



FAQ : LAADINFRASTRUCTUUR RESIDENTIE VAN DE WERVE

VRAGEN OVER BESLISSING

Wat is er beslist op de Algemene Vergadering?

Er is beslist op de algemene vergadering om een gemeenschappelijke laadinfrastructuur aan te leggen in Residentie Van de Werve. Dit systeem bestaat uit een gemeenschappelijke meter op 140 Ampere, een gemeenschappelijk bord, veiligheidselementen zoals een noodstop, extra kabelgoten, een rail-systeem (Canalis) en een internetnetwerk met switches in de garage. Elke eigenaar van een parkeergarage die dat wenst kan in de toekomst een laadpunt laten aansluiten op het rail-systeem en het laadstation laten verbinden met internet.

Powered by Zeno is aangesteld om de gemeenschappelijke laadinfrastructuur aan te leggen en achteraf te beheren. Powered by Zeno biedt ook standaard prijzen aan voor de installatie van laadstations.

Tegen wanneer zal de gemeenschappelijke laadinfrastructuur er zijn?

Van zodra we een exacte planning hebben, daten we deze vraag op. We streven er in ieder geval naar om in de loop van april of mei de gemeenschappelijke laadinfrastructuur operationeel te hebben.

Moet ik meebetalen aan de gemeenschappelijke infrastructuur indien ik geen laadstation wens?

Ja, de gemeenschappelijke laadinfrastructuur wordt immers eigendom van de VME en dus moeten alle eigenaars van de parkeergarage mee-investeren. Dit werd met de voorziene meerderheid (2/3e) op de algemene vergadering goedgekeurd. In de investering wordt ook rekening gehouden met veiligheid. Zo wordt er een noodstop gezet en zijn er in het algemeen bord ook automaten en differentiëlen die ervoor zorgen dat er veilig opgeladen kan worden.

Mogen er in de toekomst nog laadstations aangesloten worden op de individuele meters?

De Algemene Vergadering heeft beslist dat er in de toekomst geen laadstations meer mogen aangesloten worden op de individuele meters. Voor de exacte beslissing kunt u best de notulen van de Algemene Vergadering raadplegen.



VRAGEN OVER PLAATSING DOOR ZENO

Wat is de prijs voor het installeren van een toestel?

In de tabel hieronder staan de prijzen die afgesproken zijn voor installaties in 2024.

Euro inclusief BTW	Nog geen voorzieningen		3-fase voedingskabel reeds aanwezig	
	Zonder vaste oplaadkabel	Met vaste oplaadkabel (5m)	Zonder vaste oplaadkabel	Met vaste oplaadkabel (5m)
Alfen Single S	1774	1895	1423	1544
Alfen Single Pro	2269	2380	1918	2031

Kunnen we later een laadstation bestellen?

Ja, in uw VME komt een Canalis systeem waar u steeds in de toekomst op eenvoudige wijze een laadstation kunt laten installeren. U kan daarvoor een aanvraag doen via het webformulier. Bij installaties achteraf zal er een aparte keuringskost zijn van 242 euro. Vanaf 2025 zal Zeno ook mogelijks zijn prijzen moeten aanpassen aan de inflatie.

Ik heb reeds een toestel aangesloten op mijn individuele teller. Wat kost het om over te schakelen en waarom zou ik dat doen?

Een overkoppeling van een bestaand laadstation kost tussen de 303 en 484 euro incl BTW afhankelijk of u het laadstation monofasig (max 7,3 kW) of driefasig (max 22 kW) op de gemeenschappelijke infrastructuur wenst te koppelen.

De voornaamste redenen om een station over te koppelen is dat u sneller zal kunnen laden aan interessantere voorwaarden zonder u zorgen te moet maken over het piektarief van uw energierekening. Daarnaast zal het laadstation dan mee op de noodstop en koppeling met de brandcentrale staan zodanig dat het veiliger is in gebruik.

Ik wens mijn laadstation op mijn individuele teller te houden maar ik zou graag koppelen met de noodstop. Is dat mogelijk?

Dit is soms mogelijk. We moeten immers de noodstop kunnen koppelen op de aanwezige automaat. Indien de automaat daar niet voor geschikt is moeten we deze mogelijks vervangen. We maken graag een individuele offerte voor u wat zulke koppeling op de noodstop kost in uw specifiek geval.

Waar kan ik meer informatie vinden over de toestellen die Zeno aanbiedt?

U vindt meer informatie over het voorgestelde modellen op de website van Alfen:

[Eve Single S-line | Alfen N.V.¹](https://alfen.com/nl-be/eve-single-s-line)

[Eve Single Pro-line | Alfen N.V.²](https://alfen.com/nl/eve-single-pro-line)

¹ <https://alfen.com/nl-be/eve-single-s-line>

² <https://alfen.com/nl/eve-single-pro-line>



Wat is het verschil tussen de twee modellen?

Hoofdzakelijk het scherm. Via het scherm is het duidelijker of de laadbeurt goed start en aan welke snelheid het station aan het opladen is. Deze informatie is ook wel terugvindbaar via de Charge Assist app die we gebruiken maar de visuele informatie is natuurlijk een mooie extra. Op het scherm kan ook een persoonlijk logo aangebracht worden bijv. van de vennootschap, werkgever, ...

De EVE Single Pro-Line kan ook geupdate worden naar 3*32 A (22 kW) terwijl de EVE Single S-Line standaard aan 3*16 A (11 kW) kan laden. De meeste EVs kunnen slechts laden aan 3*16 A (11 kW AC).

Er is enige aandacht nodig voor hybrides. Voor de hybrides die maximaal 3,6 kW laden (16A 1-fasig) maakt de keuze van het toestel niets uit. Ook hybrides die 7.2 kW laden door op 2 Fasen 16A te nemen is er geen verschil in de keuze tussen de toestellen. Voor hybrides die 7.2 kW laden door 32 Ampere te gebruiken op 1 fase kan er ofwel een 1-fasig Alfen Single S toestel op 32 Ampere aangekocht worden ofwel een 3-fasige Alfen Single Pro die upgegrade wordt naar 32 Ampere. Indien er een Alfen Single S wordt aangeschaft op 3-fase gaat de laadsnelheid immers maximaal 3,6 kW worden. Ingewikkeld? Stuur gerust een mail naar info@poweredbyzeno.be en we zullen met u overleggen wat in uw geval de beste keuze is.

VRAGEN OVER PLAATSING DOOR ANDERE INSTALLATEURS

Mijn werkgever werkt met een andere installateur. Is dat mogelijk?

Ja, er mogen ook andere erkende installateurs plaatsen. Wel dienen zij instructies te volgen, moet het laadstation compatibel zijn met het stuursysteem van Zeno en moet er een keuring gebeuren. Zeno zal een guideline opstellen voor andere installateurs en deze op eenvoudig verzoek bezorgen aan u.

De laadstations die een plusje smart charging integrated staan in de volgende lijst op de website van Greenflux kunnen geplaatst worden: [Certified Charge Stations \(greenflux.com\)](https://www.greenflux.com/certified-charge-stations) Zeno plaatst zelf de laadstations van Alfen. Indien u de keuze hebt, raden wij sterk aan om ook een laadtoestel van Alfen te kiezen³.

Mogen er laadpunten van Smappee geïnstalleerd worden?

Ja, dat kan. Zeno heeft de laadpunten van Smappee zelf getest en deze zijn compatibel met de smart charging toepassingen. Uw installateur mag dus een Smappee installeren.

VRAGEN OVER FISCALITEIT

Zijn er fiscale voordelen voor de gemaakte kosten voor natuurlijke personen?

Ja, bewoners of omwonenden kunnen de installatie van een laadpunt aftrekken in de personenbelasting aan 15% (voor plaatsingen tussen januari en augustus 2024) met een maximum van 1750 euro ex BTW.

³ <https://support.greenflux.com/portal/en/kb/articles/certified-charge-stations>



Wat zijn de voorwaarden voor de belastingvermindering voor natuurlijke personen?

- Het laadstation moet worden geplaatst in of in de onmiddellijke nabijheid van de woning waar de belastingplichtige zijn woonplaats heeft gevestigd. Als u de parking verhuurt of als Nieuw Berchem uw 2^e verblijf is komt u niet in aanmerking.
- Het moet gaan om een slim laadstation: Deze voorwaarde is voldaan.
- De laadstations mogen uitsluitend groene stroom gebruiken. De VME zal een contract voor groene stroom moeten afsluiten.
- De installatie is gekeurd door een erkend keuringsmechanisme. Dit maakt deel uit van de planning.

Merk op dat u enkel de kosten kunt inbrengen indien u effectief een laadstation laat plaatsen.

Zijn er fiscale voordelen of subsidies voor vennootschappen?

Alle fiscale voordelen (dubbele fiscale afschrijving) en subsidies voor vennootschap vereisen dat de laadstations minstens 10 uur per dag vrij toegankelijk zijn voor het publiek. Aangezien de parkeergarage afgesloten is deze voorwaarde dus niet voldaan.

VRAGEN OVER ABONNEMENT

Ik laat al een laadstation installeren maar heb nog geen elektrische wagen: is het mogelijk om het abonnement pas af te sluiten vanaf de elektrische wagen er is?

Uiteraard. Op dat moment stuurt u een mail naar info@poweredbyzeno.be

Wat is de kostprijs van het abonnement?

De kostprijs van het abonnement is 9 euro inclusief BTW per laadpunt per maand. Hierin zit het beheer van het laadpunt, de facturatie, een helpdesk, de slimme sturing en ook een gratis pasje.

Kan er met het laadkaartje van mijn werkgever geladen worden?

Ja dat gaat. Deze laadsessies zullen dan via het laadkaartje aan uw werkgever gefactureerd worden.

Wat zal de kostprijs per kilowatt uur zijn?

Deze is gelijk aan de prijs die de syndicus aanreket voor de gemeenschappelijke delen van de VME. Zeno houdt ook rekening met de taksen, heffingen en andere vergoedingen die de netbeheerders in de energieprijzen opnemen. Deze elementen zijn soms een vaste kost per meter of afhankelijk van het piekverbruik. Wij rekenen deze om naar een prijs per kilowatt uur. Hiervoor moeten wij een inschatting maken van het verbruikte volume op de meter.

Zeno neemt zelf geen marge op de elektriciteitsprijs. Eens per jaar gaan we dan ook een afrekening doen om te verifiëren of de maandelijks aangerekende kost overeenstemt met de werkelijke kost. In de andere residenties waar we de dienstverlening doen rekenen we momenteel een prijs aan van 42,35 eurocent inclusief BTW per kilowatt uur. We verwachten dat deze prijs kan dalen naarmate het volume toeneemt omdat we dan de vaste kosten per meter en de piekverbruiken over een hoger volume kunnen spreiden.

Wat indien mijn werkgever met een vaste partner werkt voor dienstverlening en niet met Zeno wilt samenwerken?

Sommige werkgevers hebben een preferente partner voor e-mobility. Het is dus mogelijk dat zulke



werkgever weigert om met Zeno te werken. De eenvoudigste oplossing is dan dat de werknemer met het pasje van zijn werkgever de oplaadbeurten opstart in het appartementsgebouw. Zo wordt de kost van de energie alvast terugbetaald.

Er is afgesproken met de VME dat voor deze groep, de abonnementskost verrekend kan worden door een toeslag van 5 eurocent per kWh op de energieprijis (als alternatief voor de 9 euro inclusief BTW).

Ik wil elektrisch laden maar wil geen abonnement. Kan dat?

Nee, er is immers een gemeenschappelijke teller voor alle laders in het gebouw. Via het abonnement houden we bij welke lader hoeveel gebruikt en gaan we de kosten per individu kunnen aanrekenen. Het abonnement zorgt er ook voor dat de beschikbare energie zo efficiënt mogelijk verdeelt wordt tussen de wagens die aan het opladen zijn.

VRAGEN OVER WIE FACTUUR BETAALT

Kunt u de factuur voor de installatie van het laadstation en/of de dienstverlening sturen naar mijn werkgever?

Ja, wij kunnen de kosten van het station, het abonnement en/of het laden rechtstreeks aan de werkgever factureren.

Om dit te doen hebben we gewoon de facturatiegegevens van de werkgever nodig en sluiten we het standaard contract af met werkgever ipv werknemer.

Kunt u de factuur voor de installatie van het laadstation en/of de dienstverlening sturen naar mijn vennootschap?

Ja. Om dit te doen hebben we gewoon de facturatiegegevens van uw vennootschap nodig en duidelijke instructies wie welke kosten betaalt.

Kunnen de huurders het abonnement voor dienstverlening afsluiten en de kost van de energie rechtstreeks met u afrekenen?

Ja. We hebben dan de gegevens van uw huurder nodig.

VRAGEN OVER VERZEKERING

Welke impact is er op de verzekeringen?

De laadinfrastructuur maar ook de laadpunten zijn onroerend door incorporatie. Dit betekent dat de blokpolis van de VME elke eigenaar dekt voor schade aan het gebouw, zowel in de private als gemeenschappelijke delen. De verzekeringsmaatschappij van deze polis zal mogelijks verhaal halen bij derden indien er schade is. Hierbij kan de verzekeringsmaatschappij uitkomen bij huurders en of eigenaars van wagens. Vanaf 1 januari 2019 is de huurder wettelijk verplicht een verzekering af te sluiten voor brand en waterschade. Ook een wagen is in België verplicht verzekerd voor burgerlijke aansprakelijkheid.

De syndicus zal melden aan de verzekeringsmaatschappij dat er gemeenschappelijke laadinfrastructuur geplaatst wordt. Op basis van andere meldingen zal er geen verhoging van de premie zijn.

ANDERE

Kan men aan de laadpunt/laadpaal een scooter/speedpedelec/elektrische laden?



Een speedpedelec of elektrische fiets kan niet opgeladen worden met een laadpunt voor wagens. We vermoeden dat ook een elektrische scooter niet opgeladen kan worden met een autolader.

Wel stellen we voor dat de VME in haar huishoudelijk reglement opneemt dat de richtlijnen van de producent en de brandweer inzake het opladen worden gevolgd (enkel overdag, enkel gesuperviseerd).

Indien na plaatsing een eigenaar verhuisd kan/mag hij zijn laadpunt/paal meenemen en kan de nieuwe eigenaar zijn eigen paal meebrengen?

Een laadpunt is onroerend door incorporatie. De oude eigenaar zal dus specifiek moeten stipuleren dat hij/zij het laadpunt wenst mee te nemen. In dit geval heeft hij/zij het eigendomsrecht en kan hij/zij het laadpunt meenemen zolang hij dit op een correcte manier demonteert zonder schade toe te brengen aan de gemeenschappelijke infrastructuur – de Canalis.

Zoals hierboven uitgelegd mag de nieuwe eigenaar zijn eigen paal meebrengen mits deze correct geïnstalleerd wordt, cfr de goed te keuren richtlijnen door de VME, en het toestel in de lijst der toestellen goedgekeurd door de VME terug te vinden is.

De juridische default situatie is dus echter dat het laadpunt bij de verkochte garage blijft.

Ik heb een andere vraag?

Stuur gerust een mail naar info@poweredbyzeno.be Wij zullen uw vraag zo snel mogelijk beantwoorden en indien ze relevant is voor meerdere bewoners – geanonimiseerd – toevoegen aan de FAQ.