

Laadpalen voor elektrische auto's in de garage van het gebouw Wintertuin

In de Algemene Ledenvergadering (ALV) van de Vereniging van Eigenaars Wintertuin Chassé Park (VvE) van 4 november 2019 kreeg het bestuur opdracht om nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden van het plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's in de garage van het gebouw Wintertuin. In de bestuursvergadering van 26 februari 2020 werd het onderwerp "Laadpalen voor elektrische auto's" opnieuw besproken.

Het onderwerp "Laadpalen voor elektrische auto's in een ondergrondse garage" is relatief nieuw. Er is nog weinig of geen concrete ervaring mee. Beschikbare informatie over deze nieuwe vorm van energie voor auto's heeft bijna uitsluitend betrekking op commerciële aspecten. Veiligheidsaspecten blijven onderbelicht. Er is op dit moment nog geen wet- en regelgeving m.b.t. het installeren van laadpalen in een ondergrondse garage, zeker als het gaat om de veiligheidsaspecten. Het bestuur heeft besloten om in de ALV van 2 november a.s. volgend voorstel aan de leden voor te leggen.

Voorstel voor de ALV op 2 november 2020

*De leden van de Vereniging van Eigenaars Wintertuin Chassé Park besluiten **niet** over te gaan tot het plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's in de garage van het gebouw Wintertuin, dan wel het faciliteren van zo'n voorziening.*

Overwegingen van het bestuur

- De opkomst van elektrische auto's zal naar verwachting de komende jaren toenemen. De huidige elektriciteitsvoorziening in de garage is niet voldoende en daarom zouden er elektriciteitsgroepen bijgeplaatst moeten worden.
- Opmerkelijk is dat ingewonnen informatie bijna uitsluitend gaat over administratie / technische aspecten van oplaadpunten in garages.
- Toestemming van de ALV is noodzakelijk; randvoorwaarden stellen om enig nadeel voor de VvE en overige bewoners (niet gebruikers) te voorkomen; kosten dienen uitsluitend en alleen door gebruikers te worden gedragen; kiezen voor een individuele of een gemeenschappelijke installatie; aansprakelijkheid ingeval van calamiteiten dient formeel te worden vastgelegd, enz. enz.
- Rijssenbeek Advocaten: "...afspraken vastleggen in een overeenkomst zodat het duidelijk is wie verantwoordelijk is indien zich calamiteiten voordoen" en "... het is raadzaam een kettingbeding op te nemen zodat ingeval van verkoop van de parkeerplaats de nieuwe eigenaar..."
- Tot dusver is er weinig of geen informatie over "veiligheid en elektrisch laden". Leveranciers van oplaadsystemen prijzen hun producten aan en reppen niet over veiligheid.
- Rijssenbeek Advocaten over brand in de parkeergarage bij het opladen van accu's: ".....Dit doet m.i. niet ter zake. Het gaat er om door wie of wat de brand is gestart. Een eigenaar van een elektrische auto is in die zin niet eerder aansprakelijk dan een eigenaar van een normale auto....."
- Opladen in ondergrondse parkeergarages is gevaarlijk omdat elektrische auto's tijdens het laden spontaan in brand kunnen vliegen.
- Het blussen van een elektrische auto wordt bemoeilijkt vanwege extreem hoge temperatuur van brandende accu's.
- Accu's van elektrische auto's leveren een spanning van ruim 300 volt aan de motoren en overige apparatuur. Zulke accu's bevatten lithium, een metaal dat spontaan reageert met water en daaruit het zeer brandbare waterstofgas vrijmaakt, dat wegens de ontstane hitte meestal ook direct in brand vliegt. Tevens komen er giftige dampen vrij.
- Een brandende elektrische auto blijft erg lang branden en de hoge temperaturen die daarbij ontstaan kunnen het gebouw zodanig beschadigen dat het onbewoonbaar wordt.
- De parkeergarage onder het gebouw Wintertuin heeft geen sprinklerinstallatie die bij een eventuele brand de temperatuur zou kunnen temperen.

Inmiddels is Jan de Hoogh, voorzitter Technische Commissie, naar de Brandweer geweest. Deze heeft gezegd dat zodra er mee duidelijkheid is m.b.t. wet- en regelgeving zij de garage komen controleren.