



Energiek Schiedam

3^e Energie café 2022

Zon op VvE's

Walther, Baki en Dolf

Vanavond

- Welkom en voorstellen
- Zon op daken, Schiedam waar staan we?
- De marsroute voor een VvE?
 - Welke randvoorwaarden, criteria en (controle) punten zijn er, ongeacht de marsroute?
 - Is uw VvE er klaar voor? Welke opties heeft de VvE?
- Hoe heeft VvE Spieringshoek het aangepakt?
- Discussie en Samenvatting

Voorstellen

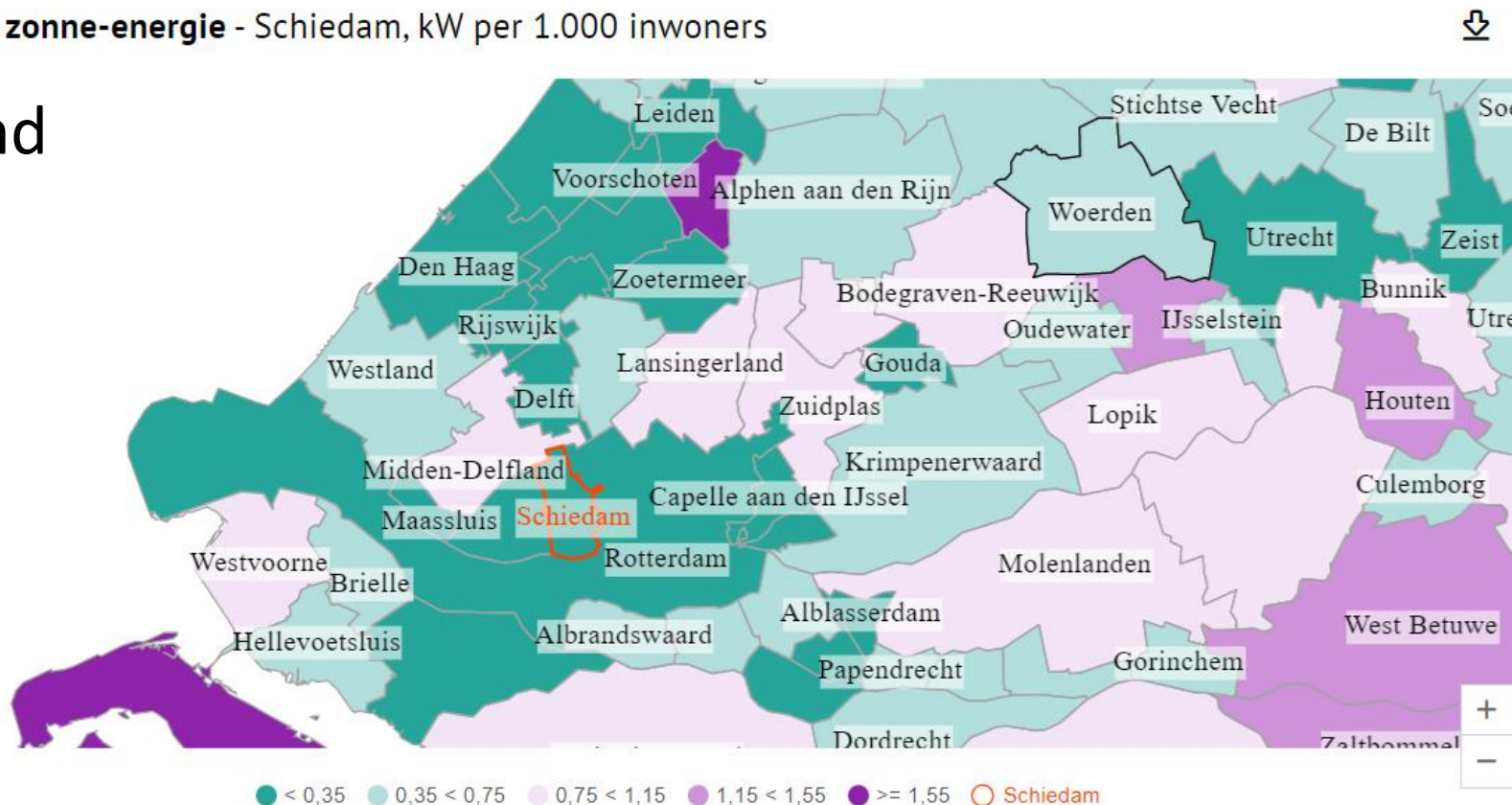


- Energiek Schiedam (1 van de bijna 700 duurzame, lokale energiecoöperaties in Nederland) en het Platform VvE's Schiedam. Beiden zijn vrijwilligers organisaties van betrokken inwoners in deze mooie stad (<https://vveplatformschiedam.nl/> en www.energiekschiedam.nl)
- Energiek Schiedam, welke marsroute te volgen?
 - Dolf Bierhuizen en Baki Cimtay zullen de reis met haar (on)mogelijkheden om een stukje verduurzaming van zo'n groot complex toelichten.
 - Een groot aantal zaken komen hier aan bod, voor elke VvE die NU de verduurzaming in gang wil zetten
- Walther van Houten, de praktijk, aanpak en realisatie van een zonne installatie
 - Platform VvE's Schiedam, flat <https://vveplatformschiedam.nl/>
 - Case flat Spieringshoek. Van besluitvorming, de voorbereiding, de uitvraag, de financiën, de (jaarlijkse) opbrengst en nog meer

Zon op daken, Schiedam waar staan we?

- In laagste 10% van Nederland
- Geen Zon op daken beleid
- Wel BESolar in Schiedam
- Geen geschikte daken?
- Veel “duurzaamheids medewerkers”; 80 % bezig met warmte transitie

Vermogen zonne-energie - Schiedam, kW per 1.000 inwoners



CBS - Zonnestroom

Wat doet Energiek Schiedam?

- Zonneprojecten in de wijk
 - Zon op Wennekerpand (een SDE + project)
 - Zon op De Erker (een Postcode Roos project)
 - Zon op Scholen (Primo / SIKO)
- Samen, in coöperatief verband, GROTE Energie opwekprojecten ontwikkelen. Met partners o.a. SamenOM, Energie Samen ZH
 - Windturbine op Vijfsluizen
 - Zonnedak A4 Tunneldak
- Aanspreekpunt in de wijk
 - Inloopavonden (Energie Cafés) i.s.m. met o.a. Bedrijven, VvE Platform Schiedam
 - Eigen woning verduurzamen (Energie Coaches & HOOM)



Schakelen tussen Techniek/PVE/PVA (25%) en Draagvlak/Marsroute (75%, de weg naar Rome)

❖ techniek / plan

❖ draagvlak



- ❖ Zonnepanelen
- ❖ Montage systeem
- ❖ DC bekabeling
- ❖ Omvormer
- ❖ AC bekabeling
- ❖ Werkschakelaar en aansluiting meterkast
- ❖ Monitoring



Het ideale dak is lastig te vinden

- 20 – 30 leden VVE
- Ruimte op het dak voor min. 300 panelen



Welk marsroute gaat de VvE nemen (75% van uw tijd) ?

- Meer dan een spel, complexer dan “Monopoly”
- Welk “start punt” is er vandaag?
 - VvE is klaar EN er zijn voldoende financiën om te gaan installeren?
 - Voor eigen gebruik, per woning en/of algemeen verbruik?
 - Is zon op een dak wel een juiste eerste stap in de verduurzaming of onderhoud van het gebouw?
 - Is er al een “Quick Scan” gedaan?
- KANS: Energieprijzen, Koppelkansen, Energie Coaching, EV's
- ALG. FONDS: Subsidies, Gemeente, Provincie en rijk (SCE)
- OBSTAKELS: De ALV, Verzekeringen, “Terug naar Start”

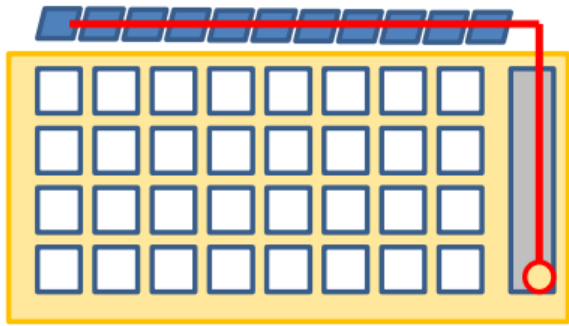


Zon op VvE's in Schiedam Volgens het boekje.....

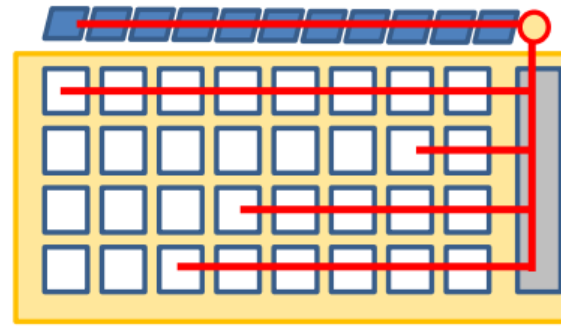


- 1 Buren betrekken
- 2 In gesprek met Energiek Schiedam
- 3 Is het dak geschikt? De schouw
- 4 Wat doen we met de opbrengst? Het verdeelmodel
- 5 Een plan maken
- 6 Toestemming van de algemene ledenvergadering (ALV)
- 7 Offertes opvragen en deelnemers werven
- 8 De offerte is goedgekeurd. Hoe nu verder?
- 9 Feest!

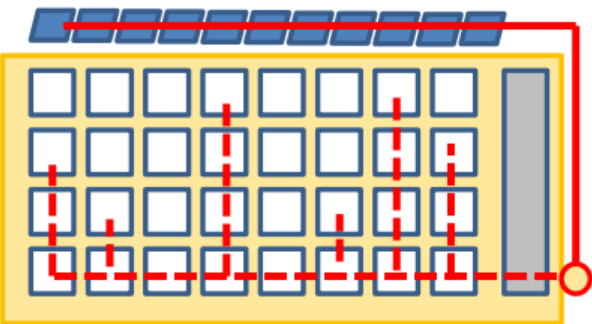
Mogelijkheden voor een VvE: Stroom verdeling, meerdere mogelijkheden (begin van die 75%)



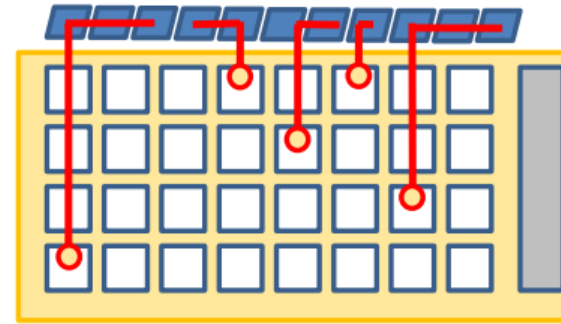
Optie 1: Collectieve voorzieningen



Optie 3: Zonnestroom verdeler



Optie 2: Postcoderoos, virtueel salderen



Optie 4: Ieder voor zich/ privé aansluiting

Collectief & postcoderoos



Optie 1: Collectieve voorziening

- Eigendom van VvE
- Het afdekken (deel van) energieverbruik collectieve delen
- Salderen met eigen verbruik*
- Eenvoudigste route

Optie 2: Postcoderoos (SCE)

- Eigendom van VvE
- Voordeel voor de individuele bewoners
- SCE subsidie 13-14 ct/kWh
- Maximaal 25% verhuur in complex*
- Reguliere meerderheid ALV conform statuten

*Salderingsgrens van 5000 kWh is voor VvE's vervallen

* Minimaal 75% van de VvE-leden moet woonachtig zijn binnen de postcoderoos. Bij verhuur is dat vaak niet zo. Huurder mag wel stemmen met volmacht van eigenaar

Individueel salderen



Optie 3: zonnestroom verdeler

- ‘Herman de Zonnestroomverdeler’
- Verdeelt zonnestroom o.b.v. ingestelde verdeelsleutel
- Individueel salderen
- Duur om toe te passen bij bestaande bouw

Optie 4: individueel aansluiten

- Splitsingsakte moet gewijzigd worden naar verdeelsleutel
- Vaak relatief weinig panelen per woning mogelijk
- Duurste optie vanwege aparte omvormers
- Unanieme instemming tijdens ALV

5^e optie: dakverhuur

- Dakverhuur aan bedrijf en/of energiecoöperatie
- Exploitatie wordt door derde partij gedaan
- VvE investeert niets
- Vergelijkbaar met traject Telecom-masten

Splitsingsakte, eigendom en opstal recht...

- Voor exploitatie door derden moet er een Recht van Opstal worden gevestigd
- Terug naar de notaris om dak te onttrekken aan collectieve delen
- Vervolgens mét Recht van Opstal opnieuw inbrengen als collectief eigendom
- 3x ALV
- Praktisch handiger bij oprichting VvE

Wat voor dak, hoe groot , wat is het (verwachte) stroom verbruik)?



Vermogen per paneel: Watt-peak [Wp]

Watt-peak = maximaal vermogen van een paneel

Energie: kiloWattuur [kWh]

Als je één uur stofzuigt met een stofzuiger met een vermogen van 1000 Watt, verbruik je $1000 \text{ Watt} \cdot 1 \text{ uur} = 1 \text{ kWh}$

Huishouden, gemiddeld ca. 3400 kWh (appartementen vaak lager)

Paneel vermogen tegenwoordig tussen 280 en 390 Wp

Het dak, de technische installatie etc (25% van uw tijd en inzet)

- Laat een SCHOUW uitvoeren !! Kan door leverancier/installateur van de zonnepanelen (dan zit dat in de prijs van de installatie verwerkt). Een onafhankelijke schouw EN daarbij inspectie bij oplevering, kan u veel besparen, ook voor de verzekering. Bij oplevering is een SCOPE 12 vereist
- Geeft een beter overzicht van wat er werkelijk mogelijk is en hoeveel panelen er daadwerkelijk, op welke wijze, kunnen worden geplaatst
- Wie? Vele aanbieders ! Betrouwbaar? Vraag referenties !! (Sommige willen NIET voor een VvE werken; teveel gedoe) TIP : VVE De Zonnecoach (samenwerking 010VVE)
- Stel een uitgebreid PVE (Programma van Eisen) op
- Uw budget, begroting etc (besluit ALV) zegt NIETS over de werkelijk offerte (Het zijn net nog geen dagprijzen..)

Collectief: welke subsidie mogelijkheden?

- De Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE) is er voor energiecoöperatie of Vereniging van Eigenaren (VvE) om collectief te investeren in een zonne productie-installatie (Exploitatiesubsidie met een gegarandeerde looptijd van 15 jaar).
- SDE+. Basisbedrag dat voor 15 jaar is vastgelegd in de subsidiebeschikking minus een correctiebedrag dat per jaar varieert. Omdat het correctiebedrag jaarlijks fluctueert is de daadwerkelijke subsidie per kWh jaarlijks ook verschillend. Wordt berekend per kilowattuur (kWh), op basis van het vermogen van de productie-installatie en het voor die categorie productie-installaties geldende maximum aantal vollasturen. Ook het vermogen en het aantal vollasturen wordt voor 15 jaar vastgelegd in de subsidiebeschikking.
- Projecten: zonne-energieprojecten van 15 tot 100 kWp (kleinverbruikersaansluiting) of tot 500 kWp (grootverbruikersaansluiting).

Collectief / Financieel / Cooperatief De VvE:

- Zelf doen en hiervoor een lening afsluiten?
 - De VvE kan de administratieve afhandeling voor de SCE subsidie uitbesteden en het systeem gedurende 15 jaar zelf exploiteren.
- Willen we binnen de VvE een geheel eigen coöperatie opzetten en/of de panelen verhandelbaar maken?
- Samenwerking met bestaande (energie) coöperatie?
- Verhuur je dak aan een bestaande coöperatie of zoek een geschikt dak?
 - De coöperatie gaat een huurovereenkomst met de VvE aan, na positieve besluitvorming binnen een VVE
 - Voor een coöperatief project met zon een ondergrens van 150 panelen.

Energie coöperatie heeft nodig:

- Rapportage toestand dak en technische installaties
- Sterkte berekeningen van het dak
- (Intentie) Samenwerkingsovereenkomst
- Recht van Opstal

SCE regels

- Leden van de energiecoöperatie of VvE zijn particulieren, ondernemingen, stichtingen en verenigingen met een kleinverbruikersaansluiting die bij start van het project wonen c.q. gevestigd zijn in het postcodekroosgebied rond de productie.
- De SCE-subsidie wordt uitbetaald aan de energiecoöperatie of VvE. Het is vervolgens aan de energiecoöperatie of VvE om de opbrengsten te verdelen onder de leden. Hieraan worden geen nadere eisen gesteld. Bij verhuizing tijdens de looptijd van de subsidie verandert er niets voor leden van de energiecoöperaties (dit is een versoepeling ten opzichte van de oude postcodekroosregeling PCR).
- Een businesscase onder de SCE is uiteindelijk gebaseerd op marktprijzen.
- Bij de SCE is er geen koppeling meer met het stroomverbruik van participerende leden. Daardoor kent hij ook minder rompslomp met energieleveranciers.

Propositie Energiek Schiedam



Wat kan Energie coöperatie Energiek Schiedam (ES) voor een VvE doen?

- Stappenplan Zon op VvE's van Energiek Schiedam (volgens het boekje, wat een update krijgt begin 2023)
- I.s.m. Platform voor VvE's Schiedam: Een eerste oriënterend gesprek
- Marsroute bepalen bij zelf collectief en/of coöperatieve aan de slag als VvE, bij meer dan 50 zonnepanelen
- Beheer van de Technische installatie bij COOPERATIEF, met Energiek Schiedam, meer dan 200 panelen
- Aanraden: Quick scan via VvE belangen Zonne coach

Andere (nieuwe) regelingen ZH

- Voor grote daken, grote installaties , >
 - Subsidieregeling Zonnig Zuid-Holland in een notendop:
 - € 80/kWp subsidie voor versterken van dakconstructie of vervangen van asbestdak
 - Max € 100.000
- Vergoeding voor het beschikbaar stellen van dak aan een energiecoöperatie: € 5000

Wat zijn de echt hekele punten?

- Wie investeert (De VvE alleen, eigenaren, huurders, crowdfunding?)
- Doet iedereen mee in de VvE (Niet elk model vraagt gekwalificeerde meerderheid) ?
 - Indien de ALV akkoord gaat, kan er voor worden gekozen om als VvE deel te nemen met een deel van de leden. De niet deelnemende leden hebben dan een aandeel van nihil in de verdeelsleutel (en krijgen dus ook geen belastingkorting).
 - Wat staat in de splitsingsakte waarin ook het reglement van de VvE is opgenomen? Zodat het besluit voor een gezamenlijke opwekinstallatie niet op een later moment teruggedraaid kan worden.
 - Een VvE kan een aparte coöperatie oprichten met de eigenaren die wél willen deelnemen. Deze coöperatie zou als beperking kunnen hebben dat alleen leden van de VvE deel mogen nemen. De VvE en de nieuwe coöperatie kunnen een personele unie tot stand brengen waardoor het bestuur van de VvE en het bestuur van de coöperatie bestaan uit dezelfde personen. Deze optie is vaak handiger dan de splitsingsakte aanpassen.

Indien de VvE met Energiek Schiedam wil samenwerken

- Indien Collectief EN coöperatief Project (min. 200 panelen)
- Energiek Schiedam het dak van de VvE mag gebruiken voor haar leden (dus ook VvE leden, die lid van ES worden)
- Na realisatie: Beheer van administratie van de opgewekte stroom en de verdeling van de opbrengst kan ES via het (coöperatieve) Econobis systeem worden geregeld. Hiervoor wordt een (jaarlijkse) fee afgesproken)



De praktijk: VvE flat Spieringshoek

Vragen en de volgende stap(pen)



- Aanmelden via Energiek Schiedam voor vervolg stappen bij uw VvE (nalezen van het boekje en nadat uw aanmelding besproken is met het Platform voor VvE's wordt een vervolg afspraak gemaakt)
- Wij vragen de VvE om lid te worden van Energiek Schiedam indien de VvE het project wil realiseren i.s.m. en/of het beheer (de exploitatie) bij Energiek Schiedam wil uitbesteden
- Contact gegevens info@energiekschiedam.nl (of bel Dolf Bierhuizen , mob. 0642347749)
- Energiek Schiedam: Gratis lidmaatschap voor mensen die zich aanmelden via: <https://www.samenom.nl/over-om/cooperaties/>



Wij zijn benieuwd naar uw mening!

- Tips kunt u aan ons teruggeven via info@energiekschiedam.nl
 - Wat ontbrak er vandaag?
 - Kent u nog VvE's met een GROOT dak?
 - Of er een geschikt groot dak bij u in de buurt?
- Vragen m.b.t. uw VvE kunt u stellen via info@vveplatformschiedam.nl
- <https://vveplatformschiedam.nl/>
 - Afspraken en besluitvorming binnen de VvE
 - Verduurzaming van de VvE, hulp aan VvE bestuurders en VvE beheerders i.s.m. met o.a. VvE belangen

- Bedankt voor uw deelname