



**zeeuwind**

# Loket Zon op Dak

Casus Zonne-energie voor VvE Onder de Beuken - Goes

*geeft nieuwe energie*

# De VvE

- 29 appartementen en 4 woningen
- Bouwjaar: 2005
- 3 woonlagen, plat dak
- Beheer door Marsaki, bestuur VvE.



# Voorgeschiedenis en Kennismaking

- 1<sup>e</sup> poging zonnepanelen: 2015 – geen meerderheid
- 2<sup>e</sup> poging zonnepanelen: 2019 – geen meerderheid

- **Bijeenkomst ZMF Maart 2022 voor VvE's:**

**maart 2022**

- Kennismaking Loket Zon op Dak

- **Eerste overleg:**

**april 2022**

- Doelstelling helpen bepalen van bestuursleden
- Scenario's doornemen
- Technische haalbaarheid doornemen
- Actieplan opstellen concept



## Afdekken van het collectief verbruik

Middels een lening van het Nationaal Warmtefonds

## Afdekken van het individueel verbruik

Eigen inbreng door leden  
Verdeling van dak naar rato van breukdeel

Onder de Beuken				De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld in de splitsingsakte.						
nr.	Eigenaar en/of bewoner			Breuk-of aandelen in m <sup>2</sup>			%	Resultaat		
				berging	woning	totaal		Max Panelen	Aantal	kWh/jr
1				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
2				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
3				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
4				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
5				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
6				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
7				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
8				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
9				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
10				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
11				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
12				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
13				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
14				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
15				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
16				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
17				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
18				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
19				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
20				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
21				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
22				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
23				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
24				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
25				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
26				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
27				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
28				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
29				5	56	61	3,4%	6,62	6	2.241
				145	1624	1769	100%	192,00	174	64.989
81	VVE								24	8.964
basis + extra x-panelen (= onder voorbehoud mogelijkheden)									198	73.953
								216	Max. Panelen	kWh (netto)
								panelen à	415 Wp	374Wh
										na hoekverlies

# Breukdelen

Bij eerlijke verdeling van het dak, naar rato van breukdeel:

Iedere bewoner 6 st. zonnepanelen

# ALV besluit & starten technische haalbaarheid

- **ALV besluit:**

mei 2022

- Toestemming van leden om traject voor 3<sup>e</sup> keer te verkennen, o.a. kosten maken voor dak-inspectie en constructieberekeningen.
- Voorkeur: Afdekken collectief verbruik i.c.m. Afdekken individueel verbruik.

juni 2022 – sep. 2022

- **Technische haalbaarheid onderzoeken:**

- Externe kosten voor dakinspectie, constructieberekening

Thema	Status	Opmerking
Meterkast(en) app.	Restpunt	Verschillen per individuele bewoner; wordt op meerwerk na-gecalculeerd
Meterkast collectief	Restpunt	Voorzekeran nodig, hoofdschakelaar verzwaren. Opgenomen in offertes.
Teruglevering	Voldoet	Akkoord bevonden door Stedin
Asbest	Voldoet	N.v.t.
Dakbedekking	Voldoet	Inspectierapport laat zien dat zonnepanelen geplaatst kunnen worden
Constructie	Voldoet	Akkoord bevonden door constructeur na uitvoeren berekeningen
Verzekering	Voldoet	Akkoord met afwijking van vlamboogdetectie en Scope12 keuring
Vergunning	Voldoet	N.v.t.

# Techische haalbaarheid

# Enquête en offerte

- **Enquête onder leden**

**oktober 2022**

- Voorkeur uitspreken voor:

1. Algemeen verbruik; 24x ja, 2x nee, 3x misschien
2. Individueel verbruik; 16x ja, 4x nee, 9x misschien
3. SCE project; 21x nee

- **Offerte-traject**

**Nov. 2022 – feb. 2023**

- Duurzame Techniek Walhout (DtW) - Goes
- Saman Groep - Zierikzee
- Dutch Green Energy (DGE) – Goes
- S2Enjoy Zeeland - Vlissingen





# Offertes verwerken & Extra ALV

Februari 2023

- **Offertes ontvangen, vergelijken, extra vragen, nieuwe versies:**
- Saman Groep
- Dutch Green Energy

maart 2023 – mei 2023

- **Vorbereiden extra ALV:**
- Bijdrage Zeeuws Klimaatfonds
- Financiering via Nationaal warmtefonds (<25k niet mogelijk)
- Afstemmen Marsaki – betaling, MJOP
- Presentatie maken & alle input verzamelen
- Gebruiksovereenkomst voor individuele setjes

### **Collectieve voorziening:**

Betaling uit collectieve middelen, terugverdienen uit besparing op energierekening

Wijziging in MJOP opnemen en voorbereiden om over te stemmen

### **Individuele voorziening:**

**Betalingen** Iedere bewoner betaald zelf zijn eigen setje zonnepanelen, ex. Btw  
Alle zonnepanelen worden als één opdracht beschouwd

Totaalbedrag wordt aan VvE betaald, die betaald in fases aan installateur

Pas na betaling van het bedrag is bewoner definitief akkoord

Meerwerk binnen één appartement wordt aan de betreffende bewoner gefactureerd

# Model-gebruiksovereenkomst VVE's

Standaard template van Vastgoed Management Nederland

Afspraken over verdeling van verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden

Servicekosten voor onderhoud, verzekering, Simkaart, Scope12 keuring, etc. naar rato van aantal panelen.

Onderhoud wordt collectief geregeld door de VvE voor:

Zonnepanelen voor collectief verbruik

Zonnepanelen voor individueel verbruik

### **Collectief:**

Onderhouds- en inspectiekosten worden onderdeel van de jaarlijkse begroting en worden gefinancierd uit de jaarlijkse energiebesparing.

# Onderhoud

### **Individueel:**

Onderhouds- en inspectiekosten worden via een te tekenen gebruiksovereenkomst van de beheerder in rekening gebracht aan de bewoners die ervoor kiezen zonnepanelen aan te schaffen.

# Extra ALV en gunnen opdracht

- **Extra ALV:**

**juni 2023**

- Opkomst: 77,72% (2/3 nodig)
- Aantal stemmomenten: 8x
- Inventariseren deelname

- **Gunnen opdracht en afstemmen details:**

**juli 2023 – sep. 2023**

- Inventariseren deelnemers definitief
- Betalingen ontvangen + Definitieve opdracht
- Aanmelden verzekering, netbeheerder
- Simkaartjes regelen
- Gebruiksovereenkomsten laten tekenen

- **Start bouw: Oktober 2023**

Beschikbaar stellen dak voor zonnepanelen collectieve voorziening?	→ Ja
Akkoord met aanschaf zonnepanelen voor collectieve voorziening?	→ Ja
Akkoord op financiering collectieve voorziening uit collectieve middelen?	→ Ja
Beschikbaar stellen dak voor zonnepanelen individuele bewoners?	→ Ja
Akkoord met het plaatsten van zonnepanelen naar rato van breukdeel?	→ Ja
Wie wordt de installateur voor collectief én individuele setjes zonnepanelen?	→ DGE
Welke bewoners doen mee met individuele setjes?	→ 18x Ja
Akkoord met financieringsvoorstel individuele setjes zonnepanelen?	→ Ja

# Genomen Besluiten

### Tijdens ALV:

Collectief verbruik = 24 st.

17x setjes van 6 st. panelen = 102 st.

1x setje van 4 st. panelen = 4 st.

Totaal: 130 st. panelen

# Deelnemers in

### Eén week na ALV:

Collectief verbruik = 24 st.

20x setjes van 6 st. panelen = 120 st.

3x setjes van 4 st. panelen = 12 st.

Totaal: 156 st. panelen

