

ZONNEPANELEN

Appartementen complex Onder de Beuken, Wilgenstraat/Beukenstraat, Goes



Ons appartementen complex bestaat uit 29 appartementen en 4 woningen.

Reeds in 2015 hebben we een eerste keer een poging gedaan om zonnepanelen te realiseren, en in 2019 een 2^e keer. Beide keren zijn er toen offertes uitgebracht, maar in de Algemene Ledenvergadering was er geen meerderheid te bereiken destijds.

We hebben het project Zonnepanelen dan toch een 3^e keer opgepakt, en wil in **MAART 2022**.

Op de meeting in Middelburg van het ZMF op 22 maart 2022 zijn we in contact gekomen met **Jochem Compiet van Zeeuwind – Loket Zon op het dak**. Hij heeft ons tot op dit moment begeleid via dit gratis adviestraject van de Provincie Zeeland.

In de ALV vergadering van mei 2022 hebben we aan de bewoners medegedeeld dat we wederom wilden onderzoeken of zonnepanelen mogelijk zouden zijn, daarvoor hebben we toestemming gekregen.

Daarna hebben samen met Jochem eerst een **AKTIEPLAN** gemaakt cq de **Technische haalbaarheid** en eisen voor een PV Installatie onderzocht, zoals:

- Een **dak inspectie** laten uitvoeren – in orde bevonden
- Een **constructieberekening** van het dak laten uitvoeren door Archikon, constructietekeningen opgevraagd – alles in orde
- Soort **isolatie** van het dak onderzocht (Tempex /EPS), mag géén asbest zijn – in orde

- Contact opgenomen met de **verzekering**, wat voor voorwaarden zij stellen voor een zonnepaneleninstallatie van meer als 50 zonnepanelen en met hoeveel de premie van de Opstalverzekering omhoog zou gaan – doorgekregen, er is t.z.t. een Scope 12 keuring nodig en nog enkele andere zaken
- **Netaansluiting Stedin** contact opgenomen over teruglevering van vermogen– in orde
- **Subsidie mogelijkheden** onderzocht
- **Simulatie Energierekening** met terugverdientijd opgemaakt

We hebben toen voordat we verder gingen en om te voorkomen dat we kosten gingen maken als er toch geen meerderheid zou zijn, een **ENQUETE** gehouden (oktober 2022) onder de bewoners of ze bereid zouden zijn om mee te doen met de aanschaf van zonnepanelen voor **Algemeen gebruik** en ook voor **Individueel gebruik**.

Vraag 1: Wilt u meedoen met zonnepanelen voor algemeen gebruik, via financiering/lening:
24 x ja, 2 x nee, (maar wel toestemming voor aanleg zonnepanelen op zich) , 3 x misschien (afhankelijk verdere uitleg tijdens extra Algemene Ledenvergadering)

Vraag 2: Wilt u meedoen met zonnepanelen voor privé gebruik: 16 x ja, 4 x nee maar wel toestemming voor aanleg zonnepanelen op zich, 9 x misschien wederom afhankelijk verdere uitleg tijdens extra ALV vergadering

Vraag 3: Wilt u meedoen met zonnepanelen via een postcoderoos constructie: 21 x nee (niet verder onderzocht)

Dit was de basis om verder door te gaan, en om dan in een **extra ALV vergadering** te stemmen over het wel of niet plaatsen van zonnepanelen. Voor zonnepanelen is een meerderheid nodig van 2/3 van de stemgerechtigden bij aanwezigheid van 2/3 daarvan.

We hebben in totaal 4 offerte aanvragen gedaan (oktober 2022), maar 2 firma's wilden / hebben niet aangeboden.

Dus hebben we uiteindelijk (in februari 2023, na 4 maanden!) **2 offertes ontvangen: Saman en Dutch Green Energy**. Deze offertes hebben we uitvoerig doorgenomen, vergeleken, vragen gesteld etc. , en ook herziene offertes laten maken.

Van het **Zeeuws Klimaatfonds, Peter Koelemij** hebben we een toezegging gekregen over een bijdrage uit hun fonds gebaseerd op de vermeden CO2 emissie van het PV-systeem, wat neerkomt op ca. 10% over de totale aanschafwaarde van alle zonnepanelen tezamen, algemeen en privé gebruik.

Ook betreffende de **Betaling** hebben we een juiste manier moeten vinden, dit hebben we geregeld met Marsaki, zie uitleg onderstaand.

De 2 aanbieders Saman en DGE beschouwen het project als 1 geheel en als 1 opdracht, en willen alleen van de VVE betalingen ontvangen, niet van de individuele deelnemers.

Belangrijk is dat sinds 1-1-2023 er **géén BTW** meer betaald hoeft te worden over zonnepanelen voor zowel algemeen alsook privé gebruik

Er is een **PRESENTATIE** gemaakt door Jochem Compiet, met ook prijsvergelijk, en waar eigenlijk alles in staat.

Deze presentatie, met enkele andere stukken is gepresenteerd tijdens de **extra ALV vergadering van dinsdag 6 juni 2023**

Alle documenten stonden ook op de website van Marsaki, die men daar kon bekijken cq downloaden

- Offertes Saman en Dutch Green Energy
- Simulatie terugverdientijd / Dakscan met energy berekening
- Dakinspectie rapport en constructie berekening

Alles is dan tijdens deze extra ALV vergadering doorgenomen en besproken, **waarna er gestemd is over het WEL of NIET aanschaffen van zonnepanelen Algemeen gebruik en zonnepanelen Privé gebruik.**

Onze **adviseur Jochem Compiet van Zeeuwind/Loket Zon op het Dak** was daarbij aanwezig voor de presentatie en het beantwoorden van alle vragen.

Ook **Emile Verburg van Marsaki** was aanwezig om ervoor te zorgen dat de stemmingen correct zouden verlopen.

Het opkomstpercentage was 77,72%, en er moest wel tot 9 keer toe gestemd worden: Eerst voor de zonnepanelen algemeen gebruik, dan voor zonnepanelen privé gebruik. Ook moesten we kiezen tussen SAMAN en DGE. Ook over de manier van betaling en financiering moeten we apart stemmen of we daar mee akkoord gingen.

Het betrof de volgende zonnepanelen:

Zonnepanelen algemeen gebruik : 24 panelen, voor ca. 8600 kWh per jaar

Zonnepanelen Privé gebruik: men kon kiezen uit 4 of 6 panelen

- **4 panelen voor ca. 1450 kWh per jaar, 6 panelen voor ca. 2250 kWh per jaar**

Alle stemmingen waren **positief**, er doen uiteindelijk 23 van de 29 appartementsbewoners mee:

- Er komen 24 panelen voor algemeen gebruik
- 20 bewoners hebben gekozen voor 6 panelen
- 3 bewoners hebben gekozen voor 4 panelen
- **In totaal komen er dus 156 zonnepanelen te liggen**

- NB: op het dak is plaats tot 200 zonnepanelen, voor de 6 bewoners die nu niet meedoen, is plaats vrijgehouden om evtl. op een later moment alsnog zonnepanelen te plaatsen, dan zullen de kosten voor hen echter behoorlijk veel hoger uitvallen, en moeten ze zelf alles regelen



Situatie van het gemeenschappelijk dak na plaatsing zonnepanelen.

Een groot aantal van de “misschien” stemmers bij de enquête doen dus alsnog mee, mede dankzij de goede presentatie van Jochem. Tevens hebben we alle bewoners voortdurend op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen door middel van nieuwsbrieven. En dat de energie prijzen sterk toenamen was natuurlijk ook van invloed.

Gekozen is dan tevens voor **DGE Dutch Green Energy**. Zij kwamen met een goede prijs en duidelijke offerte.

Het is de bedoeling dat de zonnepanelen in de maand **OCTOBER 2023** gelegd gaan worden, dat is dus anderhalf jaar na het starten van het 3^e project.

Na en tijdens de plaatsing van de panelen moeten er natuurlijk nog een aantal zaken plaatsvinden, zoals:

- **Aanmelden Opstalverzekering** met een opleveringsbewijs
- Aanmelden van alle bewoners die meedoen bij **www.energieleveren.net**
- **Scope 12 keuring** laten uitvoeren
- Aanschaf **2 Simkaarten** voor het monitoring systeem
- **Gebruikersovereenkomst** laten tekenen door alle bewoners die meedoen, eigenlijk om vast te leggen dat je een stukje van het algemeen dak gebruikt voor privé gebruik. En waar een jaarlijkse vergoeding genoemd wordt voor de deelnemers (€ 65,-- per jaar) voor onderhoud panelen, Scope 12 keuring, kosten sim-kaarten)

Betaling panelen algemeen gebruik

- Het afsluiten van een gunstige lening is niet mogelijk gebleken..
- We kunnen dit wel financieren uit eigen middelen (reserve groot onderhoud). Het aanschafbedrag wordt in de MJOP verwerkt, met ook de terugverdientijd daarin. Dus na 7 jaar lopen we weer gelijk.
- De extra ALV vergadering is hiermee akkoord gegaan,

Betaling panelen privé gebruik

De 2 aanbieders beschouwen het project als 1 geheel en als 1 opdracht, en willen alleen van de VVE betalingen ontvangen, niet van de individuele deelnemers.

- Alle deelnemers hebben 100% vooraf betaald aan ons eigen rekening nummer via Marsaki
- Marsaki verricht de doorbetaling van 30/60/10% op het moment dat dit is overeengekomen met de aanbieder
- Ook hierover is gestemd tijdens de extra algemene ledenvergadering

Tot zover de samenvatting van het project **ZONNEPANELEN**.

A.J. Verburg, voorzitter bestuur VVE Onder de Beuken

06-39805033 ajverburg@gmail.com