

Zoncentrale op het dak van VvE Burggravenlaan hoek Kernstraat:

EEN ZONNIG VOORBEELD VOOR ANDERE VVE'EN

^ V.l.n.r. Aarnout van Gilst (voorzitter/vastgoedmanager), Karel Labberté (secretaris/gepensioneerd) en Siegfried Keilhack (bestuurslid/gepensioneerd)

Sinds het begin van dit jaar leveren 54 zonnepanelen op het dak van het appartementencomplex aan de Kernstraat in Leiden elektriciteit voor de liften, de garagedeuren en de verlichting van de algemene ruimtes van vier kleinschalige appartementengebouwen aan de Burggravenlaan en de Kernstraat. Alle panelen zijn geplaatst op het platte dak van het hoogste gebouw. Reden: daar is de zoninval gedurende 25 jaar gegarandeerd onbelemmerd. Bovendien liggen de panelen stormvast uit het zicht van de bewoners. Karel Labberté, secretaris van het VvE-bestuur, vertelt hoe dit project succesvol werd uitgevoerd.

"Inderdaad een succesvol project. Ondanks de lage zonnestand in de winter nemen we nu al minder elektriciteit af van onze energieleverancier. Met het stijgen van de zon zullen we meer stroom gaan produceren en gaan we eventueel niet-gebruikte stroom leveren aan het elektriciteitsnet. In principe wekken we niet meer op dan we voor het verbruik van onze VvE nodig hebben. Het verbruik over de afgelopen jaren bedraagt gemiddeld 13.900 kWh per jaar. De zoncentrale zal naar verwachting 13.000 kWh per jaar opwekken."

PROJECTVOORSTEL

De wens om zonnepanelen op het dak te installeren, leefde al zo'n tien jaar bij een aantal VvE-leden. Destijds waren de kosten laag dankzij forse subsidies. De VvE was echter nog niet toe aan zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak. In 2014 was de VvE op grond van een globale analyse nog niet overtuigd van de wenselijkheid van een zoncentrale. Naar aanleiding van een verrassende offerte besloot het bestuur voorjaar 2016 om mandaat te vragen voor een grondig onderzoek naar de mogelijkheden van een zoncentrale. Er werd een gedegen projectvoorstel geschreven, waarin de criteria voor de zon-

centrale uitvoerig werden beschreven. De investering mocht maximaal 30.000 euro bedragen, de dakbelasting moest gering zijn en met name de omvormers moesten zo lang mogelijk meegaan. Bovendien werd als eis gesteld dat een flexibele aansluiting van de zonnepanelen mogelijk zou zijn. Als de panelen aan één meter meer leveren dan nodig is, moet het mogelijk zijn om ze eenvoudig en voordelig op een andere meter aan te sluiten. Nóg een voorwaarde: de installatie mocht niet leiden tot verhoging van de periodieke bijdrage.

AKKOORD

Na veel overleg slaagde het bestuur erin om tot een aantrekkelijk aanbod te komen. Aan drie installateurs werd een offerte gevraagd. De keuze viel op Energy Guards in Den Haag. Dat bedrijf kon het beste tegemoetkomen aan de specifieke, soms onwrikbare wensen van de VvE. Uiteindelijk bleek de investering ongeveer 3000 euro lager uit te vallen dan aanvankelijk begroot. Aan de leden was in september (toen de ALV met 19 van de 22 stemmen akkoord ging met plaatsing van de zoncentrale) voorgesteld om ongeveer 50% van de investering uit de algemene reserve te betalen en

"DRAAGVLAK
CREËER JE
DOOR GOEDE
INFORMATIE,
OPENHEID EN
TRANSPARANTIE"

de rest door middel van een eenmalige extra ledenbijdrage. Dat voorstel haalde het maar net. Na overleg met de VvE-beheerder is nu besloten om in de ALV van 8 maart a.s. voor te stellen de extra bijdrage te vervangen door een overheveling van de jaarlijkse opbrengst van de zoncentrale naar het reservefonds. Op die manier zorgt de VvE er ook voor dat de reserves op het gewenste peil blijven. Om de financiële situatie een extra impuls te geven, gaat de VvE zich via de belastingdienst inschrijven als kleine onderneming. Daardoor ontvangt ze de btw over de aanschaf van de zoncentrale terug.

OOST-WEST

Meestal worden zonnepanelen gericht op het zuiden: dat levert in principe het hoogste rendement op. Bij de Leidse VvE is 50% gericht op het oosten, 50% op het westen. De zonnepanelen zijn twee aan twee gekoppeld in het draagsysteem. Door deze ligging kunnen er meer panelen op een dak worden geplaatst en is bovendien 50 procent minder ballast nodig. Het rendement blijkt slechts 7 procent lager dan bij zuidwaarts gerichte panelen. Het VvE-bestuur vroeg de energieadviseur van VvE Belang - op basis van de gegevens die architect Koen van Velzen verstrekke - om een oordeel over de mogelijke belasting van het dak. Dat bleek gelukkig geen probleem.

Elk van de vier woonblokken heeft een eigen elektriciteitsmeter. De opgewekte elektriciteit wordt

verdeeld over de diverse meters. Via de 'slimme' elektriciteitsmeter wordt de stroom direct geleverd aan de verlichting, de liften en de garagedeuren; de ongebruikte elektriciteit gaat naar het net.

DRAAGVLAK

Over de motieven om zelf elektriciteit op te wekken, kan de secretaris kort zijn: "We hebben de mogelijkheden tot energiebesparing al grotendeels benut. In de algemene ruimten is overal ledverlichting en de isolatie is op orde. Een aantal bewoners heeft inmiddels zelf HR++-glas aangeschaft. Daarom was nu opwekking aan de orde.

Als je mij vraagt naar mijn motief, is mijn antwoord dat ik mijn kleinkinderen een leefbare toekomst gun. Dat argument geldt niet voor iedereen, hoewel het milieubewustzijn naar mijn gevoel wel toeneemt. Maar veelal heb je het toch over twee vragen: wat kost het en wat levert het op?

Om te zorgen voor voldoende draagvlak hebben we alles uitvoerig op papier gezet, rekening houdende met mogelijke wensen en bezwaren van de diverse bewoners. Voor een 80-jarige kunnen andere argumenten gelden dan voor een werkende van 50."

IN EIGEN BEHEER

"Ik denk dat eerlijke en transparante informatie cruciaal is voor het welslagen van een project als dit. Van de ca. 400 VvE'en die onze beheerder in beheer heeft zijn wij de enige die een zoncentrale heeft gerealiseerd. Vermoedelijk zien veel VvE-bestuurders op tegen de investering in tijd en energie. Dan maar kiezen voor een bedrijf of adviseur? Commerciële overtuiging en extra kosten remmen wellicht het enthousiasme onder de VvE-leden. Als je veel zelf uitzoekt en het project in eigen beheer uitvoert, kunnen de VvE-leden beter betrokken blijven bij het project. Overigens: als een VvE meer wil weten over de manier waarop je zo iets zou kunnen aanpakken, dan wil onze VvE die informatie graag delen!" <

