

Jaarverslag 2019 Coöperatie Buurtstroom deA

In 2017 is door deA het initiatief genomen een aantal collectieve zonnedaken in de gemeente Apeldoorn te ontwikkelen op basis van de Regeling Verlaagd Tarief, ofwel de postcoderoosregeling. Dit heeft geresulteerd in de oprichting van de Coöperatie Buurtstroom deA U.A. en wel per 29 november 2017. Het jaar 2019 is dus het tweede volledige kalenderjaar waarover verslag gedaan wordt. In dit document wordt gerapporteerd over de ontwikkeling en exploitatie van de daken. Samen met het financiële verslag vormt dit document het jaarverslag 2019 van Coöperatie Buurtstroom deA U.A.

In het verslag wordt onderscheid gemaakt tussen realisatie en exploitatie, ofwel de ontwikkeling van daken en het beheer van daken.

Coöperatie Buurtstroom deA heeft eind 2019 zes daken in exploitatie dan wel in ontwikkeling (Tabel).

*Tabel Overzicht status collectieve zonnedaken Buurtstroom per 31-12-2019.
(..) het maximum aantal StroomDelen voor de daken in ontwikkeling.*

naam	adres	type	status	#StrDln	#deelnmrs
Sprengeloo	Sprengenweg 81	VMBO school	2018 in bedrijf	224	22
Foenix-M	Molenmakershoek 7	Kringloopwinkel	2018 in bedrijf	204	36
De Vijfster	Texandriilaan 30	basisschool	01/07 in bedrijf	145	14
dok Zuid	1ste Wormseweg 460	MFC	01/10 in bedrijf	330	45
Foenix-A	Aruba 12	Kringloopwinkel	Zie verslag	202 (204)	29
het Kristal	Distelvlinderlaan 320	MFC	Zie verslag	188 (204)	18

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Realisatie.....	3
de Vijfster.....	3
dok Zuid	3
Foenix-Aruba.....	3
het Kristal.....	4
MFC Klarenbeek	4
2. Exploitatie.....	5
Sprengeloo.....	5
Foenix-Molenmakershoek.....	5
de Vijfster.....	5
dok Zuid	5
3. Opwek.....	5
4. Verzekeringen.....	6
5. Andere daken.....	7
6. Vooruitzichten	8

1. Realisatie

De ontwikkelingen in 2019 worden per dak gepresenteerd.

de Vijfster

Het dak van de school De Vijfster bestaat uit een deel voor de school (met 59 StroomDelen) en een deel voor Buurstroom (met 145 StroomDelen). Tussen begin november en eind december 2018 zijn alle 145 StroomDelen verkocht.

De school is in 2018-2019 gerenoveerd. Na voltooiing van de renovatie en vlak voor het begin van de zomervakantie zijn door installateur Beter Duurzaam en in opdracht van Hollander Techniek de twee installaties aangelegd. Op 5 juli was de aansluiting een feit.

dok Zuid

De werving voor dit dak heeft lang geduurd, ruwweg 2 jaar. Dat is erg lang, en heeft veel van het geduld van de eerste inschrijvers gevraagd. De bouw van de installatie is door diverse omstandigheden twee keer uitgesteld, wat bij twee inschrijvers tot opzegging heeft geleid: men vond het te lang duren. Uiteindelijk is de bouw in september gerealiseerd, en is de installatie op 1 oktober in bedrijf genomen. Kort na aanvang bleek dat nog niet alles goed functioneerde; dat is medio oktober hersteld.

Op het dak liggen 293 panelen met een vermogen van 315 Wp, samen is dat een vermogen dat net iets hoger ligt dan dat van de begrote 330 StroomDelen met een vermogen van 275 Wp per paneel. Ongeveer 1/3 van de panelen zijn op het zuiden gericht, de overige 2/3 heeft een oost-west oriëntatie.

Foenix-Aruba

Dit dak is van het inzamelcentrum van de kringloopwinkel en gevestigd op Aruba 12. Voor dit dak loopt de inschrijving niet snel. Medio 2019 was het duidelijk dat de inschrijving ver genoeg gevorderd was om met de voorbereidingen voor dakversterking en vervolgens de bouw van de installatie te beginnen.

Van begin af aan was duidelijk dat dit dak versterkt diende te worden. Later werd duidelijk dat er niet alleen een versterking nodig was maar een vergaande renovatie. Er zijn toen door de Stichting Foenix (kringloopwinkel) aannemers benaderd om met een prijsopgave te komen. Gezien het forse bedrag dat daarmee gemoeid was, is de gemeente Apeldoorn benaderd of er financiële ondersteuning mogelijk was. Toezeggingen daartoe waren er al voor medio 2019, maar dat heeft niet tot een akkoord geleid. Eind december werd duidelijk dat er geen gemeentelijke financiële ondersteuning zou komen. Stichting Foenix heeft inmiddels (begin januari 2020) besloten de renovatie toch door te zetten, en de kosten op een andere manier te voldoen. Dit alles heeft tot een forse vertraging geleid.

Met een bouwbedrijf was er kort na de zomer een afspraak gemaakt om de renovatie uit te voeren, aanvankelijk gepland in oktober 2019. Een zakelijk verschil heeft ertoe geleid dat met dit bedrijf niet verder wordt gegaan. Met een ander bouwbedrijf zijn afspraken gemaakt om de renovatie begin 2020 gereed te hebben.

Intussen is het dak zo goed als voltekend met 202 van de 204 verkochte StroomDelen. Ook voor dit dak geldt dat er veel geduld van de deelnemers gevraagd is en nog steeds wordt.

het Kristal

Het jaar 2019 heeft in het teken gestaan van het (tot nu toe tevergeefs) realiseren van een recht van opstal met de VVE Het Kristal. Voordat de werving voor het Kristal begon is met de VVE overeenstemming over een concept recht van opstal bereikt. De VVE bestond destijds uit de gemeente Apeldoorn en woningcorporatie de Woonmensen. Nadat het dak was voltekend, circa een jaar later, bleek dat de VVE met twee ondernemers was uitgebreid. Deze twee personen waren niet van zins om zonder slag of stoot aan het recht van opstal mee te werken. Door zowel Buurtstroom deA, als door de Woonmensen, als door de notaris zijn vele pogingen ondernomen om met beiden tot een vergelijk te komen. Dat is tot op heden niet gelukt waarbij de halsstarrige weigering van hen om tot een gesprek te komen de zaken buitengewoon lastig hebben gemaakt. Op 21 januari heeft nog een gesprek plaatsgevonden tussen de ondernemers en de Woonmensen. Uit de vraag hoeveel ruimte er op het dak voor hen overblijft kan worden opgemaakt dat er misschien toch nog een overeenstemming bereikt kan worden. Inmiddels is de VVE uitgebreid met de Coöp, ook die moeten hun toestemming geven.

Een van de inschrijvers heeft te kennen gegeven geen prijs meer op deelname te stellen; hij is uitgeschreven. In het najaar is er een belronde gedaan om iedereen persoonlijk op de hoogte te stellen. Dat werd gewaardeerd, maar er werd ook gesteld dat het enthousiasme voor dit project aan het verdwijnen was. Dat valt te begrijpen. Dit had voorkomen kunnen worden als Buurtstroom deA voor werving het recht van opstal notarieel had vastgelegd, dan hadden de later bijgekomen ondernemers geen recht van spreken. Er wordt dan een financieel risico (de notariskosten) gelopen in geval het project niet door kan gaan wegens te weinig belangstelling, maar de financiële schade bij het nu niet doorgaan is groter, evenals de teleurstelling van alle tevergeefse moeite. Besloten is om bij komende projecten waarbij een VVE de wederpartij is, de gang naar de notaris meteen te maken als er overeenstemming over een concept recht van opstal is.

MFC Klarenbeek

De belangstelling voor StroomDelen op het dak van het Multifunctioneel Centrum (MFC) aan de Bosweg in Klarenbeek was met vier inschrijvers teleurstellend laag. In overleg met het bestuur van het MFC is besloten te stoppen met dit dak. De vier deelnemers zijn op de hoogte gebracht.

2. Exploitatie

Voor vier daken geldt dat er in 2019 ook een fase van exploitatie is, te weten: Sprengeloo en Foenix-Molenmakershoek, de Vijfster en dok Zuid.

Sprengeloo

De installatie heeft goed gefunctioneerd, er zijn geen bijzonderheden te melden.

Foenix-Molenmakershoek

De installatie heeft goed gefunctioneerd, er zijn geen bijzonderheden te melden.

de Vijfster

De installatie bestaat uit 133 panelen van 310 Wp. Dit vermogen is iets hoger dan het vermogen volgend uit 145 StroomDelen van 275 Wp. Dit heeft te maken dat de oriëntatie van de panelen, en de hellingshoek waaronder de meeste panelen zijn opgesteld ervoor zorgen dat de opbrengst in kWh per eenheid opgesteld vermogen iets lager dan bij de andere daken ligt. In overleg met de installateur is gekozen voor een iets hoger vermogen.

dok Zuid

De installatie is begin oktober aangesloten. De eerste maand viel de opbrengst door technisch malheur tegen, dat is vervolgens door de installateur hersteld. Met een app kunnen de deelnemers de opbrengst volgen.

3. Opwek

De opbrengst in 2019 is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel Opbrengst 2019 collectieve zonnedaken Buurtstroom(kWh)

naam	aantal stroomdelen	Vermogen (kWp)	Opbrengst (kWh)	Verwachte Opbrengst (kWh)	In bedrijf vanaf
Sprengeloo	224	61,60	59,37	56,00	2018
Foenix-M	204	56,16	56,58	51,00	2018
Vijfster	145	41,23	14,12	~15,3	05/07
Dok Zuid	330	90,83	6,52	~7,8	01/10

De opbrengst van de installaties op Sprengeloo en Foenix-Molenmakershoek is vergelijkbaar met die van het zonnepark Ecofactorij rekening houdend met het verschil in vermogen. De installatie op Foenix doet het enkele procenten beter dan die op Sprengeloo. De oriëntatie op het zuiden en de hellingshoek ten opzichte van het dak zijn vrijwel hetzelfde. Het verschil zou te maken kunnen hebben met het feit dat de verbinding tussen installatie en meterkast op Foenix-Molenmakershoek korter is dan op Sprengeloo, en dat energieverliezen onderweg in de kabel iets geringer zijn.

De verwachte opbrengst is de opbrengst uitgaande van circa 250 kWh per StroomDeel. Voor de Vijfster en dok Zuid was 2019 een onvolledig jaar. Gebruikmakend van de maandopbrengsten van zonnepark Ecofactorij is een schatting gemaakt van wat de installaties op de Vijfster en dok Zuid hadden moeten opbrengen bij een gemiddeld jaar. Beide installaties lopen dus iets achter. Voor dok Zuid ligt de oorzaak bij een slechte start in oktober waardoor de opbrengst die maand lager ligt. Voor de Vijfster is de oorzaak vooral te wijten aan het verschil in de zomermaanden (juli-september). Met de installateur wordt nagegaan wat hier de oorzaak van zou kunnen zijn.

4. Verzekeringen

Op de zonnepaneleninstallaties zijn twee typen verzekeringen afgesloten, die de volgende risico's afdekken: schade aan de installatie door onheil van buiten, en schade aan derden door de installatie, ofwel de aansprakelijkheid. In 2019 waren de volgende verzekeringen van kracht, zie onderstaande tabel.

Tabel Overzicht verzekeringen in 2019 en 2020

dak	Onheil van buiten		aansprakelijkheid	
	2019	2020	2019	2020
Sprengeloo	Solarif	Solarif	Nationele Ned.	AON
Foenix-M*	Solarif	Solarif	AON	
Vijfster	Solarif	Solarif	AON	
Dok Zuid	Solarif		AON	

*: inclusief schade uit eigen gebrek

Schade door onheil van buiten

Bij de firma Solarif worden verzekeringen voor zonnepaneleninstallaties afgesloten. Solarif is een tussenbedrijf dat voor Buurtstroom deA contracten met verzekeraars afsluit.

Met onheil van buiten wordt schade bedoeld veroorzaakt door bijvoorbeeld hagel, storm, bliksem, etc. Het premiebedrag hangt af van het vermogen van de installatie. Voor de buurtstroomdaken ligt de berekende premie onder het gehanteerde minimumbedrag, zodat we voor alle daken het minimumbedrag van € 150,- betalen waarbij dan nog administratie en assurantiebelasting bijkomt. Eind 2019 zijn de minimumbedragen voor nieuwe installaties verhoogd naar € 300,-. Daarom is er voor gekozen om de installaties de Vijfster en dok Zuid onder één polis te brengen. Voor Sprengeloo en Molenmakershoek gelden nog de oude lagere minimumpremies.

Als er nog meer daken bijkomen wordt overwogen om alles onder één polis te brengen. Voorwaarde is dan dat voor alle daken dezelfde dekking geldt. Op het dak van de Molenmakershoek is de installatie ook verzekerd als er schade door het slecht functioneren van de installatie te komen. Dit te verzekeren kost weinig extra als de panelen voorkomen op een door de verzekeraar zelf opgestelde lijst van categorie I panelen. Dat was bij aanmelding het geval voor de panelen die op de Molenmakershoek liggen. De panelen op de andere daken komen niet op die lijst voor, en schade door "eigen gebrek" kan dan alleen verzekerd worden door polissen met extreem hoge premies af te sluiten. Het betekent niet dat de andere panelen minder of slechter zouden zijn, op andere internationale vergelijkingslijsten staan ze wel zeer hoog.

Als er bij de installaties op de overige drie daken schade optreedt door "eigen gebrek" zijn de materiele kosten (panelen, omvormers) wel gedekt, maar niet de arbeidskosten om de installatie te repareren, evenmin als de schade door productieverlies.

Aansprakelijkheid

Aansprakelijkheidsverzekeringen zijn duur. De eerste verzekering hiervoor op Sprengeloo viel duur uit. Daarna zijn we op zoek gegaan naar een andere verzekeraar, en die is gevonden. Door installaties bijeen te voegen wordt een relatief lage premie betaald. Voor het jaar 2020 zijn alle installaties onder een noemer gebracht. Komende installaties kunnen toegevoegd worden.

5. Andere daken

In 2019 zijn er gesprekken gevoerd over de volgende initiatieven, zie de tabel hieronder.

Tabel Andere daken

Pand/initiatief	Met wie	status
Hofstadkerk	Bestuur kerk	Begin januari 2020 heeft de kerkenraad besloten mee te willen doen met Buurtstroom. Verwacht wordt dat in mei met de werving begonnen kan worden. Dak en aansluiting geschikt voor circa 200 StroomDelen
Zwitsalterrein	Stichting Foenix gemeente	Gemeente denkt na over hoe de daken te benutten. Foenix wil graag hier een Buurtdak. De verwachting is dat dit heel lang kan duren.

Met het bestuur van de Hofstadkerk zijn gesprekken gevoerd over de voorwaarden en spelregels van Buurtstroomprojecten. Ze zullen ook betrokken worden bij de werving waarbij de nadruk in eerste aanleg ligt op werving onder kerkleden en buurtbewoners.

6. Vooruitzichten

In 2020 zal Buurtdaken Foenix-Aruba worden opgeleverd, en mogelijk toch nog het Buurtdak aan het Kristal. Verder zal met de werving voor de Hofstadkerk begonnen worden, en mogelijk dat dit dak over circa een jaar in gebruik genomen kan worden.

Bovendien is er een actie "daken jagen" gestart met de bedoeling tot nog enkele daken voor Buurtstroom te komen.

Voor 2020 ziet de planning voor wat betreft nieuwe daken er ruwweg als volgt uit (tabel).

Tabel Planning 2020

maand	wat	daken
Jan-Mrt	Afspraken, recht van opstal	Hofstadkerk
Jan-Mrt	Renovatie dak	Foenix-Aruba
Feb	Duidelijkheid recht van opstal??	Kristal
Apr	Installatie	Foenix-Aruba
Apr-Aug	werving	Hofstadkerk