

Energiecoöperatie Weesp Eco Energie U.A. , Jaarverslag 2020, 2021, 2022 Zonneprojecten

Verzoek tot vaststelling van de volgende subsidiebeschikking met kenmerk Z.182481, met verwijzing naar Z.176879.

Beschikkingen door gemeente Weesp

De subsidie is in 2020 toegekend,
kenmerk Z.176879

De uitvoeringstermijn is in 2021 met een jaar verlengd tot 31 december 2021,
kenmerk Z.182481

De uitvoeringstermijn is in 2022 opnieuw met een jaar verlengd tot 31 december 2022,
kenmerk Z.182481 (met zelfde kenmerk als in 2021)

Financieel overzicht

Voor het financieel overzicht en de bijbehorende controleverklaring van de onafhankelijke accountant zie **separaat document DATUM XXXX**

Inhoud

- samenvatting
- inleiding en algemene doelstelling en werkwijze coöperatie
- voorbereidings- en haalbaarheidsfase 2021
 - zonnedaken
 - zonneproject Weesperzon2021
- realisatie en oplevering 2022 zonneproject Weesperzon2021
- financiën

Samenvatting

Dit jaarverslag beschrijft de realisatie van het collectieve zonneproject Weesperzon2021. Dit postcoderoos project heeft 505 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van 155 KWh is aangelegd op een drietal daken. Hiermee wordt het gemiddelde verbruik van naar verwachting 50 huishoudens elektrisch neutraal.

In eerste instantie zijn oriënterende gesprekken gevoerd met een negental dakeigenaren. In de periode waarin de haalbaarheid is onderzocht bleken daken ongeschikt, haakten dakeigenaren af of kon de aansluiting op het openbare netwerk niet gerealiseerd worden. Ten gevolge van netcongestie is er door Alliander een begrenzing van de te leveren groene stroom ingesteld op twee van de drie zonnedaken. Dit heeft 9 maanden vertraging veroorzaakt en een daardoor een substantieel gederfde stroomopbrengst. De netbeheerder verwacht de verzwaring van het laagspanningsnet niet voor de zomer van 2023 gerealiseerd te hebben.

Het uiteindelijke resultaat is tot stand gekomen dankzij de inleg van 48 deelnemers en subsidie van de provincie Noord Holland en de gemeente Amsterdam. Een financiële garantie is verkregen via de SCE rijkssubsidie.

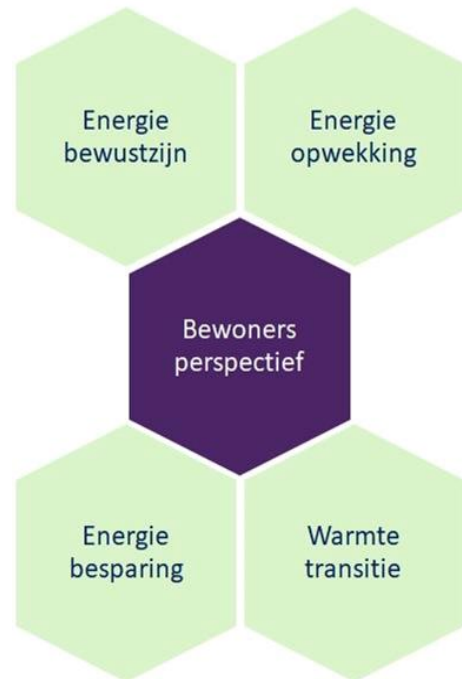
Inleiding en algemene doelstelling en werkwijze

De energiecoöperatie is in 2019 opgericht om identiteit te geven aan de energietransitie als actueel vraagstuk van alle bewoners en ondernemers van Weesp.

Uitdaging is om zoveel mogelijk bewoners en ondernemers te betrekken en samen te werken aan de vier pijlers.

De coöperatie heeft statutair de volgende doelstellingen geformuleerd om deze vier pijlers te onderbouwen:

- Het tot stand brengen en onderhouden van een gemeenschap van mensen en organisaties die betrokken zijn bij de opwekking en het gebruik van duurzame energie
- Het stimuleren en realiseren van besparingen op energieverbruik
- Het stimuleren en realiseren van duurzame energie
- Het faciliteren van duurzame energieopwekking, het produceren of doen produceren van duurzame energie en het leveren of doen leveren van duurzame energie
- Bijdragen aan de versterking van het draagvlak voor verduurzaming en gebruik van duurzame energie



De energiecoöperatie Weesp Eco Energie heeft de volgende activiteiten:

- 1) het voortzetten van de energiecoöperatie,
- 2) het leveren van een bijdrage in het verduurzamen van de woningvoorraad (koop zowel als (sociale) huur),
- 3) het bevorderen van participatie van burgers in de warmtetransitie,
- 4) Het opwekken van lokale duurzame energie middels Collectieve Zonneprojecten

Realisatie 2022.

De activiteiten 1, 2 en 3 vallen buiten deze subsidiebeschikking. Dit jaarverslag beperkt zich tot activiteit genoemd onder punt 4: het opwekken van lokale duurzame energie middels collectieve Zonneprojecten.

De collectieve zonneprojecten zijn een uitkomst voor mensen die geen zonnepanelen op het eigen dak kunnen plaatsen. De projecten vallen onder de zogenaamde postcoderoosregeling. In 2021 is een nieuwe Subsidieregeling 'Collectieve Energieopwekking' (afgekort SCE) ingegaan. Met de regeling maakt de overheid het mogelijk om te investeren in duurzaam opgewekte energie door inwoners binnen een postcodegebied. Deelnemers financieren gezamenlijk een gedeelte van het zonnestroomproject op een groot dak. De coöperatie neemt de organisatie op zich en doet de exploitatie. De coöperatie neemt hiervoor ook allerlei risico's op zich. De overheid geeft een minimale garantie af om de stroomprijs te vergoeden. Hierdoor wordt het financiële risico voor de coöperatie en de deelnemers verkleind.

Vorbereidings- en haalbaarheidsfase 2021 - zonnedaken

Reeds in 2019 zijn er voorbereidende gesprekken gevoerd met een 9-tal dakeigenaren die zelf te kennen hebben gegeven zich te willen oriënteren of hun dak geschikt is voor lokale collectieve energieopwekking. Op basis van deze gesprekken is er gemeentelijke subsidie voor het jaar 2020 aangevraagd voor drie zonneprojecten met in totaal zes daken.

Vijf van de negen dakeigenaren hebben een intentieverklaring getekend waarmee zij de intentie aangeven hun dak ter beschikking te stellen aan Weesp Eco Energie voor een collectief Zonenproject.

Echter, de voortgang van deze projecten is in 2020 opgehouden omdat in 2021 de oude SCE regeling vervangen zou worden door een vereenvoudigde en verbeterde regeling. Dientengevolge zijn aanvragen voor rijkssubsidie SCE in 2021 gedaan en niet in 2020.

De rijkssubsidie SCE voor deze vijf daken is toegekend.

In de haalbaarheidsfase, die deels in 2020 en in 2021 heeft plaatsgevonden, is de verdere technische en financiële haalbaarheid van deze vijf potentiële daken onderzocht.

Van deze gemeentelijke subsidie aanvraag zijn de volgende zonnedaken in deze fase afgefallen:

1. De firma Pronk is een van de ondernemers die zeer positief staan tegenover de initiatieven van de coöperatie. Zij bezit een dak dat geschikt zou zijn voor 1200 panelen. We hebben Liander in de voorbereidings- en haalbaarheidsfase steeds betrokken, ze kenden onze plannen, maar toen we definitief om aansluiting van dit zonnedak vroegen kon dit slechts doorgaan na extra investering van €60.000 als zijnde de kosten van een additionele transformator. Deze kostenpost zou leiden tot een negatieve Businesscase en tot het annuleren van dit zonneproject.

Er zijn dientengevolge door ons veel kosten gemaakt gedurende de periode van deze voorbereiding. Deze kosten vallen onder de gemeentelijke subsidie.

2. Aanvankelijk (in 2019) zou het zonneproject "Sportcomplex Papelaan" bestaan uit 4 daken te weten van de sportverenigingen: FC-Weesp, tennis vereniging, Argus en SAW. Begin 2021 besloten FC-Weesp en de tennis vereniging om zelf met zonopwekking en verduurzaming van hun panden aan de slag te gaan. De daken van deze panden zijn niet opgenomen in het zonneproject Weesperzon2021 (zie later). De coöperatie is met alle bovengenoemde dakeigenaren van het Sportcomplex Papelaan begonnen met de eerste fase, heeft kosten gemaakt in de voorbereidingsfase en tijdens de haalbaarheidsstudie. Deze kosten zijn gedekt door de subsidie van de provincie Noord-Holland.

Vorbereidings- en haalbaarheidsfase – zonnestroomproject Weesperzon2021

Het zonnestroomproject Weesperzon2021 bestaat uit drie zonnedaken op de gebouwen van SAW, Argus en de firma Pi-metaal. In de subsidieaanvraag voor 2020 wordt een zonneproject opgevoerd met als kenmerk N.N. Onder N.N. wordt nu het zonnedak van de firma Pi-metaal bedoeld.

Er zijn speciale informatiebijeenkomsten en inloopspreekuren georganiseerd voor bewoners die willen participeren in deze collectieve energieopwekking. Er is een informatiebrochure opgesteld over het zonnestroomproject Weesperzon2021 (zie <https://weespduurzaam.nl/weesperzon-informatie/>). Eind 2021 hebben zich na openstelling van deelname 48 deelnemers gemeld die voldoende eigen vermogen hebben ingelegd om het project naar de volgende fase, de realisatie, te brengen. Hiermee wordt voldaan aan een van de randvoorwaarden die de SCE subsidie stelt.

Realisatie en oplevering 2022 - zonneproject Weesperzon2021

Realisatie

In begin 2022 is een projectraad in het leven geroepen die het bestuur adviseert met betrekking tot de financiële en technische aspecten van het zonneproject. Offertes werden aangevraagd voor de installatie en aansluiting op het openbare netwerk. Het volgende in samenvattende zin:

1. De 3 dakeigenaren zijn akkoord t.b.v. Recht van Opstal, notariële acte is gepasseerd (zie hieronder bij ad1)
2. Solarpartners is geselecteerd uit 4 partijen. Zij installeren de installatie en onderhouden deze. De installatie is op 3 november gedeeltelijk in bedrijf gesteld. Na de netverzwaring kan deze volledig in bedrijf worden gesteld.
3. Solarif is de verzekeraar
4. GreenChoice neemt deze groene stroom af (PPA energiecontract is afgesloten)

5. Realisatiefonds via SVN & 1 dakeigenaar financieren het vreemd vermogen
6. Aansluiting van zonnedak PI-Metaal verloopt conform de afspraken met Liander
7. Aansluitingen op het openbare netwerk: van de beide zonnedaken aan de Papelaan wordt door Alliander het vermogen begrensd en bovendien wordt de aansluiting sterk vertraagd (zie hieronder bij ad7)
8. Scope12 keuring voor het gehele project is uitgevoerd. Een nameting zal worden uitgevoerd in mei 2023.

Ad. 1. Bij het afsluiten van de notariële akten voor de gebouwen SAW en Argus is door de notaris veel extra werk verricht. Die extra werkzaamheden kwamen voort door de juridische perikelen van de overgang van gemeentelijk eigendom naar de huidige eigenaar/gebruiker. Verder heeft de nieuwe SCE regeling extra werkzaamheden voor de notaris opgeleverd. Tevens heeft de notaris ons juridisch advies gegeven.

Ad 7. Aansluiting zonnedaken Papelaan op openbare netwerk.

Een week voordat Liander zou beginnen met de aansluiting van de zonnedaken van SAW en Argus op het openbare netwerk, laat Alliander ons weten

- (a) dat de aansluiting op het SAW gebouw slechts op 50% van het vermogen kan geschieden, en op het dak van Argus slechts op 41%
- (b) dat de aansluiting pas na maanden gerealiseerd kan worden.

Deze mededeling kwam nadat er reeds een door ons ondertekende en betaalde overeenkomst omtrent aansluiting met Liander was afgesloten. Als reden gaf Alliander aan dat er in het gebied Papelaan sprake is van netcongestie. Het laagspanningsnetwerk rondom de Papelaan zal eerst versterkt moeten worden. Dit laatste zal niet plaatsvinden voor de zomer 2023. Alliander kon niet duidelijk maken wanneer het eea wel gerealiseerd zal worden. Inmiddels heeft de coöperatie een claim bij Liander neergelegd.

Dientengevolge voorzagen wij een negatieve business-case door (a) de vertraagde oplevering van een half jaar – wij hadden immers al de kosten van de gehele installatie betaald - en (b) door gemis aan stroominkomsten op beiden daken aan de Papelaan.

Om deze gemiste inkomsten enigszins op te vangen zijn door ons extra werkzaamheden uitgevoerd, configuratie aanpassingen gedaan en kosten gemaakt om het zonneproject toch te realiseren. Het gemis aan stroomopbrengst kon deels worden ondervangen door rechtstreek verkoop aan Argus. Een positieve business-case is nu geheel afhankelijk van de hoogte van de stroomprijs.

Oplevering Zonnestroomproject WeesperZon 2021

Concreet bestaat het project Weesperzon2021 uit:

- een samenvoeging van drie zonnedaken (SAW, Argus en Pi-metaal)
- totaal 505 zonnepanelen
- 48 deelnemers met een gezamenlijke inleg van € 51.300,=
- Na volledige aansluiting zal ongeveer 155 kWh/jaar worden opgewekt, hetgeen overeen komt met een reductie van ca 90.760 kg CO₂
- die vormt het verbruik van een equivalent van ca 50 huishoudens

Een van de Spin-offs van dit initiatief is dat de gebouwen van SAW en Argus vanaf nu elektrisch neutraal zijn.

Op 3 november 2022 heeft wethouder mevrouw Zita Pels dit zonnestroomproject feestelijk geopend.

FINANCIEN

De subsidie is toegekend voor de eenmalige kosten en voor de exploitatiekosten in het eerste jaar na de oplevering van een project.

Eenmalige kosten

Coördinatie zonneproject.

De coördinatie van het gehele zonneproject wordt gedaan door de coördinator zonneprojecten (punt Z1 in begroting).

De coördinator leidt alle fases van het zonneproject, van haalbaarheidsstudie tot oplevering. De coördinator begeleidt de leveranciersselectie & gunningstraject, contractvorming, coördinatie en aansturen van uitvoeringswerkzaamheden van PV-installateur, netbeheerder en meetverantwoordelijke.

De coördinator werkt samen met de technisch projectleider en is voorzitter van een team (bestaande uit de Projectraad, een financieel adviseur(vrijwilliger) en een bestuurslid).

Haalbaarheidsstudie

Voor het plaatsen van zonnepanelen op een dak is een haalbaarheidsstudie nodig. (punt Z2 in begroting). Haalbaarheidsstudie: uitwerking van de projectbeschrijving, een exploitatieberekening, een financieringsplan, inclusief bouwkundig en elektrotechnisch onderzoek, draagkracht metingen van daken, E-installaties en netaansluitingen van gebouwen.

De Technisch projectleider (punt Z3 in begroting) is een deskundige die betaald werkt.

De werving van participanten en deelnemersovereenkomst

Voorafgaand aan de werving is een Informatiebrochure opgesteld conform de AFM voorwaarden.

De werving van participanten/deelnemers is gedaan door de coördinator en het bestuur

De deelnemersovereenkomst is opgesteld en verwerkt in de inschrijvingstraject in het administratiesysteem van de coöperatie (Econobis)

Notariskosten en juridisch advies

Tevens is er een recht van opstal nodig. (punt Z4 in begroting)

De conceptakte voor het recht van opstal is opgesteld door de notaris. Per dak wordt er een akte opgemaakt door de notaris en voorgelegd aan de eigenaar. Tevens heeft de notaris de coöperatie juridisch geadviseerd.

Kosten aansluitingen

De kosten van de aansluiting op het netwerk van Liander. En kosten grondwerkzaamheden.

Financiële inrichting

Voor het Zonenproject WeesperZon2021 is in verband met de nieuwe SCE regeling de financiële administratie aangepast. Geen Factuur, kosten zijn opgenomen in de reguliere werkzaamheden.

Exploitatiekosten eerste jaar na oplevering Zonneproject

Voor het zonneproject was de verwachting dat pas 1 jaar na oplevering de exploitatiekosten kunnen worden gedekt uit de verkoop van de opgeleverde energie.

De gemeentesubsidie dekt deze kosten in het eerste jaar na oplevering.

Financiële afwikkeling belastingdienst niet meer van toepassing ivm de nieuw CSE

Deelnemers administratie niet van toepassing, nog geen kosten gemaakt.

Beheerskosten: **Verzekering**

Netbeheer

Onderhoud & monitoring niet van toepassing. De eerste Factuur komt pas in 2024

Schoonmaak niet van toepassing

Scope12 keuring

FINANCIEEL VERSLAG nog toevoegen