

Voorstel voor Dijk van een Wijk

Aan: Barbara Kolff van oosterwijk

Van: Tom Verloop

Datum: 6 januari 2015

Regeling Verlaagd Tarief en de postcoderoos

Per 1 januari 2014 kunt u als (particuliere) leden van een Energiecoöperatie en/of Vereniging van Eigenaren in aanmerking komen voor een belastingkorting van € 0,09 per kWh per jaar incl. BTW. De regeling geldt voor kleinverbruikers die:

1. samen in een Energiecoöperatie eigenaar zijn van een duurzame productie-installatie;
2. en wonen in een postcoderoos rondom die productie-installatie.

De belastingkorting is vastgelegd in de Regeling Verlaagd Tarief en wordt via een beschikking van de Belastingdienst voor een periode van tien jaar afgegeven.

Het concept en de businesscase

Tot heden zijn in 2014 met de Regeling Verlaagd Tarief volgens de postcoderoos geen haalbare business cases gerealiseerd. Dat komt omdat het investeringsbedrag voor de realisatie van een zonnecentrale te hoog is om via de winst op de exploitatie + de belastingkorting binnen tien jaar - de termijn van de beschikking - terug te verdienen. Zelfs niet in combinatie met andere inkomstenbronnen, zoals een wederverkopersvergoeding, een vergoeding voor de Garantie van Oorsprong of extra bijdragen van lagere overheden. Om u als leden van de Energiecoöperatie in staat te stellen uw investering binnen tien jaar terug te verdienen is een substantiële verlaging van uw investering in de zonnecentrale noodzakelijk.

WatTpiekT Assen heeft, in samenwerking met SUNfarming, onder de nieuwe naam SUNshares een nieuw concept ontwikkeld dat wel een terugverdientijd binnen tien jaar kan realiseren. De essentie van het concept is dat een zonnecentrale twee opbrengsten heeft:

1. duurzaam geproduceerde zonnestroom;
2. duurzaam vermeden productie van CO₂.

Deze opbrengsten hebben vanwege de eisen in de Regeling Verlaagd Tarief noodzakelijkerwijs twee verschillende soorten afnemers nodig die tegelijk de investeerders in de zonnecentrale zijn.

1. De geproduceerde stroom wordt verkocht aan een geselecteerde energieleverancier. De belastingkorting over uw aandeel in de geproduceerde zonnestroom wordt via die energieleverancier in mindering gebracht op de kosten van uw privé stroomverbruik als lid van de Energiecoöperatie.
2. De vermeden productie van CO₂ wordt omgezet in energierechten die eenmalig worden verkocht aan gebouweigenaren. Die kunnen daarmee hun eigen energieverbruik vergroenen of de energieprestatie van hun gebouw verhogen. Deze gebouweigenaren mogen geen lid zijn van de Energiecoöperatie.

Deze tweedeling in opbrengsten en investeerders zorgt voor een substantiële verlaging van de benodigde investering in de zonnecentrale door u als lid van de Energiecoöperatie. Deze verlaging zorgt ervoor dat het door u ingelegde kapitaal binnen tien jaar kan worden terugverdiend via de door u jaarlijks te ontvangen belastingkorting.

Met de aangekochte energierechten kan een gebouweigenaar met een lage investering en zonder bedrijfslasten de energieprestatie van zijn vastgoed verbeteren. Woningcorporaties kunnen hiermee de gemiddelde energieprestatie van hun bestaande woningvoorraad verhogen.

De EMG-verklaring

Deze tweedeling in de investering in de zonnecentrale wordt mogelijk, omdat vanaf 1 januari 2015 de energierechten van collectief duurzaam opgewekte energie gebiedsgericht mogen worden toegewezen aan de energieprestatie van bestaande gebouwen in een aangewezen gebied rondom de productielocatie. Dit is vastgelegd in de voornorm NVN 7125: Energieprestatienorm voor Maatregelen op Gebiedsniveau (EMG).

Het Bouwbesluit wijst de NEN 7120 aan als norm voor het berekenen van de Energieprestatie van een woning of gebouw (EPG). De NVN 7125 regelt dat de energieprestatie van een gebouw kan worden verbeterd door de energierechten van de energie-infrastructuur in een gebied mee te rekenen. Een collectieve zonnecentrale wordt in de norm aangewezen als een van de mogelijke vormen van energie-infrastructuur. De NVN 7125 geldt voor woningen, woongebouwen en alle typen utiliteitsgebouwen, zowel nieuw als bestaand. De energierechten van de zonnecentrale worden via een berekening omgezet in een equivalent energieprestatie die kan worden opgeteld bij de berekende energieprestatie van de gebouwen waaraan de gebiedsgerichte maatregel worden toegewezen. Dit wordt vastgelegd in de EMG-verklaring.

Voorbeeldberekeningen en de voordelen van het concept

Een zonnepaneel van een zonnecentrale kost u € 400. De opbrengst van het paneel bedraagt gemiddeld jaarlijks ca. 220 kWh. De te ontvangen belastingkorting bedraagt $220 \times € 0,09 = € 19,80$ per jaar. Na tien jaar heeft u € 198 terug ontvangen. U heeft een tekort op uw investering van € 202. De verkoop van de stroom + de mogelijke wederverkopersvergoeding + de GvO-vergoeding is meer dan kostendekkend voor de exploitatie van de zonnecentrale. De winst uit de exploitatie is echter niet hoog genoeg om het tekort aan te zuiveren.

Door de investering te verdelen in 40% voor de leden van de Energiecoöperatie en 60% voor de gebouweigenaren wordt het financiële plaatje voor u wel positief: $40\% \times € 400 = € 160$. Na tien jaar belastingkorting te hebben ontvangen bedraagt uw saldo per paneel € 38 = ca. 24% van uw investering. Voldoende om rentederving of financieringskosten af te kunnen dekken. De Energiecoöperatie kan de winst uit de zonnecentrale gebruiken voor maatschappelijke doeleinden of uitkeren aan de leden.

De bedrijven betalen per zonnepaneel in dit voorbeeld € 240. Dat is een kostenbesparing van 40% ten opzichte van zelf investeren. Als de gebouweigenaar ook nog het gastdak heeft voor de zonnecentrale, ontvangt hij een jaarlijkse vergoeding voor het Recht van Opstal. Daarnaast heeft men geen kosten voor de instandhouding van de centrale. Bedrijven kunnen vaak heel scherp hun energie inkopen. Gekoppeld aan de lage energiebelasting voor grootverbruikers betekent het dat de terugverdientijd van een eigen zonnecentrale op kan lopen tot ruim meer dan 10 jaar. In ons model kan de zonnecentrale na tien jaar achter de meter van de gebouweigenaar worden aangesloten en dan heeft hij bijna gratis stroom.

Voor een woningcorporatie kost een labelsprong van C naar B of van B naar A gemiddeld ca. € 6.000 per woning. Voor een gemiddelde woning zijn ca. 8 panelen nodig voor een labelsprong = $8 \times € 240 = 1.920$. Een besparing op de investering van 68%. Vanwege het Nationaal Energie Akkoord hebben corporaties de taak in 2020 hun woningvoorraad gemiddeld op energielabel B te brengen. Ons model biedt hen de kans om vooral hun appartementencomplexen op een kostengunstige manier bij te laten dragen aan deze doelstelling. Bovendien zijn en blijven de ingekochte energierechten flexibel inzetbaar binnen een straal van 10 km rondom de zonnecentrale. Dat draagt bij aan een flexibel Strategisch Vastgoed Beheer zonder desinvesteringen.

Dit model stelt zowel huurders als kopers in staat om met een positief resultaat te investeren in duurzame energie en tegelijk via de winst uit de Energiecoöperatie te investeren in maatschappelijke doelen, bijvoorbeeld om de leefbaarheid van de wijk te bevorderen.