

## Duurzaam geld verdienen.

Van Schöll Advies heeft samen met een woningbouwcorporatie een business case ontwikkeld om duurzaam geld te verdienen. De oplossing bestaat uit kwalitatief hoogwaardige PV-panelen te plaatsen op de daken van gestapelde bouw. Het financieel rendement is 12,5%.

### Koepelconvenant

Energiebesparing en duurzaamheid staan hoog op de agenda van de woningcorporaties. Voormalig minister Spies, Aedes, de Woonbond en Vastgoed Belang legden hun gezamenlijke ambities en doelstellingen vast in het “Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde Omgeving” dat ze op 28 juni 2012 ondertekenden. Aedes tekende ook twee deelconvenanten: het “Convenant Energiebesparing Corporatiesector” en het “Lenteakkoord Energiezuinige Nieuwbouw”. Als de convenanten zijn uitgevoerd, hebben de 2,4 miljoen corporatiewoningen in 2021 gemiddeld energielabel B. Dat komt neer op een energiebesparing tussen 2008 en 2021 van 33 procent.

Met het vernieuwde convenant kunnen corporaties aan de slag om energiebesparing in de huursector verder te brengen. Er is meer aandacht voor duurzame energie, zoals de toepassing van zonnepanelen voor complexen met deels huurders en deels eigenaren. Het kabinet heeft toegezegd collectieve invoering van duurzame energie te bevorderen door wettelijke, financiële en fiscale knelpunten en belemmeringen daarvoor zo snel mogelijk ongedaan te maken. Daarnaast ontwikkelen de partijen een visie om een eind te maken aan niet-groene energielabels in de woningvoorraad.

### Oplossing

Met de inzet van PV-panelen wordt een bijdrage geleverd aan de prestaties zoals vastgelegd in het “Koepelconvenant”. In hoofdlijnen komt de oplossing van Van Schöll Advies hierop neer:

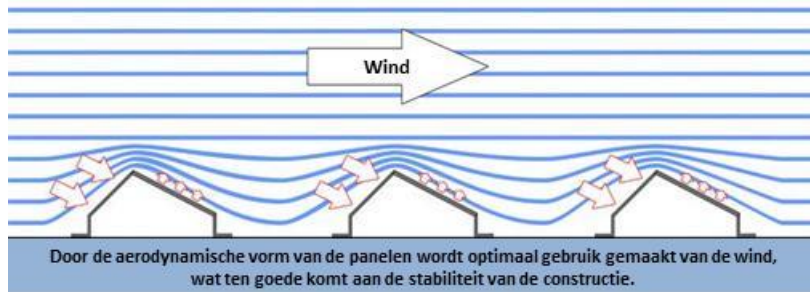
- Per gebouw wordt een PV-installatie op het dak aangebracht.
- De energie wordt gebruikt voor de centrale voorzieningen en de overproductie wordt teruggeleverd.
- De aansluiting van de huidige leverancier wordt overgezet naar een andere leverancier, waardoor gebruik kan worden gemaakt van een salderingsregeling tot 50.000 kWh per jaar.
- Er wordt gebruik gemaakt van de modernste panelen met een hoog rendement en zeer lage onderhoudskosten.
- De Return on Investment is afhankelijk van de individuele oplossing en varieert tussen de 7 en 10 jaar, waarbij het rendement gedurende de afschrijvingsperiode van 20 jaar 12,5% is.
- Vanaf de eerste dag ontstaat er een positieve kasstroom. Een voorbeeld uit de businesscase: een investering van circa € 95.000 inclusief BTW levert in 25 jaar € 391.000 op.
- Er wordt gebruik gemaakt van de Energie Investerings Aftrek (EIA).

### Techniek

De panelen (gecertificeerd naar de strenge Duitse VDE normen) worden op het dak geplaatst met het profitlight systeem. Dit is een in Duitsland ontwikkelde onderconstructie van hoogwaardig aluminium. Door de vorm en de geslotenheid van de constructie wordt er een grotere neerwaartse druk uitgeoefend bij hogere windsnelheden. Hierdoor is er slechts een kleine verzwaring nodig bij de randen van de installatie. De onderconstructie wordt los op het dak geplaatst en is aan de onderzijde van EPDM bekleding



voorzien. Hierdoor is er geen risico op dak beschadigingen en geen noodzaak voor vaste verbindingen aan het dak.



### Labelstap

Ook voor gestapelde bouw is het mogelijk om, door toepassing van PV-panelen, voor individuele woningen een labelstap te laten maken. Een deel van het voordeel van de energieopwekking kan ten gunste komen van de woningen. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door het verlagen van de servicekosten. Immers de opgewekte energie wordt ook ingezet voor de centrale voorzieningen. In de concrete businesscase, wordt er door circa 60% van de individuele woningen een positieve labelstap gemaakt.

### Samenvatting

De oplossing om PV-panelen op platte daken van gestapelde bouw te plaatsen, biedt corporaties de mogelijkheid om extra inkomsten te genereren en invulling te geven aan de steeds belangrijker wordende duurzaamheidsdoelstelling.

Voor meer informatie, neem contact op met Van Schöll Advies:  
telefoon: 0416 280 880  
email: [info@vanscholladvies.nl](mailto:info@vanscholladvies.nl) .