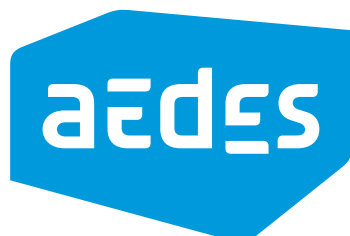


BESLISBOOM ZONNEPANELEN

NOVEMBER 2021

vereniging van
woningcorporaties



INHOUD

1	INLEIDING	3
2	BESLISBOOM	4
3	GEBRUIKSAANWIJZING	6
4	AANDACHTSPUNTEN	9

1 INLEIDING

Dit document bevat een Beslisboom voor zonnepanelen

De beslisboom helpt woningcorporaties om stap voor stap de belangrijkste afwegingen langs te lopen bij het invullen van de rekentool zonnepanelen.

Naast de weergave van de gehele beslisboom bevat het ook een toelichting op de verschillende stappen die worden doorlopen.

INSTRUCTIE GEBRUIK INSTRUMENTEN

Aedes stelt de volgende vier samenhangende instrumenten voor de businesscase van zonnepanelen beschikbaar:

- Beslisboom Zonnepanelen
- Rekentool businesscase zonnepanelen
- Gebruiksaanwijzing voor de rekentool businesscase zonnepanelen
- Fiscale aspecten voor corporaties bij plaatsing van zonnepanelen

In de beslisboom en rekentool zijn er voor de bruikbaarheid vereenvoudigde aannamen gemaakt van de fiscale aspecten. De fiscale aspecten kunnen echter relatief belangrijk zijn. (Het al dan niet verrekenen van BTW kan 21% uitmaken en de meeste corporaties betalen Vpb belasting.)

We adviseren corporaties om eerst de beslisboom te gebruiken en vervolgens een eerste scenario in de rekentool in te voeren.

De rekentool kan voor meerdere complexen worden gebruikt, maar ook voor een scenario per complex worden opgeslagen.

Bestudeer de fiscale aspecten van de keuzes, voor een compleet financieel beeld.

Overweeg eventueel na een hernieuwde keuze via de beslisboom ook een ander scenario in de rekentool in te voeren en de fiscale aspecten daarvan uit te werken.

2 BESLISBOOM

ALGEMENE TOELICHTING

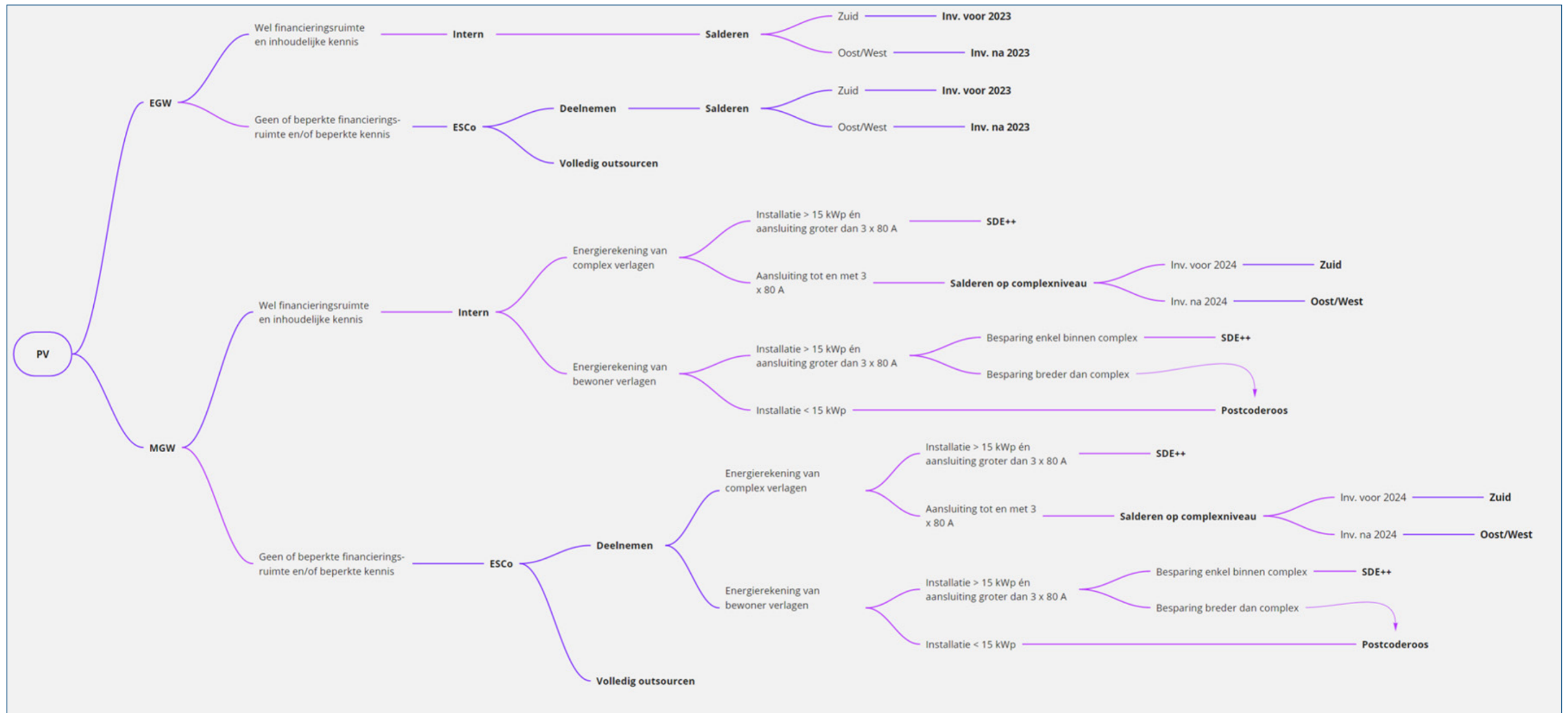
BESLISBOOM HELPT OM GESCHIKTE SUBSIDIEREGELING TE BEPALEN

De gedachte achter de beslisboom is om de gebruiker te helpen te bepalen welke subsidieregeling het meest geschikt is, in verschillende situaties.

FACTOREN DIE VAN INVLOED ZIJN OP DE KEUZE VOOR EEN REGELING

De volgende factoren zijn meegenomen in de beslisboom:

- Type gebouw waar de installatie wordt geplaatst (EGW/MGW)
- Organisatie variant (ESCo/zelf doen)
- Grootte van de installatie
- Wijze van lastenbesparing
- Jaar van investeren (grenswaarden uit eerdere resultaten)
- Oriëntatie van de installatie



3 GEBRUIKSAANWIJZING

STAP VOOR STAP DOORLOPEN

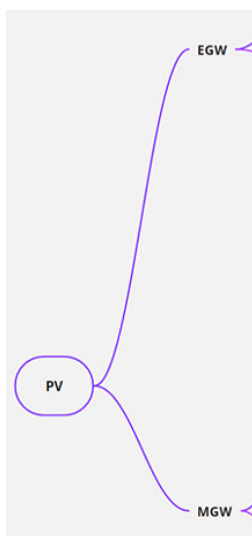
STAP 1: TYPE PAND BEPALEN

De eerste stap in de beslisboom is om te bepalen op welk type pand de installatie geplaatst gaat worden. U kunt onderscheid maken tussen:

- Eengezinswoningen (EGW)
- Meergezinswoningen (MGW)

De keuze voor één van deze twee typen heeft op iedere vervolgfweging effect. Voor de EGW's geldt bijvoorbeeld dat de aansluiting van de panelen in de meterkast van de bewoner plaatsvindt. Bij MGW's geldt dat dit juist op complexniveau gebeurt.

Stap 1



STAP 2: ORGANISATIE VARIANT BEPALEN

De tweede stap in de beslisboom is om te bepalen welke organisatievorm gehanteerd gaat worden voor het realiseren en exploiteren van de zonnepanelen. Deze stap geldt zowel voor EGW als MGW locaties. U heeft als woningcorporatie (WoCo) twee keuzes:

- Het intern realiseren en exploiteren van de zonnepanelen;
- Het uitbesteden van de realisatie en exploitatie aan een Energy Services Company (ESCO), waar u eventueel wel een (groot) aandeel in heeft.

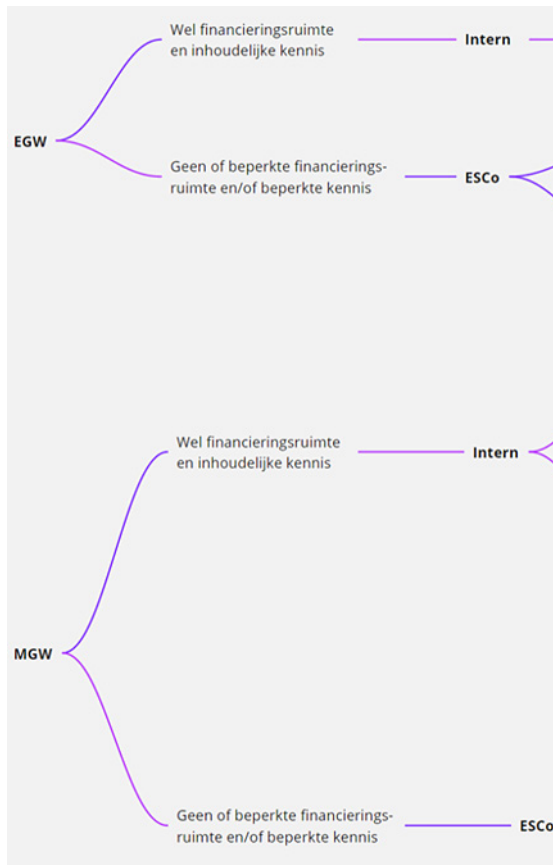
Hoe maakt u de keuze tussen deze twee mogelijkheden? Wij adviseren om alléén te kiezen voor het intern realiseren en exploiteren van zonnepanelen wanneer u:

- Voldoende financieringsruimte heeft om, naast uw andere (verduurzamings)opgaven ook zonnepanelen te financieren. Deze financieringsruimte kan van jaar tot jaar verschillen. En;
- Inhoudelijke kennis in huis heeft of bereid bent om deze kennis in huis te halen om u te begeleiden in het proces van realisatie en exploitatie.

Wanneer u onvoldoende financieringsruimte heeft en/of beperkte inhoudelijke kennis in huis heeft, adviseren wij u om voor de ESCo-variant te kiezen.

Let op: de businesscase van intern exploiteren is altijd gunstiger.

Stap 2



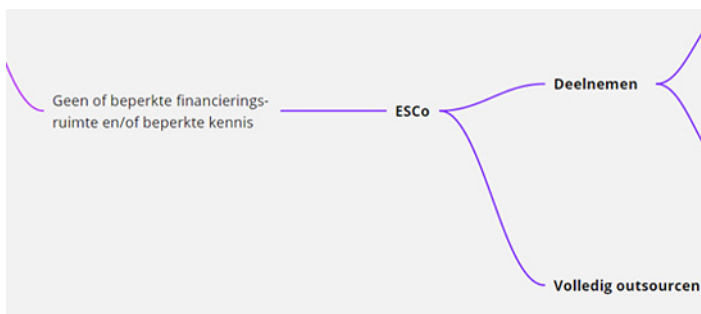
STAP 2.1 : SUBVARIANT ESCO

Voor zowel de EGW's als MGW's bestaat er een vervolgkeuze, wanneer u kiest voor een ESCo:

- Uw WoCo neemt deel in de ESCo. In dit geval financiert de WoCo de zonnepanelen (deels) en verzorgt en externe partij de realisatie en exploitatie. Omdat u deelneemt in de ESCo heeft u mede zeggenschap over de vervolgkeuzes. Wij adviseren u om voor deze mogelijkheid te kiezen wanneer u wél voldoende financieringsruimte heeft, maar géén inhoudelijke kennis in huis hebt;
- Uw WoCo kiest ervoor om de volledige realisatie en exploitatie uit te besteden aan een ESCo. In dit geval krijgt u een vergoeding voor het beschikbaar stellen van (dak)oppervlak. U heeft echter geen invloed meer op de vervolgkeuzes. Wij adviseren u om voor deze mogelijkheid te kiezen wanneer u onvoldoende financieringsruimte heeft, maar wel graag stappen zet in de verdere uitrol van zonnepanelen op uw woningbestand.

Let op: het is mogelijk om per project een andere organisatievorm toe te passen. Maak dus in uw programmering per project een bewuste afweging voor de organisatievariant.

Stap 2.1



STAP 3.1 : EGW – INTERN ORGANISEREN

Wanneer u bij EGW's heeft gekozen voor intern organiseren, heeft u eigenlijk maar één passende regeling: salderen.

Door de afbouw van de salderingsregeling wordt vanaf 2023 de businesscase van oost/west-opstellingen op EGW's beter dan klassieke zuid-opstellingen. Omdat de mogelijke opstelling op EGW's vooral afhankelijk is van de oriëntatie van het pand zelf, adviseren wij de volgende vervolgkeuze:

- Wanneer de betreffende woningen een zuid-opstelling toelaten, investeer dan tot en met 2023 in het plaatsen van zonnepanelen;
- Wanneer de betreffende woningen een oost/west-opstelling toelaten, investeer dan vanaf 2023 in het plaatsen van zonnepanelen.

Stap 3.1



STAP 3.2: EGW – DEELNEMEN ESCO

Wanneer u bij EGW's heeft gekozen voor het deelnemen aan een ESCo, zijn uw vervolgkeuzes exact hetzelfde als in Stap 3.1.

Stap 3.2

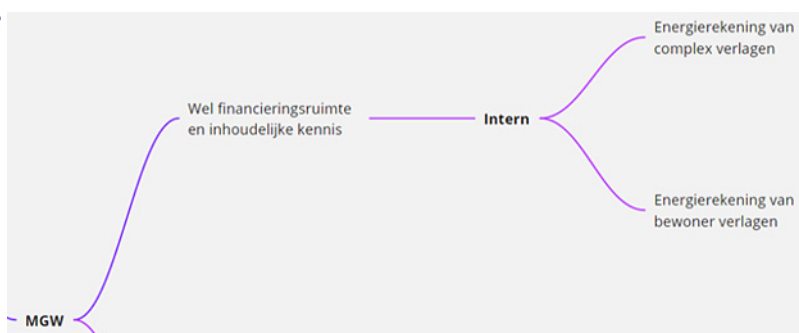


STAP 3.3: MGW – INTERN ORGANISEREN

Wanneer u bij MGW's heeft gekozen voor intern organiseren, is de volgende keuze om te bepalen ten goede waarvan de besparing moet komen:

- De eerste mogelijkheid is om de energierekening van het complex te verlagen. In dit geval kiest u in het vervolg voor een regeling waarmee u op uw eigen energiekosten bespaart. Dit kunt u vervolgens deels ten goede laten komen aan bewoners door servicekosten te verlagen.
- De tweede mogelijkheid is om de energierekening van bewoners te verlagen. In dit geval kiest u in het vervolg voor een andere regeling.

Stap 3.3



STAP 3.4: MGW – DEELNEMEN ESCO

Wanneer u bij MGW's heeft gekozen voor deelnemen aan een ESCo, is de vervolgkeuze exact hetzelfde als in Stap 3.3.: wilt u de energierekening van het complex verlagen, of wilt u de energierekening van bewoners van het complex verlagen? Ook de resterende vervolgstappen zijn hetzelfde als wanneer gekozen wordt voor intern organiseren. Deze variant komt in de gebruiksaanwijzing daarom niet meer aan bod.

Stap 3.4



STAP 4.1: MGW – ENERGIEREKENING COMPLEX VERLAGEN

Wanneer u gekozen heeft voor het verlagen van de energierekening van het complex, is de volgende stap het bepalen van de omvang van de installatie en de aansluiting:

- Wanneer de toekomstige installatie groter is dan 15 kWp én de aansluiting is groter dan 3x 80 Ampère, kiest u voor de SDE++ regeling;
- Voor alle aansluitingen tot en met 3x 80 Ampère, kiest u voor salderen op complexniveau.

Stap 4.1



STAP 5.1: MGW – SALDEREN OP COMPLEXNIVEAU

Wanneer u kiest voor salderen op complexniveau, heeft u een laatste vervolgkeuze: de oriëntatie van de opstelling. Ervan uitgaande dat u bij MGW's meer keuzevrijheid heeft in de opstelling dan bij EGW's, is in dit geval het jaar van investeren de bepalende factor:

- Voor investeringen tot en met 2024, kies dan voor een zuid-opstelling;
- Voor investeringen vanaf 2024, kies dan voor een oost/west-opstelling.

STAP 5.2: MGW – ENERGIEREKENING BEWONER VERLAGEN

Wanneer u gekozen heeft voor het verlagen van de energierekening van bewoners, zijn er twee regelingen mogelijk van toepassing: SDE++ en de Postcoderoosregeling.

- Wanneer de toekomstige installatie groter is dan 15 kWp én de aansluiting is groter dan 3x 80 Ampère én u de gerealiseerde besparing alleen ten goede wil laten komen aan inwoners van het betreffende complex, kiest u voor de SDE++ regeling;
- In alle andere gevallen kiest u voor de Postcoderoosregeling, zoals in de volgende situaties:
 - De installatie is kleiner dan 15 kWp;
 - De aansluiting is kleiner dan 3x 80 Ampère;
 - De toekomstige installatie is groter dan 15 kWp én de aansluiting is groter dan 3x 80 Ampère, maar u wilt de besparing ook ten goede laten komen aan inwoners in omliggende woningen.

Stap 5.2



4 AANDACHTSPUNTEN

BELANGRIJKSTE AANDACHTSPUNTEN BIJ DEZE BESLISBOOM

OPGESTELD IN 2020

Fakton Energy heeft deze beslisboom eind 2020 opgesteld, op basis van de op dat moment geldende regelingen en tarieven. Wijzigingen in regelingen en tariefstellingen hebben ongetwijfeld impact op de bruikbaarheid van het model en de beslisboom.

GEEN VERVANGING VOOR PROJECTPLANNEN

Deze beslisboom en bijbehorend rekenmodel zijn geen vervanging voor projectplannen. Het doel van deze middelen is om u te helpen in het opstellen van meerjarige programma's voor het realiseren van zonnepanelen op uw woningbestand. Voor het maken van afwegingen in projecten is het noodzakelijk om gedetailleerde projectplannen te maken.

©2021, Den Haag

Auteurs:

Fakton Energy:

Roy Hendriks MSc

Martijn Nawroth MSc

Benny Roelse MSc

vereniging van
woningcorporaties

