



## ***Verlag online sessie Zonnepanelen voor huurders van Stadgenoot 14 mei 2020***

**Gerard Lommerse** van het netwerk voor duurzaamheid IN De Pijp opent de online sessie en begint met een welkomstwoord. Matty van Ewijk en hij zijn de afgelopen twee jaar samen bezig geweest met het bevorderen van duurzaamheid in De Pijp, met een focus op zonnepanelen.

Het netwerk voor duurzaamheid IN De Pijp organiseert verschillende bijeenkomsten. Normaal gesproken doen we dat fysiek, meestal in de Oranjekerk. Nu organiseren we dit voor de eerste keer online in verband met de ontwikkelingen rondom het coronavirus.

### ***SPARK en PRET - Matty van Ewijk***

**Matty van Ewijk** licht kort de verschillende initiatieven en samenwerkingsverbanden toe van IN De Pijp. Een van de initiatieven is het **project SPARK** waarin het netwerk gratis informatie, advies en begeleiding biedt over zonnepanelen aan VvE's en huurders van woningcorporaties. Daarnaast richt het Pijp en Rivierenbuurt Energie Team (PRET) zich op mensen die zelf geen geschikt dak hebben, maar wel graag met zonnepanelen energie willen opwekken op een groot dak in de buurt.

Meer informatie over de initiatieven en samenwerkingsverbanden kun je vinden in de presentatie en op de website [www.duurzaamindep pijp.nl](http://www.duurzaamindep pijp.nl).

### ***Stadsdeel Zuid - Rocco Piers***

Rocco Piers, bestuurder in Stadsdeel Zuid, vertelt dat Amsterdam de ambitie heeft om een circulaire en klimaatneutrale stad te worden. De ontwikkelingen rondom het coronavirus zijn geen reden om die ambitie op een laag pitje te zetten. Juist nu is het belangrijk om samen met huiseigenaren, eigenaren van grote panden en woningcorporaties duurzame energie op te wekken met behulp van zonnepanelen. Stadgenoot vervult hierin als grote woningcorporatie een belangrijke rol.

### ***Presentatie Zongenoot / Stadgenoot - Martin Werkman (zie ook presentatie)***

Martin Werkman is werkzaam bij Zongenoot, het bedrijf dat zonnepanelen verhuurt aan de huurders van Stadgenoot. Zongenoot verzorgt ook de installatie van LED-verlichting in de panden van Stadgenoot.

Zongenoot is achter de schermen al een tijd bezig met Stadgenoot om een zonnepanelentraject op te zetten waarbij huurders zonnepanelen kunnen huren, zonder dat



Stadgenoot zelf de panelen hoeft aan te kopen. **Daarbij moet het uitgangspunt zijn dat huurders er nooit op achteruit gaan in vergelijking met hun huidige energiekosten.**

**Zongenoot** werkt in opdracht van Stadgenoot en voert de projectleiding. Ook stelt Zongenoot de contracten op met de huurders en incasseren ze de betalingen. Deze betalingen gaan dus niet via de servicekosten of de huur, maar huurders hebben een directe relatie met Zongenoot. Zongenoot beheert de zonnepanelen, onderhoudt ze en maakt ze schoon waar nodig, maar dit blijkt maar zelden noodzakelijk. Ook heeft Zongenoot een klantenservice waar huurders terecht kunnen.

Het traject staat onder toezicht van huurdersbelangenorganisatie **Huurgenoot**. Huurgenoot heeft een positief advies gegeven over het aanbod van Zongenoot. **De Zoncorporatie** voert het werk uit, dat wil zeggen het installeren van de zonnepanelen, benodigde kastjes en meters.

### *Voorwaarden van Stadgenoot*

Stadgenoot heeft een aantal voorwaarden gesteld voor de samenwerking met Zongenoot. **Een van de belangrijkste voorwaarden is dat deelnemers onder aan de streep altijd geld moeten overhouden in vergelijking met het afnemen van energie bij hun energieleverancier.** Verder moet Zongenoot natuurlijk gemaakte afspraken nakomen en helder communiceren met bewoners, rekening houdend met een uiteenlopende kennisniveau.

Ook worden er hoge eisen gesteld aan de kwaliteit en veiligheid van de materialen en de werkwijze. Deze zijn geanalyseerd door een extern consultancybureau om zaken als brand uit te sluiten. De mensen met wie deelnemers te maken krijgen en die straks bijvoorbeeld in huis iets moeten installeren, moeten voldoen aan bepaalde gedragsregels. Deze mensen zijn getraind in bepaalde protocollen.

### *Voor wie?*

Zongenoot verhuurt aan huurders in eengezinswoningen en huurders in meergezinswoningen (appartementen). Voor beide groepen geldt dat het dak geschikt moet zijn voor zonnepanelen. Zo moet het groot genoeg zijn (zonnepanelen zijn ongeveer 1.60 x 1 meter groot) en niet op het noorden liggen. Ook moet de woning of het complex geschikt bevonden zijn door Stadgenoot. Als er bijvoorbeeld nog gerenoveerd moet worden, kan het zijn dat er op dit moment geen zonnepanelen kunnen worden geïnstalleerd.

Verder geldt voor huurders in eengezinswoningen dat er een 'passend energieverbruik' moet zijn. Dat wil zeggen dat er een minimale hoeveelheid energieverbruik per deelnemer moet zijn, want anders gaat de deelnemer er financieel niet op vooruit.



Bij een complex is het belangrijk dat er voldoende interesse is. Wanneer er namelijk weinig interesse is, zijn bijvoorbeeld de kosten van het inhuren van een kraan om de zonnepanelen te plaatsen in verhouding erg hoog. Ook moet er op het dak ruimte zijn voor voldoende zonnepanelen.

### ***Het aanbod van Zongenoot***

Het huren van zonnepanelen betekent dat deelnemers zelf niet hoeven te investeren en dat zij gebruik maken van duurzame stroom. Zij betalen wel de maandelijkse huur van het gebruik van de zonnepanelen.

Deelnemers besparen op hun energierekening. Zij betalen voor stroom minder per kilowattuur dan bij hun energieleverancier. **Deelnemers blijven wel gewoon klant bij hun eigen energieleverancier en kunnen overstappen naar welke leverancier ze ook willen.**

**Zongenoot garandeert dezelfde lage energieprijis voor de looptijd van 20 jaar. Ook garanderen zij de stroomopbrengst voor de periode van 20 jaar.** Huurders betalen voor zonnestroom nooit meer dan bij de energieleverancier.

Inzicht in het verbruik krijgen huurders via een online app waarmee zij de hele dag kunnen zien wat het zonnestelsel opbrengt.

Bij verhuizing eindigt het contract automatisch en gaat het over op de volgende huurder. Iemand kan die betreffende woning dan alleen huren als diegene ook het zonnepanelencontract overneemt.

### ***Kosten en besparing***

De huurkosten per maand zijn afhankelijk van het aantal zonnepanelen, dat meestal tussen de 4 en de 12 ligt (zie ook de presentatie).

Huurkosten per maand

4 zonnepanelen: € 16,75 per maand / € 201 per jaar

5 zonnepanelen: € 20,93 per maand / € 245 per jaar

6 zonnepanelen: € 25,11 per maand / € 301 per jaar

8 zonnepanelen: € 33,50 per maand / € 402 per jaar

*Voor een rekenvoorbeeld van een besparing met 6 zonnepanelen, zie de presentatie van Zongenoot.*



De huurprijs van de zonnepanelen is onder andere gebaseerd op de investering die Zongenoot doet, de inkoop van arbeid, het onderhoud van de panelen voor 20 jaar, de online app, de kosten van leningen en een bepaalde marge.

Op dit moment is de algemene prijs per Kilowattuur ongeveer 22 cent. Bij Zongenoot betalen huurders 16 cent. **Als de prijs bij de energieleveranciers daalt naar 20 cent, zakt de prijs van Zongenoot niet verder. Maar als de stroomprijs bij de energieleveranciers daalt naar 14 of 15 cent, dan zakt de prijs van Zongenoot wel mee.** De afspraak is immers dat huurders nooit meer betalen dan bij de energieleverancier.

**Bij stijgingen in de stroomprijs van de energieleveranciers, stijgt de stroomprijs van Zongenoot niet mee.** Dus als stroom over 10 jaar 30 cent kost in plaats van 22 cent, dan is de besparing van de huurders nog groter.

De zonnepanelen worden direct op de meter van de deelnemers aangesloten. Dat wil zeggen dat er sowieso gesaldeerd wordt. Als bewoners niet thuis zijn en geen stroom verbruiken, dan gaat deze terug naar het net en wordt dit gesaldeerd. Het is onduidelijk wat er precies gebeurt als de salderingsregeling wordt afgebouwd. Maar dit is ook een reden waarom Zongenoot de lage prijsgarantie heeft. Als Zongenoot mee moet zakken in de prijs in dat geval, dan staat Stadgenoot garant.

### ***Het proces voor eengezinswoningen***

Het team van Zongenoot gaat de komende vier jaar aan huurders van eengezinswoningen van Stadgenoot vragen of zij zonnepanelen willen huren. Huurders ontvangen een brief met een brochure waarin alles uitgelegd wordt. Daarna komt Zongenoot langs, in overleg met de bewonerscommissie als die er is, bijvoorbeeld voor een informatieavond of om langs de deuren te gaan. Zongenoot belt in ieder geval iedereen na die een aanbod heeft ontvangen.

Huurders van eengezinswoningen kunnen gratis persoonlijk advies aanvragen via de website [www.zongenoot.nl](http://www.zongenoot.nl) of per telefoon (088-3110345). Er wordt dan een adviesrapport gemaakt waarin staat hoeveel zonnepanelen op het dak passen, wat die opwekken en wat de besparing is.

Wanneer huurders besluiten zonnepanelen te gaan huren, ondertekenen zij een contract. Na ondertekening hebben huurders nog twee weken bedenktijd om op hun besluit terug te komen. Vervolgens komt er iemand op locatie kijken naar het dak en waar de kabels en meterkastaansluiten moeten komen. Daarbij moet deze persoon dus in de woning van de huurder komen. Pas als de huurder akkoord geeft op het kabeltraject, vindt installatie plaats. Bij het installeren worden alleen een kastje en een meter geplaatst, geen grote omvormer meer.



### *Het proces voor meergezinswoningen*

Bij meergezinswoningen maakt Zongenoot de prioritering qua panden en kijkt daarbij onder andere naar interesse vanuit het complex, of er gerenoveerd is, etc. Op dit moment wordt de werkplanning gemaakt.

Na de selectie van de complexen ontvangen de huurders een aanbod. Bij meergezinswoningen is dit een uniform aanbod, anders is het niet uitvoerbaar. Bij meergezinswoningen komt er ook geen apart persoonlijk advies, omdat het aanbod vastligt. Wanneer huurders geïnteresseerd zijn, tekenen zij een contract.

**Pas bij voldoende deelname worden de zonnepanelen geïnstalleerd.** Wat precies voldoende is, is niet eenduidig te beantwoorden, want dit verschilt per complex. Bij sommige complexen is 10% al voldoende en bij andere complexen is 30% nodig. Wel is het vaak zo dat 8 deelnemers in een wooncomplex het minimum is. De wervingsronde vindt overigens maar één keer plaats. Het is niet zo dat Zongenoot het jaar daarop weer terugkomt om nog panelen bij te leggen.

Mocht er een maximum aantal mensen zijn dat mee kan doen, dan staat dat in de aanbiedingsbrief. Toekenning gebeurt dan op basis van 'wie eerst komt, die eerst maalt'. Zongenoot heeft tot nu toe één keer meegemaakt dat dit het geval was. Van tevoren is Zongenoot toen met de bewonerscommissie in overleg gegaan.

Bij ingewikkelde complexen is het proces maatwerk. Hoe dichter de deelnemers bij elkaar zitten, hoe beter. Een complex met deelnemers die erg verspreid wonen, is een uitdaging. Verder blijkt uit data van woningcorporaties vaak niet of complexen een beschermd stadsgezicht hebben. Dit moet bij de gemeente gecontroleerd worden. En vervolgens moet er de gemeente een uitspraak doen over de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen op dit soort complexen. Op dit moment ligt er een voorstel hierover bij de gemeenteraad en wacht Zongenoot op een besluit.

### *Gemengde VvE's*

Martin vertelt dat het onderzoek naar een zonnepanelentraject bij gemengde VvE's met Stadgenoot nog loopt. Hier zijn verschillende uitdagingen, o.a. op juridisch gebied. Ze zijn er druk mee bezig, maar **Martin verwacht niet dat een zonnepanelentraject op korte termijn gerealiseerd gaat worden voor gemengde VvE's met Stadgenoot.**

Stadgenoot staat huurders van meergezinswoningen met gemengde VvE's niet toe om zelf panelen op het dak te plaatsen. Of dit ook geldt voor eengezinswoningen weet Martin niet. Dat kunnen huurders navragen bij Stadgenoot.



### *Hoe nu verder?*

Van nu tot juni worden de voorbereidingen voor het traject afgerond. Het werkplan wordt afgemaakt, prioriteiten worden gesteld en het definitieve contract met Stadgenoot wordt getekend. De website is inmiddels klaar: [www.zongenoot.nl](http://www.zongenoot.nl).

In juni wordt gestart met de prioritaire complexen. Na de zomer start de werving van de eengezinswoningen. De looptijd is vier jaar; het doel is om in die tijd 7.000 woningen aan te sluiten.