

Energiecoöperaties en de Postcoderoosregeling

De postcoderoosregeling (ook wel Regeling Verlaagd Tarief) wil via fiscale voordelen het gebruik van zonne-energie bevorderen. Een energiecoöperatie of Vereniging van Eigenaren (VvE) kan aanspraak maken op deze regeling. Voor bewoners met weinig (dak)oppervlakte kan het samengaan in een coöperatie met een (agrarische) ondernemer of grondeigenaar uitkomst bieden.

Er is al veel informatie beschikbaar over de regeling, met name vanuit burgers die deelnemer worden in een coöperatie of reeds in een VvE verenigd zijn. Zie bijvoorbeeld www.hieropgewekt.nl.

Hieronder vindt u de voor- en nadelen voor een ondernemer om met buurtbewoners binnen de postcoderoos in een energiecoöperatie te gaan.

Voordelen:

- Inkomsten (bij een eigen verbruik van maximaal 10.000 kWh) bij het gebruikmaken van deze regeling levert maximaal € 985,- per jaar op als vergoeding.
- Er wordt een collectieve maatschappelijke bijdrage geleverd aan het opwekken van meer duurzame energie.
- Van de direct geproduceerde energie kan een deel direct door het bedrijf verbruikt worden wat zorgt voor een lagere belasting op het omliggende net.
- Deelnemers en buurtbewoners worden actief betrokken bij het bedrijf.
- Terugvragen van energiebelasting wordt toegezegd voor 15 jaar, echter het belastingtarief zelf kan wijzigen.
- Er is geen grootverbruikersaansluiting nodig, dit is wel het geval bij de grotere daken die worden belegd in combinatie met SDE+ subsidie.
- Na 15 jaar gaat in veel gevallen de installatie over naar de boer, al dan niet tegen een geringe vergoeding. Er is tijdens de aanschaf van de panelen een saneringsbijdrage betaald, deze wordt gebruikt om de panelen later te kunnen recycleren.

Nadelen:

- Uw totaal belegde of gehele dak is voor maximaal 15 jaar in beheer van derden. In dit geval van de energiecoöperatie of VvE die het eigendom vastlegt via het verkrijgen van het **recht van opstal**.
- Per geproduceerd Megawattuur wordt een Garantie van Oorsprong (GVO) opgemaakt. Dit is het bewijs dat de stroom 'groen' is geproduceerd. Dit bewijs is verhandelbaar en verkoopbaar en vertegenwoordigt een bepaalde marktwaarde. De persoon die de energie gebruikt (verreken in dit geval) ontvangt de GVO. U als ondernemer kunt uw eigen verbruik niet vergroenen als u zelf geen deel van de stroom afneemt en daarbij de GVO meeneemt.
- Zonnepanelen op daken aanbrengen is één van de makkelijkste vormen om zelf het eigen verbruik te vergroenen. Als u uw dak beschikbaar stelt aan een coöperatie dan dient u mogelijk in de toekomst duurdere vormen van energie op te wekken om uw eigen verbruik te vergroenen.
- U kunt zonder toestemming van de coöperatie uw belegde dak niet vervangen, aanpassen of betreden.
- Banken zijn veelal terughoudend in het financieren van dergelijke projecten, mogelijk stelt uw bank andere eisen aan herfinanciering van uw bedrijf indien uw dak (deels) in handen is van de coöperatie.

Veel gestelde vragen:

- Wat zijn de gevolgen voor de Onroerende Zaak Belasting (OZB)?

De panelen zijn volledig in eigendom van de coöperatie. Daarmee verandert de OZB niet. Het eigendom is geregeld via het recht van opstal. De eigenaar van het dak moet, mits van toepassing, toestemming vragen aan de hypotheekverstrekker middels een concept-opstalovereenkomst.

- Hoe wordt de draagkracht van mijn dak bepaald?
De coöperatie moet een businesscase opstellen. De sterkteberekening is daar een onderdeel van. Dit moet door een bevoegd deskundige gedaan worden en kost circa € 500,-.
- Wat zijn de gevolgen voor de WOZ?
Tenzij er een perceel-splitsing plaatsvindt zijn er geen gevolgen voor de WOZ.
- Wat zijn de gevolgen voor mijn verzekering?
De coöperatie sluit een verzekering af voor de installatie van de zonnepanelen.

Business case

Postcoderoosprojecten vereisen het opstellen van een businesscase. Daarin behoren de overeenkomsten die zijn afgesloten met energiebedrijven, netbeheerders, verzekeraars, opstaleigenaren en de Belastingdienst te worden opgenomen. Om in aanmerking te komen voor de postcoderoosregeling is het oprichten van een coöperatie verplicht. Alvorens tot installatie over te gaan dient een aantal zaken vastgelegd te worden:

- Sterkteberekening. Een dak moet geschikt zijn voor de extra belasting van een installatie. Verzekeraars en banken stellen dit als eis. Het oordeel van een installateur is niet voldoende, hier moet een bevoegde deskundige aan te pas komen. De kosten bedragen circa € 500,-.
- Recht van Opstal. Bij een postcoderoosproject moet de productie-installatie juridisch en economisch eigendom zijn van de coöperatie. Dit is van belang als de eigenaar van het pand overgaat tot verkoop.
- Opstalovereenkomst. De eigenaar van het pand en dus ook het dak moet met het concept van de opstalovereenkomst naar de bank die de hypotheek heeft verstrekt. Hypotheekovereenkomsten kennen de voorwaarde dat voor iedere wijziging toestemming moet worden gegeven.
- Opstalverzekering. Hiervoor geldt dezelfde voorwaarde als voor de opstalovereenkomst. Toestemming van de verzekeraar.
- Aansprakelijkheidsverzekering. De coöperatie moet een eigen aansprakelijkheidsverzekering afsluiten voor het geval er schade ontstaat als gevolg van de installatie.
- Looptijd. Dit is van belang in verband met eventuele reparaties aan een dak, wat gepaard kan gaan met het demonteren van panelen. De kans daarop wordt groter bij een looptijd van 25 jaar dan bij een aanbevolen looptijd van 15 jaar. Panelen zullen waarschijnlijk langer meegaan dan 15 jaar. De businesscase moet voorzien in de mogelijkheid dat eigenaren van panelen het recht behouden de overeenkomst te verlengen. Ook andere constructies zijn denkbaar, zoals verkoop voor een symbolisch bedrag. Daarbij kan ook gedacht worden aan een beloning voor de dakeigenaar.

Begrotingen

De business case dient een investerings-, financierings- en exploitatiebegroting te bevatten.

Investeringsbegroting

Voor het realiseren van een opwekinstallatie is een investeringsbegroting noodzakelijk. Deze begroting dient de volgende posten te bevatten: zonnepanelen, juridische kosten, aansluitkosten, verzekeringen, professionele ondersteuning, marketing en communicatie, opzet administratie voor de leden maar ook voor het project in verband met belasting- en btw-aangifte, jaarrekeningen en de Kamer van Koophandel.

Financieringsbegroting

In de financieringsbegroting moet vermeld worden hoe de investeringen betaald worden. Deze begroting dient de volgende posten te bevatten: ledenbijdrage, subsidies, eigen vermogen, vreemd vermogen, rente en rendement, looptijd en risico's.

Exploitatiebegroting

De exploitatiebegroting geeft aan hoe de investeringen worden terugverdiend. Deze begroting dient de volgende posten te bevatten: inkomsten en kosten door het jaar heen, financieringskosten, contributie, verkoop opgewekte stroom, verzekeringen, onderhoudskosten, administratiekosten en looptijd.

Algemene opmerkingen op basis van een praktijkvoorbeeld:

- Een coöperatie is geen gewone winkel of onderneming. De leden zijn afkomstig uit de directe omgeving en het moet voor iedereen duidelijk zijn dat het project eigendom is van de gemeenschap. Het mag niet zo zijn dat iemand die zijn nek heeft uitgestoken aangesproken wordt op tegenslagen.
- Wijzigingen van stroomprijzen en energiebelasting zijn van invloed op de begrotingen en de kortingen. Met de mogelijke ondertekening van het Klimaatakkoord kunnen de wijzigingen van grote impact zijn.
- Energiebelasting wordt terugbetaald door de bedrijven die deze heffing innen. In de praktijk loopt dit niet altijd even soepel, onder meer omdat energiebedrijven de kortingsregelingen soms niet verrekenen.
- Initiatiefnemers van postcoderoosprojecten moeten beseffen dat de praktijk weerbarstig is. Wet- en regelgeving zit soms hinderlijk in de weg. Er zijn diverse partijen en belanghebbenden bij betrokken, zoals dakeigenaren, ambtenaren en tal van bestuursorganen. Bovendien doen zich altijd onvoorziene situaties voor. Het vereist veel tijd, energie, doorzettingsvermogen en flexibiliteit.
- Om vertragingen te voorkomen is het van belang dat de financiën op orde zijn en er officiële toestemming is voor de start van het project alvorens tot installatie over te gaan.
- Hoewel sommige medewerkers/professionals een vergoeding ontvangen, zijn postcoderoosprojecten in hoge mate afhankelijk van de inzet van vrijwilligers.
- Deelnemers aan een postcoderoosproject hoeven niet bij dezelfde energieleverancier te zitten. De praktijk wijst uit dat dit wel handiger is.
- Belangrijk is het tijdig regelen van een CertiQ-aansluiting.
- Potentiële initiatiefnemers en/of deelnemers zijn over het algemeen enthousiast over de doelstellingen van de postcoderoos. Ze zien de voordelen maar hebben ook twijfels. De rendementen blijven laag en projecten komen vaak net niet voldoende van de grond. Verbetering moet gezocht worden via schaalvergroting.

Recht van opstal

Het recht van opstal is een beperkt recht waarbij de rechthebbende (de coöperatie of VvE) gebouwen of werken (installaties) mag aanbrengen op de onroerende zaak van een ander (gebouw of land), waarbij deze niet automatisch door natrekking eigendom worden van de eigenaar van de onroerende zaak (Natrekkingsrecht). Met een recht van opstal kan die rechthebbende (bijvoorbeeld de coöperatie of VvE) dus zonnepanelen of een windmolen in eigendom hebben zonder dat hij eigenaar is van de grond of het gebouw waarop ze staan. Bij een opstalovereenkomst heeft de eigenaar van de onroerende zaak de plicht om de installatie te dulden en ook vrij van schade en hinder te houden. De opstalner stelt zich aansprakelijk voor de schade die door de opstal ontstaat.

Een recht van opstal wordt door middel van een notariële akte ingeschreven in het kadaster. In de opstalovereenkomst wordt alle relevante kadastrale informatie opgenomen.

Stappenplan

1. Initiatiefase
 - a. Doelstelling
 - b. Locatie
 - c. Haalbaarheid (financieel)
 - d. Draagvlak (ondernemer en burgers)
2. Uitwerkingsfase
 - a. Locatie vastleggen
 - b. Businesscase opstellen
 - c. Coöperatie inrichten
3. Voorbereidingsfase
 - a. Offertes en vergunningen
 - b. Werven deelnemers coöperatie

4. Realisatie
 - a. Installatie panelen
 - b. Verzoeken Belastingdienst om aanwijzing
5. Nazorgfase
 - a. Coöperatie verplichtingen
 - b. Regels van PCR