

Burgemeester en wethouders

Datum 21 mei 2024

Onderwerp

Intentieverklaring voor een 15 jaar durend recht van opstal op het dak van sporthal Buddingehof ten behoeve van een SCE-project van EC Duurzaam Ruinen

Wij willen

Wij willen lokaal eigendom bij het opwekken van zonne-energie binnen de gemeente De Wolden faciliteren.

Wij besluiten

1. Het college spreekt de intentie uit om een recht van opstal af te geven voor 15 jaar op het dak van sporthal Buddingehof ten behoeve van een SCE-project van EC Duurzaam Ruinen

Want

1. EC Duurzaam Ruinen heeft de intentieverklaring nodig voor hun aanvraag voor SCE-subsidie en daarmee voor het kunnen starten van het SCE-project.
2. Met een zonnedak op Buddingehof stimuleert de gemeente lokaal eigendom in energieopwekking en daarmee de energietransitie.
3. De gemeente kan het dak Buddingehof maar voor een deel gebruiken voor eigen opwek zolang er netcongestie is.

Maar

Met het vestigen van een Recht van Opstal heeft de gemeente gedurende 15 jaar geen mogelijkheid om zelf het dak binnen de constructieve mogelijkheden in zetten voor energieopwekking voor eigen gebruik. Echter door netcongestie mag de gemeente op deze locatie niet zelf terug leveren aan het net. De gemeente heeft met het plaatsen van 24 pv panelen voldoende stroomopbrengst voor eigen gebruik. Er komt ook een energiemonitor die regelt dat er niet wordt terug geleverd. De gemeente ondersteunt met het vestigen van een recht van opstal gedurende deze periode wel op een andere wijze duurzame energieopwekking.

Als de situatie met netcongestie verandert dan heeft de gemeente na het aflopen van de termijn van 15 jaar weer de beschikking over het dak en de 156 pv panelen, want na deze periode gaat de installatie om niet over naar de gemeente.

De gemeente kan ook besluiten om tegen het eind van de looptijd van het recht van opstal de termijn met een of meer jaren te verlengen. Daarmee heeft EC Duurzaam Ruinen een langere exploitatie. De opbrengst van de stroom komt ten goede aan de energiecoöperatie want de deelnemers zijn dan allemaal terugbetaald.

Achtergrond

De gemeente is actief met het verduurzamen van de eigen gebouwen en het installeren van pv panelen op daken is daar een onderdeel van. Door netcongestie is het niet mogelijk overal om grootschalige energieopwekking te realiseren. Voor EC Duurzaam

Ruinen is het mogelijk om op het dak een nieuwe kleinzakelijke aansluiting te realiseren en aan het net te leveren. De gemeente kan dit door regelgeving niet.

Energie Coöperatie Ruinerwold Energie Neutraal houdt op te bestaan en heeft de activiteiten overgedragen aan Energie Coöperatie Duurzaam Ruinen.

De Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE) ondersteunt energiecoöperaties en Verenigingen van Eigenaren (VvE's) bij het opwekken van duurzame energie. De subsidie zorgt dat omwonenden makkelijker mee kunnen doen in een project. Per 1 april 2021 vervangt de regeling de **fiscale Regeling Verlaagd Tarief** (postcoderoosregeling)

Een postcoderoos is het postcodegebied waarin de productie-installatie ligt, plus de direct daaraan grenzende postcodegebieden (gebieden waarin alle postcodes dezelfde vier cijfers hebben). De leden van een coöperatie of VvE die gezamenlijk eigenaar zijn van een opwek-installatie moeten wonen binnen dit postcoderoosgebied.

Voor Buddingehof is het volgende actueel:

1. Er is een verzoek om een postcodeproject op het dak Buddingehof gedaan door EC Duurzaam Ruinen,
2. Er is een door de constructeur goedgekeurd legplan voor 180 pv panelen,
3. De gemeente wil zelf 24 panelen gaan plaatsen voor eigen gebruik voor de installaties van de sporthal. Dit is zolang er netcongestie is het optimale aantal voor de gemeente,
4. EC Duurzaam Ruinen wil 156 pv panelen gaan plaatsen voor een SCE-project en heeft de intentieverklaring nodig voor de aanvraag SCE-subsidie en het maken van een business case. Daarna besluit EC Duurzaam Ruinen over de start van het SCE-project.
5. Er overeenstemming tussen gemeente, EC Duurzaam Ruinen en de installateur over de exacte bepaling van de installaties op het dak en de noodzakelijke aansluitingen,
6. De installateur heeft voor de gemeente en EC Duurzaam Ruinen actuele offertes gemaakt. De gemeente laat mee plaatsen door dezelfde installateur.
7. Er wordt gewerkt aan een document Recht van Opstal voor 15 jaar. Daarna gaat de installatie over naar de gemeente. Verlengen kan hierin ook een optie zijn. (Het afgegeven recht van opstal voor sporthal De Marke is in dit project het voorbeeld dat wordt gebruikt)
8. EC Duurzaam Ruinen neemt een besluit over starten project en gaat de deelnemingen op de markt brengen en besluit wanneer dit voldoet aan de regeling en ze alles formeel in gang kunnen zetten.
9. Het definitieve Recht van Opstal zal nog door het college worden beoordeeld voordat er een formele toestemming kan worden afgegeven.
10. Met het recht van opstal kan EC Duurzaam Ruinen de financiering afsluiten, de subsidie regelen en opdracht geven voor de installatie.

De financiële gevolgen zijn

De gemeente neemt de kosten van de voorbereiding (constructieberekeningen, kleine aanpassingen aan het gebouw) en het vestigen van het recht van opstal voor zijn rekening. De installaties worden opgenomen in de opstalverzekering van de gemeente. In ruil krijgt de gemeente de installaties om niet na het aflopen van het recht van opstal.

In het kader verduurzamen maatschappelijk vastgoed is er al een voorziening in de begroting opgenomen voor de investering in de 24 pv panelen Dit heeft daarmee geen bijzondere gevolgen.

Alternatieven

Het alternatief is dat de gemeente geen intentieverklaring afgeeft. Daardoor kan EC Duurzaam Ruinen niet verder met het aanvragen van de SCE-subsidie en kan het project niet worden uitgevoerd.

Als de gemeente dan toch de 24 pv panelen wil plaatsen moet hiervoor een nieuwe en hogere offerte worden gevraagd. Het voordeel van gezamenlijk plaatsen vervalt daarmee.

Participatie

EC Duurzaam Ruinen heeft de aanvraag gedaan en participeert in de totstandkoming. De EC zal bij de start van het project voldoende deelnemers voor investering in een aandeel moeten gaan werven.

Communicatie

Voor deze intentieverklaring voorzie ik geen activiteiten met betrekking tot communicatie.

Bij de installatie van de panelen voorzie ik een persbericht en "het leggen van het eerste paneel door de wethouder" als ceremonieel.

Bijlagen

Model intentieovereenkomst recht van opstal SCE
Kadaster Dijkhuizen 66b, Ruinerwold