

Met zonne-energie naar rendementsoptimalisatie van uw vastgoed

04-09-2018 10:56

Elk leeg dak zonder zonnepanelen is een gemiste kans. Wat zijn de redenen om te investeren in zonne-energie en hoe realiseer je een succesvol zonne-energieproject? Een bijdrage van de Zoncoalitie.

Verhoog vastgoedwaarde met zonnepanelen

Nederland is op dit moment voorlaatste op de Europese ranglijst voor hernieuwbare energie. Wij hebben duidelijk nog een flinke weg te gaan in de huidige energietransitie. Eigenaren van grootzakelijk vastgoed kunnen hier een substantiële bijdrage aan leveren door hun vastgoed van zonnepanelen te voorzien.

De subsidie Stimulering Duurzame Energie (SDE+) levert een investering in zonnepanelen positief rendement. Daarnaast krijgt vastgoed voorzien van zonnepanelen een beter energielabel en huurders zijn steeds vaker nadrukkelijk op zoek naar duurzaam vastgoed. Dit heeft positief effect op huuropbrengsten, bezettingsgraad en uiteindelijk op taxatiewaarde. Waarom heeft dan nog niet elke vastgoedeigenaar zonnepanelen?

Zonne-energie aantrekkelijk maar complex

Subsidies worden steeds minder riant. Verwacht wordt dat zonnepanelen op termijn verplicht worden op alle daarvoor geschikte daken. Vanaf 2023 dienen kantoren minimaal energielabel C te hebben. De pioniers die nu kiezen voor zonnepanelen, lopen dus voor op de steeds strenger wordende regelgeving.

“Wij zien eigenlijk dat alle bedrijven positief staan tegenover zonne-energie. Maar zonne-energie is abstract en complex. Keuze voor eigendomsstructuur en aanbieder lopen in de praktijk vaak stroef, omdat partijen zich niet goed voorbereiden. Hierdoor komen ze in de knel en haken af” zegt Alex Muhring, general manager van de Zoncoalitie. “Dat is jammer. Zolang je geen panelen hebt laat je geld liggen”.

Voor elk dak een eigen optimale oplossing

Ieder object is uniek in het geval van zonne-energie. Zo is het energieverbruik van belang, het formaat, de technische mogelijkheden, het type dak en of de eigenaar de gebruiker of verhurende partij is. Een distributiecentra heeft bijvoorbeeld een geheel andere benadering, dan een kantoor of een winkelcentrum. Vervolgens zijn er naast zelf investeren, ook diverse mogelijkheden om te realiseren met een gesloten beurs. Bijvoorbeeld via dakverhuur of –lease. Er kan gekozen worden om de opgewekte energie zelf te gebruiken, te leveren aan de huurder(s), of terug te leveren aan het net.

“Zonne-energie blijft maatwerk”, zegt de Zoncoalitie, Zo heeft ieder object een optimale structuur. Deze moet echter wel uitgezocht en bepaald worden. Goed beargumenteerd kunnen kiezen voor een structuur en aanbieder, vergroot de slagingskans van een project aanzienlijk.”



Advies vanuit het belang van de vastgoedeigenaar

Om de drempel voor zonne-energieprojecten te verlagen, is in samenwerking met de gemeente Amsterdam en Alliander de Zoncoalitie opgericht. Het onafhankelijke projectbureau van de Zoncoalitie slaat de brug tussen vastgoedeigenaren en aanbieders van zonne-energie. Zij adviseert vanuit het belang van de eigenaar. Zij kunnen bij de Zoncoalitie terecht voor informatie, subsidieaanvragen, (technische) projectvoorbereiding en de uiteindelijke match met de meest geschikte zonne-energie aanbieder.

“Wij zijn geen aanbieder en het maakt ons niet uit met wie de vastgoedeigenaar uiteindelijk in zee gaat”, zegt Muhring. “Ons doel is dat zonne-energie de norm wordt op grootzakelijk vastgoed. We streven dit na door de vastgoedeigenaar zo goed mogelijk te begeleiden. Elk dak zonder zonne-energie is gewoon een gemiste kans”.

Seminar met ING Bank, Eversheds Sutherland en Colliers

Zonne-energie is een veelbesproken onderwerp, maar tegelijkertijd dus een complex en abstract begrip. Om deze reden organiseert de Zoncoalitie voor de tweede maal dit jaar een seminar voor grootzakelijke vastgoedeigenaren, beleggers en portefeuillehouders.

“De eerste editie was een groot succes en de vraag naar onafhankelijk advies blijft toenemen. Wij willen graag aan die vraag voldoen”, aldus Muhring. Tijdens dit seminar zullen de financiële, juridische en technische zaken belicht worden die relevant zijn bij het verduurzamen van grootzakelijk vastgoed met zonne-energie. Dit keer is, naast ING Bank en Eversheds Sutherland, ook Colliers International aanwezig.

Voor vragen en advies kun je [contact opnemen](#) met de Zoncoalitie. Wil je als vastgoedeigenaar aanmelden voor het seminar? Dat kan via [deze link en de website van de Zoncoalitie](#). De Zoncoalitie neemt aanvragen voor de oktoberronde van de SDE+ in behandeling tot 10 oktober.