

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-IBL

Onderwerp

Verzoek zonnepanelen Kei13

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-000684	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	30-03-2021
Datum	17-03-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
04b Energietransitie		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Verhaar		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	30-03-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	24-03-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	24-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	24-03-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-03-31

Bijlagen

Model intentieovereenkomst

Visualisatie

B & W d.d.: 30-03-2021

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het verzoek van de Deventer Energie Cooperatie om circa 516 zonnepanelen te plaatsen op KEI13 en daartoe de intentieovereenkomst te ondertekenen;
- 2 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

KEI13 is een multifunctioneel gebouw aan het Wezenland in Deventer. Het gebouw bevat een aantal verschillende functies zoals onderwijs (2 scholen), kinderopvang, sportvoorziening en flexibele ruimtes welke o.a. verhuurd zijn als praktijkruimten voor huisarts en fysiotherapeut, fitness centrum etc. Het pand is in eigendom van een VVE waarvan de appartementsrechten in eigendom zijn van woningcorporatie Ieder1 (43%) en gemeente Deventer (57%). Het VVE beheer is uitbesteed aan NVGM (eigenaars rol) en het dagelijks beheer is in handen van Stichting Dagelijks Beheer KEI13 (gebruikers/huurders).

Deventer Energie Cooperatie (DEC) heeft bij de eigenaren (via Ieder1) een verzoek ingediend om de mogelijkheden te onderzoeken van coöperatieve opwek van zonne-energie op het platte dak van het gebouw te realiseren. DEC is een cooperatie van en voor burgers/organisaties van héél Deventer die het gedachtegoed van opwekking van lokale duurzame energie willen ondersteunen of burgers willen faciliteren die zelf financieel en/of fysiek geen mogelijkheden hebben om zonnepanelen te plaatsen of dit te ingewikkeld vinden.

DEC wil gebruik maken van de Subsidieregeling Cooperatieve Energieopwekking (SCE), die per 1-1-2021 in de plaats komt van de zogenoemde postcoderoosregeling, maar op hoofdlijnen hetzelfde werkt. De met de zonnepanelen opgewekte energie wordt fictief (via het net, aangesloten energiebedrijf) geleverd aan leden van de DEC woonachtig in de aansluitende postcodegebieden van Kei13 (de postcoderoos). De SCE is een exploitatiesubsidie aan DEC voor een periode van 15 jaar. De regeling is erkend door belastingdienst; over de opgewekte energie wordt geen energiebelasting geheven.

De vraag aan de gemeente Deventer als een van de eigenaren is om het dak van het pand beschikbaar te stellen door middel van het vestigen van een opstalrecht. De SCE regeling staat open voor aanvragen van 1 april tot en met 1 december 2021. Om een aanvraag in te kunnen dienen heeft DECE een intentieovereenkomst met de eigenaren nodig (concept zie bijlage). Op de verschillende platte daken van Kei 13 is in totaal plaats voor 516 panelen (zie visualisatie in de bijlage). Hiermee kan het elektriciteit gebruik van ca 50 huishoudens worden opgewekt. Bij een positieve beoordeling van de subsidieaanvraag zal de overeenkomst geformaliseerd worden en realisatie plaats vinden.

Er is een toetsing gedaan naar de dakconstructie, waaruit bleek dat alle daken de beoogde hoeveelheid panelen kunnen dragen. Voorstel is in te stemmen met het initiatief door middel van het sluiten van een intentieovereenkomst, onder de volgende voorwaarden:

- De onderwijs stichtingen moeten gebruik kunnen maken van de regeling
- De onderhoudskosten en exploitatiekosten van het gebouw mogen niet verhoogd worden ten gevolge van het plaatsen van de zonnepanelen
- Wij verlenen geen compensatie indien vanwege onderhoudswerkzaamheden (tijdelijk) geen energie opgewekt kan worden en de exploitatiekosten van DEC wel doorlopen
- Plaatsing zonnepanelen dient te voldoen aan de eisen van de opstal verzekering

Beoogd resultaat

Faciliteren van duurzame energieopwekking, dat bijdraagt aan de gemeentelijke doelstelling naar een energieneutrale gemeente. Met dit project is het mogelijk dat huurders en particuliere huiseigenaren op een laagdrempelige wijze duurzame energie kunnen afnemen en door aanwezigheid in de stad op een actieve en educatieve wijze betrokken worden bij het duurzaam opwekken van energie.

Kader

Energieplan Deventer (februari 2020)

Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed Deventer (november 2020)

Argumenten voor en tegen

Voor:

Dit initiatief draagt bij aan de gemeentelijke doelstellingen energietransitie

De gemeentelijke routekaart verduurzaming vastgoed moet nog uitgewerkt worden in een investeringsplan. Wanneer en hoe de verduurzaming van KEI13 daarin wordt opgenomen is nog niet bekend.

Extern draagvlak (partners)

Ieder1 staat positief tegenover het verzoek van DEC. Zij verhuurt haar deel aan commerciële huurders en heeft hen niet betrokken bij deze aanvraag.

De Gemeente Deventer heeft in haar deel een aantal scholen gehuisvest en een gymnastieklokaal welke buiten schooltijden wordt verhuurd aan een vereniging. De scholen zijn wettelijk gezien geen huurder maar de ruimten in het gebouw zijn ter beschikking gesteld conform onderwijs wetgeving waarin de onderwijs stichtingen volledig verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van het gebouw. De schoolbesturen zijn terughoudend vanwege de eigen nog uit te werken routekaart verduurzaming. Dit kan ondervangen worden door de gestelde voorwaarde aan DEC dat zij ook gebruik kunnen maken van de regeling.

Financiële consequenties

Voor de gemeente geen.

Aanpak/uitvoering

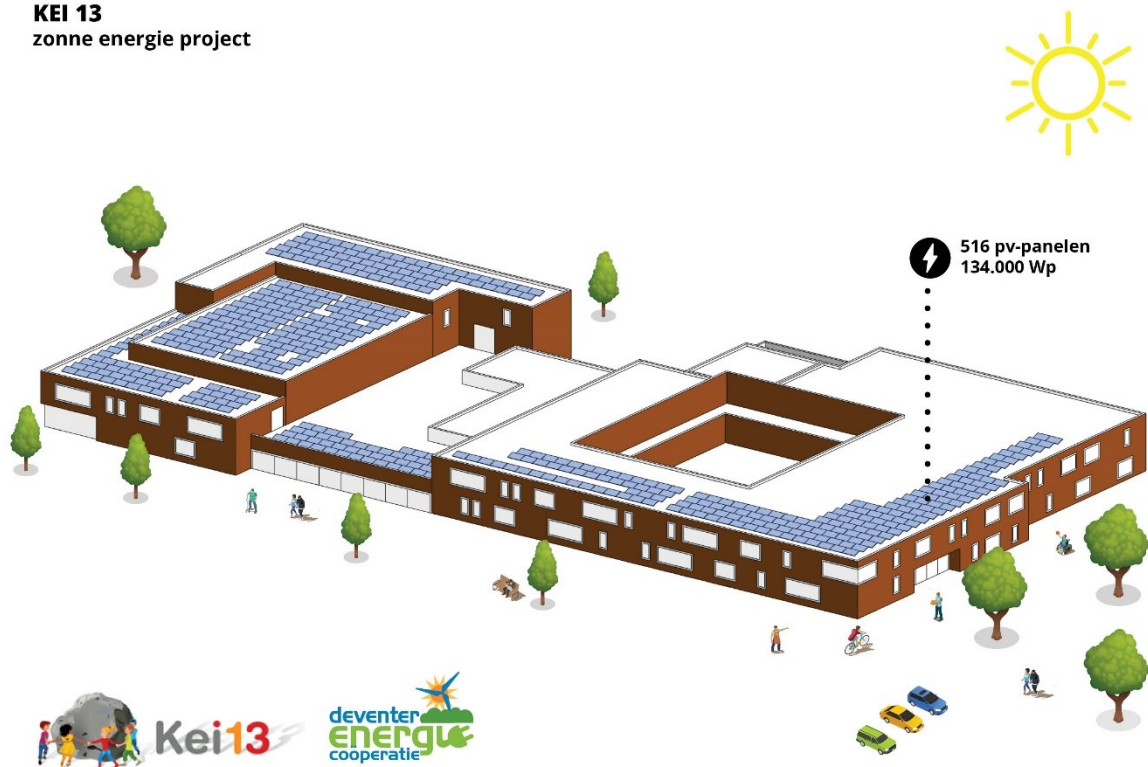
DEC kan de aanvraag indienen. Bij een positieve beoordeling kan de intentieovereenkomst worden doorgezet in het vestigen van een recht van opstal en een gebruikersovereenkomst, onder de genoemde voorwaarden.

1. KEI 13

Adres Wezenland 582, 7415 JM Deventer
Eigenaar VVE: Woningcorporatie Ieder1 en Gemeente Deventer
Panelen 516

KEI13 is een multifunctioneel gebouw aan het Wezenland in Deventer. Het pand huisvest 2 scholen en meerdere (kleine) bedrijven. Het pand is gezamenlijk eigendom van woningcorporatie Ieder1 en gemeente Deventer, verenigd in een VVE. DEC is al geruime tijd in gesprek met de VVE om de mogelijkheden te onderzoeken van coöperatieve opwek van zonne-energie op het platte dak van het gebouw. Op de verschillende platte daken van het gebouw is in totaal plaats voor 516 panelen. Er is een toetsing gedaan naar de dakconstructie. Hieruit bleek dat alle daken de beoogde hoeveelheid panelen kunnen dragen.

KEI 13 zonne energie project





Model intentieovereenkomst Vestigen recht van opstal SCE (Subsidiereregeling coöperatieve energieopwekking)

1 Locatie

1.1		Naam locatie	
1.2		Straatnaam	Huisnummer(s)
1.3		Postcode	Plaats
1.4	Als de straatnaam en huisnummer niet bekend zijn, vult u hier de kadastrale gemeente, sectie en perceelsnummer in.	Kadastrale gemeente	
		Sectie	Perceelsnummer

2 Subsidie-aanvrager

2.1	Naam	
2.2	KVK-nummer	

3 Productie-installatie

3.1	Categorie	
3.2	Vul hier het nominaal vermogen van de productie-installatie in.	Nominaal vermogen
		<input type="checkbox"/> kW(p) <input type="checkbox"/> MW

4 Ondertekening subsidie-aanvrager en locatie eigenaar*

Wij verklaren hierbij de intentie te hebben een recht van opstal te vestigen voor het in eigendom hebben of verkrijgen van de productie-installatie en het aanbrengen en in gebruik hebben van de productie-installatie op de hierboven genoemde locatie. Dit recht van opstal wordt gevestigd bij notariële akte en ingeschreven in de openbare registers.

Subsidie-aanvrager

4.1	Naam subsidie aanvrager	<input type="text"/>
4.2	Naam tekenbevoegde	<input type="text"/>
4.3	Datum	<input type="text"/>
4.4	Handtekening	<input type="text"/>

Locatie eigenaar

4.5	Naam locatie eigenaar	<input type="text"/>
4.6	Naam tekenbevoegde	<input type="text"/>
4.7	Datum	<input type="text"/>
4.8	Handtekening	<input type="text"/>
4.9	Naam locatie eigenaar	<input type="text"/>
4.10	Naam tekenbevoegde	<input type="text"/>
4.11	Datum	<input type="text"/>
4.12	Handtekening	<input type="text"/>
4.13	Naam locatie eigenaar	<input type="text"/>
4.14	Naam tekenbevoegde	<input type="text"/>
4.15	Datum	<input type="text"/>
4.16	Handtekening	<input type="text"/>

* - In sommige situaties zijn er meer eigenaren en is het niet voldoende als één van de eigenaren tekent.
Ga na wat in uw geval van toepassing is en zorg dat de juiste informatie op dit formulier staat.
- Als er sprake is van erfpacht, kan de erfpachter deze verklaring ondertekenen.