



p/a Korte Begijnestraat 17 / 2011 HC Haarlem / info@spaarnezaam.nl

## Ontwerp Voorstel Waarborg Fonds (Verlichting Fonds)

### Uitgangspunten:

- 1) Doelstelling/Prognose/Verwachting is dat in 7 jaar tijd 10.000 zonnepanelen in Haarlem - en met name in de Waarderpolder – zullen worden geïnstalleerd in het kader van de Postcoderoosregeling, volgens het schema van 1000/1000/2000/2000/2000/1000/1000 voor de achtereenvolgende komende jaren.
- 2) Elk zonnepaneel heeft een capaciteit van tenminste 300 Wp en derhalve een gemiddelde jaarlijkse productie van 270 kWh.
- 3) Voor artikel 7 uit de (concepten van de) opstalovereenkomst wordt voor de daarin genoemde compensatie voor de coöperatie, in het geval dat het recht van opstal vroegtijdig door de dak-eigenaar wordt beëindigd, uitgegaan van de contante waarde van de toekomstige kasstromen gedurende de resterende levensduur van de installatie.
- 4) Bedrijven in de Waarderpolder hebben veelal een scope van 10 jaar waarin ze kunnen overzien of het dak renovatie behoeft of dat zij het bedrijfsgebouw (niet) zullen verkopen, verbouwen of slopen.
- 5) De perceptie van deze bedrijven is veelal dat indien na deze tien jaar, de noodzaak zich zou voordoen dat de installatie van het dak verwijderd dient te worden, het risico dat alsdan de genoten opbrengsten aanmerkelijk lager zullen zijn dan de compensatie die aan de coöperatie (conform art. 7) betaald dient te worden, onaanvaardbaar is.
- 6) Om dit risico te mitigeren stellen wij voor om met steun van de Gemeente een Waarborgfonds (Verlichting Fonds) te creëren, op welk fonds een dak-eigenaar na het verstrijken van de 10 jaar een beroep kan doen, in het onverhoopte geval dat de noodzaak zich zou voordoen dat het opstalrecht beëindigd of tijdelijk opgeschort dient te worden.
- 7) De huuropbrengst voor de eigenaar bedraagt € 1,50 per zonnepaneel per jaar (model KE)
- 8) Van de bovengenoemde huuropbrengst wordt € 1,00 per zonnepaneel per jaar in het fonds gestort en ontvangt de dak-eigenaar het restant.
- 9) Voor de berekening van de te betalen compensatie (= contante waarde van de toekomstige kasstromen) worden de volgende parameters gebruikt:
  - a. Korting Energie Belasting: € 0,1225 per geproduceerde kWh
  - b. Opbrengst van de stroomproductie: € 0,04 per kWh
  - c. Degradatie van de installatie : 0,6% per jaar
  - d. Discount factor 6% per jaar (rentevoet)
  - e. levensduur van de zonnestroominstallatie op 25 jaar
  - f. periode van de korting op de energiebelasting op 15 jaar vanaf aanvang stroomproductie installatie.



- 10) In het onverhoopte geval dat een zonnestroominstallatie van het dak verwijderd dient te worden (na het tiende jaar) zal de aan de betreffende coöperatie de tegemoetkoming betaald worden door:
  - a. De eigenaar van het dak uit de door hem genoten netto huuropbrengsten
  - b. Het tekort wordt aangevuld uit het Waarborg Fonds
  - c. In geval dat het Waarborg Fonds over onvoldoende middelen beschikt, wordt dit door de Gemeente Haarlem aangevuld.
- 11) Indien na verloop van de periode van 25 jaar de installatie nog op het dak staat, ontvangt de dak-eigenaar 50% van zijn inbreng in het fonds, en behoeft hij geen verder bijdrage aan het fonds te leveren, het restant blijft dan in het fonds gereserveerd voor de kosten van de verwijdering van de installatie.
- 12) Beheerder van het Waarborgfonds is een stichting waarvan het bestuur bestaat uit één vertegenwoordiger van elke van de drie betrokken partijen: gemeente, deelnemende coöperaties en betreffende dak-eigenaren.

In bijgaand schema een overzicht van de omvang van het fonds voor de komende 32 jaar en het commitment van de gemeente voor het onverhoopte geval dat alle installaties verwijderd zouden moeten worden. Dit commitment is maximaal € 1,3 mln indien in 2032 **alle** installaties verwijderd zouden moeten worden (hetgeen zeer onwaarschijnlijk en eigenlijk puur hypothetisch is).

Indien bijvoorbeeld 10% van de geïnstalleerde zonnepanelen verwijderd zou moeten worden, is de **maximale** claim op de gemeentelijke garantstelling ca € 145k eind 2028 (jaar 11 na start eerste zonnestroominstallatie).

Haarlem, 6 juni 2018