



Sociale huurders toegang geven tot duurzame energie

Sociale huisvesting koppelen aan de toegang tot betaalbare en duurzame energie is een meer dan noodzakelijke sociale doelstelling die besturen tegelijk voor aanzienlijke uitdagingen plaatst. Ze vergt niet alleen doorgedreven samenwerking en goede wil maar ook en vooral flink wat juridische en investeringstechnische knowhow. Een kolffe naar de hand van ASTER, een coöperatief project van de socialehuisvestingsmaatschappijen dat in een groeiend aantal gemeenten zonnepanelen ter beschikking stelt van sociale huurders.

‘Toegang tot duurzaamheid voor huurders door middel van energie-efficiënte modernisering’, dat is vrij letterlijk de betekenis van het letterwoord ASTER, voluit ‘Access to Sustainability for Tenants through Energy Effective Retrofit’. De coöperatie van vandaag startte in 2018 vanuit de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen als een Europees Elena-project met steun van de Europese Investeringsbank (EIB). Het project kreeg een subsidie van 900.000 euro toegekend, waar nog 10% cofinanciering naast gelegd moest worden. Daarmee moest een investeringsvolume van minstens 10 miljoen euro worden gerealiseerd. ‘De hoofddoelstelling van het project was dubbel,’ schetst algemeen directeur Sven Van Elst. ‘Enerzijds wilden we deskundigheid opbouwen om een investeringsprogramma voor duurzame ontwikkeling in sociaal wonen op te zetten. Anderzijds wilden we heel concreet 20.000 fotovoltaïsche installaties plaatsen op bestaande sociale woningen, voor een totale capaciteit

van 40 megawattpiek.’ De sector van de sociale huisvesting had immers veel dakoppervlakte ter beschikking, maar bleek er weinig mee te doen om duurzame stroom op te wekken. ‘Daar wilden we verandering in brengen,’ zegt Sven Van Elst. ‘En daarnaast is natuurlijk onze sociale doelstelling prioritair: we willen onze huurders minder laten betalen voor energie.’

Het vergde enkele jaren voorbereiding, maar vandaag is ASTER klaar om in een snel tempo een pak sociale woningen van fotovoltaïsche zonnepanelen (PV) te voorzien.

Businessmodel en wettelijke regeling

Het knelpunt bij de start was dat de investering niet kon worden terugverdiend via de huurder, daarvoor moest er een wettelijke regeling komen. Sven Van Elst: ‘Ons oorspronkelijke verdienmodel was gebaseerd op het systeem van de terugdraaiende teller. Maar nadat een arrest van het Grondwettelijk Hof dit systeem op de helling had gezet,

moest onze businesscase worden aangepast aan de veralgemening van de digitale meter. Dat heeft wat vertraging opgeleverd, maar het is ons wel gelukt. En nu de energieprijzen de pan uit swingen, twijfelt niemand er nog aan dat het nuttig is de beschikbare daken vol te leggen.’

Als formeel vehikel werd in oktober 2020 de coöperatieve vennootschap ASTER cv opgericht, door veertig socialehuisvestingsmaatschappijen en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen. Finaliteit van deze coöperatieve vennootschap? Bijdragen aan een duurzame sociale woninghuurmarkt voor de samenleving. Leidraad daarbij zijn de coöperatieve waarden zoals de International Cooperative Alliance (ICA) ze formuleert: zelfredzaamheid, verantwoordelijkheidszin, democratie, gelijkheid, billijkheid en solidariteit.

Aandeelhouders: ook lokale besturen

Ondertussen groeide het aantal socialehuisvestingsmaatschappijen en



Sven Van Elst:

‘De hoofddoelstelling van het project was dubbel: deskundigheid opbouwen om een investeringsprogramma voor duurzame ontwikkeling in sociaal wonen op te zetten, en fotovoltaïsche installaties plaatsen op bestaande sociale woningen. En daarnaast is natuurlijk onze sociale doelstelling prioritair: we willen onze huurders minder laten betalen voor energie.’

woonmaatschappijen die aandeelhouder zijn tot 62. Naast de eigen leden kunnen ook gelijkaardige organisaties met dezelfde doelstellingen, waaronder lokale besturen, aandeelhouder worden. Op dit ogenblik is er een eigen vermogen van 4 miljoen euro.

De PV-installaties: plaatsing en beheer

De coöperatieve vennootschap publiceerde in december 2020 een selectieleidraad voor het plaatsen en beheren van de fotovoltaïsche installaties. Na de verschillende stappen in de aanbesteding werd in juli 2022 de opdracht toegewezen aan Energyvision, een Gents bedrijf met zetel in Jette. Zij staan in voor de plaatsing van de zonnepanelen, maar doen ook het onderhoud nadien en een monitoring van de systemen gedurende tien jaar. De opdrachtnemer ontwikkelde daartoe een monitoringplatform dat eigendom blijft van ASTER.

‘Belangrijk is dat er een bevoorradingszekerheid is,’ benadrukt Sven Van Elst. ‘Onze commerciële partner heeft een ruime voorraad aan panelen en omvormers, wat in deze onzekere tijden op het vlak van materialen en levertermijnen een heel belangrijke troef is. Wellicht daardoor krijgen we soms ook vragen van lokale besturen of andere publieke spelers om zonnepanelen te leggen op hun gebouwen. Daar kunnen we alleen op ingaan, als er een voordeel voor onze sociale huurders aan vasthangt.’ (zie kaderstukje)

Cijfers en vooruitzichten

ASTER zette alles op alles om in 2022 zoveel nog mogelijk installaties te plaatsen. Na 1 januari werd de maximumpremie voor residentiële PV-panelen immers verminderd van 1500 naar 750 euro. Zo konden 824 installaties worden gerealiseerd. De eerste panelen werden in een testfase geplaatst in augustus in Temse en Herentals. In oktober werd bij socialehuisvestingsmaatschappij De Mandel in Roeselare de officiële aftrap van het project gegeven. Vanaf dan werd opgeschaald van 50 tot 100 installaties per week, totdat de winterprik de installaties on hold zette. Na de kerstperiode maakte het zachte weer het mogelijk om al nieuwe werven op te starten in Anzegem, Leuven, Geel, Wevelgem en Ieper.

Voor 2023 is de doelstelling om 10.000 installaties te plaatsen, goed voor 30 MWp; in totaal is het streefcijfer 395.000 zonnepanelen op 52.500 sociale woningen. Dit zonnevermogen van 158 MWp

moet jaarlijks zo'n 130 GWh zonnestroom produceren en zou zo de jaarlijkse CO₂-uitstoot van de huisvestings- en woonmaatschappijen met 35.000 ton reduceren.

Uitdagingen en ambities

Sven Van Elst en zijn medewerkers merken dat zo'n grootschalig project een hele uitdaging is, ook voor de netbeheerder. ‘Niet alleen zijn er heel veel EAN-nummers bij betrokken, ook de netcapaciteit wordt soms op de proef gesteld,’ legt hij uit. ‘Bij grote installaties moet er immers een netstudie aangevraagd worden, maar voor onze vele kleine installaties is dat niet het geval. Maar als die in eenzelfde wijk op de daken geplaatst worden, realiseren we soms een gelijkaardige capaciteit als één groot project.’

Het spreekt vanzelf dat zulke ambitieuze plannen veel geld kosten. De coöperatie onderhandelde hiervoor met verschillende banken en kwam uiteindelijk terecht bij Belfius voor een lening van 105 miljoen euro. Het plan is om daar in de toekomst 50 miljoen euro eigen vermogen tegenover te zetten, onder meer door de inbreng in natura van de persoonlijke gebruiksrechten op de daken van de sociale woningen.

Sociale winst

‘Onze sociale huurders die in een woning met een digitale meter wonen, betalen enkel een vergoeding voor de zonnestroom die zij verbruiken op het moment dat de zon schijnt,’ vervolgt Sven Van Elst. ‘Die vergoeding wordt bepaald door de Vlaamse Regering. De wettelijke basis daarvoor kwam er met een aanpassing aan het Decreet Hernieuwbare energie en het Besluit van de Vlaamse Regering over de vergoeding voor het gebruik van hernieuwbare energiebronnen. Het tarief ligt ongeveer 28% lager dan het sociaal tarief, waar vele huurders recht op hebben, en tot 37% lager dan het markttarief. Qua aanpak van energiearmoede kan dat tellen.’

De elektriciteit die niet door de huurder verbruikt wordt, verkoopt ASTER voor rekening van de socialehuisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen aan Energie.be. De winst die de coöperatie maakt met de verkoop van de injectiestroom (het surplus van stroom opgewekt door zonnepanelen en ‘geïnjecteerd’ in het elektriciteitsnet, nvdr), kan ze op haar beurt gebruiken voor drie zaken: ze kan er energiebe-

ASTER en het Lokaal Energie- en Klimaatpact

Hoewel ASTER een coöperatieve vennootschap is, worden de realisaties niet meegeteld voor het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP). De Vlaamse overheid ziet de doelstelling ‘1 coöperatief/participatief hernieuwbaar energieproject per 500 inwoners’ uit werf 2 ‘Verrijk je wijk’ van het Lokaal Energie- en Klimaatpact als projecten waarin de burger financieel kan participeren. De coöperanten van ASTER zijn de socialehuisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen en geen burgers.

ASTER heeft ook de intentie om de opgewekte stroom te gaan delen met alle sociale huurders via een vorm van energiedelen en/of in te zetten voor laadinfrastructuur voor elektrische (deel)mobiliteit. Extra laadpalen en deelauto's kunnen een bijdrage leveren aan LEKP 1.0 en 2.0. Hier wordt samen met Netwerk Klimaat aan gewerkt. Als er een manier gevonden wordt om via een energiegemeenschap te werken voor de sociale huurders, zou dat tegemoet kunnen komen aan dit actiepoint uit LEKP 2.1. Wordt vervolgd.

Meer info: www.aster.vlaanderen

sparende investeringen mee betalen, ze kan een reserve aanleggen voor mogelijke verliezen in de toekomst, of ze kan in een vergoeding voorzien voor huurders wier dak niet worden uitgerust met zonnepanelen (de zogenaamde zonnepanelenbonus). ‘Niet alle daken zijn immers geschikt voor zonnepanelen,’ legt Sven Van Elst uit. ‘Dat kan om technische redenen zijn, maar bijvoorbeeld ook omdat er voor bepaalde woningen in de toekomst vervangingsbouw wordt gepland. We kunnen ook niet-residentiële gebouwen zoals kantoren of garages voorzien van PV, en het monitoringssysteem kunnen we ook inzetten voor bestaande PV-installaties.’ –

MAARTEN TAVERNIER

Coördinator VVSG-Netwerk Klimaat