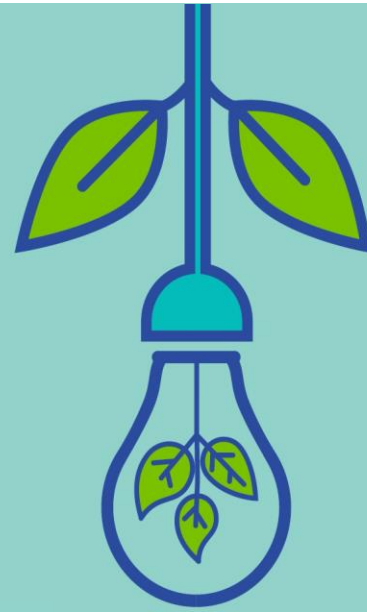


# Hernieuwbare energie op appartementsgebouwen.

Stad Brugge





- **Piloot San Siro**
- Infomoment in Brugge
- Rol van de stad



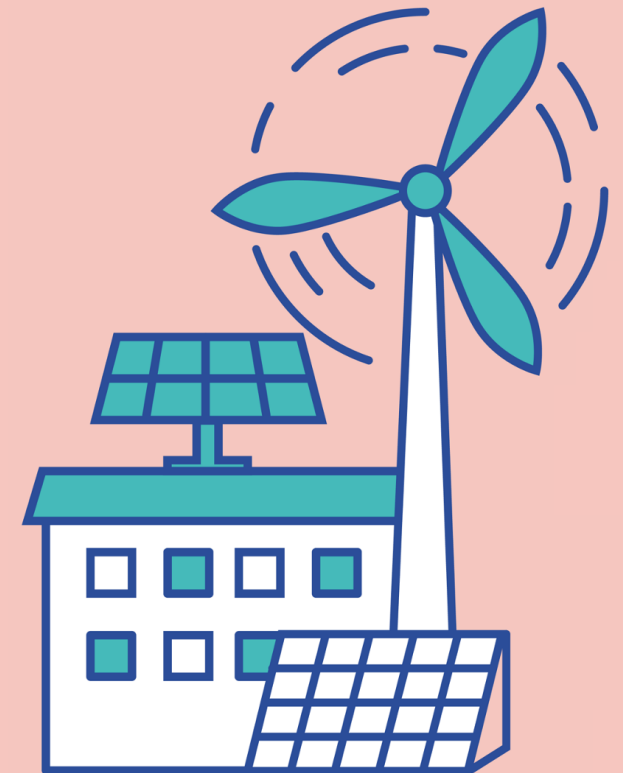
# Pilot San Siro



# Piloot San Siro

## Startpunt zomer 2022

- Mede-eigenaars wensen zonnepanelen te plaatsen voor eigen gebruik.
- Het mandaat van de AV om een werkgroep op te richten.
- Opstart werkgroep met mede-eigenaars en syndicus.



# Piloot San Siro

## Werkgroep

- DNA van het gebouw
- Lokale regelgeving
- Offertes opvragen en vergelijken

## MAAR

- Juridisch: gebruik van het dak?
- Huurder – verhuurder?
- Concreet energie-delen?



# Piloot San Siro

- Nood aan onafhankelijk advies
- Deelname aan pilootprojecten  
Kenniscentrum steden en gemeenten
- Werkgroep: stad Brugge KLIMID,  
bewoner, Th!nkE, Syndicus



# Piloot San Siro

Optie 1: PV voor gemene delen door VME, rest van het dak toewijzen aan privé.

Optie 2: VME benut volledig dak, overproductie wordt gedeeld met privé.

Optie 3: idem 2, maar met 3<sup>de</sup> partij financiering.

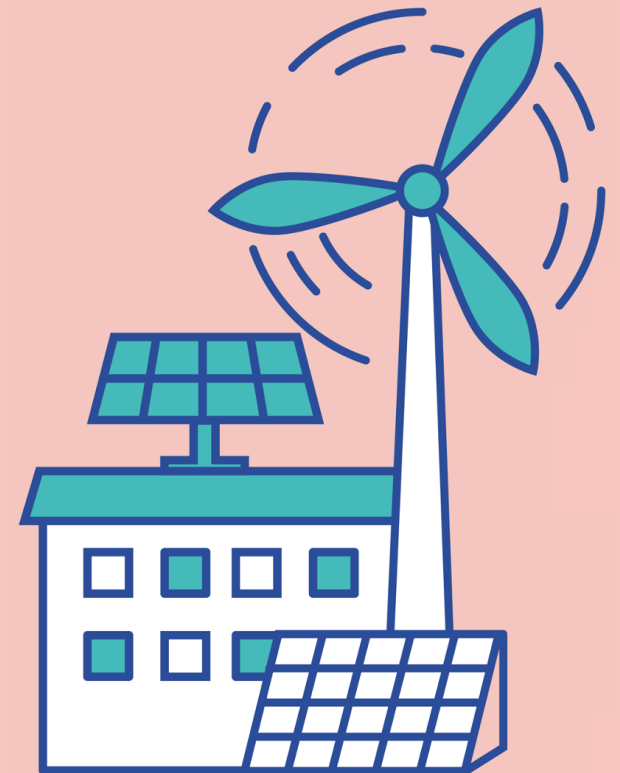
Optie 4: dak wordt volledig toegewezen aan privé.



# Piloot San Siro

## Beslissing collectief plaatsen van PV

- 2/3 meerderheid AV nodig plaatsen PV voor gemeenschappelijke delen (overschot = injectie).
- Indien combi met energie-delen voor privé: gewone meerderheid.





# Piloot San Siro

## Beslissing privé plaatsen op dak

- Exclusief genotsrecht toekennen aan mede-eigenaars vanuit AV = 4/5 meerderheid nodig.

Of

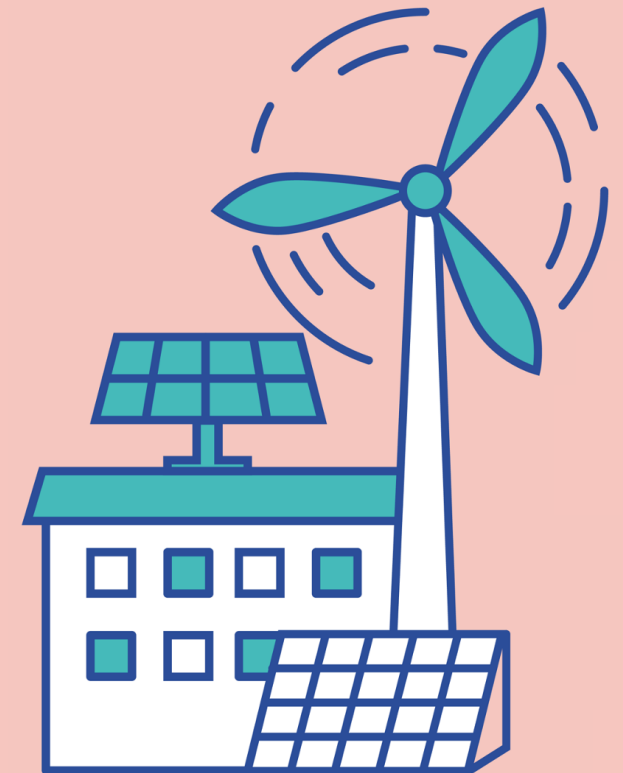
- Opstalrecht geven = via notaris, kan ook wijziging of regularisatie van de statuten vergen.



# Piloot San Siro

Huurder/verhuurder: split incentive via huurprijs ?

- **Het Vlaams Woninghuurdecreet** (art 35.2.): een huurprijsherziening mogelijk bij het uitvoeren van energiebesparende werken (daling energiefactuur). PV leidt tot gereduceerde afname van het net en dus tot een lagere verbruikskost voor de huurder.
- **Vrederechter**: toestaan indien ten gevolge van de investeringen er ten minste 10% hogere huur kan gevraagd worden.



# Piloot San Siro

Terugkoppeling resultaten de beide werkgroepen:

- 1<sup>ste</sup> bijzondere AV: informatie doorsturen op voorhand, toelichting op de avond zelf, capteren van vragen.
- 2<sup>de</sup> bijzondere AV: beslissing



# Piloot San Siro

## Resultaat tot op heden

- (Voorlopig) geen energie-delen.
- Afspraken rond het plaatsen van PV-installaties voor de privé gedeeltes.
- Plaatsen van PV voor gemeenschappelijke delen, stemming AV ok, maar beslissing werd later door een mede-eigenaar aangevochten > even on hold gezet, maar plaats voorzien



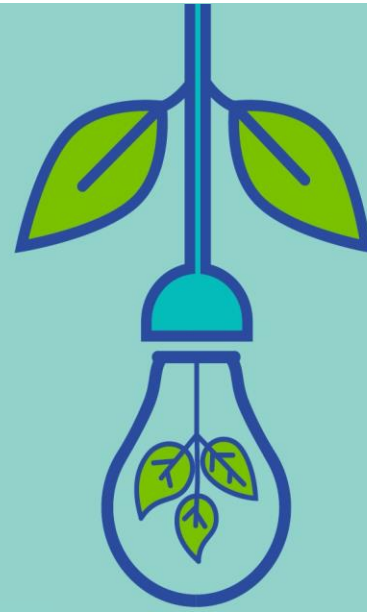
# Piloot San Siro

## Knelpunt:

- Technische complexiteit.
- Er is een veelheid aan info, maar ook een variatie aan mede-eigenaars
- Keuzes maken in snel evoluerende omgeving is moeilijk.
- Gezamenlijk standpunt vinden waarin niemand zich benadeeld voelt.

## Oplossing:

- Beslis snel over een externe expert
- Richt een werkgroep op die tracht tot de essentie te komen en zet behapbare stapjes met mede-eigenaars.
- Bepaal van bij de start een afgebakend doel met de VME
- Betrek van bij het begin iedereen in het verhaal.



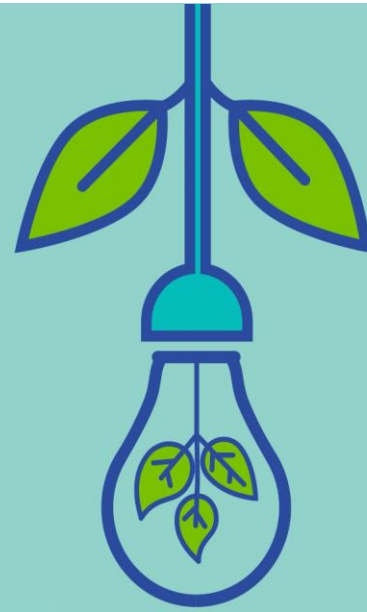
- **Piloot San Siro**
- **Infomoment in Brugge**
- **Rol van de stad**



# Infomoment

- Zeer breed uitgenodigd: VME, syndici, architecten, bewoners, gemeenten, .....
- Nuttige link :  
<https://www.biv.be/vastgoedmakelaars?location=Brige&status=syndic&page=0>
- 100 tal deelnemers
- Zeer positieve feed-back





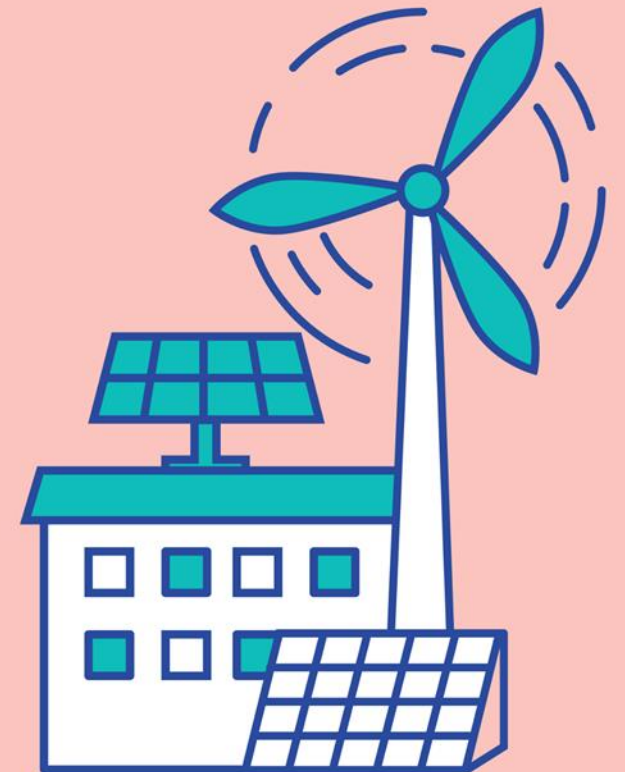
- **Piloot San Siro**
- **Infomoment in Brugge**
- **Rol van de stad**





# Rol van de stad?

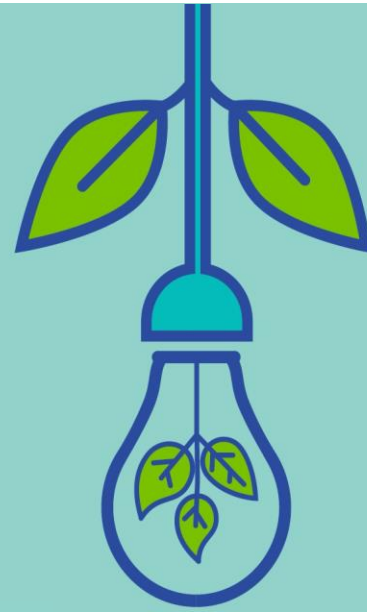
- Sensibilisering.
- Informeren (lokale) wetgeving
- Info split incentive
- Premies
- Rol als onafhankelijke partij
- Aanbod renovatieadvies op maat (raamcontract?)



# Rol van de stad?

- Versoepeling beleidsvisie om meer PV mogelijk te maken.
- Zonneplan en energiegemeenschappen.
- Zelf aan energie-delen doen met stadsgebouwen.
- Pilotprojecten
- .....





Contact:

[veronique.soulliaert@brugge.be](mailto:veronique.soulliaert@brugge.be)

