

ASTER, samen duurzaam

Investeren in een solidaire en duurzame energietransitie voor sociale huurders in Vlaanderen





Een grondige analyse van het patrimonium van de sociale huisvestingssector in Vlaanderen toont dat bijna 75 procent van de dakoppervlakte van sociale woningen geschikt is voor investeringen in zonne-energie.

64 Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) participeren in de coöperatieve vennootschap ASTER om dit zonnepotentieel te activeren. Samen hebben zij op hun daken een zonnepotentieel van bijna 244 MWp, goed voor een jaarlijkse groenestroomproductie van 207 gigawattuur en een CO₂-reductie van 35.000 ton. Met een investering van 231 miljoen euro in zonnepanelen draagt de sociale huisvestingssector structureel bij aan een beter klimaat.

De zon schijnt voor iedereen, ook voor sociale huurders. De optimalisatie van het zonnepotentieel zorgt ervoor dat zo veel mogelijk sociale huurders kunnen genieten van een 'zonnebonus' en de kans krijgen om te besparen op hun energiefactuur. Zo pakt ASTER cv energiearmoede in Vlaanderen echt aan op een solidaire manier.

ASTER, samen duurzaam

GROOT ZONNEPOTENTIEEL

De Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) hebben als doel kwalitatieve en betaalbare huisvesting bieden aan huurders met een bescheiden inkomen. Energiekosten maken een belangrijk deel uit van de woonkosten. Door in te zetten op meer betaalbare energie gaan de SHM's de strijd aan tegen energiearmoede. De sociale huisvestingssector zet daarnaast mee in op het behalen van de klimaatdoelstellingen 2050¹.

Onderzoek van de Zonnekaart Vlaanderen door het Vlaams Energiebedrijf (VEB) in 2018 toonde de haalbaarheid van investeringen in zonnepanelen op meer dan 68.000 gebouwen in eigendom van de Vlaamse SHM's aan. Bijkomend technisch onderzoek in opdracht van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) in 2019 bevestigde het zonnepotentieel op 58.000 gebouwen in eigendom van de SHM's.

In 2019 ontwikkelde VVH, met de financiële steun van het ELENA-subsidieprogramma van de Europese Investeringsbank (EIB), samen met de SHM's en een aantal externe deskundigen, een masterplan om het zonnepotentieel van de sociale huisvestingssector in Vlaanderen te activeren. Alle 76 SHM's werden uitgebreid geïnformeerd over de doelstelling en uitgenodigd om aandeelhouder te worden van ASTER cv, een Special Purpose Vehicle. Vandaag participeren al vier op vijf SHM's (64) in ASTER cv².

ZONNEACTIVERINGSPLAN

Met het zonneactiveringsplan van ASTER cv plaatst de sociale huisvestingssector vanaf 2021 op 4 jaar tijd 647.000 zonnepanelen op 58.000 gebouwen met sociale woningen (eengezinswoningen en appartementsgebouwen). De investering voor de installatie en het beheer van de zonnepanelen- of fotovoltaïsche installaties bedraagt 231 miljoen euro aan leningen.

CONCESSIEOVEREENKOMSTEN DAKEN

ASTER cv sluit concessieovereenkomsten met de aandeelhoudende SHM's om de installatie en het beheer van fotovoltaïsche installaties op de daken van de SHM's mogelijk te maken. De waarde van de concessies wordt door de SHM's, als aandeelhouder, ingebracht in de vennootschap als kapitaal.



¹ Bron: Strategisch Memorandum VVH, mei 2019

² Stand op 26 oktober 2020

AANKOOP, INSTALLATIE, ONDERHOUD

In overeenstemming met de wetgeving overheidsopdrachten worden de fotovoltaïsche zonne-energiesystemen aanbesteed door ASTER cv. De gedetailleerd omschreven aanbestedingseisen en de grote schaal van de openbare aanbesteding moeten voor een optimaal prijs- en kwaliteitsniveau zorgen. De gunningscriteria zijn, naast de totale investerings- en onderhoudskosten, de expertise, ervaring en kredietwaardigheid van de leveranciers, de geografische dekking en de kwaliteitsgaranties van de gebruikte materialen en de plaatsing.

ASTER,
samen duurzaam







WETTELIJK KADER

Het *Decreet houdende wijziging van artikel 97 van de Vlaamse Wooncode, wat het stimuleren van hernieuwbare energie betreft en het Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, wat betreft de vergoeding voor het gebruik van hernieuwbare energiebronnen* geven sociale huisvestingsmaatschappijen de mogelijkheid om, onder bepaalde voorwaarden, investeringen in hernieuwbare energiebronnen door te rekenen aan sociale huurders. De wetgeving is erop gericht dat het voordeel voor de sociale huurders groter is dan hun investeringsvergoeding.

De zon
schijnt voor iedereen

INZETTEN OP GELIJKTIJDIGHEID

Vanaf 2021 komt er een nieuwe tariefmethodologie voor alle netgebruikers waarbij gezinnen een nettatarief betalen afhankelijk van het aantal kWh elektriciteit dat zij via het distributienet afnemen. Hoe meer je het net gebruikt voor de afname van elektriciteit van een energieleverancier en van zonnestroom die je niet verbruikt op het ogenblik dat die wordt geproduceerd en dus tij-

delijk op het net wordt 'gestockeerd', hoe hoger de netfactuur. Een belangrijk voordeel van zonne-energie is dat zonnestroom direct verbruikt kan worden, dus zonder dat deze eerst op het net geïnjecteerd wordt. Dat principe heet 'gelijktijdigheid'. Hoe meer zonnestroom je direct verbruikt, hoe minder elektriciteit je via het net afneemt, hoe lager de netfactuur. Zo heeft iedereen zelf invloed op zijn totale elektriciteitsfactuur.



Samen streven
naar klimaatdoelstellingen

OPTIMALISATIE VAN HET GEÏNSTALLEERDE VERMOGEN

ASTER cv optimaliseert het geïnstalleerde fotovoltaïsche vermogen in functie van het genormaliseerde verbruik afhankelijk van het aantal sociale huurders dat zijn hoofdverblijfplaats heeft in de woning die is uitgerust met zonnepanelen. Deze aanpak garandeert dat de investeringskosten van het geïnstalleerde vermogen effectief worden gedekt door de investeringsvergoeding. Een geoptimaliseerde dimensionering vergroot bovendien de gelijktijdigheid zodat zo veel mogelijk sociale huurders minder netkosten betalen. De zonnestroomproductie van ASTER cv is afgestemd op een gemiddeld elektriciteitsgebruik. De overblijvende elektriciteitsbehoefte blijft gedekt door de reguliere energieleveranciers. De huurder kan deze altijd vrij kiezen.

ASTER cv brengt de voordelen van zonnestroom bij zo veel mogelijk huurders.







ACTIVITEITEN EN TIJDSLIJN

- Q4 2020: Oprichting van ASTER cv
- Q4 2020: Contacten met financiële instellingen en financieringsovereenkomsten
- Q1 2021: Openbare aanbesteding fotovoltaïsche installaties
- Q3 2021: Start plaatsing fotovoltaïsche installaties
- Q3 2021: Start aanrekening investeringsvergoeding in lijn met uitrol installaties
- 2021 - 2024: Plaatsing van fotovoltaïsche installaties

OUTPUT & IMPACT

ASTER cv investeert in⁴:

- 89.000 fotovoltaïsche installaties
- 647.000 zonnepanelen
- 243 MWp zonnevermogen
- 207 GWh zonnestroom per jaar
- 35.000 ton CO₂-reductie per jaar
- Lagere energierekeningen, minder (energie)armoede en minder energieschulden

AANDEELHOUDERS

ASTER cv is een coöperatieve vennootschap van sociale huisvestingsmaatschappijen. Enkel SHM's kunnen A-aandeelhouder worden. Elke SHM kan maximaal één A-aandeel met een nominale waarde van 1.000 euro verwerven. Elk A-aandeel vertegenwoordigt één stem in de algemene vergadering. Elke SHM ontvangt B-aandelen volgens het geïnstalleerde vermogen per kWp. Organisaties die een doel hebben dat nauw verbonden is met dit van de SHM's en een aanbestedende overheid zijn, kunnen C-aandeelhouder worden. De algemene vergadering van aandeelhouders duidt het bestuur van ASTER cv aan.

⁴ Dit zijn inschattingen op basis van de berekeningen en uitgangspunten op het moment van schrijven (oktober 2020). Getallen kunnen nog wijzigen.

DISCLAIMER

Dit document is opgesteld op basis van de voor de realisatie van de doelstellingen van ASTER cv relevante documentatie en informatie uit openbare en interne bronnen zoals gekend door de opstellers. ASTER cv heeft de inhoud van dit document niet onafhankelijk geverifieerd en kan dit document in latere stadia herzien en actualiseren. Dienovereenkomstig wordt er geen verklaring of garantie, expliciet of impliciet, gegeven met betrekking tot de nauwkeurigheid, volledigheid of juistheid van de informatie en meningen in dit document. ASTER cv of een van haar gelieerde organisaties, directeuren, leden, functionarissen of werknemers zijn op geen enkele wijze aansprakelijk (door nalatigheid of anderszins) voor enig verlies dat voortvloeit uit het gebruik, van dit document of de inhoud ervan of dat anderszins in verband met dit document is ontstaan. Dit document mag niet geheel of gedeeltelijk worden gepubliceerd, gekopieerd of verspreid zonder voorafgaandelijke toestemming van ASTER cv. Door het ontvangen van dit document gaat u akkoord met de bovenstaande beperkingen.



MEDEGEFINANCIERD DOOR HET PROGRAMMA
HORIZON 2020 VAN DE EUROPESE UNIE

CONTACT

Birgit Coninx
Communications Manager
www.aster.vlaanderen
birgit.coninx@aster.vlaanderen

© Foto's: Els Matthysen, VVH en Gerald Van Rafelghem
VU: ASTER cv | Evert Larockstraat 6 | 2020 Antwerpen