

Meer daken met zonnepanelen, hoe doen we dat?



Zon op dak
Aanpak 2019-2022



Gemeente Utrecht

Meer zon op dak, hoe doen we dat?

Doel
20% zon
op het dak
in 2025

In Utrecht maken we samen de overstap naar duurzame energie. Met bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties kijken we hoe we op een slimme manier zonne-energie kunnen organiseren. In 2019 was **13%** van het totaal aantal daken benut met zonnepanelen. Ons doel is dit percentage te verhogen naar **20%** in 2025. Zo werken we aan een prettige en gezonde stad voor iedereen.

Uitgangspunten aanpak

- Doelgroepgericht
- Effectieve inzet van instrumenten
- In samenwerking met initiatieven
- Voortborduren op eerdere ervaringen
- Voortgang monitoren



5,8%
zon op dak
in 2019

Sociale huurwoningen

Huurders profiteren van zon op dak en woningcorporaties maken een inhaalslag.

- ▶ Corporaties blijven op koers voor 20% in 2025 en evalueren hun voortgang.
- ▶ In 2019 en 2020 bieden corporaties aan 4.600 huurders panelen aan
- ▶ Gemeente, Portaal en huurders-vertegenwoordigers delen kennis over het verhogen van deelname huurders
- ▶ Gemeente verkent financieringsmethode waarbij geen financiële inleg van huurders wordt gevraagd.



15,4%
zon op dak
in 2019

Particuliere koopwoningen

Particulieren ondersteunen via *JouwHuisSlimmer* in samenwerking met initiatieven en VvE beheerders.

- ▶ Gratis online dakscan en energieadvies op online platform *JouwHuisSlimmer.nl*
- ▶ Offertebegeleiding, opname en inkoop via initiatieven op *JouwHuisSlimmer*
- ▶ Wijkbijeenkomsten over mogelijkheden zon op dak.
- ▶ Ontwikkeling subsidieregeling trajectbegeleiding.



Collectieve initiatieven

Met initiatieven via *JouwHuisSlimmer* meer collectieve zonprojecten in de wijk

- ▶ Faciliteren van initiatieven via *JouwHuisSlimmer.nl*
- ▶ Matchen van kansen bij vastgoedeigenaren met initiatieven.
- ▶ Verkenning collectieve zonprojecten op gemeentelijk vastgoed.
- ▶ Inkoopacties in de wijk ondersteund door de collectieve inkoop subsidie-regeling.
- ▶ Dakscan en werving bewoners via subsidieregeling collectieve zonprojecten.

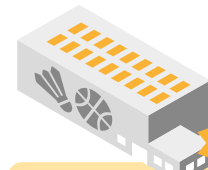


5,9%
zon op dak
in 2019

Bedrijven & kantoren

Dakdeals met vastgoedgebruikers en eigenaren van grote daken.

- ▶ Aanbod met gratis dakscan, subsidie- en offerteadvies, wordt uitgebreid met financierings- en constructieadvies.
- ▶ Communicatiestrategie gericht op het sluiten van dakdeals met eigenaren.
- ▶ Enquête onder eigenaren en gebruikers om aanbod en strategie te versterken.
- ▶ Kantooreigenaren informeren over energielabel C verplichting.



18,2%
zon op dak
in 2019

Sportaccommodaties

Brede ondersteuning van sportverenigingen bij zon op dak.

- ▶ In 2019-2022 worden 10 gemeentelijke sportgebouwen voorzien van panelen.
- ▶ Via SportUtrecht worden verenigingen ondersteund bij zon op dak-trajecten.



20,1%
zon op dak
in 2019

Onderwijsvastgoed

Verkenning naar nieuwe financieringsconstructies.

- ▶ Schoolbesturen ondersteunen via het identificeren van kansrijke financiële ondersteuningsmogelijkheden.
- ▶ Voor schoolbesturen die geen lening willen aangaan, verkennen of financiering via de energierekening kan verlopen.



19,2%
zon op dak
in 2019

Gemeentelijk vastgoed

Kernvastgoed is voor 2040 energie-neutraal.

- ▶ Jaarlijks rapporteren over percentage zon op dak op gemeentelijk vastgoed.
- ▶ Verkenning collectieve zonprojecten op gemeentelijk vastgoed.
- ▶ Schoolbesturen ondersteunen via het identificeren van kansrijke financiële ondersteuningsmogelijkheden.
- ▶ In 2019-2022 worden 10 gemeentelijke sportgebouwen voorzien van panelen.



Gemeente Utrecht

Meer info? Lees het plan Zon op dak aanpak 2019-2022 op utrecht.nl/energie

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
Ambitie	4
Situatie	4
Aanpak	5
Resultaat	6
2 Uitgangspunten	7
Zon op dak is...	7
3 Het beter benutten van daken	9
3.1 Kansen voor zonne-energie	9
3.2 Monitoring: benutting van daken	9
4 Kansen voor Utrechtse doelgroepen	12
4.1 Financiële haalbaarheid	12
4.2 Voortgang bij Utrechtse doelgroepen	13
4.3 Belemmeringen bij doelgroepen	15
5 De doelgroepgerichte aanpak	17
5.1 Woningen	17
5.2 Collectieve initiatieven	22
5.3 Bedrijven & kantoren	24
5.4 Sportaccommodaties	27
5.5 Onderwijs	30
5.6 Andere doelgroepen	32



1 Inleiding

Ambitie

In Utrecht verbruiken we met alle inwoners, bedrijven en bezoekers veel energie. Deze energie komt vooral van fossiele brandstoffen en dit draagt bij aan de CO₂-uitstoot. Utrecht is daarom al druk bezig met de energie van morgen. Utrecht wil slim energie besparen en meer duurzame energie opwekken. Zodat we nu en in de toekomst prettig en gezond kunnen wonen, werken en recreëren. Zonne-energie is hiervoor een belangrijke duurzame energiebron. Grofweg, wanneer 10% van de daken benut zijn met zonnepanelen, zal ongeveer 1% van de Utrechtse energievraag worden opgewekt (Klimaatmonitor, 2019). Het huidige college heeft de doelstelling voor daken met zonnepanelen verhoogd, namelijk van 10% in 2020, naar 20% van de Utrechtse daken met zonnepanelen in 2025. (Coalitieakkoord 2018-2022, 2018)¹. Dit is het percentage voor alle Utrechtse daken, van bedrijfsdaken tot daken van woningen. Om dit doel te behalen is deze aanpak voor zon op dak ('Meer daken met zonnepanelen, hoe doen we dat?') opgesteld voor de huidige collegeperiode. Deze aanpak is vastgesteld door het college en wordt de gemeenteraad aangeboden in het najaar van 2019 (toezegging 18/T288).

¹ [Coalitieakkoord gemeente Utrecht, 2018](#)

Situatie

Bewoners en organisaties zijn enthousiast over zonnepanelen op daken omdat zij kunnen profiteren van de opbrengsten. Daarnaast zien bewoners en bedrijven zonne-energie als een belangrijke bouwsteen voor een duurzaam Utrecht (Energieplan, 2015)². Sinds enige tijd zet gemeente Utrecht zich met bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties daarom in voor de opwek van zonne-energie. In 2015 leidde dat tot de Solar City Award. Die aanpak richtte zich toen op de collegedoorstelling van 10% van daken benut met zonnepanelen in 2020. Door deze inzet groeide 'zon op dak' de afgelopen jaren sterk.



² [Energieplan Utrecht, 2015](#)

In 2017 had 7,7% van de Utrechtse daken zonnepanelen en in 2018 was dat percentage 9,5% (Smart dodo's, 2019). Inmiddels is de doelstelling van 10% zon op dak behaald. In mei 2019 kende Utrecht een percentage van 13%. In Utrecht groeit het percentage daken met zonnepanelen dus sterk door. In vergelijking met andere G4-gemeenten doet Utrecht het goed. Utrecht staat hier op nummer twee van het meest opgesteld vermogen bij woningen en bedrijven in 2018 (CBS, 2019)³. Daarbij nam het opwekvermogen op woningen tussen 2017 en 2018 het sterkst toe in Utrecht.

Aanpak

Er is een nieuwe aanpak nodig die doelgroep gericht is, omdat sommige doelgroepen achterblijven richting de 20% zon op dak doelstelling. Volgens het onderzoek van Smart Dodo's (2019) is het percentage zon op dak bij bedrijfspanden 8,3% en bij sociale huurwoningen is dat percentage 5,8%. Deze doelgroepen blijven achter in vergelijking met de andere Utrechtse doelgroepen. Particuliere huiseigenaren hebben 15,4% zon op dak, bij sportvastgoed is dat percentage 18,2%, onderwijsvastgoed heeft 20,1% en bij gemeentelijk vastgoed is dat 19,2%. Bedrijfspanden en sociale huurwoningen blijven dus achter, terwijl het Rijk wel gunstige subsidieregelingen beschikbaar heeft gesteld. Bij bedrijven op bedrijventerreinen en sociale huurwoningen ligt dus nog een groot groei- en opschalingspotentieel. De gemeente Utrecht zet daarom in op het ondersteunen en mobiliseren van voornamelijk deze doelgroepen. Woningcorporaties hebben nu de middelen om hun zon op dak-projecten op te schalen, maar nog een

³ [Vermogen zonnepanelen meer dan de helft toegenomen, CBS, 2019](#)



beperkt aantal huurders kiest voor zon op dak. De gemeente gaat woningcorporaties ondersteunen om het aanbod te verbeteren, zodat meer huurders kunnen profiteren van zon op dak door een lagere energierekening. Daarnaast monitoren de gemeente en corporaties de voortgang naar 20% zon op dak, om waar nodig de voortgang te versnellen. Bij bedrijven duurt het nemen van de 'zon op dak'- investeringsbeslissing lang en zijn daarbij afhankelijk van de bereidheid van hun verhuurder. De gemeente gaat de bestaande 'zon op bedrijfsdak' aanpak uitbreiden, met onder andere meer aandacht voor het activeren van verhuurders (toezegging 19/T285).

In de aanpak richten wij ons dus nadrukkelijk op "massa", waar grote groepen aanbiedingen krijgen voor zon op dak. Onder deze doelgroep vallen zowel eigenaren als gebruikers van vastgoed, waarbij een groot aantal van de desbetreffende daken nog

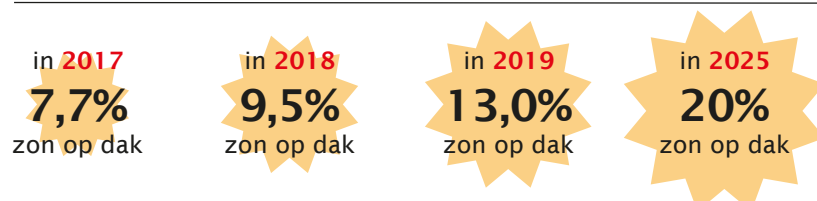
onbenut zijn en waar een verdere groeipotentie ligt. Belangrijke doelgroepen zijn: woningcorporaties en sociale huurders, eigenaren en gebruikers van bedrijfspanden particuliere huiseigenaren, gemeentelijk vastgoed, scholen en sportverenigingen. Ook collectieve initiatieven die geen dak in eigendom hebben, zijn een belangrijke doelgroep. In deze aanpak 'Zon op dak aanpak 2019-2022' staat hoe de gemeente deze doelgroepen ondersteunt en activeert.

Resultaat

Als de behaalde percentages van voorgaande jaren lineair worden doorgetrokken zal Utrecht haar doelstelling van 20% in 2025 behalen. In de praktijk verloopt deze groei echter niet lineair. De zonne-sector is zeer dynamisch. Zo worden rijksregelingen en belastingen aangepast en veranderen de prijzen van zonnepanelen en energieprijzen. Daarnaast ontstaan bijna dagelijks nieuwe diensten en producten voor zonnepanelen. Door die dynamiek is het groeiscenario van zon op dak moeilijk te voorspellen. Daarom monitoren wij de voortgang bij doelgroepen en blijven wij inspelen op nieuwe kansen om het percentage zon op dak te verhogen.



Figuur 1. Percentages zon op dak van 2017 t/m/ 2025



2 Uitgangspunten

Zon op dak is...

...een rendabele no-regret-maatregel

Op weg naar een gezonde en duurzame stad zijn zonnepanelen op dak een no-regret (geen spijt)-maatregel. Een no-regret-maatregel is een maatregel die een bewoner of bedrijf kan nemen, zonder dat de maatregel later onnodig blijkt te zijn. Zonnepanelen zijn altijd nuttig, net als het isoleren van een woning, ook een no-regret-maatregel. Daarnaast is het verdienmodel van zonnepanelen op dak ook nog eens gunstig. De huidige rijksregelingen bieden de meeste Utrechtse doelgroepen gunstige terugverdientijden. De inzet van de gemeente om daken te benutten met zonnepanelen is dus een slimme en logische keuze.

...onderdeel van de energietransitie

In de opgave Energietransitie richt de gemeente zich integraal op de verduurzaming van ons energiesysteem. Hiervoor zetten wij als gemeente allerlei instrumenten in. De aanpak “Meer daken met zonnepanelen, hoe doen we dat?” is onderdeel van de opgave en sluit aan bij de activiteiten die hiervoor worden gepland. Denk bijvoorbeeld aan bewonersinformatieavonden. Daarnaast worden activiteiten waar mogelijk gekoppeld aan activiteiten die andere beleidsdoelen dienen, denk hierbij aan onze inzet voor groene daken.

...een samenwerking met de stad

Wij zetten in op hoge percentages daken met zonnepanelen bij onze doelgroepen, zodat bewoners en bedrijven met zowel grote als kleine daken kunnen profiteren van zonnepanelen. In deze aanpak gaat extra aandacht uit naar sociale huurders en bedrij-



ven met grote daken. Daarnaast blijft de gemeente intensief samenwerken met bewoners, bedrijven en initiatieven in de stad. Hierbij benutten wij zoveel mogelijk de aanwezige kennis, diensten, producten en netwerken. In voorgaande jaren heeft de gemeente flink ingezet op zonnepanelen op daken. Deze aanpak borduurt hierop voort.

...een doelgroepgerichte aanpak

De overheid en marktpartijen hebben door de jaren heen gewerkt aan kant-en-klare oplossingen voor zonnepanelen op dak. Deze oplossingen kunnen nu aan grote groepen aangeboden worden. Daarom kiest de gemeente voor een doelgroepgerichte aanpak. Onder de doelgroepen vallen zowel

eigenaren als gebruikers van vastgoed, waarbij een groot aantal van de desbetreffende daken nog onbenut zijn en waar een verdere groeipotentie ligt.

...effectieve inzet van instrumenten

De gemeente zet een mix aan instrumenten in om haar doelstelling te behalen. De gemeente informeert, ondersteunt, organiseert en activeert. Zo informeren wij bewoners en bedrijven over de kansen van zonnepanelen en bieden wij inzicht via gratis dakscans. Aan de andere kant maken wij afspraken met stakeholders om zich ook te committeren aan '20% zon op dak in 2025'-doelstelling. Daarnaast stimuleren wij ook kennisdeling door nieuwe samenwerkingen aan te gaan in pilot-projecten. Het subsidiëren van zonne-installaties doen gemeenten niet. Hiervoor heeft het rijk gunstige subsidieregelingen ontwikkeld, waarmee bewoners, bedrijven en coöperaties van gunstige terugverdiëntijden kunnen profiteren. Belangrijk is dat deze terugverdiëntijden gunstig blijven. Ook van belang is dat gemeenten verplichtende instrumenten tot haar beschikking krijgen. Het beleidsvoornemen van het Rijk (BZK) is dat gemeenten deze bevoegdheid krijgen in 2021. De gemeente Utrecht is via de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), haar lidmaatschap van het Nationaal Daken Plan en haar samenwerkingen met andere gemeenten aangehaakt bij deze ontwikkelingen. Daarnaast blijven we alert op andere ontwikkelingen en spelen wij in op nieuwe kansen om het percentage zon op dak te verhogen.



3 Het beter benutten van daken

3.1 Kansen voor zonne-energie

Er zijn verschillende technieken om onze daken te benutten voor de productie van zonne-energie. Dat kan via: PV-panelen, zonneboilers en PVT-panelen. Een Photo Voltaics (PV) paneel is een zonnepaneel dat zonlicht direct omzet in elektriciteit. Zonneboilers (of thermische panelen) zetten zonlicht om in warmte dat voornamelijk wordt gebruikt bij het verwarmen van tapwater. Een PVT-paneel combineert de techniek van een PV-paneel met een thermisch paneel. Warm water en elektriciteitsproductie worden gecombineerd. PV is een volwassen en bewezen techniek, en nog belangrijker, het heeft een goede terugverdientijd voor verschillende doelgroepen. De financiële haalbaarheid van PV is namelijk gunstig door de huidige rijksregelingen. Hetzelfde gaat niet op voor thermische en PVT-panelen en kunnen in de meeste situaties niet concurreren met PV. Het huidige verdienpotentieel van thermische panelen is laag, mede door het ontbreken van geschikte rijksregelingen, de hoogte van de gasprijs en betaalbare lokale seizoensopslag. Mede daarom is het huidige aandeel van zonneboilers in Utrecht laag. Echter, de verwachting is dat zonnewarmte in de toekomst een belangrijkere rol gaat spelen (Berenschot, 2018)⁴. De gemeente zal zich hierop voorbereiden, wanneer duidelijk is dat het Rijk passende regelingen gaat invoeren voor grootschalig gebruik.

De PVT-techniek staat nog in de kinderschoenen en wordt doorontwikkeld via pilot-projecten. Als wij kijken naar nieuwbouw en grondgebonden woningen, dan is PV op dak daar de norm geworden. Dit is het gevolg van de aanscherping van EPC-waarden en het schrappen van de gasaansluitplicht op 1 juli 2018. Gemeente Utrecht stelt met tenders (boven)wettelijke eisen aan de markt om ambitieuze EPC-waarden en BENG-criteria (vanaf 2022) te realiseren. Bij gestapelde bouw en hoogbouw worden hierdoor geïntegreerde verticale PV-panelen steeds vanzelfsprekender. De inzet op PV bij nieuwbouw via tenders valt buiten deze aanpak, omdat bij de bestaande bouw de grootste opgave ligt. Deze aanpak richt zich op zonnepanelen op het dak in de bestaande bouw.

3.2 Monitoring: benutting van daken

Utrecht werkt sinds 2018 met een nieuwe monitoringsmethode. Deze methode van het bureau Smart Dodo's meet het aantal daken met zonnepanelen op basis van luchtfoto's. De methode is ontwikkeld om de voortgang van de collegedoelstelling te monitoren en monitort jaarlijks het percentage daken met zonnepanelen. Volgens deze methode waren in Utrecht in mei 2019 ongeveer 89.200 daken te vinden waarvan ongeveer 82% van de daken geschikt is (Zonatlas, 2018)⁵, zie de volgende tabel. Niet ieder dak is geschikt voor zonnepanelen, zo zijn sommige daken te klein of niet bruikbaar door een schaduwval van een ander gebouw.

⁴ [Paper Kansen voor zonnewarmte in het hart van de energietransitie, Berenschot, 2018](#)

⁵ [Zonatlas](#)

Monitoring door Smart Dodo's

In 2017 is een prijsvraag uitgeschreven via het Startup in Residence programma. Het Utrechtse bedrijf Smart Dodo's won deze prijsvraag met een voorstel om met behulp van luchtfoto's, een algoritme, gemeentelijke en openbare databronnen te bepalen op welke daken zonnepanelen liggen. Met deze methode kan Smart Dodo's in het verlengde van het collegeakkoord de voortgang zon op dak monitoren, namelijk: het percentage daken met zonnepanelen. Daarnaast geeft deze methode de mogelijkheid om de voortgang zon op dak in hetzelfde jaar te publiceren. Luchtfoto's worden ieder jaar in de maand mei genomen en in het najaar is de analyse beschikbaar. Voorheen waren de monitoringcijfers gebaseerd op de cijfers van het CBS en de klimaatmonitor. Zij rapporteren over de voortgang zonnepanelen op het dak met een jaar vertraging in opgesteld vermogen en op gemeentelijk niveau. De methode van Smart Dodo's is sneller en preciezer, maar leidt niet tot significante verschillen met de voorgaande methode. Jaarlijks zal met deze methode de voortgang naar 20% zon op dak in 2025 worden gemonitord.

Tabel 1: Verdeling daken en zon op dak daken(2019)

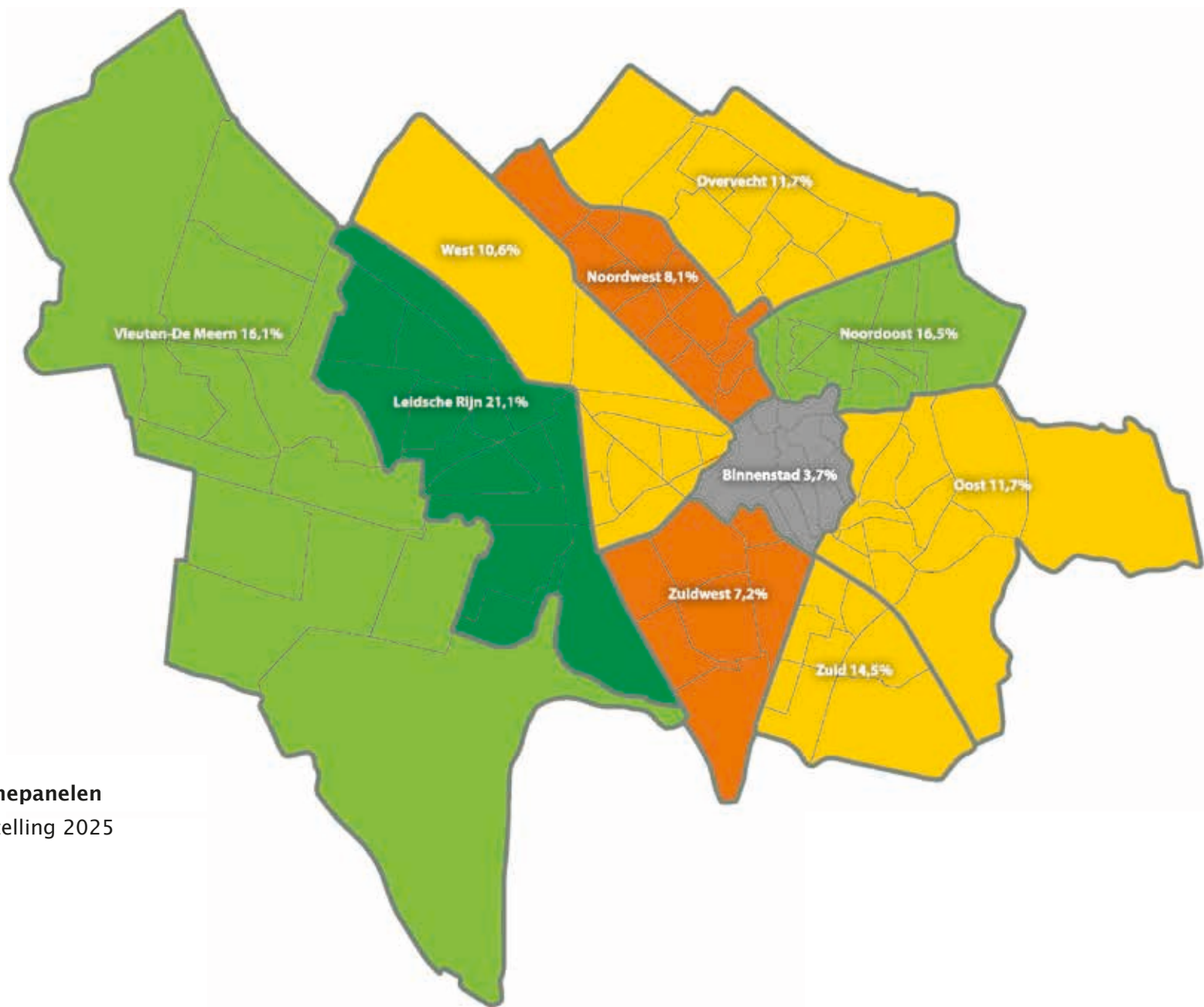
	Daken	%
Totaal daken	89.200	100%
Totaal geschikt dak	72.800	81,6%
Daken met PV (2019)	11.600	13,0%
Doelstelling: daken met PV in 2025	17.800	20%

De resultaten van afgelopen jaren zijn ook onderzocht op basis van de genoemde monitoringsmethode. In 2017 had 7,7% van de Utrechtse daken zonnepanelen en in 2018 was dat percentage 9,5% (Smart Dodo's, 2019). Ondertussen is de doelstelling van 10% zonnepanelen op daken behaald. In mei 2019 kende Utrecht een percentage van maar liefst 13%. In Utrecht groeit het zon op dak percentage dus sterk door. Voor een overzichtskaart van het percentage daken met zonnepanelen per wijk, zie de kaart op de volgende pagina.

Tabel 2: Monitoring zon op dak (2017, 2018, 2019)

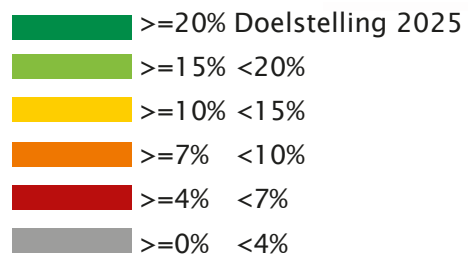
	2017	2018	2019
Totaal aantal daken	81.300	84.900	89.200
Daken met zonnepanelen *	6.300	8.100	11.600
% daken met zonnepanelen	7,7%	9,5%	13,0%

*Nauwkeurigheidfactor van 95% d.m.v. een verbeterde detectie op basis jaargangen 2017 en 2018.



Figuur 2:

% van daken met zonnepanelen



4 Kansen voor Utrechtse doelgroepen

4.1 Financiële haalbaarheid

De rijksregelingen bepalen de komende jaren nog de financiële haalbaarheid van zonnepanelen op daken. Belangrijke rijksregelingen zijn: de SDE+, salderings- en de postcoderoosregeling. Deze regelingen leveren voor een bepaald aantal doelgroepen een financieel haalbaar project op en/of kunnen zorgen voor een lagere energierekening. De kansrijke doelgroepen zijn in samenhang met de relevante regelingen in onderstaande tabel naar categorie afgebeeld. Bij deze doelgroepen is het mogelijk om een groot aantal daken met zonnepanelen te realiseren, daarom richt de aanpak zich op deze doelgroepen.



Tabel 3: Rijksregelingen voor zon op dak

Categorie	Kansrijke doelgroep	Type vastgoed	Dakomvang	Regelingen
Woningen	Woningcorporaties & huurders, particulieren & VvE's	Grondgebonden woningen en appartementen.	Klein & middelgroot	Salderings- & Postcode roosregeling
Bedrijven	Eigenaren & verhuurders van bedrijfspanden & kantoren	Bedrijven en kantoren op bedrijfsterreinen.	Groot & middelgroot	SDE+, Salderings- & Postcode roosregeling
Sport	Sportverenigingen	Sporthallen, kantines en zwembaden.	Middelgroot	Salderings-regeling & SDE+
Onderwijs	Onderwijsinstellingen	Onderwijsgebouwen	Groot & middelgroot	SDE+
Collectieven	Energiecoöperaties & bewoners-initiatieven	gelijk aan het bovenstaande	gelijk aan het bovenstaande	gelijk aan het bovenstaande

4.2 Voortgang bij Utrechtse doelgroepen

Het resultaat van 13,0% zonnepanelen op alle daken (2019) is behaald door de inzet van meerdere doelgroepen. De voortgang bij deze doelgroepen is ook in beeld gebracht, zie onderstaande tabel.

Tabel 4: Voortgang percentage zonnepanelen op het dak bij de diverse doelgroepen

Categorie	Doelgroepen	% (2019)
Woningen*		13,2%
	Sociale huur	5,8%
	Particuliere koopwoningen	15,4%
Bedrijven		5,9%
	Bedrijven & kantoren op bedrijventerreinen	8,3%
	Resterende bedrijven & kantoren	5,2%
Sport	Sportaccommodaties	18,2%
Onderwijs	Onderwijsvastgoed	20,1%
Gemeentelijk vastgoed	Gemeentelijk kernvastgoed samen met onderwijs & sport	19,2%

*Exclusief particuliere huurwoningen



Uit dit overzicht blijkt dat sociale huurwoningen en bedrijven en kantoren op bedrijventerreinen een achterblijvend aandeel zonnepanelen hebben. Het resterend deel zien we als groeipotentieel. Dit betekent dat sociale huurwoningen, bedrijven en kantoren op bedrijventerreinen het grootste groeipotentieel in Utrecht hebben. Hierbij is het belangrijk om op te merken dat niet alle daken van dat groeipotentieel geschikt zijn, bijvoorbeeld omdat constructies van daken niet toereikend zijn. De percentages in de tabel geven echter wel een grove indicatie van het groeipotentieel en maken sociale huurwoningen, bedrijven en kantoren op bedrijventerreinen tot belangrijke doelgroepen van deze aanpak. Collectieve initiatieven worden niet genoemd in de tabel, omdat zij geen eigen dak hebben. De inzet en impact van collectieve initiatieven maakt hen wel tot een belangrijke doelgroep.

Geplande aanpassingen in rijksregelingen

De genoemde regelingen gaan veranderen op basis van de gemaakte afspraken in het Klimaatakkoord (2019). De ambitie van de sector elektriciteit is om de kostprijs van hernieuwbare elektriciteit verder te laten reduceren. Deze ambitie is mede gebaseerd op de prijsdalingen van zonnepanelen de afgelopen jaren. De verwachting is dat die prijsdaling doorzet. Het doel is dat na 2025 hernieuwbare elektriciteit concurrerend wordt met de marktprijs van elektriciteit. Dat reductiepad zal de komende jaren terugkomen in de hoogte van de financiële bijdragen van de rijksregelingen SDE+ en de salderingsregeling. Volgens het ministerie van Economische Zaken en Klimaat blijven deze rijksregelingen hun gunstige terugverdientijden behouden. Voor de salderingsregeling betekent dat ongeveer 7 jaar en wordt de regeling vanaf 2023 afgebouwd in de periode tot 2031. De SDE+ regeling wordt verbreed naar SDE++ regeling en de basisbedragen van zon-PV worden naar beneden gesteld. Belangrijk is dat binnen deze regelingen voor zon-pv-systemen op daken een hoger basisbedrag ontvangen wordt dan voor grondgebonden systemen. Het kabinet onderzoekt of zon-pv op grotere schaal toegepast kan worden op grote overlappenden en parkeerdaken via de SDE ++ regeling. De postcode-roosregeling wordt vanaf 2021 aangepast. De invulling hiervan wordt na de zomer van 2019 bekend gemaakt. Een belangrijk voordeel van de regeling is dat leden 15 jaar lang gegarandeerd zijn van een verlaagd tarief. De Energie Investeringsaftrek (EIA) blijft bestaan voor bedrijven. Deze regeling biedt ondernemers belastingvoordeel bij investeringen in duurzame energie. De genoemde rijksregelingen blijven dus gunstig voor onze doelgroepen.



4.3 Belemmeringen bij doelgroepen

Hoewel sommige doelgroepen een groot groeipotentieel hebben, zijn er belemmeringen die een verdere groei van zonnepanelen op daken bemoeilijken. Belemmeringen kunnen in het verleden hebben gespeeld, wat bepaalde doelgroepen de mogelijkheid geeft om een inhaalslag te maken. Daarnaast zijn er nog belemmeringen die op dit moment door doelgroepen ervaren worden. De belemmeringen in algemene zin zijn het ontbreken aan kennis, motivatie en organisatiekracht om de veelheid aan stappen voor een PV-project te zetten (Gemeente Amsterdam, 2016)⁶. Hier ligt nu juist de rol voor gemeenten zoals Utrecht om op lokaal niveau initiatiefnemers te ondersteunen (HollandSolar, 2019)⁷. Als er ingezoomd wordt op doelgroepenniveau zijn er een aantal voorbeelden van specifieke belemmeringen te noemen. Ondernemers geven bij de gemeente aan, dat zij vaak te druk zijn met hun eigen bedrijfsvoering om aan de slag te gaan met het opwekken van zonne-energie op dak. Voorbeelden van belemmeringen bij woningcorporaties en eigenaren van bedrijfspanden en kantoren zijn: de split incentive tussen verhuurder en huurder, onvoldoende middelen en uitstel voor de onderhoudsplanningen (Rvo, 2017⁸; HollandSolar, 2015⁹).



Volgens de Woningwet mogen woningcorporaties opgewekte zonne-energie niet terug leveren aan het net. Zij mogen van de SDE+ regeling gebruik maken, zolang de opbrengsten van de PV-installatie gekoppeld zijn aan de woningen of de gemeenschappelijke ruimten. Om die reden bieden woningcorporaties zonnepanelen voornamelijk aan op basis van de salderingsregeling. De sociale huurders die gebruik kunnen maken van dat aanbod, zien de bijhorende huurconstructie als een belemmering. Het resultaat van de salderingsregeling is dat slechts delen van het dak worden benut. Het aantal zonnepanelen dat geplaatst wordt, wordt gesaldeerd met het elektriciteitsverbruik van de woningen. De postcodeeroosregeling en de SDE+ zijn regelingen die gehele dakoppervlakten voor grote daken mogelijk maken.

⁶ [Uitvoeringsprogramma Zon, gemeente Amsterdam](#)

⁷ [Standpunten beleid gemeenten, Holland Solar](#)

⁸ [Energieslag, RVO](#)

⁹ [Ruimte voor zonne-energie in Nederland 2020-2050, Holland Solar, 2015](#)

Bij postcodeoosprojecten leveren zonnepanelen elektriciteit terug aan het openbare net. Die productie telt niet mee in de energie-index van de gebouweigenaar. Dit is geen stimulans voor dakeigenaren om daken beschikbaar te stellen aan initiatieven (Kwink groep, 2017)¹⁰. Voor initiatiefnemers van collectieve zonprojecten zonder daken, is de beschikbaarheid van daken een logische belemmering. Voor de doelgroep particuliere huiseigenaren van bestaande woningen gelden minder belemmeringen en vormt de voorinvestering in de pv-installatie de grootste belemmering (Gfk, 2018)¹¹. Die belemmering wordt voor particulieren opgelost door onder lage rentetarieven te lenen o.a. via de SvN-duurzaamheidslening en groene bouwdepot als onderdeel van hypotheek. Of door de pv-installatie te leasen. Voor bedrijven zijn er verschillende instellingen zoals het Utrechts Energiefonds die ondernemers van een lening kunnen voorzien. Een voorbeeld van een belemmering bij Vereniging van Eigenaren (VvE's) is dat zij geen BTW terug kunnen vragen over de aanschaf van de installatie vanwege hun rechtsvorm. Coöperaties, al dan niet opgericht door VvE's, kunnen wel BTW terugvragen¹².



¹⁰ [Eindrapport Evaluatie Regeling Verlaagd Tarief, Rijksoverheid, 2018](#)

¹¹ [Huizenbezitters positief tegenover verduurzamen woning, GfK, 2018](#)

¹² [Evaluatie Regeling Verlaagd Tarief Eindrapport Kwink groep, 2017](#)

5 De doelgroepgerichte aanpak

In dit hoofdstuk is de aanpak van de Utrechtse doelgroepen beschreven. De aanpak per doelgroep wordt in een aparte paragraaf beschreven. De paragrafen beginnen met een beschrijving van de huidige situatie, waarin de voortgang, het percentage daken met zonnepanelen en de huidige belemmeringen worden benoemd. Vervolgens wordt op basis van deze situatieschets, de aanpak beschreven.

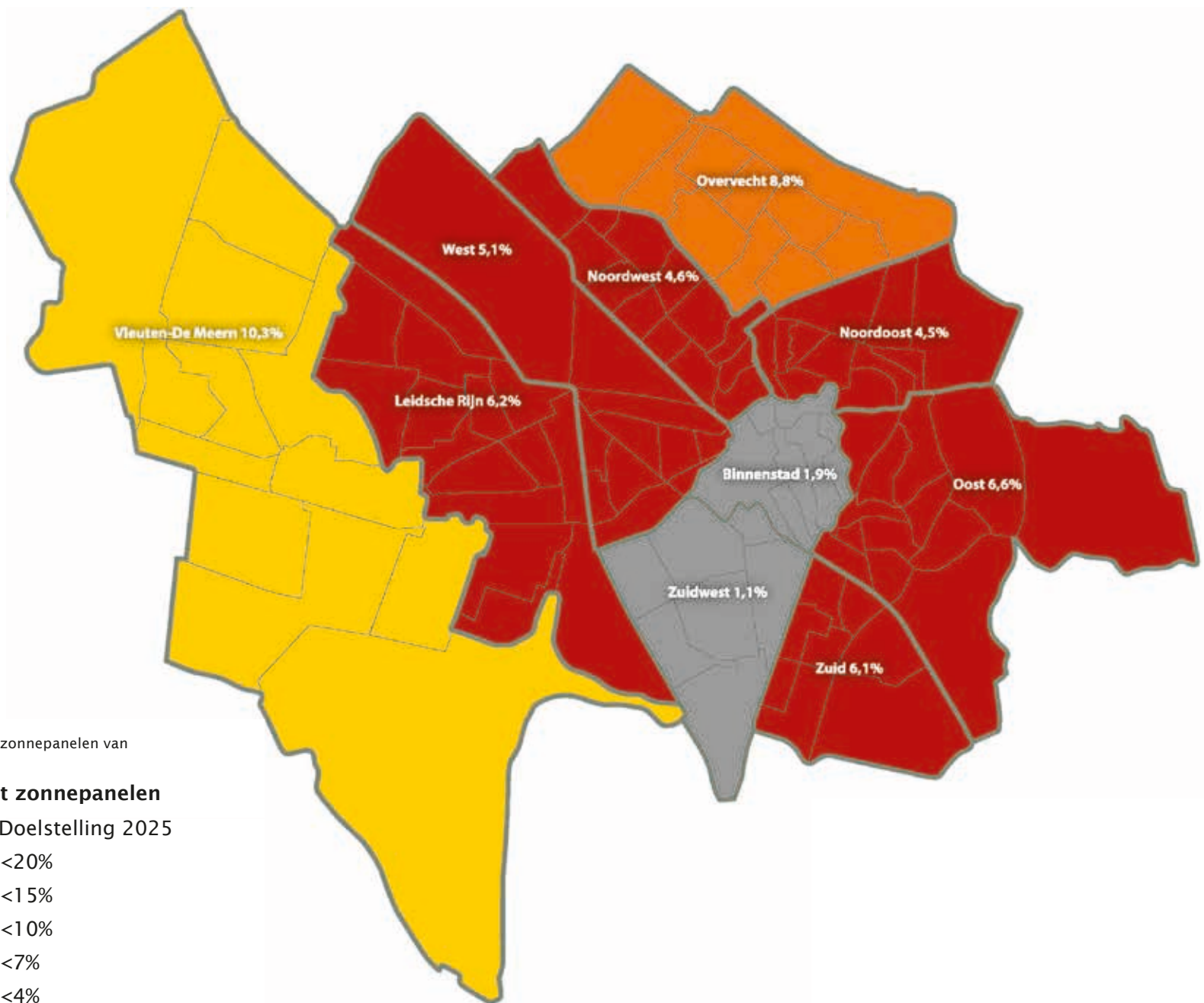
5.1 Woningen

5.1.1 Woningcorporaties en sociale huurders

Situatie

In mei 2019 was ongeveer 5,8% van de daken van sociale huurwoningen voorzien met zonnepanelen. Dit percentage is flink gestegen: een jaar eerder, in mei 2018, was dat percentage 2,9%. De wijk Overvecht heeft het hoogste percentage daken met zonnepanelen, namelijk 8,8%. In figuur 3 is het percentage daken met zonnepanelen van Utrechtse wijken te zien. Hieruit blijkt dat een groot deel van het groeipotentieel ligt in de wijk Zuidwest. Geschat wordt dat in Utrecht in totaal ongeveer 12.000 daken van sociale huurwoningen nog onbenut zijn. Daarmee heeft deze doelgroep een zeer groot groeipotentieel. Voorheen werden woningcorporaties belemmerd om dat groeipotentieel te benutten. Aanwezige wet- en regelgeving, onvoldoende middelen en de afwezigheid van proposities in de markt waren belemmeringen voor woningcorporaties.





Figuur 3:
Percentages daken met zonnepanelen van
sociale huurwoningen

Daarom werd voornamelijk ingezet op kleinschalige pilots en woningcorporaties hebben hiermee goede ervaringen opgedaan met postcoderoos- en salderings- (en SDE+) projecten. Corporaties hebben nu meer duidelijkheid gekregen over regelgeving en hebben ruimere financieringsmogelijkheden, waardoor zij hun aanpak voor zonnepanelen flink kunnen opschalen. Het uitgangspunt van de corporaties is dat zonne-energie moet bijdragen aan verlaging van de woonlasten. Huurders kunnen dus profiteren van zon op dak door een lagere energierekening. Maar woningcorporaties geven bij de gemeente aan dat de voortgang voor een groot deel afhankelijk is van het aantal huurders dat op hun aanbiedingen ingaat.

Overzicht van maatregelen

Inzet

Huurders profiteren van zon op dak en woningcorporaties maken een inhaalslag.

Maatregelen

- ▶ Corporaties blijven op koers voor 20% in 2025 en evalueren hun voortgang.
- ▶ In 2019 en 2020 bieden corporaties aan 4.600 huurders panelen aan
- ▶ Gemeente, Portaal en huurders-vertegenwoordigingen delen kennis over het verhogen van deelname huurders
- ▶ Gemeente verkent financieringsmethode waarbij geen financiële inleg van huurders wordt gevraagd.

De aanpak

Gezien het groeipotentieel onder sociale huurwoningen wordt met woningcorporaties samengewerkt om het percentage daken met zonnepanelen te verhogen. Met de Individuele Prestatieafspraken (2019) is hiermee een start gemaakt: met vijf Utrechtse woningcorporaties is afgesproken om aan 4600 Utrechtse huurders zonnepanelen aan te bieden in 2019 en 2020. In de stedelijke prestatieafspraken 2020-2023 is afgesproken dat corporaties met hun bezit op koers liggen om de 20% -doelstelling in 2025 te behalen. Hun voortgang is mede afhankelijk van conversie (het percentage dat concreet ingaat op een aanbod) onder huurders. Woningcorporaties werken samen met ketenpartners, waarbij zij met een flinke inzet op communicatie bij huurders een conversie van 35% kunnen bereiken. Daarmee zouden de vijf Utrechtse corporaties in potentie hun bijdrage aan de gemeentelijke doelstelling van 20% net kunnen behalen. Met onder andere woningcorporatie Portaal is afgesproken om kennis uit te wisselen tussen corporaties, huurdersvertegenwoordigingen en de gemeente, om de deelname van huurders te vergroten. Een van de belemmeringen die sociale huurders ervaren is de huurconstructie bijhorende bij het afnemen van de zonnepanelen. Daarom wordt gezocht naar financieringsmethoden waar geen financiële inleg van huurders meer wordt gevraagd. Met alle Utrechtse woningcorporaties is afgesproken dat zij de voortgang van zon op dak in het najaar van 2019 evalueren in overleg met de gemeente (Stedelijke prestatieafspraken 2020-2023). De voortgang wordt besproken tijdens de prestatieafspraken, om waar nodig de voortgang te versnellen.

5.1.2 Particuliere huiseigenaren

Situatie

In mei 2019 was 15,4% van de daken van particuliere koopwoningen voorzien van zonnepanelen.

Dit hoge percentage is deels te verklaren door de gunstige salderingsregeling. Particulieren ervaren bovendien weinig belemmeringen in vergelijking met de andere doelgroepen. Zo kunnen particulieren sinds kort de aanschaf van zonnepanelen financieren via een lening. Deze lening heeft een laag rentetarief en verloopt via de SvN-duurzaamheidslening of is via een “groen bouwdepot” als onderdeel van een hypotheek. Verder hebben particulieren nog veel meer opties die hen kunnen helpen bij het gehele proces tot installatie van zonnepanelen. De gemeente Utrecht ondersteunt huiseigenaren al enige tijd actief. Mede hierdoor hebben de Utrechtse particuliere huiseigenaren een groot percentage van de daken kunnen benutten. Voor de doelgroep commerciële huurders verkent de gemeente hoe zij meer inzicht krijgt in de percentages zonnepanelen en de desbetreffende belemmeringen.

De aanpak

De aanpak om particuliere huiseigenaren aan te moedigen zonnepanelen aan te schaffen borduurt voort op de bestaande aanpak. De aanpak wordt versterkt met een grote communicatieve inzet, met het energieloket Jouwhuissslimmer.nl, de website Zonatlas en Jouwhuissslimmer-informatiebijeenkomsten in de stad. Tijdens de Jouwhuissslimmer-informatiebijeenkomsten worden huiseigenaren geïnformeerd over zonnepanelen. Op de website en tijdens de bijeenkomsten zijn energieadviezen aan huis aan te vragen. Dit energieadvies is een op maat gemaakt

advies met energetische maatregelen waaronder de maatregel ‘zon op dak’. De gemeente onderzoekt of zij met de ontwikkeling van de subsidieregeling trajectbegeleiding, huiseigenaren in het traject na het eerste energieadvies kan begeleiden en ontzorgen. De Zonatlas biedt huiseigenaren met een gratis online zon op dak-scan inzicht. Verder worden huiseigenaren op de website Jouwhuissslimmer ondersteund bij het uitvragen van offertes. Persoonlijke begeleiding wordt gegeven door energieambassadeurs of door collectieve inkoop- initiatieven. Zie voor de ondersteuning van collectieve initiatieven de paragraaf Collectieve initiatieven.

Overzicht van maatregelen

Inzet

Verdere opschaling van ondersteuning van particulieren met Jouwhuissslimmer.nl samen met buurtinitiatieven en VvE-beheerders.

Maatregelen

- ▶ Gratis online dakscan en energieadvies op online platform Jouwhuissslimmer.nl
- ▶ Offertebegeleiding, opname en inkoop via initiatieven op Jouwhuissslimmer.nl
- ▶ Wijkbijeenkomsten over mogelijkheden zonne-energie.
- ▶ Ontwikkeling subsidieregeling trajectbegeleiding.

5.1.3 Vereniging van Eigenaren

Situatie

In mei 2019 was 4,5% van de daken van Vereniging van Eigenaren (VvE's) voorzien van zonnepanelen. Dit lage percentage is deels te verklaren door een uitdagend besluitvormingsproces binnen VvE's. Sommige VvE's bestaan uit veel eigenaren, waarbij verschillende meningen kunnen bestaan over de toekomst van hun vastgoed. Het dak is in collectief eigendom. Het gebruik van het dak dient verankerd te worden, zowel in financieel als juridisch opzicht. Zon op dak-projecten bij VvE's hebben daarvoor een lange doorlooptijd en een hoog afbreukrisico.

Overzicht van maatregelen

Inzet

Verdere opschaling van ondersteuning van VvE's met Jouwhuissslimmer.nl samen met initiatieven en VvE-beheerders.

Maatregelen

- ▶ Gratis online dakscan en energieadvies op online platform Jouwhuissslimmer.nl
- ▶ VvE-bijeenkomsten over mogelijkheden zonne-energie.
- ▶ Verkenning samenwerking met energietoerontwerpers en VvE-beheerders.

De aanpak

De gemeente ondersteunt de verduurzaming van VvE's met het energieloket Jouwhuissslimmer.nl en Jouwhuissslimmer-bijeenkomsten. Bij dit loket is een energieadvies aan te vragen. Dit energieadvies is een op maat gemaakt advies met energetische maatregelen. Bij dit advies worden zonnepanelen als optie meegenomen, waarbij gekeken wordt naar zowel collectieve als individuele oplossingen. Op de website is ook trajectbegeleiding voor VvE's aan te vragen. In dit vervolgtraject biedt de gemeente onder andere de subsidieregeling collectieve zon-projecten aan. Op basis van deze regeling wordt een haalbaarheidsstudie gesubsidieerd.

De gemeente zal op zoek gaan naar partners om haar VvE-aanbod onder de aandacht te brengen. Verkend wordt of energiecoöperaties en VvE-beheerders hierin een rol kunnen spelen.



5.2 Collectieve initiatieven

Situatie

In Utrecht zijn meerdere bewonersinitiatieven actief. Zij zijn actief betrokken bij het organiseren van collectieve inkoopacties en collectieve zon-projecten. Bij deze twee type projecten gaat het vaak om initiatieven van bewoners uit dezelfde buurt, of zijn het initiatieven van VvE's of energiecoöperaties. Eén van die coöperaties is de Utrechtse energiecoöperatie EnergieU en haar dochtercoöperatie Buurtstroom. EnergieU staat in de top 10 van Nederlandse coöperaties, gekeken naar het aantal collectieve projecten (HIERopgewekt, 2018)¹³. Een voorbeeld van een buurtinitiatief dat zich bezig houdt met collectieve inkoopacties is het initiatief Energieke Buren. Zij informeren buurtbewoners over de mogelijkheden voor zonne-energie. Als er voldoende deelnemers zijn voor een collectieve inkoopactie, begeleiden zij het offertetraject. Uiteindelijk worden de zonnepanelen bij de individuele bewoners op hun dak geplaatst en maken zij gebruik van de salderingsregeling. Bij collectieve zonprojecten speelt de postcoderoosregeling een belangrijke rol. Bij postcoderoosprojecten ontvangen particulieren korting op hun energierekening. Voor particulieren die niet over een geschikt dak beschikken of hun dak niet (geheel) in eigendom hebben, biedt een collectief zon op dak project uitkomst. Daarnaast kan een postcoderoosproject gezien worden als een laagdrempelig project en een startpunt voor particulieren om aan de slag te gaan met zon op dak. Een nadeel van de postcoderoosregeling is dat de teruggeleverde productie aan het openbare net niet mee telt in de energie-index van de gebouweigenaar.

¹³ [Lokale energie monitor, HIER opgewekt, 2018](#)



Dit stimuleert dakeigenaren niet om daken beschikbaar te stellen. Collectieve initiatieven geven bij de gemeente aan dat het vinden van daken hierdoor lastig is. Sinds 2015 ondersteunt de gemeente collectieve initiatieven via de subsidieregeling collectieve zonprojecten. Dat heeft geleid tot 35 gehonoreerde projecten met een totaal vermogen van ca. 3,11 MWp, wat ongeveer gelijk staat aan het verbruik van 885 huishoudens.

De aanpak

De ondersteuning van collectieve initiatieven van zowel collectieve inkoopacties als collectieve zonprojecten zal verder versterkt worden. We intensiveren de samenwerking met energiecoöperaties en buurtinitiatieven. Met JouwhuisSlimmer.nl biedt de gemeente deze collectieven een groter bereik onder Utrechters voor hun projecten. Als ondersteuning van collectieve inkoopacties ontwikkelen we een subsidieregeling waarvan de gemeente een gedeelte van de organisatiekosten betaalt. Via de subsidieregeling collectieve zonprojecten subsidiëren wij: de zon-op-dakscan, haalbaarheidsstudies, communicatie- en wervingsactiviteiten.

Overzicht van maatregelen

Inzet

Met initiatieven via JouwHuisSlimmer meer collectieve zonprojecten in de wijk

Maatregelen

- ▶ Faciliteren van initiatieven via JouwhuisSlimmer.nl
- ▶ Matchen van kansen bij vastgoedeigenaren met initiatieven.
- ▶ Verkenning collectieve zonprojecten op gemeentelijk vastgoed.
- ▶ Inkoopacties in de wijk ondersteund door de collectieve inkoop subsidieregeling.
- ▶ Dakscan en werving bewoners via subsidieregeling collectieve zonprojecten.

Met de initiatieven en coöperaties wordt verkend hoe meer collectieve projecten geïnitieerd kunnen worden en hoe de gemeente vastgoedeigenaren, met een zon op dak wens, kan matchen met de initiatieven. De gemeente wil VvE-beheerders en VvE's koppelen aan Buurtstroom en aan andere aanbieders van collectieve zonprojecten. De potentie voor zonne-energie bij VvE's is groot. Nu heeft zo'n 4,5% van de VvE's zonnepanelen. Coöperaties kunnen met de subsidieregeling collectieve zonprojecten VvE's ondersteunen door onder andere een gratis zon-op-dakscan aan te vragen. Het aanbod van zonnepanelen sluiten we aan bij de aanpak van VvE's, waar energieadviezen worden aangeboden. De subsidieregeling maakt onderdeel uit van het advies. Daarnaast onderzoekt de Utrechtse Vastgoed Organisatie (UVO) of zij, buiten het kernvastgoed van de gemeente, geschikte daken kunnen vinden voor collectieve zonneprojecten, en onder welke voorwaarden pv-installaties geplaatst kunnen worden. Vervolgens worden met Buurtstroom de mogelijkheden voor collectieve zonprojecten besproken (Beantwoording schriftelijke raadvragen 2019, nummer 117)¹⁴.

¹⁴ [Beantwoording schriftelijke raadvragen 2019, nummer 117, gemeente Utrecht](#)

5.3 Bedrijven & kantoren

Situatie

In mei 2019 lag er op 5,9% van de daken van bedrijven zonnepanelen. Volgens het CBS steeg het aandeel tussen 2017 en 2018 met 59% (CBS, 2019)¹⁵. Datzelfde percentage was ook in Amsterdam en Rotterdam te zien. Onder de doelgroep 'bedrijven' vallen veel verschillende soorten bedrijven met zowel grote daken als middelgrote daken. De grote zonnedaken worden gefinancierd op basis van de SDE+ subsidieregeling. Middelgrote zonnedaken hebben minder kans om de SDE+ subsidie te bemachtigen. Bedrijven met grote daken zijn voornamelijk te vinden op bedrijventerreinen. Zo is hier ook het grootste zonnedak van Utrecht te vinden, namelijk het dak van Oskam Groep met 6.500 zonnepanelen op industrieterrein Lage Weide. Het percentage daken met zonnepanelen op bedrijventerreinen is 8,3% en hier ligt dus een groot groeipotentieel.

Ondernemers geven bij de gemeente aan, dat zij vaak te druk zijn met hun eigen bedrijfsvoering om aan de slag te gaan met zon op dak. De gemeente huurt daarom sinds 2017 "versnellingscapaciteit" in bij adviesbureau Soft Energy om ondernemers te ontzorgen. Dit adviesbureau benadert Utrechtse bedrijven, biedt hen een gratis zon-op- dakscan aan, vraagt SDE+ subsidie aan en begeleidt bij de realisatie. Het Utrechts Energiefonds verstrekt leningen op basis van een lage rente om bedrijven te helpen bij de financiering. De gemeente heeft stadsbreed bedrijven aangeschreven om dit aanbod onder de aandacht brengen. Bovendien informeren de gemeentelijke inspecteurs bedrijven over het aanbod voor zon op dak aanbod.

¹⁵ [Vermogen zonnepanelen meer dan de helft toegenomen, CBS, 2019](#)



Daarnaast zorgde (bedrijfs)gebiedsgerichte initiatieven, zoals ECUB en Energieke Regio, voor een ondernemersnetwerk. Dit leidde voor Nieuw Overvecht tot 27 aanmeldingen voor de gratis zon op dak-check. Deze inzet heeft geresulteerd in de ondersteuning van 180 locaties, waarvan inmiddels 30 projecten met een totaal vermogen van 5,5 Megawatt zijn gerealiseerd. Daarnaast zijn er nog 60 projecten in ontwikkeling waarvan er 20 het komende half jaar worden gerealiseerd. Voor 61 projecten is SDE+ subsidie aangevraagd en 29 projecten zijn gebaseerd op de salderingsregeling. De gemeente monitort de SDE+ cijfers om op tijd in te spelen, zodat Utrechtse bedrijven voldoende kunnen profiteren. De ervaringen van afgelopen jaren hebben ons inzicht gegeven in de belemmeringen van ondernemers. Redenen voor hen om niet verder met zon op dak te gaan, waren: het ontbreken van een akkoord tussen verhuurder en huurder, het hoofdkantoor

geeft geen akkoord, er is geen focus op zonne-energie, het rendement is te laag, of er zijn aanpassingen aan het pand nodig om zonnepanelen op het dak te kunnen plaatsen. Daarnaast duurt het enige tijd om de investeringsbeslissing te maken, zeker bij grote bedrijven. Hierdoor is het afbreukrisico hoog onder bedrijven.

De aanpak

Op basis van de ervaringen en vanwege het groeipotentieel op bedrijventerreinen, wordt de aanpak voor bedrijven aangevuld en verder opgeschaald.

Het huidige aanbod met de gratis dakscan, subsidie en –offerteadvies, wordt uitgebreid met financierings- en constructieadvies. Het

bestaande financieringsadvies wordt aangevuld met advies over de energie-investeringsaftrek (EIA).

De gemeente vult het aanbod aan met advies voor ondernemers met kleine daken. Ook kunnen zij gebruik maken van de gratis dakscan en worden zij ondersteund in het aanvragen van subsidie.

Om nog beter inzicht te krijgen in de belemmeringen van bedrijven, en om hen beter op weg te kunnen helpen naar meer zon op dak, houdt de gemeente een enquête onder eigenaren en gebruikers van bedrijfspanden. Op basis van dit inzicht zal het aanbod en de communicatie naar deze doelgroep versterkt worden. Ook hopen wij met de enquête meer inzicht te krijgen in de netwerken van zowel eigenaren als gebruikers, zodat wij die netwerken in de toekomst beter kunnen benutten. Samen met onder andere ECUB en bedrijvenverenigingen worden bedrijven gebiedsgericht benaderd, met een grotere inzet op communicatie en de organisatie van kleinschalige evenementen. Met ECUB wordt verkend hoe zij tijdens gebiedsgerichte bijeenkomsten huurders en verhuurders kunnen activeren. Een bekende belemmering bij bedrijfspanden is het ontbreken van overeenstemming tussen verhuurder en huurder. Voornamelijk internationaal georiënteerde vastgoedbeleggers zijn lastig te mobiliseren voor zon op dak. De gemeente gaat daarom verkennen hoe zij nationale vastgoedbeheerders en -adviseurs kan betrekken bij haar aanbod. Gemeentelijke inspecteurs die bedrijfsbezoeken doen zullen wijzen op het aanbod zon op dak. De verwachting is dat eind 2019 in totaal 200 energiecontroles van inspecteurs hebben plaatsgevonden. In de aanloop naar de verplichting voor kantoren om een energielabel C te hebben in 2023, zullen inspecteurs informeren over de te nemen maatregelen, waaronder zonnepanelen op het dak, om aan energielabel C te voldoen.

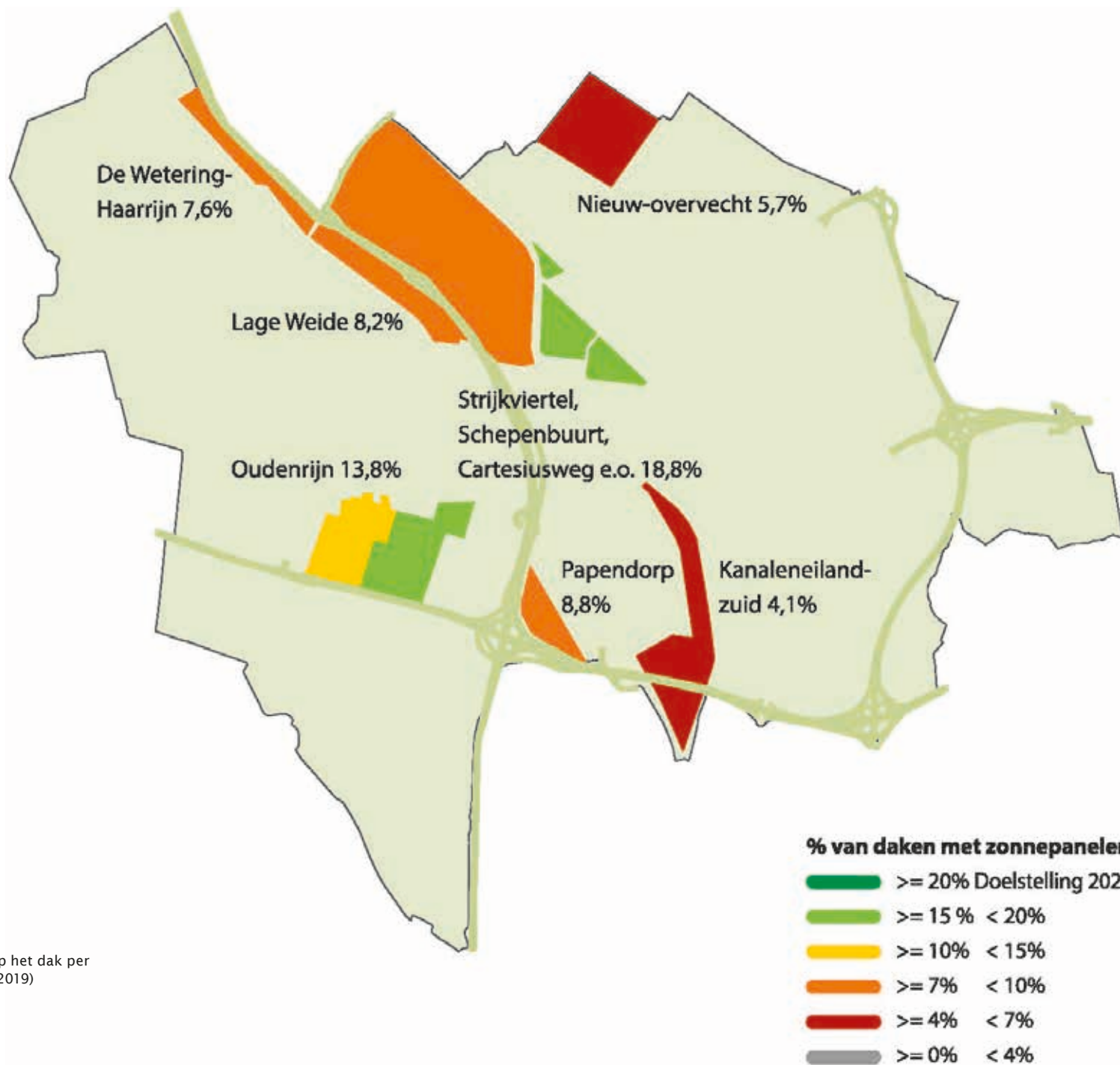
Overzicht van maatregelen

Inzet

Dakdeals met vastgoedgebruikers en eigenaren van grote daken.

Maatregelen

- ▶ Aanbod van ondersteuning met gratis dakscan, subsidie en –offerteadvies, wordt uitgebreid met financierings- en constructieadvies.
- ▶ Communicatiestrategie gericht op het sluiten van dakdeals met eigenaren.
- ▶ Enquête onder eigenaren en gebruikers om aanbod en strategie te versterken.
- ▶ Kantooreigenaren informeren over energielabel C-verplichting.
- ▶ Verkenning van betrekken vastgoedbeheerders en -adviseurs bij aanbod



Figuur 4
Percentage zonnepanelen op het dak per
Utrechtse Bedrijventerrein (2019)

5.4 Sportaccommodaties

Situatie

Utrecht kent veel sportaccommodaties. Sportaccommodaties zoals gymzalen, sporthallen en zwembaden, hebben over het algemeen grote daken en zijn daarom kansrijke gebouwen voor zon op dak. In mei 2019 had ongeveer 18,2% van het sportvastgoed in Utrecht zonnepanelen. Een deel van het Utrechtse sportvastgoed is in een eigendom van de gemeente. Vanuit het gemeentelijk programma Sport worden 31 sportaccommodaties met meerdere sportgebouwen door de Utrechtse Vastgoed Organisatie (UVO) geëxploiteerd. In het gemeentelijk sportvastgoed is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in verduurzaming. In 2018 waren er in totaal 29 sportgebouwen waar duurzame opwekinstallaties op het dak zijn gerealiseerd.



Voor de sportaccommodaties waarvan de gemeente geen eigenaar of beheerder is, ondersteunt de stichting Sport Utrecht de sportverenigingen. Ongeveer 60 Utrechtse sportaccommodaties zijn in eigendom van verenigingen. SportUtrecht Energie heeft zich als doel gesteld om het vastgoed van sportverenigingen voor 2030 voor zover haalbaar klimaatneutraal te maken. De gemeente ondersteunt SportUtrecht hierbij.

De aanpak

Een groot deel van het gemeentelijke eigendom in sportaccommodaties heeft zonnepanelen op het dak. De bestaande aanpak wordt daarom doorgezet.



Voor deze collegeperiode (2019-2022) staan nog 10 gemeentelijke sportgebouwen gepland voor verduurzaming in het kader van de versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed. Het plaatsen van zonnepanelen vormt een integraal onderdeel van deze opgave. Ook de aanpak door SportUtrecht voor sportverenigingen wordt doorgezet. SportUtrecht heeft voor 52 van de 60 verenigings-accommodaties een klimaatscan uitgevoerd. SportUtrecht zal op basis van bestaande en nieuwe klimaatscans op de geschikte daken zon projecten realiseren. Voor de kansrijke sportgebouwen wordt voor de aanschaf van zonnepanelen een collectief traject gevolgd. De clubs worden ondersteund in het beoordelen van offertes, bij het advies over dak-geschiktheid en bij subsidieaanvragen. SportUtrecht ondersteunt verenigingen bij de aanvraag van o.a. SDE+, EDS en BOSA.



Overzicht van maatregelen

Inzet

Brede ondersteuning van sportverenigingen bij zon op dak

Maatregelen

- In 2019-2022 worden 10 gemeentelijke sportgebouwen voorzien van panelen.
- Via SportUtrecht worden verenigingen ondersteund in zon op daktraject.

Gemeentelijk vastgoed

Sinds 2016 is er flink ingezet op Zon op Dak bij gemeentelijk vastgoed. Bij nieuwbouw en grootschalige renovatieprojecten plaatsen we zoveel mogelijk zonnepanelen. Het gemeentelijk kernvastgoed bestaat uit allerlei vastgoedtypen. Denk bijvoorbeeld aan basisscholen, sportaccommodaties en kantoren. Het gemeentelijk kernvastgoed, exclusief ons erfgoed maar inclusief onze sport- en onderwijsaccommodaties, heeft een percentage van 19,2% zon op dak. Dit percentage past bij de ambitie van de gemeente waarbij haar kernvastgoed uiterlijk in 2040 energieneutraal is. Het huidige college heeft deze ambitie kracht bij gezet door extra financiële middelen te reserveren. De Utrechtse Vastgoedorganisatie (UVO) geeft uitvoering aan deze opgave door in investeringscyclussen van vier jaar het vastgoed projectmatig en op natuurlijke momenten te verduurzamen. De aanpak is beschreven in de Raadsbrief Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed (12-10-2018). Hier hanteren we een integrale benadering voor verduurzaming. Dit betekent dat zon op dak in combinatie met alternatieve warmtevoorzieningen, warmte koude opslag installaties en isolatie ook tot de maatregelen behoren om tot een energieneutraal gebouw te komen. In de Nota Kapitaalgoederen hebben wij gebouwen benoemd die we deze collegeperiode verduurzamen. Dat zijn zowel onderwijsgebouwen, sportaccommodaties als kantoren. De voortgang van deze projecten wordt gerapporteerd in het Meerjaren Perspectief Utrechts Vastgoed (MPUV). Het percentage zon op dak op gemeentelijk vastgoed wordt jaarlijks gerapporteerd. Voor het vastgoed buiten het kernvastgoed wordt verkend of collectieve zon projecten mogelijk zijn.

Overzicht van maatregelen

Inzet

Kernvastgoed is voor 2040 energieneutraal

Maatregelen

- ▶ Verkenning collectieve zonprojecten op gemeentelijk vastgoed.
- ▶ Schoolbesturen ondersteunen via het identificeren van kansrijke financiële ondersteuningsmogelijkheden.
- ▶ In 2019-2022 worden 10 gemeentelijke sportgebouwen voorzien met zonnepanelen.
- ▶ Jaarlijks rapporteren over percentage daken met zonnepanelen op gemeentelijk vastgoed.

5.5 Onderwijs

Situatie

Utrecht kent een groot aantal schoolgebouwen. Utrechtse instellingen die betrokken zijn bij openbaar PO, VO, SO, MBO, HBO en WO beschikken over en/of gebruiken ongeveer 400 gebouwen. In mei 2019 lag op 20,1% van de daken zonnepanelen. Het grootste gedeelte van het onderwijsvastgoed wordt ingevuld door PO, VO en SO onderwijs. Zij gebruiken in Utrecht ongeveer 200 schoolcomplexen. De gemeente heeft een wettelijke taak voor dat type onderwijs huisvesting te organiseren en UVO geeft uitvoering aan die taak. Gedurende het gebruik van een schoolgebouw zijn schoolbesturen verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud. De afgelopen jaren heeft de gemeente het grootste gedeelte van de schoolbesturen ondersteund door het aanbieden van zon op dak-scans en haalbaarheidsstudies. In 2017 heeft er een inventarisatie van schooldaken plaatsvonden, met een adviesrapport voor een groot aantal scholen. Hieruit bleek dat 38 schoolgebouwen kansrijk zijn voor zon op dak, waarvan een deel van de gebouwen is voorzien met zonnepanelen. De voornaamste reden dat niet alle kansrijke schoolgebouwen van panelen voorzien zijn, is dat de nodige voorinvestering van de PV-installatie en bijhorende lening vaak niet door schoolbesturen ingevuld kunnen worden.



De aanpak

De huidige aanpak voor onderwijsvastgoed van PO, VO en SO-instellingen wordt aangevuld. Voor het overgrote deel van het gemeentelijk vastgoed is de kansrijkheid van zon op dak reeds in beeld gebracht. Daarom gaat de gemeente nieuwe mogelijkheden verkennen om zon op dak te financieren. Voor de schoolbesturen die geen leningen willen aangaan, bekijkt de gemeente of de lasten van de voorfinanciering via de energierekening kunnen verlopen. UVO informeert over nieuwe mogelijkheden en geplande duurzaamheidsmaatregelen in de voortgangsrapportage Onderwijshuisvesting. De aanpak voor vastgoed van MBO, HBO en WO-instellingen verloopt voornamelijk via de Routekaart Utrecht Science Park (USP). Voor deze routekaart heeft een onderzoek naar kansen voor zonne-energie plaatsgevonden. Gezamenlijk met de gemeente werken deze instellingen aan de realisatie van onder andere de kansen voor zonnepanelen op het dak.



Overzicht van maatregelen

Inzet

Verkenning naar nieuwe financieringsconstructie

Maatregelen

- ▶ Schoolbesturen ondersteunen via het identificeren van kansrijke financiële ondersteuningsmogelijkheden.
- ▶ Voor schoolbesturen die geen lening willen aangaan, verkennen of financiering via de energierekening kan verlopen.

5.6 Andere doelgroepen

Kleinere doelgroepen voor zonne-energie op het dak worden ondersteund via energiebrede- of gebiedsaanpakken. Zo worden Utrechtse zorginstellingen, zoals Altrecht, Diaconessenhuis en Careyn, via het convenant en Green Deal 'Op weg naar duurzame zorg' ondersteund door Milieuplatform Zorgsector.

Het Milieuplatform Zorgsector is een landelijke vereniging van zorginstellingen gericht op duurzaamheid en voorziet de deelnemende zorginstellingen van kennis en instrumenten voor het nemen van maatregelen voor een integrale duurzame bedrijfsvoering. De Milieuthermometer Zorg geeft handvatten, voor onder andere dit plan.

Bij van de verduurzaming van monumenten stimuleert de gemeente hier zonnepanelen op daken. Hiervoor ondersteunt de gemeente erfgoedeigenaren en gebruikers van monumenten. In totaal zijn 30 duurzame monumenten-adviezen afgegeven waarbij zonne-energie onderdeel was van het advies. Het plaatsen van zonnepanelen op monumenten is altijd maatwerk en vergt vooroverleg met Erfgoed.

Eigenaren dienen namelijk rekening te houden met de gemeentelijke richtlijnen voor het plaatsen van zonnepanelen op monumenten en in beschermde stads- of dorpsgezichten¹⁶. Voor zonnepanelen op dak is altijd een vergunning nodig waarbij rekening wordt gehouden met de bovengenoemde richtlijnen.

¹⁶ [Richtlijnen plaatsing zonnepanelen, collectoren en boilers onbeschermde monumenten, gemeente Utrecht](#)



Colofon

Uitgave

Gemeente Utrecht, opgave Energietransitie

Projectleider Zon op Dak

Freek Vossen

Kaarten

Aan kaarten kunnen geen rechten worden ontleend

Datum

Oktober 2019

Fotografie

Claire Bontje, Chris Klok, La Luz fotografie, Judith van der Goes, Robert Oosterbroek, Orion Daalhuizen, Kamiel Scholten, CU2030, HIER, Portaal, Soft Energy, gemeente Utrecht

Informatie

utrecht.nl/energie

Utrechtseenergie@utrecht.nl

[@energie030](https://twitter.com/energie030)

