

Dienstverlening 2024 VvE's

Voucher regeling Gemeente Utrecht

Begeleiding Zonne-Energie

VvE's die zonnepanelen op het dak van hun appartementengebouw willen, hebben veel uit te zoeken. Hoeveel panelen passen er op het dak, wat kost dat, wat levert het op, welke regelingen zijn van toepassing, wie mag er over beslissen, hoe gaat het gefinancierd worden, waar gaat de elektriciteit naar toe? Allemaal vragen waar een antwoord op moet komen voor je een voorstel in de ALV kan bespreken. Soft Energy heeft veel ervaring met deze vraagstukken binnen VvE's van verschillende omvang. Naast alle technische verschillen kunnen VvE's ook verschillende wensen hebben. Dat maakt iedere VvE uniek en vraagt dus maatwerk. We leiden de VvE stap voor stap door het keuzeproces van de verschillende mogelijkheden en systemen waarna u van de zonnepanelen kunt genieten.

Over Soft Energy

Sinds 2009 is Soft Energy actief met de begeleiding en advisering van zonprojecten. Hoofddoel is hierbij om initiatiefnemers en projecten op onafhankelijke wijze te begeleiden tot het beste zonnestelsel. We zijn experts in de technische, organisatorische en financiële mogelijkheden voor zonne-energie, voor kleine- tot grootschalige projecten. Sinds onze start hebben we al meer dan 2.000 zonne-energie projecten ondersteund met o.a. haalbaarheid, subsidie, aanbesteding en uitvoering.

Soft Energy is onafhankelijk en treedt op als 'huisadviseur' van de opdrachtgever. Er bestaan geen achtergrondafspraken met leveranciers waardoor voor elk project een passende keuze van de aanpak en de betrokken partijen gemaakt kan worden. De toegepaste marktkennis van Soft Energy leidt daarnaast vaak tot een substantiële tijd- en kostenreductie bij het uitzoeken en realiseren van het systeem.

Werkzaamheden

Er zijn verschillende werkzaamheden nodig om de mogelijkheden in beeld te krijgen en de zonnepanelen uiteindelijk te kunnen realiseren. Over het algemeen is het traject van start tot eind in vier delen verdeeld; Haalbaarheid, Onderzoek, Offertetraject en Realisatie.

Fase 1: Haalbaarheid

1. Quick Scan: Aan de hand van een aantal basisgegevens van de locatie, en aanvullende gegevens uit beschikbare databases, worden de mogelijkheden voor zonnepanelen nader uitgewerkt. Bepaald wordt om hoeveel zonnepanelen het precies gaat, welke regeling daarbij hoort en hoe dit zich dan in een businesscase uitwerkt. Mogelijke financiering, subsidie en fiscale voordelen worden hierin meegenomen. De Quick Scan wordt afgestemd op het formaat en type dakeigenaar.
2. Voor grootverbruikers in gebieden met (dreigende) netcongestie is aanvullend voor de Quicksan een Gelijktijdigheidsanalyse benodigd: Aan de hand van uw verbruiksdata wordt een analyse gemaakt om de verhouding eigenverbruik en teruglevering in beeld te brengen.
3. Bespreking: Wanneer u het advies heeft gehad, heeft u de mogelijkheid om deze te bespreken met uw consultant en de vervolgstappen door te nemen.
4. Bijwonen Vergadering: Indien gewenst is de adviseur aanwezig bij de bestuursvergadering of Algemene Ledenvergadering om direct vragen te beantwoorden.

Fase 2: Onderzoek

5. Aanvragen subsidie: Indien van toepassing kan de subsidieaanvraag worden ingediend. Dit omvat het verzamelen van de gegevens, verzorgen documentatie en aanvraag van de subsidie in het systeem van RVO. Voor de SCE/SDE-subsidie worden hierbij de benodigde stukken aangemaakt, zoals de verplichte haalbaarheidsstudie en exploitatieberekening in de formats van het RVO.
6. Principeverzoek monumenten/beschermd stadsgezicht: We kunnen het principeverzoek voor het plaatsten van zonnepanelen op een pand in een beschermd stadsgezicht bij de desbetreffende gemeente indienen om zo de wensen van de gemeente omtrent het pand en de installatie helder te krijgen en in het bestek op te kunnen nemen.
7. Er kan een indicatief ballastplan gemaakt worden om te overleggen aan de constructeur voor de constructieberekening.

Fase 3: Offertetraject

8. Aanvraag zuivere teruglevermeter: Als een VvE een project met SCE-subsidie wil laten installeren is er een nieuwe zuivere teruglevermeter nodig.
9. Technische inventarisatie: de locatie wordt bezocht door personeel van Soft Energy met VCA en ruime praktische ervaring met de installatie van zonnepanelen en de elektrische infrastructuur die daarbij hoort. Hierbij worden de mogelijkheden voor zonnepanelen en de inpassing daarvan op de locatie nagegaan (afmetingen, dakranden, veiligheidszones, obstakels op het dak). De opties in het gebouw worden tevens nagelopen (plaats technische ruimte, plaatsing op het dak, locatie dak doorvoer, hoofdmeter, meterkast, verdeelkasten, bekabeling en kabel tracés). Alle observaties worden gedocumenteerd en op foto vastgelegd.
10. Offertetraject zonnepanelen: Het aanvragen en vergelijken van aanbiedingen voor de zonnepanelen wordt middels onderstaande stappen doorlopen:
 - I. Bestek: in combinatie met beschikbare technische documentatie wordt in overleg met opdrachtgever het Programma van Eisen (PvE) vormgegeven. Tevens worden de te volgen procedure, gunning en termijnen afgestemd.
 - II. Uitvraag zonnepanelen: De offerte-uitvraag conform de procedure en het opgestelde PvE bij een aantal geselecteerde partijen. Partijen ontvangen de relevante documentatie en worden gevraagd een aanbieding te maken.

- III. Nota van Inlichtingen: Partijen krijgen antwoord op hun vragen.
- IV. De uitgebrachte aanbiedingen worden gecontroleerd op geldigheid en voor opdrachtgever samengevat in een vergelijkingsoverzicht.

Fase 4: Realisatie

11. Bouwbegeleiding: Soft Energy is aanspreekpunt voor opdrachtgever en begeleidt de uitvoerende werkzaamheden, heeft contact met uitvoerende partijen en beheert het gehele traject. Vooraf wordt een startbespreking gehouden met opdrachtgever en uitvoerder om de praktische afspraken af te stemmen. Tijdens de bouw wordt wekelijks de voortgang doorgenomen met de installateur. Na afronding van de werkzaamheden wordt samen met installateur en opdrachtgever opgeleverd.

Kosten en betaling

De werkzaamheden zijn qua inzet en kosten verdeeld in vouchers. Een doorsnee VvE heeft 6-10 vouchers nodig om een project tot realisatie te brengen. De gemeente Utrecht geeft u de mogelijkheid om 4 voucherpunten kosteloos te gebruiken. Eventuele extra vouchers die de VvE nodig zijn kunnen direct bij Soft Energy worden ingekocht (kosten per voucher 250 euro ex. BTW)

Fase 1: Haalbaarheid	per	Vouchers		aantal
1. Quick Scan				
a) VvE t/m 40 appartementen	Stuk	1 + €250	☐	
b) VvE > 40 appartementen		1 + €500	☐	
2. Gelijktijdigheidsanalyse, bij grootverbruik-aansluiting	Stuk	2	☐	
3. Bespreking (digitaal)	Keer	0,5	☐	
4. Bijwonen vergadering (bestuur/directie/ALV)	Keer	1	☐	
Fase 2: Onderzoek				
5. Aanvragen subsidie (SDE/SCE)	Aanvraag	2	☐	
6. Principeverzoek monumenten/beschermd stadsgezicht*	Stuk	3	☐	
7. Indicatief Ballastplan voor constructieberekening	Stuk	0,5	☐	
Fase 3: Offertetraject				
8. Aanvraag offerte zuivere teruglevermeter (bij SCE)*	Stuk	3	☐	
9. Technische Inventarisatie*	Locatie	2	☐	
10. Offertetraject volledig*	Locatie	6	☐	
I. alleen bestek*	Locatie	2	☐	
IV. alleen vergelijking aanbiedingen*	Locatie	2	☐	
Fase 4: Realisatie				
11. Bouwbegeleiding*inclusief PSU (per 150 panelen)	per 150 panelen	1	☐	
Overige werkzaamheden				
a. extra toelichtingsgesprek of bespreking	Keer	0,5	☐	
b. (her) Berekeningen	Stuk	0,5	☐	
c. los/alternatief legplan	Stuk	0,5	☐	

*Onder voorbehoud van acceptatie van de opdracht door Soft Energy

Op deze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Soft Energy van toepassing. Na opdracht geschiedt betaling onder de volgende betalingsvoorwaarden: 100% na afronding van deelwerkzaamheden. Meerprijs overig werk (werk buiten genoemde werkzaamheden en taken) bedraagt € 95,00/uur excl. BTW.