OPLEIDING DUURZAME GEBOUWEN

RENOVATIE VAN MEDE-EIGENOMMEN

HERFST 2022

Uitwisseling van ervaringen: de Energiegemeenschap

VME Marius Renard - als zelfopwekking van elektriciteit de oplossing wordt om het vastgoedpark te renoveren

Vincent SPRUYTTE

bruxelles environnement leefmilieu brussel .brussels

Managimm

DOELSTELLINGEN VAN DE PRESENTATIE



- Het onderscheid tussen energiedelen en Energiegemeenschappen uitleggen
- Waaraan moet men praktisch aandacht besteden?
- Zoveel mogelijk personen overtuigen om actor in de energietransitie te worden …

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING

- **Verouderend vastgoedpark**
- **Mede-eigendom - syndicus - beslissingsproces**
- **Financiering**

ZELFOPWEKKING VAN ELEKTRICITEIT

- Fotovoltaïsche zonnepanelen
- Warmtekrachtkoppeling
- Windturbines/Windgeneratoren
- Batterijen

ENERGIEGEMEENSCHAP

- Europese richtlijn - EU2019/944
- Basisprincipes
- Uitwisseling van ervaringen: EG Marius Renard

CONCLUSIES

INLEIDING

- Verouderend vastgoedpark
  - ⇨ **4,5 miljoen woningen waaronder 1,5 miljoen appartementen**
  - ⇨ **BHG: 7 % van het vastgoedpark werd na 1981 gebouwd!**
- Mede-eigendom - syndicus - beslissingsproces
  - ⇨ **Vereniging van mede-eigenaars**
  - ⇨ **Beheersorgaan**
  - ⇨ **Algemene vergadering**
- Financiering
  - ⇨ **Lening / Buitengewone verzoeken tot storting / Derde-investeerder**

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING
- Verouderend vastgoedpark
- Mede-eigendom - syndicus - beslissingsproces
- Financiering

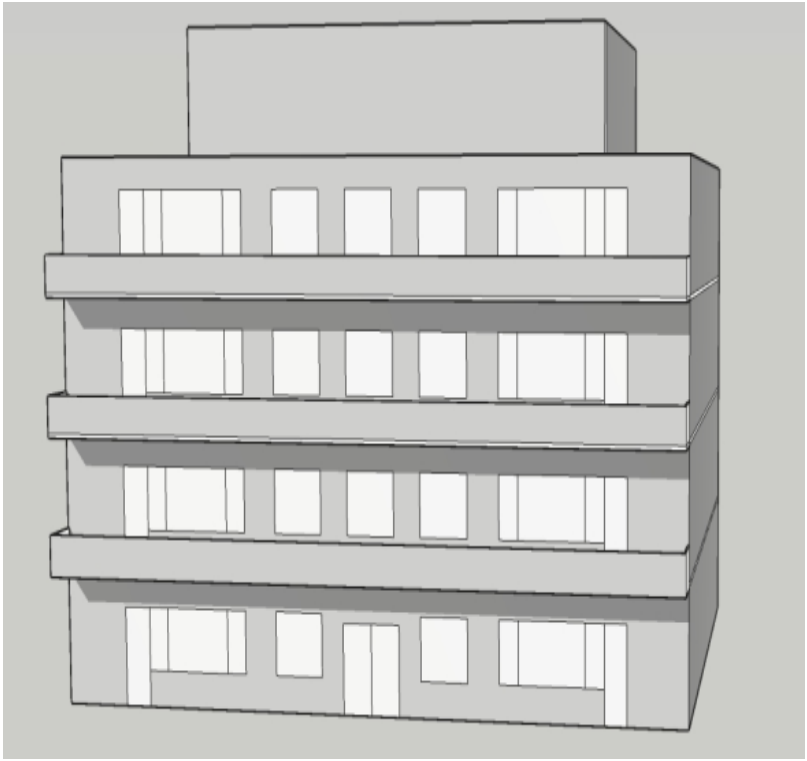
ZELFOPWEKKING VAN ELEKTRICITEIT
- **Fotovoltaïsche zonnepanelen**
- **Warmtekrachtkoppeling**
- **Windturbines/Windgeneratoren**
- **Batterijen**

ENERGIEGEMEENSCHAP
- Europese richtlijn - EU2019/944
- Basisprincipes
- Uitwisseling van ervaringen: EG Marius Renard

CONCLUSIES

ZELFOPWEKKING VAN ELEKTRICITEIT

- Het spel van de 7 verschillen





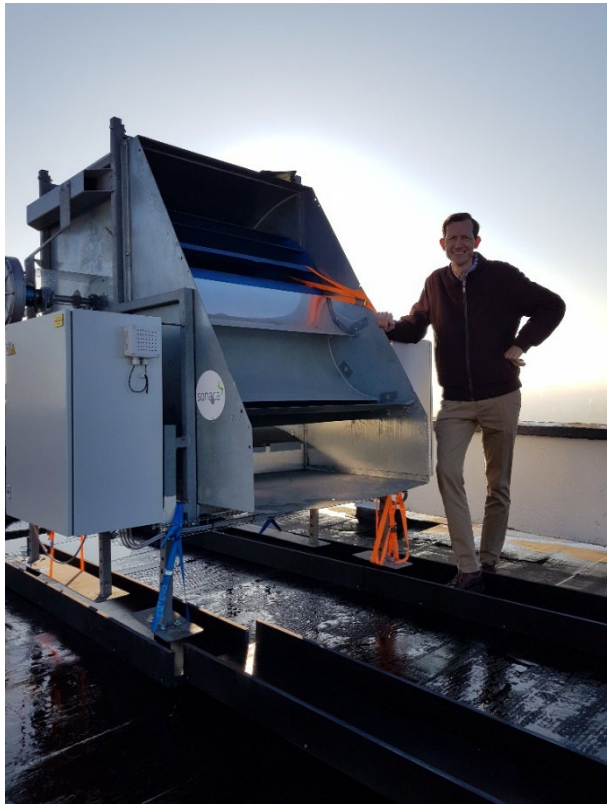
ZELFOPWEKKING VAN ELEKTRICITEIT

De zelfopwekking van elektriciteit vertegenwoordigt een besparing op het niveau van de gemeenschappelijke lasten, een omzet door de verkoop van de elektricitet en de GC's, een btw-recuperatie en een meerwaarde voor het gebouw …

- ⇨ **Fotovoltaïsche zonnepanelen**
- ⇨ **Warmtekrachtkoppeling**
- ⇨ **Windturbines/Windgeneratoren**
- ⇨ **Batterijen**

ZELFOPWEKKING VAN ELEKTRICITEIT

⇨ **Windturbines/Windgeneratoren / Batterijen**







INHOUDSOPGAVE

INLEIDING
- Verouderend vastgoedpark
- Mede-eigendom - syndicus - beslissingsproces
- Financiering

ZELFOPWEKKING VAN ELEKTRICITEIT
- Fotovoltaïsche zonnepanelen
- Warmtekrachtkoppeling
- Windturbines/Windgeneratoren
- Batterijen

ENERGIEGEMEENSCHAP
- **Europese richtlijn - EU2019/944**
- **Basisprincipes**
- **Uitwisseling van ervaringen: EG Marius Renard**

CONCLUSIES

ENERGIEGEMEENSCHAP

⇨ **Europese richtlijn - EU2019/944**

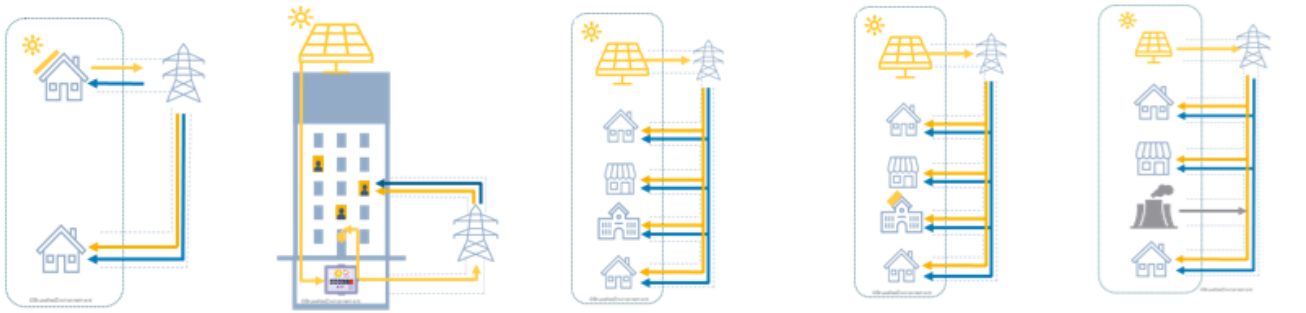
- Vergemakkelijken van de verkoop van zelfopgewekte energie voor economische, sociale en milieudoeleinden

⇨ **Principe**

- De binnen een Energiegemeenschap zelfopgewekte energie kan aan de leden van de gemeenschap worden verkocht
- Energiedelen
- LEG/HEG/EGB

ENERGIEGEMEENSCHAP

Verschillende wijzen van handel en delen



Peer-to-Peer Handel	Delen	Deel via	Deel via	Deel via
Actieve afnemers	Actieve afnemers die gezamenlijk optreden	Hernieuwbare Energiegemeenschap (HEG)	Lokale Energiegemeenschap (LEG)	Energiegemeenschap van burgers (EGB)
Actieve afnemer		Gemeenschappen		

Slide Leefmilieu Brussel sem. 09/05/22

ENERGIEGEMEENSCHAP

⇨ **Uitwisseling van ervaringen: EG Marius Renard**

- Januari 2022 – afwijking toegestaan door Brugel
- Elektrische perimeter Elia
- Organiserende rechtspersoon
- Contractuele relaties
- HI-LO / Netkosten / Heffingen / BTW
- 150 leden in 6 maanden

ENERGIEGEMEENSCHAP

- Uitwisseling van ervaringen

  ⇨ **Januari 2022**
  Afwijking toegestaan door Brugel voor twee jaar
  Afwijking kan 1x worden verlengd

6) Le projet susvisé répond parfaitement aux critères d'évaluation fixés dans la décision précitée, en ce que :

   - Le projet Marius Renard à un caractère innovant. En effet, il vise à tester des nouveaux concepts en matière de comptage, de partage d'énergie par les citoyens et un modèle nouveau de facturation de tarifs de réseau.

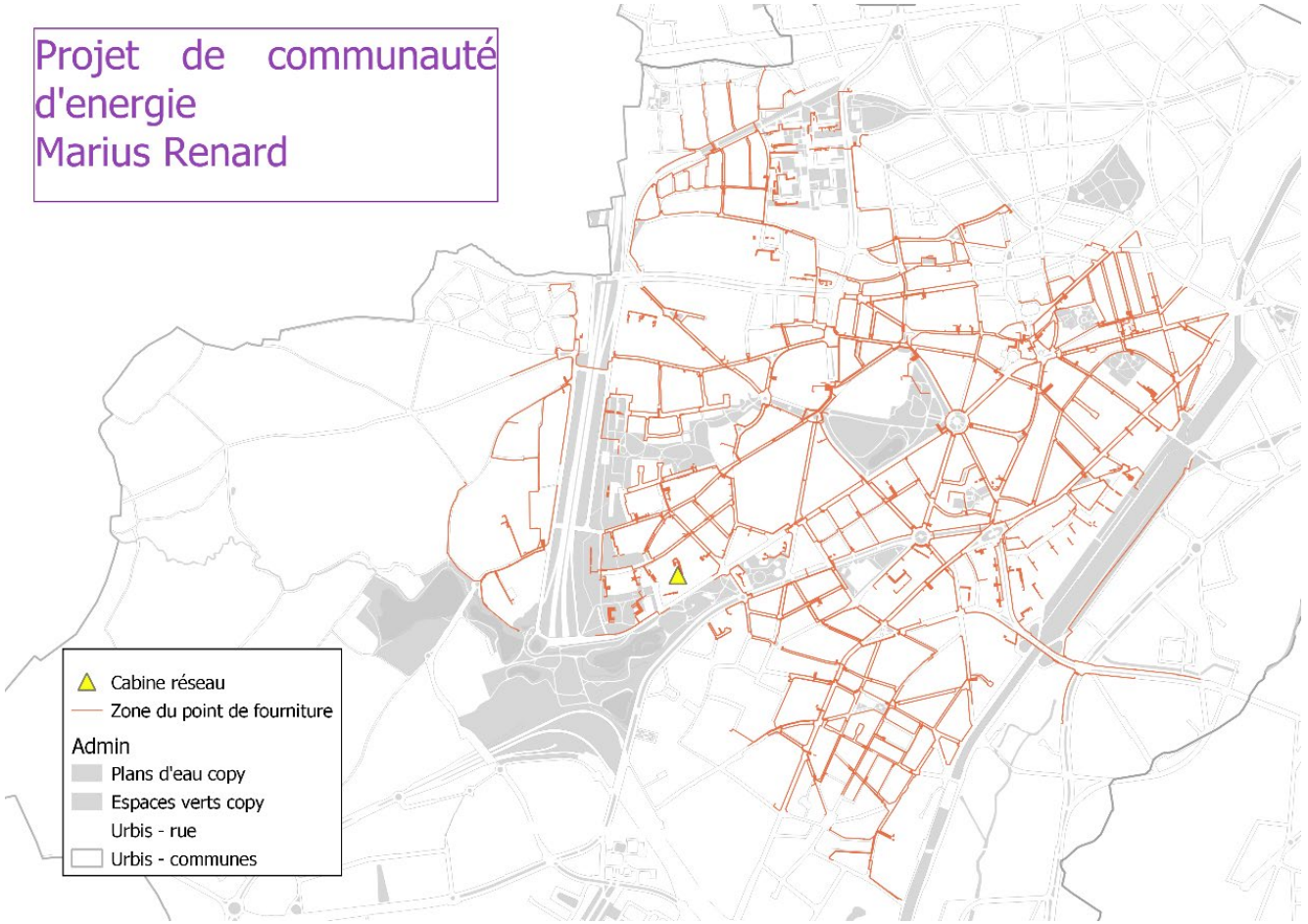
   - Le critère de la complémentarité est rencontré, car il s'agit du premier projet relatif au partage d'électricité au sein d'un même immeuble résidentiel.

   - Le projet apporte des valeurs-ajoutées de nature économiques, sociales ou environnementales. Ainsi, le projet permettra d'identifier les impacts du partage d'énergie sur la gestion du réseau ou l'organisation de l'équilibre sur le marché. En outre, il s'agira d'un test afin de comprendre les éléments incitants pour les citoyens à participer à ce type de projet. Il a également une valeur-ajoutée environnementale, car il aura pour objectif d'identifier les obstacles liés au développement d'énergie renouvelable et à son partage.

ENERGIEGEMEENSCHAP

- Uitwisseling van ervaringen

  ⇨ **Elektrische perimeter Elia**



ENERGIEGEMEENSCHAP

- Uitwisseling van ervaringen

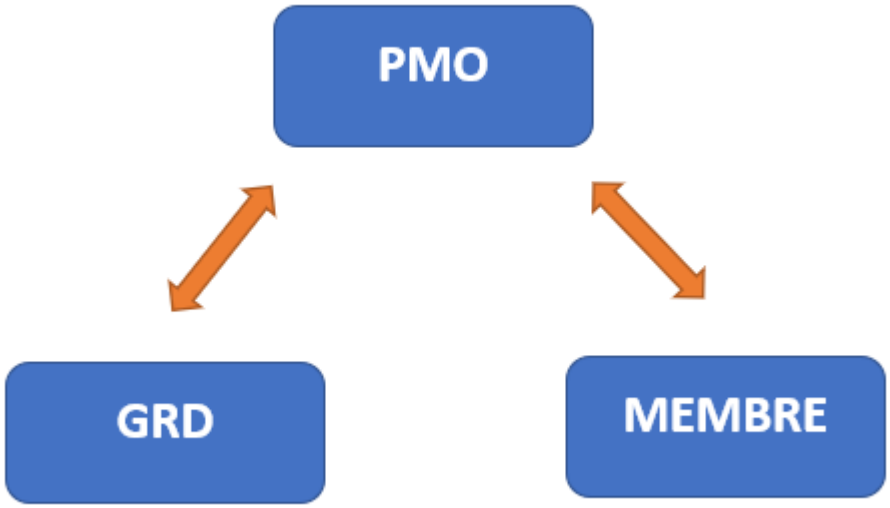
  ⇨ **Organiserende rechtspersoon**

  - VME = Vereniging van mede-eigenaars
  - Productie van hernieuwbare energie
    ➔ energiedelen
  - Productie van niet-hernieuwbare energie
    ➔ Energiegemeenschap
    ➔ wijziging van de statuten van de VME of afzonderlijke oprichting van een juridische entiteit

ENERGIEGEMEENSCHAP

- Uitwisseling van ervaringen

  ⇨ **Contractuele relaties**



⇨ **Leden hebben twee contracten (officiële leverancier en EG)**

ENERGIEGEMEENSCHAP

- Uitwisseling van ervaringen

⇨ **Facturering / HI – LO / Netkosten / Heffingen / BTW**

Prijs:

Het zijn de mede-eigenaars van Marius Renard die op de Algemene vergadering hebben beslist welke prijzen ze zouden hanteren

c€ 25/kWh (HI)
c€ 22/kWh (LO)

ENERGIEGEMEENSCHAP

- Uitwisseling van ervaringen

  ⇨ **Facturering / HI – LO / Netkosten / Heffingen / BTW**

2) *Dérogation aux tarifs de réseau de distribution applicables :*

Pour les flux d'électricité autoconsommés localement, la dérogation aux tarifs réseau selon la situation A de la tarification dérogatoire proposée par défaut par Sibelga est accordée. Cette dérogation est résumée dans le tableau ci-dessous. Dans ce tableau, D1, D4, D5, T2 et T3 suivent les valeurs de la grille tarifaire en vigueur. Les valeurs en gras et en rouge sont les dérogations en tant que telle, c'est-à-dire soit une mise à zéro soit l'application d'un facteur de réduction X1 à hauteur de 43%.

Composante tarif réseau	Raccordement BT < 56 kVA
Tarif d'utilisation du réseau	**X1***D1 €/kWh
Tarif capacitaire	**0** €/an (fct. kVA)
Tarif mesure et comptage	**0** €/an
Surcharges	D4 €/kWh
Tarif OSP	D5 €/kWh
Coûts Transport Elia **Surcharges Elia** **Cotisation fédérale**	**0** €/kWh T2 €/kWh T3 €/kWh

ENERGIEGEMEENSCHAP

FromDate (Inclu)	ToDate (Exclu)	EAN	Serial Number	Community	Local Volume High or TH (kWh)	Local Volume Low (kWh)	Billing Method	Gridfee Component Label	Gridfee (Euro)
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarief voor het gebruik van het net	0,317624405
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Capaciteitstarief (>2020)	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarief voor de meet- en telactiviteit	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Toeslagen	0,18279937
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarief ODV	0,177754173
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarieven gebruik transmissienet - kosten ELIA	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarieven gebruik transmissienet - toeslag	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarieven gebruik transmissienet - bijdrage	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarief voor het gebruik van het net	0,310249584
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Capaciteitstarief (>2020)	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarief voor de meet- en telactiviteit	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Toeslagen	0,297575741
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarief ODV	0,289362757
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarieven gebruik transmissienet - kosten ELIA	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarieven gebruik transmissienet - toeslag	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarieven gebruik transmissienet - bijdrage	0

ENERGIEGEMEENSCHAP

EAN-code elektriciteit:	5414489…				
Meternummer:	1SAG310041…				
Periode van elektriciteitsverbruik van 01/01/2022 tot 31/01/2022					
Te factureren post	**Vanaf**	**Duur (d)**	**Hvh energie (kWh)**	**Eenheidsprijs (c€)**	**Onder-worpen aan btw**
Verbruik HI	01/01/2022	31	14,83881569	0,1609086	2,387693062
Verbruik LO	01/01/2022	31	24,15583581	0,144676512	3,494782065
Distributie DNB-HI	01/01/2022	31	14,83881569	0,02140497	0,317624405
Distributie DNB-LO	01/01/2022	31	24,15583581	0,01284367	0,310249584
Toeslagen	01/01/2022	31	38,9946515	0,012319	0,480375112
Heffingen - Openbare dienstverplichting	01/01/2022	31	38,9946515	0,011979	0,46711693
Totaal:					7,457841157

Managimm

FACTURE

Référence : CE20220019

Communauté énergétique
ACP Complexe Marius Renard
B 1070 Anderlecht (Bruxelles) - Avenue Marius Renard 27
BE 0474.373.649

Sous-lieu : [redacted]
Date : 01/07/2022
Période : 1/01/2022 - 31/01/2022
Nbr de jours : 31
EAN : [redacted]
N° de série : [redacted]

[redacted]
Avenue Marius Renard [redacted]
BE 1070 - Bruxelles

Description	kWh	Prix un.	% TVA	Montant TVA	Total hors TVA
Consommation heures pleines	14,8388	0,1609	21	0,50 €	2,39 €
Consommation heures creuses	24,1558	0,1447	21	0,74 €	3,50 €
Distribution GRD-HP	14,8388	0,0214	21	0,07 €	0,32 €
Distribution GRD-HC	24,1558	0,0128	21	0,07 €	0,31 €
Surcharges	38,9947	0,0123	21	0,10 €	0,48 €
Taxes-Obligation Service Public	38,9947	0,012	21	0,10 €	0,47 €
Total				1,58 €	7,47 €

Total TVAC à payer : 9,05 €

N° compte bancaire : BE57 0689 0625 2435
Montant : 9,05 €
Communication : +++180/0002/85242+++
A payer avant le : 31/07/2022

C

Managimm

FACTURE

Référence : CE20220001

Communauté énergétique
ACP Complexe Marius Renard
B 1070 Anderlecht (Bruxelles) - Avenue Marius Renard 27
BE 0474.373.649

Date : 01/07/2022
Période : 1/01/2022 - 31/01/2022
Nbr de jours : 31
EAN : 541448911700001454
N° de série : 50524922L&G

ACP Marius Renard MRI
Avenue Marius Renard 27
B 1070 Anderlecht (Bruxelles)

BE 0850.183.521

Description	kWh	Prix un.	% TVA	Montant TVA	Total hors TVA
Consommation	1.304,3275	0,1738	21	47,60 €	226,69 €
Distribution GRD	1.304,3275	0,0086	21	2,36 €	11,22 €
Surcharges	1.304,3275	0,0123	21	3,37 €	16,04 €
Taxes-Obligation Service Public	1.304,3275	0,012	21	3,29 €	15,65 €
Total				56,62 €	269,60 €

Total TVAC à payer : 326,22 €

N° compte bancaire : BE57 0689 0625 2435
Montant : 326,22 €
Communication : +++180/0002/83424+++
A payer avant le : 31/07/2022

ENERGIEGEMEENSCHAP

- Uitwisseling van ervaringen

  ⇨ **150 leden in 6 maanden**

  ⇨ **80 % van hun elektrische energie geleverd door EG**

  ⇨ **deze energie is 50 % goedkoper**

  ⇨ **Waarom slechts 150 appartementen op 350?**

Enkele cijfers:

Verkoop zelfopgewekte kWh	EG	Net	Euro (excl. btw)
Januari 2022	6.723	54.839	€ 8.333,02
Februari 2022	8.061	93.325	€ 12.844,99
Maart 2022	9.238	117.902	€ 25.198,39
April 2022	9.242	85.569	€ 14.069,44
Mei 2022	9.796	72.665	€ 11.652,27
Juni 2022	5.966	24.364	€ 5.027,10
Totaal	49.026	450.666	€ 77.125,21
Recuperatie btw T1 T2			€ 10.236,62
Groenestroomcertificaten			€ 12.483,00

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING
- Verouderend vastgoedpark
- Mede-eigendom - syndicus - beslissingsproces
- Financiering

ZELFOPWEKKING VAN ELEKTRICITEIT
- Fotovoltaïsche zonnepanelen
- Warmtekrachtkoppeling
- Windturbines/Windgeneratoren
- Batterijen

ENERGIEGEMEENSCHAP
- Europese richtlijn - EU2019/944
- Basisprincipes
- Uitwisseling van ervaringen: EG Marius Renard

CONCLUSIES

TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE

- Europese richtlijn / Ordonnantie
- Economische, sociale en milieudoeleinden
- Energiedelen / Energiemeenschap
- Verbruiker wordt actor



CONTACT

Vincent SPRUYTTE

Bestuurder

Managimm srl

+ 32 2 775 94 87

vincent.spruytte@managimm.com

Managimm

?

BEDANKT VOOR UW AANDACHT