

## Subsidieaanvraag onderzoekopdracht energiedelen in gemeenschappelijke woonegelegenheden (appartementengebouwen)

### Aanleiding voor het verkennend onderzoek

Geïnspireerd op de Nederlandse Smart City Strategie en de Agenda Stad onderzoekt het Kenniscentrum Vlaamse Steden in de stuurgroep Smart Portraits samen met de Vlaams centrumsteden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie de haalbaarheid van een speerpuntenprogramma Smart Cities.

Binnen dat speerpuntenprogramma werd gestart met de verkenning van zes thema's voor een speerpuntenprogramma: rechtenverkenning en automatische rechtentoekenning, e-inclusie, mobiliteit, water (inclusief ontharding) en duurzame lokale energieproductie worden verder verkend. Daarbij werd per thema op zoek gegaan naar een gezamenlijke maatschappelijke uitdaging voor steden via zgn. 'snuffelrondes'.

Binnen het thema duurzame lokale energieproductie werden (business-)modellen voor de productie van duurzame lokale energie en de bijhorende uitdagingen zoals energie opslaan, delen, uitwisselen en vooral samenwerken in lokale energiegemeenschappen/energiecoöperaties, ... naar voor geschoven als een belangrijke uitdaging.

Het nieuwe energiedecreet van 2 april 2021, creëert daarbij meer mogelijkheden voor energiedelen in lokale energiegemeenschappen, maar steden zitten nog steeds met een groot aantal vragen, zoals:

- Hoe kunnen we werk maken van een duidelijke en duurzame wetgeving?
- Op welke manier beïnvloeden capaciteits- en nettarieven de opschaling van energiedeel-initiatieven?
- Hoe maken we van energiedelen een inclusief verhaal?
- Hoe komen we tot aantrekkelijke business modellen voor energiedelen, aangepast aan elke specifieke context.

Tegelijk zijn lokale besturen ook op zoek naar welke rol zij kunnen opnemen in een opschaling richting duurzame lokale energieproductie: als voorbeeld, als facilitator in of bij het opstarten van lokale energiegemeenschappen, als investeerder of als derde partij financier.

Zonne-energie speelt hierbij een belangrijke rol.

In het [onderzoek naar de mogelijkheden van collectieve activiteiten in Vlaanderen](#) van VITO worden een aantal potentiële use cases voor collectieve activiteiten onder de loep genomen:

- Innovatieve residentiële netgebruikers met ecologische motieven
- Kwetsbare afnemers zoeken een betaalbare energiefactuur
- Maximale integratie van hernieuwbare energie op een publiek gebouw
- Kmo's dragen bij tot netondersteuning
- Maximale hernieuwbare energie door samenwerking tussen Kmo's en residentiële afnemers (cf. zon-zoneringskaart)

Grootste winst is volgens VITO te halen in de eerste twee scenario's. Energiedelen in appartementengebouwen speelt daarin een belangrijke rol.

Vooral in steden is hier veel winst te halen. Op dit ogenblik blijft een groot deel van de dakoppervlakte in de dicht bebouwde stedelijke omgeving onderbenut doordat geen goede oplossingen bestaan voor energiedelen in appartementsgebouwen.

De studie van VITO was gefocust op erg grote appartementsgebouwen, waarvan er relatief weinig bestaan in Vlaanderen. Daarom ging stad Antwerpen op zoek naar verfijning. De stad besloot via een studieopdracht te laten onderzoeken of, en onder welke voorwaarden en met welke hernieuwbare energietechnieken, er voor verschillende types appartementsgebouwen een positieve businesscase kan uitgewerkt worden voor het gemeenschappelijk produceren en delen van hernieuwbare energie.

Het ging daarbij om een eerste, beperkte vingeroefening. Daardoor is het niet mogelijk de resultaten van het onderzoek uit Antwerpen verder te veralgemenen:

- Het aantal onderzochte locaties was te beperkt met 3 appartementsgebouwen
- In dit onderzoek werd gewerkt met analoge verbruiksgegevens, die een gedetailleerd onderzoek niet toelaten. Voor verregaande conclusies is het noodzakelijk om te beschikken over gedetailleerde metergegevens, met name de kwartiergegevens uit een digitale meter.
- De impact van de specifieke, lokale invulling van de appartementsblokken, bijvoorbeeld het al of niet aanwezig zijn van een commerciële plint, heeft een grote invloed op de resultaten en werd niet onderzocht.

Het onderzoek in Antwerpen leverde bijgevolg een aantal eerste vaststellingen op die verdere concretisering vragen.

### **Inhoudelijke omschrijving en finaliteit van de opdracht**

Via deze opdracht willen we de resultaten uit de beperkte studie van stad Antwerpen verder verbreden en uitdiepen:

- De steekproef van Antwerpen aanzienlijk uitbreiden. Daarvoor gaan we op zoek naar een 15-tal syndici en verenigingen van mede-eigenaars (VME's) van appartementen verdeeld over drie types (groot, middelgroot en klein) en verspreid over de centrumsteden.
- Met de netbeheerder in overleg gaan over een gerichte uitrol van de digitale meter, zodat we beschikken over kwartiergegevens.
- Op zoek gaan naar kansen, zoals de versterking van het legaal kader voor samenwerking, het organiseren van flexibiliteitsdiensten of manieren om de participatie bij syndici en bewoners te verhogen.
- Identificeren en aanpakken van tekortkomingen.
- Zoeken naar de rol die elke betrokkene kan spelen, zowel de individuele bewoner, als syndici of verenigingen van mede-eigenaars, het lokale bestuur, de netbeheerder in de uitrol van ondersteunende infrastructuur, ...

De specifieke opdracht zullen we samen met deze stakeholders, de betrokken VME's en syndici, de netbeheerder en de centrumsteden verder verfijnen.

Daarbij beogen we meerdere resultaten:

- Een inventaris van wettelijke, procedurele en praktische barrières bij de uitrol van energiedelen in appartementsgebouwen met daaraan gekoppeld een overzicht van acties voor lokale en centrale besturen die kunnen helpen deze barrières weg te werken.
- Een stappenplan voor Energiedelen in appartementsgebouwen waarmee VME's of syndici effectief aan de slag kunnen. Voor het opstellen van dit stappenplan wordt actief samengewerkt met de sector.

- Opportuniteiten of oplossingen voor een versnelde uitrol van digitale meters in appartementsgebouwen in samenspraak met de netbeheerder.

## Gedetailleerde beschrijving van de onderdelen van het verkennend onderzoek

Met deze opdracht willen we een onderzoek opzetten, waarin de opdrachtnemer volgende elementen uitwerkt:

### 1. Verbreden en uitdiepen van de resultaten van stad Antwerpen via een vervolgstudie

Vertrekkend vanuit de vaststellingen in Antwerpen willen we in het vervolgonderzoek focussen op het volgens dezelfde methodiek onderzoeken van meerdere gebouwen verspreid over diverse Vlaamse centrumsteden. Daarbij moet zeker rekening gehouden worden met de eerste vaststellingen uit het onderzoek in Antwerpen. Cruciaal voor het maken van waardevolle conclusies daarbij is het gebruiken van verbruiksdata, minimaal op kwartierbasis.

We willen daarom op zoek gaan naar een vijftiental appartementsgebouwen over onderstaande types en verspreid over een aantal centrumsteden. We gaan daarbij op zoek naar appartementsgebouwen uitgerust met een digitale meter of naar appartementen waar de bewoners bereid zijn tot een versnelde uitrol van de digitale meter. Tegelijk starten we de dialoog met de netwerkbeheerder over de mogelijkheden tot versnelde uitrol van digitale meters in appartementen.

Voortbouwend op het Antwerpse onderzoek naar het delen van zonne-energie binnen appartementsgebouwen zullen we een aantal cases verder onderzoeken:

- Collectieve zonnepanelen (PV) en laadpunten e-mobility:  
Een onderzoek naar collectieve PV die slim wordt toegewezen aan verschillende appartementen en eventueel laadpunten in parkeergarage appartementsblok
- Collectieve PV en collectieve warmteproductie:  
Onderzoek naar collectieve PV voor voeding collectieve warmtepomp in appartementsgebouw
- Eventueel aanvullend: Collectieve PV en opslag en Building Intergrated PV

Voor de genoemde cases willen we daarbij verschillende scenario's voor 3 types appartementsgebouwen onderzoeken met elk afzonderlijk eigen uitdagingen en mogelijkheden:

- Grote appartementsgebouwen (meer dan 50 wooneenheden)
- Middelgrote appartementsgebouwen
- Kleine appartementsgebouwen (3 à 4 wooneenheden)

Tijdens dit vervolgonderzoek worden een aantal concrete resultaten voor ogen gehouden:

- Een duidelijk advies over de effectiviteit en haalbaarheid van de onderzochte concepten (BI)PV.
- Een zicht op de randvoorwaarden bij het uitwerken van haalbare concepten.
- Een zicht op de barrières waarvan vermoed wordt dat ze met een relatief kleine, bij voorkeur kostenneutrale, wijzigingen in de regelgeving kunnen weggenomen worden.
- Een duidelijk en volledig kostenplaatje waarin ook economische en milieuwinst worden becijferd.
- Een advies over het omslagpunt naar collectief optredende zelfverbruikers naargelang het gebouwtype en de gekozen case:
  - Aan welke randvoorwaarden moet worden voldaan?
  - Vanaf welk aantal gebruikers wordt een business case interessant?
  - Wat is de Total Cost of Ownership voor een investerende VME?

## **2. Uitwerken van een stappenplan energiedelen in appartementsgebouwen**

Voor de overheden wordt gewerkt aan een inventaris met daarin een duidelijk overzicht van de barrières bij opschalen van energiedelen in appartementsgebouwen met inbegrip van oplossingspistes.

Tegelijk wordt voor bewoners, VME's en syndici ook gewerkt aan een stappenplan waarin rekening gehouden wordt met een veelheid aan specifieke randvoorwaarden en context elementen die de impact van het energiedelen kunnen beïnvloeden. We denken daarbij aan de aanwezigheid van een commerciële plint, mogelijkheden tot inpandig laden, ...

Het stappenplan moet tegelijk een zekere flexibiliteit toelaten om ook future proof te kunnen zijn.

## **3. Kennisdeling en begeleiding van de steden in dit traject.**

Het Kenniscentrum Vlaamse Steden zal vanuit de opdracht als kennisinstelling voor de 13 centrumsteden en de VGC instaan voor de coördinatie en begeleiding van deze opdracht, de informatieverzameling en doorvertaling van de behoeften van de 13 centrumsteden en de VGC via de werkgroep duurzame lokale energieproductie.

Daarnaast zal het Kenniscentrum instaan voor de kennisdeling van de opgeleverde resultaten via kennissessies en een afsluitende studiedag en heeft daarbij oog voor lokale besturen en syndici en VME's.

### **Aansturing van de opdracht**

Het onderzoek wordt aangestuurd door een stuurgroep die doorheen heel het traject zorgt voor een sterke betrokkenheid en is samengesteld uit vertegenwoordigers van de centrumsteden, het team Stedenbeleid, betrokken VME's en syndici, de netwerkbeheerder en het bevoegde kabinet zodat de uitkomst breed gedragen wordt.

### **Noodzakelijk budget**

163.350 euro

### **Looptijd van het project**

We voorzien voor deze opdracht een looptijd van 9 maanden voor de studie, met start op 2 januari 2022 en oplevering op 30 september 2022 en een maand voor kennisdeling met start op 1 oktober 2022 tot 31 oktober 2022.