

**ZONCOALITIE** | Onder het motto 'Niet de zorgen, wel de energie' helpt Zoncoalitie groot vastgoedeigenaren bij de transitie naar zonne-energie. 'Slechts 2 procent van de Nederlandse daken heeft zonnepanelen', zegt general manager Alex Muhring. 'Jaarlijks blijven miljarden euro's subsidiegeld liggen. Puur financieel gezien is het een enorm gemiste kans als je nu niet instapt.'

**Alex Muhring**  
GENERAL MANAGER



**SDE + -SUBSIDIE:  
'HOE LANGER JE WACHT,  
HOE MINDER VOORDEEL'**

Zoncoalitie is twee jaar geleden opgericht door de gemeente Amsterdam en Alliander. In de hoop de overgang naar zonne-energie op groot vastgoed te stimuleren door een vereniging met verschillende aanbieders van zonne-energie te koppelen aan een projectbureau dat vastgoedeigenaren helpt bij het proces. Het werkt. Zoncoalitie behoort inmiddels tot de top van subsidieaanvragers in Nederland. Vrijwel alle SDE+-aanvragen worden gehonoreerd. 'Dankzij het zorgvuldige voortraject', stelt Muhring. 'Elk jaar halen we meer megawatt-subsidie binnen. Dit jaar voor zo'n 50 miljoen euro. Het Rijk trekt elk halfjaar zes miljard euro uit voor Stimulering Duurzame Energie-subsidie (SDE+). Die wordt vaak niet volledig benut. Zonde. Deze subsidieregeling houdt een keer op. Dan dwingt de overheid met regelgeving de overgang op duurzame energie af. Subsidie is voor pioniers, regelgeving voor achterblijvers. Hoe langer je wacht, hoe minder financieel voordeel.'

**NEDERLAND LOOPT NIET VOOROP ALS HET GAAT OM DE OVERSTAP NAAR ZONNE-ENERGIE. HOE KOMT DAT?** 'Met Luxemburg lopen we zelfs helemaal achterop in Europa. Beschamend voor een land met zoveel kapitaal en prachtige infrastructuur. We zijn een gasland en de overheid is heel laat begonnen om verduurzaming met zonne-energie te stimuleren.'

**LEEFT HET VOLDOENDE IN DE VASTGOEDWERELD?** 'Vastgoed rendeert weer goed. Bij modernisering staat verduurzaming hoog op de agenda bij investeerders. Dat moet ook wel, want de wet- en regelgeving wordt steeds strikter en banken willen op korte termijn vastgoed met energielabel C en slechter, niet meer financieren. Tegelijkertijd financieren zij investeringen in zonne-energie wel tot 100 procent. Een gunstige ontwikkeling.'

**WAAROM IS ER ZO LANG GEWACHT MET DEZE INVESTERINGEN?** 'Het is ingewikkelde materie. Op financieel, technisch en juridisch gebied komt er veel bij kijken. Als onafhankelijk projectbureau doen wij het voorwerk. Dat bespaart vastgoedeigenaren tijd, moeite en kosten. Zodra wij voor hen de mogelijkheden op een rijtje hebben gezet, aarzelen ze geen moment.'

**HOE HELPT ZONCOALITIE GROOT VASTGOEDEIGENAREN HIERBIJ?** 'Wij onderzoeken de mogelijkheden en geven vastgoedeigenaren onafhankelijk advies over wat het beste aan-

sluit op hun wensen. Er zijn drie structuren. Investeren in zonne-energie, waarbij het gaat om rendement maken. Leasen van zonnepanelen; dan heeft kostenbesparing en behoud van liquiditeit de prioriteit. De derde mogelijkheid is, je dak verhuren aan een partij die er zonnepanelen op legt. Als de keuze is gemaakt, blijven er nog veel vragen over, die we stuk voor stuk langsgaan. Tot alle onduidelijkheden en onzekerheden weg zijn.

Met een versnelde, meervoudige onderhandse aanbesteding matchen we de vastgoedeigenaar aan de juiste aanbieder. De 28 aanbieders in de vereniging Zoncoalitie baseren zich bij de offerte allemaal op dezelfde projectrapportage. Dankzij de goede voorbereiding kunnen zij consistent offren en een scherpere offerte maken. Het noodzakelijke voorwerk hoeven ze immers niet meer te doen. Projectvoorbereiding is onze specialiteit. Daarom kunnen wij het goedkoper dan andere partijen.

Projectbureau Zoncoalitie is geen aanbieder van zonne-energie. Het verdienmodel zit in de succes-fee die wordt betaald door de zonne-aanbieder waarop de keuze is gevallen. Het maakt ons niet uit voor welke aanbieder of structuur iemand kiest; de fee is identiek.'

**WAAR GAAT HET JOU OM: VERDUURZAMING OF FINANCIËEL VOORDEEL?** 'De noodzaak van verduurzaming is na afgelopen zomer wel duidelijk. Toch overtuigen wij vooral op basis van financieel voordeel. Hier werken negen mensen met behalve een technische, ook een financiële achtergrond. Zonne-energie realiseren lijkt simpel, maar is in de realiteit toch lastig. Daar willen wij bij helpen en dat lukt goed. Tot nu toe slaagt elk project dat we starten. De scepsis in de vastgoedwereld neemt snel af.'

**WAT HEEFT DE KOMENDE JAREN PRIORITEIT BIJ ZONCOALITIE?** 'Zorgen dat de SDE+-subsidie beter wordt benut. Wij zijn er klaar voor, om nog meer projectrapportages te maken en subsidieaanvragen te doen. We groeien elk jaar en vastgoedeigenaren weten ons steeds beter te vinden. Vaak krijgen we niet meer enkele objecten, maar de hele portefeuille om een plan van aanpak voor te maken. Verstandige keuze, want zo kunnen ook kleinere objecten meeprofiteren.'

**WANNEER BEN JIJ TEVREDEN ALS HET GAAT OM DE COMBINATIE VASTGOED EN ZONNE-ENERGIE?** 'Als de zon de norm is en mensen vreemd opkijken wanneer ze bij een groot industrieterrein een dak zonder panelen zien.'

#### TERUGBLIK 2018 ZAKELIJK

**WAT IS JOUW BELANGRIJKSTE LES UIT 2018?**

*Voor niks komt de zon op!*

**WELK CIJFER GEEF JE 2018?**

*Een 8*

**MOOISTE DEAL**

*Samenwerking met een bank*

**GEMISTE KANS**

*Samenwerking met een dakdekker*

**INSPIRATIEBRON**

*Elon Musk*

**LEKKERSTE KOFFIE**

*Colombiaanse*

#### TERUGBLIK 2018 PERSOONLIJK

**WAT IS JOUW BELANGRIJKSTE LES UIT 2018?**

*I can only do so much*

**WELK CIJFER GEEF JE 2018?**

*Een 10 (ik ben vader geworden)*

**VAKANTIE**

*Zuid-Afrika*

**SPORTIEF HOOGTEPUNT**

*Hardlopen op het strand*

**BESTE AANKOOP**

*EarPods*

**LEUKSTE SPONTANE**

**ONTMOETING**

*Mijn liefste!! elke ochtend!*