



EEN FOTOVOLTAÏSCH SYSTEEM IN MIJN MEDE-EIGENDOM?

| Karakteristieken van de installatie | |
|---|--------------------|
| Installatiejaar | 2008 |
| Vermogen van het panelenveld in kWp | 19,44 |
| Aantal panelen | 108 |
| Aantal omvormers | 18 |
| Oriëntatie | ZZO (-20°) |
| Hellingshoek | 30° |
| Oppervlakte (m ²) | 159 m ² |
| Specifieke productie in 2009 (kWh/kWp*jaar) | 910 |
| Vermeden CO ₂ -uitstoot in Kg | 6.970 |



1. EEN FOTOVOLTAÏSCH SYSTEEM IN MIJN MEDE-EIGENDOM?

In een stad als Brussel worden de fotovoltaïsche panelen gewoonlijk op het dak geplaatst. Maar de meeste daken zijn gemeenschappelijk bezit. Dit is het geval voor deze voormalige drukkerij die werd omgebouwd in woningen. Men koos in 2000 voor een groen dak en voor thermische collectoren en voor de 30 eenheden die het appartementencomplex telt, hebben 18 mede-eigenaars besloten een fotovoltaïsch systeem te koppelen aan hun privé-meter. Deze maatregel zorgde tegelijkertijd voor een groen dak, zonnepanelen en recuperatie van regenwater.

2. OP WELKE MANIER AANSLUITEN?



Wanneer men opteert voor een fotovoltaïsche installatie in een gemeenschappelijke woning is het technisch luik dikwijls minder ingewikkeld dan de organisatie van de mede-eigendom, de financieringsmodaliteiten van het project en de communicatie onder de leden. Bij de hierna volgende twee manieren van aansluiting, zijn de modaliteiten van de onderverdeling van het dak onderworpen aan de beslissingen van de Algemene Vergadering.

Naargelang het profiel van het verbruik van het gebouw in zijn geheel, van het type dak en van het beschikbare dakoppervlak, kan men het onderscheid maken tussen twee financieringssystemen:

1. Een collectieve financiering via een syndicus, met verdeling van de lasten en voordelen in prorata van tienden van het gemeenschappelijk bezit. In dit geval is er geen enkele voorziening nodig, men moet enkel alle mede-eigenaars overtuigen om de investering te realiseren en die acteren in de statuten van de mede-eigendom. De collectieve lasten zijn belangrijk en het dakoppervlak moet groot genoeg zijn (privé-eenheden voor elke mede-eigenaar) en een aansluiting aan de collectieve meter. (Fig 1)
2. Het beschikbaar stellen van het dak voor één of meer individuele projecten (Fig 2) die deel uitmaken van de mede-eigendom, en een contract opstellen dat de voorwaarden van de huur en van de terugname van de installatie na afloop van het huurcontract stipuleert. De uitvoering van dit scenario zal ook moeten gebeuren volgens de beslissing van de Algemene Vergadering. Bij dit schema, zijn de uitvoeringswerken, de onderhouds- of herstellingswerken ten laste van elke eigenaar afzonderlijk.

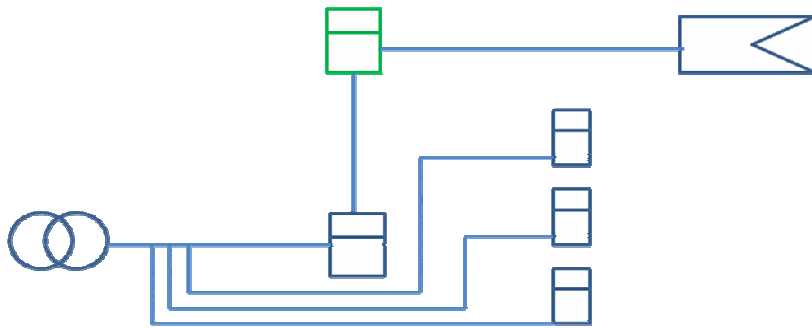


Fig 1 : De installatie, gesitueerd op het dak, is aangesloten op de gemeenschappelijke meter en beperkt aldus het verbruik en bijgevolg ook de facturen en collectieve lasten. De inkomsten die aldus bespaard worden of geproduceerd (CV) spijzen het fonds voor andere werken.

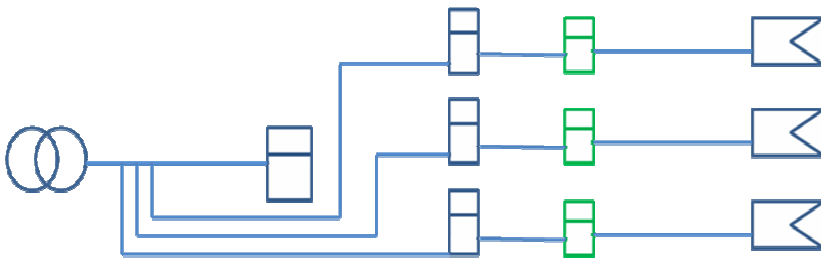


Fig 2 : Verschillende installaties bezetten het dak en zijn aangesloten aan de meters van elk van de appartementen. Men moet wel aandacht hebben voor de organisatie van de bezetting van de percelen op het dak.

3. DE OMVORMERS KUNNEN BUITEN GEÏNSTALLEERD WORDEN



Naast de electriciteitstellers in de kelder vindt men er ook de electriciteitsdozen met verschillende bescherming en een groene meter voor elke installatie. De omvormers hebben een beschermingsindex van het type IP 651, wat toelaat ze ook buiten te installeren.

Ze werden onderaan de panelen geïnstalleerd en zijn beschermt tegen rechtstreekse zoninstraling (opwarming). Een maximale ventilatie is ook verzekerd dankzij het feit dat ze buiten geplaatst zijn.

Om ervoor te zorgen dat het systeem goed functioneert kan er ook een monitoring geïnstalleerd worden in de omvormer of meter.

Voor een optimale productie opteert men beter voor een configuratie met onafhankelijke omvormers. Dit beperkt het effect van beschadwing op bepaalde panelen (schoorstenen, uitsteeksels, liften,...) gedurende bepaalde periodes van de dag of het jaar.

In dit geval heeft elk van de eigenaars een fotovoltaïsch veld met 6 panelen, een omvormer en een groene meter, aangesloten aan een privé-meter. Deze privé-meter meet afzonderlijk de elektriciteit afgenomen van het net, en deze die er eventueel op wordt geïnjecteerd. (Toepassing van schema in fig.2).



¹ De IEC 60529 norm geeft de beschermingsindex aan met twee cijfers. Het eerste geeft de graad van bescherming aan voor vaste stoffen, en het tweede voor vloeistoffen.