

VARFÖR SOLEL PÅ HUSTAK?

Priset på solceller har sjunkit dramatiskt under de senaste tio åren och nu stabiliserats. Det är nu ett optimalt tillfälle att skaffa sole!

Minskad specifik energianvändning

Med solceller på taket kan ni producera egen, förnybara energi. Förutom att ni då minskar era elkostnader kommer det ge en minskad specifik energianvändning, eftersom elen är lokalt producerad och inte räknas som köpt energi. Redan idag finns krav på att byggnader ska uppfylla särskilda nyckeltal för energi vid nybyggnad och omfattande renoveringar, där solel är en god möjlighet. Med solceller är ni också mer förberedda på eventuellt striktare byggregler i framtiden.

Värdeökning för fastigheten

Solceller på taket har visats ge ett ökat värde för fastigheten då husköpare är villiga att betala mer för ett hus med en solelanläggning. Det kan dock ha flera positiva effekter än bara vid en försäljning. Eftersom attraktionskraften ökar för hyresgäster finns möjlighet till ökade hyresintäkter. Det ger också bättre förutsättningar för lån eftersom driftkostnaderna minskar. Solceller på taket ger också mycket positiv marknadsföring i många år framåt.

Hur gör jag?

1. Planering Innan ni investerar i en solelanläggning är det bra att förbereda sig och utreda förutsättningarna för er anläggning. Fundera över var solcellerna ska placeras; vilken yta som finns tillgänglig, vilket väderstreck den är i och om det finns risk för skuggning i placeringen. För att dimensionera anläggningen utgår man vanligtvis från den egna elanvändningen. Se också till att takets hållbarhet räcker för att bära en solcellsanläggning.

2. Installation När ni har bestämt er för att skaffa en solelanläggning och har en plan för hur den ska se ut är det dags att genomföra installationen. Eventuellt kan det krävas bygglov, kontakta er kommun för att få besked om vad som gäller för er. Se över elavtal och försäkring för att se om dessa ska uppdateras med solcellsinstallationen. Till sist ska ni välja en solcellsleverantör, vilket ni enklast hittar via sökningar på internet. (till exempel branschorganisationen Svensk Solenergi, www.svensksolenergi.se).

3. Drift Solcellsanläggningen är installerad och det är dags att producera egen, förnybar el. Kom nu ihåg att ni också kan tjäna pengar på att sälja överskottselen, den solel som matas in på nätet.

ALTERNATIVA AFFÄRSMODELLER

Om ni äger tillräckligt stora takytor och har möjlighet att finansiera en anläggning är den enklaste lösningen att installera solcellerna på eget tak eller egen mark.

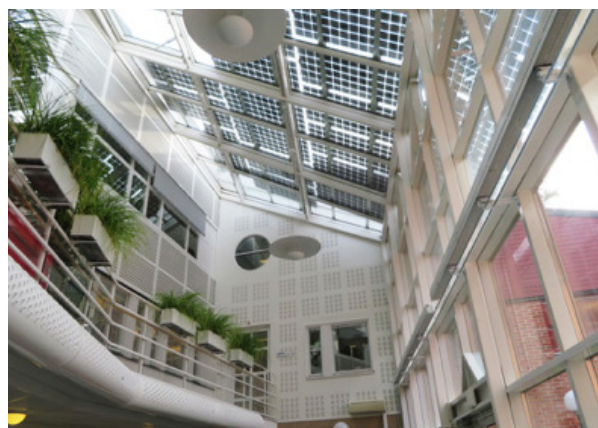
Både taket och solcellsanläggningen ägs i så fall av samma juridiska person och ni blir till viss del egen elproducent. Det finns dock även andra tänkbara affärsmodeller för investeringen i en solcellsanläggning. Här kan du läsa om två av dessa.

Samverkan mellan hyresgäster och fastighetsägare

Om ni som miljömedvetet företag vill få solel på ett tak som ägs av annan part måste ni samverka med er fastighetsägare. På samma sätt kan ni som fastighetsägare samverka med hyresgästerna för att installera solel. Här upprättas ett avtal för att tydliggöra ansvar och ekonomi, och även vad som händer med anläggningen om hyresavtalet inte förlängs. I huvudsak finns två finansieringslösningar för denna affärsmodell; att hyresgästen investerar i solelanläggningen, eller att fastighetsägaren gör det.

Konsultföretaget WSP i Örebro är hyresgäst hos fastighetsbolaget Klöver, som tillsammans har en lösning som ger hyresgästen grön el. Denna solcellsinstallation med semitransparenta solceller producerar el och skuggar samtidigt en glasgård där företaget kan fika. Med hjälp av skuggningen från solcellerna förbättras inommiljön och kylbehovet i fastigheten minskar.

Hyresgästen WSP och fastighetsägaren Klöver fattade beslut om ett hyrespålägg kopplat till befintligt hyresavtal, en finansieringslösning som arbetades fram för att gynna båda parter. På det viset tydliggjordes ekonomiska effekter på ett enkelt sätt och man fick en bra grund till ett fortsatt långsiktigt miljösamarbete.



Gruppabonnemang för hyresgäster i flerbostadshus

Som fastighetsägare för flerbostadshus kan ni bygga en solcellsanläggning och använda elen för att täcka behovet av fastighetsel. Det finns dock också möjlighet att med en enkel affärsmodell möjliggöra för hyresgästerna att ta del av solen. Detta görs genom att ha ett gruppabonnemang (även kallat gemensamhetsabonnemang) för flerbostadshuset.

Med ett gruppabonnemang finns en enda gemensam anslutningspunkt till elnätet och alltså en gemensam elmätare, till skillnad från då varje lägenhet har en egen anslutning mot

elnätet och eget abonnemang för hushållselen. Det finns också undermätare som mäter elanvändningen i varje lägenhet. Detta innebär att det är fastighetsägaren som sköter debitering mot hyresgästerna.

Med gruppabonnemanget ansluts solen till den gemensamma elmätaren och den kan då användas till både fastighetsel och hushållsel. Eftersom det finns större underlag för egenanvändning är det möjligt att bygga en större solcellsanläggning och mängden överskottsel som måste säljas på elnätet minskar.

REFERENSEXEMPEL: HALMSTADS FASTIGHETER AB (HFAB)

Det kommunala fastighetsbolaget Halmstads Fastigheter AB (HFAB) färdigställde 2014 ett plusenergihus som på årsbasis producerar mer energi än vad huset använder. Fastigheten har ett gruppabonnemang för el, och hyresgästernas användning mäts och debiteras via undermätare. För el debiteras hyresgästerna varje månad en schablonsumma som inkluderas i hyran, 2000 respektive 2500 kWh beroende på lägenhetens storlek.

Om hyresgästen använder mindre el än schablonsumman får den tillbaka mellanskillnaden och vid högre elanvändning blir hyran högre.

HFAB är registrerade som elhandlare och upplever i och med det inga juridiska tveksamheter i hur hyresgäster debiteras för el.

Framtidens solet i Östra Mellansverige

Framtidens solet i Östra Mellansverige är ett projekt med syfte att markant öka investeringstakten i solet i små och medelstora företag i Östra Mellansverige och därmed bidra till minskade koldioxidutsläpp och ökad konkurrenskraft för näringslivet. Projektets mål är:

1. Att främja investeringar i små och medelstora företag genom olika utvecklingsinsatser
Läs mer om de olika utvecklingsinsatserna här.
2. Att öka kunskapen om solet hos alla relevanta aktörer.
3. Att bygga upp ett nätverk kring solet i Östra Mellansverige.

Vill du läsa fler goda exempel eller lära dig mer om solet?
Gå in på www.framtidenssolel.se