

# Gemeente Best



## Uitkomst

Verzekering haalbaarheidsonderzoek dakgebonden PV-project  
“De Couterman”



zoncoalitie

# **1. Introductie**

## **1.1. De Couterman Pluimveebedrijf**

De Couterman Pluimveebedrijf gevestigd op de Driehoekweg 18 te Best is voornemens een zonnestroom installatie ("PV-systeem") te realiseren. De agrarische onderneming heeft 12 stallen waar mogelijkwerijs een PV-systeem op geplaatst kan worden (dakgebonden PV-systeem). Daarnaast bezit de eigenaar (dhr Valks) c ook vrije grond eventueel een grondgebonden PV-systeem gerealiseerd kan worden.

## **1.2. Gemeente Best**

Gemeente Best heeft een forse ambitie op het gebied van duurzaamheid: energieneutraal en afvalloos. Samen met de Metropool Regio Eindhoven streeft Best ernaar om als eerste regio energieneutraal te zijn. Het stimuleren van zonnestroom binnen de gemeentegrenzen past ook binnen deze ambitie. In die zin is de gemeente Best verheugd te zien dat de heer Valks overweegt een PV-systeem te realiseren. Gemeente Best heeft echter wel een voorkeur voor dakgebonden PV-systemen waar mogelijk in plaats van grondgebonden.

## **1.3. Zoncoalitie**

Zoncoalitie is het onafhankelijke platform voor advies en ontwikkeling van zonnestroomprojecten op commercieel en maatschappelijk vastgoed. Zoncoalitie heeft zich bewezen als een partner die de klant adviseert vanuit haar belang bij de aanschaf van een PV-systeem. Zoncoalitie is bedreven in het achterhalen van alle relevantie informatie, het inzicht verschaffen in de mogelijke exploitatie structuren, het vinden van de best passende installateur en het bepalen van gunning- en selectiecriteria. Zoncoalitie werkt zowel direct voor vastgoedeigenaren maar ook in samenwerking met gemeentes en lokale energie coöperaties. Dit doen wij voor individuele locaties, maar ook voor vastgoed portefeuilles en op basis van een gebiedsgerichte aanpak.

## **2. Werkzaamheden**

### **2.1. Locatiebezoek “De Couterman”**

#### **2.1.1. Gespreksverslag**

Op 21 april 2021 heeft Zoncoalitie een locatiebezoek gebracht aan het pluimveebedrijf De Couterman van dhr Valks aan de Driehoekweg 20 te Best. Doel van het bezoek was een overleg tussen Adriaan Copper (directeur bij Zoncoalitie), dhr Valks (eigenaar van de Couterman) en mevr. Schulze van assurantiebedrijf Meijers over de verzekeringsmogelijkheden van een dakgebonden PV-systeem. Daarnaast was het voor dit haalbaarheidsonderzoek ook gewenst om op locatie de huidige gebouwen te bekijken.

Het pluimveebedrijf De Couterman op de Driehoekweg omvat 12 stallen waarop mogelijk een PV systeem geplaatst kan worden. Een drietal stallen zijn geschakeld. Het voornaamste dakoppervlakte wordt gevormd door een zestal stallen die niet direct zijn geschakeld, maar wel aan de oost en west kant zijn verbonden met een doorlopende muur van c. 3m hoog. De overige 3 stallen zijn wel vrijstaand. Zie bijlage 1 voor een luchtfoto van het complex.

In het merendeel van deze stallen zijn in totaal c. 300.000 legkippen gehuisvest. In verband met brandrisico en na aanleiding van aangescherpte polisvoorwaarden vanuit de verzekeraar in het verleden, staan een aantal stallen leeg. Desalniettemin heeft de verzekeraar 2 jaar geleden besloten om alle levende kippen niet meer mee te verzekeren onder de huidige brandverzekering. Dit risico is dus ongedekt en word volledig gedragen door de eigenaar van De Couterman, dhr Valks.

Assurantiebedrijf Meijers is al enige jaren verantwoordelijk voor de opstal en inboedelverzekeringen van De Couterman. Nadat Interpolis daarvoor te kennen had gegeven te verzekeringen niet meer te willen continueren voor De Couterman. Mevr. Schulze geeft aan dat het voor Meijers elk jaar een grote uitdaging is om opnieuw voldoende dekking te vinden voor De Couterman. Huidige verzekeraars onder de polis zijn Allianz, Vivat en Zurich, echter hebben deze verzekeraars begin dit jaar de algehele polis opgezegd per 1 juli 2021. Vorig jaar was een vergelijkbare situatie, echter is het Meijers toen gelukt om ternauwernood 12-maands dekking te krijgen bij de huidige verzekeraars. Deze dekking wordt dus niet gecontinueerd door Allianz, Vivat en Zurich. Vandaar dat Meijers begin dit jaar een nieuwe uitvraag heeft gedaan in de verzekeringsmarkt voor de opstal- en inboedelverzekering. Deze aanvraag staat momenteel uit bij c. 15 verzekeraars te beoordeling. Er is nog geen verzekeraar gevonden die dekking heeft gecommiteerd voor de periode na 1 juli 2021, zo verteld mevr. Schulze. Of dit wel gaat lukken (en onder welke voorwaarden) is hoogst onzeker. Agrarisch en food is moeilijk verzekeraar.

Zoncoalitie heeft gevraagd of het mogelijk is om het PV systeem op de opstallen mee te laten verzekeren in de uitvraag die momenteel door Meijers is uitgezet in de verzekeringsmarkt. Dit is onbespreekbaar. Gezien de uitdaging om voor De Couterman überhaupt voldoende dekking te arrangeren onder de huidige omstandigheden is dit niet

gewenst volgens mevr. Schultze. Zie bijlage 2 een brief van Meijers dd. 21 december 2020 waarin wordt aangegeven dat dit risico niet verzekerd kan worden na overleg met de verzekeraars. Dhr. Valks geeft daarnaast aan dat gezien zijn ervaring met verzekeraars (opzeggingen, polis aanpassingen en beperkingen en aanzienlijke premieverhogingen) dat hij een dakgebonden PV systeem alleen zal overwegen indien de verzekeraar zich meerjarig zal committeren aan voldoende dekking. Dit is niet marktconform en helaas een utopie. 12-maands dekking is het maximaal haalbare. Stel dat er per 1 juli 2021 wel dekking wordt gevonden incl. PV systeem, dan bestaat elk jaar het risico dat de verzekeringspolis weer wordt opgezegd, veranderende polisvoorwaarden/uitsluitingen en/of (significante) premieverhogingen.

### **2.1.2. Technische bevindingen**

Tijdens het locatiebezoek heeft Adriaan Copper een rondleiding gekregen door de verschillende stallen om de dakopbouw te kunnen beoordelen. Zie bijlage 3 voor een aantal foto's. Bij 10 van de 12 stallen is EPS aangebracht als dakisolatie. De overige 2 stallen zijn "nieuwer" en hebben een PIR isolatie. EPS heeft als voordeel dat het zeer licht is en een zeer hoge isolatie waarde kent. EPS valt echter onder Brandklasse C en wordt dan ook gezien als brandbaar isolatiemateriaal. Ervaring van Zoncoalitie is dat daken voorzien van EPS isolatie in het algemeen lastiger verzekeraar zijn. Zeker waar levende dieren zich bevinden, zullen verzekeraars eisen dat er een onbrandbare isolatie is toegepast in het dak. PIR isolatie heeft Brandklasse B, en is derhalve gekwalificeerd als moeilijk brandbaar. Ook dit ziet Zoncoalitie doorgaans als lastig verzekeraar i.c.m. de activiteiten van De Couterman. Daarnaast is belangrijk te melden dat 2 van de daken asbesthoudend zijn. De richtlijn zoals opgesteld door het Verbond van Verzekeraars in de Preventiebrochure Zonnepanelen schrijft ook voor om geen zonnepanelen te plaatsen op asbesthoudende daken. Daarnaast adviseert deze preventiebrochure ook om onbrandbare isolatie en bouwmaterialen met Brandklasse A toe te passen. Raadpleeg de volgende link voor deze Preventiebrochure:

<https://www.verzekeraars.nl/media/8199/preventiebrochure-pv-installaties.pdf>

Als laatste is belangrijk te melden dat de doorlopende buitenmuur die 6 stallen verbindt aan elkaar een probleem kan vormen bij calamiteiten. De daken zijn door deze buitenmuur lastiger toegankelijk. Installatie en onderhoud van het PV systeem is daardoor kostbaarder vermoedelijk. Maar belangrijkste is dat dit ook het geval is bij een mogelijk calamiteit. Dit maakt de verzekeringsdiscussie nog lastiger voor deze locatie

### **2.2. "Request for Proposal" bij selecte groep verzekeraars**

Op 23 april 2021 heeft Adriaan Copper op kantoor Zoncoalitie overleg gevoerd met Harrie Wolkenfeld, Algemeen Directeur Solarif en Dale Hullegien, Manager Risk Management bij Solarif over (alternatieve) verzekeringsopties voor De Couterman. Solarif is een onafhankelijke verzekeringsadviseur gespecialiseerd in zonnepanelen projecten. Hierbij bieden ze niet alleen advies en dekking op het gebied van PV systemen, maar ook in combinatie met opstal- en bedrijfsverzekeringen. Aan het begin van het gesprek werd al duidelijk dat het niet mogelijk is om gelijktijdig twee afzonderlijke uitvragen voor

verzekering dekking uit te zetten in de markt. Aangezien assurantiebedrijf Meijers al een aanvraag heeft uitstaan, is het derhalve niet mogelijk voor Solarif om parallel daar aan een tweede aanvraag uit te zetten. Dus hebben we de casus besproken en of zij verder mogelijkheden zien om een dakgebonden PV systeem wel verzekeraar te krijgen tegen acceptabele condities voor de lange termijn. Ook Solarif is sceptisch over de mogelijkheden, de condities en het herverzekeringsrisico op de lange termijn o.b.v. vergelijkbare argumenten als Meijers aandroeg. Feit dat het een food bedrijf is met levende dieren onder de daken. Verouderde stallen waar in 10 van de 12 daken een brandbare isolatie is toegepast en een deel van de daken asbesthoudend zijn maken dit risico i.c.m. een PV systeem praktisch onverzekerbaar. De Preventiebrochure afgegeven door verzekeraars wordt doorgaans gezien als de minimale eisen door verzekeraars. Zelfs als de daken opnieuw worden opgebouwd met een niet brandbare dakisolatie (bijv. minerale wol) en vrij van asbest blijft het risico zeer moeilijk verzekeraar in de huidige markt aangezien er onder de daken levende dieren bevinden. Kostentechnisch zou niet sowieso niet een rendabele business case opleveren

### **3. Conclusie en advies**

Naar aanleiding van het locatiebezoek aan de Couterman, de technische bevindingen op locatie, het gesprek met dhr Valks en assurantiebedrijf Meijers en Solarif is de conclusie van Zoncoalitie dat een dakgebonden PV systeem niet wenselijk is voor De Couterman. Het verzekeren van de opstallen en bedrijfsactiviteiten is nu al zeer lastig in de praktijk waarbij de levende kippen al sinds 2 jaar buiten de polis vallen. De huidige verzekeringen zijn begin dit jaar opgezegd per 1 juli 2021 en het is maar zeer de vraag of er tijdig voldoende dekking wordt gevonden door Meijers, zelfs zonder een PV systeem. Een dakgebonden PV systeem brengt helaas te veel risico's met zich mee voor De Couterman.

## Bijlage 1 – Lucht foto De Couterman



## Bijlage 2 – Brief Meijers inz. verzekerbareheid zonnepanelen



Van Heuven Goedhartlaan 935  
1181 LD Amstelveen  
Postbus 707  
1180 AB Amstelveen

+31 (0)20 642 05 24  
info@meijers.nl  
meijers.nl

De Coutermann B.V.  
De heer W. Valks  
Driehoekweg 20  
5684 LR BEST

Amstelveen, 21 december 2020

Betreft: Uitgebreide Gevarenverzekering met polisnummer MZP120732000

Geachte heer Valks,

Wij zijn in overleg gegaan met de verzekeraar over het aanbrengen van zonnepanelen op de daken.

Uw uitgebreide gevarenverzekering hebben wij afgelopen periode, na lange onderhandelingen, met een premieverhoging en beperking van het totaal verzekerde bedrag, weten te verlengen.

Als er zonnepanelen op de daken worden geplaatst, kunnen wij geen garantie geven dat het risico ook verzekerbare blijft. Ook als de zonnepanelen zijn geplaatst volgens de eisen en zijn gekeurd. Wij adviseren u met klem geen zonnepanelen op de daken te plaatsen.

Heeft u vragen of behoefte aan een toelichting, neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Ellen Schulze



### **Bijlage 3 – Foto's stallen en dakopbouw De Counterman**



Buitenmuur die de losstaande stallen aan elkaar verbind



Stal met kippen en in het dak EPS isolatie aangebracht



EPS isolatie met waterschade