



Zonnepanelen en salderen bij huurwoningen

Themabijeenkomst FNV Energie



▲ Niet alle woningen van corporatie Vivare in de Arnhemse wijk 't Duijle krijgen zonnepanelen, terwijl dat aanvankelijk wel de bedoeling was. © Gerard Burgers

**Einde saldering zonnepanelen
financiële strop voor meeste
huurders; corporaties in
onzekerheid door 'zwalkend
rijksbeleid'**



▲ Zonnepanelen op een dak van huurwoningen © Wilbert Bijzitter

**Corporatie haalt zonnepanelen van
daken nu ze meer kosten opleveren,
en dat is 'slecht nieuws' volgens
expert**

Woningcorporaties worstelen met zonnepanelen. De ene legt er geen enkel paneel meer bij, een andere haalt ze zelfs van de daken af. Dat is slecht nieuws, zegt een energiedeskundige.

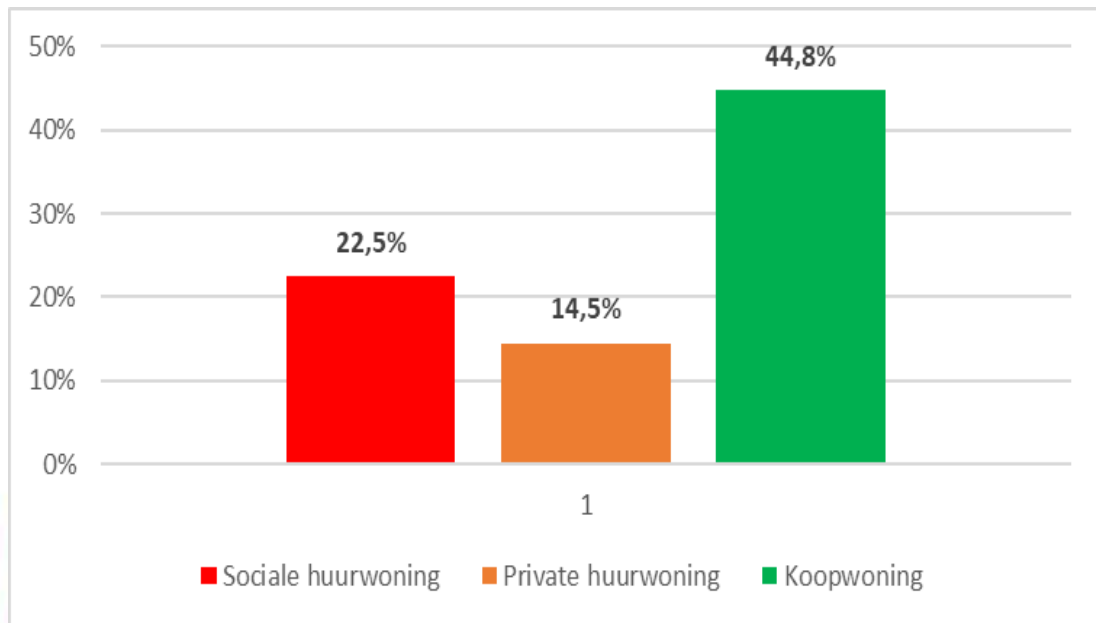
Termen en afkortingen:

- EPV: EnergiePrestatieVergoeding
- EGW en MGW: eengezins- en meergezinswoning (grondgebonden of appartement/flat)
- SCE: Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking
- EB: Energiebelasting
- kWh: kiloWattuur (hoeveelheid energie)

Agenda presentatie

1. Stand van zaken zonnepanelen
2. Ontwikkelingen salderen
3. Specifieke situatie bij EPV
4. Inzet Woonbond

Stand van zaken zonnepanelen



Woningen met
zonnepanelen per
sector.

Corporatie: 450.000

Particulier: 180.000

EPV of all-electric woningen



- Warmtepomp en geen gas
- Gemiddeld 14-20 zonnepanelen
- EPV: 18.000 huurwoningen
- All-electric: 45.000 huurwoningen

Hoe werkt salderen?

- Teruggeleverde zonnestroom verrekenen met afgenomen netstroom.
- Meer terugleveren dan afnemen? Restant tegen lage terugleververgoeding.
- Het voordeel is teruggave EB en btw en vaste stroomprijs op gesaldeerde stroom.

Rekenvoorbeeld (in kWh)

1) Totaal verbruik:	2.000
2) Zonnepanelen opwek:	1.500
3) Direct eigen gebruik	400
4) Terugleveren aan net	1.100
5) Afname netsstroom:	1.600
6) Rekening na salderen:	500

De prijs van stroom



Stroomprijs bestaat uit:

- a) Leveringstarief € 0,142
- b) Energiebelasting € 0,100
- c) Btw totaal € 0,051

Stroomprijs: € 0,293
(maart 2025)

Ontwikkelingen rond salderen



Begon met salderen via draaischijfmeter

Salderingsregeling ingevoerd in 2004

Besluit tot geleidelijke afbouw regeling in 2019 (eerder aangekondigd)

Recente ontwikkeling salderen



- Terugleverkosten
- *Kabinet kiest rigoureuze afschaffing salderingsregeling per 2027*
- Netto opbrengst zonnepanelen is rap onzeker geworden
- Direct eigen verbruik is enige zekerheid

Constructies financiering PV Panelen Huurders

- PV panelen in de huur
- PV panelen via de servicekosten
- PV Panelen in het Woningwaarderingstelsel
- PV Panelen via een derde partij (per opgewekt kWh)
- PV panelen via de EPV.

Terugleverkosten PV-panelen

Meerdere soorten kosten:

1. In de regel staffels kWh (alle of alleen gesaldeerde kWh's)
2. Verhoogd vastrecht (o.a. modelcontract)
3. Lagere kortingen, korte looptijden
4. Kan wel oplopen tot € 20,- per maand

Na afschaffen salderen

- Direct eigen zonne-energie verbruik heeft hoogste waarde (inkoopprijs)
- Alle teruglevering tegen laag teruglevertarief
- Terugleverkosten vervallen mogelijk
- Teruglevering tot 2030 op basis nog 50% leveringstarief.

Onderzoek Woonbond en Aedes

MOTIE VAN HET LID BECKERMAN

Voorgesteld 23 mei 2024

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat onderzoek van de Woonbond concludeert dat er nu al huurders met zonnepanelen zijn die soms duurder uit zijn dan huurders zonder zonnepanelen;

van mening dat maatregelen die huurders straffen voor gebruik van zonnepanelen het draagvlak voor een klimaattransitie ondermijnen en niet in lijn zijn met klimaatrechtvaardigheid;

van mening dat de regering zonnepanelen voor huurders aantrekkelijk moet maken en houden;

verzoekt de regering samen met de Woonbond en Aedes onderzoek te doen naar hoe huurders met bestaande zonnepanelen beschermd kunnen worden tegen hogere prijzen dan ze zouden hebben zonder zonnepanelen;

verzoekt de regering samen met de Woonbond en Aedes onderzoek te doen naar hoe het aanleggen van nieuwe zonnepanelen voor huurders zo aantrekkelijk mogelijk kan worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

Beckerman

Motie vraagt om onderzoek naar effecten afschaffen salderen.

Lang proces, weldra verschijnt rapport via minister van VRO

Uitgangspunten onderzoek

- Laag teruglevertarief: € 0,045
(bij geheel vervallen terugleverkosten)
- Eigen verbruik 20-25%
- Gem. servicekosten per paneel € 3,50
- Stroomprijs € 0,29 / kWh

Algemene conclusies

- Huurders met panelen -> krijgen te maken met woonlasten stijging
- Verlaging servicekosten naar € 2,- per paneel voor gem. woonlastenneutraal
- Oproep aan Rijk om corporaties daarvoor te compenseren (eenmalig 550 miljoen)

Actuele berekening servicekosten Huurcommissie

Regels Huurcommissie:

1. Zonnepanelen roerende goederen
2. Verrekenen in 15 jaar (minimaal)
3. Geen rekenrente toepassen
4. Servicekosten zijn max. 6,66% van aanschafkosten

Geen servicekosten toepassen na nieuwe verhuur met vernieuwd energielabel!



Verlaging servicekosten nodig

Als servicekosten hoger dan €2 / paneel

- a) Toepassen afschrijftermijn 25 jaar
- b) Soms clause in overeenkomst
- c) Overeenkomst is in principe bindend
- d) Zorgplicht bij aanbod?

EPV-regels evaluatie 2025

- In 2023 zijn EPV-tarieven aangepast voor nieuwe projecten
- Besluit is om in 2025 de tarieven te herijken
- Inzet Woonbond is forse verlaging en stoppen met nieuwe EPV-woningen

Eenmalige compensatie corporaties

- Bij huidige huurders met zonnepanelen de servicekosten verlagen met gemiddeld €1,35 per paneel per maand naar €2,15 en hiervoor de woningcorporaties eenmalig te compenseren met 585 miljoen euro.
- Ontwikkelen van een objectsubsidie voor de aanleg van nieuwe zonnepanelen op (huur)woningen om de nu ontstane onrendabele top voor verhuurders weg te nemen, zodat kleinere installaties ook in de toekomst worden aangelegd.

Dit kabinet heeft het graag over bestaanszekerheid. Hier ligt een kans om daad bij het woord te voegen. Daarmee zorgen we ervoor dat het vertrouwen van de huurder in de overheid een positieve draai krijgt, we niet stilstaan op de klimaatdoelen, en door kunnen gaan met de verduurzaming van de sociale huurvoorraad.

Voor vragen over bovenstaande kunt u contact opnemen met Richard Bos via r.bos@aedes.nl of op telefoonnummer 06 51 92 60 72.

Met vriendelijke groet,
Aedes vereniging van woningcorporaties



Liesbeth Spies
Voorzitter

Woonbond



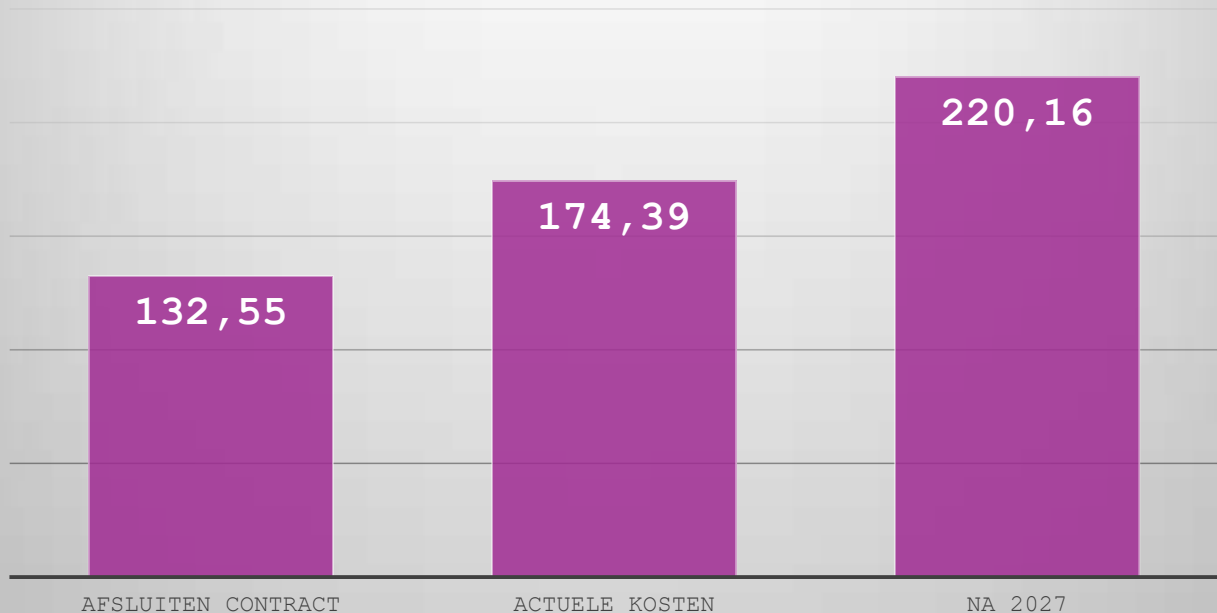
Zeno Winkels
Algemeen Directeur

Gezamenlijke oproep Aedes en Woonbond:

- Structurele besparing overheid 655 miljoen
- Eenmalige compensatie om huursector schade vrij te houden 585 miljoen

Uitkomst onderzoek specifiek voor EPV

Maandelijkse kosten (exc.
vastrecht)
EPV 1.0 EGW



Effecten voor EPV zijn
fors. Voorbeeld:

Terugleverkosten
verhogen € 42 /mnd

Na afschaffen
salderen € 88 /mnd

Inzet bij evaluatie

Advies aan huurdersorganisaties

- a) Verlaag servicekosten < €2 / paneel
- b) Adviseer en ondersteun verhogen direct eigen gebruik
- c) Alleen zonnepanelen aanbieden met kosten < €1,50
- d) Stoppen met nieuwe EPV-woningen

Vragen