

Zav-beleid m.b.t. zonnepanelen

Ten geleide:

Veel verhuurders hebben behoefte aan een template voor zav-beleid.

Hier een algemeen voorbeeld, dat inmiddels door veel verhuurders is toegepast.

Vragen/opmerkingen? Maarten Corpeleijn, maarten@huurenergie.nl, 06-25051750.

1. Op welke woningen staat Corporatie plaatsing van zonne-energie toe?

Plaatsing van zonnepanelen middels een zelf-aangebrachte voorziening is alleen toegestaan op zelfstandige eengezinswoningen met eigen dak. Plaatsing van panelen is dus niet toegestaan op flats (ook niet voor een bewoner van de bovenste verdieping), op maisonnettes met gedeeld dak etcetera. De achtergrond hiervan is dat het salderen van stroom (verrekenen van opgewekte stroom en verbruikte stroom) alleen is toegestaan als de meter en het dak dezelfde woz-eenheid betreffen.

2. Technische eisen: opstelplaats boven de eigen woning, goed bereikbaar, technisch goed uitgevoerd

- De bekabeling van de omvormer naar een aansluitpunt van de elektrische installatie van de woning gaat niet door algemene ruimtes of ruimtes en meterkasten van andere bewoners.
- De opstelplaats dient veilig bereikbaar te zijn. Opstelplaatsen die redelijkerwijs (ARBO) alleen met een hoogwerker te bereiken zijn, worden niet toegestaan.
- De elektrische installatie dient geschikt te zijn voor het aansluiten van het systeem. Indien een extra groep nodig is in verband met plaatsing van een systeem met een capaciteit groter dan 600 Wp, wordt door een erkend installateur of door Corporatie tegen de dan geldende kosten een extra groep aangelegd.
- Indien de elektrische installatie verouderd is, wordt deze door Corporatie kosteloos aangepast (met uitzondering van de kosten voor de extra groep).
- Plat dak: er wordt een losliggend systeem toegepast, waarbij de draagconstructie voldoende sterk is (ter beoordeling door Corporatie of de VvE) om de benodigde ballast (betontegels in een plaatstalen frame of bak) te dragen. Indien op de dakbedekking garantie van toepassing is, is plaatsing alleen mogelijk onder technische voorwaarden van de dakdekker die de garantie niet beïnvloeden. Eventuele dakdoorvoeren worden in roestvrij materiaal uitgevoerd.
- Schuin dak: panelen worden in het dakvlak ter plaatse van dakpannen aangebracht, waarbij de aansluitingen waterdicht worden afgewerkt. Dakpannen worden bewaard.
- Het uitvoeringsplan voor plaatsing wordt ter beoordeling voorgelegd aan een medewerker van Corporatie.
- Bij plaatsing worden de regels voor dakbetreding van Corporatie in acht genomen. Systemen groter dan 600 Wp dienen door een erkend installateur aangebracht te worden. Indien uitvoering niet binnen de eerder gestelde voorwaarden draagt aanvrager op eigen kosten zorg voor de aanpassing dan wel verwijdering van de installatie.

- Huurder is aansprakelijk voor schade aan de huurwoning of andere woningen of algemene ruimtes veroorzaakt door de aanwezigheid van het systeem. Denk aan lekkage door doorvoeren, maar ook schade als gevolg van bijv. storm waardoor de panelen schade op andere delen van het dak of dakdoorvoeren veroorzaken.

3. Dakvervanging (collectief belang) gaat voor individuele wens zonnepanelen

- Corporatie geeft bij de aanvraag aan of en wanneer een eventuele aanpak van het dak gepland is. Uitgangspunt is dat bij dakvervanging tussen moment van aanvraag en twee jaar daarna geen toestemming verleend wordt. Indien het later gepland staat, wordt toestemming verleend onder voorwaarde dat huurder zorgt voor tijdelijke verwijdering van de zonnepanelen ten behoeve van dakwerkzaamheden.
- Indien voor plaatsing een bouwvergunning is vereist, zorgt de aanvrager hiervoor. Plaatsing kan niet geschieden voordat deze is verleend.

4. Als er een collectieve installatie komt...

- Corporatie behoudt zich het recht voor verwijdering van de installatie te verzoeken indien een aanpak van het dak dit vereist, bijvoorbeeld indien er een collectieve PV- of zonneboilerinstallatie op het complex aangebracht wordt. De bewoner zal hierover tijdig geïnformeerd worden.

5. Mutatie: bewoner kan de installatie meenemen of verkopen aan Corporatie

De installatie wordt voor de duur van de huurovereenkomst geaccepteerd. De huurder heeft bij einde huur twee keuzes:

- De huurder kan de installatie laten verwijderen (meenemen) en het dak in goede staat met afgedichte doorvoeren opleveren.
- De huurder kan de installatie terugleveren aan Corporatie conform het generieke zav-beleid. **Xxx zelf aanvullen; dit wisselt bij corporaties. Vergelijk welk beleid u hanteert bij keuken. Hierna volgt een voorbeeld:** Dit houdt in dat Corporatie de helft van de door huurder gedane investering afschrijft over een termijn van 20 jaar. Onderstaande tabel geeft een voorbeeld van de restwaarde die Corporatie uitbetaalt aan de huurder bij vertrek na 1 tot 20 jaar, uitgaande van een investering van 3600 euro. Randvoorwaarde voor deze uitbetaling is dat bij inspectie door Corporatie de installatie correct blijkt te werken (omvormer werkt goed en panelen genereren nog de te verwachten opbrengst).



Investering	3600
1	1800
2	1710
3	1620
4	1530
5	1440
6	1350
7	1260
8	1170
9	1080
10	990
11	900
12	810
13	720
14	630
15	540
16	450
17	360
18	270
19	180
20	90