

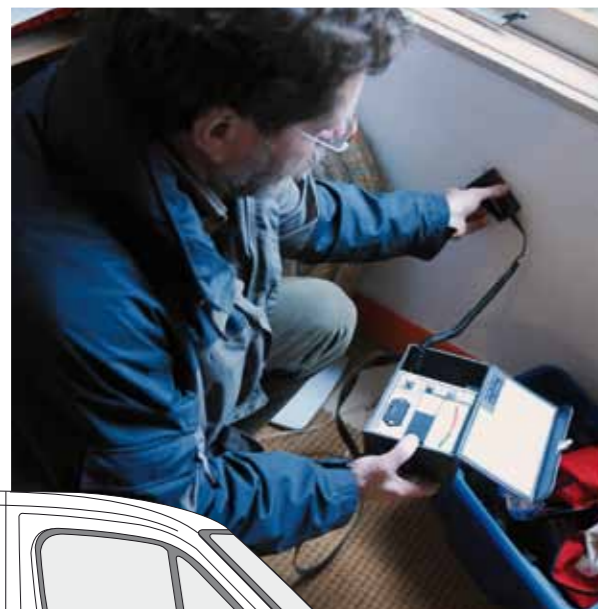
Meer informatie

- > Ga naar www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl of bel de Energielijn van de Woonbond: 020-5517722 (ma t/m do, 10-13 uur).
- > Raadpleeg www.energiesubsidiewijzer.nl om uit te vinden of er subsidieregelingen zijn in uw woonplaats.
- > Installateurs van zonnepanelen vindt u op www.uneto-vni.nl.
- > Veel leveranciers van zonnepanelen zijn verenigd in Holland Solar: www.hollandsolar.nl.
- > Meer informatie over teruglevering van energie en uw rechten daarin, staat op: www.consuwijzer.nl.
- > De Vereniging Zonnestroom Producenten komt op voor de belangen van particuliere eigenaren van zonnestroomsystemen en geeft praktische informatie op www.zonnestroomproducenten.org.

Zonnepanelen voor huurders

Bespaar energie met de Woonbond

De Woonbond ondersteunt en adviseert huurders(organisaties) op het gebied van energiebesparing. Wilt u ook op uw energierekening besparen én comfortabeler wonen? Schakel dan de Energiebus in of bel de Energielijn!



Energiebus

De Woonbond komt met de Energiebus naar u toe en onderzoekt de woningen in uw straat, buurt of complex.

Aan de hand van de klachten en het energieverbruik gaat de Woonbond na hoe het ervoor staat met de isolatie, ventilatie en de (verwarmings)installatie. Vervolgens overlegt de Woonbond met uw verhuurder over de resultaten van het onderzoek en geeft tips voor verdere aanpak van de problemen.

Kosten: € 500,- voor leden van de Woonbond en € 1.000,- voor niet-leden. Bestel de Energiebus via www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl of bel de Energielijn.

Energielijn

De Energielijn is de telefonische helpdesk voor huurders met vragen over energie (-besparing), isolatie, binnenmilieu en verwarmingsinstallatie. Bel 020 - 551 77 22 (ma t/m do 10.00 tot 13.00 uur).

Bij vragen kunt u ook een email sturen naar energielijn@woonbond.nl

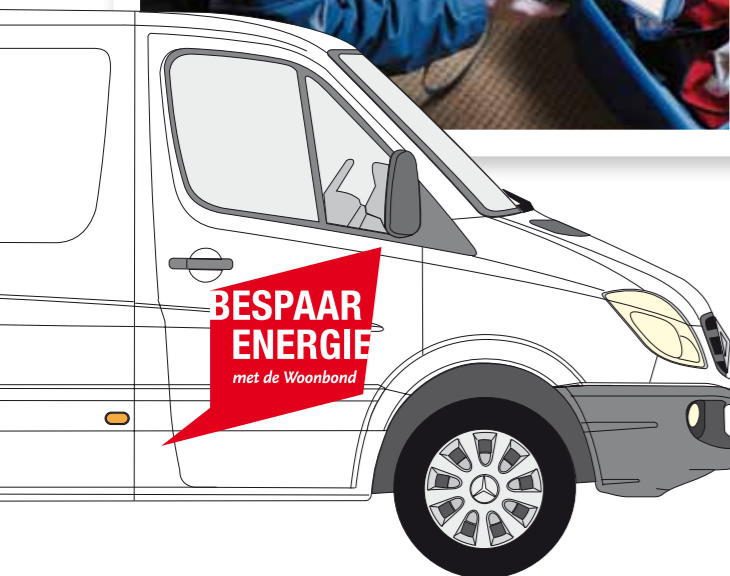
Voor tips, informatie en achtergronden:

www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl

Word ook lid van de facebookpagina 'Bespaar Energie met de Woonbond' en volg WoonbondEnergie op Twitter.



Bij huurders raken zonnepanelen steeds meer in trek; goed voor het milieu én de portemonnee. Inmiddels zijn er steeds vaker verhuurders die zonnepanelen – al dan niet op verzoek – installeren. Waar moet je als huurder op letten en wat leveren panelen precies op? Kan het gevolgen hebben voor de huur? Wat betekent het voor het energielabel?



Zonnepanelen voor huurders

Zonnepanelen zijn zeer geschikt voor het opwekken van elektriciteit. Zelfs op een bewolkte dag levert een zonnepaneel stroom. Circa 35 procent van alle energie die een huishouden verbruikt, gaat op aan elektriciteit. Denk daarbij aan apparaten als televisie, computers en de verlichting. Met zonnepanelen kan dus worden bespaard op een deel van de energierekening.

Met zonnepanelen bedoelen we hier PV panelen, genoemd naar de 'photovoltaïsche cellen' die in zo'n paneel zitten, waarmee zonlicht wordt omgezet in elektriciteit. Er bestaan ook zonneboilers die zonnewarmte omzetten in warm water.

Beste rendement

De prijzen voor zonnepanelen zijn recentelijk enorm gedaald. Een investering in zonnepanelen kan zelfs al meer opleveren dan geld op de bank laten staan.

De kosten en opbrengsten kunnen wel zeer verschillen per situatie. Dit is onder andere afhankelijk van het type dak, de oriëntatie van het dak en mogelijk onderhoud. De opbrengst kan ook per jaar verschillen doordat er bijvoorbeeld meer of minder bewolking is.

Zonnepanelen behalen het beste rendement als ze op het zuiden staan in een hoek van ongeveer 35 graden. Plaatsing is zowel mogelijk op een schuin dak als op een plat dak. In hoeverre zonnepanelen kunnen voorzien in het elektriciteitsverbruik van een huishouden is afhankelijk van het beschikbare dakoppervlak en het verbruik van de bewoners. In veel gevallen lukt het niet om te voorzien in het gehele verbruik.

Voor het plaatsen van zonnepanelen is in principe geen vergunning nodig, behalve in het geval van monumenten of beschermde stads- of dorpsgezichten. Zonnepanelen vragen nauwelijks onderhoud. Het is voldoende om eens per jaar te (laten) controleren of alle onderdelen goed werken en of de panelen nog goed vast zitten. Het meeste vuil zal er door de regen afspoelen. Zo niet, dan is het raadzaam ze af en toe te reinigen.

Hoe aan te pakken?

Voor plaatsing van zonnepanelen bij huurders zijn er twee partijen die het initiatief kunnen nemen; namelijk de huurder zelf óf de verhuurder.

Initiatief huurder

De huurder kan zelf (op eigen kosten) zonnepanelen plaatsen. Hiervoor dient de huurder wel schriftelijk toestemming te vragen aan de verhuurder. Indien de verhuurder geen aantoonbare reden heeft om het te weigeren, zal die hier over het algemeen mee instemmen. Tevens heeft de verhuurder acht weken de tijd om op het verzoek te reageren. Er kan ook in overleg met de verhuurder worden afgesproken dat de huurder de zonnepanelen bij verhuizing niet meeneemt, maar een vergoeding krijgt voor de restwaarde. Het is belangrijk hier vooraf goede afspraken over te maken.



Als de huurder zelf investeert, kan er geen sprake zijn van een huurverhoging. De zonnepanelen mogen dan ook niet meetellen in het energielabel. De huurder is in dat geval wel zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

In de praktijk komt het nog nauwelijks voor dat een huurder een dergelijke investering zelf doet. Logischer is dat de huurder een verzoek indient bij de verhuurder om zonnepanelen te plaatsen. De verhuurder zal de investering moeten doen en ter compensatie een huurverhoging vragen. De huurverhoging moet wel opwegen tegen de investering die nodig is. Om hier inzicht in te krijgen, kunnen huurders een adviseur (van De Woonbond) vragen om hierbij te helpen. Het is altijd goed om een verzoek richting de verhuurder samen met de burens te doen. Samen sta je altijd sterker dan alleen! Ook persaadacht (lokale krant of radio) of steun van de lokale politiek voor het initiatief vergroot de kans dat de verhuurder akkoord gaat.



Initiatief verhuurder

Er zijn al meerdere projecten in Nederland waarbij de verhuurder het initiatief neemt tot het plaatsen van zonnepanelen. Voor verhuurders is goede communicatie en het vroegtijdig betrekken van huurders daarbij belangrijk. Zij kunnen een huurverhoging vragen in ruil voor de investering in de zonnepanelen. Huurders kunnen bij het voorstel van de verhuurder letten op de verhouding tussen de kosten (huurverhoging) en de baten (elektriciteitsopbrengst). Ook is het belangrijk om af te spreken hoe de investering wordt doorberekend in de huur van de volgende huurder na een verhuizing. Let er op dat de verhuurder goed voorreken wat de besparing is voor alle typen woningen.

De Woonbond adviseert de huurverhoging op maximaal 75% van de besparing vast te stellen. Dan is het zeker dat de huurder erop vooruit gaat.

Standpunt Woonbond

De Woonbond vindt dat zonnepanelen alleen mogen worden doorberekend in de huur als de woonlastenwaarborg wordt toegepast: de opbrengst van de panelen moet groter zijn dan de huurverhoging, óók na mutatie (verhuizing) bij de nieuwe huurder. Daarnaast vindt de Woonbond dat zonnepanelen niet mogen meetellen in het energielabel (en dus in de huur) als de opbrengst niet ten goede komt van de huurders zelf.

Opbrengst

Rekenvoorbeeld:

- > Eenmalige investering (incl. btw en installatie): € 5.050,- voor ongeveer 10 zonnepanelen.
- > Opbrengst: 1750 kWh per jaar, oftewel ongeveer € 390,- per jaar
- > Eenvoudige terugverdientijd: 13 jaar (levensduur: minimaal 25 jaar)
- > Rente op investering: Ruim 7%

Bron: www.milieucentraal.nl

Per maand is de besparing op de energierekening dus (390 / 12) € 32,50! In de meeste gevallen zal de verhuurder de investering doen en vervolgens een huurverhoging vragen. In dat geval kunt u een 'woonlastenwaarborg' afspreken, waarbij u de garantie krijgt van uw verhuurder dat de huurprijs niet hoger uit mag vallen dan de kostenbesparing die het u oplevert op uw energierekening.

U kunt bijvoorbeeld afspreken om 75% van de maandelijkse opbrengst als huurverhoging te betalen. In dit voorbeeld is dat (75% van 32,50) € 24,-. U gaat er als huurder dan per maand alsnog (32,50 - 24) € 8,50 op vooruit!

De verhuurder kan de investering in dit voorbeeld in ongeveer 16 jaar terugverdienen. Naarmate de prijzen dalen, onder andere door schaalvoordelen van de corporatie, zal de terugverdientijd alleen maar verder dalen. De voordelen stapelen zich dan op. Verhuurders ontvangen meer inkomen en ook de huurders hebben ondanks een kleine huurverhoging meer voordeel (een win-winsituatie).