

Zonnepanelen voor huurders

Als je aan energie besparen en het verduurzamen van je huis denkt, dan denk je al snel aan zonnepanelen. Ook huurders kunnen gebruik maken van stroom die is opgewekt met zonnepanelen. Steeds meer huurders hebben zonnepanelen op hun woning. Wat zijn je mogelijkheden als huurder? Welke gevolgen heeft het voor je energierekening en voor je woonlasten? En waar moet je nog meer op letten?

Feiten over zonnepanelen

Wat zijn zonnepanelen?

Zonnepanelen worden ook wel PV-panelen genoemd, naar de PhotoVoltaïsche cellen die in de panelen zitten. Met zonnepanelen wek je stroom op uit zonlicht. Zonnepanelen worden veel toegepast op woningen en andere gebouwen, meestal op daken, maar ook wel in gevels of in ruiten.

Hoeveel stroom leveren zonnepanelen op?

De stroom die zonnepanelen opwekken, wordt uitgedrukt in kilowattuur (kWh). De energieopbrengst is afhankelijk van veel verschillende factoren, zoals de hoeveelheid zonlicht, de invalshoek van het licht, het type en het vermogen van het paneel. Het vermogen wordt uitgedrukt in Wattpiek (WP).

Welke typen panelen zijn er?

Er zijn heel veel typen zonnepanelen. Je hebt losse panelen, maar ook zonnecellen die verwerkt zijn in zonwering, in glas of in dakpannen. Daarnaast bestaan er ook zonthermische panelen (PVT-panelen). Hierin worden zonnepanelen gecombineerd met een zonnecollector. Een zonnecollector zorgt voor warm water in huis (en soms ook voor verwarming). PVT-panelen komen nog nauwelijks op huurhuizen voor. Maar het belang van PVT-panelen neemt toe. Ze vormen een efficiënte en stille warmtebron voor warmtepompen. In dit informatieblad gaan we niet verder in op zonthermische panelen.

Aansluiting op het elektriciteitsnet

Hoeveel zonnepanelen je nodig hebt, is afhankelijk van je stroomgebruik. Bovendien hoef je niet alle elektriciteit met zonnepanelen op te wekken. Je woning blijft gewoon aangesloten op het

electriciteitsnet. Wat je tekort komt, haal je van het net. Wat je teveel opwekt, lever je terug aan het net.



Zonnepanelen voor huurhuizen

Wat zijn de mogelijkheden voor huurders?

Steeds meer verhuurders doen huurders een voorstel om zonnepanelen te plaatsen. Je kunt ook vragen aan de verhuurder om zonnepanelen te plaatsen. Het loont de moeite om bij je burens te informeren of zij ook zonnepanelen willen en samen een verzoek te doen bij de verhuurder. In sommige gevallen stemt een verhuurder ermee in als je zelf zonnepanelen koopt en op het dak laat plaatsen. Ook zijn er mogelijkheden om zonnepanelen op het dak van een gebouw in de buurt te leggen.

Zonnepanelen via je verhuurder

Verhuurders nemen steeds vaker het initiatief om zonnepanelen aan te bieden aan de huurder. Soms gebeurt dit in combinatie met een renovatie. Sommige verhuurders besteden de plaatsing en het onderhoud van zonnepanelen uit aan een andere partij. Is je verhuurder bijvoorbeeld aangesloten bij Wocozon, dan kun je via [Wocozon](#) zonnepanelen aanvragen. Als de verhuurder zonnepanelen wil (laten) plaatsen, dan doet de verhuurder jou een voorstel. Jij moet akkoord gaan met het voorstel voordat de zonnepanelen geplaatst mogen worden.

Zelf zonnepanelen kopen

Je kan als huurder ook zelf panelen kopen, maar voor de plaatsing heb wel toestemming nodig van de

verhuurder. In de praktijk is dit vaak erg lastig en gebeurt het zelden.

Zonnepanelen op andermans dak

Is jouw dak niet geschikt voor zonnepanelen of wil de verhuurder geen zonnepanelen (laten) neerleggen? Dan kun je kijken of je samen met je burens zonnepanelen kunt leggen op een gebouw in de buurt. Wellicht is er al een initiatief in de buurt en kun je je daarbij aansluiten. Deze initiatieven kunnen gebruik maken van de [Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking \(SCE\)](#). Hiermee stimuleert de overheid om op een financieel rendabele manier lokaal duurzame energie op te wekken.

Gevolgen voor woonlasten

Hogere huur of servicekosten, lagere energierekening

Wat de gevolgen zijn van het plaatsen van zonnepanelen voor jouw huur en energierekening, is afhankelijk van de situatie. Als een verhuurder of andere partij namens de verhuurder zonnepanelen op je woning plaatst, dan worden de kosten daarvan (meestal) doorberekend aan jou als huurder. Dit kan zowel in de huur als in de servicekosten. Tegenover de huur- of servicekostenverhoging staat dat je energierekening omlaaggaat.

Wat is salderen?

Als je zonnepanelen hebt, dan betaal je niet voor de stroom die je zelf opwekt. Als je meer stroom opwekt dan je op dat moment gebruikt, mag je die stroom 'terugleveren' aan het elektriciteitsnet. De elektriciteit die je teruglevert aan het net, mag je op een later moment in het jaar gebruiken. Dit heet [salderen](#). Deze salderingsregeling wordt vanaf 2025 afgebouwd: je mag dan niet meer alle stroom die je aan het net levert later weer gebruiken. Na 2030 kan je niet meer salderen.

Als je jaarlijks meer stroom aan het net hebt geleverd dan dat je hebt afgenomen, dan krijg je voor het overschot een vergoeding. Dat is de terugleververgoeding. De terugleververgoeding is veel lager dan de prijs die je voor stroom betaalt aan de energieleverancier.

Wat is het effect van de afbouw van de salderingsregeling?

Doordat de salderingsregeling wordt afgebouwd vanaf 2025, krijg je steeds minder geld voor de zonnestroom die je teruglevert. Maar hoe groot het effect is, is niet makkelijk uit te rekenen. Daarom is het verstandig om

hierover een afspraak met je verhuurder te maken. De Woonbond adviseert een afspraak te maken over eventuele aanpassing van het bedrag dat huurders voor de zonnepanelen betalen vanaf 2025. Dat kan het makkelijkst als zonnepanelen in de servicekosten zijn doorberekend.

Aandachtspunten

Kosten en baten

Bekijk het voorstel van de verhuurder of derde partij kritisch. Zorg dat de baten (verlaging van de energierekening) altijd hoger zijn dan de kosten (huurverhoging of servicekostenverhoging). Laat dit je goed voorrekenen, niet alleen voor dit moment, maar door de jaren heen. Houd daarbij rekening met de afbouw van de salderingsregeling.

Monitoring

Het rendement van zonnepanelen staat of valt bij het functioneren van panelen en omvormer(s). Spreek af wie controleert of het rendement klopt en wie problemen oplost als het systeem niet goed functioneert of als de energieopbrengst in de praktijk lager is.

Onderhoud

Panelen onder een helling van meer dan 20 graden regenen vanzelf schoon. Vlakker geplaatste panelen moet de verhuurder jaarlijks (laten) schoonmaken. Stof zelf de omvormer (het kastje dat de stroom van de zonnepanelen omzet van gelijkstroom naar wisselstroom) regelmatig af. Hierdoor gaan ze langer mee.

Meer informatie

- Ga naar de website van de Woonbond voor de meest actuele informatie over zonnepanelen voor huurders, voorbeeldberekeningen en handige links: woonbond.nl/energie
- De Woonbond heeft in 2020 de brochure 'Aardgasvrije wijken' uitgegeven. Hierin staat veel informatie over de mogelijke technieken om energiezuinig te wonen, waaronder zonnepanelen en zonnecollectoren. Je kunt de brochure kopen via de [webwinkel van de Woonbond](#).