

# Zonnepanelen voor VvE's

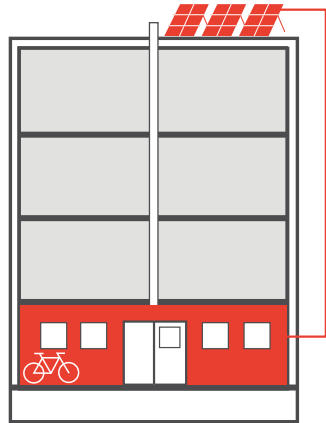
WOON  
WIJZER  
WINKEL

Schrikt u iedere keer weer van de energierekening? U kunt uw energierekening verlagen door zelf energie op te wekken, bijvoorbeeld met zonnepanelen. Maar hoe gaat de aanschaf van zonnepanelen in zijn werk bij een VvE? Deze factsheet maakt het inzichtelijk voor u!

VVE 010



## GEMEENSCHAPPELIJKE ENERGIEVRAAG



### INTERESSANT ALS:

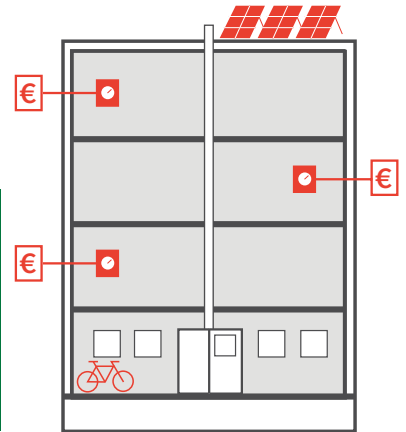
- er veel gemeenschappelijk stroomverbruik is
- gehele VvE wil investeren

Bij deze optie worden de zonnepanelen gebruikt om aan de energievraag van de algemene voorzieningen te voldoen. Denk dan bijvoorbeeld aan de algemene verlichting, de liften, toegangsdeuren en eventueel oplaadpunten voor scootmobielen. De individuele energievraag van de bewoners valt hier buiten.

Salderen is mogelijk, btw-teruggave is niet mogelijk. Dit is vaak de meest interessante optie voor grote VvE's.



## COLLECTIEF MET POSTCODEROOS



### INTERESSANT ALS:

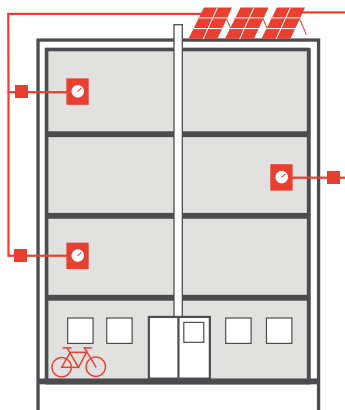
- een deel van de leden wil investeren
- er hoge doorstroom binnen de VvE is

Met een postcoderoos kunnen alle leden van de VvE die binnen een vastgesteld postcodegebied vallen, profiteren van de gezamenlijke investering in zonnepanelen. De regeling biedt 15 jaar lang vrijstelling van energiebelasting over de samen opgewekte zonne-energie.

De opbrengst wordt verrekend met de energierekening van de deelnemers (naar rato van de investering). Niet alle VvE-leden hoeven mee te investeren.



## COLLECTIEF MET STROOMVERDELEN



### INTERESSANT ALS:

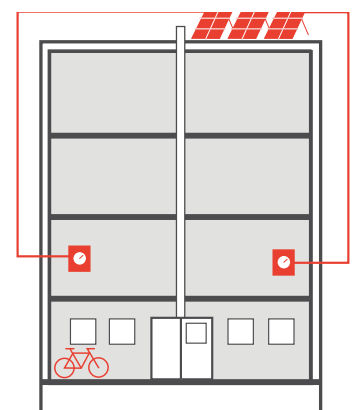
- een aantal bewoners wil investeren
- appartementen vaak leegstaan

Het is mogelijk de stroom van een collectief zonnepanelenveld fysiek te verdelen. Doordat de opgewekte stroom fysiek - áchter de meter - over de aangesloten woningen in het wooncomplex verdeeld wordt, kunnen alle bewoners zelf de keuze maken of zij deelnemen en hoeveel zonnestroom zij in dat geval willen ontvangen.

Btw-teruggave en salderen is mogelijk.



## INDIVIDUELE AANKOOP



### INTERESSANT ALS:

- slechts een aantal VvE-leden wil investeren
- kleine VvE, groot dak

Een bewoner kan er ook zelf voor kiezen om op individuele basis zonnepanelen te installeren. De aansluiting gebeurt in de eigen meterkast waardoor de afrekening van de opgewekte energie plaatsvindt op individuele basis. Deze optie is onafhankelijk van andere bewoners, mits de VvE toestemming geeft om een deel van het dak af te staan aan de individuele bewoner.

Btw-teruggave en salderen is mogelijk.

# Aan de slag!

WoonWijzerWinkel organiseert geregeld themadagen, kijk op [woonwijzerwinkel.nl](http://woonwijzerwinkel.nl) voor data en onderwerpen. Op [www.energiesubsidiewijzer.nl](http://www.energiesubsidiewijzer.nl) vindt u het actuele subsidieaanbod, ook van de gemeente Rotterdam. Op de website van VvE010 staat de documentatie 'Zonnestroom voor VvE-ers'.



versie september 2018



## VOORWAARDEN

### Omgevingsvergunning | [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl)

Staat het complex op de monumentenlijst of is het onderdeel van een beschermd stadsgezicht? Dan dient de VvE een omgevingsvergunning aan te vragen.

### Dakconstructie

Een erkende constructeur moet controleren of de extra belasting op het dak mogelijk is. Pas daarna kunt u de zonnepanelen leggen.

### Onderhoud dak (MJOP)

Bekijk vóór plaatsing van de zonnepanelen of de huidige dakbedekking (binnenkort) aan vervanging toe is. Vervanging van dakbedekking en (extra) dakisolatie moeten voorafgaan aan installatie van zonnepanelen.



## JURIDISCH

### Toestemming VvE

Voor alle vier opties op het voorblad geldt dat de VvE altijd toestemming moet geven. De VvE kan besluiten dat elk lid apart toestemming krijgt over een dakdeel. Een andere optie is dat er een coöperatie gevormd moet worden waarmee de VvE een overeenkomst sluit over het dakgebruik. Ook niet VvE leden kunnen deelnemen.

### Splitsingsakte

Kijk in ieder geval in uw splitsingsakte en -reglement wat specifiek bij uw VvE geldt wat betreft het gebruik van gemeenschappelijk zaken.

### Rekenvoorbeelden

Rekenvoorbeelden overtuigen makkelijker zodat VvE leden positief stemmen in de VvE-vergadering.



## FINANCIERING

### VvE-pot of eigen middelen? | [energiesubsidiewijzer.nl](http://energiesubsidiewijzer.nl)

De VvE kan leden om een bijdrage vragen. Die kunnen dat zelf uit hun spaargeld financieren of een lening bij hun huisbank afsluiten.

De VvE kan ook besluiten voor alle leden een lening aan te vragen. De maandelijkse VvE-bijdrage zal dan omhoog gaan. Als slechts een deel van de VvE-leden zonnepanelen wil (optie 4), dan betalen ze dat uit eigen middelen.

Voor de aanschaf van zonnepanelen zijn er voor VvE's verschillende leningen en subsidies:

### Energiebespaarlening | [energiebespaarlening.nl](http://energiebespaarlening.nl)

#### Eigenschappen:

- De totale lening voor de VvE bedraagt min. € 25.000,-
- Looptijd van 10 of 15 jaar

#### Voorwaarden:

- Min. 10 appartementen en i.c.m. een andere maatregel
- Max. 75% van de Energiebespaarlening mag gebruikt worden voor het financieren van zonnepanelen

### Duurzame Monumenten-Lening | [restauratiefonds.nl](http://restauratiefonds.nl)

#### Eigenschappen:

- Min. € 25.000,- en max. € 300.000,-

- Nooit meer dan 25.000,- euro per appartementsrecht
- De rentevaste periode 10 jaar /looptijd max. 30 jaar

#### Voorwaarden:

- Een complex moet als monument aangemerkt zijn
- Max. 75% van de lening mag gebruikt worden voor zonnepanelen

### SDE+ | [rvo.nl](http://rvo.nl)

#### Eigenschappen:

- Met deze subsidie kunt u maximaal 11,2 eurocent subsidie krijgen per opgewekte kilowattuur

#### Voorwaarden:

- Geldt alleen voor VvE's die aangemerkt worden als grootverbruiker
- Meer dan 3 x 80 ampère aansluiting en zonnepanelen met een vermogen van meer dan 15.000 Wattpiek.
- Realisatie moet plaatsvinden tussen 1,5 en 3 jaar

### Energy Service Company (ESCO)

Een Esco neemt via een langlopend contract de investering van zonnepanelen over. De investeringen worden terugbetaald aan de Esco via besparingen in energiekosten. Het voordeel voor de VvE is dat er geen hoge investeringen noodzakelijk zijn. Bovendien zijn garanties en energiebesparing gewaarborgd.

Bij VvE-010 zijn grote én kleine VvE's met al hun vragen over verduurzaming welkom. Wij helpen bij het vinden van passende maatregelen en de beste aanpak. Onze service varieert van een globale inventarisatie van de mogelijkheden tot een intensief energieadvies.

Bij WoonWijzerWinkel kunt u terecht voor onafhankelijk advies en/of een financiële quickscan voor het verduurzamen van uw VvE. Onze winkel op Heijlplaat biedt concrete oplossingen en inspiratie. Wij kunnen u daarnaast helpen aan partijen die voor de VvE offertes kunnen opstellen.