

IN DE PRAKTIJK

ZONNEPANELEN, DE INS EN OUTS

Lastige praktijkproblemen, wie kent ze niet? Onze Vastgoed-helpdesk geeft antwoord. Deze keer: adviezen voor woningkopers over de aanleg en financiering van zonnepanelen.

CASUS

Zonnepanelen zijn – naast woningisolatie – voor veel eigenaren de eerste stap bij het verduurzamen van hun woning. Zeker nu de energieprijzen aanhoudend hoog

zijn, stijgt de vraag naar deze panelen. Makelaars willen huizenkopers goed informeren over financiering en aanleg. Een overzicht.

Met zonnepanelen ziet de Belastingdienst een woningeigenaar als mini-energiebedrijfje

Het goede nieuws is dat bijna alle daken geschikt zijn voor zonnepanelen. Ze wekken alleen niet overal evenveel stroom op. Panelen die liggen op een dak op het Zuiden, met een helling van tussen de 30 en 45 graden, leveren het meeste op. Op het Oosten en het Westen is het rendement minder, maar dan is wel het voordeel dat de panelen zowel 's ochtends als 's avonds stroom opwekken, zodat dit meer verdeeld is over de dag.

Het minst rendabel zijn panelen op een dak op het Noorden. Overigens weten veel mensen niet dat panelen ook op het dak van een dakkapel kunnen liggen; mits de dakkapel stevig genoeg is natuurlijk.

Zonnepanelen zijn er in diverse soorten. Zo loopt het vermogen uiteen; de capaciteit van de panelen die nu te koop zijn, is gemiddeld 370 wattpiek. Ook het uiterlijk verschilt. Monokristallijne panelen zijn zwart en egaal; polykristallijne zijn blauw en minder egaal. De eerste soort is wat duurder, maar wekt doorgaans ook meer stroom per vierkante meter op. Sommige panelen hebben een frame of een doorzichtige onderkant van glas, andere niet. En er bestaan ook panelen die zijn geïntegreerd in de dakpan (die leveren overigens wel wat minder op).

KEURMERK

Belangrijk is dat mensen een deugdelijk bedrijf uitkiezen om de panelen te kopen en te installeren. Dan gebeurt het goed en is bijvoorbeeld het risico op brand verwaarloosbaar. Vroeger was dit groter, omdat er toen niet altijd werd gezorgd voor voldoende ventilatieruimte onder de panelen. Het Energie-loket van de gemeente kan hel-

pen een aanbieder te kiezen. Ook het keurmerk Zonnekeur is een indicator dat een bedrijf betrouwbaar is. Een andere mogelijkheid is om een erkende en gecertificeerde vakman te zoeken via centraalregistertech-niek.nl, een samenwerking van brancheverenigingen en vakbonden in de techniek.

De overheid heeft geen specifieke subsidieregelingen voor de aanschaf en installatie van zonnepanelen. Wel handig is dat woningeigenaren de btw kunnen terugvragen. Ook al is iemand in het dagelijks leven geen ondernemer, met zonnepanelen op het dak ziet de Belastingdienst een woningeigenaar als mini-energiebedrijfje. Om de btw terug te kunnen vragen, moeten mensen zich eerst als ondernemer aanmelden bij de Belastingdienst. Ze kunnen daarbij gebruikmaken van de kleine ondernemersregeling. Op de site van Milieu Centraal staat hiervoor een stappenplan. Sommige zonnepaneelbedrijven bieden de service om dit te regelen.

ENERGIEBESPAARLENING

Woningegenaren die niet zelf geld willen of kunnen uitgeven aan zonnepanelen, kunnen een beroep doen op de algemene financieringsmogelijkheden voor woningverduurzaming. Denk aan een Energiebespaarlening bij het Nationaal Energiebespaarfonds, dat wordt gevuld door de rijksoverheid, de Rabobank, ASN Bank en de Council of Europe Development Bank. Deze lening is bedoeld voor veertien verschillende energiebesparende maatregelen, waaronder zonnepanelen. Een beperking is wel dat maximaal 75% van de lening naar zonnepanelen mag gaan. De rest moet dus worden gebruikt voor andere

verduurzamingsmaatregelen.

Het fonds verstrekt leningen tot maximaal € 25.000. De looptijd hangt af van het leenbedrag en bedraagt zeven, tien of vijftien jaar. De rente varieert van 1,5 tot 1,9%. De reguliere eisen aan inkomen en loan-to-value gelden niet bij de Energiebespaarlening. De lening wordt wel aangemeld als aflopend krediet bij BKR. De lening wordt annuïtair afgelost en de rente is veelal fiscaal aftrekbaar. Ook VvE's kunnen een Energiebespaarlening afsluiten. De uitvoering van de Energiebespaarlening is in handen van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVN). Aanvragen kunnen worden gedaan via energiebespaarlening.nl.

DUURZAAMHEIDSLENING

Een optie is ook om een zogeheten duurzaamheidslening aan te gaan bij de gemeente. Woningegenaren kunnen dan tegen een gunstig tarief geld lenen om hun woning energiezuinig te maken. De lening bedraagt minimaal € 2.500 en maximaal € 25.000. Dit kan niet in iedere gemeente; op de site van SVN staat welke gemeenten deelnemen.

Daarnaast verstrekken verschillende hypotheekaanbieders groene leningen. Huizenkopers die willen verduurzamen, kunnen maximaal € 9.000 extra lenen. Hierbij geldt een grens van 106% van de woningwaarde. De looptijden, rentetarieven en maximale leenbedragen verschillen per bank.

De grote vraag is natuurlijk hoe lang het duurt voordat een investering in zonnepanelen zich heeft terugbetaald. De huidige salderingsregeling houdt in dat stroom die een woningeigenaar zelf opwekt met de panelen en

niet meteen verbruikt, teruglevert aan de energieleverancier. Die teruggeleverde stroom mogen zij volledig aftrekken van de stroom die ze hebben verbruikt – waardoor de energierekening lager uitvalt. Ze ontvangen hiervoor dezelfde prijs als de prijs die ze betalen voor afname.

UITSTEL

Maar: deze terugverdienmogelijkheid wordt soberder. Het vorige kabinet besloot om het salderen vanaf 1 januari 2023 tot 2031 stapsgewijs af te bouwen naar nul; woningeigenaren zouden ieder jaar 9% minder mogen salderen. Zonnestroom die zij niet kunnen gebruiken, verkopen ze voor een lager markttarief (bijvoorbeeld 7 cent) dan het volledige tarief inclusief belastingen en btw (bijvoorbeeld 22 cent). Maar inmiddels is duidelijk dat deze startdatum voor de afbouw niet meer haalbaar is. Het ministerie van Economische Zaken adviseert het nieuwe kabinet uitstel tot 1 januari 2024. Milieu Centraal gaat in zijn berekeningen uit van afbouw van de saldering. Een set van tien panelen kost € 5.400 inclusief montage en btw, dus € 4.500 na btw-teruggave. Deze set levert tijdens de levensduur van 25 jaar gemiddeld € 470 per jaar op. Het eerste jaar levert deze set € 720 op en de jaren daarna steeds iets minder. Door de hogere opbrengst in de eerste jaren is de terugverdientijd daarvoor zeven jaar.

Dit artikel kwam tot stand in samenwerking met Joanneke de Jongh van Milieu Centraal. www.milieucentraal.nl