

JE KRIJGT VEEL OP JE DAK

8 VRAGEN OVER ZONNEPANELEN HUREN



WEL OF NIET HUREN?

Het voordeel van zonnepanelen huren: als je niet wilt of kunt investeren, kun je met huren toch zonne-energie opwekken. Daar tegenover staan als nadelen een vaak lange huurtermijn (10 jaar) en forse opzegkosten bij tussentijds opzeggen (als dat al mogelijk is). Maar vooral: huren is financieel gezien zeer ongunstig vergeleken met kopen, zelfs met kopen met een lening. Ook is er (nog) niet veel keuze in aanbieders van zonnepanelenhuur. Energiereuzen Nuon en Essent zijn de bekendste. Essent verhuurt de zonnepanelen niet zelf, maar doet dat via haar Heerlense dochterbedrijf Volta Solar. Minder bekende namen van verhuurders zijn Zelfstroom, HalloStroom en Solease. Ook diverse andere bedrijven bieden verhuur aan, maar het contract loopt dan vaak toch via een van de hier genoemde partijen. Huur je bijvoorbeeld bij Feenstra, dan loopt het contract via Nuon.

Zonder investering toch zonne-energie

Huren pakt (veel) duurder uit dan kopen

Er is nog niet veel keuze aan verhuurders

Wie zonnepanelen huurt, betaalt de huur van het systeem en de rest van de opbrengst gaat in eigen zak, zónder dat je een flinke investering hoeft te doen. Gratis geld dus, lijkt het. Maar is dat ook zo?

1 Kunnen gehuurde zonnepanelen ook op huurhuizen?

In principe kunnen alleen huiseigenaren zonnepanelen huren. Maar er zijn uitzonderingen. Zo kun je in sommige gevallen ook zonnepanelen huren als huurder bij een woningcorporatie, wanneer die een contract heeft met een verhuurder van zonnepanelen. Keuzevrijheid in aanbieders is er dan niet, want de woningcorporatie bepaalt met wie ze in zee gaat. Wie op het aanbod van de woningcorporatie ingaat, betaalt vanaf dat moment een hogere huur. Vallen de zonnepanelen onder de kale huur, dan gelden de jaarlijkse huurverhogingen ook voor de zonnepanelen. Daar staat wel direct een lagere energierekening tegenover. Plus: als huurhuisbewoner krijg je niet te maken met een vergoeding voor (de)montage van de panelen en een lange looptijd.

2 Wat leveren zonnepanelen op?

Momenteel geldt de salderingsregeling. Die houdt in dat je de opgewekte stroom en de stroom die je jaarlijks zelf verbruikt tegen elkaar mag wegstrepen. Zonnepanelen leveren vaak meer stroom dan benodigd op zonnige dagen, en minder na zonsondergang of bij slecht weer. Vervalt de salderingsregeling, dan zijn zonnepanelen dus direct een stuk minder lucratief. Dat probleem is deels te verhelpen door de aanschaf van een accu, maar die kost al snel duizenden euro's.

De salderingsregeling blijft nog een jaar of drie bestaan, waarna het kabinet hem waarschijnlijk vervangt door een vaste vergoeding voor stroom die je zelf opwekt. Hoe dan ook is er onzekerheid voor de lange termijn, terwijl huurcontracten voor zonnepanelen vaak

juist lang lopen. Verhuurders dekken zich dan ook goed in via hun algemene voorwaarden. Zo geeft Zelfstroom aan dat als er fiscale wijzigingen optreden: 'Zelfstroom het recht heeft de (uitvoering van de) huurovereenkomst eenzijdig te wijzigen.' Nuon schrijft: 'De prijzen van Nuon Zonnepanelen huren kunnen gedurende uw huurperiode hoger worden indien relevante wet- en regelgeving dat noodzakelijk maakt.' HalloStroom schrijft over de mogelijke situatie dat salderen niet meer kan: 'Dit biedt voor de huurder geen grondslag om de huurovereenkomst te ontbinden.' En Essent schrijft dat als fiscale regels, salderingsregels en regels met betrekking tot juridisch eigendom van de zonnepanelen wijzigen, het bedrijf 'bevoegd is om de huurovereenkomst te wijzigen of te beëindigen'.

3 Stijgt de woningwaarde door gehuurde zonnepanelen?

'Wist je dat je huis meer waard wordt door zonnepanelen?' kopt Zelfstroom op zijn website, onder 'Zonnepanelen huren'. Misleidend, want dat gaat alleen op als het gekochte panelen betreft - die Zelfstroom overigens ook aanbiedt. Het geldt niet voor gehuurde panelen. Althans, niet voor de verkoopwaarde, maar in diverse gemeenten helaas wél voor de WOZ-waarde (waardering onroerende zaken). De WOZ maakt namelijk geen onderscheid tussen gehuurde en gekochte zonnepanelen. >>

» Verhuurders dekken zich vaak in tegen wijzigingen in de fiscale regels

» Wil je het contract eerder stoppen, dan moet je vaak alle resterende huurtermijnen betalen



Stijgt de WOZ-waarde door gehuurde panelen, dan stijgt dus ook de bijbehorende belasting.

Bij de verkoop van je huis gaat het huurcontract van zonnepanelen niet automatisch over op de nieuwe eigenaar. Die kan het contract weliswaar overnemen, maar neemt daarmee ook een 'schuld' over, namelijk de meestal onvermijdelijke 'demontagevergoeding'. Zit het huurcontract er bij de huisverkoop al bijna op, en kiest de nieuwe eigenaar ervoor de panelen na de huur te kopen, dan lijkt dat een goede deal. Maar liep het contract tien jaar, dan is de omvormer – het apparaat dat zonne-energie omzet in elektriciteit – gemiddeld gezien aan vervanging toe. Zo'n omvormer kost vaak zo'n €750. Bovendien gaan de panelen dan nog maar zo'n 15 jaar mee.

4 Is kosteloos opzeggen op elk moment mogelijk?

Helaas niet. De vaste huurperiode is meestal lang; bijvoorbeeld tien jaar (bij Zelfstroom en HalloStroom). Wie een huurcontract voor tien jaar aangaat en er voortijdig van af wil, draait doorgaans op voor alle resterende huurtermijnen. En als je al per maand kunt opzeggen, betaal je fors voor het teruggeven van de zonnepanelen. Essent is een van de aanbieders met een maandelijks opzegbare huur. Maar bij opzeggen moet je volgens de kleine lettertjes alsnog de portemonnee trekken: je betaalt een demontagevergoeding. Daarover zeggen de algemene voorwaarden: 'Te betalen vergoeding in geval van opzegging van de huurovereenkomst binnen tien jaar na

installatie.' Ook bij verhuurder Solease zit je niet aan een langlopend huurcontract vast, maar daar mag je de panelen pas na 16 (!) jaar 'gratis' teruggeven. Wie dat eerder doet, moet voor de waardevermindering én de demontage van de panelen betalen. Die demontagevergoeding is ongeacht bij wie je huurt vaak fors, en komt bovenop de montagevergoeding, die je als huurder óók betaalt. Mag en wil je de zonnepanelen overnemen, dan betaal je uiteraard niet voor demontage. En waarschijnlijk is overnemen na de huurperiode ongeveer even duur als de panelen laten demonteren. De zonnepanelen zelf gaan naar verwachting zo'n 25 jaar mee. Helaas geldt dat dus niet voor de omvormer.

5 Beter zonnepanelen huren dan helemaal geen panelen?

Op sites van aanbieders die zonnepanelen verhuren, is het meestal mogelijk te berekenen wat dat opbrengt (of kost). Bijvoorbeeld op de site van Essent; via de 'Zonnepanelencheck'. Bij diverse voorbeeldgevallen die we via deze check lieten doorrekenen, blijkt huren niets op te leveren. Integendeel, het zou zelfs

geld kosten. 'Op basis van de ligging van je dak in combinatie met het aantal panelen komt in jouw geval het huurbedrag helaas hoger uit dan je besparing', meldt Essent dan onder de berekening in kleine letters. Daar weer onder volgt in grotere letters de tekst: 'Je kunt investeren in een duurzame toekomst. Voor €... per maand draag je bij aan een betere wereld.' Met op de plaats van de puntjes het bedrag dat we erop zouden moeten toelagen.

Vaak laat zo'n voorbeeldberekening zien dat zonnepanelen huren beter voor je portemonnee is dan niets doen. Maar die berekening is een momentopname. Huur je zonnepanelen, dan zit je hier over het algemeen voor een lange periode aan vast. Als je direct na installatie van de gehuurde panelen maandelijks geld overhoudt, betekent dat niet automatisch dat dit over enkele jaren nog steeds zo is. Sommige verhuurders hebben in hun voorwaarden bijvoorbeeld staan dat als de rente stijgt, ze die mogen doorberekenen. Dan stijgt dus de huur, terwijl de zonne-opbrengst waarschijnlijk gelijk blijft. Die opbrengst kan in bepaalde perioden ook lager zijn dan gemiddeld. Daarnaast kunnen wij-



Zeker als je de rente mag aftrekken, is lenen voordeliger

BERT QUIST, REDACTEUR-ONDERZOEKER: 'JE KUNT BETER GELD LENEN EN ZONNEPANELEN KOPEN, DAN ZE HUREN'

'Zonnepanelen huren klinkt bijna te mooi om waar te zijn. De zon gaat voor niets op; dus dat lijkt snel verdiend. Maar in feite gaat het om een peperdure lening, zonder dat het een lening heet. Heb je geen geld om zonnepanelen te kopen

of wil je dat niet, dan kun je beter 'echt' lenen. Want dan dekt de zon de maandelijksse rente en aflossing, en wat overblijft mag je in je zak steken. Alleen blijft er dan een stuk meer over dan bij huren. Zeker als je de rente mag aftrekken van

de inkomstenbelasting – en dat is vaak het geval – en al helemaal als het door subsidie een renteloze lening is (zie vraag 6). Is de lening afgelost, dan stoppen de rente en aflossing en blijft er maandelijks nóg meer over.'



zizingen in fiscale regels ervoor zorgen dat het huren van zonnepanelen verliesgevend wordt.

6 Is het gunstig om zonnepanelen te kopen met geleend geld?

Huur je tien jaar lang zonnepanelen en neem je ze daarna over, dan heb je in feite met geleend geld zonnepanelen gekocht. Het verschil is dat er niet werkelijk sprake is van een lening bij een bank, met de bijbehorende registratie bij het Bureau Krediet Registratie (BKR). Wel kunnen de maandlasten van invloed zijn op de maximale hoogte van een (nieuwe) lening, bijvoorbeeld een hypotheek.

Wie per se zonnepanelen wil, maar geen spaargeld heeft, kan ze zeer waarschijnlijk beter met geleend geld kopen dan huren. Want een lening afsluiten voor de koop van zonnepanelen is, met een aflostermijn van tien jaar, meestal rendabeler dan tien jaar lang zonnepanelen huren. Het verschil is ongeveer het bedrag dat de verhuurder van zonnepanelen aan de verhuur verdient. De verhuurder neemt wel de kosten voor verzekering, onderhoud en controle op afstand voor zijn rekening.

Online kun je bij verhuurders van zonnepanelen vrij eenvoudig uitrekenen wat huren op langere termijn kost. Vervolgens bereken je de maandlasten van het leenbedrag voor gekochte zonnepanelen. Tel daar de kosten voor de omvormer en montage bij op, en haal de btw ervan af. Btw kun je namelijk vaak terugkrijgen van de Belastingdienst, omdat je een soort energiebedrijfje wordt zodra je energie teruglevert. De rente op de lening is meestal aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

De zonnepanelen los verzekeren is in principe niet nodig, aangezien de opstalverzekering al panelen dekt. In diverse provincies en gemeenten zijn bovendien leningen met een zeer laag rentepercentage en/of subsidieregelingen beschikbaar voor de aanschaf van zonnepanelen. Of vraag bij hypotheek met NHG (Nationale Hypotheek Garantie)

12 zonnepanelen op je dak: een rekenvoorbeeld

WIJZE VAN FINANCIEREN	KOSTEN PER MAAND		KOSTEN TOTAAL	
	Bruto	Netto	Bruto	Netto
(gedurende 10 jaar)				
Huren	€65,00	€65,00	€7800	€7800
Eigen spaargeld	€31,43	€31,43	€3772	€3772
Persoonlijke lening, rente 6,5%	€41,43	€37,33	€4972	€4479
Hypotheek: annuïteit, rente 2,5%, minimale bankkosten	€38,45	€35,48	€4614	€4258
Hypotheek: annuïteit, rente 2,5%, maximale bankkosten	€55,42	€45,99	€6650	€5518
Persoonlijke lening, rente 2% (subsidie)	€33,85	€32,63	€4062	€3916

naar het Energiebespaarbudget bij de bank waar de hypotheek loopt. In zulke gevallen is lenen (veel) voordeliger dan huren.

7 Wat als ik verhuis? Of overlijdt?

Bij verhuizen zijn er meestal verschillende opties. Zo kun je de gehuurde zonnepanelen meeverhuizen, als ze op het nieuwe dak kunnen en mogen. Het huurcontract loopt dan gewoon door, maar reken wel op demontage- en montagekosten. De nieuwe bewoner overhalen het huurcontract over te nemen is ook een mogelijkheid. Bij overlijden gaat dat min of meer automatisch: erfgenamen worden dan huurder van de zonnepanelen. Maar het is meestal ook mogelijk de panelen van de verhuurder te kopen, of het contract af te kopen. Bij afkopen betaal je doorgaans kosten voor demontage. De verhuurder kan bovendien, afhankelijk van de voorwaarden, de overige huurtermijnen in rekening brengen. Die kunnen flink in de papieren lopen. Ze dan maar kopen en bijvoorbeeld op Marktplaats zetten, is meestal geen beter alternatief. Liggen de panelen nog maar kort op het dak, dan is de 'marktprijs' en dus de overnamesom hoog. En de verkoopopbrengst valt hoogstwaarschijnlijk tegen, want de hele installatie moet eerst nog gedemonteerd én van het dak gehaald worden.

8 Zijn er verder nog addertjes onder het dak?

Overweeg je om zonnepanelen te huren, lees dan niet alleen het contract, maar ook de algemene voorwaarden goed door. De verhuurders van zonnepanelen houden hun voorwaarden over het algemeen kort en begrijpelijk. Regel je de huur online, dan heb je na het tekenen van het contract nog 14 dagen wettelijke bedenktijd. Zoals we al aangaven, zijn de kleine lettertjes over voortijdig het contract opzeggen het gevaarlijkst. In de voorwaarden treffen we diverse onrustbarende passages aan. Bijvoorbeeld in die van Nuon. Wie bij dit bedrijf stopt met het huren van zonnepanelen, betaalt altijd administratiekosten en demontagekosten. En is de huurtermijn van drie jaar nog niet afgelopen, dan draai je als huurder op voor alle resterende termijnen. Wijzig de wet- en regelgeving, waardoor Nuon de afspraken voor de verhuur wijzigt, dan zeggen de algemene voorwaarden: 'U mag het contract dan stoppen.' Maar er staat niet dat dat kosteloos is. Rekent Nuon ook dan administratiekosten, demontagekosten en resterende huurtermijnen, dan is 'mogen stoppen' een kostbaar geintje. En Solease heeft in haar algemene voorwaarden bijvoorbeeld opgenomen: 'Het huurtarief wordt jaarlijks, op 1 januari, geïndexeerd met 2,0%'. Dus al is de inflatie nihil; Solease verhoogt de prijzen toch jaarlijks stug met 2%. <<

SMAAKT DIT NAAR MEER?

Maak het jezelf gemakkelijk.
Word lid en ontvang toegang tot alle tests
en tips van de Consumentenbond.



consumentenbond