

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 2724

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *gratis zonnepanelen voor huurders* (ingezonden 22 juni 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 11 juli 2018).

#### Vraag 1

Kent u het bericht dat huurders in Bergen gratis zonnepanelen op de daken van hun woningen krijgen?<sup>1</sup> Wat is uw reactie daarop?

#### Antwoord 1

Ja. Het niet doorberekenen van het plaatsen van zonnepanelen aan huurders is een keuze van de corporaties zelf op basis van hun eigen financiële positie, de lokale volkshuisvestelijke prioriteiten en opgaven en het overleg met de huurders en gemeenten waar zij prestatieafspraken mee maken. Verduurzaming van de woningvoorraad en huurmatiging zijn onderdeel van deze prestatieafspraken. Het is goed om te zien dat corporaties in de praktijk invulling geven aan het verbeteren van de betaalbaarheid en het verduurzamen van hun bezit.

#### Vraag 2

Deelt u de mening dat de voorbeelden van woningcorporatie Kennemer Wonen of Woonborg, waarbij huurders zonnepanelen krijgen zonder huurverhoging, navolging verdienen in het hele land? Wat kunt u en wilt u doen om dat te bereiken?<sup>2</sup>

#### Antwoord 2

De voorbeelden van Kennemer Wonen en Woonborg zijn mooie voorbeelden van hoe een corporatie invulling kan geven aan verduurzaming en het verbeteren van de betaalbaarheid. Waar en in welke vorm dit navolging krijgt in het land hangt af van de lokale afspraken die corporaties, huurders en gemeenten maken over hoe lokale volkshuisvestelijke opgaven worden ingevuld. Afhankelijk van de financiële positie van de corporatie en lokale afwegingen kan daarbij besloten worden om de plaatsing van zonnepanelen

<sup>1</sup> <https://www.woonbond.nl/nieuws/gratis-zonnepanelen-huurders>

<sup>2</sup> <http://www.woonborg.nl/over-woonborg/duurzaamheid/Zonne-energie/Actie-zonne-energie>

niet door te berekenen aan de huurders. Ik zie geen reden om actief te gaan sturen op de afspraken die hierover lokaal gemaakt worden.

#### Vraag 3

Hoeveel sociale huurwoningen in ons land, graag uitgesplitst naar rijtjeshuizen, flats en appartementencomplexen, hebben zonnepanelen op het dak, en hoeveel daarvan hebben geen huurverhoging, energieprestatievergoeding of verhoogde servicekosten gekregen?

#### Antwoord 3

Op basis van de meest recente cijfers van Aedes<sup>3</sup>, blijkt dat er 67.900 corporatiewoningen in 2017 voorzien waren van zonnepanelen. Er is echter geen specificatie beschikbaar naar het type woning.

#### Vraag 4

Klopt het dat met de reserves, die in de commerciële (niet-Daeb) tak van woningcorporaties zitten, er meer dan een miljoen huurwoningen van gratis zonnepanelen zijn te voorzien? Kunt u uw antwoord toelichten?

#### Antwoord 4

Op lokaal niveau in het overleg tussen corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties dient een afweging gemaakt te worden tussen de bestedingsmogelijkheden van de financiële ruimte bij corporaties. Dit gaat bijvoorbeeld ook om verdere verduurzaming van de corporatievoorraad, nieuwbouw van DAEB en niet-DAEB-huurwoningen en huurmatiging. In hoeverre daar prioriteit wordt gelegd bij het plaatsen van zonnepanelen, is aan deze lokale partijen. In de Staat van de Volkshuisvesting is dit jaar voor het eerst de indicatieve bestedingsruimte woningcorporaties voor de niet-DAEB opgenomen. Hieruit blijkt dat er vanuit de niet-DAEB maximaal € 4 miljard naar DAEB overgeheveld kan worden. Hiermee zouden op circa 1 miljoen huurwoningen zonnepanelen kunnen worden geplaatst, indien de kosten per woning beperkt blijven tot € 4.000 per woning.

Bij deze inschatting is echter geen rekening gehouden met het feit dat de risicobereidheid van de achtervangers van het borgingsstelsel grenzen stelt. Als uitgangspunt voor de risicobereidheid hanteren de achtervangers van het WSW (gemeenten en Rijk) dat het WSW onder «normale» omstandigheden maximaal één keer in de honderd jaar (99% zekerheid) een beroep doet op de achtervangers. Dat betekent dat er in werkelijkheid een lagere bestedingsruimte is op sectorniveau dan de optelling van de IBW per corporatie.

#### Vraag 5

Waarom mogen de kosten van zonnepanelen doorgerekend worden in zowel de huurprijs als de servicekosten? Bent u bereid ervoor te zorgen dat zonnepanelen niet langer doorberekend mogen worden in de servicekosten, zodat een huurder er niet op achteruit gaat in woonlasten?<sup>4</sup>

#### Antwoord 5

De installatiewijze en de plaats van de zonnepanelen bepalen of de kosten daarvan kunnen worden doorberekend via de huurprijs of via de servicekosten. Zo kunnen zonnepanelen worden doorberekend in de servicekosten op het moment dat zij niet zijn aan te merken als onroerende aansluiting bij de woning. Hiervan is bijvoorbeeld sprake bij zonnepanelen die zodanig zijn geïnstalleerd dat zij eenvoudig zijn te verwijderen of bij zonnepanelen die niet op of aan de woning zijn aangebracht maar wel elektra leveren aan de huurder.

Een verhuurder is bij de plaatsing van zonnepanelen gebonden aan verschillende wettelijke regels. Een verhuurder kan geen zonnepanelen plaatsen op een woning zonder instemming van de zittende huurder. Bij een complex wordt een voorstel van de verhuurder tot plaatsing van zonnepanelen als redelijk beschouwd indien 70% of meer van de huurders daarmee heeft ingestemd. Deze 70% instemming geldt ook als er sprake is van doorbereke-

<sup>3</sup> Zie <https://www.aedes.nl/feiten-en-cijfers/woning/hoe-energiezuinig-zijn-sociale-huurwoningen-expert-hoe-energiezuinig-zijn-sociale-huurwoningen.html>

<sup>4</sup> <https://www.huurcommissie.nl/over-de-huurcommissie/publicaties/>

ning in de servicekosten en het gaat om zonnepanelen die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk kunnen worden geleverd. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om zonnepanelen voor de elektra van gemeenschappelijke ruimten in een flat. Voorts geldt dat een verhuurder verplicht is om met zijn huurdersorganisaties regelmatig overleg te voeren over het huur-, onderhouds- en servicekostenbeleid. Dit betekent dat een verhuurder ook zijn beleid inzake het plaatsen van zonnepanelen met zijn huurdersorganisaties zal bespreken. Gelet op deze wettelijke regels acht ik dat huurders voldoende waarborgen hebben als een verhuurder zonnepanelen wil plaatsen.