

Zonnepanelen plaatsen: wat zijn belangrijke aandachtspunten?

05-07-2021 14:23

Wat zijn de ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming van vastgoed? En hoe kunt u daar als vastgoedeigenaar zonnepanelen goed en veilig voor gebruiken? Business partner Vastgoed van Centraal Beheer Jack Zuidweg en Robert Dalenoort, teammanager Technisch Management bij Syntrus Achmea Real Estate & Finance, weten hier alles van.

Veel gebouweigenaren willen graag zonnepanelen op het dak. En er zijn aanbieders met een prachtig product. Het lijkt er dus op dat binnenkort veel daken van gebouweigenaren vol kunnen liggen met zonnepanelen. Maar zo snel gaat dat helaas niet. Er is bijvoorbeeld een groot verschil op het gebied van verduurzaming tussen bestaande bouw en nieuwbouw.

Voor nieuwbouw is er veel veranderd

Robert vertelt: "Voorheen werd er gebouwd volgens de epc-eis uit het Bouwbesluit. Tegenwoordig is er meer nodig dan een standaard isolatie. Vanaf 1 januari 2021 moet alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). De BENG-eisen zijn:

1. De energiebehoefte verkleinen
2. Aandeel hernieuwbare energie vergroten
3. Een maximum aandeel in primair fossiel energiegebruik

Houd rekening met wat de techniek over 5 jaar zal zijn

Dat betekent dat u flexibel moet zijn in uw bouwplannen. In de huidige markt is er weinig aanbod en veel vraag naar nieuwbouw. Dat leidt tot hoge prijzen en weinig mogelijkheden om zelf eisen te stellen. Daardoor moet u te ambitieuze duurzaamheidseisen bijstellen."

Bestaande bouw verduurzamen is een uitdaging

Behalve de veiligheidseisen is er op dit moment geen ambitieuze wetgeving voor verduurzaming van bestaande bouw. Het is niet verplicht om te renoveren. Aan de andere kant moet er veel gebeuren om een bestaand gebouw te verduurzamen. En ook hier zijn de marktprijzen hoog. Er komt naar verwachting in 2025 wel verandering in de regelgeving. Vanaf dat moment moet de isolatiewaarde van bestaande woningen voldoen aan strenge duurzaamheidsnormen. Ook bij bestaande bouw moet u dus nu al rekening houden met de toekomstige eisen om straks niet gedwongen te hoeven investeren of verkopen.

Denk van tevoren goed na over risico's

Robert: "Zonnepanelen plaatsen is een goed idee. Maar zorg dat u kunt aantonen dat u er alles aan gedaan heeft om mogelijke risico's zo klein mogelijk te maken. Voor nieuwbouw heeft u zonnepanelen nodig om aan de duurzaamheidseisen te voldoen. Onlangs kwamen de herkomst van de grondstoffen van zonnepanelen uit China en arbeidsomstandigheden daar in de media. Dit moet de sector gaan oplossen. Uiteindelijk wilt u als afnemer zeker weten dat u investeert in duurzaamheid in de breedste zin zonder dat dit maatschappelijke problemen geeft. Laat u dus goed informeren door een expert." (tekst gaat verder onder de afbeelding)

Waar moet u aan denken bij de aanschaf van zonnepanelen?

Hoe kunnen we nu alvast rekening houden met die toekomstige regels? En welke rol kunnen zonnepanelen hierin spelen? Jack legt uit: "[Zonnepanelen](#) zijn een bewezen product en mensen kennen het. U krijgt een goed rendement en u kunt subsidie krijgen als u zonnepanelen plaatst. Verhuurt u uw pand? Dan ervaren uw huurders weinig overlast als de panelen geplaatst worden. Toch zijn er ook een aantal zaken waar u rekening

mee moet houden.”

Er bestaan veel soorten en types zonnepanelen

Robert: “Als vastgoedeigenaar moet u best wat dingen weten om een goede keuze te maken. Er zijn veel soorten en types zonnepanelen en iedere keuze heeft gevolgen. Uw verzekeraar of vastgoedbeheerder kan u daar goed bij helpen.”

- **Zonnepanelen zijn vaak niet volledig duurzaam**

Jack: “Zonnepanelen doen goed werk als ze eenmaal op uw dak liggen. Maar ze zijn niet altijd zo duurzaam als dat wij denken. Ze belasten het milieu, zowel in de productie, het transport als de afvoer van de restproducten. De sector moet dit oplossen, maar een keurmerk is er nog niet. Daar wordt hard aan gewerkt. Tot die tijd moet u dus goed opletten wat u koopt. Laat u goed informeren. Bij Centraal Beheer helpen we u daar graag bij.”

- **De veiligheid van zonnepanelen is niet altijd goed**

Robert: “De juiste werking en borging van juiste installatie van zonnepanelen is complex. Onderzoek kost tijd en geld. En alles moet vastgelegd worden. Zodat duidelijk is welke zonnepanelen waar liggen als er iets gebeurt. Daar wordt hard aan gewerkt. Daarnaast moet u zich als eigenaar van een gebouw bijvoorbeeld verdiepen in goede onderhoudscontracten en verzekeringen. Er komt veel bij kijken om het goed te regelen.”

- **Laat u goed informeren voordat u zonnepanelen koopt**

Jack: “Er komt meer kijken bij de aanschaf van zonnepanelen dan u misschien dacht. Maar het kan goed en veilig. Laat u daarom goed informeren door een expert. We kijken bij Centraal Beheer graag met u mee. Onze experts vertellen u de belangrijkste aandachtspunten. Zodat u weet waar u op moet letten in uw situatie. Neem daarom vrijblijvend [contact](#) met ons op.”

Bezoek voor meer informatie de [website](#).

Redactie