

1. VvE & Zonnepanelen

Denk je als VvE aan de mogelijkheid om energie op te wekken op je dak of grond check dan eerst de onderstaande aspecten (uitgaande dat je dak geschikt is en niet binnen afzienbare tijd vernieuwd moet).

Belangrijke aspecten	
Check draagvlak	<p>Pols eerst eens hoe de leden überhaupt staat tegenover het plaatsen van zonnepanelen.</p> <p>Meestal staat in de splitsingsakte dat onderhoud en vervanging van het dak of grond tot de VvE behoort en is ieder lid voor een deel eigenaar. Hoewel - afhankelijk van de gekozen optie - niet iedereen per se mee hoeft te doen, heb je wel een gekwalificeerde meerderheid van stemmen nodig om toestemming te krijgen voor gebruik van het dak voor een installatie.</p>
Btw	Afhankelijk van de gekozen optie kan de VvE btw plichtig worden. Check dan of je administrateur btw-aangiftes kan verzorgen.
Is het geld er?	Kan de VvE het zelf financieren, of samen met de leden? Zo niet, check dan eventueel subsidie of leenmogelijkheden. Bedenk dat lenen het rendement en de terugverdientijd negatief beïnvloedt.

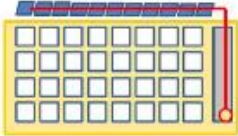
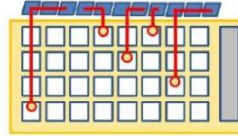
Zijn aan deze voorwaarden voldaan, dan is het realiseren van een installatie technisch gezien niet zo moeilijk. Wat wél lastig kan zijn, is om uit alle bestaande mogelijkheden, met ieder hun eigen bouwtechnische en fiscale-juridische voor- en nadelen, een goede keus te maken.



Daarom hebben we hier de meest gebruikte en eenvoudige mogelijkheden op een rij gezet. Hierna volgt een schematisch overzicht van de opties met de belangrijkste punten op een rij.

Uiteraard is elke situatie specifiek, daardoor zal het rendement ook kunnen verschillen en andere mogelijkheden denkbaar zijn.

2. Overzicht opties zonnepanelen VvE

De locatie zal in de meeste gevallen een dak zijn, maar het werkt niet anders voor een grondlocatie.

Stel locatie beschikbaar	Uitbesteden
<p style="text-align: center;">BESCHIKBAAR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aan een lokale coöperatie. ➤ Afspraken maken en overeenkomst afsluiten. ➤ Aparte netaansluiting. ➤ Verhuur om-niet of voor € 1 per paneel per jaar. <p style="text-align: center;">Moeite: * Rendement: 0 / *</p>	<p style="text-align: center;">HELPEDE HAND</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aan een lokale coöperatie. ➤ Kies samen uit onderstaande vormen. ➤ Afspraken maken en overeenkomst afsluiten. ➤ Coöperatie voert gekozen optie uit. <p style="text-align: center;">Moeite: ** Rendement: ***</p>
VvE - Salderen	Ieder lid voor zich - Salderen
 <ul style="list-style-type: none"> ➤ VvE financiert. ➤ Opwek voor gemeenschapsruimten. ➤ VvE saldeert over eigen aansluiting. ➤ VvE installeert, administreert en onderhoudt. ➤ VvE is in principe btw-plichtig. ➤ Btw-aftrek alleen over salderingsdeel 1ste jaar. <p style="text-align: center;">Moeite: *** Rendement: ****</p>	 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Leden financieren ieder voor zich. ➤ Opwek voor eigen gebruik. ➤ Lid saldeert over eigen aansluiting. ➤ Leden installeren, administreren en onderhouden zelf. ➤ Bekabeling per lid nodig. ➤ Volledige btw aftrek investering mogelijk. ➤ Deze optie kan ook gecombineerd met de optie "VvE alleen". <p style="text-align: center;">Moeite: ***** Rendement: **</p>

Samen - PCR	Samen met buurt - PCR
 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Leden investeren individueel of vanuit VvE budget. ➤ VvE verkoopt het niet zelf gebruikte deel van de opwek over eigen aansluiting. ➤ Leden ontvangen gegarandeerd 15 jaar korting op energiebelasting over hun aandeel van de gesaldeerde opwek. ➤ Zelf installeren, administreren en onderhouden. ➤ VvE is in principe btw-plichtig. ➤ Btw-aftrek alleen over salderingsdeel 1ste jaar. <p style="text-align: center;">Moeite: **** Rendement: *****</p>	 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Omwonenden, de VvE en VvE-leden kunnen investeren. ➤ Alle opwek wordt verkocht via een aparte aansluiting. ➤ Participanten ontvangen gegarandeerd 15 jaar korting op energiebelasting over hun aandeel van de totale opwek. ➤ Nieuwe coöperatie oprichten of deelnemen in bestaande zoals ValleiEnergie, deze is btw- en vpb-plichtig. ➤ Btw-aftrek volledig mogelijk door coöperatie. ➤ Coöperatie werft participanten, installeert, administreert en onderhoudt. ➤ Goede business case pas vanaf circa 200 panelen. <p style="text-align: center;">Moeite: ***** Rendement: ****</p>

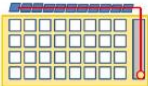
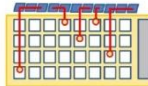


Zie de bijlage voor aspecten rondom btw.

3. Indicatieve rendementen

Onderstaande voorbeelden geven een indicatief idee van de investeringskosten en rendementen, alle prijzen zijn inclusief btw, tenzij anders is vermeld.



De bespaarde CO2 bij 60 panelen en 15 jaar is circa **100.000 kg**

Stel locatie beschikbaar		Uitbesteden	
BESCHIKBAAR		HELPENDE HAND	
Panelen	60	Uiteindelijk rendement is afhankelijk van de mate en kosten van begeleiding en de keuze uit onderstaande opties.	
Verhuurprijs pp/pjr	€ 1,00	Het rendement valt iets lager uit, maar daar staat minder moeite tegenover.	
Totaal (€/jr)	€ 60		
Totaal over 15 jr	€ 900		
VvE - Salderen ¹⁾		Ieder lid voor zich - Salderen ¹⁾	
			
Panelen	60	Panelen	6
Opwek (kWh/jr)	15.000	Opwek (kWh/jr)	1.500
Investering	€ 23.000	Investering, incl. aanp.	€ 3.200
Besparing (€/jr)	€ 2.300	Besparing (€/jr)	€ 310
Terugverdientijd (jr)	10	Btw aftrek	€ 555
Rendement % 15 jr	3,3	Terugverdientijd (jr)	8,8
		Rendement % 15 jr	3,8
Samen - PCR als VvE ²⁾		Samen met buurt - PCR ³⁾	
			
Panelen totaal / per VvE lid	60 / 6	Panelen per dlnr	6
Opwek (kWh/jr)	15.000	Opwek (kWh/jr)	1.500
Investering	€ 23.000	Investering ³⁾	€ 1.800
Verkoop + opwek (€/lid/jr)	€ 139	Coöperatiekosten (2,5%/jr)	€ 45
Btw aftrek verkoop jr 1	€ 200	Verkoop kWh (€/jr, ex btw)	€ 176
Energiebelasting (€/lid/jr)	€ 78	Energiebelasting (€/dlnr/jr)	€ 157
Terugverdientijd per lid (jr)	9,7	Terugverdientijd (jr)	10,2
Rendement % 15 jr	2,8	Rendement % 15 jr	3,1

1) Het gebruik van opwek voor de gemeenschappelijk ruimtes is op 50% gesteld. Btw afdracht noch aftrek is meegenomen. De besparing door opgewekte stroom van de VvE valt in het lagere tarief box 2, waardoor het rendement minder is dan bij een lid.

Voor een lid is 40% eigen gebruik van opwek genomen. Hier is wél btw aftrek toegepast.

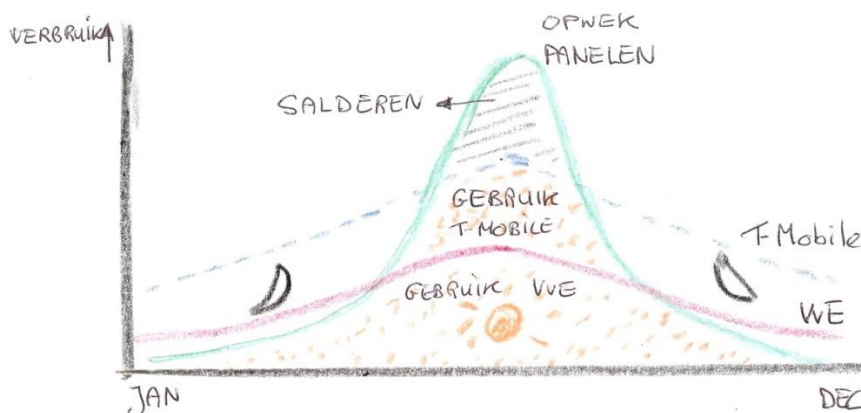
2) Voor de verdeling over de deelnemers is uitgegaan van 10 VvE leden die ieder evenveel panelen nemen. De energiebelastingkorting kan alleen verkregen worden over het niet gebruikte en dus verkochte opwekdeel. Zou de VvE alle opwek zelf verbruiken, krijgen de VvE leden dus geen korting meer op hun energiebelasting.

De VvE voert zelf alle administratieve handelingen uit (btw aangiften, postcoderoos aanvraag en jaarlijkse administratie).

3) Een PCR met een aparte coöperatie is pas rendabel bij een omvang van zo'n 200 panelen. De installatiekosten zijn hoger omdat een aparte aansluiting en oprichting van de coöperatie nodig is, Jaarlijkse administratiekosten zijn 2,5% van de installatiekosten: verzekering en kosten voor het oprichten en beheren van de coöperatie. Bij de postcoderoos externe coöperatie is een prijs van € 300 per paneel gerekend


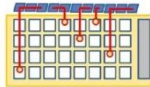


- De prijs van een kWh bestaat uit leveringstarief + **energiebelasting** + opslag duurzame energie + btw.
- Gehanteerd enkeltarief stroom: € 0,199 tot 10.000 kWh; € 0,142 voor 10.000 - 50.000 kWh. Bij andere tarieven mogelijk andere uitkomsten. Verkoopprijs voor kWh is 0,035 ex btw.
- De salderingsberekeningen gaan uit van dezelfde verkoopprijs als inkoopprijs voor stroom.
- De korting voor participanten bij de postcoderoos geldt alleen voor de energiebelasting, tot maximaal 10.000 kWh en tot niet meer dan het eigen verbruik.
- Capaciteit zonnepanelen 280Wp. Kosten € 300 per paneel bij postcoderoos.
- De VvE is altijd btw-plichtig, maar in het geval van salderen wordt dit daar geen rekening mee gehouden, bij de postcoderoos wel.
- Inflatie en onderhoudskosten van de installatie zijn niet meegenomen, deze vallen als het ware tegen elkaar weg.
- Het uiteindelijk rendement zal afhangen van de specifieke situatie en kosten.
- Op het internet zijn een aantal rekenhulpen te vinden, bijvoorbeeld bij liander.nl.

Hieronder een voorbeeld van de mogelijke verdeling van de opwek voor een VvE die een mast van T-Mobile op het dak heeft:



4. Besliswijzer

Wat te kiezen? Uiteindelijk moet de keuze bepaald worden door de mogelijke opties voor de specifieke installatie en situatie door te rekenen. Global zijn dit de redenen wanneer je voor welke optie zou kunnen kiezen.

Stel locatie beschikbaar	Uitbesteden
<p style="text-align: center;">BESCHIKBAAR</p> <ul style="list-style-type: none"> • VvE heeft geen of onvoldoende budget. • Leden willen evenmin investeren. • Men wil de locatie wel beschikbaar te stellen. 	<p style="text-align: center;">HELPENDE HAND</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen tijd. • Geen deskundigheid.
VvE - Salderen	Ieder lid voor zich - Salderen
 <ul style="list-style-type: none"> • VvE heeft genoeg budget. • Weinig teruglevering. • Men beschikt over de benodigde deskundigheid. • VvE heeft zelf de tijd voor administratie, installatie en onderhoud. 	 <ul style="list-style-type: none"> • Als alle andere opties zijn afgevallen. • Men er gezamenlijk niet uitkomt.
Samen – PCR	Samen met buurt – PCR
 <ul style="list-style-type: none"> • Veel teruglevering. • Als VvE onvoldoende budget heeft, maar (sommige) leden mee willen investeren. • Men beschikt over de benodigde deskundigheid. • Men heeft zelf de tijd voor administratie, installatie en onderhoud. 	 <ul style="list-style-type: none"> • VvE heeft geen of onvoldoende budget. • Maar een deel van leden wil investeren. • Ruimte over op de locatie. • Men beschikt over de benodigde deskundigheid. • Men heeft zelf de tijd voor werving van participanten, administratie, installatie en onderhoud.

5. Bijlage btw

5.1. Btw plicht

Iedereen die zelf een product of dienst verkoopt, al is het elektriciteit aan zijn burens, is principe btw-plichtig. Van de ontvangen btw mag de btw op gemaakte kosten afgetrokken worden. Het verschil moet dan betaald worden, óf bij een negatieve uitkomst krijgt men dit verschil terug. Het bijhouden van een administratie is heel eenvoudig: alle in- en uitgaande facturen bewaren en de btw in en uit onder elkaar zetten.

5.2. Kleine ondernemersregeling (kor)

Wanneer de af te dragen btw kleiner of gelijk is dan € 1.345 (kor 2017), dan vervalt de plicht om te betalen en hoeft geen administratie bijgehouden te worden noch aangifte gedaan.

5.3. Zo werkt het voor consumenten

Wanneer je als particulier gebruik maakt van de salderingsregeling is de omzet meestal zo klein dat je daar meteen in valt en je niet hoeft aan te melden als ondernemer, dus vervalt de btw plicht. Maar ... de btw op de aanschaf is gelukkig wel terug te vragen. De meeste installateurs regelen dat voor hun klanten, maar zelf is ook eenvoudig te doen, zie **belastingdienst**.

5.4. Zo werkt het voor VvE's

- Voor de wet vallen **verenigingen** niet onder de kleine ondernemersregeling: zie **belastingdienst**. Dus is de VvE bij opwek van zonnepanelen voor gemeenschappelijk gebruik in combinatie met salderen of postcoderoosregeling principe altijd btw-plichtig over dat deel dat geleverd wordt aan de energieleverancier.
- Bij salderen kan het voorkomen dat heel weinig btw afgedragen zou hoeven worden en kan de VvE er voor kiezen zich niet voor de btw aan te melden of besluiten niet te salderen.
- De aftrek over de geïnvesteerde panelen wordt in het jaar van aanschaf alleen toegepast over het evenredig deel dat het aanschafjaar geleverd wordt. Wanneer je teruggaaf van de betaalde btw wilt, dien je een verzoek in bij de Inspecteur die een beschikking afgeeft en je daarna opneemt als btw-plichtige. In sommige gevallen besloot de Inspecteur dat de VvE niet btw-plichtig was, maar ... in 2017 was er nog geen uniforme uitspraak over in het gehele land, zodat hier nog flink voor gelobbyd moet worden en werk aan de winkel voor de overheid om dit eenduidig te maken. Bel in ieder geval eerst de belastingtelefoon: 0800 - 0543 (gratis).

6. Bijlage dak & zonnepanelen

De meeste daken zijn wel geschikt voor het aanbrengen en dragen van zonnepanelen. Toch is het goed om deze punten nog even langs te lopen en bij twijfel is het goed een constructeur te laten checken en / of bij het traject te betrekken.

Denk aan	
✓	Moet binnen 5 jaar het bitumen (leer) van het platte dak vernieuwd, doe dat dan eerst. Staan er één of meer antennes van bijvoorbeeld een mobiele provider op het dak, dan moeten deze los en afgeschakeld worden.
✓	Benodigde draagkracht plat dak: 15 - 60 kg/m ² Het uiteindelijke gewicht zal afhangen van de regio, het type systeem (10-25 kg/m ²), de wijze van verankeren en de benodigde ballast. Zie deze tabellen voor de benodigde ballast per type regio, deze gaan uit van 15 kg/m ² voor de zonnepanelen zelf.
✓	Wateraccumulatie op plat dak zal zelden of nooit voorkomen, water kan nog steeds onder de panelen komen. Bij grote daken kan doorzakken plaatsvinden, dan moet extra drainage aangebracht worden of het dak versterigd.
✓	Schuin dak: goede panlatten nodig.
✓	Vergunningen: panelen mogen niet zonder vergunning geplaatst worden op een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht. Zie ook dit document van de rijksoverheid : <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">Zonnepaneel en -collector</p> <pre> graph TD Q1[Is het gebouw waar op, aan of bij de zonnecollector of het -paneel wordt geplaatst een voorbeschermde Rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument of ligt het gebouw in een Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht?] -- Ja --> A1[Ga naar de gemeente of kijk op www.omgeving.nl] Q1 -- Nee --> Q2[Wordt de zonnecollector of het -paneel geplaatst op een plat dak?] Q2 -- Ja --> Q3[Is de afstand tussen de zonnecollector of het -paneel en de dakranden groter dan of gelijk aan de hoogte van de zonnecollector of het -paneel?] Q2 -- Nee --> Q3 Q3 -- Ja --> A2[Geen omgevingsvergunning nodig] Q3 -- Nee --> Q4[Wordt de zonnecollector of het -paneel geplaatst op een hellend dak?] Q4 -- Ja --> Q5[Ligt de zonnecollector of het -paneel binnen het dakvlak?] Q4 -- Nee --> Q5 Q5 -- Ja --> Q6[Wordt de zonnecollector of het -paneel direct op of in het dak geplaatst?] Q5 -- Nee --> Q6 Q6 -- Ja --> Q7[Heeft de zonnecollector of het -paneel dezelfde hellingshoek als het dakvlak?] Q6 -- Nee --> Q7 Q7 -- Ja --> Q8[Is de installatie voor het opslaan van warm water of het omzetten naar elektriciteit een onderdeel van de collector of het paneel?] Q7 -- Nee --> Q8 Q8 -- Ja --> A2 Q8 -- Nee --> Q9[Komt de installatie in een bouwwerk te staan?] Q9 -- Ja --> A2 Q9 -- Nee --> A3[Omgevingsvergunningplichtig] </pre> </div>
✓	Bliksemafleiders: een bliksemafleider is niet nodig. Staat er al één dan zijn er wel aandachtspunten. Alles over zonnepanelen en bliksemafleiders vind je bij de consumentenbond . Controleer of de installateur van de zonnepanelen deze feiten ook kent!