
BIJLAGE BEHORENDE BIJ HET ZAV BELEID:

VOORWAARDEN VOOR HET PLAATSEN VAN ZONNEPANELEN

Toestemming voor het plaatsen van zonnepanelen hangt af van uw type huurwoning. Onder voorwaarden mag u zelf zonnepanelen plaatsen op uw huurwoning. Het type woning waarin u woont speelt daarbij een belangrijke rol. De regels omtrent plaatsing van zonnepanelen gelden als aanvulling op het vigerende ZAV-beleid.

Wel zonnepanelen op een grondgebonden huurwoning

Woont u in een grondgebonden huurwoning (een zelfstandige woning zonder boven- of onderburen)? Dan mag u, nadat u toestemming heeft aangevraagd en gekregen, zonnepanelen plaatsen. De zonnepanelen moeten geplaatst worden op het dak, binnen de woningscheidende muren van uw huurwoning.

Geen zonnepanelen op een gestapelde huurwoning (appartement)

Woont u in een gestapelde huurwoning (appartement)? Dan is het niet toegestaan om zonnepanelen te plaatsen. De overheid staat namelijk niet toe om stroom te salderen (het verrekenen van opgewekte en verbruikte stroom) als een deel van het dak niet aan 1 woning is toe te wijzen. Bij appartementen is dit het geval.

1.1 TECHNISCHE EISEN

Plaatsingsplan

- De huurder legt het uitvoeringsplan voor plaatsing van de panelen inclusief de technische specificaties vooraf ter beoordeling voor aan Wonen Wittem. Wonen Wittem kan dwingende aanwijzingen geven voor de plaats- en positiebepaling van de zonnepanelen.
- Het bewerken, i.e. doorboren, afbreken, kapot slaan, weghalen etc., van asbest is uitdrukkelijk verboden. Vooraf dient er een asbest Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) te worden uitgevoerd waarin minimaal is opgenomen welke asbest risico's er zijn in verband met de manier van monteren, de montageconstructie en het leidingtracé. Deze RI&E dient vooraf, eerder wordt geen toestemming voor de ZAV verleent, te worden ingediend bij Wonen Wittem. Indien blijkt dat in verband met de constructie, en/of het monteren, en/of het leidingtracé asbest verwijderd dient te worden of dat er andere asbest risico's zijn, moet en kan dit alleen conform de daarvoor geldende regelgeving. In deze situatie is het vooraf laten uitvoeren van een asbestinventarisatie en het overleggen van een asbestinventarisatierapport (conform SC540 minimaal type A) verplicht. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van huurder. De noodzakelijke werkzaamheden worden daarbij uitgevoerd door gecertificeerde, en door Wonen Wittem goedgekeurde, bedrijven. Asbest werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd (starten) na toestemming van Wonen Wittem.

Voorzorgsmaatregelen

- Bij plaatsing van de zonnepanelen moeten voldoende voorzorgsmaatregelen genomen worden om schade aan de dakbedekking en dakbeschot en/of panlatten te voorkomen.
- De opstelplaats moet veilig bereikbaar te zijn. Opstelplaatsen die op grond van de Arbeids Omstandighedenwet redelijkerwijs alleen met een hoogwerker te bereiken zijn, worden niet toegestaan.
- De huurder is aansprakelijk voor schade aan de huurwoning of andere woningen of algemene ruimtes veroorzaakt bij het aanbrengen of door de aanwezigheid van het systeem. Denk aan lekkage door doorvoeren, maar ook schade als gevolg van storm waardoor de panelen schade op andere delen van het dak of dak doorvoeren veroorzaken.

Plaatsing zonnepanelen

- Bij plaatsing op een plat dak: Er moet een losliggend systeem toegepast worden, waarbij de draagconstructie van het dak voldoende sterk is (de huurder toont dit aan via een bouwtechnische rapportage en legt deze vooraf ter beoordeling voor aan Wonen Wittem) om de benodigde ballast (betontegels in een plaatstalen frame of bak) te dragen. Als op de dakbedekking garantie van toepassing is, is plaatsing alleen mogelijk onder technische voorwaarden van de dakdekker die de garantie niet beïnvloeden. Eventuele dak doorvoeren worden in roestvrij materiaal uitgevoerd.
- Bij plaatsing op een schuin dak: Panelen worden bovenop de dakpannen aangebracht, waarbij de aansluitingen waterdicht worden afgewerkt. Eventuele overblijvende/reserve dakpannen moeten bewaard worden. Ook hier geldt dat de draagconstructie van het dak voldoende sterk (de huurder toont dit aan via een bouwtechnische rapportage en legt deze vooraf ter beoordeling voor aan Wonen Wittem) moet zijn.

Omvormer en bekabeling

- De bij de installatie behorende omvormer mag, in verband met het ventilatorgeluid, niet/nooit in een leefruimte (woonkamer, slaapkamer) worden geplaatst.
- De bekabeling van de omvormer naar een aansluitpunt van de elektrische installatie van de woning gaat niet door algemene ruimtes of ruimtes en meterkasten van andere bewoners.

Elektrische installaties

- De elektrische installatie dient geschikt te zijn voor het aansluiten van het systeem. Indien een extra groep nodig is i.v.m. plaatsing van een systeem wordt door een erkend installateur een extra groep aangelegd voor rekening van de huurder.
- Indien een nieuwe elektriciteitsmeter noodzakelijk is, omdat de huidige meter ongeschikt is voor toepassing van zonnepanelen, zijn de kosten voor het plaatsen van de nieuwe meter voor de huurder.
- Alle (technische) systemen dienen door een erkend installateur aangebracht te worden.
- De plaatsing geschiedt overeenkomstig de vigerende voorschriften voor de elektrische installaties NEN 1010 'Veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties'. De keuring en het gebruik van de installatie geschiedt overeenkomstig de vigerende voorschriften voor de elektrische installaties NEN 3140 'Bedrijfsvoering van elektrische installaties – Laagspanning'.

1.2 VERGUNNINGEN

- De huurder zorgt zelf voor de eventueel benodigde (bouw-/omgevings)vergunningen. Pas nadat de benodigde vergunningen zijn verleend (lees onherroepelijk zijn) en Wonen Wittem een kopie heeft ontvangen van deze vergunningen kunnen de werkzaamheden starten.

1.3 PLANMATIG ONDERHOUD

Iedere jaar voert Wonen Wittem planmatig onderhoud uit aan de huurwoningen. Daarbij wordt ook gekeken naar de staat van onderhoud van het dak. Als in de toekomst sprake is van dakvervanging moet de huurder de zonnepanelen voor aanvang van de werkzaamheden verwijderen en na afronding zelf terugplaatsen. De kosten van het verwijderen en terugplaatsen zijn geheel voor rekening van de huurder. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Wonen Wittem geeft bij de aanvraag aan of en wanneer een eventuele aanpak/renovatie van het dak gepland is.
- Als er op het moment van de aanvraag binnen 2 jaar een dak(-pannen)vervanging gepland staat geeft Wonen Wittem geen toestemming voor het plaatsen van zonnepanelen.

- Indien een eventuele aanpak van het dak het later gepland staat, wordt toestemming verleend onder voorwaarde dat huurder op eerste aanzegging van Wonen Wittem zorgt voor tijdelijke verwijdering van de zonnepanelen ten behoeve van dakwerkzaamheden en het terugplaatsen na de dakwerkzaamheden.

1.4 COLLECTIEVE PLAATSING VAN ENERGIESYSTEEM DOOR WONEN WITTEM

Wonen Wittem kan besluiten om in de toekomst collectieve duurzame energiesystemen te plaatsen zoals o.a. zonnepanelen:

- Wonen Wittem behoudt zich het recht voor om verwijdering van de installatie te eisen als Wonen Wittem zelf zonnepanelen op de woning(en) wil aanbrengen. De bewoner wordt in dat geval tijdig geïnformeerd.
- Ingeval bovenstaande zich voordoet binnen een periode van 10 jaar na plaatsing door huurder, wordt in onderling overleg bepaald of de installatie van huurder kan worden ingepast in de collectieve installatie. Als deze inpassing niet mogelijk is heeft de huurder recht op een vergoeding op basis van aanschrijfprijs en een afschrijftermijn van 10 jaar.

1.5 VERHUIZING

De installatie wordt voor de duur van de huurovereenkomst geaccepteerd. Als de huurder besluit om de huurovereenkomst op te zeggen zijn er 2 mogelijkheden:

- De huurder kan de installatie laten overnemen door de opvolgende huurder. Hiervoor gelden de overname-voorwaarden van Wonen Wittem. De vertrekkende huurder is verplicht de toestemmingsbrief met deze bijbehorende voorwaarden voor het plaatsen van zonnepanelen te overhandigen aan de opvolgende huurder. Overname van de zonnepanelen door de opvolgende huurder is enkel mogelijk indien hiervoor in de instemming tot plaatsing toestemming is verleend.
- De huurder moet de installatie verwijderen en het dak in goede staat met afgedichte/waterdichte doorvoeren opleveren.

1.6 OVERIGE VOORWAARDEN

- Met goedkeuring van dit plan wordt geen aansprakelijkheid door de Wonen Wittem erkend.
- Indien uitvoering niet binnen de eerder gestelde voorwaarden is gebeurd dan draagt aanvrager op eigen kosten zorg voor de aanpassing dan wel de verwijdering van de installatie.
- Wonen Wittem is niet aansprakelijk voor onderhoud of schade als gevolg van het aanbrengen van zonnepanelen.
- Huurder is verplicht de installatie deugdelijk te verzekeren tegen aansprakelijkheid vanwege schade en gevolgschade. De huurder gaat er uitdrukkelijk mee akkoord dat Wonen Wittem geen verzekeringen voor zonnepanelen heeft afgesloten of zal afsluiten ook niet onder een vigerende opstalverzekering.