



Mercuriusweg 1
1531 AD Wormer
t. (075) 642 64 21
info@wormerwonen.nl
www.wormerwonen.nl

IBAN rek. nr.:
NL94 BNGH 0285 0400 49
KvK 35010466
BIC: BNGHNL2G
BTW nr.: NL002842403B01

Aan de bewoners van
Koningsvarenstraat 10 t/m 392 even

datum 25 oktober 2018
kenmerk 2018-679
behandeld door
betreft Vragen en antwoorden over 'Groen, Gewoon Doen!'

Geachte heer, mevrouw,

Donderdag 18 oktober jl. organiseerde WormerWonen een inloopavond 'Groen, Gewoon Doen!' over de zonnepanelen die WormerWonen wil plaatsen op de Koningsvarenflats en 200 eengezinswoningen.

Veel huurders hebben deze avond bezocht. WormerWonen heeft gemerkt dat er nog veel vragen over de zonnepanelen leven. Ook deze week hebben huurders ons nog per email of telefonisch vragen gesteld. WormerWonen heeft al deze vragen met de antwoorden in een overzicht gezet (zie bijlage). Wij sturen dit overzicht aan alle betrokken huurders. Heeft u ons zelf een vraag gesteld dan vindt u het antwoord in de bijlage. Mocht u na het lezen van het overzicht nog een aanvullende vraag hebben dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen (info@wormerwonen.nl).

Door de akoestiek van de Stoomhal konden niet alle bezoekers de gesproken tekst van de film goed horen. Wilt u de film nog eens zien en beluisteren dan kunt u op onze website (nieuwsbericht filmpje Groen, Gewoon Doen) of facebookpagina kijken.

Wij hopen dat u net zo enthousiast bent geworden over dit project om de woningen van WormerWonen duurzamer te maken als wij.

Als u de overeenkomst nog niet heeft ingestuurd en u wilt wel mee doen aan dit project vergeet dan niet om deze voor 15 november a.s. in te sturen. Samen maken wij Wormerland duurzaam.

Met vriendelijke groeten,
WormerWonen

J. van de Vuurst
Hoofd Bedrijfsvoering



Aan de bewoner van dit adres

datum 25 oktober 2018
kenmerk 2018-679
behandeld door
betreft Vragen en antwoorden over 'Groen, Gewoon Doen!'

Geachte heer, mevrouw,

Donderdag 18 oktober jl. organiseerde WormerWonen een inloopavond 'Groen, Gewoon Doen!' over de zonnepanelen die WormerWonen wil plaatsen op de Koningsvarenflats en 200 eengezinswoningen.

Veel huurders hebben deze avond bezocht. WormerWonen heeft gemerkt dat er nog veel vragen over de zonnepanelen leven. Ook deze week hebben huurders ons nog per email of telefonisch vragen gesteld. WormerWonen heeft al deze vragen met de antwoorden in een overzicht gezet (zie bijlage). Wij sturen dit overzicht aan alle betrokken huurders. Heeft u ons zelf een vraag gesteld dan vindt u het antwoord in de bijlage. Mocht u na het lezen van het overzicht nog een aanvullende vraag hebben dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen (info@wormerwonen.nl).

Door de akoestiek van de Stoomhal konden niet alle bezoekers de gesproken tekst van de film goed horen. Wilt u de film nog eens zien en beluisteren dan kunt u op onze website (nieuwsbericht filmpje Groen, Gewoon Doen) of facebookpagina kijken.

Wij hopen dat u net zo enthousiast bent geworden over dit project om de woningen van WormerWonen duurzamer te maken als wij.

Als u de overeenkomst nog niet heeft ingestuurd en u wilt wel mee doen aan dit project vergeet dan niet om deze voor 15 november a.s. in te sturen. Samen maken wij Wormerland duurzaam.

Met vriendelijke groeten,
WormerWonen



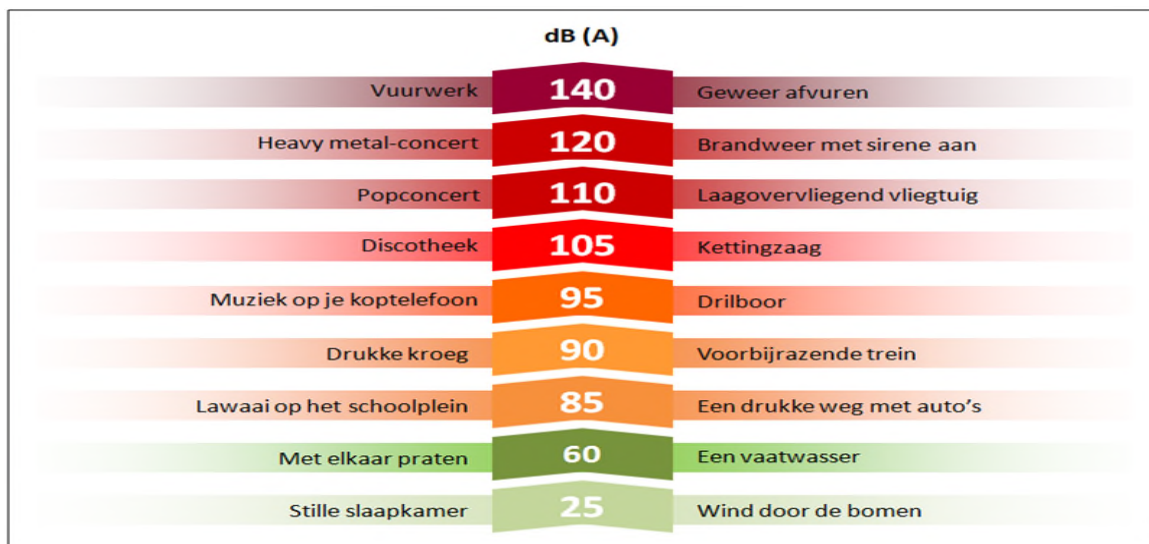
J. van de Vuurst
Hoofd Bedrijfsvoering

Groen gewoon Doen extra informatiebulletin

Overzicht van gestelde vragen tijdens en na de bijeenkomst in de Stoomhal 18 oktober 2018

Omvormer Sunny Boy

- Waar wordt deze omvormer geplaatst?
 - o In de Koningsvarenstraat zijn er twee opties voor het plaatsen van de omvormer:
 - Optie 1: op het schachtpaneel in de keuken
 - Optie 2: boven de meterkast
 - o Eengezinswoningen
 - In de meterkast
- Welke omvormer wordt geplaatst?
 - o Merk SMA
 - o Type Sunny Boy 1.5 (SB 1.5 – 1 VL-40)
- Hoe groot is de omvormer?
 - o b/h/d 460mm / 357mm / 122mm
 - o gewicht 9,2 kg
- Hoeveel geluid maakt de omvormer?
 - o Het geluid van de omvormer is gemeten op 25 decibel. Dat is vergelijkbaar met:



- Hoe kan ik controleren of de omvormer werkt?
 - o Als het linker lampje groen oplicht bij daglicht.
- Wat als ik de kleur van de omvormer niet leuk vind?
 - o Het is mogelijk om er een kastje omheen te maken.

Zonnepaneel

- Wat voor zonnepanelen worden er gebruikt?
 - o High performance monokristallijne zonnepanelen
- Hoeveel vermogen heeft het geleverde zonnepaneel?
 - o Minimaal 300 Wattpiek per paneel
- Hoeveel zonnepanelen kan ik afnemen?
 - o Voor de Koningsvarenstraat 5 panelen
 - o Voor de eengezinswoningen 6 panelen
- Wie is eigenaar van de zonnepanelen?
 - o WormerWonen is eigenaar van de zonnepanelen. De zonnepanelen kunnen bij verhuizing niet worden meeverhuisd.
- Is het ook mogelijk te stoppen met het gebruik van zonnepanelen?
 - o Het is niet mogelijk om de zonnepanelen tussentijds te laten verwijderen en de bijdrage van de huurder terug te draaien.

Informatie

- Ik wil graag een mondelinge toelichting. Kan dit?
 - o Ja dat kan. U kunt een afspraak maken;
 - T 075 6426421
 - Info@wormerwonen.nl
- Ik wil het filmpje nogmaals bekijken?
 - o Het filmpje is te bekijken op [www. wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl)
 - o Facebookpagina WormerWonen

Belastingdienst

- Word ik nu ondernemer voor de BTW doordat ik energie lever aan het net?
 - o Nee, u wordt geen eigenaar van de zonnepanelen. U betaalt een vergoeding aan WormerWonen en in ruil hiervoor krijgt u energie. Deze energie wordt gesaldeerd op de afrekening van uw energieleverancier.
- Is de plaatsing van panelen en het leveren van zonne-energie van invloed op de Huurtoeslag?
 - o Neen, dit heeft geen invloed op de huurtoeslag.

WOZ – waarde in relatie tot zonnepanelen

- Geeft het plaatsen van zonnepanelen een waardeverandering in de woz-waardering?
 - o Elke gemeente is vrij om de waarde van de panelen mee te nemen in de woz waardering, de meeste gemeenten doen dit niet. Er zal contact opgenomen worden met de gemeente Wormerland om hier meer duidelijkheid over te verkrijgen. Overigens wordt de onroerendezaakbelasting grotendeels door WormerWonen betaald, daarnaast is de meerwaarde van zonnepanelen op de onroerendezaak en vervolgens het tarief voor de onroerendezaakbelasting (ozb) verwaarloosbaar. Ook de invloed op de maximale huurprijs is zeer gering.

Woningwaardering, energielabel en huurprijs

- Heeft het plaatsen van zonnepanelen invloed op de woningwaardering?
 - o Ja, het heeft invloed op het energielabel en daardoor op de woningwaardering.
- Heeft het plaatsen van zonnepanelen consequenties voor de huurprijs?
 - o Met behulp van het aantal punten in de woningwaardering wordt de huurprijs berekend. Dus ja, het kan van invloed zijn op de huurprijs. De invloed hiervan is afhankelijk van het energielabel dat uw woning nu heeft. Voor de huidige bewoners van zowel de eengezinswoningen als de appartementen heeft het echter nagenoeg geen consequenties, de jaarlijkse huurprijsverhoging is gebaseerd op de inflatie over het afgelopen jaar.

Huurovereenkomst

- In de huurovereenkomst staat dat de prijs van een paneel na vijf jaar aangepast kan worden. Kunnen jullie aangeven hoe deze aanpassing wordt berekend?
 - o Er is aangegeven dat WormerWonen de mogelijkheid heeft om de vergoeding na vijf jaar aan te passen. Ook heeft WormerWonen aangegeven hier gematigd mee om te gaan. **Vervolgens, om alle onzekerheid weg te nemen heeft, WormerWonen besloten om deze vergoeding na vijf jaar (indien WormerWonen besluit tot aanpassing) maximaal met de inflatie over het voorgaande jaar aan te passen.** De gemiddelde inflatie vanaf 1997 bedraagt volgens CBS 1,88%.

Berekening van het voordeel van zonnepanelen bij de eengezinswoningen

- Is de opbrengst van de panelen afgezet tegen de kosten voordelig?
 - o **De opbrengst van 6 zonnepanelen op uw woning:**
6 panelen x 300 Wattpiek = 1.800 Wattpiek
De opbrengst in kWh van 1800 Wattpiek = 1.620 kWh per jaar
Stroom kost u € 0,21 per kWh
 - o **De besparing op uw energiekosten:**
1.566 kWh per jaar x € 0,21 = € 340,- per jaar
 - o **Uw bijdrage:**
€ 2,- per paneel x 6 panelen voor uw woning = € 12,- per maand
Dit betekent dat uw bijdrage per jaar € 144,- is
Uw voordeel:
 - € 340,- besparen minus € 144,- = € 196,-
 - **Kortom uw € 2,- bijdrage levert u € 4,- op**
- Daarnaast blijft u recht houden op de belastingvermindering energiebelasting, welke voor 2018 is € 308,54 excl. BTW. Dit bedrag wordt door uw energieleverancier verrekend op uw jaarnota.

Berekening van het voordeel van zonnepanelen bij de Koningsvarenstraat

- Is de opbrengst van de panelen afgezet tegen de kosten voordelig?
 - o **De opbrengst van 5 zonnepanelen in uw woning/appartement:**
5 panelen x 300 Wattpiek = 1.500 Wattpiek
De opbrengst in kWh van 1500 Wattpiek = 1.350 kWh per jaar
Stroom kost u € 0,21 per kWh
 - o **De besparing op uw energiekosten:**
1.350 kWh per jaar x € 0,21 = € 283,- per jaar
 - o **Uw bijdrage:**
€ 2,- per paneel x 5 panelen voor uw woning = € 10,- per maand
Dit betekent dat uw bijdrage per jaar € 120,- is
Uw voordeel:
 - € 283,- besparen minus € 120,- = € 163,-
 - **Kortom uw € 2,- bijdrage levert u € 4,- op**
- Daarnaast blijft u recht houden op de belastingvermindering energiebelasting, welke voor 2018 is € 308,54 excl. BTW. Dit bedrag wordt door uw energieleverancier verrekend op uw jaarnota.

Zonnepanelen bij een erg laag energieverbruik (lager dan 1.000 kWh). De opbrengst is hoger dan het verbruik.

- Ik verbruik minder dan 1.000 kWh. Met 5 panelen wek ik dus meer op dan ik verbruik. Is het dan wel voordelig voor mij om mee te doen?
 - o **Berekening opbrengst bij een energieverbruik van 1.000 kWh bij 5 panelen.**
 - o **De opbrengst van 5 zonnepanelen op uw woning:**
5 panelen x 300 Wattpiek = 1.500 Wattpiek
De opbrengst in kWh van 1.500 Wattpiek = 1.350 kWh per jaar
Stroom kost u € 0,21 per kWh
 - o **De besparing op uw energiekosten:**
1.000 kWh per jaar x € 0,21 = € 210,- per jaar
350 kWh per jaar tegen een lager tarief x € 0,07 1) = € 24,50
Totale besparing € 234,50
 - o 1) **Dit is het tarief dat NUON hanteert wanneer u meer terug levert dan u verbruikt. Dit tarief is per leverancier verschillend.**
 - o **Uw bijdrage:**
€ 2,- per paneel x 5 panelen voor uw woning = € 10,- per maand
Dit betekent dat uw bijdrage per jaar € 120,- is

Uw voordeel:

- € 234,50 besparen minus € 120,- = € 114,50
- **Kortom uw € 2,- bijdrage levert u geen € 4,- op. Doordat het verbruik laag is en u meer opwekt dan het verbruik, is uw voordeel minder. Toch bespaart u nog € 100,-**

Daarnaast blijft u recht houden op de belastingvermindering energiebelasting, welke voor 2018 is € 308,54 excl. BTW. Dit bedrag wordt door uw energieleverancier verrekend op uw jaarnota.

Installatie en onderhoud van de zonnepanelen

- Wie is aansprakelijk op het moment van installeren van de panelen?
 - o De installateur is aansprakelijk op het moment van installeren.
- Moet je als huurder zelf je energiebedrijf inlichten dat je bent aangesloten op zonnepanelen?
 - o Na installatie van de panelen krijgt u instructies hoe hier mee om te gaan.
- Wie onderhoudt de panelen?
 - o De panelen worden onderhouden door WormerWonen
- Zijn zonnepanelen brandgevoelig?
 - o Zonnepanelen worden warm, maar bij een deskundige installatie is er geen extra brandgevaar
- Als het paneel stuk is voor wie is dan de reparatie of vervanging?
 - o Wanneer een paneel stuk is geeft u dat door aan WormerWonen (reparatieverzoek). WormerWonen organiseert de reparatie of vervanging.
- Zijn de zonnepanelen verzekerd?
 - o De zonnepanelen zijn verzekerd in de opstalverzekering van WormerWonen.
- Moeten de zonnepanelen gereinigd worden en zo ja, wie doet dit dan?
 - o Vanwege een speciale coating op de zonnepanelen heeft een (lichte) verontreiniging weinig invloed op de opbrengst van de panelen. Mocht het toch noodzakelijk zijn om de zonnepanelen te reinigen, dan verzorgt WormerWonen dit voor u. Het is absoluut niet de bedoeling (speciale coating) dat u de panelen zelf gaat reinigen.

Overig

- Ben ik verplicht om mee te doen?
 - o U bent niet verplicht om mee te doen.
- Wat nu als ik later besluit om mee te doen, betaal ik dan aansluitkosten?
 - o Het aanbod geldt nu. Het is mogelijk om later mee te doen, alleen weten wij nog niet onder welke voorwaarden. Dit is ook afhankelijk van het tijdstip waarop u beslist om mee te doen.
- Wat zijn de kosten voor een uitbreiding van de elektrische installatie, voor elektrisch koken bijvoorbeeld.
 - o De kosten voor deze werkzaamheden zijn gemiddeld bij een eengezinswoning rond de € 300,00. Het hangt er van af of er een loze leiding naar de keuken gaat. Bij oudere woningen zou je met een kabel onder de grond naar de keuken moeten gaan, de kosten zijn dan iets hoger. In de groepenkast moet ook plaats zijn voor een automaat 2x230 V. Dus het beste is om hier naar te laten kijken door de vakman.
- Zijn wij verplicht elektrisch te gaan koken?
 - o Nee, het plaatsen van panelen heeft geen invloed op de wijze van koken.