



Geachte Kamerleden,

Aedes en de Woonbond hebben samen met VRO de gevolgen van de abrupte afschaffing van de salderingsregeling voor huurders en woningcorporaties onderzocht. Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de motie-Beckerman (Kamerstuk 36 378 nr. 79), waarin het kabinet opgeroepen wordt samen met ons te kijken naar de effecten en oplossingsrichtingen van de Wet beëindiging salderingsregeling voor de huurder. Wij achten het van belang hierin onderscheid te maken tussen de effecten voor huidige huurders met zonnepanelen en voor toekomstige plaatsing van zonnepanelen. In deze brief beschrijven wij voor u de conclusies van dit onderzoek en onze visie op een oplossingsrichting.

Op twee fronten zien we dat met de Wet beëindiging salderingsregeling de uitrol van zonnepanelen hard geraakt wordt:

1. Voor **nieuwe installaties** wijst het onderzoek uit dat de energiekostenbesparing voor huurders verdwijnt en het hierdoor vaak niet meer interessant is om in te stemmen met de plaatsing van zonnepanelen als de corporatie de kosten van deze installatie doorberekent aan de huurder. Voor corporaties verdwijnt hiermee ook de mogelijkheid om met zonnepanelen direct iets aan de betaalbaarheid van de energierekening van de huurder te doen. Huurders zullen alleen instemmen met de plaatsing van nieuwe zonnepanelen als de servicekosten laag genoeg zijn. Maar ook dan verwachten wij grote terughoudendheid, want het vertrouwen in het beleid van zowel de overheid als de energieleveranciers is bij veel huurders beschadigd. Omdat corporaties de servicekosten moeten verlagen om het aanbod aan de huurder aantrekkelijk te maken, heeft dit tot gevolg dat de dekking voor de investering verdwijnt. Sterker nog: er moet geld op worden toegelegd. Daarmee wordt het voor corporaties een investering die geen prioriteit meer heeft, omdat deze financieel moet worden afgewogen tegen andere opgaven (met een impact van honderden miljoenen op sectorniveau voor bijv. het verlagen van de servicekosten van nieuwe installaties is dat meer dan logisch). De isolatieopgave, waar ook geen financiële dekking tegenover staat, zal prioriteit krijgen. Deze dekking is er niet omdat er in de NPA is afgesproken geen huurverhoging voor isolatie te vragen en omdat er voor corporaties geen subsidie beschikbaar is, terwijl die er voor de koopsector en particuliere verhuurders wel is.
2. Het aantal **bestaande installaties** loopt terug. De Woonbond gaf eerder al aan dat uit een enquête bleek dat 1 op de 3 huurders van zijn zonnepanelen af wil. Deze aanvragen komen, na de stemming in de Eerste Kamer, ook al concreet bij woningcorporaties binnen. Ook sociale huurders hechten grote waarde aan de duurzaamheid van hun woningen maar van hun inkomen gaat vaak al een groot deel naar de woonlasten en éxtra lasten doen dan pijn. Vanuit het perspectief van betaalbaarheid geeft dit onderzoek die huurders gelijk. Zij zijn vaak beter af zonder de aanvullende kosten van zonnepanelen. Dit onderzoek steunt dus ook de oproep om meer aan consumentenbescherming te doen, inclusief eenduidigheid in terugleverkosten-

en tarieven. Rond bestaande installaties zullen huurders(organisaties) gaan inzetten op een verlaging van de servicekosten. Soms bieden de bestaande overeenkomsten daar ruimte toe, maar meestal niet. Indien corporaties op deze wens van de huurder ingaan, vermindert dat de investeringsruimte voor verduurzaming of beschikbaarheid.

Wanneer een kostendekkend aanbod voor zonnepanelen voor huurders niet meer aantrekkelijk is, en het gebrek aan consumentenbescherming zorgt voor nog meer onzekerheid waardoor huurders niet instemmen met de plaatsing daarvan, heeft dat voor corporaties nog twee effecten:

- Corporaties hebben minder mogelijkheden om de energieprestatie van hun woningen te verbeteren. Dat belemmert het uitfasen van EFG-labels bij woningen waar de mogelijkheden voor isolatiemaatregelen beperkt zijn, maar het beperkt ook de opties om het energiegebruik van woningen die volledig elektrisch gemaakt moeten worden te balanceren.
- Er komt een rem op de bijdrage die corporaties kunnen leveren aan het aandeel hernieuwbaar opgewekte energie in de gebouwde omgeving.

Voor huurders, die behoren tot het deel van Nederland met de laagste inkomens, wordt opnieuw zichtbaar dat de energietransitie hen minder kansen biedt dan mensen met een hoger inkomen. Zo is het na de beëindiging van de salderingsregeling cruciaal om het directe verbruik van de stroom te kunnen verhogen om panelen nog te laten lonen, maar sociale huurders hebben nou eenmaal zelden een elektrische auto voor de deur, die dit effect kan bereiken. Nu de uitrol in de sociale huursector eindelijk op stoom is, komt er alweer een eind aan.

Vooruitkijken

Zowel Aedes als de Woonbond erkennen dat de bestaande salderingsregeling, die januari 2027 zal eindigen, niet ideaal is. We zijn niet tegen een **verantwoorde** afschaffing, maar zien dat er met de aangenomen Wet beëindiging salderingsregeling veel onzekerheden (op het gebied van consumentenbescherming, teruglevertarieven e.d.) bijkomen. De salderingsregeling heeft zeer goed gewerkt en was zeer ruimhartig voor grote stroomverbruikers met grote installaties. Dat zijn huurders over het algemeen niet. De Wet beëindiging salderingsregeling is gestimuleerd als een betaalbaarheidsmaatregel van de energietransitie die nu het omgekeerde effect laat zien voor deze doelgroep. Huurders zien hun woonlasten stijgen, vaak tot boven het niveau van huurders zonder panelen.

De veel kleinere groep huurders met een bestaande NOM-woning met EPV vergt aparte aandacht. Dit jaar staat een evaluatie van de in 2023 aangepaste EPV2.0 op de agenda. Daarin zullen de effecten van de abrupte afschaffing van de salderingsregeling moeten worden meegenomen. De woonlasteneffecten voor de huurder zijn hier groter door het hoge aantal zonnepanelen per woning en dat vereist een vergaande aanpassing van de maximale EPV-bedragen. Omdat wij van mening zijn dat zowel verhuurder als huurder niet het gat dienen te dichten dat valt bij afschaffen van de salderingsregeling, vergt dat een aparte compensatie voor verhuurders die in het verleden hiervoor investeringen hebben gedaan en nu hun terugverdienmogelijkheden zien dalen.

De besparing voor de overheid door de afschaffing is structureel 665 miljoen euro. De kosten voor corporaties, om huurders te compenseren door lagere servicekosten voor de zonnepanelen te rekenen, bedragen incidenteel 585 miljoen euro. Die compensatie behoort niet ten koste te gaan van de investeringsruimte van woningcorporaties, want dat betekent dat de rekening bij de huurders van nu

en de toekomst landt. Wij menen dat het passend is als de overheid op dit punt een serieuze stap zet om deze groep tegemoet te komen. Met compensatie kunnen we voorkomen dat bestaande installaties worden afgesloten en dat de investering in betaalbaarheid in stevig rode cijfers zakt. Voor nieuwe installaties moet een andere vorm van stimulans (bijvoorbeeld objectsubsidie) worden gezocht en gevonden. Samengevat komt dat neer op de volgende oplossingen:

- Bij huidige huurders met zonnepanelen de servicekosten verlagen met gemiddeld €1,35 per paneel per maand naar €2,15 en hiervoor de woningcorporaties eenmalig te compenseren met 585 miljoen euro.
- Ontwikkelen van een objectsubsidie voor de aanleg van nieuwe zonnepanelen op (huur)woningen om de nu ontstane onrendabele top voor verhuurders weg te nemen, zodat kleinere installaties ook in de toekomst worden aangelegd.

Dit kabinet heeft het graag over bestaanszekerheid. Hier ligt een kans om daad bij het woord te voegen. Daarmee zorgen we ervoor dat het vertrouwen van de huurder in de overheid een positieve draai krijgt, we niet stilstaan op de klimaatdoelen, en door kunnen gaan met de verduurzaming van de sociale huurvoorraad.

Met vriendelijke groet,

Aedes vereniging van woningcorporaties

Woonbond