

Inzichten in de **afschaffing van de salderingsregeling**



De V.H.O.S

**Januari
2026**

een uitgave van de V.H.O.S.

inhoud

Inleiding.....	4
Wie is de V.H.O.S?	5
Even voorstellen.....	6
Wat betekent het afschaffen van de salderingsregeling?.....	7
Waarom afschaffing van de regeling?.....	10
Energiekosten bij verschillende situaties	15
De gevolgen voor huurders	16
Zorgen voor de toekomst	17
Wat is een EPV?	21
De rol van de V.H.O.S.	25
Nuttige links.....	27
Contact.....	28



Inleiding

Waarom deze informatiebrochure?

Vanaf 1 januari 2027 verdwijnt de salderingsregeling. Dat lijkt misschien nog ver weg, maar de gevolgen zijn groot, vooral voor jou als huurder en voor woningcorporaties. Op dit moment wordt de stroom die je met zonnepanelen opwekt verrekend met je eigen verbruik. Vanaf 2027 stopt dat, en dat kan betekenen dat je energiekosten stijgen en er vragen ontstaan over jouw situatie. Veel mensen weten nog niet precies wat deze verandering inhoudt. In deze brochure lees je:

Wat salderen is en waarom de regeling verdwijnt

Wat de financiële gevolgen zijn voor jou als huurder of huishouden

Handige tips om slim om te gaan met energie, zoals het verhogen van je eigen verbruik

Hoe misverstanden voorkomen worden en er duidelijkheid ontstaat

Hoe je met vertrouwen en betrokkenheid de overstap maakt, dankzij tijdige en heldere informatie

Met deze brochure informeert de V.H.O.S. jou als huurder van Portaal, beantwoorden we je vragen en helpen we je goed voor te bereiden op de periode zonder salderingsregeling.

Heb je vragen over het onderwerp uit deze brochure? Je kunt ons altijd mailen of bellen. Onze contactgegevens vind je achter in deze brochure of op onze website: **www.devhos.nl**.

Leendert de Bruin, voorzitter VHOS



Wie is de V.H.O.S?

De V.H.O.S: J  uw stem in het huurdersoverleg

De Vereniging Huurders Overleg Soest (V.H.O.S.) is d   belangenbehartiger voor huurders van woningcorporatie Portaal in Soest en Soesterberg. Wij zetten ons in voor betaalbare, duurzame en kwalitatief goede huisvesting. Als huurdersorganisatie voeren wij overleg met Portaal over belangrijke onderwerpen zoals huurprijzen, onderhoud, verduurzaming en de leefbaarheid in jouw wijk.

Wat doet de V.H.O.S. voor jou?

De V.H.O.S. behartigt de belangen van alle huurders van Portaal in Soest en Soesterberg. Wij zetten ons o.a. in voor:

Betaalbare huren: Wij kijken kritisch naar huurverhogingen en maken ons sterk voor eerlijke en redelijke huurprijzen.

Goed onderhoud: We bespreken regelmatig de onderhoudsplannen van Portaal en kaarten knelpunten aan die huurders ervaren.

Duurzaamheid en energiebesparing: Wij pleiten voor energiezuinige woningen en een lagere energierekening voor huurders.

Leefbaarheid en veiligheid: We zetten ons in voor prettige woonwijken en brengen sociale en veiligheidsvraagstukken onder de aandacht van de corporatie.

Huurdersparticipatie: Wij stimuleren bewonerscommissies en ondersteunen huurders die zich willen inzetten voor hun complex of wijk.



Even voorstellen

Het bestuur van de V.H.O.S bestaat uit drie personen en een bestuursondersteuner:



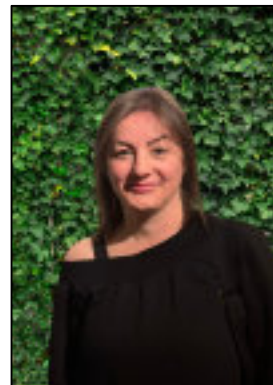
Leendert de Bruin
Voorzitter



Puck Vos
Secretaris



Dirk T. van den Broek
Bestuurslid



Özden Tarimoglu
Bestuursondersteuner

Goed om te weten:

De V.H.O.S. is een onafhankelijke huurdersorganisatie. We zijn er vóór en dóór huurders en vertegenwoordigen uitsluitend jouw belangen. Hoewel Portaal ons wettelijk een financiële bijdrage moet geven, zijn wij **géén onderdeel van Portaal** en laten wij ons door hen niet sturen. Onze inzet is altijd gericht op wat het beste is voor jou als huurder.



Wat betekent het afschaffen van de salderingsregeling?

De salderingsregeling maakt het mogelijk om de elektriciteit die je met je zonnepanelen opwekt, te verrekenen met de stroom die je van het energienet afneemt. Hierdoor betaal je alleen voor het deel dat je per saldo verbruikt. Deze regeling stopt vanaf 1 januari 2027. Dat betekent dat de financiële voordelen die salderen nu biedt, verdwijnen. Voor veel huishoudens zal daardoor de energierekening veranderen, omdat het terugleveren van stroom minder oplevert dan nu.

Zodra de salderingsregeling is afgeschaft, wordt de stroom die je teruglevert niet meer volledig weggestreept tegen je eigen verbruik. Je krijgt dan alleen nog een terugleververgoeding van de energieleverancier, en die ligt meestal lager dan de prijs die je betaalt voor afgenomen stroom. Hierdoor kunnen je maandlasten stijgen. Het is daarom verstandig om alvast na te denken over manieren om slim met je opgewekte stroom om te gaan. Denk bijvoorbeeld aan het verplaatsen van verbruik naar momenten waarop je zonnepanelen veel produceren of het inzetten van energiebesparende maatregelen.

In Soest en Soesterberg zijn veel huurders die zonnepanelen gebruiken, zowel via collectieve installaties op appartementen als via individuele panelen op eengezinswoningen. Daarnaast zijn er ook bewoners die in een NOM-woning (Nul-op-de-Meter) wonen, waar zonnepanelen en energiebesparing centraal staan. Voor al deze groepen verandert de situatie zodra de regeling wordt afgeschaft. Het is daarom belangrijk om goed geïnformeerd te zijn en op tijd te kijken wat dit voor jouw woonsituatie betekent.

NOM-woning

Een NOM-woning is een “nul-op-de-meterwoning”: over een heel jaar wekt de woning evenveel (of iets meer) energie op als er in die woning gemiddeld wordt verbruikt voor verwarming, warm water, ventilatie en huishoudelijke elektriciteit. Het idee is dat de energierekening voor stroom en warmte gemiddeld rond de nul uitkomt bij normaal gebruik.



Belangrijkste kenmerken

- Zeer goed geïsoleerd en kierdicht, vaak met balansventilatie en warmteterugwinning, zodat er weinig energie nodig is om het huis warm en comfortabel te houden.
- Geen gasaansluiting meer; de woning gebruikt duurzame installaties zoals een warmtepomp en veel zonnepanelen voor de eigen energieopwekking.

Voor huurders en EPV

- In sociale huur kan de verhuurder een energieprestatievergoeding (EPV) vragen: een vast bedrag per maand als vergoeding voor de extra investeringen in de NOM-prestatie
- De bedoeling is dat de totale woonlasten (huur + EPV + energie) ongeveer gelijk blijven of dalen, omdat de energierekening sterk lager of vrijwel nul wordt bij gemiddeld verbruik.

Energie Prestatie Vergoeding (EPV)

Een Energie Prestatie Vergoeding, ook wel EPV, is een bedrag dat de verhuurder aan de huurder mag vragen bij een zeer energiezuinige of Nul op de Meter woning. De woning levert dan zelf voldoende duurzame energie voor verwarming, warm water en ventilatie. Omdat de huurder hierdoor nauwelijks of geen energierekening meer heeft, mag de verhuurder een vergoeding vragen voor de geleverde energieprestatie. Dit bedrag staat los van de normale huur.

Woningcorporaties berekenen een EPV om de investering in duurzame technieken terug te verdienen, zoals zonnepanelen, warmtepompen en extra isolatie. Met de vergoeding kunnen zij deze woningen blijven verbeteren en vernieuwen, zonder dat de woonlasten voor huurders stijgen. De huurder ruilt de oude energierekening dus in voor een vergoeding aan de corporatie, met als voordeel een comfortabele en duurzame woning.

Saldering

Saldering is een regeling voor mensen die zelf stroom opwekken, bijvoorbeeld met zonnepanelen op hun dak. Op momenten dat je meer stroom opwekt dan je op dat moment gebruikt, lever je die extra stroom terug aan het elektriciteitsnet. Op andere momenten, zoals 's avonds of bij slecht weer, gebruik je juist stroom van het net. Met salderen mag je de stroom die je teruglevert, wegstrepen tegen de stroom die je afneemt. De energieleverancier verrekent dit met elkaar op je jaarrekening.

Salderingsregeling

De salderingsregeling zorgt ervoor dat je voor de teruggeleverde stroom hetzelfde tarief krijgt als je betaalt voor de stroom die je afneemt. Dat maakt het financieel aantrekkelijk om zonnepanelen te hebben, omdat je minder betaalt voor energie en sneller je investering terugverdient.



Leverde je bijvoorbeeld 2.000 kilowattuur terug en gebruikte je 2.500 kilowattuur van het net, dan hoef je maar voor 500 kilowattuur te betalen. Je betaalt dus minder energiekosten en profiteert van duurzame opwekking. De regeling is bedoeld om het gebruik van zonnepanelen te stimuleren en zo bij te dragen aan een duurzamere energievoorziening.

De huidige plannen zijn dat de salderingsregeling voor zonnepanelen per 1 januari 2027 in één keer stopt; tot die tijd kun je nog volledig (100%) salderen.

Politieke context en discussie

Het besluit om in één keer in 2027 te stoppen hangt samen met de wens van het nieuwe kabinet om de kosten van de regeling voor de rijksbegroting te beperken en het systeem eenvoudiger te maken.

Tegelijk is er veel discussie over de rechtszekerheid van huishoudens en VvE's die recent in zonnepanelen hebben geïnvesteerd; belangenorganisaties als Vereniging Eigen Huis en de Woonbond hebben regelmatig aangedrongen op duidelijkheid en een eerlijke overgang.

Stand van de wetgeving

Na eerdere plannen om de regeling vanaf 2025 geleidelijk af te bouwen tot 2031, heeft de Eerste Kamer dat afbouwwetsvoorstel begin 2024 verworpen.

In het Belastingplan 2025 is vervolgens een nieuw wetsvoorstel opgenomen (Wet beëindiging salderingsregeling) dat regelt dat de salderingsregeling per 1 januari 2027 helemaal vervalt; dit voorstel is door Tweede en Eerste Kamer aangenomen, waarmee het besluit nu definitief is.

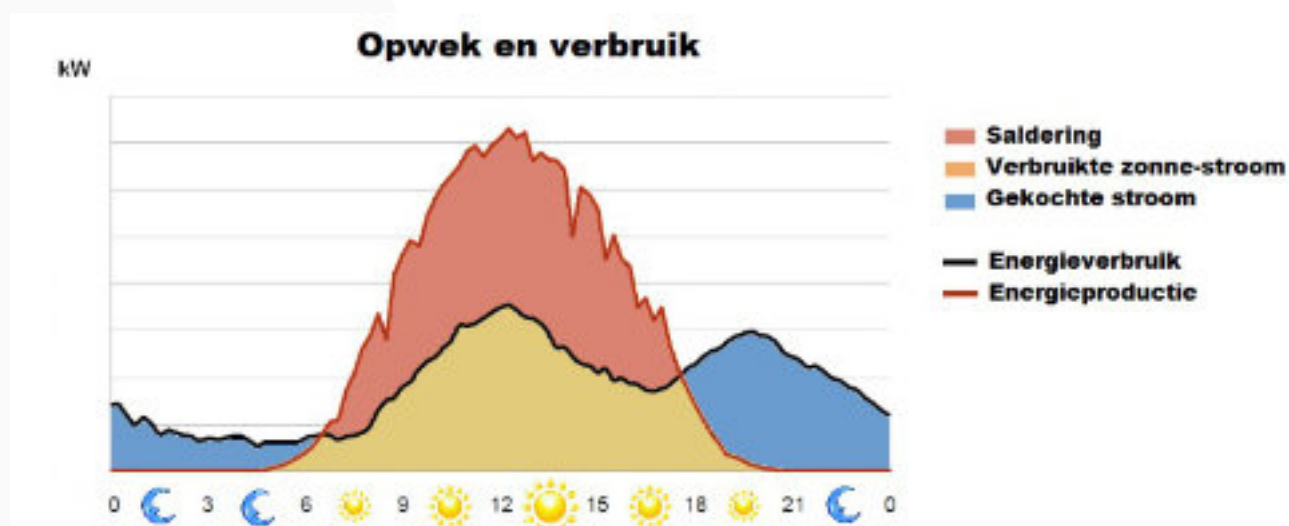
Waarom afschaffing van de regeling?

De afschaffing van de salderingsregeling kent verschillende oorzaken:

- De overheid loopt door deze regeling veel belastinginkomsten mis, omdat consumenten met zonnepanelen geen energiebelasting en btw betalen over de stroom die zij terugleveren aan het net. Dit veroorzaakt jaarlijks forse financiële verliezen voor de staatskas, oplopend tot 800 miljoen euro.

- Het kabinet kiest ervoor om mensen te stimuleren meer van hun zelf opgewekte zonnestroom direct zelf te gebruiken, waardoor de druk op het elektriciteitsnet afneemt. Zelfverbruik levert efficiënter energiegebruik op en verlicht het netwerk.
- Volgens de overheid past de regeling niet meer bij de huidige situatie en vormt deze een dure oplossing, mede doordat zonnepanelen inmiddels goedkoper en efficiënter zijn. Veel huishoudens met zonnepanelen hebben hun investering inmiddels terugverdiend, waardoor de regeling minder noodzakelijk is.
- Ook speelt rechtvaardigheid een rol: vooral huurders en eigenaren met zonnepanelen, vaak met een hoger inkomen, profiteren van de regeling, terwijl huishoudens zonder zonnepanelen wel meebetalen. Afschaffing zorgt voor een eerlijkere verdeling van kosten en baten.
- Energieleveranciers lijden vaak verlies op teruggeleverde stroom, omdat op zonnige momenten een overaanbod ontstaat en de prijzen soms zelfs negatief uitvallen. Deze situatie maakt de regeling onhoudbaar.

Samengevat verdwijnt de salderingsregeling omdat het financiële systeem rond teruglevering via salderen niet duurzaam en niet eerlijk uitpakt, belastinginkomsten onder druk komen te staan, energieleveranciers in de knel raken, en het kabinet inzet op meer eigen gebruik van zonnestroom in plaats van teruglevering aan het net. Daarom eindigt deze regeling definitief op 1 januari 2027.



Voorbeeld saldering

Een slimme meter houdt continu bij hoeveel stroom je van het net gebruikt en hoeveel je teruglevert met bijvoorbeeld zonnepanelen. Hij heeft daarvoor twee aparte telwerken: één voor afgenomen stroom en één voor teruggeleverde stroom. Elke keer als je meer opwekt dan verbruikt, registreert de meter de teruglevering. Verbruik je juist meer dan je opwekt, dan telt hij dat bij het afgenomen verbruik. Zo ontstaat er een nauwkeurig overzicht van beide stromen.

Bij de jaarafrekening worden deze twee standen met elkaar verrekend. Stel dat je in een jaar 1.800 kilowattuur hebt afgenomen en 1.500 kilowattuur hebt teruggeleverd, dan hoef je alleen het verschil van 300 kilowattuur te betalen. Dat is de saldering. De slimme meter berekent dit niet zelf in geld, maar zorgt ervoor dat de energieleverancier precies weet wat je hebt verbruikt en wat je hebt teruggeleverd. Daardoor kan het salderen automatisch, zonder dat je er zelf iets voor hoeft te doen.



Tip:

Wanneer je elektriciteit opwekt (veel zon) en je verbruikt direct veel energie (wasmachine, vaatwasser etc.) dan passeert de opgewekte en verbruikte energie niet de slimme meter en is er per saldo geen verbruik. Het loont dus om bij hoge 'opwek-energie' ook direct energie te verbruiken.

Verdeling

Er wordt veel energie opgewekt in maanden dat er minder energie nodig is terwijl er in de wintermaanden veel energie nodig is maar weinig opgewekt wordt.



In het kort

Wat verandert concreet?

- Per 1-1-2027 wordt de salderingsregeling afgeschaft
- Dit houdt in dat de totale opgewekte energie niet meer verrekend mag worden met het totale verbruik maar apart wordt afgerekend
- Dit betekent dat er over iedere afgenomen kWh energiebelasting en BTW geheven zal worden
- De meeste leveranciers rekenen een netto terugleververgoeding van tussen de 0 en 1 cent vanaf 2027.

De redenen:

- Kosten voor overheid, mislopen energiebelasting
- Oneerlijke kostenverdeling tussen huishoudens
- Salderen stimuleert verkeerd gedrag

Wat de overheid van plan is:

- Eerlijker systeem: De overheid wil met het afschaffen van de regeling een eerlijker systeem creëren waarin huishoudens meer gestimuleerd worden om zelf opgewekte stroom direct te gebruiken.
- Ontlasting van het net: Een ander doel is het ontlasten van het elektriciteitsnet, omdat de pieken in teruglevering nu voor problemen kunnen zorgen.
- Stimuleren van direct gebruik: Vanaf 2027 wordt het aantrekkelijker om je eigen stroom direct te verbruiken, wat beter is voor de stabiliteit van het net.

Vanaf 1 januari 2027 stopt de salderingsregeling, wat betekent dat eigenaren van zonnepanelen niet meer de stroom die zij terugleveren aan het net kunnen verrekenen met hun eigen stroomverbruik. In plaats daarvan ontvangen zij een terugleververgoeding van hun energieleverancier voor alle stroom die zij terugleveren.

De minimale terugleververgoeding moet vanaf 2027 tot en met 2029 minimaal 50% van het kale leveringstarief zijn. Dit tarief is exclusief belastingen zoals energiebelasting en btw. Na 2029 mag de energieleverancier zelf bepalen hoe hoog de terugleververgoeding is, maar het moet wel een 'redelijke' vergoeding zijn, die wordt gecontroleerd door toezichthouder ACM.

Daarnaast moeten consumenten ook terugleverkosten betalen voor het terugleveren van stroom aan het net, waardoor de netto vergoeding kan variëren. In sommige gevallen kan dit betekenen dat consumenten minder terugkrijgen dan zij aan kosten betalen, afhankelijk van hun energieleverancier en het type contract.

Kortom, vanaf 2027 krijgen zonnepaneel-eigenaren een lagere vergoeding voor teruggeleverde stroom, en betalen zij tegelijkertijd terugleverkosten, wat vaak leidt tot een lagere netto-opbrengst dan nu onder de salderingsregeling het geval is.

Energiekosten bij verschillende situaties

Situatieschets tot 31-12-2026*

- Woning heeft 1500kWh energiebehoefte
- De 6 zonnepanelen wekken 1.666 kWh op
- Stroomprijs € 0,35 per kWh
- 30% hiervan wordt direct verbruikt $500 \text{ kWh} * € 0,35 = \text{€ } 175,-$ besparing per jaar
- 1166 kWh teruglevering
- 1000 kWh wordt gesaldeerd $1000 \text{ kWh} * € 0,35 = \text{€ } 350,-$ besparing per jaar
- Er blijft 166 kWh "over" hiervoor is een terugleververgoeding van toepassing van € 0,09 = **€ 14,94** per jaar
- Totale opbrengst: **€ 539,94** per jaar= **€ 44,92** per maand

Situatieschets na 1 januari 2027*

- Woning heeft 1500kWh energiebehoefte
- De 6 zonnepanelen wekken 1.666 kWh op
- Stroomprijs € 0,35 per kWh
- 30% hiervan wordt direct verbruikt $\rightarrow 500 \text{ kWh} * € 0,35 = \text{€ } 175,-$ besparing per jaar
- 1000kWh verbruik uit het net $\rightarrow 1000 * € 0,35 = \text{€ } 350,-$ kosten per jaar
- 1166 kWh teruglevering > netto terugleververgoeding €0,0025= **€ 2,91**
- Totale kosten: **€ 172,09** per jaar= **€ 14,34** per maand

Situatieschets zonder zonnepanelen*

- Woning heeft 1500 kWh energiebehoefte
- Stroomprijs € 0,35 per kWh
- Kosten **€ 525** = **€ 43,75** per maand

**Deze situatieschetsen geven een weergave van de energiekosten, dit is zonder vaste kosten als systeembeheer en teruggave van energiebelasting*

Zonnepanelen, nog steeds rendabel na 1 januari 2027?

Zonnepanelen blijven ook na het stoppen van de salderingsregeling rendabel omdat je vooral bespaart door de stroom die je zelf gebruikt. Dit betekent dat je minder stroom hoeft te kopen van de energieleverancier. Voor stroom die je teruglevert aan het net, krijg je een vergoeding, maar deze is lager dan nu.

De gevolgen voor huurders

De gevolgen van het stoppen met de salderingsregeling op 1 januari 2027 voor huurders van Portaal zijn als volgt:

- Huurders met zonnepanelen gaan er financieel op achteruit. Ze mogen de stroom die ze terugleveren niet meer helemaal wegstrepen tegen hun eigen verbruik. Hierdoor hebben zonnepanelen minder voordeel.
- De vergoeding voor teruggeleverde stroom is minimaal 50% van de stroomprijs zonder belastingen. Soms moeten huurders zelfs extra betalen voor het terugleveren, waardoor ze nog minder overhouden.
- Het kan zijn dat huurders servicekosten moeten betalen voor hun zonnepanelen. Die kosten zijn soms hoger dan wat ze eraan verdienen, omdat er nog niet altijd duidelijke regels zijn over opbrengstgarantie of een eerlijke berekening van de servicekosten.
- Er kan onzekerheid en onduidelijkheid ontstaan. Daarom is het belangrijk dat huurders samen met bewonerscommissies of huurdersorganisaties goede afspraken maken met Portaal over garanties en servicekosten.
- Voor bestaande en nieuwe zonnepanelenprojecten kan Portaal proberen meer in te zetten op het direct gebruiken van stroom en een passend teruglevertarief. Maar dit is niet altijd zeker geregeld.

Kortom: huurders van Portaal moeten goed opletten wat er na 2027 gebeurt met de kosten en opbrengsten van hun zonnepanelen. Het is belangrijk om hierover actief contact te houden en duidelijke afspraken te maken met Portaal. De V.H.O.S. speelt hierin een rol en heeft hierover overleg met Portaal.

Mogelijke oplossingen en wat je zelf alvast kunt doen

- Verhoog je eigen verbruik bij hoge opwek-momenten: Dit is de belangrijkste manier om de gevolgen te beperken. Bijvoorbeeld een thuisbatterij overwegen. Gebruik zoveel mogelijk stroom op momenten dat jouw zonnepanelen veel energie leveren. Laad je elektrische auto of PHEV op tijdens piekmomenten van zonne-energie
- Realiseer je dat zonnepanelen nog steeds lonend zijn: Zelf opgewekte stroom blijft vaak nog steeds goedkoper dan stroom van het net, en zonnepanelen blijven een duurzame investering, (Bron: Solar Magazine)
- Thuisbatterij: Denk na over een thuisbatterij om opgewekte energie op te slaan
- Blijf op de hoogte: De regels en de terugleververgoeding kunnen nog veranderen. Houd de berichtgeving van je energieleverancier in de gaten.
- Door slim met je energieverbruik om te gaan, kun je de impact van het afschaffen van salderen beperken.

Zorgen voor de toekomst

Vanuit de V.H.O.S. begrijpen we dat huurders zich zorgen kunnen maken over de situatie in de toekomst. Een aantal mogelijke zorgen hebben we in kaart gebracht:

“Ik betaal huur per paneel maar krijg straks niets meer terug”

Met het stoppen van de salderingsregeling wordt de opbrengst van panelen lager, zeker als de servicekosten rond de 3 euro per paneel per maand liggen. De Woonbond geeft aan dat zonnepanelen na 2027 voor veel huurders pas rendabel zijn als de bijdrage maximaal ongeveer 2 euro per paneel is; daarboven loop je kans dat je duurder uit bent dan zonder panelen.

Hoe wordt verbruik afgerekend (frequentie)?

Bij “gewone” woningen met losse zonnepanelen rekent de energieleverancier het verbruik en de teruglevering meestal jaarlijks af via de jaarafrekening, met maandelijkse voorschotten. In NOM-woningen van Portaal in Soest/Soesterberg geldt dat je in het contract en de EPV-afspraken vindt welke prestatie wordt gegarandeerd; monitoring loopt via een apart portaal (BAM/Enervalis), maar de echte afrekening blijft via de energieleverancier lopen.

Gevolgen voor servicekosten bij collectieve panelen

Bij collectieve systemen (bijvoorbeeld panelen op een flat met gezamenlijke aansluiting) lopen de kosten en verdeling via de servicekostenafrekening. Als de salderingsregeling vervalt en de opbrengst lager wordt, is het logisch én verdedigbaar om met Portaal en VHOS opnieuw naar de hoogte en verdeling van die servicekosten te kijken.

Wie legt de apparatuur uit bij nieuwe bewoning?

De basisuitleg over installaties (zonnepanelen, zonneboiler, warmtepomp, ventilatie) hoort bij Portaal of de door Portaal ingehuurde partij te liggen, bijvoorbeeld via een informatiepakket, opleveringsgesprek of handleidingen. In NOM-woningen geeft Portaal aan dat in de (aanvullende) huurovereenkomst staat wat je mag verwachten en hoe je je gebruik kunt volgen; bij onduidelijkheid kun je altijd Portaal en/of VHOS vragen om extra voorlichting.

Kan een PV-installatie meer kosten dan hij opbrengt?

Ja, in de huursector zeker: als je per paneel een relatief hoog bedrag betaalt én je kunt niet meer volledig salderen, kan de besparing op de energierekening lager zijn dan de maandelijkse bijdrage. Dat risico is het grootst bij hoge servicekosten per paneel, lage eigen stroomprijzen en/of als je weinig overdag zelf verbruikt.

Extra kosten omdat je zonnepanelen hebt?

Mogelijke extra kosten voor huurders zijn:

- Servicekosten of een opslag in de huur voor de panelen zelf.
- In de toekomst mogelijk terugleverkosten (fee) van sommige energieleveranciers bij veel teruglevering.

Deze kosten worden niet automatisch door Portaal doorberekend, maar hangen af van je contract en van het beleid van je energieleverancier; Portaal kan hier wel keuzes in maken bij nieuwe projecten.

Zelf panelen in- of uitschakelen?

Op de omvormer zit technisch bijna altijd een aan/uit-mogelijkheid, maar voor de veiligheid en garantie wordt geadviseerd dit niet zelf te doen zonder instructie. Daarnaast kunnen afspraken met Portaal bepalen dat je niet zomaar zelf in de installatie mag rommelen; in feite is het hun installatie.

- Zonnepanelen zijn vaak onderdeel van de woninginstallatie en behoren tot het eigendom of beheer van de woningcorporatie. Uitschakelen zonder overleg kan leiden tot schade of storingen in het elektriciteitssysteem.
- Bij problemen met zonnepanelen, bijvoorbeeld storingen, is het verstandig eerst de woningcorporatie of installateur te informeren. Zij kunnen veilig het systeem uitschakelen of repareren.
- Zelf ingrijpen of uitschakelen kan aansprakelijkheid veroorzaken en het kan daarnaast de duurzaamheid en energiebesparing voor jezelf en de buurt verminderen.
- In geval van veiligheidsrisico's zoals elektrische problemen, mag uitschakelen alleen worden gedaan als dat veilig kan en bij voorkeur door een professional.

Kortom: zonnepanelen uitschakelen doe je niet zomaar zonder toestemming of deskundige hulp van Portaal of de installateur. Het is belangrijk dit altijd eerst te melden en af te stemmen voor een veilige en correcte aanpak.

Tip:

Zorg dat zonnepanelen regelmatig worden gereinigd, leg dit zo nodig vast bij Portaal. Vieze zonnepanelen kunnen 2% rendementsverlies opleveren.

Kan Portaal stoppen met nieuwe zonnepanelen?

Ja, dat is mogelijk: Portaal geeft zelf aan dat zij zonnepanelen vooral projectmatig (bij renovatie/nieuwbouw) plaatsen en dat je als huurder nu niet standaard zelf een aanvraag kunt doen. Door de afschaffing van salderen kan Portaal besluiten de strategie aan te passen of selectiever te plaatsen, zeker als de businesscase voor huurders verslechtert.

Kan ik het contract voor de zonnepanelen opzeggen?

Of je kunt "van de panelen af" hangt af van wat er precies in jouw huurovereenkomst en servicekostenafspraken staat. In veel gevallen zijn de panelen onderdeel van de woningverbetering en dus geen los "abonnement" dat je zomaar opzegt; dan moet je met Portaal en eventueel via VHOS in gesprek over aanpassing van de servicekosten of een andere regeling.

Is een thuisbatterij mogelijk?

Technisch kan bijna elk PV-systeem worden uitgebreid met een thuisbatterij, maar in een huurwoning is toestemming van de verhuurder nodig én moet de meterkast geschikt zijn. Portaal heeft (voor zover openbaar) nog geen standaardregeling voor individuele batterijen bij huurders; dit zal waarschijnlijk alleen via pilots of corporatiebrede projecten gebeuren, niet op individuele basis.

Laadpaal in de tuin om eigen stroom te gebruiken

Een eigen laadpaal bij een huurwoning kan alleen met schriftelijke toestemming van de verhuurder en is meestal op kosten van de huurder zelf. Portaal kan er in beleid voor kiezen om laadpunten toe te staan of collectief te regelen, maar is dat nu niet standaard verplicht; soms verwijzen corporaties naar openbare laadpalen van de gemeente.

Doet Portaal iets met “slimme” apparaten?

Slimmer verbruiken (wassen/drogen/laden als de zon schijnt) wordt belangrijker na het einde van salderen. Op dit moment ligt de aanschaf van slimme apparatuur (timers, slimme stekkers, wasmachines met uitgestelde start) vooral bij de huurder; Portaal kan wel informeren, maar er is nog geen algemene verplichting om die apparatuur te vergoeden.

Regelt Portaal kosteloos een Perilex-aansluiting?

Een Perilex-aansluiting (voor elektrisch koken) is een aanpassing van de elektrische installatie. In de regel is zo’n aanpassing een woningverbetering die alleen met toestemming van de verhuurder kan en waarbij de kosten meestal voor rekening van de huurder zijn, tenzij Portaal dit projectmatig aanbiedt. In prestatieafspraken met de gemeente Soest en VHOS kan afgesproken worden dat Portaal bij renovaties standaard kookgas vervangt door elektrisch en dan ook de aansluiting regelt; dat is dus lokaal onderhandelbaar, maar niet landelijk afdwingbaar.

Het is goed dat je als bezorgde huurder hier jouw wensen en zorgen uit. Portaal moet hier echt iets mee doen en de V.H.O.S. blijft druk uitoefenen bij Portaal om een zo optimaal mogelijk scenario voor de huurders te realiseren.

Wat is een EPV?

Een EPV (Energieprestatievergoeding) is een maandelijkse vergoeding die een verhuurder mag vragen aan huurders van een zeer energiezuinige of Nul-op-de-Meter-woning.

In ruil daarvoor krijg je als huurder:

- een woning die zelf bijna alle energie opwekt (bijv. via zonnepanelen),
- lage of geen energierekening,
- goede isolatie en een comfortabel binnenklimaat.

Belangrijk: de EPV mag alleen worden gevraagd als de woning echt aan strenge energie-eisen voldoet.

Stoppen van de salderingsregeling en impact op EPV

Vergoeding vaak gebaseerd op het idee dat bewoners hun eigen opgewekte stroom kunnen salderen en daardoor lage energielasten hebben.

Als salderen wegvalt, verandert het financiële plaatje.

Impact op EPV-berekening

- De EPV is gekoppeld aan de energieprestatie van de woning en het voordeel voor de huurder.
- Zonder saldering wordt teruggeleverde stroom minder waard (alleen terugleververgoeding, vaak €0,015 - €0,005/kWh i.p.v. €0,25-€0,35).
- Dit betekent dat de werkelijke energielasten voor huurders stijgen, waardoor de beloofde 'nul-op-de-meter' of lage energiekosten niet meer gehaald worden.

Juridische en beleidsmatige kant

- EPV is wettelijk geregeld in het Besluit Huurprijzen Woonruimte. Als de woning niet meer voldoet aan de beloofde energieprestatie (inclusief financieel voordeel), kan de EPV juridisch ter discussie komen.
- Corporaties moeten dus opnieuw berekenen en mogelijk contracten aanpassen.

De EPV gaat uit van een financieel voordeel voor de huurder. Het Besluit Huurprijzen Woonruimte (BHW) verplicht dat een EPV alleen gevraagd mag worden als de woning voldoet aan de energieprestatie-eisen én leidt tot redelijke energiekosten voor de huurder.

Zonder saldering:

- stijgen de netto elektriciteitskosten voor huurders;
- is het aannemelijke financiële voordeel kleiner;
- kan de feitelijke prestatie van de NOM-woning of EPV-woning onder druk komen te staan.

Gevolg:

De corporatie kan niet meer automatisch uitgaan van dezelfde energetische en financiële balans waarop de EPV oorspronkelijk gebaseerd was.

Mogelijke aanpak

- Herijken van EPV-afspraken: Corporaties moeten transparant communiceren dat de wettelijke context is veranderd en dat de oorspronkelijke berekeningen niet meer kloppen.
- Aanpassen van EPV-bedragen: Wettelijk mag EPV alleen gevraagd worden als de woning voldoet aan de prestatie-eisen én de huurder daadwerkelijk voordeel heeft. Bij hogere energielasten kan het EPV-bedrag omlaag moeten.

TIP:

Als je vragen en/ of problemen hebt over de EPV, en Portaal kan je daar geen bevredigend antwoord op geven, dan kun je altijd terecht bij de Klachtencommissie van Portaal en in het uiterste geval eventueel de Huurcommissie. Zorg wel dat je al jouw contacten en communicatie goed documenteert en archiveert, zodat je later altijd kan terugvallen op eerdere communicatie. Het is van belang dat je noteert wanneer je contact gehad hebt, met wie je gesproken hebt en wat er is gezegd.

Contact

Huurders kunnen geschillen over hun woning of huur bij Portaal en over zaken als huurprijs en servicekosten ook indienen bij de Huurcommissie.

Contact Klachtencommissie Portaal

- Huurders kunnen klachten indienen via het huurdersportaal van Portaal op de website of via het klantenservicebureau van Portaal.
- Vaak is het eerst nodig om de klacht telefonisch of per e-mail te bespreken met Portaal.
- Als de klacht niet wordt opgelost, kan de Klachtencommissie Portaal worden benaderd voor een formele beoordeling.
- Exacte contactgegevens en het klachtenformulier staan op de Portaal-website onder "Contact" of "Klachten" en via de bewonerscommissie.

Contact Huurcommissie

- De Huurcommissie is een onafhankelijke bestuursdienst die huurders en verhuurders helpt bij problemen zoals huurprijs, servicekosten en onderhoud.
- Huurders kunnen een klacht of verzoekschrift indienen via de website www.huurcommissie.nl.
- Contact kan ook telefonisch via 0900-325 24 24 (lokaal tarief).
- Voor schriftelijke klachten kan een formulier worden gedownload of ingevuld via de website.

In alle gevallen is het handig dat huurders hun huurovereenkomst, correspondentie en eventuele bewijsstukken klaar hebben voordat ze contact opnemen.

Portaal en de Huurcommissie streven ernaar geschillen snel en eerlijk te behandelen. Voor eenvoudige vragen of ondersteuning kan ook contact worden gezocht met de bewonerscommissie of het huurteam bij Portaal.

Wat moet ik doen als ik vragen of problemen heb over de EPV en Portaal kan me niet helpen?

Je kunt terecht bij de Klachtencommissie van Portaal en eventueel de Huurcommissie. Zorg ervoor dat je al je contacten en communicatie goed documenteert.

Hoe kan ik contact opnemen met de Klachtencommissie Portaal?

Je kunt klachten indienen via het huurdersportaal van Portaal op de website of via het klantenservicebureau van Portaal. Vaak is het eerst nodig om de klacht telefonisch of per e-mail te bespreken met Portaal. Als de klacht niet wordt opgelost, kan de Klachtencommissie Portaal worden benaderd voor een formele beoordeling. Exacte contactgegevens en het klachtenformulier staan op de Portaal-website onder "Contact" of "Klachten" en via de bewonerscommissie.

Hoe kan ik contact opnemen met de Huurcommissie?

Huurders kunnen een klacht of verzoekschrift indienen via de website [www.huurcommissie.nl] (<http://www.huurcommissie.nl>). Contact kan ook telefonisch via 0900-325 24 24 (lokaal tarief). Voor schriftelijke klachten kan een formulier worden gedownload of ingevuld via de website.

Wat moet ik voorbereiden voordat ik contact opneem?

Het is handig dat huurders hun huurovereenkomst, correspondentie en eventuele bewijsstukken klaar hebben voordat ze contact opnemen.



De rol van de V.H.O.S.



De V.H.O.S is een van de huurdersorganisaties van Portaal. De regionale huurdersorganisaties overleggen samen met Portaal ook op centraal niveau over beleid zoals huurbeleid en prestatieafspraken. In die landelijke overleggen geven ze gezamenlijk advies aan de Raad van Bestuur van Portaal namens alle huurders.

De V.H.O.S. speelt een rol als belangenbehartiger voor huurders in het kader van de salderingsregeling door zich in te zetten voor duidelijke communicatie en bescherming van huurders die zonnepanelen op hun huurwoning hebben. Zij wijzen op de financiële nadelen voor huurders na het afschaffen van de salderingsregeling en pleiten voor compensatiemaatregelen of regelingen die ervoor zorgen dat huurders niet meer gaan betalen dan de opbrengst van zonnepanelen oplevert.

De V.H.O.S. volgt ontwikkelingen rondom de afschaffing van de salderingsregeling en ondersteunt huurders bij vragen en eventuele klachten hierover. Ook werken zij samen met andere huurdersorganisaties en belangenverenigingen, zoals Aedes, om een gezamenlijke stem te vormen richting overheid en corporaties om ervoor te zorgen dat verduurzaming voor huurders betaalbaar blijft.

Kortom, de V.H.O.S. vertegenwoordigt huurdersbelangen met betrekking tot zonnepanelen en de afschaffing van de salderingsregeling door te informeren, adviseren en druk te zetten op beleidsmakers voor een rechtvaardige oplossing.

Leden staan sterker

Lid zijn van de V.H.O.S. (Vereniging Huurders Organisaties Soest) heeft verschillende voordelen:

- **Sterke belangenbehartiging:** V.H.O.S. zet zich actief in voor de rechten en belangen van huurders, bijvoorbeeld over belangrijke onderwerpen zoals de salderingsregeling en energiekosten. Als lid heb je invloed op hun inzet en thema's.

- **Informatie en ondersteuning:** Leden krijgen actuele informatie, advies en ondersteuning bij vragen of problemen met de verhuurder, zoals over huurprijs, onderhoud, of energievoorziening.
- **Samen sterker staan:** Door lidmaatschap versterk je de collectieve stem van huurders in Soest, waardoor de vereniging meer gewicht heeft bij onderhandelingen en overleg met corporaties en overheid.
- **Mogelijkheid tot participatie:** Als lid kun je meedoen aan bijeenkomsten, werkgroepen en projecten die de woonkwaliteit en het huurklimaat verbeteren.
- **Netwerk en community:** Je maakt deel uit van een lokale groep huurders die ervaringen deelt en elkaar informatief ondersteunt.

Lid zijn van de V.H.O.S. zinvol om je huurdersbelangen beter te kunnen behartigen, betrokken te zijn bij beslissingen die jou raken, en samen met anderen positieve invloed uit te oefenen in de woonomgeving.

Nuttige links

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/energie-thuis/salderingsregeling>

<https://verduurzaamnu.nl/wat-betekent-de-nieuwe-salderingsregeling-voor-zonnepaneelbezitters-in-2025/>

<https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/wetsvoorstellen/detail?cfg=wetsvoorsteldetails&qry=wetsvoorstel%3A36611>

https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/35594_afbouw_salderingsregeling

https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/35594_afbouw_salderingsregeling?df1=vgi8ggg22ws7

<https://www.eigenhuis.nl/nieuws/eerste-kamer-stemt-tegen-afbouw-salderen>

https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/36611_wet_beeindiging

<https://vandebron.nl/blog/alles-wat-je-nu-moet-weten-over-salderen>

<https://www.gaslicht.com/zonnepanelen/salderingsregeling>

<https://www.eigenhuis.nl/verduurzamen/zonnepanelen/afschaffen-salderingsregeling>

<https://solarmagazine.nl/nieuws-zonne-energie/i42217/zonnepanelen-blijven-rendabel-na-einde-salderingsregeling-blijkt-uit-nieuw-onderzoek>

<https://www.energyshift.nl/salderen-stopt-besluit-nieuw-kabinet/>

<https://www.acculaders.nl/salderingsregeling/>

<https://soly.nl/kennisbank/kosten-voortzetten-salderingsregeling-kost-overheid-2-8-miljard/>

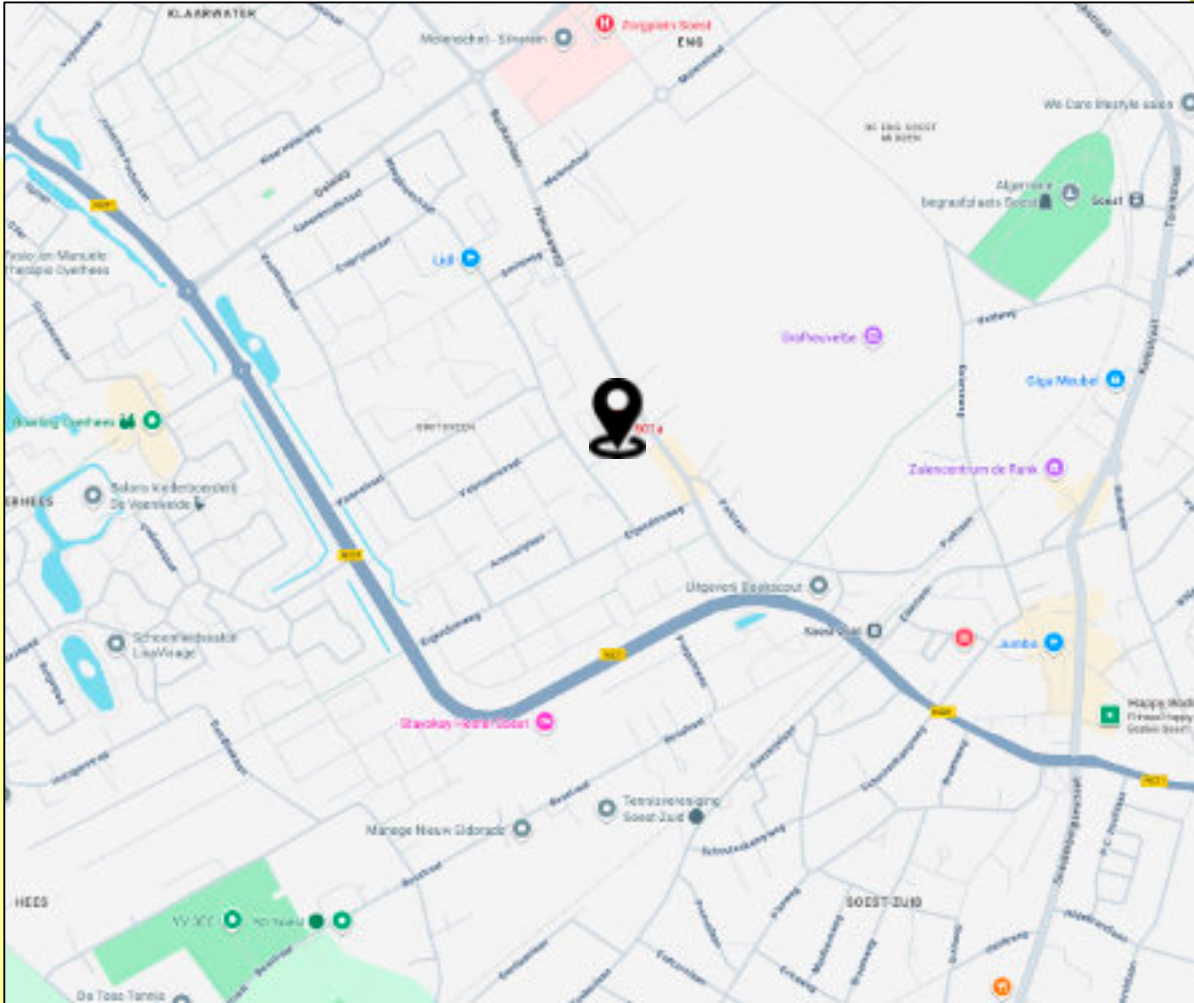
<https://onsmagazine.nl/artikelen/zonnepanelen-salderingsregeling-2025/>

<https://www.zonnepanelen.net/nieuws/salderingsregeling-verlengd/>

<https://salderingsclaim.nl>

Deze url's waren actief ten tijde van het ter perse gaan van dit document. Wij kunnen niet garanderen dat deze links altijd actief blijven

Contact



Contactgegevens



Weegbreestraat 601a
3765 XS SOEST



06-55 33 42 05 (vrijdag 10.00 - 12.00 uur, op afspraak)



secretariaat.vhos@icloud.com



www.facebook.com/VHOS.Soest

SCAN CODE



