

Criteria beoordeling aanvraag zon(PV)- en/of zonneboilersysteem

Dit is een overzicht van de criteria voor de beoordeling van een aanvraag van huurders voor het laten plaatsen van een zon(PV)- en/of zonneboilersysteem.



Zon(PV)-systeem

Een zon(PV)systeem bestaat uit zonnepanelen op het dak, omvormer en bekabeling. Het wordt ook wel zonnestroomsysteem, zonnepanelen, Photo-Voltaïsche(PV)-panelen of PV-systeem genoemd. Het zon(PV)systeem wekt (duurzame) elektriciteit op onder invloed van daglicht; via de panelen, omvormer en bekabeling wordt deze elektriciteit ingevoed op de elektrische installatie van de woning.

Zonneboilersysteem

Een zonneboilersysteem bestaat uit een zonnecollector op het dak, een boiler voorraadvat en leidingen. De collector verwarmt het (tap)water d.m.v. zonwarmte, het verwarmde tapwater wordt opgeslagen in een boiler voorraadvat in de woning.

Navolgende criteria zijn niet limitatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

I Beoordeling aanvraag

Voorafgaand aan een eventuele plaatsing dient door de aanvrager/huurder een 'klusaanvraagformulier' ter beoordeling voorgelegd te worden aan Eigen Haard. Bij het klusaanvraagformulier voor een zon(PV) en/of zonneboilersysteem dient een offerte en werkschrijving bijgevoegd te worden.

Voorwaarde voor het verlenen van toestemming is dat het zon(PV) en/of zonneboilersysteem de waarde en de verhuurbaarheid van de woning niet mag verminderen, het onderhoud niet mag belemmeren en geen overlast mag veroorzaken voor omwonenden.

Na schriftelijke toestemming van het regiohoofd van Eigen Haard mag, in opdracht en op kosten van de aanvrager/huurder, overgegaan worden tot plaatsing.

Eigen Haard beoordeelt de aanvraag aan de hand van de volgende criteria:

1. Indien er sprake is van een Vereniging van Eigenaren (VVE) dient voor het zon(PV)- en/of zonneboilersysteem voorafgaand aan deze aanvraag ook schriftelijke toestemming te worden gevraagd aan de VVE.
2. Eigen Haard verleent geen toestemming, indien dit niet past binnen de plannen van Eigen Haard ten aanzien van het pand, zoals sloop, renovatie en groot onderhoud binnen 5 jaar.
3. Eigen Haard geeft bij de aanvraagfase aan of en wanneer een eventuele aanpak van het dak gepland is. Indien dakvervanging tussen moment van aanvraag door huurder en 3 jaar is gepland, wordt geen toestemming verleend. Er moet dan door de aanvrager/huurder gewacht worden tot de dakvervanging heeft plaatsgevonden.
4. De draag/dakconstructie moet voldoende sterk zijn (ter beoordeling aan de opzichter van Eigen Haard) om het gewicht van panelen/collector en eventuele frames, bakken, ballast, etc. te dragen. Eventuele onderzoekskosten is voor rekening van de aanvrager/huurder. Bij een plat dak moet een losliggend systeem worden toegepast. Bij een schuin dak moet de panelen/collector binnen het dakvlak worden geplaatst;
5. De elektrische installatie van de woning van de huurder moet geschikt zijn voor het aansluiten van het zon(PV)systeem. Indien een extra groep nodig is in verband met plaatsing van een zon(PV)systeem met een capaciteit groter dan 600 Wattpiek, wordt op kosten van de huurder door een erkend installateur deze extra groep aangelegd. Indien de elektrische installatie verouderd is, wordt deze door Eigen Haard aangepast en wordt de kosten voor de extra groep wordt bij de huurder in rekening gebracht.
6. De bekabeling van het zon(PV)systeem:
 - a. moet omkleed zijn/in een mantelbuis zitten
 - b. mag niet door ruimtes van andere huurders (anders dan een meterkast) gaan
 - c. gaat bij voorkeur niet door algemene toegankelijke ruimtes of meterkasten van andere woningen;
 - d. in afwijkende gevallen is dit ter beoordeling van de opzichter van Eigen Haard.

7. De leidingen van een zonneboilersysteem:
 - a. moeten geïsoleerd zijn
 - b. niet door ruimtes van andere huurders (anders dan een meterkast) gaan
 - c. bij voorkeur niet door algemene toegankelijke ruimtes of meterkasten van andere woningen gaan;
 - d. in afwijkende gevallen is dit ter beoordeling van de opzichter van Eigen Haard.
8. De individuele CV-combiketel moet geschikt zijn voor het kunnen aansluiten van een zonneboilersysteem (op de ketel moet een NZ-label zitten).

II Voorwaarden plaatsen

1. De zonnepanelen/collector kunnen/kan alleen geplaatst worden op het dak van de door de aanvrager/huurder gehuurde woning of op het dakvlak van een wooncomplex waarin de aanvrager/huurder een woning huurt;
2. De opstelplaats voor de zonnepanelen/collector dient veilig bereikbaar te zijn en er dient gewerkt te worden volgens de ARBO-eisen;
3. Indien voor plaatsing een bouwvergunning is vereist, dan zorgt de aanvrager/huurder hiervoor op zijn kosten. Plaatsing kan niet geschieden voordat deze bouwvergunning is verleend;
4. Indien op de dakbedekking garantie van toepassing is, is plaatsing alleen mogelijk onder technische voorwaarden van de dakdekker, de bestaande garantie moet gehandhaafd blijven. Eventuele dakdoorvoeren moeten in onderhoudsvrije degelijke materialen (conform materialenboek Eigen Haard) worden uitgevoerd;
5. Zon(PV)- en/of zonneboilersysteem moet door een erkende gecertificeerde installateur aangebracht worden (het is de huurder nadrukkelijk verboden het dak te betreden en de werkzaamheden zelf uit te voeren);
6. De omvormer moet worden geplaatst in de woning van de aanvrager/huurder of in de tot de woning behorende ruimtes (zoals meterkast, berging of zolderberging);
7. In geval van een zonneboilersysteem moet het boiler voorraadvat worden geplaatst in nabijheid van de individuele CV-combiketel in de woning van de aanvrager/huurder;
8. De panelen en/of collector dienen aangebracht te worden conform de vergunningsvrije regels van het ministerie VROM (zie <http://www.vergunningsvrijbouwen.com/zonnecollectoren%20en%20zonnepanelen%20omgeving%20vergunningsvrij%20bouwen.pdf>)
In eventuele afwijkende gevallen is dit ter beoordeling van de opzichter van Eigen Haard.

III Verwijdering & aansprakelijkheid

1. Plaatsing mag geen nadelige invloed hebben op de werking van eventueel aanwezige of nog te plaatsen valbeveiliging (ter beoordeling van de opzichter van Eigen Haard);
2. In alle gevallen wordt er alleen toestemming verleend onder voorwaarde dat huurder zorg laat dragen voor tijdelijk verwijderen van de zonnepanelen/collector ten behoeve van (eventuele) dakwerkzaamheden. Indien de huurder hier niet aan voldoet worden alle gemaakte kosten bij huurder in rekening gebracht;
3. Eigen Haard behoudt zich het recht voor verwijdering van de installatie te verzoeken, indien bijvoorbeeld er een collectief zon(PV)- of zonneboilersysteem op het complex zal worden aangebracht. De huurder zal hierover tijdig worden geïnformeerd. Bij blijvende verwijdering op verzoek van Eigen Haard wordt de huurder hiervoor schadeloos gesteld en wordt een afschrijvingstermijn gehanteerd van 10 jaar, conform de tabel 'vergoeding veranderingen aan de binnenzijde van de woning';
4. Het zon(PV)- en/of zonneboilersysteem wordt voor de duur van de huurovereenkomst geaccepteerd. Bij een huuropzegging kan de huurder kiezen uit de volgende twee opties:
 - Het systeem wordt ter overname aan Eigen Haard aangeboden. Hierbij wordt door Eigen Haard een afschrijvingstermijn gehanteerd van 10 jaar en eenmalige vergoeding betaald conform de tabel 'vergoeding veranderingen aan de binnenzijde van de woning';
 - De huurder laat het gehele systeem door een gecertificeerd installateur verwijderen en brengt de woning terug in de oorspronkelijke staat.
5. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan de huurwoning, andere woningen, algemene ruimtes, dak, etc, veroorzaakt door de plaatsing, aanwezigheid en/of verwijdering van het zon(PV)- en/of zonneboilersysteem. Denk aan lekkage bij doorvoeren, stormschade, kortsluiting, etc;
6. Indien niet aan de voorgaande gestelde criteria en/of en overeengekomen werkomschrijving is voldaan draagt de aanvrager/huurder op eigen kosten zorg voor de aanpassing, dan wel verwijdering van de zon(PV)- en/of zonneboilersysteem door een gecertificeerd installateur.