



Onderwerp: **Vergoeding zonnestroom sociale huurders**
Datum: 24 oktober 2022
Contact: Sven Van Elst - 03 369 83 51 - sven.van.elst@aster.vlaanderen

Beste,

De Vlaamse Regering bepaalt de vergoeding die sociale huurders moeten betalen voor het voordeel dat zij genieten van zonnepanelen op hun woning. Er bestaan twee soorten vergoedingen:

1. Vergoeding voor zonnestroom in een woning met een digitale meter
2. Vergoeding voor zonnestroom in een woning met een terugdraaiende teller

Eind 2024 moeten 80% van de woningen in Vlaanderen een digitale meter hebben. Wanneer op een woning zonnepanelen worden geplaatst, plaatst Fluvius gratis na de aanmelding van de zonnepanelen een digitale meter.

Omdat vandaag nog niet alle sociale woningen een digitale meter hebben en het enkele maanden duurt, na de aanmelding van een nieuwe zonnepaneleninstallatie, voor Fluvius een digitale meter plaatst, zullen er in de praktijk twee verschillende vergoedingsmethodes moeten worden toegepast, afhankelijk van de aanwezigheid van een digitale meter op het moment van de plaatsing en de keuring van de zonnepanelen op de woning.

ASTER informeert de sociale huisvester of in een woning op het moment van de plaatsing van de zonnepanelen een digitale meter aanwezig is en welke vergoeding er moet aangerekend worden aan de sociale huurder.

ASTER is in overleg met Fluvius om geïnformeerd te worden wanneer een terugdraaiende teller wordt vervangen door een digitale meter in een woning met zonnepanelen, zodat de sociale huisvester de juiste vergoeding kan aanrekenen aan de sociale huurder.

Voorschotten en jaarlijkse afrekening

De aanrekening van de vergoeding gebeurt met voorschotten en een jaarlijkse afrekening. De verrekening van de vergoeding gebeurt via de huurlasten.

De sociale huisvester beschrijft in het intern reglement op welke manier de voorschotten en de jaarlijkse verrekening van de vergoeding zullen worden aangerekend. ASTER geeft u hieronder een voorstel van de manier waarop de sociale huisvester dit kan doen. Het is uiteraard de sociale huisvester die beslist op welke manier de verrekening van de voorschotten en de jaarlijkse afrekening in de praktijk wordt uitgevoerd, volgens de regelgeving zoals bepaald door de Vlaamse Regering.



ASTER bezorgt de sociale huisvester alle nodige informatie voor de aanrekening van de voorschotten en de jaarlijkse afrekening aan de sociale huurder.

**De gegevens voor de berekening van de voorschotten van een deelproject
staan vermeld in het document Detail Deelproject.
ASTER bezorgt de sociale huisvester jaarlijks een nieuwe berekening.**

De gegevens voor de jaarlijkse afrekening krijgt de sociale huisvester een eerste keer in Q1 van 2024, nadat ASTER per EAN-nummer van Fluvius de injectiegegevens heeft ontvangen van het afgelopen jaar. Vandaag kan Fluvius deze gegevens nog niet automatisch op maandbasis overmaken aan de sociale huisvester of ASTER.

Vergoeding voor zonnestroom in woningen met een digitale meter

Sociale huurders in een woning met zonnepanelen en een digitale meter betalen enkel voor de gelijktijdig verbruikte zonnestroom (zelfverbruik). Dit is de zonnestroom die zij verbruiken op het moment dat de zon schijnt.

Het zelfverbruik is afhankelijk van het verbruiksgedrag van de sociale huurders. Voor de berekening van de voorschotten wordt uitgegaan van een zelfverbruik van 30%. Omdat heel wat sociale huisvesters het zonnepotentieel van hun woningen maximaal activeren wordt bij de berekening van de voorschotten uitgegaan van een geplafonneerd vermogen per installatie van 4 kWp. Dit voorkomt dat het percentage zelfverbruik te hoog wordt ingeschat voor installaties met een groter vermogen en dus de voorschotten ook te hoog uitkomen. De stelregel is immers dat bij een toename van het geïnstalleerde vermogen het zelfverbruik daalt.

Tarieven voor zelfverbruik

Het tarief dat wordt aangerekend aan de sociale huurders is afhankelijk van het statuut van de sociale huurder. Er bestaan twee soorten statuten:

1. beschermde afnemer
2. niet-beschermde afnemer.

Beschermde afnemers hebben recht op het sociaal tarief, niet-beschermde afnemers hebben dit recht niet.

Zowel beschermde afnemers als niet-beschermde afnemers betalen per kWh gelijktijdig verbruikte zonnestroom een tarief dat gebaseerd is op het tweevoudig sociaal tarief nacht. Dit tarief wordt elk kwartaal vastgelegd door de CREG. Concreet betekent dit dus dat het tarief van het zelfverbruik elk kwartaal zal wijzigen.

ASTER stelt aan de sociale huisvesters voor om het voorschot dat de sociale verhuurder mag aanrekenen aan de sociale huurder niet per kwartaal aan te passen, tenzij er zich extreme schommelingen op de energiemarkt zouden voordoen.

ASTER cv

Evert Larockstraat 6 • 2020 Antwerpen
Bezoekadres: Emiel Vloorsstraat 13-15 • 2020 Antwerpen
BE 0757.526.547 • RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen
www.aster.vlaanderen

ASTER stelt de sociale huisvester jaarlijks één voorschottarief voor 12 maanden voor. Bij de afrekening wordt het correcte tarief per kwartaal toegepast.

Tarief beschermde afnemer

De Vlaamse Regering heeft als volgt bepaald:

De vergoeding voor een beschermde afnemer is gelijk aan 90% van het product van het zelfverbruik van energie, uitgedrukt in kWh, en het bedrag dat overeenkomt met het tweevoudig sociaal tarief nacht per kWh, inclusief btw, zoals periodiek bepaald door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas.

Als de verhuurder de vergoeding aanrekent met btw, wordt die vergoeding verminderd met het bedrag dat overeenkomt met de btw die de verhuurder aanrekent.

Alle sociale huurders die recht hebben op het sociaal tarief (beschermde afnemers) betalen hetzelfde tarief voor de gelijktijdig gebruikte zonnestroom, ongeacht hun woonplaats.

Tarief niet-beschermde afnemer

De Vlaamse Regering heeft bepaald:

De sociale huurder die geen beschermde afnemer is, betaalt een vergoeding die gelijk is aan 90% van het product van het zelfverbruik van energie, uitgedrukt in kWh, en het bedrag dat overeenkomt met het tweevoudig sociaal tarief nacht per kWh, inclusief btw, zoals periodiek bepaald door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas, zonder rekening te houden met de plafonnering, vermeld in artikel 9 van het ministerieel besluit van 30 maart 2007 houdende vaststelling van sociale maximumprijzen voor de levering van elektriciteit aan beschermde residentiële afnemers, verhoogd met het bedrag dat overeenkomt met de som van de volgende bijdragen en kosten:

- *de federale bijdrage per kWh, vermeld in artikel 21bis van de wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt;*
- *de energiebijdrage per kWh, vermeld in artikel 419, k), van de programmawet van 27 december 2004 voor elektriciteit van de GN-code 2716;*
- *het verschil in transmissiekost per kWh, toepasselijk op het grondgebied waar de sociale huurwoning ligt en de transmissiekost toegepast in het tweevoudig sociaal tarief nacht;*
- *het verschil in distributiekost per kWh, toepasselijk op het grondgebied waar de sociale huurwoning ligt en de distributiekost toegepast in het tweevoudig sociaal tarief nacht.*

Als de verhuurder de vergoeding, vermeld in het eerste en tweede lid, aanrekent met btw, wordt die vergoeding verminderd met het bedrag dat overeenkomt met de btw die de verhuurder aanrekent.

Sociale huurders die geen recht hebben op het sociaal tarief (niet-beschermde afnemers) betalen voor de gelijktijdig verbruikte zonnestroom een tarief dat afhankelijk is van hun woonplaats. Vandaag zijn er 10 verschillende distributienetwerkbeheerders actief in Vlaanderen. Zij hanteren verschillende distributienetwerktarieven. Concreet zal Wonen in Vlaanderen jaarlijks, voor elk afgelopen kwartaal van dat

ASTER cv

Evert Larockstraat 6 • 2020 Antwerpen
Bezoekadres: Emiel Vloorsstraat 13-15 • 2020 Antwerpen
BE 0757.526.547 • RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen
www.aster.vlaanderen



jaar, 10 verschillende tarieven voor de gelijktijdig verbruikte zonnestroom voor niet-beschermde afnemers bepalen.

Bepaling statuut beschermd & niet-beschermd

De Vlaamse Regering heeft een extra persoonsgegeven toegevoegd aan de lijst van persoonsgegevens die op basis van de Vlaamse Codex Wonen kunnen worden verwerkt, namelijk de vaststelling of iemand een beschermde afnemer is.

Het is de bedoeling van de Vlaamse Regering dat de VMSW of Wonen in Vlaanderen een webdienst ontwikkelt om deze gegevens van de authentieke bron (FOD Economie) te ontsluiten via de KSZ. Dat laat toe dat de woonmaatschappij in bulk de gegevens periodiek kan bevragen. De ontwikkeling van deze webdienst zal echter de nodige tijd vragen.

ASTER heeft zelf al contact opgenomen met de FOD Economie om een manier uit te werken om voor elke sociale huurder het statuut op te vragen. Het is de bedoeling om op korte termijn over deze gegevens te kunnen beschikken.

Zolang het niet bekend is welk statuut een sociale huurder heeft, stelt ASTER voor dat de SHM in overweging neemt om voor de voorschotten aan alle sociale huurders het tarief voor beschermde afnemer aan te rekenen. Bij de eerste afrekening in Q1 van 2024 zal het juiste tarief volgens het statuut kunnen worden toegepast.

Er moet uiteraard duidelijk aan alle sociale huurders worden gecommuniceerd dat er voor de berekening van de voorschotten tijdelijk wordt van uitgegaan dat elke sociale huurder het statuut van beschermde afnemer heeft en dus uitzonderlijk en tijdelijk de vergoeding op basis van het tweevoudig sociaal tarief nacht wordt berekend totdat de correcte gegevens over hun status bij de SHM bekend zijn. Als bij de jaarlijkse afrekening blijkt dat zij geen beschermde afnemer zijn, zal voor de gelijktijdig verbruikte zonnestroom het tarief niet-beschermde afnemer worden aangerekend.

Enkele concrete voorbeelden

Een woning heeft een zonnepaneleninstallatie met een vermogen van 3,240 kWp en een digitale meter. Deze installatie zal per jaar 2.916 kWh zonnestroom produceren (3,24 kWp * 900 kWh per Wp). De huurder is een beschermde afnemer:

Berekening voorschot per jaar:

$$\begin{aligned} & 2.916 \text{ kWh} * 30\% \text{ (verwachte gelijktijdigheid)} * 0,187956 \text{ EUR} \\ & \text{(90\% van het tweevoudig sociaal tarief nacht Q4 2022, exclusief BTW)} \\ & = 164,42 \text{ EUR} \end{aligned}$$

Gedeeld door 12 maanden geeft dit een voorschot per maand van 13,70 EUR (exclusief BTW).

De sociale huisvester rekent maandelijks een voorschot van 13,70 EUR + 6% BTW aan aan de sociale huurder. De ontvangen BTW-inkomsten worden verrekend bij de BTW-aangifte van de sociale huisvester.

ASTER cv

Evert Larockstraat 6 • 2020 Antwerpen
Bezoekadres: Emiel Vloorsstraat 13-15 • 2020 Antwerpen
BE 0757.526.547 • RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen
www.aster.vlaanderen

Een woning heeft een zonnepaneleninstallatie met een vermogen van 5,67 kWp en een digitale meter. Deze installatie zal per jaar 5.103 kWh zonnestroom produceren (5,67 kWp * 900 kWh per Wp). De huurder is geen beschermde afnemer:

Berekening voorschot per jaar:

3.600 kWh (jaaroopbrengst afgetopt op 4 kWp) * 30% (verwachte gelijktijdigheid) * 0,187956 EUR (90% van het tweevoudig sociaal tarief nacht Q4 2022, exclusief BTW)
= 202,99 EUR

Gedeeld door 12 maanden geeft dit een voorschot per maand van 16,92 EUR (exclusief BTW).

De sociale huisvesting rekent maandelijks een voorschot van 16,92 EUR + 6% BTW aan aan de sociale huurder. De ontvangen BTW-inkomsten worden verrekend bij de BTW-aangifte van de sociale huisvesting.

Vergoeding voor zonnestroom in woningen met een terugdraaiende teller

Wanneer een woning met zonnepanelen nog een terugdraaiende teller heeft, zal tot het moment dat er een digitale meter wordt geïnstalleerd door Fluvius aan de sociale huurder een vergoeding worden aangerekend conform het *Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, wat betreft de vergoeding voor het gebruik van hernieuwbare energiebronnen.*

In 2020 werkte VVH een rekenmodule uit om deze vergoeding te berekenen.

Voor woningen met zonnepanelen en een terugdraaiende teller wordt de jaarlijkse vergoeding als volgt bepaald:

Aantal kWp * (eenmalige opstartvergoeding / 20 jaar + jaarlijkse vergoeding)

Als dit bedrag lager is dan 80% van het enkelvoudig sociaal tarief inclusief BTW * de hoeveelheid te produceren zonnestroom op basis van de werkelijke bezetting van de woning (basisproductie van 1.500 kWh per jaar + (aantal personen * 300 kWh per persoon), dan is dit bedrag de jaarlijkse vergoeding.

Als dit bedrag hoger is dan is de vergoeding gelijk aan 80% van het enkelvoudig sociaal tarief inclusief BTW * de hoeveelheid te produceren zonnestroom op basis van de werkelijke bezetting van de woning (basisproductie van 1.500 kWh per jaar + (aantal personen * 300 kWh per persoon).

In de Detail Deelproject kan de sociale huisvesting voor woningen met een terugdraaiende teller zelf de werkelijke bezetting van de woning invullen om de juiste vergoeding te berekenen (kolom AO). De berekening van de vergoeding gebeurt automatisch wanneer de werkelijke bezetting van de woning wordt ingevuld.

De jaarlijkse vergoeding wordt gedeeld door 12 om het maandelijkse voorschot te bepalen.

ASTER cv

Evert Larockstraat 6 • 2020 Antwerpen
Bezoekadres: Emiel Vloorsstraat 13-15 • 2020 Antwerpen
BE 0757.526.547 • RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen
www.aster.vlaanderen

Net als bij de vergoeding voor zonnestroom in een woning met een digitale meter wordt bij de berekening van de vergoeding het geïnstalleerde vermogen afgetopt op 4 kWp.

Concreet voorbeeld

Een woning heeft een zonnepaneleninstallatie met een vermogen van 4,86 kWp en een terugdraaiende teller:

Berekening voorschot per jaar volgens de investeringskost:

$$4 \text{ kWp (vermogen afgetopt)} * ((155,78 \text{ EUR} / 20) + 92,43 \text{ EUR}) = 400,88 \text{ EUR}$$

Gedeeld door 12 maanden geeft dit een voorschot per maand van 33,41 EUR.

Berekening voorschot per jaar volgens de werkelijke bezetting:

De werkelijke bezetting van de woning is 3. Het vastgelegd verbruik volgens het BVR is 2.400 kWh (1.500 kWh + (3*300 kWh)).

$$2.400 \text{ kWh} * (80\% * 0,25009 \text{ EUR (enkelvoudig sociaal tarief inclusief BTW)}) = 480,1728 \text{ EUR}$$

Gedeeld door 12 maanden geeft dit een voorschot per maand van 40,01 EUR.

De berekening van het voorschot volgens de investeringskost geeft het laagste bedrag.

De sociale huisvester rekent maandelijks een vergoeding aan van 33,41 EUR.

Bij een terugdraaiende teller rekent de sociale huisvester geen BTW aan.

Niet-beschermde afnemers betalen aan hun energieleveranciers een prosumentarief. Beschermde afnemers zijn hiervan vrijgesteld.

Deze toelichting werd opgemaakt naar aanleiding van de principiële beslissing die de Vlaamse Regering nam op vrijdag 7 oktober 2022 rond de nieuwe berekeningswijze voor de PV-bijdrage van huurders. Deze beslissing is dus nog niet definitief. Het definitieve Besluit van de Vlaamse Regering wordt verwacht in januari 2023. ASTER houdt de betrokken sociale huisvesters verder op de hoogte.

ASTER cv

Evert Larockstraat 6 • 2020 Antwerpen
Bezoekadres: Emiel Vloorsstraat 13-15 • 2020 Antwerpen
BE 0757.526.547 • RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen
www.aster.vlaanderen