



**stroom  
versnelling**

# Wel en wee rond de EPV

De energieprestatievergoeding (EPV) is bedoeld als kans, een manier om als woningcorporatie (een groot gedeelte) van de investering naar nul-op-de-meter terug te verdienen. Toch wordt deze kans niet altijd benut. Het is nieuw, we kunnen niet in de toekomst kijken en sommige risico's kan je inderdaad helaas niet 100 procent uitsluiten. We bespreken daarom een aantal risico's én bieden perspectief, want de EPV biedt ook financiële kansen die zonde zijn om te laten liggen.



## EPV EN NOM: WAT IS HET OOK ALWEER?

Na een renovatie naar nul-op-de-meter (NOM) wekt het huis genoeg energie op als nodig is voor een huis met een gemiddeld huishouden. Dat kan door een upgrade van de woning met onder meer geveleaanpak, slimme installaties en eigen energieopwekking. Het huis is na de upgrade comfortabel en kan weer jaren mee. Bovendien betalen bewoners net zoveel woonlasten als voor de renovatie. Dat kan door de inzet van de EPV.

De EPV kan ervoor zorgen dat bewoners na de renovatie het bedrag van de energierekening, die ze eerder betaalden aan

de energieleverancier, nu betalen aan de woningcorporatie. In ruil daarvoor wordt gegarandeerd dat het huis genoeg opwekt bij gemiddelde omstandigheden voor een gemiddelde gezinssamenstelling. Elk jaar moet aan de bewoner kunnen worden laten zien, door middel van de EPV-jaar-rapportage, dat de woning inderdaad de beloofde energie heeft geleverd.

## ADMINISTRATIE

De wetgeving voor de EPV is 1 september 2016 in werking getreden en is dus relatief nieuw. We komen nog al eens tegen dat corporaties bijvoorbeeld opzien tegen de extra administratie. Dat is begrijpelijk. Het goede nieuws is dat er al ervaring mee is

opgedaan en er tegenwoordig marktpartijen zijn die hierop inspringen. Zij nemen bijvoorbeeld voor een bepaald bedrag per woning de hele administratie op zich, inclusief de jaarrekeningen met betrekking tot de EPV. EANTE is een voorbeeld van zo'n bedrijf.

## WAT ALS DE SALDERINGS-REGELING WORDT AFGESCHAFT?

De huidige salderingsregeling is tot 2020 van kracht, daarna volgt een overgangsregeling tot 2023. De vraag bestaat of de aanpassing of zelfs afschaffing van de regeling invloed heeft op de NOM-businesscase. Het is zeker iets om rekening mee te houden. Jan Willem van der Groep schetste in



## stroom versnelling

2015 een beeld van de risico's, maar achtte de kans groot (90 procent volgens Van der Groep) dat salderen mogelijk blijft voor bestaande installaties en de impact van de regeling hiervoor dus nihil is. We kunnen niet in de toekomst kijken, dus dit is een opinie. Een woningcorporatie moet zelf afwegen welke risico's zij wel en niet wil nemen.

Neem dit daarbij eens in gedachten: de kans bestaat ook dat in 2023 de mogelijkheden voor opslag veel beter én goedkoper zijn. Nu wordt ongeveer 30 procent van de opgewekte elektriciteit ook op dat moment gebruikt in de woning. De rest gaat het net in en wordt op een ander moment weer afgenomen. Door batterijopslag in de woning zelf, ongeveer 15kWh voor een NOM-woning, kan dit worden opgevoerd naar bijna 70 procent (op jaarbasis). Met deze opslagvolumes kan op dagniveau het overschot aan opwek volledig gebufferd worden. Iets om bij stil te staan! Lees meer over de visie van Stroomversnelling met betrekking tot salderen op <https://www.energielinq.nl/document/toekomst-salderen-en-stimuleringsmodel/>.

### WAT ALS EEN BEWONER NIET MEE WIL WERKEN AAN MONITORING?

Stel een huurder weigert ineens de monitoring. Wat dan? Kan de EPV dan niet meer worden geïnd? Een veelgehoorde vraag, want in zo'n geval kan je namelijk geen bewijslast meer leveren die uitwijst dat de beloofde stroom inderdaad is opgewekt. We hebben deze vraag voorgelegd aan het ministerie van BZK. De conclusie is dat als een bewoner obstructie pleegt, dus actief weigert mee te werken aan de monitoring door bijvoorbeeld de stekker van de meet-



apparatuur er uit te trekken, de woningcorporatie het recht behoudt de EPV te blijven te innen. Wanneer een huurder de EPV en/of huur niet betaalt, of niet meewerkt om bewijslast aan te dragen inzake de EPV (bijvoorbeeld door het saboteren van de meetdata), kan dit bovendien leiden tot het ontbinden van de huurovereenkomst door een rechter.

### DE TOEKOMST IS HOE DAN OOK ENERGIENEUTRAAL

Bovengenoemde is een greep uit wat wij als Stroomversnelling te horen krijgen uit het veld. Er is veel onzekerheid, onder andere omdat er nog geen jurisprudentie is rond de regeling. Wat uitkomst zou kunnen bieden is een proefproces. Een fictieve casus waardoor we een aantal zaken op scherp krijgen. Tot die tijd moeten we het doen met wat we hebben. Iedereen moet de risico's en kansen zelf afwegen. Neem

daarbij het volgende toch nog eens sterk in overweging. De EPV is inderdaad ingewikkelder dan het doorvoeren van een kleine huurverhoging en een renovatie naar label B. Maar schat behalve de risico's ook de kansen in. We moeten namelijk hoe dan ook naar energieneutraal, allemaal. De EPV biedt de financiële ruimte om een groot gedeelte van de investering terug te verdienen. Dat kan niet als je kiest voor een lagere ambitie.

### HULP

Stroomversnelling heeft een aantal tools en documenten ontwikkeld die helpen bij het inzetten van de EPV, waaronder een handige handreiking. Alles is te vinden op [Energielinq.nl](http://Energielinq.nl); zoek op EPV.

Heb je vragen? We inventariseren ze graag! Neem gerust contact met ons op, mail naar [m.buijs@stroomversnelling.nl](mailto:m.buijs@stroomversnelling.nl) ■