

Vragen en antwoorden over PlusJeHuis

Algemeen

- 1. Waarom heeft Gemeente Maastricht gekozen voor Volta Limburg?*

De gemeente Maastricht heeft huiseigenaren gevraagd wat zij nodig hebben om hun woning energiezuiniger te maken of om de overstap te maken naar groene energie. Huiseigenaren wilden vooral deskundige, onafhankelijke informatie en ondersteuning. Eén partij die alles voor hen kan regelen. De gemeente Maastricht is (via een openbare Europese aanbesteding) op zoek gegaan naar een partij die deze diensten kon leveren. Volta Limburg is als beste partner gekozen.
- 2. Is het goedkoper als ik samen met mijn burens de energiebesparende maatregelen uitvoer?*

Ja. Door de maatregelen bij 2 of meer woningen tegelijk aan te brengen, kan Volta Limburg efficiënter werken. Daardoor vallen de kosten lager uit. Volta Limburg verwerkt die lagere kostprijs in uw persoonlijke offerte. Geef dit wel aan bij het aanvragen van uw offerte.
- 3. Kan Volta Limburg het energielabel van mijn huis aanpassen of definitief maken?*

Ja, Volta Limburg is hiervoor gecertificeerd. Kijk voor meer informatie op:
<https://www.voltalimburg.nl/energie-besparen/energielabel/>
- 4. Gaat de waarde van mijn woning omhoog als die energiezuiniger maak?*

Uw woning kan hierdoor meer waard worden. Vergelijk het met het vernieuwen van bijvoorbeeld uw keuken of badkamer. De waarde van uw woning is niet direct gekoppeld aan het energielabel.
- 5. Wat gebeurt er met mijn gasmeter als ik helemaal overstap op elektriciteit?*

Als u volledig overstapt op elektriciteit, komt de gasmeter te vervallen. U betaalt geen vergoeding meer aan netwerkbeheerder Enexis voor de gasmeter, vastrecht en netwerkkosten op uw energienota.
- 6. Wat gebeurt er als mijn financieringsaanvraag wordt afgewezen ?*

Als de Provincie of het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting uw financieringsaanvraag afwijst, dan kunt u afzien van de opdrachtbevestiging. Let op: dit kan alleen als u dit als clauselet laat opnemen in uw offerte. Doet u dat niet? Dan draait u zelf voor de kosten op.
- 7. Ben ik verplicht energie af te nemen via Essent?*

Nee, u bent vrij om een andere energieleverancier te kiezen. Of gewoon bij uw huidige energieleverancier te blijven.
- 8. Het besluit van de regering over all-electric / gasloos zorgt voor onzekerheid. Welke invloed heeft dit besluit op de activiteiten van Volta Limburg?*

Volta Limburg kijkt een aantal jaren vooruit en houdt rekening met de ontwikkelingen in de energiemarkt en het landelijke beleid. Het aanbod van Volta Limburg is daarom uitgebreid met producten voor het (verder) verduurzamen van woningen zoals warmtepompen, zonneboilers en -panelen en isolatie. De geadviseerde maatregelen sluiten goed aan bij de doelstelling om de woningen voor 2050 van het aardgas te koppelen.

9. *Op welke wijze wordt de waarde van een verduurzaamd huis vastgesteld?*

In de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) en de uitvoeringregelingen van de Wet WOZ is bepaald dat de WOZ-waarde een zo goed mogelijke schatting is van de marktwaarde en berekend moet worden op basis van onderlinge vergelijking. De marktwaarde is de waarde die een woning zou opbrengen bij verkoop en de vergelijking vindt plaats door woningen te vergelijken op de objectkenmerken grootte, grondoppervlakte, bouwjaar, ligging, kwaliteit en onderhoudsniveau.

Een koper laat de meerwaarde van verduurzaming afhangen van het type maatregelen, de investeringskosten en het besparingspotentieel. Doordat er woningen worden verkocht met en zonder verduurzaming, blijkt de eventuele meerwaarde uit de verkoopanalyse. Het is in elk geval niet zo dat de WOZ-waarde wordt vermeerderd met de kosten van bijvoorbeeld de zonnepanelen. De WOZ-waarde van alle panden wordt uiteindelijk bepaald door een geautomatiseerde vergelijking van alle panden, rekening houdend met alle verschillen in kenmerken, waar verduurzaming er een van is.

10. *Op welke wijze wordt de waardestijging van het verduurzaamd huis doorvertaald naar de OZB?*

De aanslag onroerende zaakbelasting (OZB) wordt berekend door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met het OZB-tarief. Als verduurzaming leidt tot een hogere WOZ-waarde, leidt dat dus tot een evenredig hogere OZB-aanslag. Gemeenten of samenwerkingsverbanden zijn namelijk niet bevoegd om elementen van de waardebepaling uit te sluiten of toe te voegen en/of meer dan één OZB-tarief voor woningen vast te stellen.

Zonnepanelen

11. *Hoe maakt Volta Limburg de online offerte voor zonnepanelen?*

Volta Limburg maakt bij het opstellen van de offerte voor zonnepanelen gebruik van satellietbeelden en kijkt naar de oppervlakte en helling van het dak en mogelijke schaduw. U kunt via www.voltalimburg.nl/plusjehuismaastricht online een offerte aanvragen.

12. *Zijn gevelzonnepanelen mogelijk op mijn woning?*

Gevelzonnepanelen kunnen op iedere woning. Maar ze leveren minder energie op dan zonnepanelen op een hellend dak gericht op het zuiden. Daarnaast moet u een aparte vergunning aanvragen voor het plaatsen van gevelzonnepanelen.

13. *Zijn zonnepanelen mogelijk als ik in een appartement woon?*

Bij appartementen is meestal sprake van een gedeeld eigendom van het dak. Wilt u zonnepanelen plaatsen? Zorg dan dat u toestemming hebt van de Vereniging Van Eigenaren (VVE).

14. *Wat in het geval van een VVE?*

Een VVE beschikt over een gedeeld eigendom. In deze situatie wordt maatwerk geleverd. Bij gedeeld eigendom wordt de stroom van zonnepanelen vaak gebruikt voor gemeenschappelijk gebruik zoals liften, verlichting en verwarmingspompen.

15. *Ben ik verplicht een slimme meter af te nemen bij Enexis?*
De minister van Economische Zaken heeft Enexis aangewezen als enige netbeheerder in Limburg voor elektriciteit en aardgas. Alleen Enexis mag dus deze slimme meters (laten) plaatsen.
16. *Maakt een omvormer veel geluid?*
De omvormer maakt een beetje geluid. Dit komt door een ingebouwde ventilator die zorgt voor de koeling. Dit geluid is alleen overdag te horen.
17. *Wat kan ik doen als ik schade heb aan mijn zonnepanelen?*
Zonnepanelen kunnen tegen uiteenlopende weersomstandigheden. Toch kunnen ze beschadigd raken, bijvoorbeeld bij een flinke hagelbui. Deze schade wordt in de meeste gevallen gedekt door uw opstalverzekering. Vraag aan uw verzekeringsadviseur of uw zonnepanelen verzekerd zijn tegen hagel- en stormschade.
18. *Wat zijn geïntegreerde of indak zonnepanelen en hoe werken dit systeem?*
Indak zonnepanelen liggen niet 'op' het dak, zoals nu vaak het geval is, maar 'in' het dak. Op de plek waar de panelen gemonteerd worden, worden de pannen verwijderd. Vervolgens worden de zonnepanelen binnen een frame geplaatst. Het frame wordt na afloop waterdicht gemaakt. Dit geeft als resultaat dat uw dak een mooi egaal vlak blijft, zonder noemenswaardig hoogteverschil met de al liggende dakpannen.
19. *Kan ik gebruik van maken van geïntegreerde zonnepanelen via PlusJeHuis van Volta Limburg?*
PlusJeHuis werkt standaard met zonnepanelen op het dak. Volta Limburg kan wel een indaksysteem voor u bestellen en laten installeren. U moet dan rekening houden met extra kosten. De aanschafkosten van een indak zonnepanelen liggen minimaal 30% hoger dan of zonnepanelen voor op het dak.
20. *Hoe zit het met de bescherming van de gegevens die door het gebruik van zonnepanelen worden aangemaakt? Om welke gegevens gaat het eigenlijk en wie kan wat inzien?*
De enige verkregen data door het gebruik van zonnepanelen is de opbrengst die de panelen leveren uitgedrukt in kWh.
Deze data staat alleen op de omvormer en wordt doorgestuurd naar de SolarEdge portal. Deze portal wordt gebruikt om data uit te leveren voor actieve monitoring en voor het toesturen van de maandelijkse rapportage aan de afnemer. De SolarEdge portal is in te zien door de afnemer. Volta Solar heeft alleen toegang tot de opbrengst van de zonnepanelen. Deze informatie wordt niet gedeeld met derden. Andere activiteiten die binnen de woning plaatsvinden zijn niet zichtbaar voor derden. De solarEdge portal is door de afnemer in te zien via de computer of tablet door middel van een website of app.

Overige producten

21. *Kan de thermostaat van de woonkamer gekoppeld worden met slaapkamer?*

Nee, dat kan niet. Een kamerthermostaat regelt alleen de temperatuur in de ruimte waar hij geplaatst is. Als u de temperatuur in iedere ruimte apart wilt regelen, dan heeft u een weersafhankelijke regeling nodig en thermostaatkranen op elk verwarmingselement. De weersafhankelijke regeling houdt rekening met de buitentemperatuur en past de watertemperatuur van de verwarming hierop aan.

22. *Wanneer is de combinatie van een hybride warmtepomp met CV-ketel geschikt?*

Deze combinatie is geschikt als het vermogen van de warmtepomp onvoldoende is om de gehele winter het huis op temperatuur te houden. De CV-ketel dient dan als naverwarmer en treedt pas in werking als de buitentemperatuur beneden de 5 °C komt.