

Van Doorne, voor *de energie* van morgen.



Solar Update

Overzicht van de belangrijkste juridische ontwikkelingen voor zonne-energie, met in deze editie:

- Verplichte PV-installaties en zonneklare gebouwen (EPBD IV)
- Vertraagde versnelling vergunningverlening PV (RED III)
- Energie-efficiëntie en de 'derde zonnebrief'

Q2 2025

Van Doorne



Inleiding

Het geïnstalleerd vermogen van installaties voor zonne-energie (**PV-installaties**) is in de afgelopen jaren vervijfvoudigd (van 4,6 GWp in 2018 naar 23,9 GWp in 2023). Om de 'net zero' doelstelling in 2050 te behalen moet het aandeel van PV-installaties in de Nederlandse electriciteitsproductie nog verzevenvoudigen (tot 172 GW in 2050).*

In onze Solar Update geven wij (periodiek) de juridische/regulatorische ontwikkelingen weer zodat **gebouweigenaren** en **ontwikkelaars (van vastgoed en energieprojecten)** weten wat gaat gebeuren op het gebied van PV-installaties.

In deze Solar Update constateren wij een pakket aan **EU-rechtelijke verplichtingen** voor de **verplichte realisatie van zon op dak** en **zonneklare gebouwen**, welke verplichtingen de komende jaren (gefaseerd) zullen worden ingevoerd. Ook de realisatie van PV-installatie als **energiebesparingsverplichting** is relevant. Dit treft zowel (vastgoed)ontwikkelingen als bestaande bouw. Tegelijkertijd komen nationale stimuleringsmaatregelen (versnelling vergunning en subsidiering) moeilijk of traag van de grond. Het verhelpen van **netcongestie** verloopt ook traag en blijft dus belangrijk voor PV-installaties.

Wil je op de hoogte blijven van verder ontwikkelingen op het gebied van energie? Wordt dan lid van onze LinkedIn-pagina door op het logo hiernaast te klikken.

Van Doorne
Energy Community

Voor vragen kun je terecht bij het Energy, Industry & Renewables team van Van Doorne of meer specifiek:



Victor van Ahee
Counsel | Energy
ahee@vandoorne.com



Sophie Silverstein
Associate | Energy
silverstein@vandoorne.com

* RVO, [Monitor Zon-PV 2024](#)



1. EPBD IV

De vierde herziening van de richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (afgekort **EPBD IV** – naar de engelse benaming ‘Energy Performance of Buildings Directive’) heeft als doel om de energieprestatie van gebouwen te verbeteren en de CO₂-emissies door gebouwen te verminderen.

De EPBD IV bevat eisen ten aanzien van energielabels en energie-efficiëntie, maar ook specifieke verplichtingen ten aanzien van PV-installaties, namelijk:

- een **zonneklaar-verplichting** voor nieuwe gebouwen; en
- een **PV-installatieverplichting** voor bepaalde gebouwen.

Deze verplichtingen zullen in Nederland uiterlijk **30 mei 2026** in het Besluit bouwwerken leefomgeving (**Bbl**) moeten worden opgenomen. Nieuwe vergunningen worden dan getoetst aan de gewijzigde regels (de planning van de bevoegde Minister* is dat die per 29 mei 2026 in werking treden), dus hou hier al in de ontwerpfase rekening mee.

➤ **Zonneklaar-verplichting**

Alle nieuwe gebouwen (ongeacht functie of oppervlakte) moeten zonneklaar zijn, wat in feite betekent dat het dak structureel in staat moet zijn om te worden voorzien van een PV-installatie. Dit is bedoeld om de kosteneffectiviteit van PV-toepassingen te verbeteren en voorkomt dat later dure structurele aanpassingen nodig zijn.

Het is nog niet bekend of in het Bbl ‘zonneklaar’ ook betekent dat een nieuw gebouw ook al elektrotechnisch geschikt moet zijn voor een PV-installatie (bijv. voldoende vermogen op de aansluiting of een slimme meter), of alleen structureel.



➤ PV-installatieverplichting

De EPBD IV schrijft verder een (gefaseerde) verplichting voor de **uitrol van geschikte PV-installaties** voor. Dit betekent dat bepaalde categorieën gebouwen op bepaalde momenten moeten zijn voorzien van een PV-installatie. Daarbij wordt de volgende tijdslijn gehanteerd:

Per	PV-installaties verplicht op
1-1-2027	Op alle nieuwe openbare en niet voor bewoning bestemde met een bruikbaar vloeroppervlakte van meer dan 250 m ²
1-1-2028	<u>Bestaande</u> openbare gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 2 000 m ² <u>Bestaande</u> niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bruikbaar vloeroppervlakte van 500 m ² bij een ingrijpende of vergunningplichtige renovatie
1-1-2029	<u>Bestaande</u> openbare gebouwen met een bruikbaar vloeroppervlakte van meer dan 750 m ²
1-1-2030	Alle nieuwe woongebouwen en nieuwe overdekte aanpalende parkeergelegenheden
1-1-2031	<u>Bestaande</u> openbare gebouwen met een bruikbaar vloeroppervlakte van meer dan 250 m ²

Het *bruikbaar vloeroppervlakte* wordt gerelateerd aan het dakoppervlak.

De PV-installatieverplichting geldt enkel voor zover dit technisch geschikt en economisch en functioneel haalbaar is. Wanneer daar sprake van is zal moeten blijken uit het (gewijzigde) Bbl en de beoordeling van de vergunningverlener.



Er lag in Nederland al enkele jaren een voornemen om daken van minimaal 250 m² verplicht te voorzien van PV-installatie, maar dat voornemen is ingehaald door de EPBD IV en inmiddels ook officieel geschrapt.



2. Vertraagde vergunningversnelling (RED III)

De derde richtlijn hernieuwbare energie [RED III](#) (naar de engelse benaming 'Renewable Energy Directive EU/2018/2001) schrijft in art. 16quinquies [versnelde \(vergunning\)procedures](#) voor bij de realisatie van bepaalde zonne-installaties van:

- maximaal [drie maanden](#) voor de gecombineerde PV-installatie met energieopslag in of op gebouwen (bestaande bouw en nieuwbouw); en
- maximaal [één maand](#) voor PV-installaties tot 100 kW – als het bevoegd gezag niet tijdig beslist, ontstaat er een [vergunning van rechtswege](#) (tenzij de aansluiting moet worden vergroot).

Deze bepaling had al op 1 juli 2024 in Nederland moeten zijn geïmplementeerd, maar een wetsvoorstel wordt pas Q3 2025 naar de Tweede Kamer gestuurd. Het zal dus nog geruime tijd duren voordat hiervan gebruik kan worden gemaakt.



3. Overige ontwikkelingen (EED en Zonnebrief)

➤ [Verplichte PV-installatie onder de energiebesparingsplicht](#)

Bij een jaarlijks verbruik van 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m³ aardgas(equivalent) gebruiken geldt de [energiebesparingsplicht](#) – alle energiebesparende maatregelen ([EML](#)) met een terugverdientijd van vijf jaren (of minder) moeten worden uitgevoerd. Hiervoor geldt een standaardlijst met (verplichte) erkende maatregelen, de [erkende maatregelenlijst](#).

De realisatie van zonnepanelen is zo'n EML als er ten minste 2.000 m² aan geschikt dakoppervlak beschikbaar is voor het plaatsen van minimaal 300 kWp aan zonnepanelen (en een aansluiting van meer dan 3x80A aanwezig is). Deze verplichting geldt zowel voor gebouwen ([Besluit bouwwerken leefomgeving](#)) als bedrijven/activiteiten ([Besluit activiteiten leefomgeving](#)). De specifieke voorschriften hiervoor staan in de Omgevingsregeling.

Zonnepanelen zijn sinds 1 januari 2024 als EML opgenomen en bedrijven moeten elke vijf jaar rapporteren of ze de toepasselijke EML's hebben uitgevoerd. Dat betekent bedrijven al op korte termijn de EML moeten uitvoeren (als die van toepassing is). Door de actieve informatieplicht kan de toezichthouder (relatief) snel vaststellen of de verplichtingen worden nageleefd.

➤ [Publicatie 3e zonnebrief door het Kabinet](#)

Het Kabinet heeft op 6 januari 2025 haar [3e kamerbrief](#) over ontwikkeling van zonne-energie ('zonnebrief') gepubliceerd. De brief bevat helaas weinig concrete maatregelen die de uitrol van zonne-energie op korte termijn vergemakkelijkt, maar welk enkele algemene punten, zoals:

- Meer zonne-energie op overheidsgebouwen (en overheidsgrond waar toegestaan);
- Onderzoek naar en communicatie over mitigatie gevolgen einde salderingsregeling
- Betere integratie van zonne-energie in het energiesysteem (o.a. congestie-neutraliteit).



Nederland

Jachthavenweg 121
1081 KM Amsterdam

Verenigd Koninkrijk

100 Bishopsgate
EC2N 4AG Londen