

Infoblad Zonnepanelen: rechten en plichten

Eigenaarschap zonnepanelen

In bijna alle gevallen is het schoolbestuur juridisch eigenaar van het schoolgebouw en is de gemeente economisch eigenaar. Sinds 1920 geldt dit in elk geval voor elk schoolgebouw dat sindsdien gebouwd is. Op basis van dit gedeelde eigendom moeten beide partijen toestemming geven voor het plaatsen van zonnepanelen.

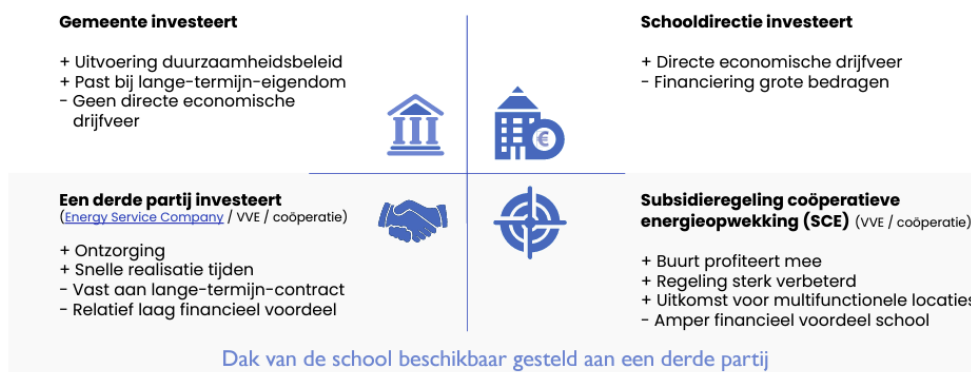
Het eigenaarschap van zonnepanelen hangt grotendeels af van wie financiert:

- Bestuur zelf uit 'eigen' middelen → Bij financiering vanuit eigen middelen of een lening blijft de school eigenaar van de panelen.
- Bestuur uit de lumpsum-middelen.
- Via een ESCO (energy service company) → Bijvoorbeeld via een energie coöperatie, dan wordt het school dak 'verhuurd'. *NB: als de school gebruik maakt van een ESCO of energie coöperatie waarbij het dak 'verhuurd' wordt, dan moet de gemeente hier toestemming voor geven (artikel 106 WPO/artikel 76s WVO).*
- De gemeente, bijvoorbeeld uit een 'duurzaamheidsfonds'.

Investeringsvarianten



In veel gevallen is het schoolbestuur juridisch eigenaar van de school heeft de gemeente economisch claimrecht. Op basis van dit gedeeld eigendom, is het wenselijk dat beide partijen bij de ontwikkeling van een zonnestroomproject betrokken worden. Welke partij uiteindelijk investeert verschilt echter.



Bron: Tool zonnestroom voor scholen – RVO
Meer details zie Bijlage 1 : Overzicht verschillen & opties van eigendom varianten

Verantwoordelijkheid school(bestuur)

Als de zonnepanelen in het bezit komen van de school/het schoolbestuur, dan vallen deze onder de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Daarbij zijn de volgende zaken van belang:

1. Gemeente moet toestemming geven (als economisch eigenaar)

Als het juridisch eigendom bij het schoolbestuur ligt, is een verklaring over recht van opstal vanuit de gemeente niet nodig, wel toestemming.

Als er sprake is van een ESCO, dan is een derde partij meestal eigenaar en is een recht van opstal vestigen wel noodzakelijk. Dat gebeurt bij een notaris die dit opstalrecht inschrijft in het kadaster.

2. Er moeten afspraken gemaakt worden over wat er gebeurt als de school binnen de afschrijvingstermijn wordt teruggegeven aan de gemeente

- Zodra het eigendom van het gebouw teruggaat naar de gemeente en de zonnepanelen zijn nog aanwezig, dan krijgt de gemeente ook het eigendom over de installatie. Het (afschrijvings-) risico daarvan ligt bij het schoolbestuur;
- Als het schoolbestuur de zonnepanelen weghaalt, voordat de overdracht van eigendom aan de gemeente plaatsvindt, blijven de zonnepanelen (of ook wel PV-installatie) eigendom van het schoolbestuur;
- Uiteraard kunnen er onderling afspraken gemaakt worden over garantstelling vanuit de gemeente. De gemeente neemt dan bijvoorbeeld, volgens afspraak, de installatie over bij het terugkrijgen van eigendom van het pand, tegen een van tevoren afgesproken vergoeding. Dit kan uiteraard een goede stimulans zijn voor schoolbesturen om tot een investering in PV-installatie over te gaan.

3. De verzekering moet geregeld worden

De economisch eigenaar van het gebouw heeft economisch claimrecht en is daarom ook verantwoordelijk voor de **opstalverzekering**. In veel gevallen is de gemeente economisch eigenaar van het schoolgebouw en daarmee het aangewezen contact met betrekking tot de verzekering van de zonne-installatie.

Schoolbesturen hebben zelf de verplichting om aanpassingen aan het gebouw te melden bij de economisch eigenaar zodat de verzekering kan worden aangepast. Het is verstandig dat het schoolbestuur hierover tijdig contact heeft met de gemeente, omdat een investering in zonnepanelen van invloed kan zijn op de waarde van het gebouw en dus ook op de verzekeringswaarde en de verzekeringspremie.

Daarnaast is het goed om te controleren welke schade er precies binnen de verzekering valt. Meestal wordt schade door brand, natuurgeweld en diefstal met braaksporen gedekt, maar is voor vandalisme wellicht een aparte verzekering nodig.

In alle gevallen moeten bij de marktvraag de specifieke verzekeringseisen meegenomen worden en verwerkt zijn in de aanvraag.

Let op! Sommige verzekeringen hebben hoge eisen ten aanzien van brandveiligheid!

Lening

Als de school een lening wil afsluiten, dient er een instemmingsverklaring van de gemeente te worden aangeleverd. In deze verklaring moet de gemeente bevestigen dat het betreffende (school)gebouw nog minstens 15 jaar dezelfde functie zal hebben, dan wel dat de zonnepanelen meeverhuisd worden naar de “nieuwe” locatie.

Besturen kunnen via de **Scholen Energiebespaarlening** een lening afsluiten van € 15.000,- tot € 500.000,-. De lening kan aangevraagd worden via [Stichting Schooldakrevolutie](#).

Financieringsmogelijkheden

Afhankelijk van de financiële gezondheid en wensen vanuit de Stichting zal er bij een eigen investering, gekozen moeten worden middels welke vorm deze gefinancierd kan worden. Dit kan verschillen naar gelang het betreffende gebouw en er kunnen diverse onderlinge constructies gekozen worden afhankelijk van de stichting structuur



Eigen vermogen

- De installatie wordt met eigen vermogen gefinancierd, daarmee de makkelijkste en snelste manier om de installatie te financieren



Vreemd vermogen
Lening

- De installatie wordt gefinancierd dmv een lening, die wordt afgesloten bij een bank of een andere financiële instelling
- Sommige gemeenten bieden scholen financiering aan als Gemeentelijk geborgde bancaire financiering (via BNG)
- Per juni 2019 kunnen scholen gebruik maken van de [Scholen Energiebespaarlening](#) vanuit het NEF *

Vreemd vermogen
Crowdfunding

- Belangstellenden (ouders, verzorgers, kinderen, omwonenden etc) mee laten doen met de financiering
- Vaak wordt via een 'crowdfunding' platform geld ingezameld van meerdere personen, en in ruil voor het ter beschikking stellen van deze gelden krijgen de crowdfunders rente en aflossing gedurende een van te voren afgesproken periode.

* Details van de Scholen Energiebespaarlening zijn [online](#) te vinden en in Bijlage 1

Stichting Schooldakrevolutie

Dit infoblad is samengesteld door [Kenniscentrum Ruimte-OK](#) met informatie van [Stichting Schooldakrevolutie](#). Bekijk voor meer informatie [alle kennisdossiers](#) over zonnepanelen op de website van Schooldakrevolutie. Op die pagina vind je handige tools voor het realiseren van zonnepanelen op het schooldak. Denk aan kennisdocumenten over:

- [eigenaarschap en verzekering](#);
- [investeringsvarianten](#);
- [financieringsvormen](#);
- [BTW en zonnepanelen](#).