

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

532

Vragen van de leden **Van der Linde** en **Yesilgöz-Zegerius** (beiden VVD) aan de Ministers van Financiën en van Economische Zaken en Klimaat over *het verhuren van dakruimte voor zonnepanelen* (ingezonden 26 september 2018).

Antwoord van Minister **Hoekstra** (Financiën) mede namens de Minister van Economische Zaken en Klimaat (ontvangen 6 november 2018). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 329.

Vraag 1

Bent u bekend met signalen uit de sector dat ondernemers problemen ondervinden als ze hun dak willen verhuren ten behoeve van verduurzaming?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe beoordeelt u de situatie waarbij een hypotheekverstrekker bedrijfspand-eigenaren verbiedt hun dakoppervlakte te verhuren voor verduurzamingsinitiatieven, zoals de plaatsing van zonnepanelen, omdat dit in strijd is met het onderhuurverbod in hun hypotheekovereenkomst?

Antwoord 2

Hypotheekverstrekkers kunnen voorwaarden stellen. Bijvoorbeeld om te voorkomen dat door een verkeerde plaatsing of onderhoud van zonnepanelen het onderpand wordt beschadigd. Ook dient het onderpand voldoende verzekerd te zijn tegen brand of schade door plaatsing van de zonnepanelen. Als deze voorwaarden niet worden nageleefd kan dat tot gevolg hebben dat hypotheekverstrekkers niet akkoord gaan met de plaatsing van zonnepanelen.

Vraag 3

Strekken clausules die onderhuur verbieden zich ook uit tot daken en zonnepanelen? Welke financiële instellingen scharen het leggen en verhuren van zonnepanelen onder onderhuur?

Antwoord 3

De bank waar de hypotheek is afgesloten zal in de meeste gevallen toestemming moeten verlenen voor het verhuren van zonnepanelen op het dak van een bedrijfspand. Het opstalrecht zal in dat geval goed moeten zijn geregeld.

Ik heb geen inzicht in welke financiële instellingen het verhuren van zonnepanelen zien als onderhuur.

Vraag 4

Acht u dit, gegeven de duurzaamheidsopgave, wenselijk? Hebt u meer signalen dat financiële instellingen bedrijfspandeigenaren belemmeren om een deel van hun pand te kunnen verduurzamen omdat dit in strijd is met bepalingen in de hypotheekovereenkomst?

Antwoord 4

Nee, ik heb niet meer signalen dat financiële instellingen bedrijfspandeigenaren belemmeren om een deel van hun pand te kunnen verduurzamen. Recent heeft de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) samen met vertegenwoordigers uit de zonnepanelenbranche, de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), vastgoedtaxateurs en de beroepsvereniging van notarissen (de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) een modelakte opgesteld zodat het vestigen van een opstalrecht wordt vergemakkelijkt en daarmee ook de financiering en plaatsing van zonnepanelen op daken van bedrijfspanden. Dit initiatief van de NVB verwelkom ik, omdat het kabinet het gelet op de ambitieuze duurzaamheidsopgave van belang vindt dat beschikbare, geschikte dakruimte wordt benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

Vraag 5

Kunt u, met het oog op de verduurzamingsopgave, in goed overleg met de financiële sector aansturen op meer flexibiliteit voor verduurzamingsinitiatieven? Bent u bereid dit mee te nemen in uw regulier overleg met de sector?

Antwoord 5

De door de NVB recent opgestelde modelakte zal bijdragen aan meer flexibiliteit voor verduurzamingsinitiatieven. In het regulier overleg met de sector zal ik aandacht vragen voor het oplossen van mogelijke belemmeringen voor verduurzamingsinitiatieven en samen met de sector bezien hoe verduurzamingsinitiatieven kunnen worden bevorderd.

Vraag 6

Ziet u verder nog mogelijkheden om het gebruik van zonnepanelen door bedrijven te bevorderen en belemmeringen weg te nemen? Kan de overheid hier, al is het een privaatrechtelijke overeenkomst, zonnepanelen en andere duurzaamheidsinitiatieven uitzonderen van onderhuurverboden?

Antwoord 6

Het huidige stimuleringskader voor zonnepanelen bij bedrijven is reeds uitgebreid. De aanschaf van zonnepanelen door bedrijven wordt gestimuleerd via bijvoorbeeld de Energie Investerings-Aftrek (EIA), de salderingsregeling (die conform het Regeerakkoord zal worden omgevormd naar een teruglever-subsidie), de Regeling Verlaagd Tarief (ook wel de Postcoderoosregeling genoemd), de Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE+) regeling en de mogelijkheid om de btw van de aanschaf terug te vorderen. Naast deze bestaande regelingen zie ik geen noodzaak tot het creëren van verdere mogelijkheden om het gebruik van zonnepanelen door bedrijven te bevorderen.

Aangezien het bij hypotheekleningen gaat om een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de hypotheekverstrekker en een bedrijfspandeigenaar, kunnen partijen zelf afspraken maken over de mogelijkheid en de voorwaarden waaronder zonnepanelen kunnen worden geplaatst (zie ook het antwoord op vraag 2). Er is geen aanleiding voor de overheid om in te grijpen in deze contractuele relatie.

Vraag 7

Hoeveel individuen en bedrijven gebruiken hun dak op dit moment voor het leggen van zonnepanelen?

Antwoord 7

Er zijn bij het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) geen cijfers beschikbaar over hoeveel individuen en bedrijven op hun dak zonnepanelen hebben geplaatst. Wel beschikt het CBS over het opgestelde vermogen van zonnepa-

nelen in 2017 bij huishoudens en bedrijven. Het totaal vermogen voor zonnestroom in Nederland eind 2017 is ongeveer 2.800 megawatt. Hiervan staat circa 1.600 megawatt op woningen en circa 1.200 megawatt op bedrijven. Het totale aantal zonnepanelen eind 2017 is bijna 550.000.

Vraag 8

Welke rol kan maatwerk hier spelen in de hypotheekverstrekking?

Antwoord 8

Hypotheekverstrekking aan bedrijven is vaak maatwerk. Bij kleinere kredietaanvragen (zoals voor de financiering van zonnepanelen) kan juist met standaardisatie meer resultaat worden bereikt.

Vraag 9

Bent u het ermee eens dat hier sprake is van een onwenselijke doorkruising van de ambities voor de energietransitie?

Antwoord 9

Nee, aangezien ik niet van mening ben dat de ambities voor de energietransitie hierdoor worden doorkruist. De sector probeert juist knelpunten op te lossen om verduurzamingsinitiatieven te stimuleren door bijvoorbeeld een modelakte op te stellen voor de financiering van zonnepanelen op daken van bedrijven.