

Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Directie Financiële
Markten**

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Ons kenmerk
2018-0000181500

Uw brief (kenmerk)
2018Z16909

Datum 2 november 2018
Betreft Beantwoording kamervragen van de leden Van der Linde
en Yesilgöz-Zegerius over het verhuren van dakruimte
voor zonnepanelen

Geachte voorzitter,

Bijgaand treft u, mede namens de minister van EZK, de antwoorden aan op
vragen van de leden Van der Linde en Yesilgöz-Zegerius (beiden VVD), met
kenmerk 2018Z16909, over het verhuren van dakruimte voor zonnepanelen.

Hoogachtend,

de minister van Financiën,

W.B. Hoekstra

2018Z16909

**Directie Financiële
Markten**

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)

Ons kenmerk
2018-0000181500

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 vraag 1

Ja.

Vraag 2

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

Antwoord vraag 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 vraag 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 vraag 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.

**Directie Financiële
Markten**

Ons kenmerk
2018-0000181500

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 vraag 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 vraag 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 terugleversubsidie), 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 hypotheekverzekering 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 vraag 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 zonnepanelen 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.

Directie Financiële
Markten

Ons kenmerk
2018-0000181500

Vraag 8

Welke rol kan maatwerk hier spelen in de hypotheekverstrekking?

Antwoord vraag 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 vraag 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.