

Indien een eigenaar van een locatie zijn dak beschikbaar stelt aan omwonenden voor het opwekken van zonnestroom, is er een paar zaken die van belang zijn:

1. Waarom deze Termijn

Eigenaar stelt de Coöperatie gedurende 25 jaar in staat zonnepanelen op zijn dak te plaatsen. Deze termijn is noodzakelijk om een redelijke opbrengst van de investering te garanderen. Kortere termijnen geven onvoldoende zekerheid dat de investering zich terugbetaalt.

2. Waarom een Recht van opstal

Een recht van opstal is een zekerstelling voor de coöperatie dat er geen natrekking kan plaatsvinden. Indien een gebouw verkocht zou worden, zou een toekomstig eigenaar zich op die manier de installatie om niet kunnen toe-eigenen, of kunnen besluiten de gebruiksovereenkomst te beëindigen.

Er is om praktische redenen gekozen voor een termijn van 28 jaar voor het recht van opstal, zodat tijd beschikbaar is voor installatie en verwijdering, zonder dat 'natrekking' mogelijk wordt. De Coöperatie blijft op deze manier onder alle omstandigheden eigenaar van de zonnepanelen. Indien eigenaar het pand wil verkopen, zal dit gewoon kunnen.

3. Hoe zit het met dakonderhoud en aansprakelijkheid

De Coöperatie stelt de eigenaar van het gebouw in staat –op vooraf afgesproken tijden- onderhoud te plegen aan zijn dak, conform het meerjaren onderhoudsplan (MJOP). Hiervoor draagt de coöperatie de kosten van de verplaatsing van de zonnepaneleninstallatie.

De Coöperatie zal de zonnepanelen en de bijbehorende installatie voor eigen kosten en rekening plaatsen en onderhouden. Eigenaar van het gebouw stelt de Coöperatie – indien nodig- in staat onderhoud te plegen aan de installatie.

4. Hoe zit het met verzekering en aansprakelijkheid

De Coöperatie sluit een verzekering af voor de zonnepanelen installatie. Dit dekt de volgende zaken: diefstal en vandalisme, schade aan het dak, productieverlies. De installatie hoeft dus niet verzekerd te worden via de opstalverzekering van de eigenaar van de locatie.

5. Hoe gaat het bij sloop of verkoop van het pand

Indien de eigenaar van de locatie besluit de locatie te slopen of van de hand te doen, zal zij een alternatieve geschikte locatie moeten aanbieden ten behoeve van de zonnepanelen van de Coöperatie. De kosten van de verhuizing zijn voor rekening van de locatie eigenaar. Eigenaar mag Coöperatie ook uitkopen tegen de economische waarde van de zonnepanelen.

6. Heeft de zonnepanelen installatie effect op het Energielabel

Naar alle waarschijnlijkheid heeft het plaatsen van zonnepanelen een positief effect op het energielabel van het pand. Hier is echter nog geen eenduidige uitspraak over gedaan door de verantwoordelijke experts.

7. Van welke aansluiting maakt de installatie gebruik

De installatie krijgt een eigen aansluiting op het elektriciteitsnetwerk. Hiervoor worden afspraken gemaakt met de lokale netbeheerder. Coöperatie is verantwoordelijk voor alle bijbehorende kosten.

8. Wat moet er inpandig gebeuren

De installatie zal door middel van een elektriciteitskabel verbonden worden met het elektriciteitsnetwerk. Deze kabel zal in overleg met de eigenaar van buiten naar binnen worden doorgevoerd. De installatie wordt aangesloten op een omvormer, die de gelijkstroom in wisselstroom omzet. Deze zal binnen moeten komen te hangen, bij voorkeur in (de buurt van) de meterkast. Alle kabels worden conform de wensen van de eigenaar van het pand weggevoerd.