

## **PROCEDURE EN VOORWAARDEN PLAATSING ZONNEPANELEN OP DAKEN VAN SCHOOLGEBOUWEN**

Er kunnen zich twee situaties voordoen:

- A. Het schoolbestuur realiseert zelf voor eigen rekening en voor eigen nut zonnepanelen op een dak van een schoolgebouw.
- B. Het schoolbestuur stelt (een deel van) het dak van een schoolgebouw door middel van verhuur beschikbaar aan een andere zelfstandige contractpartij (natuurlijke persoon of rechtspersoon) ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen.

### **A. Het schoolbestuur realiseert zelf voor eigen rekening en voor eigen nut zonnepanelen op een dak van een schoolgebouw.**

Een schoolbestuur kan besluiten om voor eigen rekening en voor eigen nut zonnepanelen op een dak van een schoolgebouw te plaatsen, eventueel met gebruikmaking van mogelijk van toepassing zijnde subsidieregelingen. In dit verband breng ik onder de aandacht de "Subsidieregeling zonnepanelen voor Haagse daken 2014 - zakelijk", die per 5 maart 2014 is ingevoerd. Uiteraard is het verstandig om vooraf door een ter zake deskundige te laten vaststellen dat het dak geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen en moeten deze deugdelijk worden aangebracht zonder dat schade aan het dak ontstaat.

Deze zonnepanelen vallen onder de gemeentelijke opstalverzekering.

### **B. Het schoolbestuur stelt (een deel van) het dak van een schoolgebouw door middel van verhuur beschikbaar aan een andere zelfstandige contractpartij (natuurlijke persoon of rechtspersoon) ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen.**

Een schoolbestuur (eigenaar van het schoolgebouw) kan besluiten om (een deel van) het dak van een schoolgebouw te verhuren aan een andere zelfstandige contractpartij (natuurlijke persoon of rechtspersoon) ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen. Dit moet worden geregeld in een huurovereenkomst tussen het schoolbestuur (eigenaar/verhuurder) en de andere contractpartij (huurder). In de huurovereenkomst zijn de voorwaarden voor deze verhuur vastgelegd, waaronder het door het schoolbestuur (verhuurder) vastgestelde door de huurder verschuldigde huurbedrag. Op grond van de onderwijswetgeving (onderscheidenlijk: artikel 108, eerste en vijfde lid, WPO - artikel 106, eerste en vijfde lid, WEC - artikel 76s, eerste en vijfde lid, WVO) moet het schoolbestuur voor deze verhuur toestemming vragen aan burgemeester en wethouders.

In de huurovereenkomst moet dus een opschortende voorwaarde zijn opgenomen, dat deze pas geldig is na de benodigde goedkeuring van burgemeester en wethouders.

Aan deze toestemming zullen door burgemeester en wethouders in ieder geval de navolgende voorwaarden worden verbonden:

- Wanneer de beoogde huurder niet een natuurlijke persoon is, moet dit een wettelijke rechtspersoon zijn (bijvoorbeeld een vereniging of stichting met notarieel vastgestelde statuten en inschrijving in het Handelsregister).
- Voor rekening van de huurder moet vooraf door middel van een rapportage van een ter zake deskundige worden vastgesteld dat het dak geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen.
- De zonnepanelen moeten door de huurder deugdelijk en demontabel worden aangebracht zonder dat schade aan het dak ontstaat.
- Wanneer noodzakelijk in verband met onderhoud aan het dak moeten de zonnepanelen voor rekening en risico van de huurder tijdelijk worden weggenomen, zonder dat aanspraak kan worden gemaakt op enige (schade)vergoeding in welke vorm ook. Indien de huurder dit niet zelf doet, geschiedt dit door het schoolbestuur voor rekening van de huurder.
- Bij beëindiging van de verhuur moet huurder voor eigen rekening en risico het dak weer in de oorspronkelijke staat opleveren.

- Op de verhuur is voorts het bepaalde in onderscheidenlijk artikel 108, tweede, derde en vierde lid, WPO - artikel 106, tweede, derde en vierde lid, WEC - artikel 76s, tweede, derde en vierde lid, WVO van toepassing. Samengevat betekent dit, dat de verhuur eindigt zonder dat enige schadeplicht ontstaat, wanneer het gehuurde door burgemeester en wethouders wordt gevorderd ten behoeve van een andere school of wanneer het gehuurde nodig is voor de eigen school en voorts dat de in artikel 230a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde huurbescherming niet van toepassing is.
- Wanneer het schoolbestuur blijvend ophoudt het schoolgebouw voor de school te gebruiken moet het schoolgebouw worden geleverd aan de gemeente (onderscheidenlijk: artikel 110 WPO, artikel 108 WEC en artikel 76u WVO). Het schoolgebouw moet dan door het schoolbestuur worden geleverd onbezwaard en vrij van verhuur. Dit betekent dat het schoolbestuur dan verantwoordelijk is voor beëindiging van de verhuur en ontruiming van het verhuurde.
- Deze zonnepanelen zijn eigendom van de huurder. De huurder zal dus een verzekering moeten sluiten waarin in ieder geval de wettelijke aansprakelijkheid (WA) voor mogelijke schade door de zonnepanelen aan de opstal en naar derden (bijvoorbeeld door van het dak vallen van een zonnepaneel) is gedekt. De huurder moet dit aan de verhuurder aantonen door overlegging van de verzekeringspolis en periodieke bewijzen van premiebetaling. Verzekeringstechnisch heeft het de voorkeur en is het goedkoper wanneer de huurder daarbij aansluit op de reeds via de gemeente voor de opstal afgesloten verzekeringspolis. De gemeente kan hierin bemiddelen.

Ter vereenvoudiging en bespoediging van de procedure zal de gemeente een model huurovereenkomst beschikbaar stellen waarin de bovenstaande voorwaarden zijn opgenomen. Het schoolbestuur en de huurder hoeven dan alleen de contract specifieke gegevens in te vullen, eventueel aangevuld met nader door partijen gewenste bijzondere bepalingen, waarna het schoolbestuur met meezending van dit contract de benodigde wettelijke toestemming van burgemeester en wethouders kan aanvragen.

### **Stappenplan**

Samengevat is het stappenplan als volgt.

1. Een partij (natuurlijke persoon of rechtspersoon) treedt in overleg met een schoolbestuur over de mogelijkheid om zonnepanelen op het dak van een schoolgebouw te plaatsen.
2. Bij overeenstemming over de voorwaarden inclusief het huurbedrag wordt aan de hand van het beschikbaar gestelde model een huurovereenkomst tussen het schoolbestuur (verhuurder) en de wederpartij (huurder) opgesteld en ondertekend.
3. Het schoolbestuur vraagt op grond van de onderwijswetgeving schriftelijk toestemming aan burgemeester en wethouders voor de verhuur van het dak met toezending van het huurcontract en, in geval de huurder een rechtspersoon is, de statuten en het bewijs van inschrijving in het Handelsregister van deze rechtspersoon.
4. Burgemeester en wethouders verlenen binnen vier weken na het verzoek schriftelijk toestemming wanneer in het huurcontract aan de hiervoor genoemde voorwaarden is voldaan en er geen zwaarwegende redenen zijn om geen toestemming te verlenen (bijvoorbeeld: plannen tot sloop van het schoolgebouw of opheffing van de school binnen afzienbare tijd).
5. Na toestemming van burgemeester en wethouders is de huurovereenkomst definitief en kunnen de zonnepanelen op het dak worden geplaatst.