



Is er sprake van
een gebrek wanneer de
zonnepanelen door schaduw
niet de overeengekomen
capaciteit behalen?

Indien het aantal geplaatste zonnepanelen niet de overeengekomen capaciteit van 2030Wp haalt door de aanwezigheid van schaduw, kwalificeert dit dan als een gebrek waar de aannemer voor aansprakelijk is? De Raad van Arbitrage in bouwgeschillen ('RvA') moest zich onlangs in een hoger beroep kwestie (nr. 82091) uitlaten over deze vraag.

Feiten

Partijen hebben een aannemings overeenkomst gesloten voor de bouw van een nieuwbouwwoning. De nieuwbouwwoning maakt onderdeel uit van een project van in totaal 14 woningen. Partijen zijn overeengekomen dat het aantal geplaatste zonnepanelen een capaciteit heeft van in totaal 2030Wp. Bij oplevering wordt in het proces-verbaal van oplevering vermeld dat de aannemer moet aantonen dat de capaciteit van de aangebrachte zonnepanelen beantwoordt aan hetgeen is afgesproken conform de EPC-berekening.

De eigenaren van de nieuwbouwwoning stellen dat met het aantal zonnepanelen die op het dak zijn geplaatst wellicht theoretisch de 2030Wp wordt behaald, maar omdat op hun dak meer

schaduw komt dan bij de andere woningen – waarvoor dezelfde EPC-berekening is gemaakt – wordt de 2030Wp in de praktijk niet gehaald. De eigenaren van de nieuwbouwwoning vorderen dan ook de kosten voor het laten plaatsen van drie extra zonnepanelen.

Uitspraak RvA


Appelarbiteren zijn van oordeel dat de aannemer heeft voldaan aan de verplichting in het proces-verbaal van oplevering om aan te tonen dat het aantal en de soort zonnepanelen conform de EPC-berekening is. De aannemer heeft namelijk de EPC-berekening overgelegd waaruit blijkt dat met zeven zonnepanelen van 290WP de vereiste EPC wordt behaald. Appelarbiteren overwegen daarbij dat de EPC-berekening een theoretische benadering is

waarbij geen rekening hoeft te worden gehouden met mogelijke belemmeringen die buiten de woning zijn gelegen. Hierbij wordt onder andere de aanwezigheid van hoge bomen genoemd die zorgen voor schaduw. Dit wordt volgens de appelarbiteren mogelijk anders wanneer partijen een bepaalde minimumopbrengst van de zonnepanelen zijn overeengekomen, hetgeen niet het geval is in de onderhavige kwestie. De eigenaren van de nieuwbouwwoning worden op dit punt dus in het ongelijk gesteld.

Conclusie

Wanneer zonnepanelen niet de overeengekomen capaciteit behalen als gevolg van belemmeringen die buiten de woning zijn gelegen, kwalificeert dat niet zonder meer als een gebrek waarvoor de aannemer aansprakelijk is.

Deze column is geschreven door:



Laurens Vermeulen, advocaat bouwrecht en aanbestedingsrecht.
Zijn e-mailadres is laurens.vermeulen@kienhuishoving.nl, zijn telefoonnummer is 088 - 480 40 61.