

# Terugnamagegaranties in de bouw

De bouw maakt langzaam de transitie naar circulair bouwen. We zien steeds meer initiatieven om de milieu impact te reduceren zowel tijdens de ontwerpfase, de bouwfase en de gebruikersfase. Een goed voorbeeld hiervan zijn terugnamagegaranties die door leveranciers van zonnepanelen worden verstrekt. In deze blog leggen wij uit waar je als leverancier op moet letten bij het aanbieden van een terugnamagegarantie.

Wat houdt een terugnamagegarantie in? In het kort komt het erop neer dat een leverancier en de afnemer van de zonnepanelen bij de verkoop afspreken dat de afnemer de zonnepanelen in de toekomst kan terugleveren aan de leverancier. De leverancier kan vervolgens de zonnepanelen hergebruiken door de grondstoffen te hergebruiken voor andere toepassingen, ontmantelen voor de grondstoffen of de bouwmaterialen reviseren en opnieuw in de markt brengen. Op deze wijze zullen er op termijn minder bouwmaterialen worden geproduceerd of via milieubelastende afvalstromen moeten worden afgevoerd.

## HOE ZIT DAT JURIDISCH?

Er zijn verschillende manieren om een terugnamagegarantie in te richten. Indien de leverancier zelf eigenaar wil blijven van de zonnepanelen, kan bijvoorbeeld een leasecontract worden afgesloten. In dat geval staat de te leveren prestatie van het bouw materiaal centraal en niet de eigendoms-overdracht. In de praktijk wordt dit 'product-as-a-service dienstverlening' (ook wel bekend als PaaS) genoemd. Het nadeel van deze contractvorm bij bouwmaterialen (zoals zonnepanelen) is dat bouwmaterialen na montage vaak één geheel vormen met het gebouw waarin ze worden toegepast. Via bestanddeelvorming wordt dan de eigenaar van het betreffende gebouw automatisch eigenaar van de zonnepanelen. In sommige gevallen kan dit worden voorkomen door het vestigen van opstalrechten, maar die weg vaak kostbaar en administratief complex.

In de praktijk zien we daarom dat in het geval van terugnamagegaranties toch vaak wordt gekozen voor eigendoms-overdracht. In dat geval levert de leverancier de zonnepanelen aan een koper, waarna de zonnepanelen worden gelegd op het dak van het gebouw. De eigenaar van het gebouw wordt dan eigenaar van het dak en de zonnepanelen die erop liggen. In de koopovereenkomst dienen partijen afspraken te maken over het op termijn terugnemen van de zonnepanelen. Dit betekent dat het eigendom in de toekomst weer terug komt bij de oorspronkelijke leverancier.

## WAAR MOET JE AAN DENKEN ALS JE EEN TERUGNAMEGARANTIE WIL AANBIEDEN?

Voordat de (juridische) afspraken vastgelegd kunnen worden, is het belangrijk om eerst na te denken over een aantal praktische zaken die voor ieder bouw materiaal anders kunnen zijn. Een en ander is natuurlijk ook afhankelijk van de door de leverancier na terugname beoogde toepassing voor de bouwmaterialen.

Zo zul je als leverancier moeten nadenken over de looptijd van de terugnamagegarantie. Zonnepanelen hebben in beginsel een vrij lange levensduur, maar een leverancier zal alsnog niet gebonden willen zijn om voor een oneindige duur de zonnepanelen terug te nemen. Er zal een termijn aan de bereidheid verbonden zijn, die gelinkt is aan het aantal jaren waarop een zonnepaneel nog herbruikbaar of recyclebaar is.



Marloes Beeren



Noreen Sturris

Marloes Beeren en Noreen Sturris zijn advocaten bij Poelmann van den Broek Advocaten en beide gespecialiseerd in vraagstukken in de keten van het bouwproces.

Daarnaast is het goed om vooraf afspraken te maken of en zo ja voor welke prijs de leverancier de zonnepanelen terugneemt. Aangeknoopt kan bijvoorbeeld worden bij een percentage van de verkoopprijs, de marktwaarde op het moment van terugname of een vooraf afgesproken prijs (statiegeld model).

*"Door terugnamegarantie zullen er op termijn minder bouwmaterialen worden geproduceerd of via milieu-belastende afvalstromen moeten worden afgevoerd"*

Bij een terugnamegarantie dient ook helder vastgelegd te worden in welke staat de zonnepanelen moeten zijn bij terugname. Afhankelijk van de gewenste toekomstige toepassing kan het bijvoorbeeld van belang zijn dat de zonnepanelen bij terugname goed onderhouden zijn.

Tenslotte is het ook raadzaam om na te denken of de garantie is gekoppeld aan de contractspartij of het

gebouw waarin de materialen zijn toegepast. Als de terugnamegarantie alleen geldt tussen de leverancier en de oorspronkelijke koper, dan kan bij verkoop van het gebouw de nieuwe eigenaar niet zonder meer een beroep doen op de terugnamegarantie.

#### **CONCLUSIE**

De terugnamegarantie is een mooi circulair initiatief. Maar om de terugnamegarantie in de praktijk ook tot het wenselijke resultaat te laten leiden, dient de leverancier vooraf na te denken over de praktische en juridische vereisten aan de terugnamegarantie. Op die manier is de leverancier ervan verzekerd dat zij in de toekomst ook daadwerkelijk haar product kan en wil terugnemen. ■

Dit artikel kunt u lezen op [www.roofs.nl](http://www.roofs.nl)