



# Laden bij de burens

Juridische aandachtspunten

## Laden bij de burens: juridische aandachtspunten



Door gebruik te maken van de netaansluiting van naastgelegen percelen (burens) kun je mogelijk eerder overstappen op elektrisch rijden. Het delen van laadinfrastructuur kan een oplossing zijn voor de stijgende vraag naar laadpalen én het overbelaste elektriciteitsnet. Maar mag je zomaar laden bij de burens? Het antwoord op deze vraag staat in het [rapport 'Laden bij de burens'](#), in de verschillende vormen die mogelijk zijn. De belangrijkste aandachtspunten lichten we toe in deze samenvatting.

### Scenario's: voorbeeldsituaties

We schetsen enkele scenario's voor begrip van de verschillende rechtssituaties. De volgende vier voorbeeldsituaties zijn wettelijk allemaal mogelijk, maar iedere situatie heeft eigen juridische aandachtspunten. Kort samengevat:

- Je laat anderen (burens) laden op je eigen terrein: bedrijf A laadt bij bedrijf B*  
De kans is klein dat hierbij een elektriciteitsnet ontstaat. Wel is het raadzaam de WOZ-afbakening op tijd te bespreken met de gemeente/de netbeheerder.
- Je trekt een elektriciteitskabel door: bedrijf A maakt gebruik van de aansluiting van bedrijf B*  
Hierbij moet goed worden nagedacht over de eigendomsverhoudingen. Verder ontstaat in deze situatie zeer waarschijnlijk een elektriciteitsnet. Er bestaan ontheffingsmogelijkheden, maar de voorwaarden zijn streng.
- Erfgrens: bedrijf A maakt gebruik van de laadpalen van bedrijf B via een (losse) laadkabel*  
Waarschijnlijk ontstaat hierdoor geen elektriciteitsnet. Net als bij de eerste situatie is het raadzaam de WOZ-afbakening tijdig te bespreken.
- Samen investeren: bedrijf A en bedrijf B investeren samen in een snellader en plaatsen deze op de erfgrans*  
Met een laadpaal (precies) op de erfgrans ontstaat een juridisch complexe situatie, die je goed moet vastleggen. Ook kan in bepaalde gevallen een elektriciteitsnet ontstaan.

### Stroomschema situaties

1. Wie investeert in de laadpalen?	ikzelf	
	gezamenlijk met de burens	
	derde partij	
2. Waar komen de laadpalen te staan?	op eigen terrein	
	op de erfgrans	
	op beide terreinen, aan elkaar verbonden	
3. Waar komen de ladende auto's te staan?	op eigen terrein	
	op beide terreinen, met een doorgetrokken kabel*	
	<b>Toelichting</b>	
	Deze situaties zijn mogelijk, je mag laadinfra delen.	
	Bij deze situaties moet je oppassen voor de juridische consequenties. Het kan namelijk zo zijn dat de laadpalen als afzonderlijk WOZ-object gezien worden. En dan ontstaat er een afzonderlijk elektriciteitsnetwerk.	
*	De kabel moet wel met een notariële verklaring geregistreerd worden als eigendom van de eigenaar van het terrein.	



## Juridische aandachtspunten: waar moet je op letten?

De belangrijkste juridische aandachtspunten bij gedeeld gebruik van laadinfrastructuur door 'buren' zijn: energierecht, goederen- en verbintenissenrecht, en omgevingsrecht.

### [1] Energierecht

De inschatting is dat er niet snel een afzonderlijk 'elektriciteitsnet' ontstaat wanneer laadpalen zich begeven op het perceel van één ondernemer (1), de laadpalen eigendom zijn van deze ondernemer (2), en de laadpalen niet (met een elektriciteitskabel) zijn verbonden met (laadpalen op) naastgelegen percelen (3). Dat 'buren' periodiek gebruikmaken van de laadpalen, doet hier niet aan af.

Als er sprake is van laadpalen die onderling zijn verbonden op verschillende percelen, ontstaat zeer waarschijnlijk wél een 'net'. Er is dan sprake van een verbinding tussen verschillende WOZ-objecten, met verschillende afnemers. De netbeheerder hoeft de WOZ-afbakening van de gemeente niet te volgen, maar kan een eigenstandige beoordeling uitvoeren. Het is daarom van belang om hierover vroegtijdig in gesprek te gaan met de netbeheerder.

Of een vergunning noodzakelijk is, is afhankelijk van de grootte van de aansluiting. Bij een laadpaal met een doorlaatwaarde die kleiner is dan 3x80A, is een vergunning vereist. Het kan hierbij om zowel consumenten als om (kleine) zakelijke gebruikers gaan. Deze vergunningseis is niet verplicht bij een grotere aansluiting, maar ook dan is het raadzaam om contact op te nemen met de netbeheerder.

### [2] Goederen- en verbintenissenrecht

Een laadpaal is (over het algemeen) duurzaam met de grond verenigd en daarmee een onroerende zaak. De laadpalen zijn in beginsel van de eigenaar van de grond waarop de palen staan. Dit kan worden 'doorbroken' door een opstalrecht voor de (beoogd) eigenaar van de laadpalen. Opstalrecht kan nuttig zijn als de laadpalen door een externe, derde partij worden aangelegd, gefinancierd, beheerd en/of geëxploiteerd. Met het opstalrecht is deze partij eigenaar van de laadpalen.

Eigenaren/gebruikers van twee naastgelegen bedrijfspcelen die op één van de percelen laadinfrastructuur willen gaan delen, moeten daar afspraken over maken.

De eigenaar van de laadpalen moet toestaan dat zijn 'buurman' daar gebruik van kan maken. Enkele aandachtspunten voor zo'n overeenkomst 'Laden bij elkaar' zijn:

- Verlenen van toestemming voor het gebruik van de laadinfrastructuur en verlenen van toegang tot het terrein.
- Afspraken over de toegang: op welke momenten kan de 'buurman' laden en wat spreken partijen af als meerdere voertuigen tegelijk gebruik willen maken van dezelfde laadpaal? Wanneer mag de eigenaar de toegang tot de laadinfrastructuur (tijdelijk) ontzeggen?
- Als de laadpalen niet beschikbaar zijn, moet de 'buurman' dan elders in zijn laadbehoefte voorzien en is er dan sprake van schadeplichtigheid?
- De partij die de laadpalen op het terrein heeft staan, schakelt dikwijls een Charge Point Operator (CPO) in voor het beheer van de laadpalen. De eigenaar van het perceel en de CPO kunnen afspraken maken over het onderhoud en functioneren van de laadpalen. Eventueel kan de CPO de eigenaar van het perceel vrijwaren van aanspraken van derden als de laadpalen niet, niet tijdig of niet deugdelijk functioneren.

Overige aandachtspunten zijn verzekeringen, vergoedingen (voor toegang en gebruik), duur en opzeggingsgronden van de overeenkomst.

### [3] Omgevingsrecht

Stelt de Omgevingswet een vergunningsplicht voor het bouwen en gebruiken van laadpalen? Voor de technische bouwactiviteit kan een beroep worden gedaan op de uitzondering in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor de bouw van de laadpalen is dan geen omgevingsvergunning nodig. Ook de omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan omgevingsvergunningvrij worden gerealiseerd onder de Omgevingswet. Voorwaarden deze uitzondering staan verder toegelicht in het rapport.

### Meer weten?

Lees voor meer details het volledige rapport. Het [rapport 'Laden bij de burenen'](#) is ontwikkeld door AKD in opdracht van Nationale Agenda Laadinfrastructuur.



Dit is een uitgave van  
**Nationale Agenda Laadinfrastructuur**

juni 2024

**Meer informatie op**  
[www.agendalaadinfrastructuur.nl](http://www.agendalaadinfrastructuur.nl)