



GROENLINKS

Gemeente Tiel
Het college van burgemeester en wethouders

Achterweg 2
4001 MV Tiel

Tiel, 12 mei 2018

Betreft:

Schriftelijke vragen aan het college ex artikel 41 RvO inzake verkoop, werking en gevolgen voor bewoners van het WKO-systeem in Buurt 7 Passewaaij.

Geacht college,

Ondergetekenden hebben aanvullende vragen na aanleiding van de gebrekkige en de sinds 2010 niet vergunde installatie, de warmte koude opslag, open bron (hierna WKO) Er zijn al vanaf de start van het systeem problemen met de systemen. De eerste woningen zijn in 2010 aangelegd op de systemen en uit diverse documenten blijkt dat de systemen nooit goed hebben gewerkt. Daarnaast was al in 2013 duidelijk dat de systemen niet kostenefficiënt waren. Het verbaast onze fracties dan ook dat er gekozen is voor verkoop aan een nieuwe partij. Inmiddels is ook duidelijk dat de systemen al vanaf 2010 illegaal in werking zijn. Daarnaast blijkt uit de verkoopdocumenten dat er een grote investering nodig was (ruim 6 keer meer) als het geld wat Eteck heeft gekregen om de WKO op orde te krijgen.

De gemeente Tiel heeft een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar en het energiebedrijf. De gemeente Tiel, Passewaaij 7cv, en Eko-maat B.v. de "overeenkomst energievoorziening Passewaaij buurt 7. De energievoorziening heeft o.a. als doel de belangen van de bewoners te waarborgen en risico's met betrekking tot de exploitatie en faillissementen af te dekken. En de milieuprestatie en de juiste werking van het systeem te toetsen.

Daarnaast kan het college zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijke instrumenten inzetten om de bepalingen in de overeenkomst af te dwingen. De bewoners zijn geen partij in deze overeenkomst maar wel belanghebbend. (kettlingbeding in akte van levering) bij de verkoop dient dan ook rekening gehouden te worden met de belangen van betrokken eigenaren en bewoners.

De energieovereenkomst kent diverse bijlagen, o.a.

- Bijlage C programma van eisen
- Bijlage N aanvullende overeenkomst
- Bijlage P concerngarantie
- Bijlage M oprichting stichting
- Bijlage J Eko-Maat contract

Deze vragen kunnen als aanvullende vragen gezien worden op de art 41 RvO vragen van 20 maart 2018 van de fractie VVD, PVDB en de CU.

Onze fracties hebben kennis genomen van de lopende vergunningsprocedure van het WKO systeem. Inmiddels is er een vergunning verleend voor het WKO systeem door de GS van Gelderland. Uit de vergunning is op te maken dat de systemen altijd vergunningplichtig waren op grond van de waterwet. Zowel voor als na 2013 was er sprake van een vergunningsplicht voor grote en kleine systemen. Uit bijlage C, het programma van eisen is duidelijk op te maken dat er voor de systemen een vergunningplicht was. Het college is meerdere keren door een burger gewezen op de vergunningsplicht. Het college heeft daarentegen in procedures toch aangegeven dat de WKO vergunningsvrij is.

Het college heeft de commissie ruimte geïnformeerd dat het college van B&W op 26 mei 2015 heeft besloten om Wethouder C.A.A. Van Rhee-Oud Ammerveld te mandateren voor besluiten aangaande de overname van de exploitant van het WKO-systeem en daarmee direct samenhangende (contractuele) aspecten

Eveneens is de bevoegdheid om de gemeente te vertegenwoordigen ten aanzien van de uitvoering van de onderhavige besluiten opgedragen aan wethouder Van Rhee-Oud Ammerveld. Daarbij zijn o.a. de volgende uitgangspunten meegegeven door het college:

- Besluiten dienen primair in het belang te zijn van de bewoners van Passewaaij Buurt 7.
- De in de samenwerkingsovereenkomst met Passewaaij 7CV voor de ontwikkeling van buurt 7
- vastgelegde reductie van CO₂-uitstoot van 35% dient in stand te blijven.
- Het beoogde effect is een goede exploitatie van het WKO-systeem, in Passewaaij buurt 7, waarbij de rechten van de bewoners via de Warmtewet worden gewaarborgd.

Er zijn diverse documenten die betrekking hebben op deze transactie. De (overeenkomst WKO systeem en de vaststellingsovereenkomst WKO-Systeem) deze bevat diverse bijlages waaronder de eerdere overeenkomsten die zijn gesloten tussen partijen.

Zowel tijdens de vorstperiode als nu tijdens de periode van warmte zijn er grote problemen met het WKO systeem en werkt in diverse clusters de koeling niet en worden deze ook niet gerepareerd. Inmiddels is de onderhoudspartij per direct uit beeld en was deze partij ook niet gecertificeerd om aan een WKO te werken. De certificering was al vanaf 2013 verplicht voor alle partijen die een WKO beheren, ontwerpen en onderhouden.

Het college heeft desondanks toch de samenwerking met deze partij goedgekeurd en gecontinueerd.

Om die reden stellen ondergetekenden de volgende vragen:

1. Is het u bekend alle voor clusters een vergunningsplicht bestond?
2. Is het u bekend dat er inmiddels een vergunning is verleend voor de clusters?
3. Is het u bekend dat er een vergunning is aangevraagd voor max 10 m³ per cluster?
4. Is het u bekend dat met een onttrekking van 10 m³ per uur er een beperkte capaciteit aan duurzame warmte voor de WKO geleverd kan worden?

5. Is de warmtelevering in overeenstemming met de omgevingsvergunning van de gebouwen die aangesloten zijn op de clusters? (Voldoet deze aan de transmissieberekening en aansluitwaarden) zie ook bijlage J, Eko- Maat contract
6. Is het u bekend dat er clusters zijn die constant op gas draaien? Zo ja, waarom heeft het college niet ingegrepen? Zo Nee, heeft u na signalen van bewoners de clusters gecontroleerd en geïnspecteerd op ontwerp en in werking zijn van de warmtepompen?
7. Is het u bekend dat de vergunning is verleend op basis van een gelijkwaardige uitvoering/ontwerp per cluster?
8. Is de warmtelevering per cluster voldoende voor het aantal aangesloten huizen per cluster?
9. Is het u bekend dat Eco-Maat B.v. niet gecertificeerd was om aan de WKO te werken. Zo ja wanneer was dat u bekend? Zo ja, welke maatregelen heeft het college genomen.

De verkoop moest in het belang zijn van de verkopers en het college blijft vasthouden aan de opgelegde milieuprestatie.

10. Op welke wijze toetst het college de milieuprestatie? Heeft er al een toetsing plaatsgevonden? Zo ja wat was de uitkomst? Zo nee? Waarom heeft er geen toetsing plaatsgevonden.
11. Uit de vaststellingsovereenkomst blijkt ook dat Passewaaij 7 CV zal voldoen aan de energieprestatienormen. Er is overeengekomen dat Passewaaij 7 CV voor de grondgebonden woningen waarvoor in 2014 een vergunning is afgegeven vrijwillig zal voldoen aan een EPC van 0,5. Voldoen deze woningen aan deze norm? Zo nee waarom niet? En wat zijn de gevolgen voor de energieprestatienormen waar het college aan vast houdt?
12. Uit de overeenkomst is ook op te maken dat Passewaaij 7 CV niet eerder over gaat tot het aanleggen van woningen op gas alvorens de daarvoor benodigde publiekrechtelijke vergunningen zijn verleend? De gemeenteraad is al vanaf 2013 op de hoogte dat er huizen gebouwd worden op gas. De vaststellingsovereenkomst WKO-Systeem dateert van 7 april 2015. Is er inmiddels een vergunning voor het gasnetwerk? Zo ja sinds wanneer is er een vergunning? Zo niet, waarom is er geen vergunning voor het gasnetwerk?
13. Buurt 7 Passewaaij is conform het bestemmingsplan een wijk waar alle woningen op het duurzame WKO systeem dienen te worden aangesloten. Inmiddels worden alle nieuw te bouwen huizen gebouwd met een gasaansluiting. Is het bestemmingsplan aangepast? Zo nee waarom niet? Indien de WKO door een betrouwbare partner wordt geëxploiteerd, waarom worden er dan nog huizen op gas aangesloten en niet in overeenstemming met het bestemmingsplan op een WKO?
14. Is de verkoop ook voorgelegd aan de gemeenteraad? Instemming van de gemeenteraad was vereist.

Alle op de WKO aangesloten huizen van eigenaren hebben een kettingbeding en worden 30 jaar gehouden aan het kettingbeding om mee te participeren in het systeem. Het college heeft de risico's afgedekt door middel van een garantie t.a.v. de exploitatiezekerheid. Namelijk de energieovereenkomst, de concerngarantie en het vervangingsfonds de stichting Eko-Exist. Hiermee zijn bewoners 30 jaar verzekerd van levering en toetsing en lopen ze geen financiële risico bij faillissement. Vervanging en onderhoud is geregeld en toezicht en toetsing verzekeren bewoners van een goede werking met een juist kostenkader. O.a. door middel van de maande-

lijkse afdracht via het vastrecht wordt een klein gedeelte afgestort in de stichting Eko-Exist ten behoeve van exploitatiezekerheid, onderhoud en continuering.

15. In de verkoop van de WKO is overeengekomen de koop niet z.s.m. in te schrijven bij de registers van het kadaster. Wat is hiervan de reden? Nu de verkopende partij Eko-Maat b.v. failliet is gegaan kan er ook geen opstalrechten meer geleverd worden ten behoeve van de installaties die in de woningen van bewoners en op hun grond zijn gelegen. Wat zijn hiervan de gevolgen?
16. Het college heeft gemeld dat de WKO is verkocht aan het grotere Eteck. Feitelijk is een aparte B.V opgericht. Specifiek Eteck warmte Passewaaij B.V. De toetsing heeft plaatsgevonden op betrouwbaarheid, ervaring, organisatie, visie van aanbieder en overnamecondities. Eko-Maat B.V had geen vergunning levering energie van de ACM. Heeft Eteck warmte Passewaaij B.V. wel een vergunning van de ACM? Zo ja sinds wanneer en zo nee waarom niet? Heeft de toetsing plaatsgevonden t.a.v. Eteck B.v. of Eteck warmte Passewaaij b.v.
17. De energieovereenkomst, de concerngarantie en de stichting Eco-Exist, lees het vervangingsfonds is ontbonden. Is de stichting ontbonden conform de statuten? Wat is er gebeurd met het spaarsaldo in de stichting? Op welke wijze heeft het college het ambtelijk en juridisch getoetste waarborg ten aanzien van de bewoners gewaarborgd? Specifiek hoe ziet de concerngarantie er uit? Wat zijn de gevolgen nu de WKO door het kleinere Eteck warmte Passewaaij b.v. worden geëxploiteerd?
18. Wat gebeurt er als Eteck warmte Passewaaij B.V failliet gaat?
19. Indien er een concerngarantie bestaat wat houdt deze dan in?
20. Op welke wijze is de exploitatie looptijd 30 jaar gewaarborgd met betrekking tot het voortzetten van de risico's faillissement, stilleggen, niet (meer) doelmatig of wanneer het college constateert dat er niet wordt voldaan aan de energieprestatienorm.
21. Wat houden de zekerheden van de warmtewet in? Lopen bewoners financiële risico's indien er sprake is van faillissement, staken onderneming en of het ontbreken van zekerheden zoals die aanwezig waren voor verkoop van de WKO dan wel het aflopen van een eventuele concerngarantie?
22. Indien de systemen niet voldoen, leveren voldoende energie en of koude, beschermen volksgezondheid (permanente uitstoot rookgassen) niet leveren koude of warmte, dan wel vernietiging van de verleende vergunningen, hoe ziet het college dan haar rol? Indien niet is voldaan aan de kaders zoals overeengekomen bij verkoop en zoals beoogd op welke wijze gaat het college de bewoners helpen en tegemoet komen.
23. Is het college op de hoogte dat er juridische trajecten zijn gestart tussen kopers en verkopers van woningen die aangesloten zijn op de WKO?
24. Waarom wordt er nog steeds een kettingbeding gevestigd bij verkoop door de Notaris ten behoeve van de WKO. ten behoeve van Eko Exist bv. Deze is sinds verkoop in 2015 geen eigenaar meer. Bij de verkoop is overeengekomen dat er een contract aangeboden moet worden voor onbepaalde tijd. Is de concerngarantie ontbonden en is de stichting Eko-Exist (het vervangingsfonds ontbonden) De nieuwe overeenkomst kent een opzegtermijn voor onbepaalde tijd en zijn de zekerheden die nog steeds door de Notaris in de akte van levering gevestigd worden ontbonden.



GROENLINKS

Bewoners 283 gezinnen hebben al vanaf 2010 te maken met grote problemen met de ruimteverwarming, koeling en daarnaast hoge kosten. Onze fracties twijfelen ook of de beoogde milieudoelstellingen wel worden gehaald. De discussie om te verduurzamen en huizen ontkoppelen van het gas is actueel. De negatieve beleving en de overlast en het ongemak wat bewoners ondervinden dragen niet bij aan het vertrouwen om te verduurzamen. De gemeente Tiel heeft een grote verantwoordelijkheid naar haar bewoners in het kader van rechtszekerheid, volksgezondheid en is de gemeente Tiel de initiator van het project.

Daarnaast moeten de burgers kunnen vertrouwen op een goed functionerend en integer ambtelijk apparaat. Onze fracties zijn van mening dat er nu snel een definitieve oplossing moet komen en dat de gemeente Tiel hier een leidende rol in moet nemen. Los van alle formele omstandigheden zijn wij van mening dat bewoners en eigenaren van deze woningen hier geen financieel nadeel van mogen ondervinden. Wij zijn dan ook benieuwd welke toezeggingen het college wilt doen naar de bewoners om tot een definitieve oplossing te komen.

Hoogachtend,

Namens de fracties van Krachtig Tiel,

Groen Links

T. Verduin

Ü. Sözen