

Datum: 8 juni 2024

Toelichting

Het raadsvoorstel over de collectieve energievoorziening gebiedsontwikkeling via Galgeriet BV is voor de CDA-fractie reden voor enkele vragen.

In het RV staat (onder andere) dat 'na onderling overleg is gebleken dat Galgeriet B.V. in staat is om voor een periode van tussen de 25 en 30 jaar de Collectieve Energievoorziening op basis van TEO onder te brengen bij een externe partij.'

Vraag 1

Kan het college iets zeggen over de wijze waarop en door wie de collectieve energievoorziening na deze periode zal worden vormgegeven?

Antwoord 1

Galgeriet B.V. is momenteel in afrondende gesprekken met enkele potentiële leveranciers/ exploitanten voor een collectieve warmte- en koudevoorziening.

Gebruikelijk is voor collectieve warmtesystemen als deze wat betreft de eigendom en exploitatie van deze systemen te werken met een stichting.

Bij een dergelijke constructie wordt de stichting hoofdstaller van de installatie en de exploitant de onderopstaller.

In de opstalvoorwaarden wordt gedemarkeerd wat de gevolgen zijn bij het niet functioneren van de installatie of de exploitant.

Een bijkomend voordeel daarvan is dat de bewoners, die afhankelijk zijn van een goede werking van de installatie invloed kunnen uitoefenen (doorgaans via een bestuurszetel in de stichting).

Om een voorbeeld te geven: als de exploitatie van de installaties eindigt doordat de exploitant van de WKO (Warmte Koude Opslag) failliet wordt verklaard, eindigen de onderopstalrechten en vallen de installaties automatisch toe aan de stichting. De stichting zal dan ten behoeve van de aansluitingen in Galgeriet ervoor zorgdragen dat een nieuwe exploitant de exploitatie op zich neemt.

Kortom: zolang de onderopstalrechten bestaan, is de exploitant van de WKO eigenaar van de installaties. Als de onderopstalrechten eindigen, wordt de stichting automatisch weer eigenaar van de Installaties.

Met de exploitant kunnen ook service level agreements (SLA) worden afgesproken. Wanneer een exploitant niet presteert kan de stichting de overeenkomst ook beëindigen en een nieuwe exploitant zoeken.

Toelichting

In het RV staat ook dat 'de exploitatie van de Collectieve energievoorziening zodanig juridisch zal worden gestructureerd dat de vastgoedeigenaren (o.a. corporaties en individuele eigenaar-bewoners) in het projectgebied het eigendom en daarmee de zeggenschap over de exploitatie en continuïteit van de Collectieve energievoorziening behouden. Dit kan bijvoorbeeld door het oprichten van een stichting. Een dergelijke entiteit heeft verschillende voordelen, waaronder de mogelijkheid tot het gezamenlijk aanspreken van een warmteleverancier wanneer deze onverhoopt afspraken niet nakomt en het hebben van invloed op de selectie van een nieuwe exploitant na afloop van de exploitatieperiode.'

Vraag 2

Wat betekent deze alinea voor het risico en de verantwoordelijkheid van de individuele koper van een woning waar het gaat om de energievoorziening?

Antwoord 2

De verantwoordelijkheid van de energievoorziening ligt bij de warmteleverancier. De risico's zijn beperkt in de wet- en regelgeving en het oprichten van een stichting zorgt ervoor dat gezamenlijk opgekomen wordt voor de belangen.

Vraag 3

Welke garanties krijgen vastgoedeigenaren dat de collectieve energievoorziening bij een gebruikelijk onderhoudsregime goed functioneert gedurende de minimale levensduur van 25-30 jaar?

Antwoord 3

In de opstalvoorwaarden wordt gedemarkeerd wat de gevolgen zijn bij het niet functioneren van de installatie of de exploitant. Bij niet presteren kan de stichting de overeenkomst (vroegtijdig) beëindigen en een nieuwe exploitant zoeken.

Daarnaast is de Warmtewet in het leven geroepen om de rechten en plichten van consumenten te beschermen (o.a. tegen (te) hoge tarieven, slechte service en storingen).