

Aan de aandeelhouders van Thialf OG BV
Provincie Fryslân en gemeente Heerenveen

Heerenveen, 29 mei 2020

Betreft: besluit brandverzekering en afschakeling zonnepanelen

Geachte aandeelhouders,

Hierbij delen wij u mede dat de directie van Thialf heeft besloten op per heden, 29 mei 2020, de zonnepaneleninstallatie van Thialf voor onbepaalde tijd af te schakelen.

De reden daartoe is dat op 2 maart jl. de huidige brandverzekering van Thialf door de verzekeraar is opgezegd per einddatum 31 mei 2020. Na veel inzet van de zijde van onze verzekeringsadviseurs, van derden en van Thialf zelf, bleek deze maand dat het pand nauwelijks verzekerbbaar is door de combinatie van zeer slechte schadestatistieken van panden met zonnepanelen en de bij Thialf gebruikte materialen van de dakisolatie. Daarmee kan Thialf alleen maar een voorstel accepteren met twee zwaarwegende beperkingen, te weten:

1. Het afschakelen van de zonnepanelen, uiterlijk op 31 mei 2020;
2. Het definitief verwijderen van de zonnepanelen, uiterlijk op 1 oktober 2020.

Het alternatief om het pand niet te verzekeren is vanuit de bestuurlijke verantwoordelijkheid van directie en Raad van Commissarissen geen optie. De directie van Thialf kan niet anders dan besluiten om het voorliggende verzekeringsvoorstel te accepteren en daarmee zowel het pand als de bedrijfsschade ook na 31 mei verzekerd te houden.

Gevolgen

Uiteraard heeft deze situatie gevolgen voor de exploitatie van Thialf welke niet zijn opgenomen in het Herstelplan Thialf. De geschatte gevolgen betreffen op dit moment op jaarbasis:

- Extra premieverhoging van de nieuwe polis 80k;
- Extra inkoop energiekosten door wegvallen opbrengst panelen: 125k;
- Onzekerheid over de opbrengsten van de SDE subsidie: 80k;

Vanwege deze unieke situatie is laatstgenoemd effect onderwerp van onderzoek. Daarmee ligt de schatting op de effecten van dit besluit op 200 à 300k per jaar, afhankelijk van de gevolgen voor de SDE subsidie.

De gevolgen voor de begroting van het lopende boekjaar 2019/2020 lijken beperkt door de resterende duur (juni - okt) in combinatie met enkele meevallers. De gevolgen voor de komende boekjaren zijn sterk afhankelijk van de mogelijkheid om vóór 1 oktober een acceptabele oplossing te vinden zodat de

zonnepanelen kunnen blijven liggen en weer worden ingeschakeld. Uiteraard zal daar de focus op komen te liggen de komende maanden.

Vervolg

Thialf zal door middel van onderzoek en advies zo spoedig mogelijk inzetten op twee belangrijke hoofdvragen:

1. Op basis van welke te nemen maatregelen en tegen welke kosten kan het pand alsnog op acceptabele voorwaarden worden verzekerd om daarmee verwijdering van de panelen te voorkomen en de installatie weer te kunnen inschakelen?
2. Had de huidige problematiek voorkomen kunnen worden door andere keuzes dan wel een andere uitvoering van die keuzes tijdens de vernieuwbouw en zijn er partijen aan te spreken op de financiële gevolgen daarvan?

Verantwoording

U kunt zich voorstellen dat de eindconclusie m.b.t. deze onwenselijke situatie niet in maart direct bekend was na de opzegging van de verzekeraar. Een acceptabele polis leek tot begin mei nog mogelijk. De uiteindelijke voorwaarde voor het afschakelen van de panelen was voor het eerst pas op 5 mei jl. in beeld, en rond half mei definitief. Dat was ruim een maand na het opleveren van het Herstelplan Thialf.

In de bijlage treft u een feitenrelaas aan waarin het verloop van de acties beschreven staat die Thialf en anderen hebben ondernomen, alsmede de informatievoorziening van de directie aan de RvC en aandeelhouders en de uiteindelijk totstandkoming van dit besluit.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

M. Winters
Directeur Thialf O.G. BV



Bijlage: Feitenrelaas besluitvorming brandverzekering

MAART

02/03/2020. Na een vooraankondiging in een adviesgesprek op 25 februari 2020 kondigt assurantieadviseur Rabobankbank aan dat de brandverzekering formeel is opgezegd door verzekeraar AFM. Als reden wordt aangegeven dat er veel zorgen zijn in de internationale verzekeringsmarkt als gevolg van veel negatieve internationale ontwikkelingen waaronder zeer slechte schadestatistieken van panden met zonnepanelen. Bij Thialf gaat het dan ook nog om de combinatie van de gebruikte dakbedekking met deze zonnepanelen. Rabobankbank geeft aan in te zetten op het zo breed mogelijk aanbieden van Thialf aan de verzekeringsmarkt. Daarvoor is een uitgebreide technisch rapport voor nodig.

02/03/2020. De directie stelt per mail de RvC op de hoogte van deze opzegging.

02/03/2020. Thialf geeft dezelfde dag opdracht aan een gespecialiseerd inspectiebureau.

06/03/2020. De inspectie wordt gepland op 16 maart 2020

11/03/2020. Omdat het gespecialiseerde bureau uit Brabant komt, wordt i.v.m. het Corona virus de afspraak gecancelld tot nader order. Na overleg en op voorwaarde van Corona maatregelen wordt de inspectie gepland op 24 maart 2020.

23/03/2020. In de vorm van een memo licht de directie de RvC uitgebreider in over het royement van de brandverzekering inclusief de te verwachte gevolgen in grote lijn.

23/03/2020. Na eerdere informele mondelinge mededelingen aan ambtenaren ten aanzien van de opzegging, licht de directie de aandeelhouders in middels dezelfde memo.

25/03/2020. Thialf ontvangt van Rabobank een korte terugkoppeling van de inspectie. De technisch inspecteur was positief over de 'netheid' van het risico maar kon inhoudelijk verder niets melden. Tevens wordt aan Thialf nog de nodige technische stukken gevraagd.

25/03/2020. Thialf vraagt Rabobank via de mail of verlenging met de bestaande verzekeraar reeds besproken is. Dat is het geval maar AFM gaat daar niet in mee.

25/03/2020. Tijdens RvC vergadering status van dit dossier besproken en RvC geïnformeerd.

APRIL

01/04/2020. Rabobank informeert bij Thialf over de stand van zaken met betrekking tot de opgevraagde stukken. Het meeste is geleverd maar de informatie over de gebruikte materialen van de isolatie opbouw van het dak, moet van Heddes (de bouwer) komen.

15/04/2020. Heddes levert de benodigde info en daarmee lijkt het dossier ter beoordeling compleet.

17/04/2020 en 23/04/2020. Rabobank stelt namens verzekeraar aanvullende technische vragen.

22/04/2020. Tijdens RvC vergadering wordt het onderwerp opnieuw besproken. Directie deelt mede dat inspectie is geweest, aanvullende info wordt verstrekt en dat tevens de optie verlenging van de bestaande verzekeraar nogmaals aan Rabobank is gevraagd.

MEI

05/05/2020. Rabobank informeert Thialf over de stand van zaken. De informatie is inmiddels compleet en assurantiemakelaar Marsh is namens Rabobank al enige tijd druk bezig met veel verzekeraars. De signalen zijn niet goed. Thialf krijgt voor het eerst te horen dat het scenario denkbaar is dat de voorwaarde wordt gesteld om de zonnepanelen af te schakelen. De oorzaak zit vooral in het gebruikte isolatiemateriaal (EPS-SE) die in de hoogste risicoklasse valt in combinatie met de zonnepanelen die als een ontstekingsbron worden gezien. Rabobank geeft aan dat dit echt anders is dan een paar jaar geleden en nu veel problemen geeft in de markt. De directie van Thialf geeft aan dat de optie om de panelen af te schakelen onbespreekbaar is. Voor de alternatieve optie die wordt genoemd, het vervangen van het dak, geldt hetzelfde.

12/05/2020. Rabobankbank informeert de directie van Thialf telefonisch over de voortgang. Er wordt wel ingeschreven op een polis met een dekking zonder de voorwaarde zonnepanelen. De inschrijving is op dat moment 20%.

13/05/2020. De directie informeert beide aandeelhouders over de ontwikkeling van dit dossier en de mogelijke voorwaarde de panelen af te schakelen. Tevens informeert de directie naar eventuele collectieve mogelijkheden voor overheidsgebouwen.

19/05/2020. Na diverse tussentijdse telefonische contacten tussen Rabobank en Thialf geeft Rabobank een update via de mail. De signalen worden steeds slechter. De inschrijving op een 'normale' polis komt tot stilstand. De inschrijving op een polis met de voorwaarde afschakeling zonnepanelen loopt vol. Marsh krijgt die voorwaarde niet van tafel. Voor het eerst verneemt Thialf nu dat mogelijk zelfs de voorwaarde wordt gesteld om de panelen definitief van het dak te verwijderen. De aangedragen opties van Thialf zoals het tijdelijk verlengen van de dekking om tijd te kopen dan wel het accepteren van een polis met uitsluiting oorzaak zonnepanelen worden allemaal afgewezen door verzekeraars.

20/05/2020. Thialf doet deze dag nogmaals vele second opinions en navraag bij o.a. AON, Kuiper Verzekeringen, Sportstad Heerenveen om zeker te weten dat de mogelijkheden eindig lijken. Overal wordt het beeld herkend en bevestigd. De schadestatistieken van panden met zonnepanelen en de opstelling van verzekeraars zijn zeer negatief en defensief. Niemand ziet mogelijkheden om het pand acceptabel te verzekeren als Marsh (internationaal) niet verder komt. De keuze is dus verzekeren op basis van deze voorwaarden of het pand niet te verzekeren.

20/05/2020. Directie doet telefonisch verslag van deze uitkomsten aan de RvC en geeft aan dat de mogelijkheden om het pand acceptabel te verzekeren er niet blijken te zijn. Alleen de optie 'niet verzekeren' staat nog open. De RvC adviseert de bestuurders telefonisch te informeren over deze ontwikkeling.

20/05/2020. De directie informeert wethouder Jelle Zoetendal telefonisch over de situatie en kan gedeputeerde de Rouwe niet bereiken.

22/05/2020. Thialf ontvangt de offerte met o.a. de voorwaarden afkoppeling zonnepanelen uiterlijk op 31/05/2020 en definitief verwijderen zonnepanelen van het dak uiterlijk op 1 oktober 2020.

25/05/2020. De directie informeert gedeputeerde Sander de Rouwe over de situatie

26/05/2020. De directie stuurt de aandeelhouders een urgente memo met een beschrijving van de situatie, de verwachte financiële gevolgen en tevens een verzoek om te overwegen het risico van het pand niet te verzekeren als aandeelhouder te nemen. De directie en RvC kunnen dat vanuit hun eigen verantwoordelijkheid niet. Indien de aandeelhouder het besluit overlaat aan de directie, zal de directie niets anders kunnen doen dan het pand te verzekeren met de beperkende voorwaarden en daarmee direct de zonnepanelen af te schakelen en ook het risico te lopen dat de panelen na de zomer verwijderd moeten worden.

27/05/2020. Risk Engineer Electric, Eric de Boer, van HDI bezoekt Thialf. HDI is één van de verzekeraars die ingetkend heeft op het verzekeringsvoorstel (13%). Hij komt in eerste instantie langs om te instructies te geven op welke wijze de afschakeling van de zonnepanelen verloopt. Bij inspectie op het dak komt hij echter tot de conclusie dat er, los van de risicovolle combinatie van zonnepanelen en de gebruikte materialen in het dak, ook grote twijfel is over de juiste aanleg van de zonnepaneleninstallatie. Naast de aanbeveling om de panelen af te schakelen geeft hij ook advies om nader onderzoek te laten doen naar de aanleg tijdens de vernieuwbouw.

27/05/2020. Tijdens RvC vergadering geeft RvC advies aan de directie het pand i.i.g. te verzekeren, ook onder de beperkende voorwaarden. Zowel directie als RvC kunnen niet de bestuurlijke verantwoordelijkheid nemen het pand onverzekerd te laten. Wethouder Zoetendal van de gemeente geeft bij de RvC aan, als reactie op de memo van 26 mei 2020, dat de Gemeente geen beslissing gaat nemen om het pand eventueel onverzekerd te laten. Dat is een verantwoordelijkheid van de directie. Een bestuurlijke reactie van de Provincie wordt morgen verwacht.

28/05/2020. Ook gedeputeerde De Rouwe geeft aan dat het besluit om wel/niet te verzekeren er één van Thialf is. Daarmee is het besluit van de directie van Thialf helder.

29/05/2020. De directie neemt, mede met inachtneming van het advies van de RvC, het besluit om de zonnepanelen per heden 29 mei 2020 af te schakelen, de polis met de beperkende voorwaarden te accepteren en uiteraard z.s.m. vervolgonderzoek te doen naar de vraag of deze situatie door andere keuzes en uitvoering tijdens de vernieuwbouw had kunnen voorkomen en vooral met welke maatregelen en investeringen alsnog een acceptabele dekking kan worden gerealiseerd om definitieve verwijdering van de zonnepanelen kan worden voorkomen.

29/05/2020. De directie informeert de RvC en stuurt de aandeelhouders per brief een mededeling over dit besluit en de gevolgen en als bijlage tevens het feitenrelaas ter onderbouwing van dit besluit.