

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-SVC

**Onderwerp**

Vragen ex art 46 RvO CDA-GL-CU-GB over Woningabonnement

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-000461	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	06-03-2018
Datum	01-03-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Rorink		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	06-03-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Regiemanager	01-03-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	01-03-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	01-03-2018
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-03-07

Bijlagen

Vragen + antwoordbrief

B & W d.d.: 06-03-2018

Besloten wordt:

- 1 De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van CDA, GL, CU en GB over Woningabonnement vast te stellen;
- 2 de beantwoording aan te bieden aan de raad;
- 2 de nota en het besluit openbaar te maken na verzending van de brief.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat de antwoordbrief is verzonden
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

**Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

**ADVIESRADEN:**

## Toelichting

### Inleiding

Per brief van 19 februari hebben de heren Groothuis, De Niet, Van der Meulen en Stegink van de fracties van het CDA, ChristenUnie, GroenLinks en Gemeentebelang van uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over het Woningabonnement. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

### Beoogd resultaat

### Kader

### Argumenten voor en tegen

### Extern draagvlak (partners)

### Financiële consequenties

### Aanpak/uitvoering



ChristenUnie GROENLINKS



## Schriftelijke vragen artikel 46 Resultaten Woningabonnement

---

Geacht college,

In de raadsmededeling van 17 februari 2015 heeft u als college aangegeven een vijfjarige lening van 400.000 euro met een lage rente te gaan verstrekken aan samenwerkende bedrijven in de WDW EscoHold bv om het woningabonnement (WOAB) te realiseren. In deze mededeling gaf u aan dat er vanuit het beleidskader enkele formele bezwaren waren om deze lening te verstrekken maar dat de afweging tussen formele bezwaren en financiële risico's niet opwogen ten opzichte van het te bereiken doel. De ambities uit het woningabonnement gaat Deventer helpen om energieneutraal te worden. In eerste instantie worden 25, daarna 200 woningen in Deventer en vervolgens op provinciale schaal woningen verduurzaamd, zonder dat de eigenaar van de woning zich in de schulden hoeft te steken. Wij zijn inmiddels 3 jaar verder. Er is veel aandacht voor het concept van het woningabonnement, maar tot nu toe zijn er weinig concrete cijfers geleverd over de voortgang en de resultaten. Mede naar aanleiding van de raadstafel van woensdag 7 februari, willen de fracties van CDA, Groen links, ChristenUnie en Gemeentebelang graag inzicht in de vorderingen ten aanzien van het woningabonnement. We hebben daarom de volgende vragen voor u.

1 Is de WOAB structuur zoals aangegeven door aandeelhouder (zie bijlage 2) bij U bekend en kunt U uitleg geven bij welke bv's de gemeente Deventer in deze structuur betrokken is en waarom.

1a Aan welke bv is de lening door de gemeente Deventer uiteindelijk verstrekt?

1b Is dit ook de bv die WOAB uitvoert ? Zo nee welke andere entiteiten (bv's/nv's) zijn er betrokken bij de uitvoering van WOAB ?  
Wat is de relatie tussen deze entiteiten en de lenende bv's

1c Welke voorwaarden zijn aan de lening gesteld ?

1d Welke aflosschema is afgesproken en voldoet de bv hier aan ?

2 Welke resultaten zijn tot nu toe door het WOAB behaald ?

2a Hoeveel huishoudens in Deventer hebben sinds maart 2015 deelgenomen aan het woningabonnement?

2b Wat is de behaalde energiebesparing per deelnemend huishouden per jaar sinds maart 2015?

2c Wat is de totaal bespaarde energie over alle deelnemende huishoudens per jaar sinds maart 2015?

2d Hoeveel woningen worden in 2018 verduurzaamd middels deelname aan het woningabonnement? Tot welke verwachte energiebesparing gaat dit leiden?

2d Hoeveel werkgelegenheid is er dankzij het WOAB gecreëerd voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt ?

3 Wat vindt het college van de tot nu toe gehaalde resultaten?

Draagt dit in voldoende mate bij aan de ambitie voor een energieneutraal 2030 ?

CDA	Henk Groothuis
ChristenUnie	Arie de Niet
Groenlinks	Tjeerd van der Meulen
Gemeentebelang	Erik Stegink

Bijlage 1 Raadsmededeling 17 februari 2015

Bijlage 2 Brief 8 februari 2018 aandeelhouder WOAB

Geachte raadsleden,

In verband met vragen over mijn werkzaamheden en betrokkenheid bij WOAB, het woningabonnement, richt ik mij tot u met deze brief.

## **1. Raadslidmaatschap**

Sinds 2010 ben ik raadslid. Bij het aanvaarden van mijn raadslidmaatschap heb ik bekend gemaakt dat mijn partner Henk de Jager werkt bij een ontwikkelende bouwer: Van Wijnen (Deventer).

## **2. Historie van en betrokkenheid bij WOAB**

- 2.1 In 2015 is in Deventer door drie samenwerkende partijen - Van Wijnen Oost, Van Dorp Installaties en Wolters Holding BV - een pilot gestart voor de verduurzaming van woningen, beter bekend onder de naam Woningabonnement. Deze drie hebben daartoe de vennootschap WDW ESCoHold BV opgericht waarvan zij via een Stichting administratiekantoor (STAK) – dus als certificaathouders – de aandelen hielden. Henk de Jager was in dienst van Van Wijnen. Van Wijnen heeft Henk de Jager naar voren geschoven als bestuurder van de STAK en als bestuurder van WDW ESCoHold BV, allebei zonder beloning.
- 2.2 De gemeente Deventer heeft eind maart 2015 aan WDW ESCoHold BV een lening van € 400k verstrekt.
- 2.3 Na evaluatie van de pilot is gekeken hoe dit succesvolle concept verder kon worden opgeschaald. Hiervoor was geld nodig. De partij die hierin wilde investeren was EnergieFondsOverijssel (EFO). EFO stelde evenwel bepaalde eisen aan de businesspartner waardoor het niet mogelijk was met WDW ESCoHold BV in zee te gaan voor de opschaling van het concept.
- 2.4 EFO heeft Henk de Jager gevraagd om een opzet te bedenken en in het leven te roepen waarin wel aan de eisen van EFO werd voldaan. Henk de Jager heeft daar lang over nagedacht alvorens definitief in te stappen. Deze concrete vraag én een groeiend besef bij Henk de Jager dat hij zelfstandig ondernemer wilde worden, hebben ertoe geleid dat de WOAB organisatie in het leven is geroepen.
- 2.5 De oplossing voor de problematiek in 2.3 werd, na veel nadenken, en met uitvoering over een langere periode van voorbereiding en in delen:
  - (a) Henk de Jager start met een zakenpartner de activiteit 'WOAB' gericht op het Woningabonnement. Daartoe zijn een aantal vennootschappen opgericht. Meerder vennootschappen, om een verdeling te kunnen maken naar activiteiten en verschillende regio's. Een van die vennootschappen is: WOAB Participaties OV BV. Met deze rechtspersoon en haar aandeelhouders kon wel worden voldaan aan de eisen van EFO. EFO ging voor 50% deelnemen in WOAB Overijssel BV.
  - (b) Van de lening ad € 400k wordt in overleg met de gemeenten Deventer een deel ad € 150k 'doorgeleend' aan WOAB Participaties OV BV. Dat is gebeurd via een 'allonge' van eind januari 2017 op de eerdere lening.

(c) WDW ESCoHold BV bleef actief als beheerder van een 20 tal Woningabonnementen.

In deze fase was Henk de Jager dus actief (i) als ondernemer in WOAB, (ii) indienst van Van Wijnen en (iii) als uitvloeisel van (ii) (nog steeds) bestuurder van de STAK en van WDW ESCoHold BV.

- 2.6 Om privé redenen, is het aandeel van Henk de Jager in WOAB (dus het aandeel naast dat van de zakenpartner) verdeeld over Henk en mijzelf, in de verhouding 50,01% voor Henk en 49,99% voor mij.  
Op dat moment had ik geen bemoeienis met WOAB anders dan als niet-actief aandeelhouder. Ik heb ook geen bemoeienis gehad met de 'doorlening' hiervoor genoemd. Zie verder onder 3 hierna.
- 2.7 De oplossing beschreven in 2.5 heeft bij de certificaathouders van WDW ESCoHold BV twijfel op gang gebracht of men wel met dit project wilde doorgaan. Dit heeft geleid tot overleg met de gemeente Deventer over wat te doen met WDW ESCoHold BV.  
Uitkomst was dat WDW ESCoHold BV zou worden overgenomen door één van de WOAB vennootschappen, namelijk WOAB Participaties BV en dus onderdeel zou worden van WOAB. Bekend was dat WOAB een activiteit was van Henk de Jager en dat hij als aandeelhouder een (indirect) belang had in WOAB Participaties BV. Met instemming van de gemeente zijn de aandelen in WDW ESCoHold BV aldus overgenomen door WOAB Participaties BV.
- 2.8 Deze ontwikkelingen gaven ook een impuls aan de plannen van Henk de Jager om (helemaal) te kiezen voor het zelfstandig ondernemerschap. Per 1 november 2017 heeft hij afscheid genomen van Van Wijnen.  
Daarna heeft Henk de Jager zich volledig gericht op WOAB, met nog steeds dezelfde zakenpartner.

### **3. Positie van Carmen Hunger binnen de activiteiten en vennootschappen genoemd in 2**

- 3.1 Ik had al eerder samen met Henk de Jager een vennootschap opgericht: Cum Voluptate BV. De aandelenverhouding daarin is altijd geweest: 50.01% Henk en 49,99 voor mij. Dat was om privé redenen.  
Toen WOAB in het leven werd geroepen, werd Cum Voluptate BV de 'top holding' voor het aandeel van Henk (en dus: van mij) in WOAB.
- 3.2 Aanvankelijk was en bleef alleen sprake van medeaandeelhouderschap, om privé redenen. Ook toen Cum Voluptate BV ging fungeren als holding voor Henk's aandeel in WOAB Ik was nooit bestuurder van Cum Voluptate BV (of een WOAB vennootschap) en ik verrichtte ook geen werkzaamheden in een van de WOAB vennootschappen.  
  
Met WDW ESCoHold BV had ik dus niets van doen tot het moment dat deze vennootschap onderdeel werd van WOAB. Toen werd ik ook daar (indirect) aandeelhouder ingevolge mijn aandeelhouderschap in WOAB (via Cum Voluptate BV).
- 3.3 Onderdeel van WOAB is de vennootschap WOAB Kenniscentrum BV WOAB Kenniscentrum BV is opgericht om te dienen als kenniscentrum inzake Woningabonnement formules. Later is WOAB Kenniscentrum BV ook gaan functioneren als een 'backoffice' en/of een 'frontoffice' voor bepaalde WOAB activiteiten.

- 3.4 Sinds medio 2016 liepen er in Zutphen en Lochem pilots voor een Woningabonnement formule met eigen stakeholders. Voor Zutphen liep dat in WoningESCo Zutphen BV en voor Lochem in WoningESCo Lochem BV. Henk de Jager is daarbij gehaald omwille van zijn kennis. Net als bij WDW ESCoHold BV (zie 2.3) deden zich problemen voor toen het ging om opschaling. In maart 2017 is daarom besloten door die stakeholders om WoningESCo Zutphen BV en Woning ESCo Lochem BV over te doen aan de WOAB organisatie. Sindsdien zijn deze vennootschappen onderdeel van WOAB.
- 3.5 Sinds januari 2017 verrichtte ik – aanvankelijk: onbezoldigd - werkzaamheden binnen WOAB Kenniscentrum BV, hoofdzakelijk gericht – als ‘frontoffice’ op WoningESCo Zutphen BV en WoningESCo Lochem BV. (voordat deze deel werden van WOAB en daarna). Omdat WOAB een heel kleine organisatie is, worden er ook, op zeer beperkte schaal(onbezoldigde) werkzaamheden verricht – als backoffice - ten behoeve van andere WOAB vennootschappen. Sinds aanvang dit jaar (2018) ontvang ik een vergoeding voor de werkzaamheden m.b.t. WoningESCo Zutphen BV en WoningESCo Lochem BV, uit subsidiëring van de Innovatieve Aanpak.

#### **4. Melding belang en nevenfuncties**

- 4.1 Toen ik werkzaam werd voor WOAB Kenniscentrum BV heb ik die activiteit gemeld. Toen heb ik ook mijn aandeelhouderschap gemeld in WOAB Kenniscentrum BV.
- 4.2 Mijn aandeelhouderschap in WOAB (zie 2.6 en 3.1 hiervoor) had geen belang, zolang er geen zakelijke relatie was tussen de Gemeente Deventer en een van de WOAB vennootschappen. Het verstrekken van de lening van € 400k aan WDW ESCoHold BV (zie 2.2 hiervoor) legde geen relatie met een vennootschap waarin ik een belang had of een werkzaamheid (zie 3.2 hiervoor).
- 4.3 Toen de € 150k werd doorgeleend aan WOAB Participaties OV B.V (zie 2.5 (b) hiervoor) ontstond een relatie van de gemeente met een vennootschap waarin ik (indirect) aandeelhouder was. Deze oplossing (zie 2.5 hiervoor) is bedacht en uitgevoerd zonder enige bemoeienis van mij. De Raad heeft er niet over beslist. Ik had mij moeten realiseren dat ik vanaf dat moment als (indirect) aandeelhouder betrokken was bij een vennootschap waarmee de gemeente een zakelijke relatie heeft en dus het (indirect) aandeelhouderschap had moeten melden. Omdat ik geen bemoeienis had met de ‘doorlening’ en het belang van Henk, mijn man, alle betrokkenen bij die oplossing en transactie bekend was, is dat uit het oog verloren.
- 4.4 Het gestelde in 4.3 heeft zich precies zo weer voorgedaan toen WDW ESCoHoldBV onderdeel werd van WOAB. Weer had ik geen bemoeienis en heeft de Raad niet erover besloten. Ook deze zakelijke relatie die ontstond had reden moeten zijn om mijn (indirect) aandeelhouderschap, van WOAB Participaties BV, te melden.
- 4.5 Als gezegd werk ik binnen WOAB Kenniscentrum BV op beperkte schaal voor andere WOAB vennootschappen dan WoningESCo Zutphen BV en die voor Lochem in WoningESCo Lochem BV. Voor de volledigheid had die (indirecte) activiteit voor WOAB vennootschappen waarmee de gemeente een zakelijke relatie heeft - WDW ESCoHold BV en WOAB Participaties OV BV – moeten worden gemeld.

- 4.6 Ik heb mij bij het melden te veel laten leiden door de vraag of ik enige werkelijke betrokkenheid/activiteit heb. Daarom is het gebeven bij de melding als aandeelhouder van en activiteit in WOAB kenniscentrum BV.  
Daarnaast heb ik mij niet gerealiseerd dat de melding van aandeelhouderschap in één WOAB vennootschap - WOAB kenniscentrum BV – niet volstaat als een zakelijke relatie bestaat/ontstaat met een andere WOAB vennootschap.

## **5. Verwikkelingen en maatregelen**

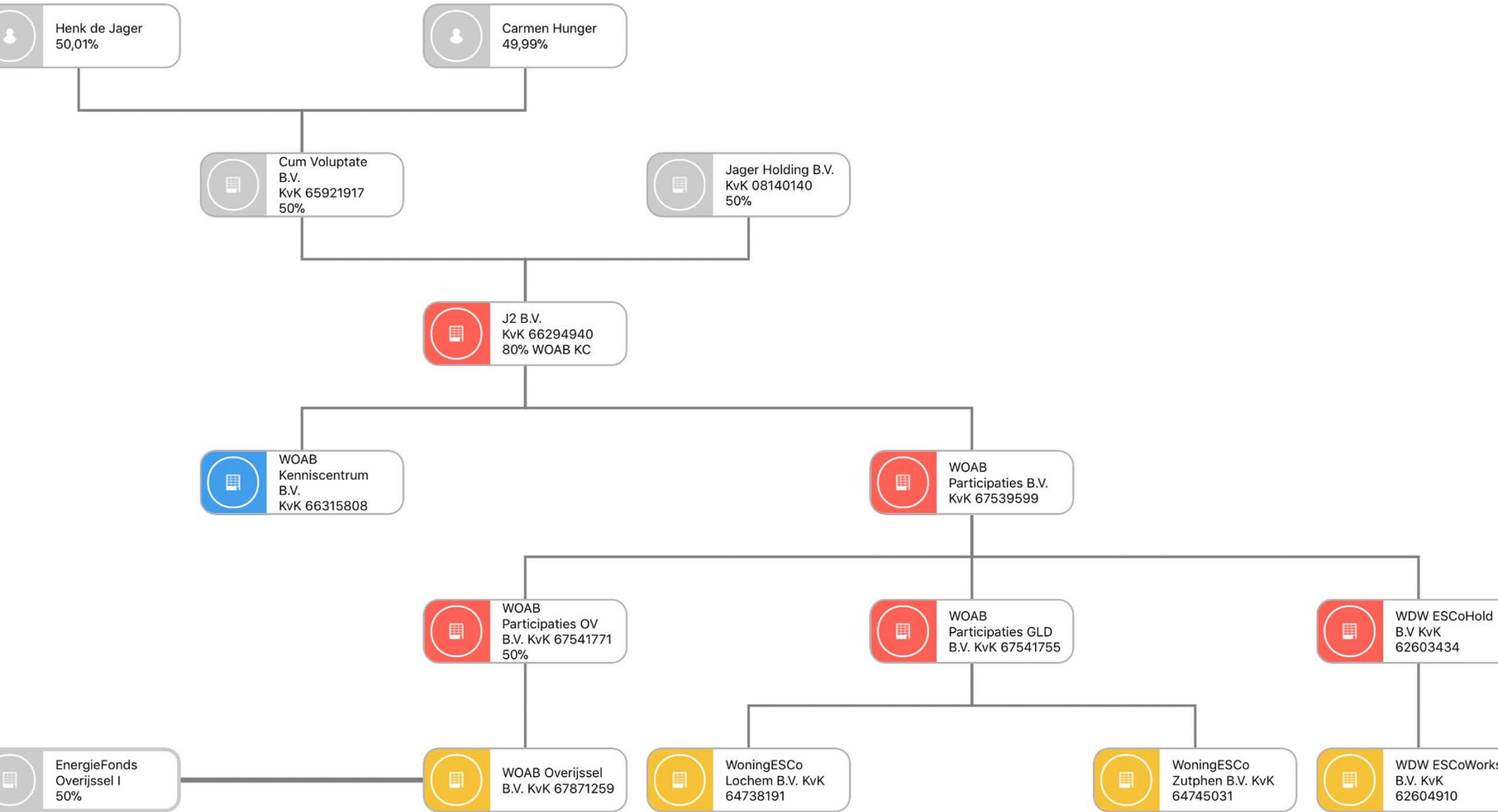
Recentelijk zijn vragen gesteld over mijn betrokkenheid bij en werkzaamheid voor WOAB. Op basis hiervan heeft de burgemeester, Andries Heidema, laten toetsen of de situatie mogelijk in strijd is met de Gemeentewet. Het resultaat van deze toetsing is dat er geen sprake is geweest van handelen in strijd met de gemeentewet.

Wel is gewezen op de onvoldoende of althans onvoldoende duidelijke melding van betrokkenheid bij en belang in andere WOAB vennootschappen (andere dan WOAB Kenniscentrum BV). Onduidelijkheid had kunnen worden voorkomen als ik apart melding had gemaakt van mijn indirect minderheidsaandeelhouderschap bij en (indirecte en sporadische) werkzaamheid voor, WOAB Participaties OV BV en WDW ESCoHoldBV (als onderdelen van WOAB) en u als raad hierover proactief had geïnformeerd. Het was niet mijn bedoeling hierover onduidelijkheid te laten bestaan. En daarom ook deze brief. Mijn oprechte excuses hiervoor.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Bijlage: organogram





## RAADSMEDEDELING

**Onderwerp** Verstrekken geldlening woningabonnement

**Mededelingennr** 2015-000222  
**Team** PS

**Portef.houder** Weth. Rorink  
**BenW-besluit d.d.:** 17 februari 2015

### 1. Inleiding: waarom deze mededeling

In juli 2013 (nota nr. nr. 818457) hebben Raad en College in het kader van de uitvoeringsagenda duurzame energie en de doelstelling Deventer klimaatneutraal 2030 aangegeven om naast de mogelijkheid van individuele bewoners gebruik te maken van provinciale leningen, het voor dit doel beschikbare investeringsbedrag van € 400.000 te gebruiken als garantiebedrag om via de Blok voor Blok aanpak grotere groepen te stimuleren hun woning duurzamer te maken.

Het College heeft toen de directie verzocht de uitvoering in overleg met de blok-voor-blok partners uit te werken.

Inmiddels is dit door partners uitgewerkt en dit najaar aangeboden. Het principe komt er kortweg gezegd op neer dat de energierekening gedurende 20 jaar het beschikbare budget is (bij 150 euro per maand is dit exclusief rente ca € 25.000 euro; dit is het maximale investeringsbudget). Voor dit bedrag kan gekozen worden voor een of meerdere isolatie/energieopwek maatregelen. De resterende energie wordt 'groen' geleverd. Per saldo wordt dus nooit meer betaald dan het huidige energiebudget. Dit bedrag is de komende jaren niet afhankelijk van de fluctuaties van de energieprijzen. De bouw- en installatiebedrijven garanderen gedurende 20 jaar de producten en de energieprestatie. Bij de Kredietbank Salland wordt (tegen een marktconforme vergoeding) het incassorisico ondergebracht. De benodigde financiering wordt afgelost met de maandelijkse vergoeding. Qua rendement is er een sterke dekking vanuit de maandelijkse energierekening. Belangrijk extra speerpunt is om (via Sallcon/Deventer Werk talent) tegelijk werkgelegenheid te realiseren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De bewoner gaat een contract aan met de uitvoeringsorganisatie (WDW ESCOHold) voor de aangebrachte voorzieningen en maatregelen en betaalt daarvoor maandelijks een vergoeding voor de (energie)levering (vergelijkbaar met een leasecontract voor de mobiele telefoon). Het eigendom gaat direct bij aanvang over naar de bewoner. Wanneer het woningabonnement wordt toegepast bij huurwoningen is de woningbouwcorporatie de partij die bij aanvang het eigendom van de maatregelen krijgt. Op basis van het met de bewoner gesloten contract is de BV de opdrachtgever voor de aangebrachte maatregelen en de bouwer/installateur de opdrachtnemer. In fase 1 is dit WDW zelf. Bij de verdere opschaling kan in principe elk bouw/installatiebedrijf als opdrachtnemer fungeren.

Op 25 november 2014 (nota 000754) heeft het College de intentie uitgesproken dat met het "Deventer woningabonnement" door het consortium Blok voor Blok Deventer een betekenisvolle doorbraak is gerealiseerd bij het voor grote groepen huishoudens bereikbaar maken van betaalbare verduurzaming van de bestaande woningbouw. Tevens heeft het College de intentie uitgesproken ten behoeve van de voor de opschaling nodige pilot (fase 1) een lening van € 400.000 te willen verstrekken aan WDW ESCoHold B.V.

Om voor grote groepen huishoudens het "Deventer Energieabonnement" aan te kunnen bieden is gekozen voor een aanpak in 3 fasen. Constatie is dat de markt (bouw en banken) op slot zit. Er is momenteel weinig bereidheid van banken tot financiering over te gaan. Daarom wordt het wenselijk gevonden om in de eerste periode (1 tot 5 jaar) vanuit de gemeente een eenmalige financiële impuls te geven aan verduurzaming van de bestaande woningbouw. De markt moet overtuigd worden van de kansen die het toepassen van het "Deventer woningabonnement" biedt.

- Fase 1: pilot met 25 huishoudens (financiering middels een geldlening van de gemeente Deventer)
- Fase 2: opschaling naar 200 huishoudens door op de gemeentelijke financiering externe financiering aan te trekken.
- Fase 3: opschaling op provinciaal niveau, met inzet van provinciale financieringsmiddelen

De intentie om tot verstrekking van een lening over te gaan dient afgezet te worden tegen het gemeentelijk beleidskader dat er van uitgaat dat de gemeente geen geldleningen of garanties verstrekt. In de genoemde nota is gemotiveerd aangegeven dat het publieke belang prevaleert en zijn vanuit financieel oogpunt een aantal keuzen gemaakt en constatering gedaan:

- a. Het verstrekken van een geldlening tegen het door SvN gehanteerde rentepercentage voor maximaal 5 jaar en ten opzichte van de marktrente te kiezen voor geoorloofde staatssteun (e.e.a. conform het advies).
- b. Het verschil met de rente-omslag te dekken uit het hiervoor in programma 4 gereserveerde budget.
- c. De keuzen liggen in de lijn van de toetsingseisen m.b.t. geoorloofde staatssteun, doch zullen pas definitief gemaakt kunnen worden na de toets op de kredietwaardigheid van WDW die hierna plaatsvindt.
- d. De onderbouwde afwijking van de criteria van het beleidskader leningen en garanties vanwege het publieke belang dat prevaleert, wordt (conform de richtlijnen) via een raadsmededeling aan de Raad voorgelegd zodat wensen en bedenkingen kunnen worden ingebracht.
- e. Voor de pilot is geen sprake van een risico voor de wet financieel toezicht en wet consumentenkrediet.

Daarnaast zijn vanuit het genoemde beleidskader drie stappen gedefinieerd die uitgevoerd moeten worden:

- Toetsen van de kredietwaardigheid van WDW ESCOhold BV (de uitvoeringsorganisatie)
- Opstellen van de leningvoorwaarden
- De voorwaarden bepalen cq. de leningsovereenkomst op te stellen.

Dit is inmiddels afgerond. De uitkomst ligt nu voor en is getoetst aan het beleidskader garanties en geldleningen. Samenvattend kan gesteld worden dat er ten opzichte van het beleidskader een aantal formele bezwaren zijn, maar dat die (gegeven het doel van het woningabonnement bij het verstrekken van de geldlening) de afweging tussen formele bezwaren en financiële risico's niet opweegt tegen het met deze maatregel te bereiken doel.

De Raad wordt nu in de gelegenheid gesteld ten aanzien van het intentiebesluit en de onderliggende principes wensen en bedenkingen te uiten.

## **2. Kader**

Uitvoeringsagenda duurzame energie.

Nota Garantstelling verduurzaming woningbouw (dd. 2 juli 2013 nr. 818457)

Nota Garantstelling verduurzaming bestaande woningbouw (dd. 25 november 2014 nr. 000754)

Begrotingsprogramma 4, milieu en duurzaamheid.

Middellange termijn beleidsagenda.

Beleidsnota leningen en garanties

Participatiewet

## **3. Kern van de boodschap**

Het Deventer woningabonnement biedt inwoners de mogelijkheid woningisolatie, energiezuinige cv-installatie of zonnepanelen aan te brengen tegen een vaste maandelijkse energierekening die niet hoger hoeft te zijn dan de huidige energierekening. Voor mensen die niet willen of kunnen investeren in duurzame maatregelen in hun woning, maar die wel duurzaam en comfortabel willen wonen, is het woningabonnement een aantrekkelijk alternatief op de normale energierekening.

Het initiatief is tot stad gekomen vanuit de samenwerking in het kader van Blok voor blok waarin een aantal Deventer bedrijven, woningbouwcorporaties, Sallcon en de gemeente verduurzaming in de woonomgeving aangepakt heeft.

Omdat de financiële sector nog niet in staat is dit soort vernieuwende maatschappelijke initiatieven op te pakken en toereikend te financieren, zijn overheden in de beginfase nodig om de financiering op gang te brengen. De provincie Overijssel doet dit met het Energiefonds. De gemeente Deventer heeft in 2013 besloten hiertoe een garantiebedrag van 400.000 beschikbaar te stellen.

Het voorgaande is nu uitgewerkt in een concrete businesscase. Er zijn 25 huishoudens die de wens hebben via het woningabonnement hun woning flink te verduurzamen. Op 25 november heeft het College besloten hier in principe aan mee te werken. Nu ligt de leningovereenkomst voor. De Raad wordt gevraagd over het geheel eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

#### **4. Nadere toelichting**

Niet van toepassing.

Grote Kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

0570 - 693219  
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl  
e-mail

Aan de fracties van  
CDA, ChristenUnie, GroenLinks en Gemeentebelang  
De heren H. Groothuis, A.C. de Niet, T. van der Meulen en  
T.W. Stegink  
Interne Post

BO/ 2018-000461  
kenmerk

uw referentie

6 maart 2018  
datum

H.M. Schuldink/H.A.G. van den Burg  
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO over resultaten Woningabonnement  
onderwerp

Geachte heren Groothuis, De Niet, Van der Meulen en Stegink,

In uw brief van 19 februari heeft u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over de resultaten Woningabonnement.

#### **Vooraf**

In de lening overeenkomst tussen gemeente en WDWESCOHold B.V. is vastgelegd dat partijen geheimhouding betrachten ten aanzien van informatie die als 'vertrouwelijk' moet worden beschouwd. Wat betreft de gestelde vragen zijn beide partijen het erover eens dat de gevraagde informatie openbaar is.

De beantwoording van de vragen luidt als volgt:

#### **Vraag 1**

Is de WOAB structuur zoals aangegeven door aandeelhouder (zie bijlage 2) bij U bekend en kunt U uitleg geven bij welke bv's de gemeente Deventer in deze structuur betrokken is en waarom.

#### **Antwoord**

De volledige structuur zoals aangegeven door de aandeelhouder was niet bekend bij de gemeente.

De gemeente Deventer is betrokken bij de bv WDW ESCoHold B.V. (via de lening overeenkomst) en WOAB Participaties OV B.V. (middels een allonge). In de lening overeenkomst is tevens opgenomen dat werkzaamheden worden uitgevoerd door WDW EscoWorks B.V., een 100% dochter van WDW ESCoHold B.V.

#### **Vraag 1a**

Aan welke bv is de lening door de gemeente Deventer uiteindelijk verstrekt?

#### **Antwoord**

De lening van € 400.000,= is verstrekt aan WDW ESCoHold B.V.

#### **Vraag 1b**

Is dit ook de bv die WOAB uitvoert? Zo nee welke andere entiteiten (bv's/nv's) zijn er betrokken bij de uitvoering van WOAB? Wat is de relatie tussen deze entiteiten en de lenende bv's.

**Antwoord**

Conform de leningovereenkomst d.d. 25-03-15 is WDW ESCoWorks BV de uitvoerende partij.

Op 18-1-2017 is een allonge op de leningovereenkomst ondertekend door WDW ESCoHold BV, WOAB Participaties OV BV en de gemeente. Hiermee is overeengekomen dat van de € 400.000,= een bedrag van € 150.000,= wordt geleend aan WOAB Participaties OV BV.

**Vraag 1c**

Welke voorwaarden zijn aan de lening gesteld?

**Antwoord**

Aan de lening zijn naast de bedragen, social return en zekerheden o.a. de volgende voorwaarden gesteld:

- Een rentevergoeding van 2,5%, waarbij het verschil tussen de 'standaard' door de gemeente doorberekende rekenrente wordt opgevangen in de begroting van Programma 4. In de besluitvorming daarover is gesteld dat de potenties van het woningabonnement voor het realiseren van de duurzaamheidsopgave deze bijdrage van de gemeente aan de aanloopkosten rechtvaardigt;
- Een volledige aflossing van de lening binnen 15 jaar na ondertekening van de lening overeenkomst;
- Boetevrij geheel/ gedeeltelijk aflossen;
- Overtollige liquide middelen primair bestemd voor werkkapitaal, versterken eigen vermogen, voldoen aan renteverplichting en aflossing;
- Geen winstuitdeling ten laste van de winstreserve zolang de lening niet volledig is terugbetaald.

**Vraag 1d**

Welke aflosschema is afgesproken en voldoet de bv hier aan?

**Antwoord**

Er is geen aflosschema afgesproken, maar de verplichting de volledige lening binnen 15 jaar na ondertekening af te lossen. Tevens is er de mogelijkheid tot bijschrijven van de rente op de hoofdsom van de lening indien er onvoldoende liquiditeiten zijn; wat over 2016 en 2017 het geval is geweest. In het laatste voortgangsoverleg tussen de wethouder en WOAB op 31-1-2018 is door WOAB aangegeven dat WOAB de rente over 2018 wel gaat betalen.

**Vraag 2**

Welke resultaten zijn tot nu toe door het WOAB behaald?

**Antwoord**

In maart 2015 is een leningovereenkomst voor € 400.000,= afgesloten met WDW ESCoHold BV. Dit geld was bedoeld voor uitvoering van een pilot waarbij het de verwachting was dat er 25 woningen zouden worden aangepakt. Begin 2017 is besloten om van dat bedrag € 150.000,- te lenen aan WOAB Participaties OV BV. Het doel hiervan was om de opschaling van het woningabonnement te realiseren.

WDW ESCoHold bv heeft met het bedrag van € 250.000,= 16 woningabonnementen afgesloten. Gemiddeld is er voor meer dan € 16.000,-- per woning geïnvesteerd in verduurzaming van de woning.

De lening van € 150.000,= aan WOAB Participaties OV B.V. (middels de allonge) heeft geleid tot een financiële opschaling van het Woningabonnement. Deze € 150.000 wordt namelijk gezien als onderdeel van het eigen vermogen van WOAB wat nodig was voor het verkrijgen van financiële middelen uit het Energiefonds Overijssel (EFO).

In het totaal heeft het EFO € 5,4 miljoen ter beschikking gesteld. Daarvoor was in totaal € 600.000 aan eigen vermogen benodigd. In totaal heeft WOAB dus € 6 miljoen als investeringsvermogen beschikbaar voor afgesloten Woningabonnementen.

**Vraag 2a**

Hoeveel huishoudens in Deventer hebben sinds maart 2015 deelgenomen aan het woningabonnement?

**Antwoord**

Door de inzet van het budget van € 250.000,-- zijn er 16 Woningabonnementen in Deventer afgesloten bij WDW ESCo B.V. Volgende woningen lopen niet via WDW ESCo, maar via WOAB Participaties OV B.V.

**Vraag 2b**

Wat is de behaalde energiebesparing per deelnemend huishouden per jaar sinds maart 2015?

**Antwoord**

Metingen sinds november 2015 komen uit op een gemiddelde besparing per jaar per woning van 3,8 ton CO2.

**Vraag 2c**

Wat is de totaal bespaarde energie over alle deelnemende huishoudens per jaar sinds maart 2015?

**Antwoord**

Voor 19 woningen zijn meetgegevens beschikbaar. Daaruit kunnen de volgende totalen worden gedistilleerd:

- Tot 31 december 2017 is in totaal 89,2 ton CO2 bespaard;
- Per woning wordt jaarlijks gemiddeld 3,8 ton CO2 bespaard.

**Vraag 2d**

Hoeveel woningen worden in 2018 verduurzaamd middels deelname aan het woningabonnement? Tot welke verwachte energiebesparing gaat dit leiden?

**Antwoord**

Er is een jaarplan opgesteld om in 2018 minimaal 100 Woningabonnementen af te sluiten. Met de totale beschikbare middelen van €6.000.000,- moeten in 4 jaar circa 700 woningen worden aangepakt. Zoals onder vraag 2c is beschreven leiden de maatregelen tot een jaarlijkse besparing van 3,8 ton CO2 per woning.

Financieel gezien ligt de gemiddelde energiebesparing tussen de 40% en 60% op de energierekening.

**Vraag 2e**

Hoeveel werkgelegenheid is er dankzij het WOAB gecreëerd voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt?

**Antwoord**

Resultaten tot nu toe:

- Tijdens de eerste fase zijn verschillende werkzaamheden door de aannemers uitgevoerd met behulp van Deventer Werk talent. Het maximum ingezette personen is 6 geweest voor deze werkzaamheden.
- Intern is in 2017 gewerkt met 3 verschillende mensen op interne processen, allen via Deventer Werk talent gerekruteerd. Hiervan heeft 1 persoon, dankzij het opdoen van werkervaring, een vaste aanstelling gekregen bij een ander bedrijf.
- Voor alle nieuwe functies die ontstaan in de groei van het bedrijf, wordt eerst een uitvraag bij Deventer Werk talent gedaan.
- In 2018 is/wordt, als vervanging, een medewerker met een afstand tot de arbeidsmarkt structureel ingezet.
- De marketing wordt uitgevoerd door Konnected. Deze medewerkers werken vanuit Konnected voor de WOAB organisatie.
- Met uitvoerende partijen is afgesproken dat tot 25% van de arbeid wordt verricht door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

**Vraag 3**

Wat vindt het college van de tot nu toe gehaalde resultaten? Draagt dit in voldoende mate bij aan de ambitie voor een energieneutraal 2030?

**Antwoord**

In algemene zin had het college graag gezien dat er de afgelopen jaren meer Woningabonnementen waren afgesloten. Wij realiseren ons dat de ontwikkeling van het Woningabonnement veel tijd kost. Dit betrof in 2016 en 2017 met name het verwerken van de volledige juridische haalbaarheid van het concept, met name het voldoen aan de Wet Financieel Toezicht en alle overige relevante wetgeving. Ook heeft het vinden van toeleveranciers van energiebesparende technieken die voldoen aan de eisen van het woningabonnement meer tijd dan verwacht gekost.

Het college ziet het Woningabonnement nog steeds als kansrijke ontwikkeling, maar kan op dit moment geen verwachting uitspreken ten aanzien van het al dan niet halen van de geprognoseerde aantallen.

Het college voert twee keer per jaar een voortgangsgesprek met WOAB. Tijdens het laatste voortgangsgesprek is onder meer gesproken over de doorlooptijd van het proces om als belangstellende huiseigenaar te komen tot het afsluiten van een woningabonnement.

Ten aanzien van de bijdrage van het woningabonnement aan de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen kan het volgende worden gezegd: Het verduurzamen van twintig of tweehonderd woningen op zich draagt kwantitatief niet substantieel bij aan het bereiken van een energieneutraal Deventer. De meerwaarde van het Woningabonnement in deze fase ligt echter in de ontwikkeling van een instrument dat mogelijkheden biedt om de verduurzaming van woningen op veel grotere schaal te financieren. Dat is ook de reden dat de provincie een actieve rol speelt in de opschaling van het woningabonnement in Overijssel.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,

M.A. Kossen

ir. A.P. Heidema