

Aanwijzingsbesluit dienst van algemeen economisch belang (DAEB) Woningcorporatie QuaWonen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

gelet op:

- de artikelen 14 en 106 van het Verdrag inzake de werking van de Europese Unie (VWEU);
- het besluit van de Commissie van 20 december 2011, betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen C (2011) 9380, PbEU 2012/ L7 (Vrijstellingsbesluit DAEB);
- artikel 160, eerste lid aanhef en onder a van de Gemeentewet;

overwegende dat:

- Diensten van Algemeen Economisch Belang (hierna: DAEB) hun bestaansrecht ontleen aan de artikelen 14 en 106, tweede lid van het VWEU;
- Om gebruik te kunnen maken van de bijzondere positie die een DAEB inneemt binnen de Europese staatssteunregelgeving, moet daarvoor een onderneming specifiek met het beheer van een DAEB worden belast;
- De verhuur van sociale huurwoningen door de overheid is aangemerkt als een openbare dienst, en aan toegelaten instellingen (woningcorporaties) is opgedragen als een DAEB, waarbij deze openbare dienst duidelijk is omschreven en afgebakend door middel van de liberalisatiegrens en de inkomensgrens;
- Huurders die in deze sociale huurwoningen wonen geen toegang hebben tot verhuurders van zonnepanelen, omdat daarvoor toestemming nodig is van de verhuurder, en deze laatste de toestemming niet wil geven om te voorkomen dat er anderen zeggenschap krijgen over haar woningbezit;
- Het voor woningcorporaties niet rendabel is om bij sociale huurwoningen, waarvan de daken binnen 15 jaar vervangen moeten worden en die een slecht energielabel hebben (G, F, E, D, C), zonnepanelen te plaatsen, waardoor de energielasten voor de (kwetsbare) huurders niet worden verlaagd;
- Het wenselijk is dat de energielasten voor de (kwetsbare) huurders worden verlaagd en om (kwetsbare) huurders te ondersteunen met en te beschermen tegen hoge energielasten ;
- Hiervoor de markt ontoereikend is en er sprake is van een vorm van 'marktfalen', die zonder overheidsbijdrage onvoldoende door marktpartijen wordt ingevuld;
- Het plaatsen van zonnepanelen op sociale huurwoningen tevens de gemeente helpt haar duurzaamheidsdoelen te bereiken;
- Het wenselijk is om deze diensten aan de woningcorporatie QuaWonen toe te vertrouwen, omdat zij ongeveer 95% van de sociale huurwoningen in Krimpen aan den IJssel verhuurt, en daarmee wordt voldaan aan algemene behoeften van Krimpense inwoners die zijn aangewezen op sociale huurwoningen en met het aanbieden van deze diensten een relevant maatschappelijk doel wordt gediend;
- Ons college van mening is dat er door woningcorporatie QuaWonen continuïteit en zekerheid in dienstverlening wordt geboden;
- Ons college via deze aanwijzing bereid is om financiering te verstrekken voor dit specifieke project, in lijn met de wens van de gemeenteraad van de gemeente Krimpen aan den IJssel, ter bestrijding van energiearmoede (omschreven onder Artikel II aard en duur van de openbare dienstverplichting).

Besluit vast te stellen het:

Aanwijzingsbesluit dienst van algemeen economisch belang (DAEB) Woningcorporatie QuaWonen

Artikel I Aanwijzing als DAEB

Aan te wijzen als Diensten van Algemeen Economisch Belang de volgende diensten van Woningcorporatie QuaWonen:

- Het aanbrengen van zonnepanelen c.a. op de daken van haar woningbezit van te verhuren woningen, met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag, waarvan de daken binnen 15 jaar vervangen moeten worden, gecombineerd met een slecht energielabel (G, F, E, D, C), zonder de huur van deze woningen

- daarvoor te verhogen om te komen tot lagere energielasten voor haar huurders, die door hun inkomen of door andere omstandigheden te maken hebben met energiearmoede.
- Het beheer (onderhoud en verzekering) van de geplaatste zonnepanelen te verzorgen voor haar huurders in deze sociale huurwoningen.

Artikel II Aard en duur van de openbare dienstverplichtingen

De woningcorporatie QuaWonen gaat zonnepanelen aanbrengen op de daken van haar woningbezit. Daarbij gaat het specifiek om sociale huurwoningen waarvan de daken binnen 15 jaar vervangen moeten worden, gecombineerd met een slecht energielabel (G, F, E, D, C), zonder de huur van deze woningen daarvoor te verhogen. Na plaatsing zorgt woningcorporatie QuaWonen voor het beheer van de geplaatste zonnepanelen.

De woningen hebben een sociale huurprijs. Zonder aanvullende overheidsfinanciering kunnen de energielasten voor de (kwetsbare) huurders niet worden verlaagd. Vanwege dit marktfalen wordt de woningcorporatie QuaWonen belast met deze DAEB tot het plaatsen van zonnepanelen op sociale huurwoningen die aan de eerder genoemde criteria voldoen. Hierdoor vindt er een versnelling plaats bij het plaatsen van zonnepanelen op corporatiebezit van QuaWonen.

Deze aanwijzing voor het aanbrengen van zonnepanelen c.a. eindigt op 31 december 2023. Deze aanwijzing voor het beheer van de geplaatste zonnepanelen eindigt op 31 december 2033.

Artikel III Betrokken ondernemingen en het betrokken grondgebied

De betrokken onderneming is woningcorporatie QuaWonen, Hof ter Bergen 25, 2861 DR te Bergambacht, ingeschreven in het Handelsregister met KVK nummer 24107420, dat diensten aanbiedt/uitvoert op het grondgebied van de gemeente Krimpen aan den IJssel.

Artikel IV Aard van de uitsluitende of bijzondere rechten die de ondernemingen zijn toegekend

Geen.

Artikel V Parameters voor de berekening, de controle en de herziening van de compensatie

De vergoeding die woningcorporatie QuaWonen ontvangt is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsreserve Energiearmoede, zoals besloten op 7 juli 2022.

De vergoeding die woningcorporatie QuaWonen ontvangt wordt berekend aan de hand van een nog in te dienen projectvoorstel, afkomstig van woningcorporatie QuaWonen, goedgekeurd door het college.

Het college hecht waarde aan een evenredige verdeling van de beschikbare gelden over de sociale huurwoningen die voor plaatsing van zonnepanelen in aanmerking komen. Daarom heeft het college het aantal zonnepanelen dat per woning kan worden aangebracht gemaximeerd op 7.

Het college controleert elk jaar en bij afsluiting van het project de dienstverlening en de financiële verantwoording.

Artikel VI Regelingen om overcompensatie te vermijden en terug te betalen

- De maximaal beschikbare compensatie bedraagt € 750.000,--.
- De aanschaf van de zonnepanelen c.a. en het plaatsen wordt op basis van kostprijs geleverd en uitgevoerd door de woningcorporatie.
- De plaatsing van de zonnepanelen, en het daarmee verbeteren van de energetische kwaliteit van de woning, zal geen aanleiding zijn voor het verhogen van de huur van de bewuste woning binnen 10 jaar. De lagere energielasten vallen toe aan de huurder.
- Voor het beheer van de zonnepanelen zal woningcorporatie QuaWonen aan al haar huurders, daar waar zonnepanelen geplaatst zijn, een bijdrage per geplaatst zonnepaneel in de vorm van maandelijkse servicekosten in rekening brengen. Om overcompensatie te voorkomen ontvangt de gemeente deze maandelijkse servicekosten terug van de woningcorporatie QuaWonen voor de door de gemeente gecompenseerde zonnepanelen, voor een periode van tien jaar.
- Woningcorporatie QuaWonen stelt de huurder van een sociale huurwoning uit het eigen woningbestand vooraf schriftelijk in kennis van het voornemen tot het plaatsen van zonnepanelen en informeert de huurder over haar verplichting, inhoudende dat plaatsing van de zonnepanelen, gecompenseerd door de gemeente, niet aan de bewoner(s) doorbelast mag worden middels huurverhoging.
- Het aanwijzen van de corporatie woningen waar zonnepanelen op geplaatst gaan worden en het aantal betreffende woningen, worden vooraf in samenspraak met de gemeente bepaald. Het geheel wordt als projectvoorstel door de woningcorporatie ingediend bij de gemeente. Eerst na akkoord van het college kunnen de DAEB-taken worden uitgevoerd.

- Woningcorporatie QuaWonen bevestigt de gemeente, na uitvoering van het eerder goedgekeurde projectvoorstel, het gereedkomen. Bij deze bevestiging zit een lijst met adressen waar en hoeveel zonnepanelen geïnstalleerd zijn, de te betalen servicekosten en de datum vanaf wanneer de betaling van die servicekosten is gestart.
- De definitieve vaststelling van de compensatie geschiedt op dusdanige wijze dat overcompensatie wordt voorkomen. Indien de kosten hoger zijn dan de ter beschikking gestelde compensatie, zijn de meerkosten voor de woningcorporatie QuaWonen.
- De woningcorporatie QuaWonen voert een boekhoudkundige scheiding van kosten verbonden aan de DAEB-activiteit en kosten en inkomsten verbonden aan haar andere activiteiten.
- Woningcorporatie QuaWonen stuurt na uitvoering van het project de factuur voor het verkrijgen van de compensatie met een betalingstermijn van 30 dagen (inclusief een door de gemeente te verstrekken ordernummer) naar de gemeente.
- Indien het college bij afsluiting van het project constateert dat de ontvangen compensatie de kosten die woningcorporatie QuaWonen voor het uitvoeren van de DAEB-taken heeft gemaakt overschrijdt, is de woningcorporatie verplicht alle overcompensatie aan de gemeente terug te betalen. Het college zal de woningcorporatie hiertoe uitnodigen middels een terugvorderingsbesluit.
- De woningcorporatie QuaWonen bewaart de bewijsmiddelen gedurende de duur van het project en tien jaar na afloop daarvan van de kosten van de DAEB. Kosten waarvoor geen bewijsmiddelen kunnen worden verstrekt aan het college komen niet in aanmerking voor compensatie en worden terug gevorderd.

Artikel VII Inwerkingtreding

1. Dit besluit treedt in werking op de dag na die waarop het is bekend gemaakt.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Aanwijzingsbesluit DAEB Woningcorporatie QuaWonen.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel op 24 april 2023,

*De secretaris,
mr. A. Boele*

*De burgemeester,
J.J. Luteijn*

Bezwaarclausule

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel, Raadhuisplein 2, 2922 AD Krimpen aan den IJssel.

Toelichting

Een Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) is een economische activiteit die het algemeen belang dient en die de markt, zonder het overheidsoptreden, anders niet, of niet onder dezelfde voorwaarden zou verrichten. Er moet sprake zijn van 'marktfalen'. Hiervan is sprake bij het plaatsen van zonnepanelen op sociale huurwoningen.

Om 'marktfalen' vast te stellen is breder gekeken naar de activiteiten van verkopers en verhuurders van zonnepanelen. Bottle neck hierbij is dat de woningcorporatie, als eigenaar van de sociale huurwoningen, geen toestemming geeft aan haar huurders om hier gebruik van te maken. Dit om de zeggenschap over haar eigen woningbezit te behouden. Ook is gekeken naar de mogelijkheden en financiering door een woningcorporatie zelf om in eigen beheer zonnepanelen te plaatsen op haar woningbezit. Vastgesteld is dat bij sociale huurwoningen waarvan de daken binnen 15 jaar vervangen moeten worden, dit niet rendabel is en dus niet gebeurt. In zoverre is er sprake van 'marktfalen' en is een overheidsbijdrage noodzakelijk om een versnelling bij het plaatsen van zonnepanelen op corporatiebezit te bewerkstelligen. En kunnen de energielasten van de huurders eerder worden beperkt, om energiearmoede te bestrijden.

Voor particuliere woningbezitters in Krimpen aan den IJssel bestaat er overigens de mogelijkheid subsidie aan te vragen bij de gemeente bij het gezamenlijk plaatsen van zonnepanelen.

Proportionaliteit

De maatregel is proportioneel, omdat alleen activiteiten als DAEB worden aangewezen die een algemeen belang dienen. Het bestrijden en voorkomen van energiearmoede past hier binnen.

Subsidiariteit

Er zijn geen andere staatssteun oplossingen voor deze situatie dan het opleggen van een DAEB.