College van Gedeputeerde Staten
statenbrief

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Milieu en Mobiliteit

DATUM	10-9-2019	REFERENTIE	Aart Kees Evers
ONS NUMMER	81F7FB73	DOORKIESNUMMER	3092
NUMMER PS	2019MM148	E-MAILADRES	Aart.Kees.Evers@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	Geen	PORTEFEUILLEHOUDER	Van Essen

Onderwerp Statenbrief: Verlening subsidie voor 10 energiezuinige woningen in de gemeente Utrecht

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding
In deze brief informeren wij u over de subsidie die verleend is voor de laatste fase van afbouw van tien energiezuinige woningen in de gemeente Utrecht.

Essentie / samenvatting:
Tien woningen in particulier bezit aan de Bernadottelaan en Auriollaan in de gemeente Utrecht worden sinds 2015 omgebouwd naar energiezuinige woningen. Het gaat om negen Nul-op-de-meter (NOM) woningen en één NOM-ready woning. De afbouw van de tien woningen is inmiddels in de laatste fase beland, maar lag al enige tijd stil vanwege liquiditeitsproblemen bij de aannemer en betalingsdiscussies tussen de aannemer en bewoners. De betrokkenheid van de provincie bij dit project bestaat ook uit de lening die deze aannemer heeft ontvangen van het Energiefonds Utrecht (EFU).

Het project is bijna afgerond. Wij hebben in samenspraak met de bewoners en de hoofdaannemer Alliantie+ gekozen voor een oplossing waarbij de gemeente en provincie hun aandeel leveren door een deel van de kosten voor de afbouw (te weten totaal € 419.00) voor hun rekening nemen (te weten totaal € 209.000). Bewoners dragen zelf € 210.000 bij. De bijdrage van provincie en gemeente is verstrekt op basis van afspraken die bewoners, Alliantie+ en Hagemans (coördinerende onderaannemer) contractueel hebben vastgelegd over de nog openstaande rekeningen en afbouwpunten. Ook hebben bewoners en Alliantie+ afspraken gemaakt over een schadevergoeding in verband met de vertraagde oplevering. Wij achten de bijdrage van provincie en gemeente redelijk, aangezien de bewoners sinds 2015 in het bezit zijn van een woning, die na 4 jaar nog steeds niet goed bewoond kan worden. Met deze bijdrage is ervoor gezorgd dat het project spoedig kan worden afgerond, wordt invulling gegeven aan de zorgplicht van de overheid jegens bewoners en blijft bovendien de kans bestaan dat Alliantie+ in de toekomst de door het EFU verstrekte kredieten kan terugbetalen.

Voorgeschiedenis
Het project in Kanaleneiland is door de gemeente Utrecht in 2015 als pilot in de markt gezet. De gemeente heeft na de verkoop van de woningen de bewoners weten te interesseren voor een NOM-renovatieproces. Dit gebeurde destijds als onderdeel van het landelijke innovatieprogramma Stroomversnelling woningen. De verwachting in die periode was dat het NOM-concept bij voldoende voorbeeldprojecten marktconform zou kunnen worden uitgevoerd.

In de loop van 2016 werd duidelijk dat er geen bouwer gevonden kon worden die de “NOM-voorwaardenbelofte” waar kon maken. Daarop heeft de gemeente Utrecht begin 2017 aan de bewoners voorgesteld om de woningen van hen terug te kopen. De bewoners hebben van dat aanbod geen gebruik gemaakt. Hierbij speelde een rol dat hen duidelijk werd dat er via de Provincie Utrecht en Economic Board Utrecht (EBU) andere bouwers in beeld waren die het project mogelijk wel konden afronden. Na een door de provincie en EBU begeleid offertetraject met de bewoners is de opdracht gegund aan Alliantie+. De gemeente heeft de eerder in het vooruitzicht gestelde subsidie (in totaal €102.500 voor de tien woningen) beschikbaar gesteld. Ook de provincie heeft een subsidie toegekend (Uitvoeringsverordening Economic Board Utrecht, € 90.000), in lijn met het beleid om de regionale economie te stimuleren via innovaties. Daarnaast heeft het Rijk subsidie verstrekt vanuit generieke regelingen voor energiebesparing. Dit alles met het doel om met het realiseren van de NOM-woningen een bijdrage te leveren aan de lokale en landelijke ambitie om dit concept verder te ontwikkelen en stap voor stap op te schalen, gelet op de noodzaak van energie-neutrale woningen ten behoeve van het klimaat. Voor het versnellen van de uitvoering heeft het bestuur van EFU bovendien in 2018 twee keer een overbruggingskrediet beschikbaar gesteld van totaal €800.000 aan Alliantie+, omdat dit concept goed aansloot bij de doelen van het Energiefonds.

Ondanks de inspanningen van vele partijen is het project daarna niet gelopen zoals gepland. Door een veelheid aan factoren ontstaan er grote vertragingen bij de uitvoering en lopen de kosten op. In februari 2019 ontvangen de provincie Utrecht en de gemeente Utrecht voor het eerst een signaal dat er liquiditeitsproblemen zijn bij Alliantie+. De geleende bedragen zijn grotendeels gebuikt voor het aflossen van lopende leningen. Alliantie+ is in problemen geraakt. Een faillissement dreigt waardoor de bewoners zouden kunnen blijven zitten met onafgebouwde woningen. Duidelijk wordt ook dat de bewoners en Alliantie+ er samen niet uitkomen. De bewoners vragen de provincie en gemeente om bij te dragen aan een oplossing.

Meetbaar / beoogd beleidseffect
Het realiseren van 10 Nul-op-de-meter-woningen draagt bij aan de ambitie van de provincie om het energiegebruik in de gebouwde omgeving te verlagen. Om deze ambitie te realiseren zijn innovaties en experimenten van belang.

Financiële consequenties
De provinciale bijdrage van € 104.500 komt ten laste van de Reserve Programma Binnenstedelijke Ontwikkeling. De gemeente Utrecht draagt eveneens € 104.500 bij aan de subsidie. Samen bedraagt de subsidie € 209.000.

Vervolgprocedure/voortgang
Om te verzekeren dat de €209.000 daadwerkelijk ten goede komt van de afbouw, wordt dit bedrag op een derdenrekening gestort bij een advocatenkantoor. De coördinatie van de werkzaamheden wordt door Hagemans, een gerenommeerde aannemer, uitgevoerd die de afbouw garandeert. Met de genoemde inzet van alle partijen kan de bouw spoedig worden hervat. Die zal vervolgens naar verwachting binnen acht tot tien weken na hervatten van de bouw afgerond zijn.

De bijdrage vanuit de gemeente en de provincie moet gezien worden als leergeld, voor een NOM-traject dat ook voor de stad en provincie zinvolle kennis en ervaring oplevert, maar die in deze casus duidelijk een onvoldoende scoort. We zien dat het concept en aanpak van Alliantie+ onvoldoende marktrijp was. Aanvullend zullen we de renovatie van deze NOM-woningen goed evalueren, om er voor de toekomst lering uit te kunnen trekken en te zorgen dat de ontstane situatie zich niet herhaalt.

Daarnaast is voor ons ook de rol van het Energiefonds een punt van aandacht. Het Energiefonds heeft tot doel om, daar waar de markt dit niet doet, duurzame initiatieven te ondersteunen. Deze initiatieven zijn kansrijk, veelbelovend, maar soms ook risicovol. Het bestuur van het EFU maakt hierin haar eigen afwegingen. Echter, het fonds is opgericht met provinciale middelen en wij zien als eigenaar toe op een effectieve besteding hiervan. Over de voortgang van het Energiefonds, inclusief een overzicht van de projecten die door het Energiefonds worden gefinancierd, zullen we u dit najaar aanvullend informeren. Ook nemen wij het Energiefonds mee in het lopende onderzoek naar de keuze en inrichting van de governance bij verschillende samenwerkingsverbanden van de provincie. Het eindrapport van dit onderzoek verwachten we u dit binnen een half jaar aan te kunnen bieden.

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten
Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,

De secretaris,