

Notitie WoonWijzerWinkel

Onderwerp

WoonWijzerWinkel

Samenvatting

Parkstad Limburg heeft de ambitie om als regio in 2040 energieneutraal te zijn. Dat willen de samenwerkende gemeenten bereiken door het energieverbruik met een derde te verminderen en de resterende twee derde via duurzame bronnen zoveel mogelijk in de regio op te wekken. Met PALET 1.0 en 2.0 hebben de acht gemeenteraden in Parkstad reeds in 2015 allen unaniem kaderstellend beleid vastgesteld. In het Uitvoeringsprogramma PALET 3.0 zijn voor de eerste (2016-2020) van 6 perioden tot 2040 de kansen voor energiebesparing en duurzame energieopwekking vertaald in uit te voeren projecten, maatregelen en acties. Uit een evaluatie van het Uitvoeringsprogramma PALET 3.0 blijkt dat 'er moet worden bijgeschakeld' om de gezamenlijk vastgestelde energietransitie doelstellingen te halen en dat 'ontzorging' de sleutel tot succes is om particuliere woningeigenaren te helpen bij de verduurzaming van hun woning. Dat blijkt uit diverse studies van de Universiteit Maastricht / Zuyd Hogeschool, onder meer uit het door deze uitgevoerde Tevredenheidsonderzoek Zonnepanelenproject Parkstad. De particuliere woningeigenaar is zoekende naar de beste mogelijkheden voor de verduurzaming van zijn/haar woning en heeft behoefte aan betrouwbaar en objectief advies en vervolgens aan concrete handvatten om tot realisatie over te gaan, waarbij onder andere mogelijkheden tot financiering van de maatregelen een belangrijke succesfactor is.

In het kader van het Klimaatakkoord wordt PALET ingebed in de Regionale Energie Strategie (RES) Zuid-Limburg, waarmee de regio haar bijdrage aan nationale doelstellingen (49% CO₂-reductie in 2030) verwoordt. Noodzakelijke aanvullende onderzoeken met betrekking tot de warmtetransitie geven nu al aan dat energiebesparing nog veel belangrijker wordt dan in PALET was aangenomen. In de regio Rotterdam is sinds 2015 de zogenaamde WoonWijzerWinkel Rotterdam gelegen en actief; deze voorziet in voornoemde behoefte bij de particuliere woningeigenaren aldaar. Deze WoonWijzerWinkel is een loket en marktplaats voor de verduurzaming. Vanaf eind 2018 is de Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid van de Stadsregio Parkstad in gesprek met de WoonWijzerWinkel Rotterdam om de mogelijkheden te onderzoeken tot de realisatie van een WoonWijzerWinkel in de regio Parkstad. Dit heeft geresulteerd in voorliggend raadsvoorstel, dat door de Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid van de Stadsregio Parkstad Limburg is voorbereid en in alle Parkstad-gemeenten ter besluitvorming voorligt.

De WoonWijzerWinkel heeft als doel om zoveel mogelijk particuliere woningeigenaren in Parkstad te helpen hun woning te verduurzamen door het aanbieden van ontzorging naar het voorbeeld van de succesvolle WoonWijzerWinkel Rotterdam. Dit is uitgewerkt in een Business Plan. Het doel is nadrukkelijk ook om het regionale/lokale MKB uit te nodigen aan te sluiten bij de WoonWijzerWinkel.

Gebaseerd op de ervaringen in de regio Rotterdam wordt ingeschat dat in 10 jaar tijd ca. 75.000 particuliere woningeigenaren in Parkstad worden bereikt, waarbij een conversie (het werkelijk investeren in verduurzaming) plaatsvindt bij 15.000

woningen. Vanuit de ervaringen in Rotterdam, is de hoofdmoot van de investeringen gericht op het realiseren van energiebesparing in de particuliere woningvoorraad; maar vanzelfsprekend is ook het investeren in duurzame energieopwekking een mogelijkheid. Uitgaande van een gemiddelde investering gericht op isolatie van de woning en een conversie bij 15.000 woningen, draagt de WoonWijzerWinkel substantieel bij aan de PALET-doelstellingen: in 10 jaar tijd wordt met de WoonWijzerWinkel een energiebesparingsresultaat van 1.400 TeraJoule (TJ) gerealiseerd (nog los van duurzame energieopwekking). De totale energiebesparingsopgave in de gehele woningvoorraad (particuliere woningen en sociale huurwoningen) uit PALET, tot 2040, bedraagt 2.100 TeraJoule (TJ); **met dit project wordt na 10 jaar (bij aanvang in 2020) in 2030 66% van de besparingsopgave tot 2040 gerealiseerd.**

Voor de realisatie van de WoonWijzerWinkel wordt voorzien in een tweetal cruciale randvoorwaarden. Ten eerste dient een rechtsvorm te worden opgericht (een B.V.) waar de verantwoordelijkheid voor de uitvoering wordt belegd, met de deelnemende gemeenten als aandeelhouders. De gemeenteraden dienen in dat kader geen bedenkingen in te brengen tegen het voornemen van het college om de WoonWijzerWinkel B.V. op te richten.

Daarnaast volgt uit het Business Plan dat startkapitaal en vervolgens leningen noodzakelijk zijn om de WoonWijzerWinkel te kunnen realiseren, dat met name benodigd is om de eerste fase van inrichting van de fysieke locatie, het starten van de communicatie en het werven van personeel te organiseren. Na vijf jaar, is de prognose, bereikt de WoonWijzerWinkel het break-even point waarna de prognose is dat een positief resultaat wordt gerealiseerd en dividend uitgekeerd.

Voorstel:

1. In te stemmen met het Business Plan WoonWijzerWinkel.
2. Geen bedenkingen in te brengen ten aanzien van het voornemen van het college om de WoonWijzerWinkel B.V. op te richten.
3. In te stemmen met de deelname in het kapitaal ad. € 20.000 van de WoonWijzerWinkel B.V. en het gemeentelijke aandeel in het kapitaal ad. € 3.155 te activeren;
4. In te stemmen met het verstrekken van marktconforme leningen in de eerste vijf jaren voor een totaalbedrag ad € 199.845 nader uit te werken in een schriftelijke overeenkomst met de gebruikelijke voorwaarden voor financieringen.

Inleiding/Aanleiding

a. Energietransitie als onderdeel van de klimaatproblematiek

Energietransitie en klimaatverandering zijn belangrijke en actuele maatschappelijke thema's. Het staat vast dat de voorraad aan fossiele grondstoffen eindig is en in hoog tempo plaats moet maken voor duurzame en schone energie, getuige onder andere het Nationaal Klimaatakkoord op basis waarvan in Nederland (te vertalen in de 30 Regionale Energie Strategieën: RES) in 2030 een CO₂-reductie van 49% moet zijn gerealiseerd. Daarnaast moet het aandeel duurzame energie in 2030 ten minste 27% bedragen, waar dat in 2018 slechts 7,4% bedroeg. De energietransitie gaat nadrukkelijk ook over het beperken en beheersen van de negatieve effecten van de klimaatverandering en biedt nadrukkelijk kansen voor de economie en werkgelegenheid: de verduurzaming van de gebouwde omgeving vergt een enorme arbeidskracht en innovatie.

b. PALET: Parkstad Limburg EnergieTransitie

In 2013 is op initiatief van de Stadsregio Parkstad gestart met de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het kaderstellende energietransitiebeleid PALET: Parkstad Limburg EnergieTransitie. De kernboodschap van PALET luidt: "In 2040 zijn de Parkstad-gemeenten energieneutraal, dat is het doel! Om dit te bereiken is naast het beperken van energieverbruik ook het opwekken van duurzame energie nodig. Een samenwerking tussen inwoners, overheden, bedrijven en instellingen vormt de basis voor succes. Of het nu gaat om grootschalige- of kleinschalige energieopwekking, maximale burgerparticipatie en deling van opbrengsten staan centraal. Ook is het belangrijk dat initiatiefnemers samen met de omgeving projecten landschappelijk verantwoord inpassen."

De gemeenteraden in Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Simpelveld, Voerendaal en de toenmalige gemeenten Nuth en Onderbanken hebben de kaderstellende PALET-documenten (1.0 voor de regio en 2.0 voor de eigen gemeente) in 2015 unaniem vastgesteld. De Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid van de Stadsregio Parkstad heeft de lange termijn ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn, vervolgens vertaald in een Uitvoeringsprogramma (PALET 3.0) waarin concrete projecten, acties en maatregelen zijn geformuleerd om in 2020 circa 8% van de 2040-doelstelling te realiseren.

Uit een Tussenevaluatie (2018) blijkt echter dat er nog te weinig zicht is op het behalen van de doelstellingen uit het Uitvoeringsprogramma 3.0. De Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid heeft daarom in juli 2018 uitgesproken dat "er moet worden bijgeschakeld", en heeft opdracht gegeven tot de uitwerking van een propositie/project voor de verduurzaming van (met name) de particuliere woningvoorraad. Het voorliggende voorstel tot realisatie van de WoonWijzerWinkel is hiervan een resultaat.

Vanaf eind 2018 is de Bestuurscommissie in gesprek met de WoonWijzerWinkel Rotterdam en is in gezamenlijkheid met deze en de Parkstad-gemeenten het Business Plan (bijlage 1) tot stand gekomen, waarin alle facetten van het project WoonWijzerWinkel zijn uitgewerkt.

c. PALET / Regionale Energie Strategie (RES) Zuid-Limburg

In het kader van het Klimaatakkoord is afgesproken dat Nederland in 2030 een reductie van 49% CO₂ t.o.v. 1990 heeft bereikt en in 2050 95%. Om dit in goede banen te leiden worden er in 30 regio's momenteel strategieën ontwikkeld: de Regionale Energie Strategie (RES). Zuid-Limburg is aangewezen als één gebied voor een RES hetgeen betekent dat PALET daarvan onderdeel gaat uitmaken. Nieuw daarbij is de opgave van de gebouwde omgeving in het kader van de warmtetransitie en de doelstelling aardgasvrij. In ons huidige energieverbruik van de gebouwde omgeving gaat 72,8% op aan warmte. Om in de toekomst aan de warmtevraag te kunnen blijven voldoen zullen we meer dan in PALET aangenomen moeten inzetten op energiebesparing, met name in de woningvoorraad.

Inhoudelijke toelichting / argumenten

Met de WoonWijzerWinkel:

a. Wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de opgave energiebesparing

De WoonWijzerWinkel geeft invulling aan de PALET-onderdelen 'energiebesparing' en 'duurzame energieopwekking'. Dit voor de sector wonen en daarbinnen de particuliere woningvoorraad. Concreet: indien uitgegaan wordt van een 20% conversie-ratio (conversie betekent de omzetting van potentieel te verduurzamen woningen in werkelijk via de WoonWijzerWinkel te verduurzamen woningen), dan resulteert dit initiatief in de verduurzaming van 15.000 woningen. Vanuit de ervaringen van de WoonWijzerWinkel Rotterdam, ligt het zwaartepunt van de investeringen bij energiebesparing. Uitgaande van een gemiddelde investering gericht op isolatie van de woning en een conversie bij 15.000 woningen, draagt de WoonWijzerWinkel substantieel bij aan de PALET-doelstellingen: in 10 jaar tijd wordt met de WoonWijzerWinkel een energiebesparingsresultaat van 1.400 TeraJoule (TJ) gerealiseerd. De totale energiebesparingsopgave in de gehele woningvoorraad (particuliere woningen en sociale huurwoningen) uit PALET, tot 2040, bedraagt 2.100 TeraJoule (TJ). Met de WoonWijzerWinkel zou (uitgaande van start in 2020) in 2030 een zéér belangrijk resultaat zijn behaald in het kader van de PALET-afspraken, namelijk 66% van de energiebesparingsopgave in de woningsector tot 2040. De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan deze berekeningen zijn nader toegelicht in het Business Plan (bijlage 1).

b. Worden particuliere woningeigenaren gefaciliteerd en maximaal ontzorgd

Ten eerste biedt de WoonWijzerWinkel particuliere woningeigenaren een fysieke marktplaats voor verduurzaming. De WoonWijzerWinkel voorziet inwoners in de behoefte naar een brede oriëntatie en productbeleving door de uiteenlopende verduurzamingstoepassingen 'uit te stallen' en te tonen, inclusief verschillende merken en varianten. Zodoende kunnen klanten zich breed oriënteren en de mogelijkheden beleven alvorens een keuze te maken en tot verduurzaming over te gaan.

Ten tweede wordt de particuliere woningeigenaar voorzien in zijn/haar behoefte naar betrouwbaar en onafhankelijk advies, welke wordt gegarandeerd door de zeggenschap van de gemeente in de WoonWijzerWinkel B.V.. Dit is voor de klant erg belangrijk, omdat in de huidige situatie marktpartijen met gekleurde en tegengestelde adviezen komen, waardoor men door de bomen het bos niet meer ziet en uiteindelijk niet tot investeren overgaat.

Ten derde worden, gelet op de mogelijk hoge financieringsbehoefte van burgers, financieringsarrangementen aangeboden. Bestaande financieringsarrangementen (bv. via Rijk en/of provincie) worden onderzocht en indien nodig zullen er aanvullende financieringsarrangementen worden ontwikkeld die de inwoner helpen met de (financiering van de) verduurzaming van de woning. Kredietverstrekking aan de inwoners door de gemeente, zoals bij het Zonnepanelenproject Parkstad, is niet aan de orde bij de uitvoering van de WoonWijzerWinkel.

Tot slot biedt de WoonWijzerWinkel ontzorging doordat klanten alle informatie en ondersteuning in één winkelruimte kunnen ontvangen. Anderzijds wordt ontzorging geboden doordat het mogelijk is om als klant de afhandeling en uitvoering van de verduurzamingswens volledig bij de WoonWijzerWinkel en haar partners neer te leggen. Hier wordt een vergoeding voor gehanteerd die redelijkerwijs in verhouding staat tot de dienstverlening.

c. Wordt voorzien in een toenemende behoefte bij inwoners

Veel particuliere woningeigenaren geven aan te willen investeren in vormen van duurzame energie zoals zonnepanelen of energiebesparing zoals isolatie, maar stuiten op een aantal drempels. De belangrijkste bezwaren zijn het uitzoekwerk voorafgaand aan de investering en het gebrek aan onafhankelijk en betrouwbaar advies. Dat blijkt uit diverse studies van de Universiteit Maastricht en Zuyd Hogeschool, onder meer uit het door de Stadsregio Parkstad uitgevoerde Tevredenheidsonderzoek Zonnepanelenproject Parkstad (mei / juni 2019). Hieraan heeft op dat moment liefst 53% (1.492 deelnemers) gehoor gegeven. De deelnemers waarderen dit project als geheel met een 8,3. Drijfveren tot deelname aan het Zonnepanelenproject zijn de combinatie van 'contract met de gemeente', 'bijna alles wordt geregeld (ontzorging)', 'financieringsconstructie', 'garantie/ onderhoud' en 'iedereen kan meedoen'. Per november 2019 doen ca. 4.000 huishoudens mee aan het Zonnepanelenproject. Het concept van de WoonWijzerWinkel bouwt voort op de succesfactoren van het Zonnepanelenproject, met name ten aanzien van 'ontzorging' en 'de gemeente als betrouwbare partner'.

d. Wordt gezorgd voor een stevige economische impuls

Er wordt mogelijk een economische omzet van ruim €100 miljoen gegenereerd, uitgaande van de verduurzaming van 15.000 woningen (voor een nadere toelichting van deze berekening wordt verwezen naar het Business Plan in bijlage 1). Dat zou tevens een groei in de arbeidsmarkt van 825 fte betekenen. Verder wordt de branche geprofessionaliseerd en ontstaat er een betere aansluiting tussen onderwijs en bedrijfsleven. Dit zorgt voor een positieve injectie in de beschikbaarheid van technisch personeel i.c. een positieve impact op de werkgelegenheid. Zo profiteert het regionaal bedrijfsleven van de energietransitie. Tevens wordt – net als bij het Zonnepanelenproject – een deel van de € 200 miljoen aan energiekosten die inwoners van Parkstad jaarlijks betalen binnen de regio gehouden.

e. Wordt 'Energie-Armoede' tegen gegaan

De WoonWijzerWinkel brengt de 'klant' nadrukkelijk in verbinding met Nederlandse subsidies en kredietverstrekking (zoals de subsidie energiebesparing eigen huis: SEEH). Inwoners worden begeleid in het aanvragen van dergelijke subsidies en/of financieringen. Het verbinden van dergelijke financieringsarrangementen incl. de ontzorging daarbij, zorgen ervoor dat het voor iedereen mogelijk wordt om te verduurzamen, huishoudens met een lager inkomen inbegrepen. Dit betekent maatwerk voor de kwetsbaren in de samenleving, ook voor de mensen wiens energierekening stijgt en wiens vastgoedwaarde daalt. De WoonWijzerWinkel is een middel om deze nieuwe segregatie aan te pakken.

Kader

- De Parkstad Limburg Energie Transitie (PALET) documenten: PALET 1.0 (regionale ambitiedocument), PALET 2.0 (gemeente-specifieke potentiëstudie) en het Uitvoeringsprogramma PALET 3.0.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd tot besluitvorming over de financiering van de WoonWijzerWinkel. De gemeenteraad is in de gelegenheid eventuele bedenkingen in te brengen tegen het voornemen van het college om de WoonWijzerWinkel B.V. op te richten.

Juridisch

De WoonWijzerWinkel zal woningbezitters, hoofdzakelijk uit de regio Parkstad, adviseren omtrent de verduurzaming van hun woning en desgewenst bemiddelen naar leveranciers en installateurs. Hierna wordt allereerst de keuze voor de besloten vennootschap als rechtsvorm voor de WoonWijzerWinkel toegelicht. Vervolgens wordt een aantal juridische aspecten uitgewerkt.

a. De rechtsvorm van de WoonWijzerWinkel

Alles afwegende is de besloten vennootschap (B.V.) de meest geschikte rechtsvorm voor de WoonWijzerWinkel. Door middel van het aandeelhouderschap en de daarmee samenhangende benoeming van het bestuur is de governance geregeld; de aandeelhouders kunnen te allen tijde de directie vragen stellen over de bedrijfsvoering. Zij moet zich bovendien overeenkomstig het vennootschapsrecht verantwoorden. Dit houdt in dat het bestuur jaarlijks een jaarrekening moet opmaken, verder dient er geen tussentijdse verantwoording afgelegd te worden (tenzij daar afspraken over zijn gemaakt). Het risico blijft voor de Parkstadgemeenten beperkt tot het ingelegde aandelenkapitaal, tenzij sprake is van aandeelhoudersaansprakelijkheid. De wijze van verantwoorden is daarmee in overeenstemming met de aard van de opgedragen taak. De gekozen rechtsvorm voldoet daarmee onder meer aan de Nota's Verbonden Partijen van Brunssum en Heerlen. In tegenstelling tot subsidie aan bijvoorbeeld een stichting is de koop van aandelen geen geld dat buiten het vermogen van de gemeente terecht komt, aangezien het bezit van geld wijzigt in het bezit van aandelen die in beginsel verhandelbaar zijn (met inachtneming van de blokkerings- of goedkeuringsregeling) en dividend kunnen opleveren. Hierbij wijzen wij wel op de mogelijkheid dat de B.V. failliet kan gaan. Aanloopverliezen zullen leiden tot interen op het eigen vermogen, en het verstrekken van leningen, maar fiscale verliezen zijn wel fiscaal verrekenbaar met fiscale winsten in daaropvolgende jaren (binnen de grenzen die de Wet op de Vennootschapsbelasting daaraan stelt).

Hierna volgt een korte uiteenzetting van de kenmerken en verplichtingen van een B.V. Een rechtspersoon als de B.V. is een zelfstandig drager van rechten en verplichtingen en voor het rechtsverkeer gelijk te stellen aan een natuurlijk persoon. De WoonWijzerWinkel B.V. kan dus zelfstandig besluiten nemen, (rechts)handelingen verrichten en contracten sluiten. Organen van een B.V. zijn:

- de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA, in deze worden de aandeelhouders c.q. de gemeenten vertegenwoordigd door de portefeuillehouder duurzaamheid);
- het Bestuur (directie);
- en indien gewenst een Raad van Commissarissen.

De AVA keurt belangrijke bestuursbesluiten goed en het bestuur bestuurt de vennootschap (leiding dagelijkse gang van zaken, toekomstplannen opstellen, bepalen strategie, uitstippelen beleid etc.).

De deelnemende gemeenten verwerven (elk een ander aantal) aandelen in de B.V., naar gelang de verdeelsleutel in het Business Plan. Voor elk aandeel dient een nominaal bedrag aan kapitaal te worden gestort en aan de B.V. ter beschikking te worden gesteld. Als deelnemer aan het economisch verkeer loopt de B.V. risico's, zoals bijvoorbeeld exploitatieverlies en interne en externe aansprakelijkheid. Indien deze risico's zich mochten verwezenlijken, dan is het risico waarvoor de B.V. verhaal biedt in beginsel niet groter dan haar eigen vermogen. Mochten zich in de B.V. geschillen voordoen tussen de aandeelhouders, dan kan voor de beslechting daarvan worden teruggevallen op

de statuten, een eventuele aandeelhoudersovereenkomst, de in de Wet beschreven Geschillenregeling voor vennootschappen en eventueel de Ondernemingskamer (onderdeel van het Gerechtshof Amsterdam). Indien aandeelhouders hun aandelen willen verkopen, is de wet leidend. Het voorstel is om een aanbiedingsregeling in de statuten op te nemen.

De WoonWijzerWinkel B.V. gaat deelnemen aan het economisch verkeer. Als zodanig dient zij van haar exploitatie onder andere een accurate administratie bij te houden, jaarrekeningen op te maken, vast te stellen en deze tijdig te deponeren.

Oprichting van de WoonWijzerWinkel B.V. vergt een oprichtingshandeling, die in een notariële akte moet worden vastgelegd. De akte van oprichting bevat de statuten van de B.V. De wet geeft aan wat er in de statuten kan worden geregeld. De B.V. dient vervolgens te worden ingeschreven in het handelsregister. Voor oprichting van / participatie in de WoonWijzerWinkel B.V. worden de gemeenteraden in de gelegenheid gesteld eventuele bedenkingen in te brengen tegen het voornemen van het college om de WoonWijzerWinkel B.V. op te richten.

Andere mogelijke rechtsvormen (stichting, gemeenschappelijke regeling) zijn eveneens onderzocht. De conclusie was dat, vanwege alle bovengenoemde aspecten, een B.V. de voorkeur heeft. Zo is het verschil tussen een stichting en een B.V. dat aan een B.V., naast een bestuur, ook een aandeelhoudersstructuur is verbonden; dat is bij een stichting niet het geval. Zo'n aandeelhoudersstructuur biedt een aantal voordelen, zo is er sprake van een heldere verdeling van zeggenschap (naar rato van aandelen in het startkapitaal), uitdeling van eventuele positieve resultaten (eveneens naar rato van aandelen) en bij wijziging van de aandeelhouders (bv. een aandeelhouder stapt er uit of juist in) is er helderheid inzake de overdraagbaarheid. Bij evt. geschillen biedt een B.V., ten opzichte van een stichting, voordelen c.q. zekerheid aangezien in zulke situaties kan worden teruggevallen op wetgeving.

b. Juridische aspecten:

1. Mededingingsrecht: staatssteun

De investering van de deelnemende gemeenten in de WoonWijzerWinkel B.V. zou kunnen worden gezien als staatssteun. Op grond van artikel 107 lid 1 van het Europese Werkingsverdrag (hierna ook "**VWEU**") is sprake van staatssteun indien aan de volgende vijf (cumulatieve) voorwaarden is voldaan:

- a. de steun wordt door de overheid verleend of met overheidsmiddelen bekostigd;*
- b. de steun verschaft een voordeel aan een onderneming dat deze niet langs normale commerciële weg zou hebben verkregen (niet-marktconform voordeel);*
- c. de steun komt ten goede aan bepaalde ondernemingen (selectiviteit);*
- d. de steun leidt tot (dreigende) vervalsing van de mededinging; en*
- e. de steun leidt tot (potentieel) ongunstige beïnvloeding van het handelsverkeer tussen de lidstaten.*

Pas als aan al deze voorwaarden is voldaan, is sprake van staatssteun.¹ Aan de voorwaarden a) en c) zal snel worden voldaan. Hierna worden derhalve de voorwaarden besproken waaraan mogelijk niet aan wordt voldaan zodat géén sprake is van staatssteun in de zin van artikel 107 lid 1 VWEU. Er is slechts sprake van staatssteun indien de WoonWijzerWinkel een niet-marktconform voordeel geniet. Hier is geen sprake van aangezien de deelnemende Parkstadgemeentes een investering doen die een zogenaamde "market economy investor" ook zou doen. In soortgelijke omstandigheden zou een particuliere investeerder van een vergelijkbare omvang, actief onder normale marktomstandigheden, deze investering ook doen.

Daarnaast lijkt er niet te worden voldaan aan de voorwaarde onder e)² en lijkt er geen grensoverschrijdend belang te bestaan. De WoonWijzerWinkel zal zich specifiek richten op de Nederlandse consument en het bijbehorende Nederlandse kader rondom duurzaam (ver)bouwen. Gezien de toepasselijke nationale wettelijke regels (bijvoorbeeld op het gebied van subsidies en de aanpak ten aanzien van de Energietransitie) en het feit dat het advies in de Nederlandse taal wordt verleend, kan betoogd worden dat het onwaarschijnlijk is dat consumenten van buiten Nederland een beroep zullen doen op de dienstverlening die de Winkel zal verlenen. Het feit dat de Winkel zal worden gevestigd op een locatie dichtbij de Duitse grens, doet hier niet aan af.

Naast het aandelenkapitaal (zie hierna de tabellen onder 'financiën') verstrekken de Parkstadgemeentes gedurende de eerste vijf jaar marktconforme leningen aan de WoonWijzerWinkel met een nader te bepalen looptijd. De jaarlijkse leningen zijn in beginsel gebaseerd op een conversie van 20% (waarbij 15.000 woningen via de WoonWijzerWinkel worden verduurzaamd). Op het leningbedrag dat in de tabel hierna onder 'financiën' is benoemd bij het eerste jaar, wordt het startkapitaal in mindering gebracht.

De Parkstadgemeentes stellen aan de leningen marktconforme voorwaarden. Bij het vaststellen van de rentepercentages wordt aansluiting gezocht bij de Mededeling van de Europese Commissie voor het berekenen van een marktconform rentepercentage. Het rentepercentage bestaat uit een basispercentage en een opslag. Het spreekt voor zich dat strenge afspraken gemaakt zullen worden met de WoonWijzerWinkel zodat de leningen daadwerkelijk worden afgelost en dat de verschuldigde rente daadwerkelijk betaald wordt.

¹ De Europese Commissie houdt hierop toezicht (het uiteindelijke oordeel van het Europese Hof van Justitie is leidend).

² Volgens het Europese Hof van Justitie wordt snel aan dit criterium voldaan (zie bijvoorbeeld HvJ EU 14 januari 2015, zaak C-518/13, r.o. 64 e.v.). De Europese Commissie heeft in 2015 en daarna echter enkele besluiten genomen waarin zij eerder aanneemt dat *geen* sprake is van een beïnvloeding van het interstatelijk handelsverkeer. Deze besluiten zijn (nog) niet getoetst door het Hof van Justitie. Het volgen van de lijn van de Europese Commissie brengt derhalve enig risico met zich mee, mocht de benadering van de Europese Commissie in de eerdere besluiten uit 2015 onjuist blijken.

2. Wet Markt & Overheid

De WoonWijzerWinkel dient zich te houden aan de vier gedragsregels zoals neergelegd in de Wet Markt & Overheid. Er zijn geen aanwijzingen dat de WoonWijzerWinkel niet voldoet aan de in deze wet opgenomen gedragsregels die gelden voor overheidsbedrijven. De Wet Markt & Overheid staat dus niet aan de voorgenomen werking van WoonWijzerWinkel B.V. in de weg.

Conclusie

De conclusie is dat de WoonWijzerWinkel B.V. binnen de geldende regelgeving op de voorgenomen wijze in de markt kan opereren.

Kosten en dekking / Financiën

Algemeen

Een belangrijk onderdeel van het project is de aandelenverwerving (startkapitaal) bij aanvang van het project i.c. door de gemeenten in de B.V. Op grond hiervan wordt de WoonWijzerWinkel ingericht en gerealiseerd. De WoonWijzerWinkel-organisatie geeft vervolgens uitvoering aan het Business Plan om tot het beoogde resultaat te komen.

Dit houdt in dat de Parkstad-gemeenten in totaliteit voor € 20.000,- aan aandelen (startkapitaal) van de B.V. verwerven. Deze aandelen worden naar rato, op basis van de actuele particuliere woningvoorraad in de gemeenten, verworven (Beekdaelen € 3.155; Brunssum € 2.284; Heerlen € 6.340; Kerkrade € 3.559; Landgraaf € 2.828; Simpelveld € 839; Voerendaal € 995).

Voor de (overige) € 1.056.000,- verstrekken de gemeenten, conform de verdeelsleutel in het Business Plan, de eerste vijf jaar jaarlijks marktconforme leningen. Dit houdt in dat de WoonWijzerWinkel B.V. naast het terug betalen van de leningen aan de gemeenten, ook rente verschuldigd is hetgeen een extra financiële last voor de B.V. betekent.

Het totale leningbedrag van € 1.056.000,- is gebaseerd op het gezamenlijke ambitieniveau om in 10 jaar tijd een conversie-ratio van 20% te realiseren, gebaseerd op de specifieke kenmerken van de woningvoorraad in Parkstad (o.a. type, ouderdom) en de ervaringen van de WoonWijzerWinkel Rotterdam. Deze conversie-ratio betekent dat in 10 jaar tijd via de WoonWijzerWinkel 15.000 particuliere woningen in Parkstad worden verduurzaamd. Zie het financieel overzicht hierna behorende bij een conversie van 20%, waarbij de verdeelsleutel is gebaseerd op de actuele verdeling van de particuliere woningvoorraad.

Conversie 20%		Bijdrage per jaar in €1.000,-						
Gemeente	Beekdaelen	Brunssum	Heerlen	Kerkrade	Landgraaf	Simpelveld	Voerendaal	Totaal
Woningen	13.873	10.138	27.998	15.687	12.458	3.754	4.381	88.289
Jaar								
1	€ 59	€ 43	€ 119	€ 67	€ 53	€ 16	€ 19	€ 375
2	€ 44	€ 32	€ 89	€ 50	€ 40	€ 12	€ 14	€ 282
3	€ 33	€ 24	€ 66	€ 37	€ 29	€ 9	€ 10	€ 207
4	€ 18	€ 13	€ 36	€ 20	€ 16	€ 5	€ 6	€ 114
5	€ 15	€ 11	€ 31	€ 17	€ 14	€ 4	€ 5	€ 98
Cumulatief	169	123	341	191	152	46	54	1.076

Voorgesteld wordt echter om, ten aanzien van de financiële reservering door de gemeente voor de leningen, voorzichtigheidshalve uit te gaan van een conversie

van 10% (dat neerkomt op de verduurzaming van 7.500 particuliere woningen via de WoonWijzerWinkel). Hiermee is een ruime financiële reserve ingebouwd ten opzichte van het geraamde en onderbouwde scenario van 20% conversie.

Conversie 10%	Bijdrage per jaar in € 1.000,-							
Gemeente	Beekdaelen	Brunssum	Heerlen	Kerkrade	Landgraaf	Simpelveld	Voerendaal	Totaal
Woningen	13.873	10.138	27.998	15.687	12.458	3.754	4.381	88.289
Jaar								
1	€ 61	€ 45	€ 123	€ 69	€ 55	€ 16	€ 19	€ 388
2	€ 42	€ 30	€ 84	€ 47	€ 37	€ 11	€ 13	€ 265
3	€ 40	€ 29	€ 81	€ 45	€ 36	€ 11	€ 13	€ 255
4	€ 29	€ 21	€ 58	€ 33	€ 26	€ 8	€ 9	€ 183
5	€ 31	€ 22	€ 62	€ 35	€ 28	€ 8	€ 10	€ 195
Cumulatief	203	147	408	229	182	54	64	1.286

In het geval dat de praktijk negatief afwijkt van de prognose, moeten er afspraken worden gemaakt voor verdere bijdragen waardoor het financiële verschil opgevangen wordt. Komt de praktijk overeen met de prognose of overtreft het de verwachtingen, dan is het aan de AVA te besluiten op welke wijze hieraan een bestemming wordt gegeven.

Communicatie

Na besluitvorming door uw raad kan de daadwerkelijke uitvoering van de WoonWijzerWinkel als ook de bijbehorende marketing en communicatie van start gaan. Communicatie vindt plaats op drie schaalniveaus, namelijk op individueel, wijk en algemeen niveau. Hierbij wordt sterk geleund op de ervaringen van het Zonnepanelenproject Parkstad en de expertise van de WoonWijzerWinkel Rotterdam. Een actieve rol van de gemeente ten aanzien van communicatie is, zo blijkt uit ervaringen van de WoonWijzerWinkel Rotterdam, cruciaal om de beoogde conversie van 20% te bewerkstelligen.

Op algemeen niveau wordt gebruik gemaakt van flyers, internet, brochures en productbladen, met name naar voorbeeld van de WoonWijzerWinkel Rotterdam. Ook wordt ingezet op reclame via lokale en regionale radio- en tv-stations. Gemeenten zullen worden gevraagd actief in te zetten op diverse (bestaande) communicatiekanalen als de website en (sociale) media.

De WoonWijzerWinkel zal haar rol als centrum voor duurzaamheid tevens vervullen door plaats te bieden aan lezingen en bijeenkomsten. Zodoende wordt op algemeen niveau gecommuniceerd en kennis uitgewisseld over het WoonWijzerWinkel concept en de bredere energietransitie. We zetten in op wijkgerichte acties d.m.v. bijvoorbeeld de inzet van de WoonWijzerWagen en het aanhaken op bestaande wijk- en deur-tot-deuracties van de gemeente. Daarnaast valt te denken aan het actief ondersteunen van gemeenten bij het organiseren van informatiebijeenkomsten voor bewoners, iets dat sterk heeft bijgedragen aan het succes van het Zonnepanelenproject Parkstad. Communicatie op individueel niveau (maatwerk-advies) zal met name plaats vinden op de fysieke locatie van de WoonWijzerWinkel.

Evaluatie

Het functioneren van de WoonWijzerWinkel B.V. zal voortdurend door de AVA

worden getoetst aan de kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen zoals vastgelegd in het Business Plan. Uw raad zal op gepaste momenten worden geïnformeerd over de voortgang van het project.

Planning, procedure en uitvoering

Voorliggend eensluidend raadsvoorstel is op 13 november 2019 vastgesteld door de Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid van de Stadsregio Parkstad en vervolgens aangeboden aan de colleges en gemeenteraden van de deelnemende gemeenten.

Parallel aan dit besluitvormingstraject worden met name voorbereidingen getroffen voor de voorziene opening van de WoonWijzerWinkel op 1 april 2020 of 1 mei 2020 (streefdata), dit alles onder voorbehoud van de raadsbesluiten. Dit betreft o.a. de voorbereidingen voor de rechtsvorm (B.V.), bouwstenen voor de communicatie en de voorbereidingen voor de werving van personeel/adviseurs. Ook wordt i.s.m. de branche een productenboek opgesteld. Deze voorbereidingen worden uitgevoerd door een ambtelijke werkgroep en de PALET-Broedkamer (waarin alle gemeenten ambtelijk zijn vertegenwoordigd), onder regie van de Stuurgroep WoonWijzerWinkel. Deze Stuurgroep bestaat uit de regionale portefeuillehouder PALET van de Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid (dhr. F. Janssen, tevens wethouder in Landgraaf), de portefeuillehouder duurzaamheid van de gemeente Heerlen (dhr. C. Claessens) en de portefeuillehouder duurzaamheid van de gemeente Voerendaal (dhr. R. Braun). Bij deze voorbereidingen zijn ook nadrukkelijk de contactpersonen van de WoonWijzerWinkel Rotterdam betrokken.

Parallel aan het besluitvormingstraject in de gemeenteraden is in september 2019 door de Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid een projectaanvraag ingediend bij het Operationeel Programma Zuid-Nederland EFRO 2014-2020 Zuid-Nederland met als doel aanvullende financiering te organiseren voor de WoonWijzerWinkel. Deze aanvraag is ingediend onder voorbehoud van positieve definitieve besluitvorming door de gemeenteraden.

Tevens is in november 2019 een subsidieaanvraag ingediend in het kader van de nationale 'Regeling Reductie Energiegebruik' van het ministerie van BZK. Ook deze aanvraag is ingediend met als doel aanvullende financiering te organiseren voor de WoonWijzerWinkel. Ook deze aanvraag is ingediend onder voorbehoud van positieve definitieve besluitvorming door de gemeenteraden.