

# Memo

**Onderwerp: Ambtswoninggesprek met donateurs om te komen tot een gedragen schenkingsovereenkomst en succesvolle uitvoering van het jubileumcadeau zonnestroominstallaties Amsterdam 750**

**Aan: burgemeester Halsema**

**c.c: wethouder Groot Wassink en wethouder Van Dantzig**

**Van: Gemeentelijk Vastgoed, Nadia el Mourabiti**

**Datum: 25 januari 2024**

**Tijdstip: 11.45 - 12.45 uur**

## Aanleiding

Sinds maart 2023 is Gemeentelijk Vastgoed (GV) als uitvoerende directie in gesprek met ING en Kroonenberg Groep over vormgeving en voorwaarden van het jubileumcadeau zonnepanelen dat ING en Kroonenberg Groep wensen te schenken aan de gemeente Amsterdam ter ere van Amsterdam 750.

Het voorgenomen jubileumcadeau bestaat uit een geldbedrag te schenken door ING en Kroonenberg Groep aan de gemeente. Het is de bedoeling de schenking in te zetten voor de aanschaf en het laten installeren van zonnestroominstallaties op daken van panden van GV. De donateurs wensen dat de schenking ten goede komt aan maatschappelijke huurders die de energiebesparingen zullen benutten voor de minder bedeelde Amsterdammer. GV is als eigenaar en beheerder van de gemeentelijke daken belast met de uitvoering en realisatie van het jubileumcadeau. De vruchten van de zonnestroominstallaties, in de vorm van een lagere energierekening, komen ten goede aan de huurders (maatschappelijke organisaties) van het betreffende pand.

Donateurs hebben als voorwaarde gesteld dat alleen kosten voor aanschaf en installatie van de zonnestroominstallaties door hen vergoed worden. De kosten voor voorbereiding en de kosten voor uitvoering, beheer en onderhoud zijn voor rekening van GV. Deze kosten bedragen circa <sup>5.1, 2, b</sup> van het donatiebedrag.

Inmiddels zijn de onderhandelingsgesprekken op ambtelijk niveau in een impasse geraakt, omdat de voorwaarden die donateurs stellen aan de schenking uitvoeringstechnische en juridische bezwaren kennen. GV begrijpt het belang van de schenking en is hier blij mee, omdat het bijdraagt aan het versnellen van de verduurzaming van gemeente Amsterdam en het gemeentelijk vastgoed. Tijdens de onderhandelingsgesprekken is dan ook gepoogd zo veel als mogelijk tegemoet te komen aan de voorwaarden van donateurs en hebben we over bepaalde voorwaarden goede afspraken kunnen maken.

Er is echter een aantal voorwaarden waar we op ambtelijk niveau niet uitkomen met donateurs omdat deze voorwaarden de beoogde schenking - door het inbouwen van door donateurs gewenste controle en evaluatiemomenten - onbedoeld transformeren tot een opdracht aan de gemeente Amsterdam. Hierover heeft GV, in overleg met de Directie Juridische Zaken (DJZ), op 15 december 2023 wethouders Groot Wassink en Van Dantzig geïnformeerd. De wethouders delen de mening dat de door ING en Kroonenberg Groep gestelde voorwaarden niet passend zijn bij een schenking. De wethouders hebben voorgesteld om een bestuurlijk overleg met burgemeester, henzelf en bestuurders van ING en Kroonenberg Groep te organiseren, teneinde de impasse te doorbreken.

## Doel

Het doel is om het karakter van een (jubileum)cadeau zonnestroominstallaties Amsterdam 750 als zijnde een gift te behouden en te voorkomen dat het als een opdracht aan de gemeente verwordt. Als de donatie stuk zou lopen op uitvoeringsvoorwaarden gesteld door donateur, lijkt dat een gemiste kans voor zowel de gemeente Amsterdam als donateurs. De uiteindelijke intentie is om tot een

gedragen schenkingsovereenkomst en succesvolle uitvoering van het jubileumcadeau te komen.

### **Handelingsperspectief**

Er is ambtelijk goed inzicht in elkaars standpunten over en weer. Het verschil van inzicht betreft dat de gemeente (GV en DJZ) enerzijds en de donateurs anderzijds zeer verschillend kijken naar hetgeen aan voorwaarden nog passend en uitvoerbaar is in geval van een schenking.

Donateurs stellen vele voorwaarden aan de schenking. Een aantal hiervan hebben GV en DJZ eerder ambtelijk geaccepteerd om donateurs tegemoet te komen gezien het belang van de schenking. De gevolgen hiervan zijn extra kosten, risico en capaciteitsbeslag voor GV. Met de acceptatie van deze voorwaarden zijn de grenzen van wat nog uitvoerbaar, maar ook passend is bij een schenking, naar onze mening bereikt. Een aantal voorwaarden is moeilijk in te willigen vanwege uitvoeringstechnische en juridische bezwaren. Donateurs weten welke voorwaarden voor de gemeente niet mogelijk zijn, daar is vanuit GV met hen uitvoerig over gesproken. Met deze voorwaarden maken donateurs volgens de gemeentelijke juristen onder andere mogelijk inbreuk op de bevoegdheden en werkwijze van de gemeente Amsterdam ten aanzien van aanbestedingen en reeds bestaande juridische relaties tussen de gemeente en maatschappelijke huurders. Wanneer ING en Kroonenberg Groep vasthouden aan deze voorwaarden, voorzien GV en DJZ te grote uitdagingen en risico's om tot een juridisch correcte schenkingsovereenkomst te komen, en tot een tijdige en uitvoerbare realisatie van het jubileumcadeau. Het gaat om de volgende voorwaarden van donateurs:

- a. Een door de huurder en donateurs te ondertekenen bestedingsverklaring (voor elk pand): op welke wijze de vooraf ingeschatte energiebesparingen worden besteed door de huurder*
- b. Een door de huurder in te vullen evaluatieformulier (voor elk pand): na 1,2 en 5 jaar na de donatie wordt een controlemoment ingebouwd om te kijken hoe de financiële besparingen ten gevolge van de zonnepanelen zijn ingezet door de huurder*
- c. Adviesrecht donateurs bij de nieuwe aanbesteding die GV moet doen voor zonnestroominstallaties (incl. installaties die niet onder de schenking vallen)*
- d. Indien huurder niet instemt met het ondertekenen van een bestedingsverklaring, dient het pand onderaan de reguliere verduurzamingslijst van GV te komen staan*

Indien donateurs de mogelijkheid hebben af te zien van deze voorwaarden, wordt de weg geëffend om de onderhandelingsgesprekken met donateurs voort te zetten en te komen tot een uitvoerbare schenking naar ieders tevredenheid.

Ter vergelijking, in kader van Amsterdam 750 is een sponsorovereenkomst met Rabobank afgesloten. Hierbij is door Rabobank geen enkele aanvullende voorwaarde gesteld.

### **Juridisch advies DJZ**

Het juridisch advies van DJZ stelt dat de door donateurs ingebrachte voorwaarden het risico creëren dat niet langer sprake is van schenking, maar van opdracht van donateurs aan de gemeente Amsterdam.

Donateurs wensen de door het college van B&W vastgestelde schenkingsovereenkomst ingrijpend aan te passen door het toevoegen van voorwaarden. Dit wordt afgeraden door onze juristen om te voorkomen dat er een afhankelijkheidsrelatie tussen gemeente en donateurs gecreëerd wordt en directe afdwingbare verplichtingen ontstaan tussen onze maatschappelijke huurders en de donateurs.

In het bijgesloten juridisch advies kunt u een nadere toelichting vinden over de juridische bezwaren en aandachtspunten.

### **De te realiseren omvang van het jubileumcadeau staat onder druk**

De door donateurs gewenste omvang van uitvoering van 4 miljoen euro aan zonnestroominstallaties is een zeer grote uitdaging, mede doordat donateurs hebben bedongen dat een groot aantal kosten niet uit de donatie mogen worden betaald. De hiervoor noodzakelijke zeer grote versnelling ten opzichte van de huidige snelheid van realisatie is onrealistisch gezien de beperkte beschikbare capaciteit binnen GV. Dit hebben wij aangegeven aan donateurs. Ook de hiervoor noodzakelijke capaciteit bij de benodigde externe onderzoeksbureaus en installateurs is schaars. De langdurige onderhandelingen over de voorwaarden van het jubileumcadeau verkorten de nog resterende uitvoeringsperiode voor de realisatie van het jubileumcadeau aanzienlijk. Een uitvoering van 1,5 à 2,5 miljoen euro aan zonnestroominstallaties op panden van GV t/m 27 oktober 2025 achten wij mogelijk, onder voorwaarde dat er spoedig tot overeenstemming kan worden gekomen met donateurs en de beoogde panden na technische onderzoek geschikt blijken voor de plaatsing van een zonnestroominstallatie.