

Annotatie

Voor: dubbele wethoudersoverleg 'schenkingsovereenkomst Jubileumcadeau zonnestroominstallaties Amsterdam 750'
Aan: wethouder Groot Wassink en wethouder Van Dantzig
Van: Gemeentelijk Vastgoed, Nadia El Mourabiti
Datum: 27 februari 2024
Tijdstip: 15.45 uur

Aanleiding en doel dubbele wethouder

Tijdens de staf Vastgoed op 29 januari jl. heeft Gemeentelijk Vastgoed (GV) van wethouder Groot Wassink een terugkoppeling ontvangen van het ambtswoninggesprek van 25 januari 2024 over het Jubileumcadeau .

Hierbij gaf de wethouder aan dat het de wens is de schenkingsovereenkomst simpeler te maken (light versie) en het vervolg van de afstemming met ING en Kroonenberg Groep over de invulling van de voorwaarden bestuurlijk op te pakken in plaats van ambtelijk. De wethouder gaf tevens de wens aan om, zodra de light versie van de schenkingsovereenkomst gereed is, deze te bespreken in een dubbel wethoudersoverleg met wethouder Van Dantzig.

Op basis van deze terugkoppeling heeft GV de schenkingsovereenkomst en de Bestedingsverklaring huurder aangepast en vereenvoudigd. Als input voor het dubbel wethoudersoverleg vindt u bijgesloten de volgende documenten:

- a. Schenkingsovereenkomst
- b. Bestedingsverklaring huurder
- c. Stroomschema: schenking donateurs ingebed in werkwijze Gemeentelijk Vastgoed

De schenkingsovereenkomst vormt, samen met de bijlagen Bestedingsverklaring huurder en Stroomschema, de basis van de schenking en worden betrokken bij de bestuurlijke besluitvorming.

Ter informatie bieden wij u een indicatief overzicht met voorbeelden van mogelijke panden en huurders aan. Hierom heeft wethouder Groot Wassink verzocht in de staf d.d. 29 januari 2024.

Ten behoeve van het vervolgproces verzoeken wij u in overleg tijdens de dubbele wethouder:

- 1. in te stemmen met de op basis van het ambtswoninggesprek aangepaste documenten:**
 - a Schenkingsovereenkomst,**
 - b Bestedingsverklaring huurder; en**
 - c Stroomschema, waarbij de aandachtspunten bij elk document zijn toegelicht.**
- 2. in te stemmen met het voorstel voor het vervolgtraject.**

Ad 1 a Instemmen met de aangepaste schenkingsovereenkomst

Het model schenkingsovereenkomst, zoals vastgesteld door het college in juni 2023, vormt de basis van schenkingen in kader van Amsterdam 750. In samenwerking met Directie Juridische Zaken (DJZ) is het model schenkingsovereenkomst aangepast aan de specifieke vormgeving van het jubileumcadeau en de voorwaarden van donateurs.

Bijgesloten schenkingsovereenkomst is vereenvoudigd t.o.v. de laatste versie die GV en DJZ op 15 november 2023 hebben ontvangen van donateurs, waarin donateurs vele wijzigingen en voorwaarden hadden aangebracht c.q. toegevoegd. Bijgesloten schenkingsovereenkomst is conform de tijdens de staf Vastgoed gemaakte afspraak niet ambtelijk afgestemd met donateurs.

Verder is het goed te melden dat volgens Bureau FAC (Fiscaal Advies & Control) geldt dat door de specifieke vormgeving van het cadeau en de voorwaarden van donateurs, mogelijk BTW van toepassing is. Dit dient nog met donateurs te worden besproken.

Voorwaarden van donateurs die zijn overgenomen:

- interne kosten en kosten voor technische onderzoeken benodigd in de voorbereiding en uitvoering zijn voor rekening van GV, evenals de kosten voor beheer en onderhoud;
- zeggenschap van donateurs over het al dan niet inzetten van de donatie op het dak van een bepaald pand, afhankelijk van de soort activiteit c.q. de huurder ervan. Een werkwijze hiervoor met verschillende beslismomenten per pand is met donateurs besproken en vastgelegd in het Stroomschema;
- betaling van de schenking vindt plaats in deelbetalingen, per pand c.q. zonnestroominstallatie;
- betaling van de schenking vindt plaats achteraf, nadat de technische onderzoeken zijn afgerond en GV opdracht heeft verleend aan de installateur die de zonnestroominstallatie realiseert.

Voorwaarden van donateurs die niet zijn overgenomen:

- evaluatieformulieren in te vullen door de huurder, waarmee na 1,2 en 5 jaar na de donatie de donateurs een controlemoment wensen om te kijken hoe de financiële besparingen ten gevolge van de zonnepanelen zijn ingezet door de huurder;
- adviesrecht donateurs bij de nieuwe aanbesteding die GV moet doen voor zonnestroominstallaties (incl. installaties die niet onder de schenking vallen).

Ad 1 b Instemmen met de aangepaste Bestedingsverklaring huurder

De Bestedingsverklaring is een bijlage van de schenkingsovereenkomst en is een voorwaarde die donateurs stellen aan de schenking, waarmee zij wensen te borgen dat de opbrengsten van de zonnestroominstallatie terecht komen bij minder bedeelde Amsterdammers.

Voorwaarden van donateurs die zijn overgenomen:

- het laten invullen en ondertekenen van een Bestedingsverklaring door elke huurder die voordeel geniet van de opbrengsten van de zonnestroominstallatie. Hoewel het vragen aan de huurder om een Bestedingsverklaring niet conform de reguliere werkwijze van GV is, adviseert GV akkoord te gaan met het eenzijdig ondertekenen van een Bestedingsverklaring door de huurder, gezien het belang van het welslagen van de schenking.

Voorwaarden van donateurs die niet zijn overgenomen:

- donateurs stellen als voorwaarde dat, naast de huurder, ook donateurs de Bestedingsverklaring dienen te ondertekenen. Een verklaring die zowel door huurder als door donateurs is ondertekend kan worden gekwalificeerd als een overeenkomst die voor de huurder jegens de donateurs verplichtingen in het leven roept. DJZ adviseert hierop negatief. Bovendien creëert dit een ongewenste en onacceptabele ongelijke situatie met de huurders die huren in panden waarop de gemeente zonder bijdrage van donateurs zonnepanelen plaatst, welke huurders deze verklaring (of overeenkomst) niet hoeven te tekenen.

Ad 1 c Instemmen met het Stroomschema: schenking donateurs ingebed in werkwijze Gemeentelijk Vastgoed

Het Stroomschema is een bijlage van de schenkingsovereenkomst, waarin de met donateurs besproken en reeds overeengekomen werkafspraken zijn vastgelegd.

De meeste in het Stroomschema opgenomen voorwaarden zijn tevens opgenomen in de schenkingsovereenkomst. Een aanvullende voorwaarde van donateurs die is overgenomen in het Stroomschema is:

- meerkosten boven 10% zijn voor rekening van GV. De exacte kosten van een zonnestroominstallatie weet GV pas na realisatie. Donateurs willen echter vooraf de kosten per pand weten en op basis daarvan een deelbetaling doen. GV kan op voorhand een goede kostenindicatie geven. Blijken de daadwerkelijke kosten meer dan 10% hoger te zijn dan de indicatie vooraf, zijn de meerkosten voor rekening van GV.

Indicatief overzicht met voorbeelden van mogelijke panden en huurders

Op verzoek van wethouder Groot Wassink heeft GV een indicatief overzicht met voorbeelden van mogelijke panden en huurders toegevoegd. Dit overzicht betreft de

eerste batch van 10 mogelijke panden voor het jubileumcadeau, zoals GV die in de periode maart - juni 2023 met donateurs heeft besproken, met toen een spoedige overeenstemming met donateurs in het achterhoofd. Sinds juli 2023 liggen de gesprekken over welke panden mogelijk in aanmerking komen voor de schenking stil, aangezien eerst over de voorwaarden overeenstemming dient te worden bereikt voordat een verder gesprek hierover zinvol is.

Voor uw informatie is tevens een update van het overzicht toegevoegd. Inmiddels zijn vijf van de beoogde zonnestroominstallaties gerealiseerd door GV, zonder inbreng van de schenking. Of het mogelijk is om deze zonnestroominstallaties alsnog, achteraf, aan de schenking toe te voegen, dient te worden nagegaan.

Ad 2. Instemmen met het voorstel voor het vervolgtraject

a. Ondertekening schenkingsovereenkomst door de wethouder Vastgoed:

Schenkingsovereenkomsten voor 'Amsterdam 750' worden normaliter ondertekend door de directeur van het Programmabureau Amsterdam 750. Bepaald is echter dat bij aanzienlijke wijzigingen aan het model schenkingsovereenkomst, waarvan in dit geval sprake is, deze ondertekend wordt door de directeur of de wethouder van de organisatie die de schenking uitvoert. Gezien het belang, gecombineerd met de intensieve bestuurlijke tussenkomst bij de inhoudelijke besprekingen, kunnen wij ons voorstellen dat de wethouder Vastgoed de schenkingsovereenkomst tekent. Deze vraag leggen we u bij deze ter overweging voor.

b. Contact met donateurs verloopt voorsnog via de bestuurders:

Gezien de ervaringen van het afgelopen driekwart jaar, verwachten we niet per se een positieve reactie van donateurs op de aangepaste stukken. Om te voorkomen dat we opnieuw in een inhoudelijke discussie op ambtelijk niveau verzanden, is tijdens het ambtswoninggesprek afgesproken dat de contacten voorlopig alleen via de bestuurlijke lijn verlopen.

Graag vernemen wij hoe u dit praktisch voor zich ziet en hoe GV hierbij kan ondersteunen.

Mede op basis van het bovenstaande, stellen we de volgende vervolgstappen voor:

Stap 1: op basis van de uitkomst van de dubbele wethouder, past GV eventueel de documenten en het proces aan. De aanpassingen worden aangeboden in de bestuursmappen van wethouder Groot Wassink (voor akkoord) en Van Dantzig (ter kennisname).

Stap 2: de geaccordeerde documenten worden (indien gewenst met -inhoudelijke-ondersteuning van GV) vanuit het bestuur / door de wethouders voorgelegd aan de betrokken bestuurders van ING en Kroonenberg Groep voor akkoord.

Stap 3: tussenliggende gesprekken over de schenkingsovereenkomst worden op bestuurlijk niveau gevoerd. Vanzelfsprekend met inhoudelijke ondersteuning van GV.

Stap 4: bij akkoord van donateurs, wordt de schenkingsovereenkomst door wethouder Groot Wassink (Vastgoed) voor akkoord voorgelegd aan het college, zoals het proces bij wijzigingen aan het model schenkingsovereenkomst in het kader van Amsterdam 750 voorschrijft.

Stap 5: ondertekening van de definitieve schenkingsovereenkomst door de wethouder Vastgoed of / directeur GV

De tijdsplanning is mede afhankelijk van het moment van akkoord door partijen. Door de tijd die het inmiddels kost om tot overeenstemming te komen met donateurs, wordt de resterende tijd voor uitvoering steeds korter. Hierdoor wordt het aantal tot 27 oktober 2025 mogelijk nog te realiseren zonnepanelen, en daarmee de omvang van de schenking die door Gemeentelijk Vastgoed kan worden uitgevoerd, steeds kleiner.