

Op stapformulier

Aan:	Burgemeester Halsema, wethouder Groot Wassink en wethouder Van Dantzig
Van:	Gemeentelijk Vastgoed, Nadia el Mourabiti 5.1, 2, e en 5.1, 2, e
Gebeurtenis:	Ambtswoninggesprek / lunch met donateurs, ING en Kroonenberg Groep, van het jubileumcadeau zonnestroominstallaties Amsterdam 750, om te komen tot een gedragen schenkingsovereenkomst en succesvolle uitvoering
Datum en tijd:	Donderdag 25 januari 2024 11:45 – 12:45 uur
Plaats / adres:	Ambtswoning: Werkkamer burgemeester Herengracht 502 Amsterdam
Algemeen / achtergrond:	<p>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 zij wensen te schenken aan de gemeente Amsterdam ter ere van Amsterdam 750.</p> <p>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. GV is als eigenaar en beheerder van de gemeentelijke daken belast met de uitvoering en realisatie van het jubileumcadeau. De vruchten van de zonnestroominstallaties komen, in de vorm van een lagere energierekening, ten goede aan de huurders (maatschappelijke organisaties) van het betreffende pand.</p> <p>De onderhandelingsgesprekken zijn op ambtelijk niveau in een impasse geraakt, omdat de voorwaarden die donateurs stellen aan de schenking verregaande uitvoeringstechnische en juridische bezwaren kennen en niet passend zijn bij een schenking. GV begrijpt het belang van de schenking. Tijdens de onderhandelingsgesprekken is dan ook zo veel als mogelijk tegemoet gekomen aan de voorwaarden van donateurs.</p> <p>Over bepaalde voorwaarden zijn goede afspraken gemaakt. Er is echter een aantal voorwaarden waar we op ambtelijk niveau niet uitkomen. Hierover heeft GV, in overleg met de Directie Juridische Zaken (DJZ), op 15 december 2023 wethouders Groot Wassink en Van Dantzig geïnformeerd in een gezamenlijk overleg. 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 in de ambtswoning met de burgemeester, henzelf en bestuurders van ING en Kroonenberg Groep te organiseren, teneinde de impasse te doorbreken.</p>
Essentie bezoek, wat verwacht men van u:	<p>Insteek van het gesprek</p> <p>Dit ambtswoninggesprek is door de wethouders geïnitieerd met de insteek het gesprek vanuit een hoger, bestuurlijk gezichtspunt aan te gaan. Juist omdat het niet lukt om ambtelijk op de inhoud 5.2, 1 tot een vergelijk te komen. Een van de donateurs (Kroonenberg Groep) heeft aangedrongen op het aanvullend laten uitnodiging van een (inhoudelijke) collega (de heer Nieuwenhuis) voor het ambtswoninggesprek. Wij hebben van hen begrepen dat zij het gesprek (deels) op de inhoud willen voeren.</p>

5.2. 1

[redacted] is vanuit de ambtelijke organisatie besloten geen inhoudelijke ambtelijke vertegenwoordiging aan het gesprek te laten deelnemen. Hiervoor is dit ambtswoninggesprek niet bedoeld.

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, is 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

Donateurs stellen vele voorwaarden aan de schenking en hebben de behoefte aan het inbouwen van diverse controle- en evaluatiemomenten. 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. Zo hebben donateurs bijvoorbeeld als voorwaarde gesteld dat alleen kosten voor aanschaf en installatie van de zonnestroominstallaties door hen vergoed worden. De kosten voor voorbereiding en voor uitvoering, beheer en onderhoud zijn voor rekening van GV en bedragen circ 5.1.2.b [redacted] an het donatiebedrag.

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 kunnen we niet inwilligen vanwege uitvoeringstechnische en juridische bezwaren. Het gaat om de volgende voorwaarden:

- 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.

Deze voorwaarden vormen te grote uitdagingen en risico's om tot een juridisch correcte schenkingsovereenkomst én tot een tijdige en uitvoerbare realisatie van het jubileumcadeau te komen.

Indien donateurs gaan inzien dat bepaalde voorwaarden voor de gemeente niet mogelijk zijn om te accepteren en 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.

4.1. 4

	<p>Tenslotte is de door donateurs gewenste omvang van uitvoering van 4 miljoen euro aan zonnestroominstallaties (het equivalent van 7500 zonnepanelen) een zeer grote uitdaging. Dit komt mede door de voorwaarde van donateurs dat een groot aantal kosten niet uit de donatie mag worden betaald. Daarnaast verkorten de langdurige onderhandelingen over de voorwaarden de nog resterende uitvoeringsperiode voor de realisatie van het jubileumcadeau aanzienlijk.</p> <p>We achten het mogelijk t/m 27 oktober 2025 1,5 à 2,5 miljoen euro aan zonnestroominstallaties op panden van GV te realiseren, mits er spoedig, uiterlijk 15 februari aanstaande, overeenstemming komt over de schenkingsvoorwaarden.</p>
U wordt verwelkomd door:	<p>5.1, 2, e, e van Gemeentelijk Vastgoed zal de genodigden (namens u) verwelkomen en hen begeleiden naar de werkkamer van de waar de lunchbijeenkomst wordt gehouden.</p> <p>Op het verzoek van de burgemeester is ook 5.1, 2, e 5.1, 2, e aanwezig bij het gesprek</p>
Uw programma:	<p>De volgende agenda is voorgesteld aan donateurs:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kennismaking 2. Aanleiding en vormgeving jubileumcadeau zonnestroominstallaties 3. Hoe te komen tot een succesvol en uitvoerbaar jubileumcadeau zonnestroominstallatie 4. Vervolg afspraken <p>5.1, 2, e, e van GV zal als ambtelijke ondersteuning aanwezig zijn als scribent ten behoeve van het vastleggen van afspraken.</p>
Sleutelwoorden tijdens speech	nvt
Overige aanwezigen:	<div style="display: flex; align-items: flex-start; margin-bottom: 10px;">  <p>De heer Hein Wegdam: directeur ING Real Estate Finance (gemachtigd namens Steven van Rijswijk, CEO van ING)</p> </div> <div style="display: flex; align-items: flex-start; margin-bottom: 10px;">  <p>De heer Lesley Bamberger: eigenaar/directeur Kroonenberg Groep</p> </div> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <p>De heer Olaf Nieuwenhuis Directeur projectontwikkeling Kroonenberg Groep</p> </div>
Pers aanwezig:	Nee / nvt

Ambtelijke ondersteuning / aanwezigheid bij gebeurtenis:

5.1, 2, e 5.1, 2, e op verzoek van de burgemeester en 5.1, 2, e, e (GV), scribent ten behoeve van het vastleggen van de afspraken.

Brief aangaande Bestedingsverklaring

Donateurs:

ING Groep N.V.
Bijlmerdreef 26
1102CT, Amsterdam

Kroonenberg Groep B.V.
Schipholboulevard 181
1118 BG, Schiphol

Amsterdam, [datum]

Betreft: Bestedingsverklaring Amsterdamse Maatschappelijke Sonnepanelen initiatief
(Sonnepanelen initiatief)

Beste [maatschappelijke organisatie],

Concept

ING Groep N.V.
datum

Kroonenberg Groep B.V.
datum

Bestedingsverklaring AMS-initiatief

[Amsterdam, datum]

Betreft: Bestedingsverklaring Amsterdamse Maatschappelijke Sonnepanelen initiatief

De ondergetekenden:

- Donateurs (ING en Kroonenberg)
- [Maatschappelijke organisatie],

Hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

De gemeente Amsterdam is voornemens panelen te plaatsen op het dak van locatie [•] te Amsterdam. Van dit pand is [maatschappelijke organisatie] de huurder.

Door mee te doen aan het Sonnepaneleninitiatief, kan er versnelling worden aangebracht qua verduurzaming van het pand. De panelen die door de gemeente worden geplaatst, zullen worden bekostigd vanuit het AMS-initiatief in kader van Amsterdam 750 jaar.

De jaarlijkse energiebesparing (ruwe schatting) zal ongeveer [•] kwh bedragen, dit staat gelijk aan ongeveer EUR [•] o.b.v. de huidige energieprijzen (per [•]) van EUR [•] per kwh.

Het doel van het Sonnepanelen initiatief is dat de besparingen terecht komen bij de minder bedeelde Amsterdammers. [Maatschappelijke organisatie] is voornemens de jaarlijkse besparing op de volgende manieren terug te laten komen bij minder bedeelde Amsterdammers:

1. ...
2. [Indien van toepassing]
3. [Indien van toepassing]

[Maatschappelijke organisatie] is akkoord dat donateurs na enkele jaren kunnen vragen om aan te tonen/ verslag te doen (o.b.v. een globale inschatting) of de hierboven genoemde project(en) hiermee zijn bekostigd.

[Maatsch. organisatie]

Datum

Briefing deelnemers AMS meeting - 25/01/24

1) Bestedingsverklaring

De bestedingsverklaring is een verklaring die aangeeft waar de besparingen van de maatschappelijke organisaties aan besteed moeten worden. Hiermee willen de donateurs garanderen dat de besparingen daadwerkelijk terecht komen bij de minderbedeelde Amsterdammers. Wat betreft deze verklaring is er verschil in inzicht waarbij de donateurs willen dat de bestedingsverklaring tweezijdig getekend wordt (door maatschappelijk huurder én donateurs) terwijl de gemeente wil dat de bestedingsverklaring eenzijdig getekend wordt (enkel door de maatschappelijk huurder).

Donateurs zien een bestedingsverklaring niet als een contract waarbij een tegenprestatie wordt geleverd vanuit de maatschappelijk huurder, maar enkel als een verantwoording voor wat de maatschappelijke organisatie met de besparingen gaat doen. Het document is dan ook niet juridisch afdwingbaar. Een opzet van de bestedingsverklaring is gedeeld, dit beperkt zich tot 2 pagina's (zie bijgaand).

Beweegredenen donateurs:

Donateurs willen mee tekenen omdat dit zorgt voor extra grip/controle, dit is van belang om de volgende redenen:

1. Waarborgen dat de besparing daadwerkelijk bij de minderbedeelde Amsterdammers terecht komt, wat vanaf de start het uitgangspunt is geweest van het AMS-project;
2. Het initiatief ook een reputatierisico met zich meebrengt als besparingen verkeerd worden besteed;
3. Het voor beide donateurs om een zeer grote donatie gaat en er daardoor vanuit de organisaties zelf druk is om dit goed te kaderen; en
4. Uitsluiten dat, in geval van toekomstige politieke en ambtelijke bestuurswisselingen binnen de gemeente, er onduidelijkheid komt over het naleven van de overeenkomst.

Beweegredenen gemeente:

- De gemeente geeft aan dat dit uitvoeringstechnisch niet haalbaar is i.v.m. onvoldoende capaciteit; en
- Dit is juridisch gezien lastig, omdat er door huurders (van Gemeentelijk Vastgoed) die niet onder het AMS project vallen en van de gemeente via de reguliere weg zonnepanelen krijgen, geen documenten (lees: bestedingsverklaring) dienen te worden getekend. Deze ongelijke behandeling is voor de gemeente niet gewenst.

2) Evaluatieformulier

Het evaluatieformulier is een formulier dat, indien gewenst door donateurs, ingevuld wordt door de maatschappelijk huurders. Dit kan tot 5 jaar nadat de zonnepanelen geplaatst zijn. Dit formulier wordt enkel gebruikt om te kijken hoe de besparingen gebruikt zijn door de maatschappelijke organisaties. Om administratieve rompslomp te voorkomen is het een eenvoudig formulier van 1 A4. De donateurs willen het evaluatieformulier graag hanteren om meer controle te behouden, de gemeente ziet dit echter niet zitten vanwege de extra administratieve werkzaamheden.

Belangrijk om te benadrukken is dat de donateurs o.b.v. dit formulier geen juridische stappen kunnen ondernemen, zelfs al zijn de besparingen niet aangewend volgens de bestedingsverklaring. Het evaluatieformulier dient enkel als controlemechanisme om te kijken wat er met de gelden is gebeurd.

3) Donatieovereenkomst

De donatieovereenkomst is de overeenkomst tussen de donateurs en de gemeente waarin de samenwerking tussen de betrokken partijen wordt vastgelegd. De donatieovereenkomst dient aangepast te worden aan de hand van de finale beslissingen die gemaakt worden over bovenstaande punten. Daarnaast zien de donateurs nog graag één punt toegevoegd worden aan de donatieovereenkomst:

- Donateurs worden meegenomen in- en krijgen adviesrecht bij de nieuwe aanbesteding voor het AMS initiatief.

Beweegredenen donateurs:

Donateurs hebben graag inzicht in de nieuwe aanbesteding, om zodoende zoveel mogelijk panelen tegen een gunstige prijs te kunnen doneren. Deze aanbesteding zal plaatsvinden in 1H 2024. De prijzen voor de aanleg en installatie van zonnepanelen zijn t.o.v. de periode van de vorige aanbesteding overigens fors gedaald. Bovendien hebben de donateurs bij de huidige aanbesteding geen opmerkingen geplaatst.

Beweegredenen gemeente:

Dit is voor de gemeente uitvoeringstechnisch lastig te realiseren.

4) Stroomschema

Het stroomschema is in het leven geroepen om te visualiseren hoe het gehele project van A tot Z in zijn werk zal gaan als we daadwerkelijk beginnen met de eerste projecten. Van goedkeuring van projecten tot uitbetaling van de donaties. Er is overeenstemming over dit document.

***** Agenda AMS meeting 25/1 *****

AMS – overleg met bestuurders over openstaande punten

Datum:

- 25 januari - 11.45 – 12.45
- Ambtswoning burgemeester (Herengracht 502, Amsterdam)

Aanwezigen:

- Gemeente: Femke Halsema, Rutger Groot Wassink, Reinier van Dantzig
- Kroonenberg: Lesley Bamberger, Olaf Nieuwenhuis
- ING: Hein Wegdam 5.1, 2, e

Agenda

1. Kennismaking
2. Aanleiding en vormgeving jubileumcadeau zonnestroominstallaties (door Olaf)
3. Hoe te komen tot een succesvol en uitvoerbaar jubileumcadeau zonnestroominstallaties? (door Olaf)
 - Bestedingsverklaring – bespreken standpunten omtrent éézijdig vs. tweezijdig tekenen
 - Evaluatieformulier – discussie omtrent evalueren van de besparingen na 2-5 jaar na aanvang van het AMS fonds
 - Donatieovereenkomst – bespreken mogelijkheden adviesrecht van de donateurs bij de nieuwe aanbesteding van de gemeente
4. Vervolg afspraken

***** Bijlagen ter voorbereiding van de meeting *****

1. Juridische documenten

- (i) Bestedingsverklaring;
- (ii) Evaluatieformulier; en
- (iii) Stroomschema (is akkoord voor alle partijen).

2. Briefing document

In dit document worden de punten die op dit moment ter discussie staan toegelicht. Het document is toegevoegd ter voorbereiding op de meeting van morgen en is enkel opgesteld door donateurs.