



Schriftelijke vragen ex. Art. 31 met betrekking tot postcoderoos Waalwijk

Geacht College,

Schriftelijke vragen over een merkwaardige constructie bij het verduurzamen van Brabantse sociale huurwoningen.

Uitleg over de situatie is nogal uitgebreid en staat onder de vragen.

Vragen

- 1) Is het College van GS bekend met de INNAX-constructie?
- 2) Zit hier provinciaal geld in?
- 3) Is het College het met de SP eens dat het totale vruchtgebruik van een postcoderoos bij de huurder terecht zou moeten komen? De subsidies worden immers verstrekt om, met name sociale huurwoningen, te verduurzamen. Zijn er nog meer van dit soort constructies in Brabant? Kunnen we die in de toekomst voorkomen?
- 4) Hoe werkt dit door in de duurzaamheidcijfers? Immers deze woningen gebruiken gewoon de oude energievoorziening. Tellen zij toch mee in de duurzaamheidsprestaties van de gemeente Waalwijk en de Provincie Noord-Brabant? Immers juist vanwege de zonnepanelen krijgt de woning een hoger energielabel maar de bewoners hebben er geen voordeel van. Sterker nog, voorlopig hoeft Cascade in deze woningen niets meer aan verduurzaming te doen. Kan dat energielabel opnieuw beoordeeld worden?
- 5) INNAX Dakenstroom B.V. heeft zich gemanoeuvreerd in een positie dat zij enerzijds een zeer machtige superbestuurder van de coöperatie is, en tegelijk een dienstverlener (beheer) aan deze coöperatie. De superbestuurder verleent dus beheeropdrachten aan zichzelf.  
  
Is dit, naar de mening van GS, in overeenstemming met de letter en de geest van het aanbestedingsrecht, met letter en geest van de ESG-principes in het bedrijfsleven, met de inzichten van de ACM en met gangbare transparantiebeginselen?
- 6) Kan het College van GS achterhalen welk deel van de betaling over 2022 aan INNAX Dakenstroom B.V. (ad €321.068) bestemd is voor 'verduurzamingsinitiatieven' en om welke 'verduurzamingsinitiatieven' het gaat?
- 7) Wat wij als SP menen te zien, is dat de coöperatie Dakenstroom B.V. uitgedaan is tot op het wettelijk minimum, dat slechts omvat de administratie, de uitkering aan leden en de communicatie. De coöperatie staat aan de ene kant onder curatèle vanwege de overmachtige positie van de beheerder, en aan de andere kant doordat alle investeringsbevoegdheden bij Cascade zitten.

Is GS het politiek met de SP eens dat dit een geheel oneigenlijke invulling is van het begrip 'coöperatieve vereniging'?

- 8) Is deze opzet, behalve in strijd met de geest van de coöperatieve gedachtenwereld, ook in strijd met de onderliggende letter van de wet?
- 9) Is GS het met de SP eens dat het van mogelijke belangenverstrengeling kan getuigen als INNAX B.V. voor Casade de labelwaardering doet?
- 10) Is GS bereid om de opzet van de INNAX-constructie bij de andere provincies en bij het Ministerie als onwenselijk aan te kaarten?
- 11) Het hutje mutje vullen van daken met PV-panelen heeft tot brandrisico's geleid waarvan met tot dan toe niet dacht dat ze bestonden. Mogelijk is deze wijze van dakdekken ook op andere plaatsen dan aan de Brucknersingel in Waalwijk geïmplementeerd.

Bestaat er binnen Noord-Brabant inzicht in dit risico en heeft dat al tot stappen van de Veiligheidsregio's geleid?

Met vriendelijke groet, Irma Koopman

SP

#### **Toelichting:**

De Waalwijkse wooncorporatie Casade (met huizen in Waalwijk, Dongen en Loon op Zand) wil (een deel van) haar woningbezit verduurzamen. Ze is daartoe een samenwerking aangegaan met INNAX Dakenstroom B.V., gevestigd te Veenendaal en via dochteronderneming van INNAX GROUP B.V.

Woningbouwverenigingen mogen zelf geen energiecoöperatie runnen.

Het resultaat van de samenwerking is dat INNAX Dakenstroom B.V. top down twee coöperaties opgericht heeft. Op 04 maart 2020 is opgericht Dakenstroom I, werkend op basis van de voormalige Postcoderoosregeling, en op 05 mei 2021 Dakenstroom II op basis van de nu vigerende SCE.

Met de intredende leden van beide coöperaties wordt een Ledenovereenkomst gesloten.

Uit de notulen van de Algemene Ledenvergadering (ALV) dd 19 sept 2023, die voor coöperatie I en II op dezelfde tijd op dezelfde locatie plaatsvond, blijkt dat de leiding van deze ALV deze twee coöperaties zoveel mogelijk als één geheel wil zien en slechts een formele scheiding aanbrengt als dat wettelijk moet.

Onderstaande analyse annex vragen zijn gebaseerd op de Statuten en de Ledenovereenkomst, horend bij coöperatie I. Gegeven de context mag worden aangenomen dat deze analyse annex vragen niet anders geweest zou zijn als die gebaseerd was geweest op de documenten, horend bij Coöperatie II.

Het onderscheid I en II wordt in het hierna volgende niet langer gehanteerd. Gesproken wordt slechts over 'de Coöperatie'.

Bij nader onderzoek bleek, dat dezelfde samenwerkingsvorm ook aangegaan is bij een woningbouwvereniging uit Oosterhout, Nieuwegein en Leiderdorp. Bij elke woningbouwvereniging heeft INNAX een aparte werkmaatschappij opgericht, die dezelfde naam draagt als de opgerichte energiecoöperatie (wat bij Casade Dakenstroom heet, heet in Oosterhout Uitonsdak)

In het register van coöperatieve zonprojecten van de Lokale Energie Monitor 2022 blijkt dat INNAX niche, waarin coöperatieve projecten ondergebracht zijn met een woningbouw corporatie als partner, zeven van de acht projecten beheert (een project dd 01 jan 2023 meegeteld).

Tevens zijn er aanwijzingen dat de belangstelling voor de constructie bij meer woningbouwverenigingen bestaat. Aangenomen wordt dat de INNAX-groep een zakelijk pakket ontwikkeld heeft dat iedere keer in dezelfde I en/of II - vorm aangeboden wordt (dus ook in Oosterhout).

De SP heeft ernstige bedenkingen bij deze constructie

In de Statuten van de Coöperatie roept de oprichter Dakenstroom B.V. zichzelf uit tot 'Founder'. Tevens roept oprichter Dakenstroom B.V. zichzelf uit tot 'orgaan' van de coöperatie. In de begripsomschrijving het woord 'orgaan' niet gedefinieerd.

In de Statuten wordt aan Founder grote macht toegekend binnen het bestuur van de coöperatie:

- De Founder bepaalt het aantal bestuursleden van de Coöperatie, zijnde  $\geq 3$
- Hij benoemt één van de bestuursleden. Deze kan slechts door de Founder zelf worden ontslagen of geschorst
- Hij kan ontheffing verlenen om aan de vereisten voor het lidmaatschap te voldoen
- Hij bepaalt of een bestuurder (niet zijnde die namens de Founder) met 50% of met 67% van de ALV-stemmen ontslagen kan worden
- De Founder heeft vetorecht op voornemens van de ALV om besluiten van het bestuur aan voorafgaande goedkeuring te onderwerpen
- Als twee gezamenlijk handelende bestuurders de Coöperatie in rechte vertegenwoordigen, moet daar altijd de bestuurder namens de Founder bij zitten. Deze kan daarmee effectief het vertegenwoordigen in rechte blokkeren.
- De Founder, alsmede personen die deel uitmaken van de organen van de Coöperatie – waaronder dus personen van INNAX Dakenstroom B.V. – hebben toegang tot de ALV
- De Founder heeft automatisch stemrecht ter grootte van 20% van de aanwezige stemgerechtigde leden
- De Founder kan voor onbepaald veel leden als gemachtigde optreden
- De Founder heeft vetorecht op statutenwijzigingen. Dit geldt alleen niet als op de ALV alle leden (fysiek of vertegenwoordigd) aanwezig zijn en unaniem de wijziging goedkeuren

Tevens staat in de begripsomschrijving van de Statuten, onder Founder, 'de Founder heeft geen recht op winst'. In art. 17.1 staat echter ook "Het is overigens niet de verwachting dat de Coöperatie winst zal maken, noch is er een winstoogmerk bij de Coöperatie, omdat een overschot in de exploitatie conform een overeenkomst zal toekomen aan INNAX Dakenstroom B.V., die dit gedeeltelijk zal aanwenden voor nieuwe verduurzamingsinitiatieven".

Woorden als 'winst' en 'exploitatieoverschot' zijn in de begripsomschrijving niet gedefinieerd. Eveneens wordt geen mededeling gedaan over de inhoud van de 'overeenkomst' (waarvan uit de context blijkt dat deze buiten de coöperatie om gesloten is tussen Casade en INNAX Dakenstroom B.V.). In de Statuten wordt niet gespecificeerd wat het woord 'gedeeltelijk' inhoudt en ook niet wat de inhoud is van genoemde 'verduurzamingsinitiatieven'.

Uit de, zeer summiere, Jaarrekening 2022 van de coöperatie komt naar voren dat van de opbrengsten ad €322.488 (wat in de Statuten bedoeld wordt met 'exploitatieoverschot') €321.068 t.b.v. 'kosten van beheer' overgemaakt wordt aan INNAX Dakenstroom B.V.. Deze 'kosten van beheer' worden in de Jaarrekening niet gespecificeerd.

Van het restant ad €1420 wordt in totaal €1349 weggeschreven als kantoorkosten en algemene kosten van de coöperatie, en wordt de €71 geboekt als 'bedrijfsresultaat' (wat in de Statuten 'winst' heet). Dit bedrijfsresultaat wordt toegevoerd aan een Duurzaamheidsfonds, waarover de zeggenschap bij Casade berust.

Uit de notulen van de ALV 2023 blijkt dat alle investeringsbeslissingen door Casade genomen worden, en dat eventuele afspraken met INNAX Dakenstroom B.V. over het hoofd van de coöperatie heen genomen worden.

De kwestie van de opgehoogde energielabels

In het Algemeen Dagblad van 21 september 2023 verklaarde Casade, dat '540 woningen van Dakenstroom voorzien waren', waarmee bedoeld wordt dat er zonnepanelen op het dak liggen.

Op 10 nov 2023 had de coöperatie, volgens de website, ruim 3000 leden (die dus aan de zonnepanelen gekoppeld zijn op de ca 540 woningen).

In een onbekend aantal van die 540 woningen worden de panelen via de meterkast van de huurder aangesloten. Dat gebeurt in elk geval bij een blok van zes woningen aan de Anton Brucknersingel in Waalwijk. Daarop liggen 190 panelen.

De panelen van huurder PG, en waarschijnlijk ook die van de andere bewoners van dit blok, zijn via deze meterkastconstructie aangesloten. Daarvoor is een tweede meter van Enexis nodig. Enexis vraagt daarvoor aan PG een tarief. PG wordt voor deze kosten gecompenseerd in natura, door hem ca 3% van de opbrengst van zijn dak als betaling in natura te schenken. De huurder heeft dus geen voordeel van de verduurzaming.

Zou PG geen zonne-energie van eigen dak toebedeeld krijgen, dan zou zijn woning label A zijn (volgens Casade) en label B volgens een door PG ingehuurd second opinion-labelvaststeller.

Zou PG 3% van de opbrengst van zijn dak toebedeeld hebben gekregen, dan zou zijn woninglabel dezelfde A of B blijven.

Maar uit het woninglabel dat Casade toekent, en de daarbij horende documentatie, blijkt dat Casade 100% van de op het dak van PG opgewekte stroom aan PG toekent. Op basis van deze fictieve toekenning is volgens Casade het woninglabel A++.

Het verdient overigens aanbeveling te melden dat woninglabels voor Casade worden toegekend door INNAX B.V.. Aldus het hierboven vaker genoemde Algemeen Dagblad-artikel.

Voor PG is deze te hoge toekenning een nadeel omdat er nog veel aan zijn woning gebeuren moet (die is immers materieel A of B), en dat hij nu achteraan de rij staat bij toekomstige verdere woningverbetering.

Voor Casade is de A++ toekenning gunstig

a) omdat dit gevolgen heeft voor de puntentelling zodat aan een volgende huurder een hogere huur gevraagd kan worden en

b) omdat voor de opwaardering met minstens drie labelcategorieën (van B of C naar A++) subsidie verstrekt is op basis van de voormalige RVV-V regeling. De tarieventabel van de RVV-V regeling op de RVO-site noemt €3000 voor een drie stappen-verbetering. Mogelijk is er ook subsidie op basis van andere regelingen verstrekt.

RVO, KIWA en ISSO hebben een onderzoek ingesteld. Dat is begin december afgerond. Het Ministerie keurt de handelwijze van Casade af en spreekt uit dat slechts dat deel van de op een dak geplaatste zonne-energie in het energielabel verwerkt mag worden, dat feitelijk aan de huurder te goede komt. Of dit oordeel consequenties krijgt met terugwerkende kracht, is onduidelijk.

#### Brandveiligheid

Door de vele hutje-mutje tegen elkaar aan liggende zonnepanelen lijkt de situatie in het blok van 6 woningen aan de Waalwijkse Anton Brucknersingel bouwtechnisch op dat van een blok van acht woningen in Arnhem, die als gevolg van een brand van 18 op 19 juni in de keuken van één woning alle acht afbrandden omdat de brand onblusbaar bleek. Het bluswater bereikte het dak onder de panelen niet.