



Memo

Onderwerp Stand van zaken WKO Weideveld
Registratienummer Z/19/078566 / DOC-20151376
Datum 1 september 2020
Aan Gemeenteraad
Van [REDACTED] en [REDACTED]

Inleiding

Op 25 maart jl. is de motie 'Nu handelen in WKO dossier' aangenomen. Het college van B&W is daarin onder meer verzocht om zich op korte termijn te vergewissen van de actuele gebreken op het gebied van zowel de levering van warm water, als service.

Op woensdag 24 juni is dit dossier besproken in de gemeenteraad en is er geïnformeerd over de geplande werkzaamheden van Eteck.

In dit memo wordt ingegaan op de stand van zaken van deze werkzaamheden en het ingezette proces waarin Eteck wordt aangesproken op de contractuele eisen en verplichtingen van Eteck jegens de gemeente.

Correspondentie

Op uw verzoek is, met de brief van de gemeente aan Eteck op 27 mei jl, het traject ingezet om Eteck te sommen op zijn contractuele verplichtingen en hierbij ook de boeteclausule in te zetten waar nodig.

Ná de raad van 24 juni is op vrijdag 17 juli is door de gemeente gereageerd op de brief van Eteck van 3 juli, dat vaststaat dat Eteck niet binnen de genoemde termijn van 14 dagen heeft voldaan aan de sommaties van de gemeente ter zake warmtapwater, het kostenkader en de rapportages ter zake storingen en milieu. De gemeente heeft Eteck ter zake het warm tapwater, het kostenkader, de levering van warmte en koeling en de rapportages ter zake storingen en milieu gesommeerd om binnen de in de brief genoemde termijnen te voldoen aan haar verplichtingen, op straffe van verbeurte van de contractuele boete. Ook heeft de gemeente Eteck nogmaals gewezen op de bewonersavond die stond gepland in april jl. De gemeente heeft de verwachting uitgesproken dat de bewonersavond op korte termijn alsnog moet plaatsvinden teneinde een toelichting en uitleg te geven aan zowel de gemeente als aan de bewoners.

Eteck heeft naar aanleiding van de inhoud van de brief van 17 juli jl. van de gemeente en binnen de daarin gestelde termijnen rapportages overgelegd waarin meetresultaten zijn opgenomen ter zake de levering van warmtapwater, warmte en koeling. Hieruit zou moeten volgen dat Eteck voldoet aan de in de overeenkomst daaraan gestelde eisen. Ook heeft Eteck een storingsrapportage overgelegd, alsmede een milieurapportage. Tot slot heeft Eteck ook een notitie overgelegd waaruit moet volgen dat zij voldoet aan het kostenkader.

Contractuele eisen en aanleveren documenten

In de correspondentie met Eteck is Eteck aan gesproken op de volgende contractuele eisen:

- Levering verwarming moet voldoen aan de contractuele uitgangspunten;
- Levering koeling moet voldoen aan de contractuele uitgangspunten;
- Levering tapwater moet voldoen aan de contractuele uitgangspunten;
- Het inzichtelijk maken van het kostenkader en tarievenstructuur;
- Aanleveren storingenrapportage

- Aanleveren milieुरapportage
- Uitvoeren van geplande onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden.

Door Eteck zijn alle bovenstaande rapportages en metingen omtrent de leveringen opgeleverd. Op dit moment worden de rapportages getoetst door Merosch op contractuele eisen en de warmtewet. Daarnaast hebben wij de rapportages doorgezeten naar de stichting SWWW en gevraagd om hun reactie. Eteck is momenteel in gesprek met IL&T om de juiste plannen omtrent preventie Legionella af te stemmen. Alle voorzieningen zijn aanwezig om zo'n plan in uitvoering te brengen, wanneer deze plannen zijn afgestemd en goedgekeurd door IL&T. Eteck voert op dit moment tevens uitvoerige onderhoudswerkzaamheden uit aan het energiesysteem.

Vanaf eind juli levert Eteck wekelijks metingen aan over de levering van de warmte, warm tapwater en koeling. Eteck moest bewijs aanleveren dat zij voldoet aan het bepaalde in art. 3.4.5. van de Overeenkomst en het bepaalde in de in dat artikel genoemde bijlagen bij de Overeenkomst (C.4, J en K). Uit deze rapportages lijkt te volgen dat er daadwerkelijk verbetering zichtbaar is in de levering van warm tapwater, verwarming en koeling. Echter, worden deze gegevens alsnog getoetst door Merosch teneinde te kunnen bepalen of Eteck hiermee ook daadwerkelijk voldoet aan de contractuele eisen en voorwaarden en aan wet - en regelgeving.

Werkzaamheden

Op 17 juni jl. heeft Eteck de bewoners geïnformeerd over de onderhoudsacties in de woonwijk ten behoeve van de warmte-, warm tapwater- en koude levering. Op maandag 6 juli is de onderhoudsaannemer gestart met de werkzaamheden aan de installaties. Daarnaast is door Kropman op 13 juli de centrale tapwaterinstallatie vervangen. Deze moet er voor zorgen dat fluctuaties in de temperatuur van het tapwater, waardoor de temperatuur van het tapwater onder de contractuele eis komt, worden voorkomen en dat de waterdruk bij alle aangesloten woningen op niveau is.

Medio juli is de gemeente door de bewoners geïnformeerd over het verloop van de werkzaamheden. Een veelheid van klachten over lekkages na uitvoering onderhoud, slechte afspraken en dergelijke kwamen ons ter ore. Wij hebben Eteck aangesproken op hun verantwoordelijkheid om de werkzaamheden deugdelijk uit te voeren en rekening te houden met de belangen van de bewoners. Eteck heeft ons en de bewoners geïnformeerd over deze onderhoudsacties. Eteck geeft aan dat zij tot hun spijt hebben geconstateerd dat de werkzaamheden niet conform hun kwaliteitsnormen werden uitgevoerd. Hierop hebben zij met de onderaannemer de werkzaamheden geëvalueerd en direct een aantal verbeteringen doorgevoerd.

De beschreven gang van zaken heeft ervoor gezorgd dat een hercontrole uitgevoerd moest worden in de woningen die al aangedaan waren door de onderhoudspartij. Dit heeft gezorgd voor extra werkdruk bij de onderaannemer, een planning die is gewijzigd en het belangrijkste veel ongemak bij de bewoners.

Huidige situatie

Zoals bekend worden er tijdens de bouwvak geen werkzaamheden uitgevoerd. Echter, is Eteck wel verantwoordelijk voor het afhandelen van storingen en klachten. Tijdens de bouwvak is stroom aan klachten helaas niet verminderd. Er is afgesproken met Eteck dat er ná de bouwvak door de aannemer een nieuwe geactualiseerde planning wordt opgesteld en doorgevoerd. Met Eteck is afgestemd dat zij met directievoering aanwezig is en blijft in de wijk tijdens de werkzaamheden.

Samenwerking

De gemeente probeert zo veel mogelijk samen te werken met bewoners. Dit loopt met name via de Stichting WKO Wijk Weideveld (SWWW). Daar is meerdere malen overleg mee geweest en er is ook frequent telefonisch overleg. Om een voorbeeld te noemen de gemeente heeft met de stichting alle periodieke rapportages van Eteck gedeeld en de stichting om een reactie gevraagd.

Tenslotte zal er ook op initiatief van de gemeente een overleg ingepland gaan worden met bewoners, Eteck en de gemeente.

Derhalve naast de juridische stappen, probeert de gemeente een faciliterende rol te spelen tussen Eteck en de bewoners. Immers de gemeente is geen installatiebedrijf of energieleverancier. De gemeente wordt hierbij ondersteund door onze adviseur (technisch) Merosch.

Landelijke ervaring Eteck

Op vrijdag 14 augustus is door Eteck een Public statement gepubliceerd, waarin zij publiekelijk kenbaar maken dat de jaren 2019-2021 in het teken staan van grootschalige verbeteringen aan hun installaties die beneden de standaard functioneren.

De installatie van Weideveld is onderdeel van de lijst met projecten waar verbeteringen uitgevoerd worden en Weideveld wordt expliciet genoemd in het statement als een project waar de aandacht van Eteck naar uitgaat.

Naast Bodegraven worden ook de projecten in de gemeente Tiel en de gemeente Dongen aangehaald. Naar aanleiding hiervan is contact gezocht met deze twee gemeenten. In dit gesprek zijn ervaringen gedeeld omtrent WKO systemen. Ook is er contact geweest met de gemeente Goes, waarbij de gemeente gewisseld is van exploitant. De situatie daar was juridisch echter niet te vergelijken met de situatie in Bodegraven omdat het daar ging om een contractverlenging of niet. De looptijd van de overeenkomst was in Goes verstreken zodat Goes de keuze had om ofwel te verlengen met Eteck, ofwel met een andere partij verder te gaan. Goes heeft gekozen in 2015 voor het beëindigen van het contact met Eteck. Zij zijn nu (vijf jaar later) nog steeds bezig met de financiële en juridische afwikkeling hiervan. De looptijd van de overeenkomst tussen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en Eteck is niet verstreken en de overeenkomst biedt geen mogelijkheid voor het tussentijds opzeggen van de overeenkomst. Om die reden is de situatie van de gemeente Goes niet te vergelijken met de situatie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Vervolgtraject en planning

Stap 1 – toetsing rapportages (t/m half september)

Zoals hierboven is aangegeven heeft Eteck vooralsnog voldaan aan de sommaties van de zijde van de gemeente. De rapportages zijn geleverd en metingen tonen aan dat er verbetering zichtbaar is. De rapportages worden alsnog door een derde partij getoetst teneinde te controleren of Eteck thans ook daadwerkelijk voldoet aan de contractuele en wettelijke eisen. De door Eteck opgeleverde rapportages zijn tevens bij de bewonersstichting neergelegd voor reactie. De reden daarvoor is om de samenwerking met de bewoners te zoeken en reacties van bewoners daarop ook te kunnen meenemen in onze reactie aan Eteck.

De storingenrapportage is ambtelijk en door de advocaat beoordeeld als onvoldoende en zeer matig. Wij gaan Eteck voor 4 september a.s. schriftelijk wijzen op deze constatering, via een brief. In die brief zullen wij Eteck tevens en nogmaals wijzen op de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden en de vele klachten van de bewoners daarover, de gebrekkige service van Eteck en zullen wij ook de verbinding met de ervaringen elders in het land.

Stap 2a – Toetsingsresultaat van Merosch en bewoners (september)

Naar aanleiding van het onderzoek van Merosch en de reactie van de bewoners zullen wij een reactie ontvangen op de geleverde documenten.

Stap 2b – Overleg Eteck, gemeente, Merosch (september)

Wanneer de resultaten leiden tot onduidelijkheid of andere beelden treden wij in overleg met deze partij.

Stap 3 – Afronden onderhoudswerkzaamheden Eteck (oktober)

Eteck heeft aangegeven dat zij tot en met oktober bezig zijn met onderhoudswerkzaamheden. Tot die tijd voeren wij als gemeente geen metingen uit, omdat dit een verkeerd beeld kan geven. Als de onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd, zou het energiesysteem goed en conform de contractuele en wettelijke uitgangspunten moeten functioneren.

Stap 4 – Metingen en monitoring (november t/m januari 2021)

Eteck is in de komende periode en gedurende de onderhoudswerkzaamheden verantwoordelijk voor het (blijven) aanleveren van metingen voor wat betreft, koeling, warmte en tapwater. Wanneer twijfel ontstaat over de deugdelijkheid en betrouwbaarheid van de metingen, zal ná het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden in opdracht van de gemeente een onafhankelijk onderzoek worden uitgevoerd door een deskundige partij teneinde te controleren of het systeem – na het uitgevoerde onderhoud – voldoet en Eteck aldus haar verplichtingen nakomt. Indien uit dat onderzoek volgt dat door Eteck niet wordt voldaan aan de contractuele eisen, verbeurt Eteck de contractuele boetes. .

Stap 5 – Finale stap

De ambitie is om een goed functionerend systeem te hebben. Wanneer de metingen en rapportages bewijzen dat Eteck voldoet aan de contractuele eisen en uitgangspunten, houdt het daar op voor de gemeente.

Wanneer helder is dat na dit traject Eteck nog steeds niet voldoet aan de contractuele eisen, dan is de laatste stap dat de gemeente Eteck hierop wijst, onder aankondiging van verbeurte van de contractuele boete en schakelt zelf een partij is om de nodige verbeteringen te realiseren en verhaalt de gemaakte kosten bij Eteck.