


VERKOOP ENERGIE-INSTALLATIES VAN NUON AAN GREENSPREAD MOGELIJK ONRECHTMATIG

13 april 2016 - De verkoop van een portefeuille van energie-installaties door Nuon aan Greenspread is mogelijk onrechtmatig. Er is namelijk geen toestemming gevraagd aan de eigenaren van de woning, iets wat wel had moeten. Nuon- woordvoester Ariane Volz bevestigt dit tegen Geldengroen.net. 

Download

In februari 2015 verkocht Nuon voor slechts 6,7 miljoen euro 22 energie-installaties. Ik heb er [eerder](#) over geschreven. Opvallend was dat er meer dan 9 miljoen werd opgehaald voor de overname en dat er een flinke premie was voor de opkopers. Er werd namelijk 680.000 euro opgevoerd aan 'Kosten financiering en acquisitie project Manhattan', zoals het project genoemd werd. Daarnaast valt op dat het prospectus na publicatie van mijn vorige stukje ineens van de site van Greencrowd is gehaald. Gelukkig hebben we de [download](#) nog.

De warmte-installaties van Nuon die verkocht zijn:



Cashen

De koop moet uiterst lucratief geweest zijn voor Greenspread en kornuiten. Ga maar na! De 22 projecten leveren de warmte voor ongeveer 2.600 aansluitingen. Daar zitten een aantal grote aansluitingen tussen, waaronder die van de bedrijven en organisaties op het Oosterdokseiland in Amsterdam. Het aantal woning-equivalenten ligt daarom hoger, namelijk op 4.000. Dat levert een jaarlijkse inkomstenstroom van ongeveer 4 miljoen per jaar op. (Uitgaande van 1.000 euro aan warmte-kosten per jaar; maar zie de

rekening beneden). Dat betekent dus dat de aankoopprijs na twee jaar is terugverdiend. Daarna is het *cashen* geblazen. Er moet natuurlijk nog wel onderhoud gepleegd worden en er moet nog geïnvesteerd worden (zo'n 8 miljoen).

Boete

Per 1 april 2015 zijn de projecten van de hand gedaan nadat ze in februari verkocht werden. De aankoopprijs was dus 6,8 miljoen euro. Hoe is de aankoop gefinancierd? Triodos heeft een lening verstrekt van ongeveer 7 miljoen. Verder is er een lening door het Amsterdamse Klimaat- en Energiefonds verschaft, van 1,3 miljoen. En middels twee crowdfund-acties van Greencrowd is 255.000 en 450.000 opgehaald. Waarom die crowdfund-acties nodig waren is niet helemaal duidelijk. Greencrowd en Greenspread zijn min of meer zusterbedrijven. Jan Willem Zwang heeft ze beide opgericht. In het prospectus is het adres van beide bedrijven hetzelfde.

Interessant is verder dat het Amsterdamse Klimaat- en Energiefonds heeft geëist dat het aantal aansluitingen dat Greenspread in beheer heeft (in Amsterdam waarschijnlijk) voor het jaar 2020 verdubbeld van 1.850 naar 3.700. Als Greenspread daar niet in slaagt moet het de lening terugbetalen en een boete van 10% betalen.

Toestemming

De energie-installaties die verkocht zijn zitten in woningen en kantoren. Voor een woning- of kantooreigenaar is het van het grootste belang dat de energie-installaties in goede handen zijn. Als de energievoorziening immers te wensen over laat lopen de huurders weg. Vandaar dat contractueel geregeld is dat de woning- en gebouw-eigenaren toestemming moeten geven voor de verkoop. Dat is echter niet gebeurd. Nuon heeft de eigenaren alleen ingelicht, wat dus wat anders is dan het vragen om toestemming, zo beaamt Volz. Vandaar dat de koop verkoop mogelijk onrechtmatig is. Greenspread zou na de overname "gecorrespondeerd" hebben met bedrijven en klanten.

Conclusie

Van groot belang is dat de verkoop van dit soort installaties netjes gebeurt. Het gaat om de warmtevoorziening van mensen en die is belangrijk, dus het is zaak dat die niet in verkeerde handen komt. Dat dreigt nu wel te gebeuren. Er zijn geluiden dat Greenspread financieel niet solide is en bijvoorbeeld niet voldoet aan de Craydon check. En er is meer. Omdat Greenspread er door de verplichting van het Amsterdams Energie- en Klimaatfonds alles aan gelegen is om nieuwe projecten binnen te halen, zullen de methodes waarmee dat gebeurt wellicht niet altijd even zuiver zijn. De wereld van de eigenaren van warmtenetten is klein en het is daarom makkelijk voor de partijen om afspraken te maken over wie gaat bieden en wie niet. Het is dus zaak om deze verkoopprocessen goed in de gaten te houden. De ACM zou hier wellicht een rol in kunnen spelen.



Huizen in Spoorwijk, aangesloten op de installaties van Greenspread

ACM moet toezicht houden op de verkoop van energie-installaties door energiebedrijven aan private partijen

Toekomst

Binnenkort wordt een portfolio van Eneco verkocht, nadat Essent en Nuon al eerder afstand deden van allerlei warmte-installaties. Ook Eneco zal voor deze verkoop toestemming moeten vragen aan de eigenaren van de woningen. Daarbij is het de vraag of het nu echt zo nodig is dat de traditionele energiebedrijven afstand doen van deze installaties. Het is een beetje de mode van deze tijd, zo lijkt het, ofwel: de waan van de dag. Over een paar jaar komen we dan allemaal tot de conclusie dat die grote energiebedrijven toch nog niet zo gek waren als eigenaar van die warmte-installaties en dat ze er goed aan hadden gedaan die in 2015 en 2016 niet te verpatsen aan de hoogste bidder. Er wordt daarbij wellicht ook een beetje te snel geconcludeerd dat er geen toekomst in warmte zit. En als de installaties dan zo nodig moeten overgaan naar een andere eigenaar kunnen ze beter naar de netwerkbeheerders, zoals [hier](#) betoogd.

Jurgen Sweegers

Kenniscentrum Geldengroen.net

Copyright © Geldengroen.net

Voorbeeld van kosten warmtenet. Het net in Spoorwijk Den Haag, dat nu van Greenspread is.

		Den Haag Spoorwijk	
Prijzen op basis van niet-meer-dan-anders-principe volgens de Warmtewet (prijzen inclusief BTW)		vanaf 1 januari 2015	
Kosten voor het verbruik (variabele kosten)			
Verbruik stadswarmte per GJ	€		22,64
Verbruik warmtapwater per m ³ ⁽¹⁾	€		6,22
Kosten voor de aansluiting (vaste kosten per jaar)			
Ruimteverwarming per aansluiting tot en met 49 kW	€		399,96
Warmtapwaterlevering (CTW) per aansluiting met Comfort Warmwaterklasse 3/4 ^{*(1)}	€		97,56
Totaal vaste kosten voor de aansluiting per jaar	€		497,52
Koudetarieven warmtepompen 2015			
Kleinverbruik			
Prijzen op basis van overeenkomst met ontwikkelende partij (prijzen inclusief BTW)			
Kosten voor de aansluiting (vaste kosten per jaar)			
34% van vastrecht warmte Per aansluiting	€		136,00

DEEL DIT ARTIKEL

