



## UITSLUITEND PER E-MAIL

De Bok Roijers Gasseling advocaten  
t.a.v. de heer mr. J.M. de Heer  
Postbus 21548  
3001 AM Rotterdam

***deheer@debok.com***

datum: 8 maart 2021  
ons dossier: 311669  
inzake: Gemeente Bodegraven-Reeuwijk/Eteck  
e-mail: a.doelman@lgga.nl  
telefoon: 0172-503250  
uw referentie: 2021122/JDH/sp

Prins Bernhardlaan 35  
2404 NE Alphen a/d Rijn

Postbus 155  
2400 AD Alphen a/d Rijn

T: 0172-503250  
F: 0172-503200  
I: [www.lagrogeelkerken.nl](http://www.lagrogeelkerken.nl)  
KvK 73391158

Geachte confrère,

Ten verfolge op mijn brief van 12 februari jl. bericht ik u als volgt.

### 1. Inleiding

- 1.1. De gemeente heeft Eteck bij brief van 14 januari jl. (wederom) aangesproken op nakoming van haar verplichtingen jegens de gemeente uit hoofde van de Overeenkomst energievoorziening Weideveld en heeft tevens aanspraak gemaakt op betaling van contractuele boetes ter zake vastgestelde tekortkomingen in de nakoming van de Overeenkomst.
- 1.2. Middels uw brief van 29 januari jl. heeft uw cliënte daarop inhoudelijk gereageerd. De gemeente stelt vast dat uw cliënte ontkent dat sprake is van enige tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst.
- 1.3. Uw cliënte is kort gezegd van mening dat zij een deugdelijke storingsrapportage heeft verstrekt, dat zij koude en warm tapwater levert conform het bepaalde in de Overeenkomst en dat uit de rapportage van Merosch niet volgt dat uw cliënte tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen in het kader van CO<sup>2</sup>-reductie. Ook stelt de gemeente vast dat uw cliënte meent dat haar storingsdienst voldoet aan het bepaalde in art. 5.3 van de Overeenkomst en dat uw cliënte ontkent dat zij het onderhoud conform de Overeenkomst niet naar behoren uitvoert.

- 1.4. Voordat de gemeente daarop reageert, zal eerst worden ingegaan op hetgeen in uw brief wordt gesteld ten aanzien van de Overeenkomst tot wijziging van de Overeenkomst energievoorziening Weideveld (hierna: “de wijzigingsovereenkomst”) en op de stelling van uw cliënte dat de gemeente onrechtmatig zou handelen jegens haar.

## **2. Voorgeschiedenis**

- 2.1. Uit uw brief volgt een uiteenzetting van de historie van de ontwikkeling van de wijk Weideveld en de realisatie van de WKO-installatie. Zonder daarop uitpuittend en inhoudelijk te willen reageren, wenst de gemeente op te merken dat hetgeen in uw brief wordt gesteld ten aanzien van de wijzigingsovereenkomst uit 2013, onjuist is. Uit uw brief volgt dat de gemeente met de wijzigingsovereenkomst de aanvankelijke CO<sup>2</sup>- en EPC-doelstellingen zou hebben verlaten en dat uw cliënte kennelijk van mening is dat zij om die reden geen verplichtingen meer heeft in het kader van bijvoorbeeld CO<sup>2</sup>-reductie (art. 6.1).
- 2.2. Uit de wijzigingsovereenkomst volgt niet meer en niet minder dan dat de energievoorziening niet voor alle woningen zou worden aangelegd die in de wijk Weideveld gebouwd zouden en zullen worden. Dat laat evenwel onverlet dat uit de wijzigingsovereenkomst volgt dat NUON gehouden bleef om de energievoorziening zoals deze wel was aangelegd, te exploiteren overeenkomstig de voorwaarden van de Overeenkomst. Uit artikel 5 van de wijzigingsovereenkomst volgt ook dat de Overeenkomst onverminderd van kracht blijft. Het enkele feit dat de energievoorziening uiteindelijk niet voor alle woningen in Weideveld is gerealiseerd, maakt dus niet dat uw cliënte niet meer gehouden zou zijn aan de Overeenkomst, meer in het bijzonder aan in bepaalde in art. 6.1.
- 2.3. De gemeente stelt vast dat uit uw brief volgt dat uw cliënte reeds op het moment dat zij de WKO-installatie heeft overgenomen ervan op de hoogte was dat problemen bestonden met de energievoorziening, hetgeen is bevestigd middels de bewonersenquête die Moventum vorig jaar heeft uitgevoerd.

### *Gang van zaken na bewonersenquête*

- 2.4. De gemeente heeft uw cliënte op 27 mei 2020 aangeschreven en uw cliënte erop gewezen dat uit de bewonersenquête volgt dat de bewoners o.a. problemen ervaren met de levering van warm tapwater, met het verzoek om daarop actie te ondernemen. Uw cliënte heeft bij brief van 2 juni 2020 erkend dat de levering van warm tapwater niet op orde was. In dezelfde brief heeft uw cliënte zich op het standpunt gesteld dat zij voldoet aan het

kostenkader uit hoofde van de Overeenkomst. Ook heeft uw cliënte een planning gedeeld voor de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden aan de installatie.

- 2.5. De gemeente heeft bij brief van 19 juni 2020 inhoudelijk gereageerd en uw cliënte aangesproken op haar contractuele verplichtingen aangaande de levering van warm tapwater, het kostenkader, het opstellen van de rapportages (storingen en milieuprestatie) en op haar verplichting tot het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. Met name de levering van warm tapwater bleef een aandachtspunt. Uw cliënte erkende dat de levering niet op orde was en dat zij druk bezig was met het uitvoeren van herstelwerkzaamheden. De gemeente heeft uw cliënte de tijd gegeven om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Tevens heeft de gemeente uw cliënte verzocht haar eigen stelling, dat zij voldoet aan het kostenkader, nader te onderbouwen. De gemeente heeft uw cliënte ook verzocht om zowel een milieurapportage (op grond van art. 6.2.1. van de Overeenkomst) als een storingsrapportage (op grond van art. 5.3.1 Overeenkomst) op te stellen.
- 2.6. Bij brief van 3 juli 2020 heeft uw cliënte erkend dat de problemen met de levering van warm tapwater nog niet verholpen waren. Uw cliënte heeft in deze brief aan de gemeente gegarandeerd dat de levering van warm tapwater uiterlijk in de week van 20 juli 2020 op orde zou zijn. Ook heeft uw cliënte bevestigd dat zij een onderbouwing zou aanleveren van haar stelling dat zij voldoet aan het kostenkader en dat de door de gemeente verzochte rapportages zouden worden verstrekt. Tot slot heeft uw cliënte in deze brief gesteld dat de levering van warmte en koude conform de contractuele uitgangspunten plaatsvond en heeft uw cliënte bevestigd dat de onderhoudswerkzaamheden gereed zouden zijn in oktober 2020.
- 2.7. De gemeente heeft op 17 juli 2020 gereageerd. Nu uw cliënte had gegarandeerd dat de levering van warm tapwater in de week van 20 juli 2020 op orde zou zijn, heeft de gemeente uw cliënte verzocht en waar nodig gesommeerd dit met metingen te onderbouwen. Gelet op het feit dat uw cliënte meermaals had erkend dat de levering van warm tapwater niet conform de contractuele uitgangspunten plaatsvond en dat er dus sprake was van een tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst, was dat geen onredelijke sommatie van de gemeente. Ook heeft de gemeente uw cliënte wederom verzocht en waar nodig gesommeerd om de door uw cliënte aangekondigde onderbouwing van het kostenkader en de eerder beloofde rapportages te verstrekken. Tot slot heeft de gemeente uw cliënte verzocht haar stelling dat de levering van warmte en koude conform de contractuele uitgangspunten zou plaatsvinden, te onderbouwen. Uw cliënte had immers onomwonden gesteld dat zij daaraan voldeed zodat het ook op de weg van uw cliënte lag

dat te onderbouwen. Dat klemt te meer nu de gemeente van de bewoners diverse klachten ontving over de levering van koude.

- 2.8. Uw cliënte heeft vervolgens metingen verstrekt inzake de levering van warmte, koude en warm tapwater. Ook heeft uw cliënte een rapportage aan de gemeente toegestuurd voor wat betreft het kostenkader, alsmede een storingsrapportage en een milieurapportage. Teneinde te kunnen beoordelen of de levering van warm tapwater, koude en warmte conform de Overeenkomst werd uitgevoerd, heeft de gemeente de meetgegevens laten beoordelen door Merosch. Hetzelfde geldt voor de door uw cliënte overgelegde rapportages. Uw cliënte was daarvan overigens op de hoogte. Merosch en uw cliënte hebben in dat kader nota bene nog contact gehad over het verstrekken van aanvullende gegevens (inzake het kostenkader). Ook heeft de gemeente uw cliënte meermaals verzocht om aanvullende meetgegevens teneinde die op juistheid te kunnen laten toetsen.

### **3. Geen sprake van onrechtmatig handelen**

- 3.1. Uit het voorgaande volgt dat de gemeente niet onzorgvuldig, laat staan onrechtmatig jegens uw cliënte heeft gehandeld. De gemeente heeft uw cliënte op redelijke gronden aangesproken uit hoofde van de Overeenkomst. Dat was ook gerechtvaardigd nu uw cliënte immers zelf meermaals had erkend dat er gebreken waren in de installatie waardoor o.a. de levering van warm tapwater niet op orde was. Ook heeft uw cliënte eigener beweging gesteld dat de levering van koude en warmte wel conform contract werd uitgevoerd, terwijl de bewoners veelvuldig klachten hadden geuit over de levering van met name koude. Het stond de gemeente aldus vrij uw cliënte te verzoeken en waar nodig te sommen haar eigen stellingen nader te onderbouwen.
- 3.2. Uw cliënte heeft ook zonder protest voldaan aan de verzoeken van de gemeente. Waarom en op basis waarvan de gemeente onrechtmatig zou hebben gehandeld jegens uw cliënte, blijft dan ook onduidelijk. Van enige schending van art. 3:14 BW dan wel artikel 6:162 BW is in elk geval geen sprake. Dat uw cliënte niet voorafgaand aan de brief van 14 januari jl. in de gelegenheid is gesteld om te reageren op de rapportage van Merosch, is evenmin onzorgvuldig of onrechtmatig. De gemeente was daartoe op geen enkele wijze verplicht.

### **4. Geen schending geheimhoudingsplicht**

- 4.1. Uw cliënte stelt tevens dat sprake zou zijn van een schending van de geheimhoudingsplicht uit hoofde van art. 7:12.1 door de gemeente. De gemeente zou buiten medeweten van uw cliënte aan Merosch hebben gevraagd de door uw cliënte aangeleverde meetgegevens en rapportages te beoordelen op juistheid. Dit is onjuist. Uw

cliënte was daarvan op de hoogte en heeft – onder geheimhouding – zelfs nadere gegevens verstrekt aan Merosch. Merosch was bovendien met instemming en met medeweten van uw cliënte al veel langer betrokken en uit dien hoofde op de hoogte van diverse gegevens. Los daarvan valt de inhoud van de Overeenkomst niet onder de werking van art. 7.12.1 zodat het verschaffen van inzage in de contracten in geen geval een schending van art. 7.12.1 oplevert. Ook volgt uit niets dat de meetgegevens van uw cliënte en/of de overgelegde rapportages “projectinformatie” betreft als bedoeld in art. 7.12.1. Van een schending van de geheimhoudingsplicht door de gemeente is dus geen sprake.

## **5. Sommaties en boetes**

- 5.1. Onderstaand zal nader worden ingegaan op de stellingen van uw cliënte ter zake het kostenkader, de storings- en milieurapportages, de levering van koude en warm tapwater en de sommaties van de gemeente in het kader van de storingsdienst, de CO<sup>2</sup>-reductie en het onderhoud. De gemeente zal in deze brief per onderdeel reageren op de reactie van uw cliënte. Voor het overige verwijst de gemeente naar de inhoud van haar brief van 14 januari jl. en naar de hiervoor aangehaalde correspondentie tussen partijen.
  
- 5.2. U merkt in uw brief overigens terecht op dat in het slot van de brief van 14 januari jl. per abuis aanspraak is gemaakt op de contractuele boete van € 2.500,- per werkdag voor drie tekortkomingen, zijnde een bedrag van € 7.500,- per werkdag. Dit moet € 5.000,- per werkdag zijn voor twee tekortkomingen, hetgeen overigens ook uitdrukkelijk volgt uit de brief. De gemeente maakt aldus aanspraak op de contractuele boete van € 2.500,- per werkdag voor het ontbreken van een deugdelijke storingsrapportage en op de contractuele boete van € 2.500,- per werkdag vanwege het feit dat uw cliënte – ook na deugdelijke sommatie – niet voldoet aan haar contractuele verplichtingen ter zake de levering van warm tapwater. U heeft dit in uw brief van 29 januari jl. ook reeds onderkend.

### *Kostenkader*

- 5.3. Uw cliënte stelt dat het kostenkader in oktober 2020 als juist zou zijn beoordeeld door Merosch. Nadien is evenwel gebleken dat nader onderzoek noodzakelijk was teneinde te kunnen beoordelen of uw cliënte inderdaad voldoet aan het kostenkader uit hoofde van de Overeenkomst. Zoals reeds volgt uit de brief van 14 januari jl., wordt thans nog onderzocht of de door uw cliënte doorbelaste tarieven in overeenstemming zijn met het kostenkader. Zodra dat onderzoek volledig is afgerond, zal uw cliënte daarover worden geïnformeerd.

*Storingsrapportage*

- 5.4. Uit art. 5.3.1. van de Overeenkomst volgt dat uw cliënte op verzoek van de gemeente een storingsrapportage dient op te stellen over (in ieder geval) het aantal, de duur en de herhalingsgraad van de storingen. Vaststaat dat uw cliënte daartoe een contractuele verplichting heeft en vaststaat dat uit de door uw cliënte overgelegde storingsrapportage niets volgt over de duur en de herhalingsgraad van de storingen. Hiermee staat vast dat uw cliënte – ondanks herhaalde sommaties – niet heeft voldaan aan haar verplichting uit hoofde van art. 5.3.1.
- 5.5. Uit uw brief volgt niet of uw cliënte van mening is dat zij een deugdelijke storingsrapportage heeft verstrekt. Uit uw brief volgt enkel dat uw cliënte van mening is dat de gemeente met haar in overleg zou moeten gaan en dat uw cliënte niet verplicht is zelfstandig een storingsrapportage op te stellen. Beide zaken zijn evenwel niet relevant voor de vraag of uw cliënte heeft voldaan aan haar verplichting tot het opstellen van een storingsrapportage die voldoet aan het bepaalde in art. 5.3.1. De gemeente is overigens ook niet verplicht om met uw cliënte in overleg te gaan. Uit art. 5.3.1. volgt dat de gemeente uw cliënte op basis van de rapportage *kan* verzoeken om in overleg te gaan teneinde het aantal, de aard, de duur en/of de herhalingsgraad van storingen te verminderen. Nu de gemeente in het geheel geen deugdelijke rapportage van uw cliënte heeft ontvangen, is een dergelijk overleg überhaupt nog niet aan de orde.
- 5.6. Uw cliënte betwist kennelijk dat de storingsrapportage gegevens dient te bevatten omtrent de aard van storingen (urgent of niet-urgent) en over de duur van storingen. Dit zou niet volgen uit art. 5.3.1., maar dat is onjuist. Uit art. 5.3.1. en de kennelijke strekking van dat artikel volgt juist dat de storingsrapportage ertoe dient om de gemeente volledig inzicht te verschaffen in het aantal, de aard, de duur en de herhalingsgraad van de storingen. Vaststaat dat de door uw cliënte aangeleverde rapportage daaraan niet voldoet en dat uw cliënte tot op heden ook geen deugdelijke storingsrapportage heeft overgelegd. De gemeente heeft dan ook terecht aanspraak gemaakt op de contractuele boete van € 2.500,- per werkdag. Eteck is om die reden de contractuele boete van € 2.500,- per werkdag verschuldigd vanaf 15 januari 2021 tot de dag dat een deugdelijke storingsrapportage aan de gemeente wordt verstrekt die voldoet aan het bepaalde in de overeenkomst.
- 5.7. Het had op de weg van uw cliënte gelegen om naar aanleiding van de brief van 14 januari jl. een deugdelijke rapportage op te stellen waarin de hiervoor benoemde gegevens zijn verwerkt. Dat klemt te meer omdat uw cliënte deze gegevens als het goed is direct

beschikbaar heeft uit hoofde van de storingsdienst die uw cliënte op grond van de Overeenkomst dient te hebben. Uw cliënte heeft dat evenwel nagelaten met als gevolg dat een deugdelijke storingsrapportage tot op heden ontbreekt en de tekortkoming voortduurt.

#### *Milieurapportage*

- 5.8. Uw cliënte stelt dat zij niet gehouden is om jaarlijks een milieurapportage op te stellen en aan de gemeente te verstrekken. Volgens uw cliënte volgt dat uit de wijzigingsovereenkomst uit 2013. Voor de reactie van de gemeente daarop, verwijs ik u naar het voorgaande. Zoals beschreven, volgt dit simpelweg niet uit de wijzigingsovereenkomst.
- 5.9. De stelling van uw cliënte dat de laatste woning van het project nog niet is opgeleverd en dat zij om die reden niet gehouden is de rapportage op te stellen, is eveneens onjuist. Vaststaat dat de Overeenkomst (en de op te stellen milieurapportage) ziet op de woningen die zijn aangesloten op de energievoorziening en vaststaat dat reeds in 2013 en 2015 is besloten dat de energievoorziening niet verder zou worden uitgebreid. De laatste woning als bedoeld in art. 6.2.1. (die is aangesloten op de energievoorziening) is reeds lang geleden opgeleverd. Uw cliënte is dus gehouden om jaarlijks een milieurapportage op te stellen.

#### *Levering koude*

- 5.10. Uw cliënte betwist dat uit de rapportage van Merosch volgt dat de levering van koude niet op orde zou zijn. Uit de rapportage van Merosch volgt echter dat uw cliënte in ruim 30% van de gemeten periode (van 13 weken) niet heeft voldaan aan de contractuele leveringsverplichting voor koude en tekortschiet in de nakoming van de Overeenkomst.
- 5.11. Uw cliënte meent daarentegen dat de bevindingen van Merosch geruststellend zijn en dat op basis daarvan zou moeten worden geoordeeld dat uw cliënte de levering van koude goed op orde heeft. De gemeente acht deze stellingname hoogst opmerkelijk en kan dit niet plaatsen nu vaststaat dat uw cliënte in 4 weken van de 13 weken (ruim 30% van de gemeten periode) op meer dan incidentele basis niet heeft voldaan aan haar contractuele verplichtingen. Daaruit volgt geenszins dat uw cliënte haar zaken op orde heeft inzake de levering van koude, integendeel.
- 5.12. Het beroep op art. 7 lid 2 van Bijlage K kan uw cliënte niet baten. Uw cliënte meent kennelijk dat daaruit volgt dat uw cliënte geen enkele (resultaats)verplichting zou hebben om de koude te leveren conform de contractuele uitgangspunten. Dat is natuurlijk onjuist

en dat volgt ook niet uit art. 7 lid 2. De in art. 7 lid 2 bedoelde uitsluiting geldt blijkens de letterlijke tekst van het artikel slechts “bij een bepaalde koudeafname”. Uw cliënte is aldus in beginsel gehouden koude te leveren conform de eisen die daaraan in de Overeenkomst en de bijlagen worden gesteld. Uit niets volgt dat van omstandigheden als bedoeld in art. 7 lid 2 sprake was gedurende voornoemde periode van 4 weken.

- 5.13. Uw cliënte heeft op grond van de Overeenkomst een (resultaats)verplichting om koude te leveren conform specificaties/leveringscondities uit hoofde van de Overeenkomst en de bijlagen. Uit de rapportage van Merosch volgt dat uw cliënte daaraan niet voldoet. Het ligt niet op de weg van de gemeente om het technische gebrek in de installatie te achterhalen waardoor de tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst door uw cliënte wordt veroorzaakt. Dat ligt op de weg van uw cliënte zelf. Indien op 1 mei 2021 blijkt dat uw cliënte nog steeds niet voldoet aan haar verplichting om koude te leveren conform de Overeenkomst, is zij ter zake in verzuim met alle gevolgen van dien.

*Warm tapwater*

- 5.14. Uw cliënte heeft meermaals erkend dat de levering van warm tapwater niet overeenkomstig de contractuele uitgangspunten plaatsvond. Uit de rapportage van Merosch volgt dat dit nog steeds niet het geval is, ondanks de garantie van uw cliënte dat de levering van warm tapwater uiterlijk in de week van 20 juli 2020 op orde zou zijn. Uit de rapportage van Merosch volgt dat de aanvoertemperatuur van het tapwater op in elk geval één meetpunt vrijwel structureel onder de contractueel vereiste grens van 60 graden ligt. Hiermee staat vast dat uw cliënte niet heeft voldaan aan de herhaalde sommaties van de gemeente, dat uw cliënte in verzuim is en dat de gemeente terecht aanspraak heeft gemaakt op de contractuele boete. Eteck is om die reden de contractuele boete van € 2.500,- per werkdag verschuldigd vanaf 15 januari 2021 tot de dag dat zij voldoet aan haar verplichting tot levering van warm tapwater conform het bepaalde in de overeenkomst.
- 5.15. Uit uw brief volgt dat geen sprake zou zijn van een ernstig verzuim. Wat daarvan ook zij, vaststaat dat uw cliënte meermaals is gesommeerd om warm tapwater te leveren conform de vereisten uit hoofde van de Overeenkomst, dat uw cliënte ook heeft erkend dat zij daaraan niet voldeed en dat uit de rapportage van Merosch volgt dat uw cliënte daaraan nog steeds niet voldoet. Uw cliënte is dus in verzuim met alle gevolgen van dien. De gemeente heeft terecht aanspraak gemaakt op de contractuele boete én op nakoming van de Overeenkomst. Ook in dit kader ligt het op de weg van uw cliënte om de energievoorziening technisch in een zodanige toestand te brengen dat uw cliënte voldoet



haar contractuele verplichtingen. De gemeente hoeft het technische gebrek waardoor de tekortkoming van uw cliënte in de nakoming van de Overeenkomst wordt veroorzaakt natuurlijk niet te achterhalen.

#### *Storingsdienst*

- 5.16. De gemeente stelt vast dat uw cliënte van mening is dat haar storingsdienst goed en conform de contractuele eisen functioneert. Uw cliënte verzoekt de gemeente bewijsstukken te overleggen waaruit volgt dat de storingsdienst niet conform de Overeenkomst functioneert. De gemeente is bezig alle bewijsstukken die zij ter zake van de bewoners heeft ontvangen, te ordenen en zal de bewijsstukken zo spoedig mogelijk aan uw cliënte toesturen.
- 5.17. Het door uw cliënte gevraagde bewijs volgt overigens indirect reeds uit het feit dat uw cliënte kennelijk niet in staat is een storingsrapportage op te stellen waaruit het aantal, de duur, de aard en de herhalingsgraad van storingen volgt. De storingsdienst van uw cliënte zou deze gegevens echter paraat moeten hebben nu zij op grond van art. 5.3.2. van de Overeenkomst een storingsintake dient te verzorgen, waarbij onderscheid gemaakt dient te worden naar gelang de aard van de storing en waarna de afwikkeling van de storingen conform art. 5.3.3 en 5.3.4 dient plaats te vinden. Ook verwijst de gemeente naar het auditrapport d.d. 12 juni 2020 van Adviesbureau Innoforte (opgemaakt in opdracht van de gemeente Tiel) waaruit volgt dat de storingsdienst van uw cliënte niet naar behoren functioneert. De gemeente veronderstelt uw cliënte bekend met de inhoud van het rapport van Innoforte.
- 5.18. De sommatie van de gemeente zoals die volgt uit de brief van 14 januari jl. blijft van kracht. De gemeente zal de nodige bewijsstukken aanleveren die zij van de bewoners heeft ontvangen en zij zal de bewoners vragen de gemeente actief op de hoogte te stellen van klachten over zowel het functioneren van de storingsdienst en de afhandeling van storingsmeldingen. Het ligt op de weg van uw cliënte te zorgen voor een storingsdienst die voldoet aan het bepaalde in de Overeenkomst. Indien blijkt dat uw cliënte na de in de brief van 14 januari jl. gestelde termijn geen deugdelijk functionerende storingsdienst heeft en/of storingsmeldingen niet conform het bepaalde in de Overeenkomst afwikkelt, maakt de gemeente aanspraak op de contractuele boete van € 2.500,- per werkdag.

#### *CO<sup>2</sup>-reductie*

- 5.19. Uw cliënte stelt ook in dit kader dat uit de wijzigingsovereenkomst zou volgen dat de aanvankelijk bepaalde CO<sup>2</sup>-reductie en de EPC-doelstellingen zouden zijn verlaten en dat

uw cliënte om die reden geen verplichtingen heeft in dat kader. Dit is onjuist. Verwezen wordt naar hetgeen daarover eerder in deze brief is geschreven.

- 5.20. De gemeente stelt voorts vast dat uw cliënte in het geheel niet inhoudelijk reageert op het rapport van Merosch, anders dan te stellen dat dit “slechts” een notitie betreft en geen gevalideerd rapport. Wat daarvan ook zij, dat maakt de inhoud van de notitie en de bevindingen van Merosch niet anders. Indien uw cliënte meent dat zij wel voldoet aan haar verplichtingen ter zake CO<sup>2</sup>-reductie uit hoofde van de Overeenkomst, ligt het op haar weg dat aan te tonen, althans inhoudelijk te reageren op rapportage van Merosch.
- 5.21. Namens uw cliënte verzoekt u de gemeente om te bewijzen dat de woningen zijn gebouwd conform de EPC-norm van ten hoogste 0,8. Uit niets volgt evenwel dat de woningen niet zijn gebouwd conform de EPC-norm van 0,8. De gemeente ziet dan ook niet in waarom zij zou moeten bewijzen dat de woningen daadwerkelijk zijn gebouwd conform de genoemde EPC-norm. Indien uw cliënte van mening is dat daarover twijfel bestaat, ligt het op de weg van uw cliënte dat aan te tonen of op z'n minst aannemelijk te maken.
- 5.22. De koppeling die uw cliënte in dit verband legt met artikel 3.5.1 van de Overeenkomst kan de gemeente niet plaatsen. Uit niets volgt waarom en op welke wijze de binnenhuisinstallatie gerelateerd is aan de CO<sup>2</sup>-reductie die uw cliënte dient te garanderen uit hoofde van de Overeenkomst. Dit volgt ook niet uit uw brief. De binnenhuisinstallatie betreft in dit kader feitelijk een afleverset die warmte of koude overdraagt aan het verwarmings-/koelingssysteem in de woningen zodat de vraag van uw cliënte of de binnenhuisinstallatie is aangelegd conform de aansluitvoorwaarden niet relevant is in dit kader.
- 5.23. De gemeente realiseert zich dat uw cliënte op grond van de Overeenkomst niet gehouden is tot het opstellen van een plan van aanpak waaruit volgt hoe zij zal gaan voldoen aan de in de Overeenkomst bepaalde CO<sup>2</sup>-reductie. Zij kan uw cliënte daartoe dan ook niet verplichten. Het ligt evenwel op de weg van uw cliënte om te voldoen aan haar contractuele verplichtingen, waaronder de CO<sup>2</sup>-reductie. De gemeente heeft uw cliënte gesommeerd om binnen drie maanden na 14 januari jl. te voldoen aan haar contractuele verplichtingen in dat kader en die sommatie blijft staan, met name nu uw cliënte op geen enkele wijze inhoudelijk heeft gereageerd op de rapportage van Mersoch.

### *Onderhoud*

- 5.24. In de brief van de gemeente van 14 januari jl. is uitvoerig uiteengezet dat gebleken is dat uw cliënte haar onderhoudswerkzaamheden niet deugdelijk en/of volledig uitvoert. Uit uw brief volgt desondanks dat uw cliënte kennelijk van mening is dat zij haar onderhoudswerkzaamheden correct heeft uitgevoerd.
- 5.25. De gemeente wijst uw cliënte erop dat zij op grond van de Overeenkomst de verplichting heeft tot het uitvoeren van preventief en correctief onderhoud. Dat onderkent uw cliënte blijkens de inhoud van uw brief ook. Indien volgt dat uw cliënte het door haar uit te voeren onderhoud niet of niet deugdelijk uitvoert, is dat een tekortkoming van uw cliënte in de nakoming van haar verplichtingen. Indien uw cliënte die verplichting niet of niet deugdelijk nakomt ondanks de daartoe ontvangen ingebrekestelling van de gemeente, is uw cliënte in verzuim met alle gevolgen van dien. De gemeente is evenwel niet uit op de contractuele boete. De gemeente wil slechts dat uw cliënte haar verplichtingen nakomt en ervoor zorgt dat de energievoorziening deugdelijk wordt onderhouden en deugdelijk functioneert.
- 5.26. Gelet op het feit dat uw cliënte stelt te hebben voldaan aan haar onderhoudsverplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, zal de gemeente zal bij de bewoners nagaan of alle onderhoudswerkzaamheden nu zijn uitgevoerd en of de eerder aan uw cliënte kenbaar gemaakte onderhoudsgebreken/klachten zijn verholpen. Indien dat niet het geval blijkt, zal de gemeente zich wederom wenden tot uw cliënte.

## **6. Hoe nu verder?**

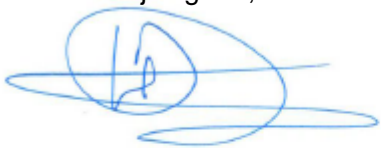
- 6.1. Uw cliënte betreurt het dat het “driehoeksoverleg” tussen de gemeente, uw cliënte en de bewoners zou zijn afgebroken. De gemeente heeft evenwel moeten constateren dat ondanks de overleggen tussen partijen die inmiddels reeds twee jaar hebben geduurd, nog steeds geen sprake is van goed werkende energievoorziening. Uw cliënte onderkent dat blijkens de inhoud van uw brief zelf ook. Om die reden heeft de gemeente uw cliënte meermaals formeel aangesproken op nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en heeft zij zich genoodzaakt gezien aanspraak te maken op contractuele boete(s).
- 6.2. Dat uw cliënte op basis daarvan meent dat de gesprekken zijn afgebroken, is de conclusie van uw cliënte. De gemeente staat er nog steeds voor open om in onderling overleg tot afspraken te komen, maar wil ook resultaat zien. De gemeente constateert dat in de afgelopen periode te weinig resultaat is geboekt. Om die reden is de gemeente vooralsnog niet bereid haar brief van 14 januari jl. in te trekken.

- 6.3. Desondanks is de gemeente – onder voorwaarden – bereid het gesprek met uw cliënte aan te gaan om tot oplossingen te komen. Het gezamenlijke doel van partijen dient te zijn om tot een goed werkende energievoorziening te komen.
- 6.4. Namens uw cliënte is eind vorig jaar reeds aan de gemeente toegezegd dat door of namens haar een plan van aanpak zou worden opgesteld om alle problemen met (het functioneren van) de energievoorziening te verhelpen teneinde te komen tot een goed werkende energievoorziening. Dit plan van aanpak heeft de gemeente evenwel nog niet ontvangen. De gemeente wenst het door uw cliënte toezegde plan van aanpak te ontvangen alvorens het driehoeksoverleg (werkgroepen) tussen de gemeente, uw cliënte en de bewoners kan worden hervat.
- 6.5. Een andere voorwaarde voor de gemeente om het gesprek met uw cliënte aan te gaan, is het gezamenlijk inschakelen van een onafhankelijke deskundige. Teneinde daadwerkelijk vooruitgang te kunnen boeken, is de gemeente van mening dat partijen gezamenlijk met de bewoners een onafhankelijke deskundige moeten inschakelen die de energievoorziening volledig zal onderzoeken en zal beoordelen op deugdelijkheid en die ook zal toetsen of de energievoorziening voldoet aan het bepaalde in de Overeenkomst. De in te schakelen deskundige dient tevens te worden gevraagd om – indien nodig – aanbevelingen te doen voor herstel en/of verbetering van de energievoorziening teneinde problemen te verhelpen.
- 6.6. Graag verneem ik van u of uw cliënte bereid is te voldoen aan de voornoemde voorwaarden (het opstellen van een plan van aanpak door of namens uw cliënte en het gezamenlijk inschakelen van een onafhankelijke deskundige). Indien dat het geval is kan op korte termijn een afspraak worden gemaakt teneinde de benoeming van een deskundige te bespreken en kunnen vervolgens in onderling overleg nadere procesafspraken worden gemaakt. Ook dienen de bewoners te worden betrokken bij de keuze voor een deskundige. In een dergelijk overleg kan tevens worden geprobeerd om afspraken te maken over de in deze brief beschreven onderwerpen die niet direct samenhangen met de deugdelijkheid van de energievoorziening (waaronder de storingsrapportage, storingsdienst, onderhoud en de milieuprestatie). Tot slot kan in het genoemde overleg worden onderzocht of en zo ja op welke wijze het driehoeksoverleg (werkgroepen) tussen de gemeente, uw cliënte en de bewoners kan worden hervat.
- 6.7. Indien uw cliënte niet bereid is te voldoen aan de voornoemde voorwaarden en een daarmee samenhangend overleg, ziet de gemeente weinig aanknopingspunten om in

overleg te gaan met uw cliënte. In dat geval zal de gemeente zich beraden de te nemen vervolgstappen. Een gerechtelijke procedure kan in dat geval niet worden uitgesloten.

6.8. Indien u vragen heeft of overleg wenst naar aanleiding van deze brief, verneem ik dat uiteraard graag.

Gaarne vernemend,  
met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'HJ' inside a circle, with several horizontal and vertical strokes extending from it.

H.J. Doelman