

Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Toelichting en beantwoording raadsvragen Warmtebedrijf Heechterp
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2025-054178
Dienst	Fysiek domein
Sector	PMB
Contact	14-058, J. Poot
Bijlagen	
Datum	4 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de informerende raadsbijeenkomst op 26 februari 2025 ter behandeling van het raadsvoorstel Warmtebedrijf Heechterp zijn vanuit uw raad een aantal vragen gesteld ter verduidelijking van het voorstel en het verstrekken van extra informatie. Er werden meerdere vragen gesteld betreffende de subsidies en afhankelijkheid van de businesscase daarvan. Daarnaast is gevraagd om de second opinion op de businesscase aan uw raad te doen toekomen. In het raadsvoorstel worden ook een aantal situaties qua kosten met elkaar vergeleken, er is gevraagd een uitwerking hiervan met u te delen. De second opinion wordt u separaat onder geheimhouding verstrekt.

Subsidies

Belangrijk om te noemen is dat de businesscase haalbaar blijft met alléén de aansluitingen van Elkien. Om dit te borgen is met Elkien een samenwerkingsovereenkomst opgesteld wat wederzijdse verplichtingen over aansluitingen waarborgt. Het doel is echter wel om óók de particulieren in het gebied een aanbieding te kunnen doen om aan te sluiten op het warmtenet. Dit geeft inwoners een betaalbare optie om over te stappen naar een duurzame wijze van verwarmen én het leidt tot een betere businesscase.

Aansluiten voor particulieren is en blijft vrijblijvend, er is geen verplichting om op het warmtenet aan te sluiten voor de particuliere woningeigenaren. Om de particulieren een aantrekkelijk aanbod te kunnen doen zijn subsidies nodig om de Bijdrage Aansluitkosten (BAK) tot een acceptabel niveau te brengen. Wij nemen daarbij een investering in een nieuwe CV ketel als vertrekpunt voor een reële eigen bijdrage vanuit inwoners (€2500). Onderstaand een overzicht van de mogelijke subsidies:

Overzicht potentiële subsidies warmtebedrijf Heechterp							
Naam subsidie	Elkien		Particulier	Verhuurder		Status	Wie vraagt aan?
	Nieuwbouw	Bestaand	Bestaand	Nieuwbouw	Bestaand		
SAH (per woning)		€ 8.000				Nog aan te vragen	Elkien
WIS (per woning)		€ 6.000	€ 6.000		€ 6.000	Nog aan te vragen	Warmtebedrijf
ISDE (per woning)			€ 3775		€ 3775	Nog aan te vragen	Particulier
SDE++	Exploitatiesubsidie op opwek met warmtepomp, bedragen nog niet bekend						Warmtebedrijf
NWN	Totaal €4.000.000 Nieuwe Warmte Nu subsidie aangevraagd.					Aangevraagd	Warmtebedrijf

Een zekere subsidie voor de particulieren is de Investeringsubsidie Duurzame Energie (ISDE), deze is ook echt bedoelt voor de particulieren en kan de woningeigenaar alleen zelf aanvragen. Omdat het warmtebedrijf een belang heeft om zo veel mogelijk particulieren aan te sluiten om de businesscase te verbeteren kan zij subsidies aanwenden, waardoor het bedrag dat de particulieren betalen als bijdrage in de aansluitkosten lager wordt. Voorbeelden daarvan zijn:

- Warmtenetten Investeringsubsidie (WIS). Dit is een subsidie die het warmtebedrijf zelf aanvraagt, maar kan aanwenden om de bijdrage van particulieren te verlagen. Omdat deze subsidie een realisatie termijn van 7 jaar vereist, wordt deze aangevraagd als de timing overeenkomt met de aansluiting van de woningen. Er wordt scherp gelet op het subsidiebudget en openstellingsrondes.
- Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE++). Deze subsidie is beschikbaar voor duurzame warmteopwekking en gaat in september 2025 weer open. Dit is een exploitatiesubsidie voor 15 jaar op de opwek van duurzame warmte middels een warmtepomp. De inkomsten uit deze subsidie kan het warmtebedrijf ook gebruiken om de aansluitkosten voor particulieren te verlagen
- Nieuwe Warmte Nu(NWN). Dit is een subsidie gericht op innovaties in warmtenetten. Deze subsidie is aangevraagd op de mogelijke zandbuffer seizoensopslag en op het innovatieve systeem wat een Warmte-Koude

opslag combineert met de lucht-water warmtepomp. Inmiddels is duidelijk dat Stichting Nieuwe Warmte Nu een positief advies heeft uitgebracht aan KGG op deze aanvraag, het is nog onduidelijk om welk bedrag dit gaat. Ook deze subsidies kan het warmtebedrijf aanwenden om de BAK voor particulieren te verlagen om een interessant aanbod te kunnen formuleren.

Second opinion

Tijdens het ontwikkelproces is op meerdere momenten een second opinion uitgevoerd door verschillende partijen. Na het eerste ontwerp in april 2024 heeft Warmtestad een review gedaan op de technische uitwerkingen. Na voltooiing van het tweede technisch ontwerp heeft Qalor een tweede review gedaan. Na voltooiing van de businesscase heeft Fakton in opdracht van Elkien een second opinion gedaan op de businesscase.

Warmtestad

In april 2024 heeft Warmtestad een second opinion uitgevoerd, hierover hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden. Dit betrof een review op de technische uitwerking en genoemde punten waren de specifieke uitwerking van de onderhoudskosten, de onderbouwing van het rendement van de warmtepomp, kostprijs van de warmte, volloopperscentage van de woningen en de tijdelijke voorziening. Deze punten zijn verwerkt in het tweede ontwerp.

Qalor

In de zomer 2024 heeft Qalor met de input van de businesscase een volledig onafhankelijke businesscase nagebouwd om te bepalen of de uitkomsten overeenkwamen. Hier kwamen een aantal punten ter verfijning uit:

- Eerste jaar van aansluiten van woningen moet gerekend worden met 50% van de opbrengsten en kosten in verband met aansluitingen die niet precies op 1 januari plaatsvinden maar doorgaans in het jaar. Met het rekenen van 50% van de inkomsten en uitgaven neem je hierin een reëler scenario aan hoe het aansluiten van de woningen zal plaatsvinden.
- Leidingverlies voor woonveld 2 t/m 4 is specifiek uitgerekend met aanvangsverliezen. Voor de overige woonvelden is vanuit het model van Qalor het gemiddelde warmteverlies in model voor Heechterp aangepast naar 5 GJ per eenheid.
- Conversie van GJ's naar kWh's is het delen door 0,0036 in plaats van factor 277,78 in decimalen nauwkeuriger. Een klein detail maar om gelijkheid te krijgen in berekeningen wel van belang.

Bovenstaande second opinions bestonden vooral uit onderlinge gesprekken. Hier zijn dan ook geen integrale rapporten van beschikbaar. Wel kan mondeling eventueel extra toelichting op bovenstaande punten worden gegeven.

Fakton

De belangrijkste second opinion betreft echter de laatst uitgevoerde door Fakton. Deze gaat in op financiële aspecten en risico's. Vanwege bedrijfsgevoelige informatie wordt u deze second opinion onder geheimhouding separaat verstrekt met een aanvullende oplegger ter context. De second opinion

bevat financiële ramingen en informatie die zowel de onderhandelingspositie van de gemeente als de vertrouwelijk gedeelde bedrijfsgegevens van de woningcorporatie raakt. Openbaarmaking zou ertoe leiden dat de gemeente gevoelige financiële kaders prijsgeeft en dat interne (bedrijfs)gegevens van de woningcorporatie openbaar worden. Hierdoor ontstaat een risico op hogere kosten voor de gemeente en ongewenste inzage in bedrijfsprocessen van de corporatie. Om deze redenen komt de second opinion in aanmerking voor geheimhouding op grond van artikel 87 en 89 Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 1 sub 2 en lid 2 sub b en sub f van de Wet open overheid.

Toelichting vergelijking warmtetarieven

Energieprijzen

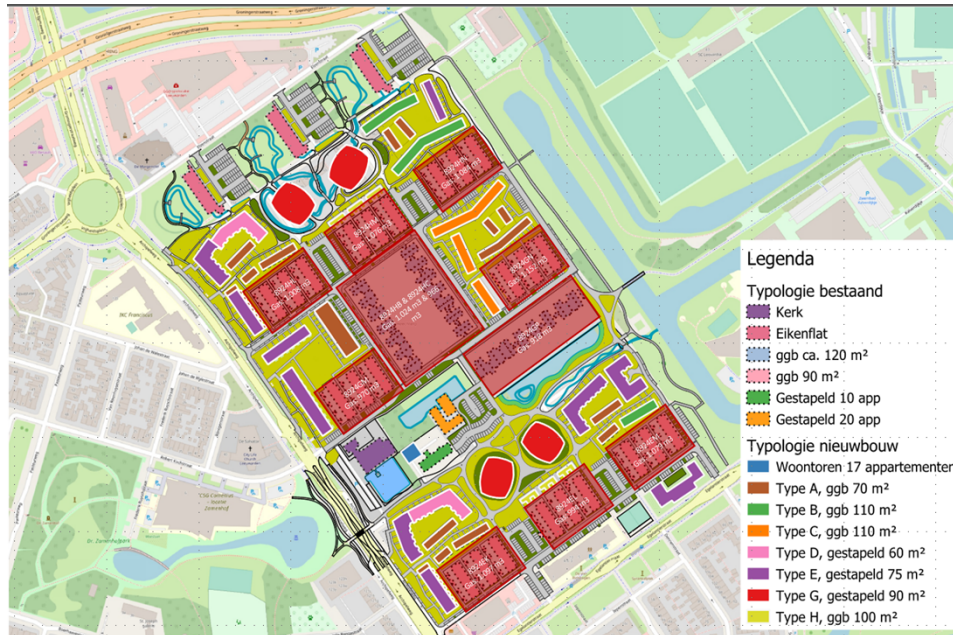
In het vergelijk van energielasten zijn een aantal uitgangspunten meegenomen waarover meer toelichting werd gevraagd. De tarieven voor zowel gas- als elektriciteit zijn bepaald op basis van het gemiddelde tarief van de drie grootste energieleveranciers.

Uitgangspunt tarieven; overeenkomst 1-jaar vast (23-01-2025)					
	<i>E-variabel</i>	<i>E-vast</i>		<i>G-variabel</i>	<i>G-vast</i>
Vattenfall	€ 0,273	€ 107,88		€ 1,344	€ 95,83
Eneco	€ 0,264	€ 107,88		€ 1,336	€ 95,88
Essent	€ 0,266	€ 125,89		€ 1,340	€ 83,93
Gemiddelde	€ 0,268	€ 113,88		€ 1,340	€ 91,88

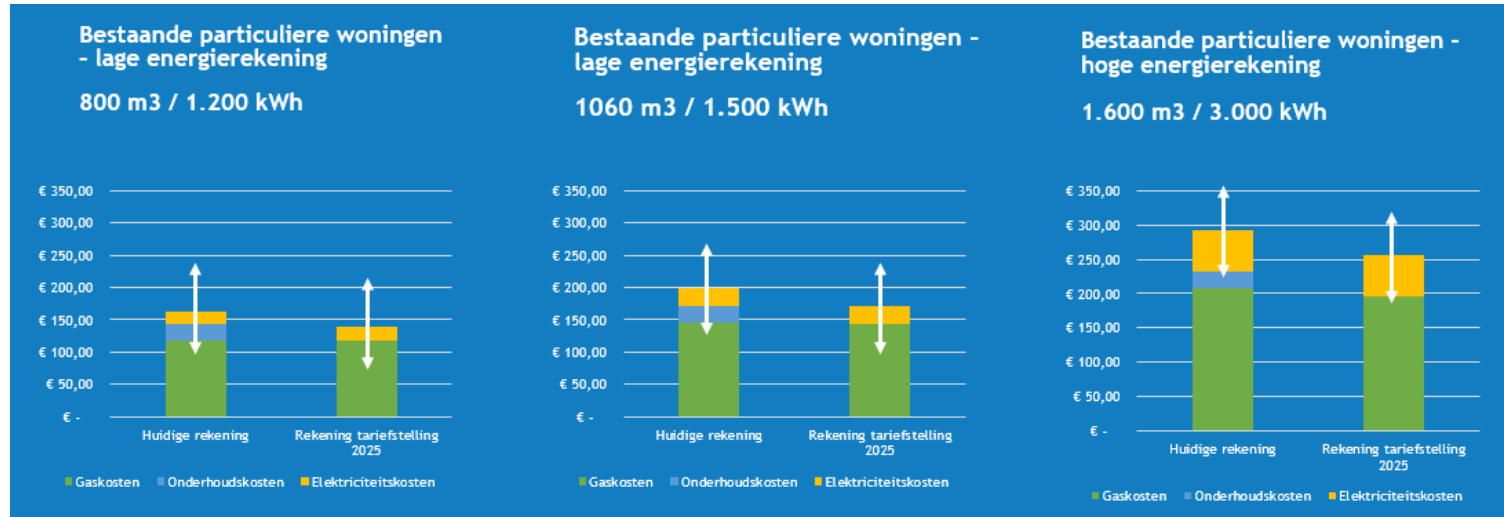
Verbruik bestaande woningen

Voor de bestaande woningen is het gemiddelde gasverbruik weergegeven in afbeelding 1. De gemiddelde verbruiken van aardgas en elektriciteit zijn verkregen vanuit open data van netbeheerder Liander. Omdat we een goed aanbod willen doen voor zowel bewoners met een laag verbruik, gemiddeld verbruik of hoog verbruik hebben we aan de hand van dit gemiddelde scenario's opgezet:

- Laagverbruik; 800 m3 gas en 1.800 kWh elektriciteit
- Gemiddeld; 1.152 m3 gas en 2.433 kWh elektriciteit
- Hoog verbruik; 1.600 m3 gas en 3.000 kWh elektriciteit



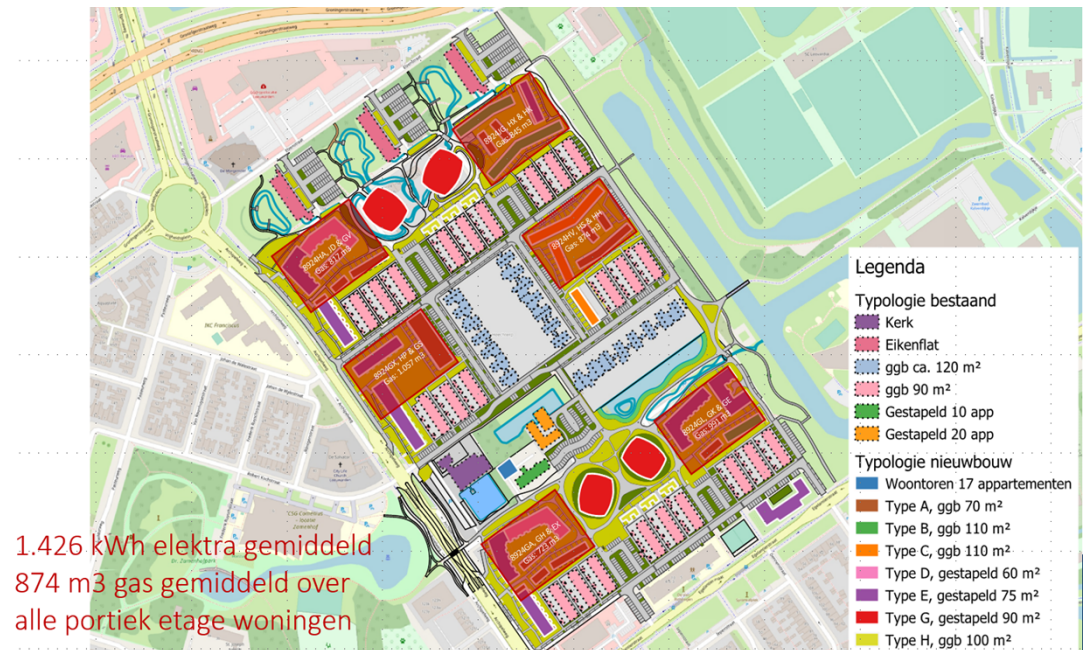
Figuur 1; gemiddelde verbruik bestaande woningen



Figuur 2; verschillen hoog, midden en laag verbruik

Nieuwbouwwoningen

Voor de nieuwbouwwoningen is ook een vergelijking gemaakt. Veel bewoners van Elken die momenteel in een te slopen pand wonen zullen voor een groot deel verhuizen naar een nieuwbouwappartement in Heechterp. Voor die bewoners gaat de vergelijking dubbelop; bewoners gaan erop vooruit doordat ze verhuizen naar een zuiniger appartement en doordat ze aangesloten worden op het centrale systeem verminderen ook de energielasten. In de vergelijking wordt het gemiddelde genomen van de bestaande portiek etage woningen zoals weergegeven in afbeelding 3.



Figuur 3; gemiddelde verbruik portiek-etage woningen Heechterp

Voor nieuwbouwappartementen wordt gerekend met een verbruik van 14,9GJ aan warmte. In gas equivalenten staat dit gelijk aan ongeveer 423 m3 gas verbruik voor zowel warm water als verwarming (geen koken meer gezien dit elektrisch zal plaatsvinden).

Tot slot

Wij realiseren ons dat het voorstel tot oprichting van een warmtebedrijf veel technische en financiële informatie bevat. Indien daaraan behoefte bestaat, zijn we graag bereid om één en ander nader toe te lichten tijdens een technische vragenruur.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*