Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Antoinette Ingwersen**		**Opgesteld door:** **Eelco Meijer**, **ROG Economie & Duurzaamheid**
Besluitvormende vergadering: 7 november 2024	**Registratienummer collegebesluit:** 412141	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel/ onderwerp: Investeringsbeslissing aanleg warmtenet Langeraar		

Samenvatting:
Op 6 juni 2024 heeft de raad besloten dat als toekomstbestendige warmtevoorziening van IKC De Poel gekozen wordt voor een warmte-koude opslag (WKO). Dit vanwege de grote kansrijkheid voor een warmtenet in Langeraar (raadsnummer 2024-049). De warmtevoorziening bestaat uit een WKO-installatie met een voorziening om de WKO-bron te regenereren. De aanleg hiervan is gekoppeld aan de bouw van IKC De Poel en 20 appartementen. In juni 2025 moeten deze beide gebouwen aangesloten zijn op deze warmtevoorziening.

Er zijn extra middelen nodig om met de aanleg te kunnen starten, werk met werk te maken (een tweede doublet en de aanleg van een aquathermie installatie) én klaar te zijn voor de oplevering van het IKC. Deze middelen maken deel uit van de totale investering voor het hele warmtenet. Voor de overbrugging van de onrendabele top van de warmtenet-investering is een Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS) nodig. Deze WIS subsidie kan alleen worden aangevraagd vanuit een warmtebedrijf (BV of NV) waarin de gemeente deelneemt. Daarop anticiperend gaat het college in oktober een ontwerp besluit nemen een BV op te richten en de raad de gelegenheid gegeven wensen en bedenkingen in te dienen. Als de raad instemt met de aanleg van het warmtenet, wordt het ontwerpbesluit omgezet in een definitief besluit. Vervolgens dient de opgerichte BV vóór 13 december 2024 een WIS subsidie aanvraag te doen. De beoordelingstermijn van de WIS aanvraag is 8 weken. Deze termijn kan RVO een keer verlengen met 8 weken.

Het college vraagt de raad te besluiten het warmtenet Langeraar aan te laten leggen, waaronder eind 2024/ begin 2025 de aanleg van de warmtevoorziening met een grote WKO, en hiervoor de financiële middelen vrij te maken. Hierop worden ook het IKC en de nieuwbouw-appartementen aangesloten. Verder vraagt het college de raad om in te stemmen met het voornemen garant te staan voor het aantrekken van vreemd vermogen door het warmtebedrijf (BV). De BV dient namelijk zelf een lening aan te gaan en eigen vermogen op te bouwen. De garantstelling is een voorwaarde van BNG om een lening te kunnen verstrekken. De lening kan worden aangevraagd op het moment dat de WIS subsidie aan de gemeente is verleend. Dat is ook het moment om te starten met het opstellen van een inrichtingsplan voor de BV. Statuten maken daar deel van uit. In de statuten kunnen bepalingen opgenomen worden voor de behartiging van het maatschappelijk belang, zoals het geven van zeggenschap en stemrecht. De inrichting van de BV moet vóór juni 2025 gereed zijn, omdat dan het IKC en de appartementen worden aangesloten.

Voorgesteld besluit:
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. Het warmtenet Langeraar aan te laten leggen
2. Voor de voorfinanciering van de directe investeringen in het warmtenet Langeraar tot de oprichting van het warmtebedrijf (BV):
    a. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.213.000
    b. De totale directe investeringskosten van € 2.045.000 t.z.t. te verrekenen met de BV
3. Het college de opdracht te geven tot een kapitaalstorting door de gemeente van € 1.108.000 voor de vorming van het eigen vermogen van het warmtebedrijf na oprichting.
4. In te stemmen met het voornemen garant te staan voor het aantrekken van vreemd vermogen door het warmtebedrijf (BV) van € 2.585.000.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

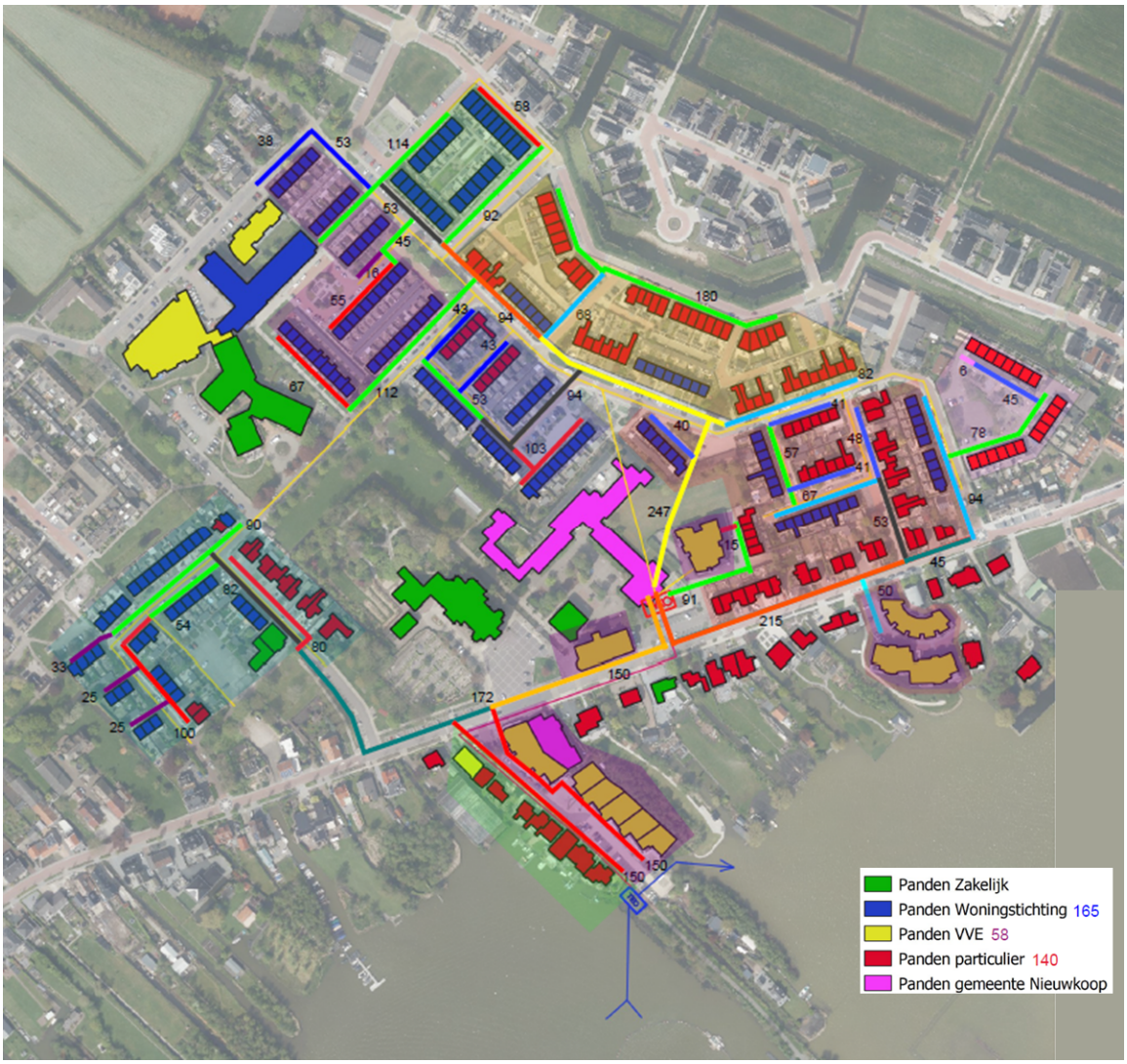
Inleiding / aanleiding
De bouw van een Integraal Kindcentrum (IKC) en 20 appartementen in Langeraar vormt een kansrijke mogelijkheid om een warmtenet op te starten. Het IKC heeft namelijk warmte en koude nodig voor het verwarmen en koelen van het pand. Het IKC is maatschappelijk vastgoed en de gemeente is eigenaar van de grond. Dat maakt het IKC bij uitstek veelbelovend om een warmtenet te starten. De raad heeft in de raadsvergadering van 6 juni 2024 haar instemming gegeven om deze ontwikkeling door te zetten. Onderliggend raadsvoorstel is daar een verdere uitwerking van. Om het warmtenet verder te krijgen, is namelijk krediet nodig. De onrendabele top van de warmtenet-investering is subsidiabel via de Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS). Het aan te vragen subsidiebedrag maakt deel uit van de business case.

Warmtenet- technisch (systeem)
Het systeem betreft een warmte koude opslag (WKO) bestaande uit twee doubletten met een maximale filterstelling van 46 meter in het tweede watervoerende pakket. De stroming in de watervoerende laag betreft circa 120 m3/h met een maximum van 135 m3/h (onttrekkingsdebiet). De temperatuur van het water in deze laag dient constant te blijven. Daarvoor wordt oppervlaktewater uit de Langeraarse plassen gebruikt (regeneratie van de WKO-bron via aquathermie). De installaties en regelkasten komen grotendeels in een technische ruimte. De leidingen worden hierop aangesloten. Het systeem betreft een lage-temperatuur warmtenet, waar warmte van 12-16 graden geleverd wordt aan gebouwen. In of tegen elk gebouw komt een afleverset dat bestaat uit een warmtewisselaar en een regelkast. De afleverset vormt tevens de scheidingslijn (demarcatie) van het warmtesysteem. Vanuit daar zal de woningeigenaar/huurder de lage temperatuur warmte individueel opwaarderen naar bruikbare warmte met een water-water warmtepomp. Door water van 12-16 graden te gebruiken als bron voor de warmtepomp is de omzetting van elektriciteit naar warmte zeer efficiënt. Een bijkomstig voordeel is dat het de gebruiker ook mogelijkheden biedt om de woning te koelen.

De locaties van de warme bronnen, de koude bronnen en de aquathermie installatie zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.

De blauwe punten zijn de koude en de rode punten de warme bronnen. De blauwe pijl betreft de aquathermie vanuit de Langeraarse plassen.

Warmtenet- technisch (fasering)
De WKO is toereikend om 384 gebouwen van warmte en koeling te voorzien. Voor het transport van de warmte en koude zal een leidingnet worden aangelegd (bronnet). In onderstaande afbeelding is een indruk gegeven hoe het warmtenet eruit gaat zien. Dit is als basis voor de business case genomen. Het warmtenet vormt zich, afhankelijk van hoe de invulling er praktisch uit gaat zien. De afbeelding geeft een indicatie van mogelijke aansluitingen. De aanleg is min of meer flexibel en hangt af van deelname.



Roze zijn het IKC en de nieuwe appartementen, geel de VvE complexen, de blauwe gebouwen zijn huurwoningen van WDA en de rode zijn particuliere koopwoningen.

Het beoogde leidingnet wordt door de straten aangelegd om 384 gebouwen (313 aansluitingen) van warmte te voorzien, waaronder het IKC, nieuwbouw-appartementen, VvE complexen, huur –en koopwoningen.

Voor de WIS subsidie tellen de nieuwbouwaansluitingen niet mee, wat neer komt op een totaal van 311 kleinverbruikaansluitingen (bij 100% deelname; zowel grondgebonden woningen als appartementen).

De fasering van het warmtenet ziet er als volgt uit:
- Eerste fase: aansluiting warmtenet op IKC en nieuwbouw-appartementen:
    - Start voorbereidingen (WKO, leidingen): najaar 2024
    - Gereed: medio 2025

- Tweede fase: aansluiting warmtenet op woningen van WDA:
    - Start voorbereidingen WDA: najaar 2024
    - Start aanleg warmtenet: najaar 2025
    - Gereed: 2032
- Derde fase: aansluiting warmtenet op particuliere koopwoningen en appartementencomplexen:
    - Aanleg loopt parallel met de tweede fase met de kanttekening dat de afname van de warmte en koude uit het warmtenet samenhangt met de maatregelen die de woningeigenaar heeft getroffen om aan te kunnen sluiten op het warmtenet.

Het Rijk ziet woningcorporaties als belangrijke motor om warmtenetten van de grond te krijgen. Voor het warmtenet Langeraar is woningcorporatie WDA een belangrijke samenwerkingspartner voor de gemeente. WDA heeft een intentieovereenkomst ondertekend (bijlage 1). Daarin zegt ze toe zich in te spannen om 162 woningen aan te sluiten op het warmtenet. WDA geeft de voorkeur aan water-water warmtepompen boven individuele lucht-water warmtepompen vanwege een gunstiger opwekrendement, minder ruimtegebruik en het voorkomen van mogelijke geluidhinder van ventilatoren op het dak. Eind dit jaar start WDA met een plan van aanpak voor de verduurzaming van de woningen. De woningen moeten namelijk gereed worden gemaakt om aan te sluiten op het warmtenet. De aanpak wordt aan de Raad van Commissarissen voorgelegd en minimaal 70% van de huurders moet met het plan instemmen.

Parallel aan dit traject kunnen ook al particuliere koopwoningen worden aangesloten (in totaal 140 grondgebonden woningen en 58 appartementen behorende tot VvE's). De koopwoningen liggen namelijk in of tegen gebieden waar huurwoningen staan. Inschrijving van particuliere woningeigenaren voor het aansluiten op het warmtenet gaat op vrijwillige basis.

Warmtenet- organisatorisch-warmtebedrijf
Een warmtenet aanleggen kan vergeleken worden met de aanleg van riolering. De gemeente doet de aanbesteding van het werk, de leidingen worden aangelegd en de gemeente draagt zorg voor het beheer en onderhoud. In plaats van een rioolheffing betaalt de afnemer van de warmte en koude een vast tarief aan vastrecht. Dit tarief wordt jaarlijks geïndexeerd. Net als bij riolering ziet het college het warmtenet vooral als een publieke taak.

Voor de levering van warmte en het kunnen aanvragen van de WIS subsidie, is een warmtebedrijf nodig. Het warmtebedrijf dient leveringszekerheid te garanderen aan de afnemer. De afnemer is verantwoordelijk voor haar eigen installatie om de lage temperatuur warmte op te waarderen naar bruikbare warmte en het verspreiden van de warmte (en koude) over de ruimte (via radiatoren en/of vloerverwarming).

De meest voor de hand liggende rechtsvorm van het op te richten warmtebedrijf is een BV. Het beoogde warmtenet voor Langeraar is een relatief klein warmtenet die de gemeente, als publieke organisatie, zelf organiseert. De gemeente is 100% economisch en juridisch eigenaar. Het is daarbij wenselijk dat de aansprakelijkheid bij de organisatie zelf ligt en niet bij de bestuurders. In die zin is een BV te prefereren boven andere entiteiten. Een BV biedt de mogelijkheid duidelijke afspraken te maken over de overdracht van aandelen en het in- en uittreden van partijen. Dat is voor de gemeente essentieel om controle te behouden over het warmtebedrijf. Ook biedt een BV voordelen om als entiteit in aanmerking te komen voor fiscale voordelen, zoals de EnergieInvesteringsAftrek (EIA). In het wetsvoorstel voor de Wet Collectieve Warmte (Wcw) staat als eis dat een aangewezen warmtebedrijf een in aandelen verdeeld kapitaal moet hebben. De voorwaarden voor een WIS subsidie zijn hierop gericht. Met die reden valt een stichting zonder winstoogmerk af en blijven de BV en NV over als meest geschikte rechtsvorm.

Aangezien er sprake is van de exploitatie van één warmtenet is een holdingstructuur (NV), waar meerdere project-BV's onder vallen, nu nog niet aan de orde. Om de oprichting van een warmtebedrijf BV mogelijk te maken, gaat het college in oktober een ontwerp besluit nemen. Hierop kan de gemeenteraad wensen en bedenkingen indienen. Na het beoogde raadsbesluit van uw raad om het warmtenet aan te leggen, zal het college het ontwerp besluit omzetten in een definitief besluit.

Warmtenet- financieel
De aanleg van het systeem dient financieel haalbaar te zijn. De financiële haalbaarheid wordt vergroot als er meer afnemers zijn van de warmte en koude. Hoe meer aansluitingen, hoe positiever de business case. De belangrijkste afnemer is WDA (165 woningen[1]). Het warmtenet (leidingwerk) wordt in vijf jaar tijd aangelegd. We gaan ervan uit dat 100% van de huurwoningen van WDA en minimaal 60% van de particuliere koopwoningen wordt aangesloten. Elke gebouweigenaar die wil aansluiten betaalt een eenmalige bijdrage aansluitkosten (BAK). Nadat deze is betaald wordt vanaf het bronnet een aansluiting op de woning gemaakt (afleverset). Het warmtenet kan dan warmte leveren aan de water-water warmtepomp van de gebouweigenaar. Daar betaalt de eigenaar een vast bedrag aan vastrecht voor. De inkomsten en uitgaven zijn opgenomen in de business case voor het warmtenet (bijlage 2). Nadere toelichting hierop is te vinden onder financiële consequenties in dit raadsvoorstel.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Gemeente Nieuwkoop onderschrijft de landelijke klimaatdoelstellingen om in 2050 volledig aardgasvrij en energieneutraal te zijn en wil daaraan een bijdrage leveren. Door de ontwikkeling van een warmtenet in Langeraar neemt de gemeente een actieve rol in de warmtetransitie. De gemeente zet daarbij in op de laagste maatschappelijke kosten en leveringszekerheid voor inwoners.

Kader/ eerdere besluiten/ voorgeschiedenis
De volgende raadsbesluiten zijn relevant:

- Transitievisie Warmte Gemeente Nieuwkoop, 16 december 2021, nummer 2021-122
- Raadsbesluit Warmtevoorziening IKC De Poel, 28 september 2023, nummer 2023-075, beslispunt 1:
  1. *Een investeringskrediet ten behoeve van een Warmte-Koude Opslag als warmtevoorziening voor IKC De Poel en het appartementencomplex beschikbaar te stellen voor de meerkosten van € 662.000 en deze te dekken vanuit de reserve duurzaamheid.*
- Raadsbesluit Herijking Transitievisie Warmte, 25 april 2024, nummer 2024-032, beslispunten 3 en 4:
  3. *De gemeente Nieuwkoop zet in op het realiseren van publieke collectieve warmtenetten als deze de laagste maatschappelijke kosten hebben en deze financieel en organisatorisch haalbaar zijn*
  4. *De gemeente Nieuwkoop hanteert als uitgangspunt bij toekomstige warmtenetten een publiek meerderheidsbelang. Daarbij kan een uitzondering gemaakt worden voor warmtegemeenschappen van afnemers die samen hun eigen warmtevoorziening willen ontwikkelen*
- Raadsbesluit Doorzetten voorbereidingen Warmtenet Langeraar, 6 juni 2024, nummer 2024-049, beslispunt 1:
  1. *Dat de warmte-koude opslag rondom het Kind Centrum De Poel zoals benoemd in het raadsvoorstel Warmtevoorziening IKC De Poel (2023-075) de toekomstbestendige warmtevoorziening wordt vanwege de grote kansrijkheid voor een warmtenet in Langeraar.*
- Kadernota 2025, 4 juli 2024, nummer 2024-068:
  Reservering van € 2.000.000 aan middelen voor een WKO en warmtenet Langeraar (programma 1 Ruimtelijke ontwikkeling)

[1] Er zijn 3 woningen van WDA die wel deel uitmaken van het warmtenet, maar niet zijn meegeteld in de intentieovereenkomst tussen WDA en de gemeente

Participatie/ betrokken partijen/ personen
De volgende partijen zijn betrokken:

- Woondiensten Aarwoude (WDA) als belangrijke samenwerkingspartner voor de realisatie van het warmtenet.
- Liander als beheerder van het gas- en elektriciteitsnetwerk.
- Werkgroep van inwoners van Langeraar, waaronder de dorpsraad Rondom de Plassen en energiecoaches. Zij zetten zich in voor de verduurzaming van Langeraar en hebben samen met de gemeente meerdere informatieavonden georganiseerd.
- Betrokken energiecoaches vanuit Gebiedscoöperatie Nieuwkoop. Zij spelen een cruciale rol in de vertaling van de warmtetransitie naar de inwoners. Ze voeren huisbezoeken uit en geven adviezen over de verduurzaming van de woning.
- Hoogheemraadschap Rijnland als vergunningverlener voor de aquathermie installatie.

Ter voorbereiding op een mogelijk warmtenet in Langeraar zijn inwoners geïnformeerd over de maatregelen die zij kunnen treffen om hun woning gereed te maken voor aansluiting op het warmtenet. Ook is er met de VvE's gesproken. Ter ondersteuning is een Energiebesparingsgids gemaakt voor Langeraar. Een overzicht van de ondernomen activiteiten tot nu toe zijn te vinden in bijlage 3.

De volgende stap is het opstellen van een participatieplan voor de wijkaanpak. Dit doen we op drie niveaus:

1. Woningen gereed maken om op het warmtenet aan te sluiten
2. Aanleg van het warmtenet
3. Woningen aansluiten op het warmtenet (installeren van afleversets in de woningen)

Het participatieplan (bijlage 3) wordt in co-creatie met de werkgroep en andere belanghebbenden/ belangstellenden verder uitgewerkt.

Het is voor de betrokken partijen en gebouweigenaren die binnen de contouren van het beoogde warmtenet wonen belangrijk duidelijkheid te krijgen of het warmtenet er komt. WDA kan haar verduurzamingsprogramma daarop afstemmen. Particuliere woningeigenaren stelt het in staat om meerdere varianten tegen elkaar af te wegen en daarin een weloverwogen keuze te maken. Bovendien zorgt het voor meer urgentie en kan het bijdragen aan het vertrouwen: ‘Het warmtenet komt in mijn wijk, biedt mij efficiënte en betaalbare warmte en ik krijg de kans om hierop aan te sluiten’. De werkgroep, en daarmee verbonden energiecoaches, wacht eerst het besluit van de raad af. Als duidelijk is dat het warmtenet er komt, wordt samen met de gemeente de participatie- en communicatie-aanpak verder uitgewerkt.

Duurzaamheidsaspecten
Aardgasvrije verwarming vermindert de uitstoot van broeikasgassen. Een warmtenet heeft een lager elektriciteitsverbruik dan individuele warmtepompen. Door de energie-efficiëntie kan de opwek van elektriciteit verminderd worden ten opzichte van individuele warmtepompen.

Gezondheid
De aanleg van een warmtenet zorgt voor een versnelling van de verduurzaming van woningen. Dat kan resulteren in een aangenaam en gezond binnenklimaat. Doordat ook de woningen via het warmtenet gekoeld kunnen worden, voorkomt dat hittestress in de woningen. Dit draagt bij aan de gezondheid van bewoners.

Varianten met argumenten voor en tegen

1. Collectief warmtenet of individuele voorziening (alleen IKC en nieuwbouw-appartementen)?

Een variant op het aanleggen van een warmtenet is om géén warmtenet aan te leggen. Dat betekent dat het IKC en de 20 nieuwbouwappartementen gaan draaien op een beperkt eigen netwerk met bodemlussen. Een keuze tussen een grote WKO of kleine bodemlussen moet dit jaar gemaakt worden. Om het IKC en de nieuwbouw-appartementen in juni volgend jaar aan te kunnen sluiten op de grote WKO, is er aanvullend krediet nodig. Zonder krediet is er geen dekking voor de aanleg van een extra doublet en de aquathermie-installatie. Deze zijn nodig om het warmtenet aan te kunnen leggen.

Argumenten vóór de aanleg van een warmtenet in Langeraar:

- Door in een warmtenet te investeren, zorgt de gemeente ervoor dat natuurlijke bronnen - die lokaal aanwezig zijn - worden benut en het gebruik van fossiele brandstoffen (aardgas) in vijf jaar sterk afneemt. Een bijkomend effect is dat een collectieve warmtevoorziening relatief minder elektriciteit nodig heeft dan individuele systemen. Dit draagt bij aan een stabieler stroomnet (wat de kans op netcongestie verkleint).
- In voorgaande raadsvergaderingen heeft de raad al besloten om in te zetten op publieke collectieve warmtenetten en de warmte-koude opslag rond IKC De Poel zo te dimensioneren, dat deze kan functioneren als een toekomstbestendige warmtevoorziening voor een warmtenet in Langeraar. De volgende stap is het beschikbaar stellen van krediet om ervoor te zorgen dat het beoogde warmtenet er komt.
- Het besluit om een warmtenet aan te leggen geeft duidelijkheid aan de woningcorporatie WDA en particuliere woningeigenaren. Dat zorgt er voor dat WDA haar intentie omzet in een concreet verduurzamingsplan voor de huurwoningen die op het warmtenet worden aangesloten. Ook kunnen particuliere woningeigenaren hun eigen verduurzamingsplannen hierop afstemmen. Verder is het een startsein om samen met de werkgroep te komen tot een wijkaanpak, waarbij woningeigenaren gebruik kunnen maken van subsidieregelingen (Energiebesparingsfonds gemeente en ISDE-subsidie Rijk). Dit zorgt voor een versnelling van de verduurzaming van de woningvoorraad in Langeraar.

Argumenten tegen de aanleg van een warmtenet in Langeraar:

- De warmtevoorziening kan bescheidener worden uitgevoerd als alleen IKC De Poel en 20 nieuwbouw-appartementen daar gebruik van maken. Dat bespaart kosten. Door bodemenergie (met bodemlussen) te onttrekken wordt een hoger opwekkingsrendement gehaald in vergelijking met lucht-water warmtepompen. Dat maakt deze voorziening duurzaam.

2. Nieuwkoop durft de uitdaging aan te gaan te investeren in een duurzaam net of is het financiële risico te groot?

Een warmtenet moet ook financierbaar zijn. Er zijn argumenten voor en tegen een dergelijke grote investering.

Argumenten vóór het investeren in een warmtenet in Langeraar:

- De onrendabele top van de warmtenet-investering wordt met inzet van een WIS subsidie overbrugd. Dat maakt het project financieel haalbaar.
- Het warmtenet is simpel van opzet. De gemeente legt het systeem aan. Om gebruik te maken van de aansluiting en de warmte en koude, betaalt de gebruiker eenmalig een bijdrage in de aansluitkosten (BAK). Daarvoor kan de woningeigenaar ISDE-subsidie aanvragen. Daarmee krijgt de eigenaar circa twee derde van de kosten terug. De gebouweigenaar betaalt vervolgens een vast bedrag per maand (onder de maximale ACM-tarieven) voor het transport

van de warmte en koude. Deze constructie maakt dat het warmtenet tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten kan worden aangelegd.
- Een warmtenet biedt betaalbare warmte voor de afnemer. Hoewel bewoners voor het aansluiten op een warmtenet moeten investeren in een warmtepomp, krijgen ze lagere jaarlijkse energielasten in vergelijking met aardgas. Bij een hoger verbruik kan dit verschil flink oplopen. Dankzij de vele subsidieregelingen en renteloze leningen vanuit het warmtefonds, is verduurzaming van de woning óók bereikbaar voor inwoners met minder financiële draagkracht. Ook stijgt de woningwaarde door beter energielabel. Daarnaast beschermt de ACM de consument met het stellen van maximale tarieven. Met een warmtenet verbruikt men geen gas en minder elektriciteit dan een individuele lucht-water warmtepomp. Zo worden inwoners minder afhankelijk van stijgingen van de energieprijzen én zijn ze beschermd tegen excessen van de markt.

Argumenten tegen het investeren in een warmtenet in Langeraar:
- Het aanleggen van een warmtenet brengt risico's met zich mee. WDA heeft aangegeven aan een warmtenet mee te werken, maar dient wel 70% van de huurders mee te krijgen om haar verduurzamingsplannen uit te kunnen voeren. Ook is nog niet duidelijk of particuliere woningeigenaren zich uiteindelijk willen inschrijven voor het warmtenet. Als veel inwoners op een individuele voorziening overstappen, komt de gewenste minimale deelname van 60% van de particuliere woningeigenaren onder druk te staan. Dit kan negatief uitwerken voor de exploitatie van het net. Tenslotte is het onduidelijk of de gemeente WIS subsidie krijgt ter overbrugging van de onrendabele top van de warmtenet-investering. De directe investering van circa € 2,0 miljoen om een grote WKO aan te kunnen leggen (die buiten de WIS subsidieregeling valt), brengt dus een aanzienlijk financieel risico met zich mee. Vergeleken met een gesloten bodemenergiesysteem voor alleen het IKC en de nieuwbouw-appartementen is een grote WKO drie keer duurder. De risicoanalyse is verderop in het raadsvoorstel te vinden.

3. In eigen beheer of via een BV?

Een warmtenet kan ook, zonder oprichting van een BV, in eigen beheer worden aangelegd en geëxploiteerd, Dit kan omdat de Wet Collectieve Warmte (Wcw) nog niet is aangenomen.

Argumenten voor eigen beheer
- Het maakt het organiseren van een warmtenet een stuk eenvoudiger. De gemeente is 100% eigenaar en verzorgt – net als bij het warmtenet Schoterhoek – zelf het beheer en onderhoud. Ook hoeft er geen aparte administratie te worden gevoerd.
- De gemeente beschouwt het warmtenet als een publiek net om energie maatschappelijk toegankelijk te houden. De gemeente heeft geen winstoogmerk en hoeft geen rendement op de investering te halen.

Argumenten voor een BV
- In het wetsvoorstel Wcw wordt een BV-vorm de norm. Een aangewezen warmtebedrijf moet een in aandelen verdeeld kapitaal hebben. Het is verstandig om daar nu al op te anticiperen.
- De WIS subsidie moet vanuit een BV of NV worden aangevraagd. Zonder de WIS subsidie is er geen overbrugging van de onrendabele top van de warmtenet-investering en is het warmtenet niet rendabel.
- Een BV biedt de mogelijkheid om later andere partijen te laten toetreden in het warmtebedrijf of als er meer warmtenetten komen deze als project BV's onder een holding te plaatsen.
- Afnemers van warmte kunnen zeggenschap krijgen in toekomstige beslissingen van het warmtebedrijf.

Gezien de bovenstaande argumenten voor een BV gaat het college een ontwerp besluit nemen een BV op te richten en de raad de gelegenheid te geven wensen en bedenkingen in te dienen (Gemeentewet, artikel 160, lid 2). Als de raad instemt met de aanleg van het warmtenet zal het ontwerpbesluit worden omgezet in een definitief besluit. Vervolgens dient vóór 13 december 2024 vanuit de opgerichte BV een WIS subsidie aanvraag te zijn ingediend.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:
1. Het warmtenet Langeraar aan te laten leggen
2. Voor de voorfinanciering van de directe investeringen in het warmtenet Langeraar tot de oprichting van het warmtebedrijf (BV):
    a. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.213.000
    b. De totale directe investeringskosten van € 2.045.000 t.z.t. te verrekenen met de BV
3. Het college de opdracht te geven tot een kapitaalstorting door de gemeente van € 1.108.000 voor de vorming van het eigen vermogen van het warmtebedrijf na oprichting.
4. In te stemmen met het voornemen garant te staan voor het aantrekken van vreemd vermogen door het warmtebedrijf (BV) van € 2.585.000.

Een overzicht van de financiële transacties tussen gemeente en warmtebedrijf (BV), zoals bij beslispunten 2, 3 en 4 voorgesteld, zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Raadsvoorstel *(bedragen in raadsbesluit afgerond)*	**Gemeente**			
Totale bruto investering (geïndexeerd)			€ 3.693.008	
Voorfinanciering directe investering (grote WKO) tot oprichting van BV nodig in 2024 en 2025	-€ 2.044.749		Verdeelde investering (leidingwerk) van € 1.648.259 nodig vanaf 2026	
Dekking voor directe investering, verleend krediet WKO IKC	*€ 662.000*			
Vermeden investering IKC, dekking verleend krediet bouw IKC	*€ 170.000*			
Voorfinanciering directe investering met aftrek van eerder verleend krediet	*-€ 1.212.749*		*Dekking uit begroting 2024 (verleend krediet) en begroting 2025 (Kadernota)*	
		Warmtebedrijf (BV)		
Totale bruto investering (geïndexeerd)		-€ 3.693.008		
Lening (70% aandeel vreemd vermogen)		€ 2.585.106		
Gemeente staat garant voor lening BV bij BNG	*-€ 2.585.106*			
Kapitaalstorting vanuit gemeente voor vorming eigen vermogen BV (30% aandeel eigen vermogen)	-€ 1.107.903	€ 1.107.903		
Directe investeringskosten verrekenen met de BV	€ 2.044.749	-€ 2.044.749		
WIS subsidie		€ 819.886		

Kanttekeningen/ risico's en beheersmaatregelen

Kanttekeningen
Aantal woningen, risicoprofiel en WIS subsidie
Eerder werd rekening gehouden met het aansluiten van in totaal 363 gebouwen. Daarbij werd uitgegaan van een deelname van 70% particuliere woningeigenaren in vijf jaar tijd (en 100% deelname van WDA). Het blijkt dat RVO voor het toekennen van de WIS subsidie een hoger risicoprofiel hanteert dan de gemeente in eerste instantie heeft berekend. De toekenning van de WIS

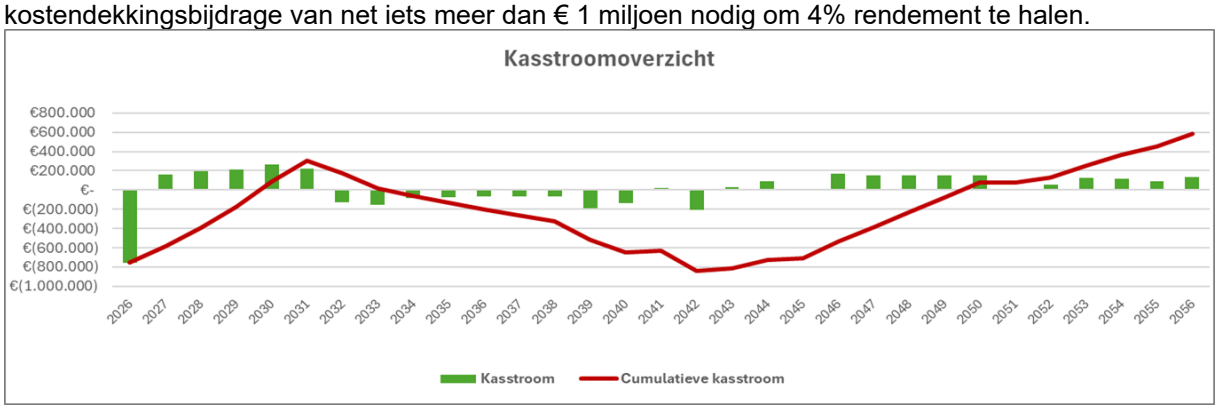
subsidie is essentieel om de onrendabele top te overbruggen. Deze subsidie willen we dus niet mislopen. De geplande WKO is zodanig gedimensioneerd dat deze meer dan 363 gebouwen aan kan qua capaciteit. Bij het hanteren van een lager risico op volloop van het systeem zal het aantal aansluitingen omhoog moeten. Zodanig dat deze uitkomt op een deelname van minimaal 60% particuliere woningeigenaren in vijf jaar tijd. Dit laatste kan door het aantal gebouwen te verhogen naar 384 (overeenkomend met 313 aansluitingen). Rekening houdend met een lagere deelname (60% i.p.v. 70%) en het aansluiten van meer woningen, wordt tegemoetgekomen aan de ondergrens van 250 kleinverbruik aansluitingen die minimaal nodig zijn om in aanmerking te komen voor de WIS subsidie.

Planning IKC en alternatief voor warmtenet
Een financieel besluit over de aanleg van het warmtenet inclusief bodemenergiesysteem kan niet worden uitgesteld. Zowel IKC De Poel als het appartementengebouw zijn in juni 2025 gereed. Dit betekent dat deze beide gebouwen aangesloten moeten worden op het warmtenet. Om dit te kunnen realiseren, moet gestart worden met het boren van de bronnen en de bouw van de technische ruimte inclusief installaties. De tijd die resteert vanaf het raadsbesluit tot het aansluiten van deze gebouwen is nodig. Er is weinig tot geen speling binnen de uitvoeringsplanning. Alternatief is het realiseren van gesloten bodemlussen. Hier is geen rekening mee gehouden binnen de huidige plannen. Het is mogelijk om de plannen aan te passen. Dit kost engineeringstijd en kan consequenties hebben voor de uitvoering en het tijdig gereedkomen van de gebouwen. Het leidt tot meerkosten voor het IKC ten opzichte van de huidige raming (los van het warmtenet) ter hoogte van circa € 300.000 excl. BTW.

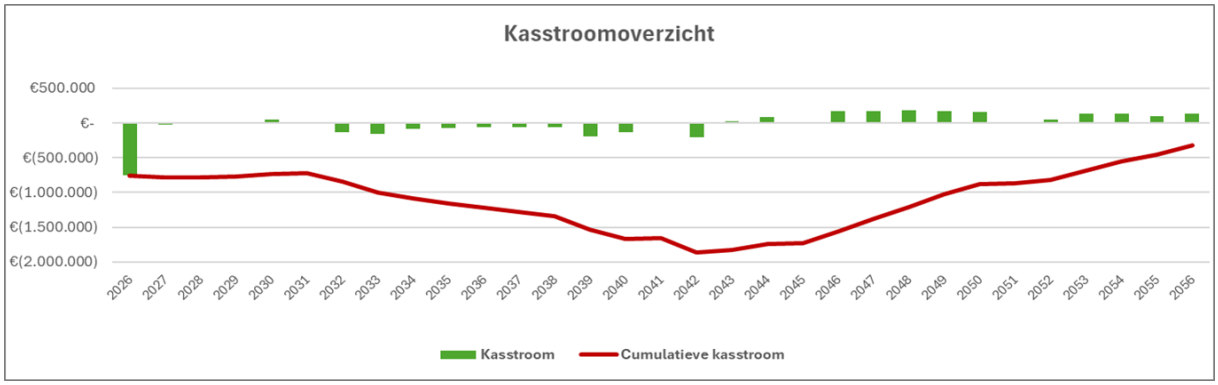
Verzwaring elektriciteitsnet
Een deel van de woningen heeft bij aansluiting op het warmtenet een zwaardere aansluiting voor elektriciteit nodig. Liander moet hiervoor het elektriciteitsnet geschikt maken. Een hoopvol teken is dat Liander het potentiële warmtenet Langeraar hoger op de planning heeft gezet door deze mee te nemen in haar buurtaanpak. Ook wordt de capaciteit van het onderstation in Leimuiden uitgebreid. De planning is dat de extra capaciteit vanaf 2027 inzetbaar is. De verwachting is dat dit ertoe leidt dat het elektriciteitsnet voldoende is uitgerust om de extra vraag naar elektriciteit aan te kunnen.

Risico's
De exploitatie van het warmtenet is direct afhankelijk van de inkomsten vanuit de afnemers van het net. Er is een risico op een negatief resultaat van het warmtebedrijf als minder dan 83% van de potentiële afnemers (100% WDA, 60% particuliere woningeigenaren) zich aansluit. Deze kans is reëel, omdat er sprake is van een relatief klein warmtenet. Dat maakt dat dit warmtenet een hoog risicoprofiel kent.

De volgende risico's zijn relevant:
- *Het mislopen van WIS subsidie en overdimensioneringsrisico*
  Hieronder zijn de scenario's te zien als de WIS subsidie niet wordt toegekend. Er is dan een kostendekkingsbijdrage van net iets meer dan € 1 miljoen nodig om 4% rendement te halen.



  Als het rendement wordt losgelaten om geen KDB te hebben, en wel 10% korting op de ACM-tarieven te houden, is sprake van een negatief rendement van –1,1% en ziet het er als volgt uit:



De conclusie is dat, als de RVO besluit de WIS subsidie niet aan Nieuwkoop te verlenen, er onvoldoende dekking voor de onrendabele top is en een verdere uitbreiding van het net op korte termijn niet mogelijk is. Als dit scenario werkelijkheid wordt, kan dat tot gevolg hebben dat de gemeente afziet van de realisatie van een warmtenet. Echter zijn er dan wel kosten gemaakt (directe investering) voor een WKO die te groot is voor alleen het IKC en de appartementen. De gemeenteraad kan in dat scenario besluiten om:

- De misgelopen inkomsten vanuit de WIS subsidie zelf te financieren om alsnog het warmtenet te realiseren. Dat maakt het warmtenet circa € 820.000 duurder, óf
- Af te zien van de realisatie van het warmtenet en de resterende verdeelde investering (leidingwerk) terug te nemen. Dat scheelt ongeveer € 1,6 miljoen aan kosten, maar er is wel circa € 2,0 miljoen uitgegeven aan een WKO dat niet voor haar eigenlijke doel wordt gebruikt.

Bovenstaande afweging kan pas gemaakt worden als bekend is of de gemeente de WIS subsidie krijgt. De beoordelingstermijn van de WIS aanvraag is 8 weken. Deze termijn kan RVO een keer verlengen met 8 weken. Mocht de raad afzien van de realisatie van het warmtenet dan blijft de grote WKO wel waarde houden en kan deze in de toekomst alsnog ingezet worden bij nieuwbouw- en renovatieplannen. Er ligt dan een systeem met een grote overcapaciteit dat later alsnog kan worden ingezet om woningen van duurzame warmte en koude te voorzien.

- *Het aansluitpercentage van 60% koopwoningen wordt niet bereikt (vollooprisico):*
  De grootste uitdaging is om woningeigenaren tot maatregelen te bewegen en het aantrekkelijk te maken om aan te sluiten op het warmtenet. Deelname is op vrijwillige basis. Als de raad besluit het warmtenet aan te leggen, dan komt het moment dichterbij om een keuze te maken om deel te nemen aan het collectieve warmtenet óf te kiezen voor een individuele oplossing. Het risico is dat woningeigenaren zich laten leiden door korte termijn investeringen. De regering heeft namelijk in het hoofdlijnenakkoord aangegeven de warmtepomp-verplichting, bij vervanging van de CV-ketel, af te schaffen. Als dit werkelijkheid wordt, vervalt een belangrijke stimulans om over te stappen op een warmtepomp.

  Per woning kunnen de maatregelen verschillen. Bij aansluiting op het warmtenet heeft elke woning een water-water warmtepomp nodig. Hieronder is een vergelijking gemaakt tussen de verschillende systemen.

Aanschafkosten warmtepomp en warmtenet (figuur 2, bijlage 4)

Kosten	Lucht-water WP	Gasketel	Water-water WP/warmtenet
Aanschaf (incl. subsidie)	€ 9.500	€ 2.500	€ 9.000
Aansluitbijdrage (incl. subsidie)	€ -	€ -	€ 1.425
Totaal	**€ 9.500**	**€ 2.500**	**€ 10.425**

De CV-ketel is de komende jaren, zeker bij een laag verbruik, een stuk goedkoper dan een warmtepomp. Op langere termijn biedt het warmtenet voordelen. De elektriciteitsprijs ligt een stuk lager dan die van gas en het is de verwachting dat het verschil groter wordt ten gunste van elektriciteit (*voorspelling TNO; energieprijzen 2023-2051 (figuur 6, bijlage 4).* Ook hoeft voor gas geen vastrecht meer te worden betaald. Voor de verschillende verbruiken zijn de jaarlijkse energiekosten berekend (bijlage 4). Hieronder zijn de resultaten daarvan samengevat.

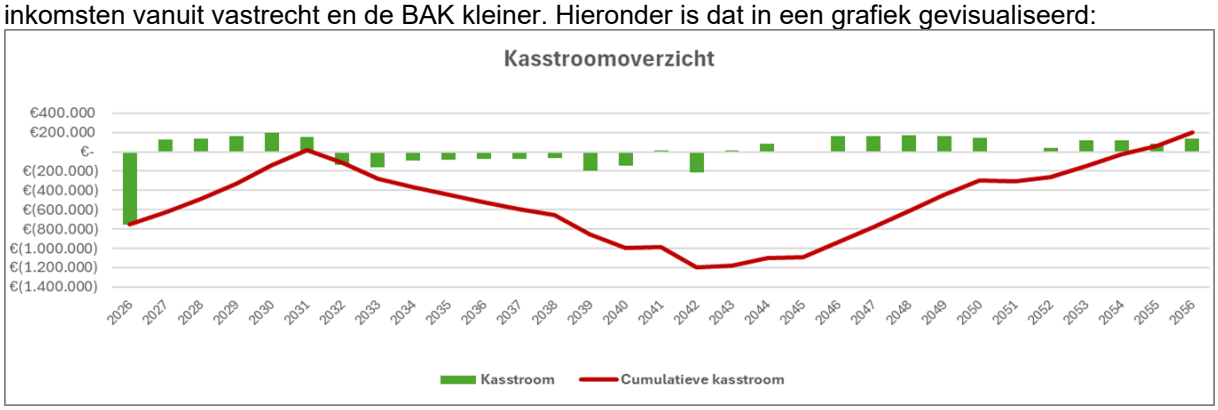
Inschatting jaarlijkse energiekosten bij verschillende verbruiken (figuur 5, bijlage 4)

Verbruik/variant	Lucht-water WP	Gasketel	Water-water WP/warmtenet
400 m3	€ 729	€ 1.008	€ 977
800 m3	€ 1.218	€ 1.579	€ 1.278
1.200 m3	€ 1.697	€ 2.149	€ 1.581
1.600 m3	€ 2.176	€ 2.720	€ 1.881

Uit bovenstaande tabel is af te leiden dat op lange termijn – afhankelijk van het verbruik per woning – investeren in een water-water warmtepomp in combinatie met een warmtenet loont. Nog meer voordeel is te halen als de eigenaar in de zomer ook de koude uit de leiding gebruikt om de woning te koelen.

De energiecoaches kunnen bewoners helpen om een keuze te maken om per situatie de voor –en nadelen met de woningeigenaar door te nemen. Het risico is aanwezig dat de woningeigenaar dan toch kiest voor de oude vertrouwde weg en doorgaat met het stoken op gas. Anderzijds zijn er ook bewoners die voorbereid willen zijn op de toekomst en de lange termijn investering aangaan. De onzekerheid hierin maakt dat het warmtenet een hoog risicoprofiel kent.

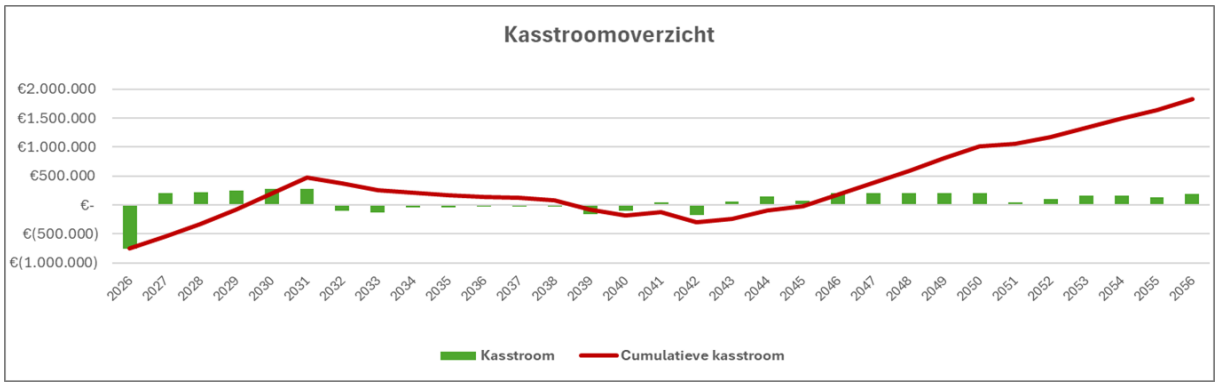
In onderstaande grafiek is te zien wat er gebeurt als de deelnamegraad tegen valt. Aangenomen wordt dat 100% vanuit de woningcorporatie (165 woningen) aansluit. Het uitgangspunt is dat 60% van de particuliere woningeigenaren mee doet. Als minder dan 60% zich aansluit, is sprake van een overcapaciteit (te veel warmte/ koude in de leiding), nemen de beheerkosten toe en zijn de inkomsten vanuit vastrecht en de BAK kleiner. Hieronder is dat in een grafiek gevisualiseerd:



Met een deelname van 50% i.p.v. 60% kan nog steeds 1% rendement worden gehaald met een terugverdientijd van 28 jaar. Het aantal aansluitingen zit dan net onder de 250, waardoor een klein

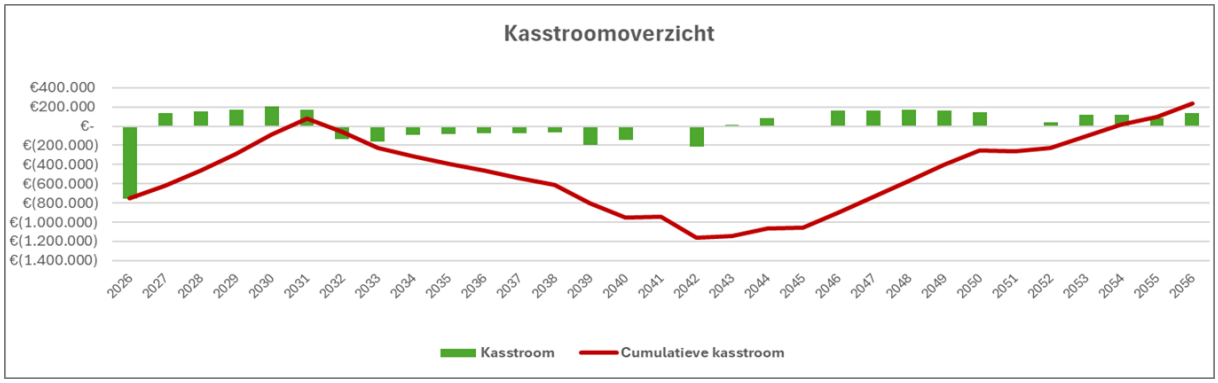
deel van de WIS subsidie wordt misgelopen. Onder de 50% deelname blijft de cumulatieve kasstroom onder de nullijn.

Een deelnamegraad boven de 60% heeft óók een positieve kant. Een gunstig effect kan zijn dat woningeigenaren die zijn aangesloten, andere woningeigenaren gaan helpen om ook op het net aan te sluiten. Als een hele straat meedoet, wordt het warmtenet namelijk goedkoper. Hoe meer aansluitingen, hoe meer afnemers, hoe meer aansluitbijdrage binnenkomt en hoe meer inkomsten vanuit de berekende vastrechtkosten. Aangezien de gemeente geen winstoogmerk voor ogen heeft, resulteert dit in lagere tarieven voor het vastrecht. Dit kan een drijvende kracht zijn om een aansluitpercentage van 100% te halen. Zie grafiek hieronder:



Wanneer iedereen aansluit wordt het rendement zeer hoog (IRR van 13,2% en een TVT van 11 jaar) en is het reëel om een korting op de vastrechttarieven te geven. In dit scenario kan het interessant zijn om een warmtekavel aan te wijzen. Deze optie biedt de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wigw). Het is de bedoeling dat de Wgiw per 1 januari 2025 van kracht wordt, afhankelijk of deze door de Eerste Kamer wordt aangenomen.

- *Oplopende elektriciteitsprijzen*
  Door de tijd zijn er schommelingen in de elektriciteitsprijzen. De verwachting is dat deze prijzen de komende jaren oplopen. Weliswaar wordt het aandeel duurzaam opgewekte elektriciteit groter, maar tegelijkertijd neemt het gebruik van elektriciteit ook toe door het uitfaseren van fossiele brandstoffen en de toename van elektrisch vervoer. In de business case zijn deze effecten in de gevoeligheidsanalyse meegenomen. Het blijkt dat oplopende elektriciteitsprijzen in de toekomst een effect hebben op het resultaat voor de langere termijn. In de business case is gerekend met een elektriciteitstarief (E-tarief) van € 0,27 per kWh. Als deze vanaf het begin 20% hoger ligt, ziet het plaatje er als volgt uit:



In dit geval wordt een rendement van 1,3% gehaald. Een sterke daling ten opzichte van de 4% rendement dat als uitgangspunt is gebruikt in de business case. Dit kan wel als een worstcase scenario beschouwd worden, omdat er vanaf het begin in dit scenario gerekend is met een stijging van 20% van het elektriciteitstarief (aanvang E-tarief).

Beheersmaatregelen
Het beheer en onderhoud (vervangingskosten) zijn in de business case opgenomen. Binnen de gemeente (al dan niet ondergebracht in het warmtebedrijf) dient capaciteit vrijgemaakt te worden om het beheer te coördineren (zie personele gevolgen).

Financiële en Juridische gevolgen
Financieel
De investering betreft de financiering van de warmtevoorziening (directe investering) en het leidingwerk (verdeelde investering). De BV (waar de gemeente 100% aandeelhouder van is) gaat daarvoor een kapitaallening aan (betrekt vreemd vermogen) met inbreng van een aandeel van 30% van de totale investering aan eigen vermogen. Voor het aantrekken van vreemd vermogen stelt BNG als voorwaarde dat de gemeente garant staat voor de aflossing van de schuld. In de business case is met een rente van 3% gerekend.

Business case - algemeen
De business case is een analyse van de verwachte financiële situatie die zich de komende jaren gaat voordoen. De inkomsten van het warmtebedrijf zijn direct afhankelijk van het aantal aansluitingen op het net (aansluitbijdrage) en de afname van warmte en koude (vastrechttarief). De hoogte van dit tarief is afhankelijk van het vermogen (kW) en daarmee verbonden opwekkingsrendement (COP) van de water-water warmtepompinstallatie in het gebouw van de afnemer (gebouweigenaar). Een reële inschatting hiervoor is opgenomen in de business case. Hoe meer warmte en koude wordt afgenomen, hoe hoger de vastrechtinkomsten en hoe kleiner de onrendabele top (KDB) die overblijft na toekenning van de WIS subsidie. Het warmtebedrijf kan géén eisen stellen aan het vermogen van de water-water warmtepompen in gebouwen. In de business case is ruimte gevonden om 10% korting te geven op de maximale vastrechttarieven van de ACM.

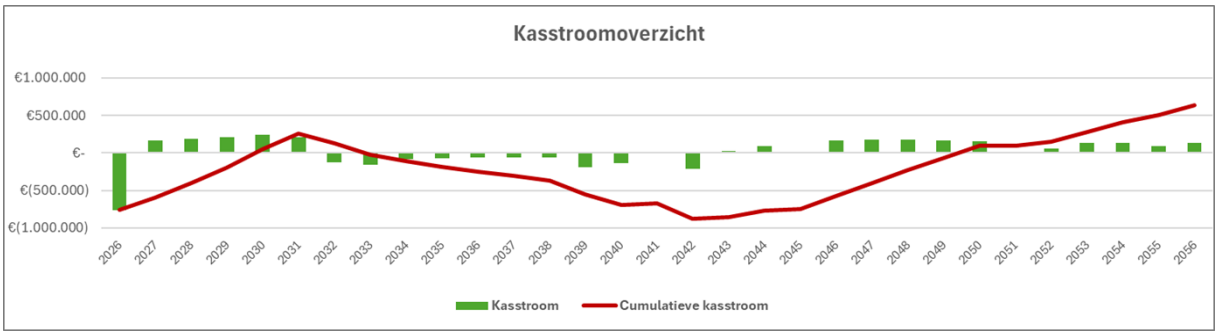
Business case – directe investeringen (beslispunt 2) en verdeelde investeringen
De directe investering (voor 2024 en 2025) bedraagt € 2.045.000. Dit betreft de bouw van de technische ruimte, aanleg van twee doubletten en de aquathermie installatie inclusief aansluiting op de IKC en de nieuwbouw-appartementen. De directe investering dient later verrekend te worden met het warmtebedrijf (BV). Na oprichting neemt de BV de boekwaarde van deze investeringen over. Voor een deel van de directe investering zijn al eerder door de raad middelen beschikbaar gesteld. Dit betreft € 662.000 voor het WKO van IKC De Poel en krediet voor de bouw van het IKC en de nieuwbouwappartementen. Door de voorgenomen aanleg van de grote WKO voor het warmtenet is een gesloten bodemenergiesysteem voor alleen het IKC en de nieuwbouwappartementen niet nodig. De kosten hiervoor zijn geraamd op € 170.000. Deze vermeden investering wordt ingezet voor de aanleg van de grote WKO (onderdeel van de directe investering). Ter dekking van het volledige bedrag aan directe investeringskosten wordt de raad voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen van € 1.213.000. De verdeelde investering betreft het leidingwerk naar de woningen en bedraagt € 1.648.000. Deze investering wordt in vijf jaar gedaan en gedurende 30 jaar afgeschreven.

Business case – WIS subsidie
De WIS subsidie komt uit op € 820.000. De hoogte hiervan komt overeen met ongeveer 45% van de investeringskosten van de infra (leidingwerk). De subsidie wordt ingezet ter overbrugging van de onrendabele top van de warmtenet-investering. De business case wordt negatief als de subsidie niet wordt toegekend. Als de subsidie verleend wordt, maar het minimale aantal aansluitingen van 250 niet binnen zeven jaar wordt gehaald, krijgt de gemeente over het deel dat niet is gerealiseerd geen subsidie. Zonder WIS subsidie ligt de onrendabele top van de warmtenet-investering rond de € 1 miljoen.

Business case – inkomsten en rendement

De bijdrage aansluitkosten (BAK) is – naast de inkomsten vanuit het vastrecht – nodig om de business case rond te krijgen. De hoogte van de BAK is gesteld op € 4.339 exclusief btw per aansluiting. De jaarlijkse afschrijving van de herinvestering (vervangingskosten) over 30 jaar wordt opgevangen vanuit de jaarlijkse vastrecht inkomsten. De BAK en vastrechttarieven worden jaarlijks geïndexeerd. De vastrechttarieven zijn gemaximeerd door ACM. De gehanteerde tarieven in de business case liggen daar onder. De gemeente heeft weliswaar geen winstoogmerk. Echter is wel rendement op de investering nodig om onvoorziene kosten op te kunnen vangen, de lening versneld af te lossen of korting te geven op het vastrechttarief. In de business case komt het rendement terug onder IRR (Internal Rate of Return). RVO en BNG gebruiken deze gegevens om subsidie respectievelijk een lening te verstrekken aan de BV.

Business case – Resultaat
Het resultaat van de business case is weergegeven in het kasstroomoverzicht. Uitgangspunten hierin zijn 255 aansluitingen, 327 wooneenheden (aansluitgraad van 100% WDA huurwoningen en 60% particuliere koopwoningen) en een berekend rendement van 4%. In onderstaand figuur zijn de kasstroom fluctuaties te zien. Na 24 jaar (en een paar tussenliggende jaren) is het resultaat (cumulatieve kasstroom) positief. Er blijft dan nog een kosten dekkingsbijdrage (KDW[2]) van € 156.000 nodig.



Lening, garantstelling en inbreng eigen vermogen (beslispunten 3 en 4)
Het benodigde kapitaal voor de BV voor de warmtenet-investeringen bedraagt € 3.693.000. Dit kapitaal wordt voor 70% (€ 2.585.000) gevormd door het aantrekken van een geldlening (vreemd vermogen) door de BV bij de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). De BNG zal bij het verstrekken van deze lening om een garantstelling van de gemeente vragen. De BNG moet de aanvraag voor de geldlening nog beoordelen. Als de BNG weet dat de raad positief is en uitspreekt garant te willen staan voor de investering, zal dit mogelijk sneller leiden tot een lening aan de BV. Volgens de procedure (Financiële verordening, artikel 8, lid b en c) volgt er dan nog een separaat collegebesluit over de garantstelling. Daar krijgt de raad de gelegenheid haar wensen en bedenkingen in te dienen. In de business case is met een rente van 3% gerekend.

Voor de overige 30% van de totale investering zal de BV eigen vermogen moeten opbouwen. Voor de vorming van dit eigen vermogen doet de gemeente een kapitaalstorting ter hoogte van € 1.108.000 aan de BV. Deze kapitaalstorting komt als financiële vaste activa op de balans van de gemeente.

Kadernota en begrotingswijziging
Voor de totale investering heeft de raad in de Kadernota 2025 een bedrag van € 2 miljoen gereserveerd. Dit is voor de aanleg van de WKO en warmtenet Langeraar. De investeringen die in 2024 plaatsvinden, zijn gedekt vanuit eerder verstrekt krediet. Een begrotingswijziging is niet nodig.

Toestemming Provincie Zuid-Holland niet nodig

[2] Tekort aan inkomsten om benodigde rendement van 4% te halen

Voor de oprichting van een warmtebedrijf was in het verleden, als financieel toezichthouder van de gemeente, toestemming van Provincie Zuid-Holland nodig. Dit is afgeschaft. Wel moet de gemeente in het kader van de begroting en verantwoording verbonden-partijenbeleid hebben en uitvoeren.

Boekhouding gemeente – exploitatie warmtenet
Nadat de eerste aansluiting op het warmtenet is gerealiseerd en er energie wordt geleverd (warmte en koude wordt afgenomen), genereert het warmtebedrijf inkomsten. Deze komen op de balans van de BV. Omdat de gemeente 100% aandeelhouder is van het warmtebedrijf, wordt het resultaat van de BV in de exploitatie opgenomen als Resultaat Deelneming op de balans van de gemeente.

Waarborgfonds Rijk in voorbereiding
In de voorjaarsnota 2024 zet het Rijk in op een landelijk waarborgfonds voor de financiering van warmtenetten in Nederland. Dit fonds bestaat uit € 250 miljoen voor de periode tot 2030. Dat is genoeg om 80 tot 90 % van de kosten bij de aanlegfase van nieuwe warmtenetten te dekken. Daarmee neemt de Rijksoverheid een belang in nieuwe warmtenetten en ondersteunt het gemeenten. Verwacht wordt dat dit waarborgfonds in 2025 wordt ingesteld. Tot op heden is nog geen duidelijkheid of er een waarborgfonds komt en als deze er wel komt, welke voorwaarden hierop van toepassing zijn. Om voor Langeraar de voortgang te behouden is nu voorzien in een garantstelling door de gemeente. In overleg met de financier en de Rijksoverheid kan de gemeentelijke garantstelling te zijner tijd worden overgezet naar het landelijke waarborgfonds, waarna de bijbehorende reservering in het weerstandsvermogen van de gemeente teruggebracht kan worden.

Economische versus technische levensduur
De business case gaat uit van een afschrijvingstermijn van 30 jaar voor de economische levensduur van het warmtenet. In werkelijkheid gaat het warmtenet veel langer mee, vergelijkbaar met de afschrijvingstermijnen voor riolering. We volgen dus de standaard afschrijvingstermijn zoals door banken en subsidieverstrekkers wordt gehanteerd. Tegelijkertijd kunnen we ervan uitgaan dat het warmtenet zeker 50 jaar meegaat (technische levensduur). Al rekening houdend met oplopende beheer- en onderhoudskosten (vervanging) heeft dit een gunstig effect op de exploitatie van het net. Immers is de lening na 30 jaar afgelost en daarover hoeft geen rente te worden betaald.

Juridisch
Privaat versus publiek
Het gemeentelijk warmtenet, ondergebracht in een warmtebedrijf, draagt bij aan de publieke taak om energie maatschappelijk toegankelijk te houden. Dat is vergelijkbaar met andere vitale infrastructuren zoals het gas- en elektriciteitsnet, de drinkwatervoorziening, de riolering en het spoor en wegennet. Door als gemeente zelf een meerderheidsbelang in te nemen in het warmtebedrijf, kan zij zelf bepalen hoe het warmtenet wordt ingericht, tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Ondanks de privaatrechtelijke BV vorm van het warmtebedrijf heeft de gemeente geen winstoogmerk voor ogen (publieke taak). Wel dient zij voldoende reserves aan te houden om tegenvallers op te vangen en leveringszekerheid van warmte en koude te kunnen bieden. In de statuten kunnen bepalingen opgenomen worden voor de behartiging van het maatschappelijk belang, zoals het geven van zeggenschap en stemrecht. Ook kan in de statuten ruimte worden gegeven aan bewoners. Bijvoorbeeld in de vorm van een bewonerscoöperatie, om als medeaandeelhouder en investeerder in de BV toe te treden. Hierbij geldt dat bewonerscoöperaties niet gelijk zijn aan publieke organisaties en daarmee gebonden zijn aan aanbestedingsregels willen zij formeel tot een BV toetreden.

Vergunning warmtelevering
Voor de levering van warmte aan particulieren is een vergunning van de ACM nodig. Het ligt in de lijn der verwachting dat deze vergunning verleend wordt. Gemeenten zijn namelijk één van de beoogde eigenaren van warmtenetten in de nieuwe wetgeving. Bij het oprichten van een warmtenet wordt de gemeente ook juridisch verantwoordelijk voor de taken van het warmtebedrijf, zoals de levering van warmte en het borgen van leveringszekerheid.

Aanvullende samenwerkingsovereenkomst met Woondiensten Aarwoude (WDA)
Het is noodzakelijk om de getekende intentieverklaring met WDA uit te werken in een contractuele samenwerkingsovereenkomst. Daarnaast hebben huurders een instemmingsrecht op grootschalige renovatie van de woning. 70% moet akkoord zijn om de renovatie door te laten gaan.

Aanvragen vergunning WKO en aquathermie
Voor het ontwikkelen en exploiteren van WKO-bronnen is een vergunning vanuit de Provincie Zuid-Holland nodig. Voor het ontwikkelen en exploiteren van aquathermie is een vergunning van Hoogheemraadschap Rijnland nodig. Het ligt in de lijn der verwachting dat beide vergunningen voor dit project worden afgegeven. Zo heeft het Hoogheemraadschap al aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het gebruik van het oppervlaktewater uit de Langeraarse Plassen. Ook ten aanzien van het leidingwerk dat langs en door een waterkering moet, is al akkoord bevonden. De ambitie van de gemeente Nieuwkoop sluit namelijk aan op de duurzaamheidsambities van Rijnland. Dit draagt bij aan een positieve beoordeling van het hoogheemraadschap.

Personele gevolgen
Het op te richten warmtebedrijf kan niet functioneren zonder inzet van personeel. Het warmtebedrijf heeft een directeur nodig, een medewerker voor de coördinatie van het beheer en onderhoud en het voeren van een financiële administratie. Vanuit de uitvoeringsmiddelen klimaat en energiebeleid (CDOKE) is ruimte voor de inzet van 1,0 fte. De medewerker kan in dienst zijn van de gemeente, waarbij de personele kosten worden doorbelast aan het warmtebedrijf. De werkzaamheden betreffen vooral de coördinatie van beheer en onderhoud aan het systeem, vergelijkbaar met die voor het warmtenet Schoterhoek. Ook is vanuit Financiën inzet nodig. Voor administratie en boekhouding is in het begin inzet nodig voor het inrichten en opzetten van de administratie. Omdat het om een relatief klein net gaat en er in het begin maar een paar afnemers zijn (IKC en WDA), is de beheertaak (circa 0,6 fte), administratie (circa 0,3 fte) en directievoering (circa 0,1 fte) te overzien.

Bijlagen
1. Intentieovereenkomst WDA
2. Business case warmtenet Langeraar
3. Participatieplan op hoofdlijnen wijkaanpak warmtenet Langeraar
4. Bewonerspropositie (onderdeel bijlage B raadsvoorstel Doorzetten voorbereidingen Warmtenet Langeraar, raadsnummer 2024-049)

Advies meningsvormende raad