oktober 2024
Nr. 1

Raadsnieuwsbrief

WARMTENET LANGERAAR EN (OPRICHTING) WARMTEBEDRIJF



In Nederland werken we aan een belangrijke transitie op het gebied van duurzame warmte. Daarmee werken we toe naar aardgasvrije wijken. Door de Wet Collectieve Warmte (Wcw) wordt de rol van gemeenten hierin steeds groter. Het doel van deze nieuwe wet is om de ontwikkeling van nieuwe warmtenetten makkelijker te maken en zo de energietransitie te bevorderen. Maar ook om betaalbaarheid, betrouwbaarheid en duurzaamheid van collectieve warmtelevering te waarborgen. Dat gebeurt onder andere door gemeenten meer regie over de warmtetransitie te geven.

Als gemeente Nieuwkoop staan we op het punt een ambitieuze stap te zetten: de aanleg van een warmtenet in Langeraar. Deze aanleg is gekoppeld aan de bouw van IKC De Poel en 20 appartementen van Woondiensten Aarwoude (WDA). Het is de intentie om in een later stadium rondom het IKC ook bestaande bebouwing op het warmtenet aan te sluiten.

Bij de aanleg van een warmtenet hoort ook de oprichting van een warmtebedrijf. Vanuit de Wcw is het nodig dat een gemeente (publieke organisatie) hierin een meerderheidsbelang heeft. Daarmee is de oprichting van een warmtebedrijf onlosmakelijk verbonden met het raadsvoorstel warmtenet Langeraar. In deze raadsnieuwsbrief vertellen wij u hier meer over. Want als uw raad in november 2024 besluit tot de aanleg van het warmtenet, tonen wij als bestuur, raad én organisatie van Nieuwkoop verantwoorde lef, nemen wij het voortouw in de Nederlandse warmtetransitie en leveren wij een belangrijke bijdrage aan het realiseren van de ambities uit ons duurzaamheidsprogramma.

Hoe zit het warmtenet in elkaar

Het beoogde systeem betreft een warmte koude opslag (WKO) dat bestaat uit twee doubletten. De installaties en regelkasten komen in een technische ruimte. Hierop worden de leidingen aangesloten. Via de leidingen van het lage-temperatuur warmtenet wordt warmte geleverd van 12-16 graden aan gebouwen. We gebruiken hiervoor oppervlaktewater uit de Langeraarse plassen (aquathermie). De stroming in de watervoerende laag is zo'n 120 tot maximaal 135 m3/h (onttrekkingsdebiet). In deze laag moet de temperatuur van het water constant blijven.

In of tegen elk gebouw dat wordt aangesloten op het warmtenet komt een zogeheten afleverset. Deze bestaat uit een warmtewisselaar en een regelkast. Vanuit de afleverset waardeert de woningeigenaar/huurder de temperatuur op via een water-water warmtepomp.

nieuwkoop



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

Deze pomp wordt door de woningeigenaar/huurder zelf aangeschaft. Door water van 12-16 graden als bron voor de warmtepomp te gebruiken, wordt de elektriciteit efficiënt naar warmte omgezet. Bijkomend voordeel: bij warme(re) zomers biedt het systeem de mogelijkheid om de woning te koelen.

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

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. Daarmee is voor woningeigenaren aansluiting op een warmtenet op de langere termijn (economisch) interessant, ondanks de investeringskosten voor een pomp.

De aanleg van het leidingnet

Voor het transport van de warmte en koude wordt een leidingnet aangelegd (bronnet). In de afbeelding hiernaast is dit weergegeven.

Een leidingnet wordt door de straten aangelegd om 384 gebouwen (313 aansluitingen) van warmte te voorzien. Let op: de afbeelding hiernaast geeft een indicatie van mogelijke aansluitingen. De aanleg is min of meer flexibel en hangt af van deelname.

Het is technisch mogelijk om warmtenetten op elkaar aan te sluiten. Of om het systeem uit te breiden via een extra doublet. Zo kunnen op termijn mogelijk meer woningen aansluiten.



Roze zijn het IKC en de nieuwe appartementen, geel zijn de VvE complexen, blauw zijn huurwoningen van WDA en rood zijn particuliere koopwoningen.



Wie kan aansluiten op het warmtenet

Op het warmtesysteem kunnen 384 gebouwen worden aangesloten. Naast het IKC worden de nieuwbouw-woningen van WDA aangesloten. Rondom deze nieuwe huurwoningen, kunnen in een later stadium ook particuliere koopwoningen en appartementen worden aangesloten. Het systeem moet kostendekkend zijn, waarbij de eindgebruiker niet méér betaald aan energie dan nu. Inschrijving van particuliere woningeigenaren voor het aansluiten op het warmtenet gaat op vrijwillige basis. Voor een kostendekkend systeem gaan we ervan uit dat circa 60% van de koopwoningen zich aansluit binnen vijf jaar. Hoe meer woningen aansluiten op het systeem, hoe goedkoper het net wordt.

De gemeente legt het warmtenetsysteem aan. Om gebruik te maken van de aansluiting en de warmte en koude betaalt de gebruiker eenmalig een bijdrage in de aansluitkosten (BAK). Een woningeigenaar kan hiervoor ISDE-subsidie aanvragen. Daarmee ontvangt de eigenaar circa twee derde van de kosten terug.



Corporatie is een belangrijke samen-werkingspartner

De Rijksoverheid ziet woningbouwcorporaties als belangrijke motor om warmtenetten van de grond te krijgen. Voor het warmtenet in Langeraar is woningcorporatie WDA een belangrijke samenwerkingspartner. WDA geeft de voorkeur aan water-water warmte-pompen boven individuele lucht-water warmtepompen vanwege een gunstiger opwekrendement, minder ruimtegebruik en het voorkomen van mogelijke geluidhinder van ventilatoren op het dak. WDA gaat aan de slag 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.

Duidelijkheid nodig of warmtenet er komt

Het is voor de betrokken partijen en gebouw-eigenaren belangrijk om 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 warmte-net komt in mijn wijk, biedt mij efficiënte en betaalbare warmte en ik krijg de kans om hierop aan te sluiten’.

Communicatie en participatie is belangrijk

Inwoners van Langeraar zijn al in een vroeg stadium betrokken. Ter voorbereiding op een mogelijk warmtenet in Langeraar zijn zij tijdens verschillende informatieavonden geïnformeerd. Onder andere over de maatregelen die zij kunnen treffen om hun woning gereed te maken voor aansluiting op het warmtenet. Ook voor VvE's en huurders van WDA was er een informatieavond. Meer informatie hierover op www.duurzaam-nieuwkoop.nl/langeraar.

Inmiddels is er een werkgroep ingericht, waarin naast bewoners en de gemeente ook de Dorpsraad en de energiecoaches vertegenwoordigt zijn. Zij zijn actief aan de slag om inwoners te informeren over de mogelijkheden van het warmtenet en wat dat voor hun woning betekent. Hiervoor is ook een energiebesparingsgids Langeraar samengesteld met meer informatie en de mogelijkheden voor toekomstige collectieve inkoopacties.

Om inwoners goed mee te nemen in wat het warmtenet voor hun kan betekenen, maken we een wijkaanpak. Daarin onderscheiden we drie fases:

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).

De werkgroep wacht nu het besluit van de raad af. Als duidelijk is dat het warmtenet er komt, wordt samen met de werkgroep de participatie- en communicatieaanpak verder uitgewerkt.

Voor een warmtenet is ook een warmtebedrijf nodig

Voor de levering van warmte is een warmtebedrijf nodig. Het warmtebedrijf garandeert de levering aan de afnemers. Dat zijn in eerste instantie het IKC en de nieuwbouw-appartementen van WDA. In een later stadium zijn dit ook de bestaande huurwoningen en woningeigenaren van omliggende bestaande bebouwing. De afnemer (eigenaar van het pand) is zelf verantwoordelijk om ín de woning te zorgen voor een juiste installatie waarmee de lage temperatuur opgewarmd wordt en de bruikbare warmte (en koude) wordt verspreid over de ruimte. Dit kan via radiatoren en/of vloerverwarming.

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 Rijk een warmtenet vooral als een publieke taak.

De Wcw schrijft voor dat een aangewezen warmtebedrijf een in aandelen verdeeld kapitaal moet hebben. Dat maakt een BV of NV de meest geschikte rechtsvorm. Om de oprichting van een warmtebedrijf BV mogelijk te maken, neemt het college een ontwerp besluit tot oprichting. De raad krijgt de mogelijkheid om wensen en bedenkingen in te dienen.

Om het warmtenet kostenneutraal te realiseren, wordt een Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS) aangevraagd. Deze subsidie is nodig ter overbrugging van de onrendabele top van de warmtenet-investering. De WIS subsidie kan alleen aangevraagd worden als er sprake is van een gemeentelijk warmtebedrijf of een ander warmtebedrijf waarin de gemeente deelneemt. De voorwaarden voor de WIS subsidie volgt daarmee de Wcw. Als uw raad instemt met de aanleg van het warmtenet en de gevraagde middelen daarvoor vrijgeeft, kan met het oprichtingsbesluit de WIS subsidie aangevraagd worden. Deze aanvraag moet vóór 13 december 2024 zijn ingediend. Vervolgens werken we de inrichting (statuten, organisatie) van de BV uit. Uw ingediende wensen en bedenkingen worden hierin meegenomen.



Rechtsvorm warmtebedrijf ligt min of meer vast

Volgens het wetsvoorstel Wcw moet het warmtebedrijf een in aandelen verdeeld kapitaal hebben. Daarmee blijft als rechtsvorm alleen een BV of NV over. Bij een NV zijn aandelen vrij verhandelbaar. Bij een warmtebedrijf dat in publiek eigendom valt, is dat niet wenselijk. 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.

Het beoogde warmtenet voor Langeraar is een relatief klein warmtenet. Dat organiseert de gemeente, als publieke organisatie, volledig zelf. Dit betekent dat de gemeente 100% economisch en juridisch eigenaar is. Ook biedt een BV voordelen om als entiteit in aanmerking te komen voor fiscale voordelen, zoals de Energie-investeringsaftrek (EIA).



De investeringsbijdrage aan het warmtebedrijf draagt bij aan de publieke taak om energie maatschappelijk toegankelijk te houden. Dit 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. De wet schrijft een BV vorm voor waarbij de overheid (gemeente) de grootste aandeelhouder is (dus bepalende zeggenschap heeft).

Nieuwkoop heeft als gemeente nog niet eerder een BV opgericht met hierin een meerderheidsbelang. We zijn wel aandeelhouder van Cyclus (BV), Oasen (BV), Alliander en BNG, maar daarin is onze rol klein.

BV zonder winstoogmerk

Ondanks de privaatrechtelijke BV vorm van het warmtebedrijf heeft de gemeente geen winstoogmerk voor ogen (publieke taak). Wel moet de BV volgens de wet eigen kapitaal hebben. Ook is het nodig om voldoende reserves te hebben om tegenvallers op te vangen en leveringszekerheid van warmte en koude te kunnen bieden. Daarbij is het niet de bedoeling dat de gemeente solistisch handelt. In de statuten van de BV kunnen hierover afspraken worden opgenomen. Bijvoorbeeld via uitgifte van een 'aandeel zonder waarde'. Daarmee biedt het warmtebedrijf ruimte aan de afnemers van het net om mee te stemmen over voorgestelde besluiten rondom het warmtenet. Afnemers krijgen dan zeggenschap over toekomstige besluiten.



Wat betekent de oprichting van een warmtebedrijf voor de gemeentelijke organisatie

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. Of het warmtebedrijf huurt diensten in van de gemeentelijke organisatie. De wethouder(s) neemt/nemen zitting in de Algemene Vergadering Aandeelhouders (AVA). Daarmee ligt de politieke verantwoordelijkheid bij het bestuur. Het is ook mogelijk dat de BV diensten uitbesteedt aan andere partijen. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het warmtenet Schoterhoek. Daar is technische service, onderhoud, klantenservice en facturering belegd bij installatiebureau Lek-Habo.

De personele inrichting van de BV (governance) moet nog verder worden uitgewerkt als ook de statuten.

Planning en fasering

Indien de raad instemt met het raadsvoorstel (beoogd besluit op 7 november 2024), gaan we aan de slag met het oprichten van een (lege) BV. Met deze BV kan de WIS subsidie worden aangevraagd. De aanvraag kan tot en met 12 december 2024 worden ingediend.

De fasering van het warmtenet ziet er als volgt uit:

- Eerste fase: aansluiting warmtenet op IKC en nieuw-bouwappartementen:
  - Start voorbereidingen (WKO, leidingen): najaar 2024
  - Gereed: medio 2025
- Tweede fase: aansluiting warmtenet op bestaande huurwoningen 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



Vragen of meer informatie
Het raadsvoorstel over het warmtenet Langeraar staat op uw agenda ter behandeling. Op 24 oktober 2024 is hiervoor een Meningsvormende Raad ingelast. De besluitvorming staat gepland op 7 november 2024. In het raadsvoorstel wordt dieper ingegaan op de techniek, de benodigde en gevraagde financiën en de risico's.

Heeft u vooruitlopend op het raadsvoorstel al vragen? Bijvoorbeeld over de eerdere presentatie van Sweco of over deze nieuwsbrief? Stuur deze gerust alvast via de griffie.