gemeente harderwijk

Memo

aan	:	Commissie Beleid Algemeen
van	:	Machiel Karels
organisatie	:	Domein Ruimte
eenheid		
i.a.a.	:	
datum	:	23 september 2021
onderwerp	:	Aanvullende achtergrondinformatie bij Raadssessie Commissie Beleid Algemeen Koersbepaling Open Warmtenet
reg.nummer	:	pm

1. Inleiding

Op 18 februari 2021 heeft de raad besloten krediet beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van fase 1 van het Open Warmtenet in Waterfront fase 3. In deze memo wordt kort aanvullende achtergrondinformatie gegeven omtrent (1) de samenwerking met Firan nader toegelicht en (2) het contracthuis rondom de verdere ontwikkeling van het Open Warmtenet in relatie tot de gebiedsontwikkeling toegelicht.

2. Inrichting Warm Waterfront BV

Bij de oprichting van Warmtenetwerkbedrijf Warm Waterfront dienen diverse zaken goed geregeld te worden. Een korte opsomming van de belangrijkste aspecten:

- Governance: De gemeente kiest voor een 50/50 bestuursmodel om zo veel invloed op de verdere ontwikkeling van het Open Warmtenet te houden;
- Samenwerking: Onderzoeken naar toekomstige lokale participatie in het warmtenetwerk;
- Financiering: Overdracht van de reeds gedane investeringen (fase 1) en financiering van de vervolgfasen;
- Juridisch: inhoudelijke uitwerking van de contractstructuur en het inkoopproces (zie paragraaf 3).
- Technisch: Het ontwerpen van het open warmtenet.

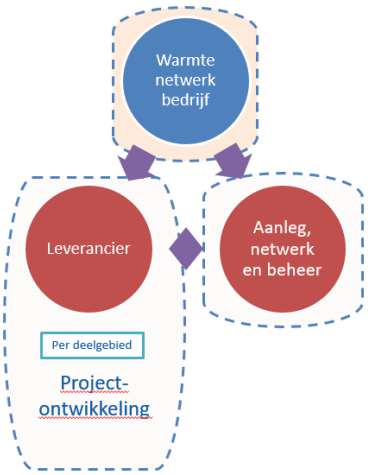
Alle bovenstaande aspecten worden momenteel in nauw overleg met Firan nader uitgewerkt. Voor de inrichting en oprichting van het warmtenetwerkbedrijf leidt dat onder andere tot de volgende contractstrukken:

- Samenwerkingsovereenkomst: omschrijving doel en essentie van de samenwerking;
- Statuten: beschrijft oprichting, inrichting en aansturing Warmtenetwerkbedrijf;
- Aandeelhoudersovereenkomst: beschrijft de financiële aspecten en de bedrijfsvoering.

3. Contracthuis

De projectuitgangspunten en -context plus een reeds uitgevoerde marktconsultatie onder potentiële projectontwikkelaars en warmteleveranciers, leiden tot een contractstructuur waarbij het Warmtenetwerkbedrijf als eigenaar van het Open Warmtenet, verantwoordelijk is voor de volgende twee onderdelen.

- Verantwoordelijk voor aanleg, beheer en operationeel houden van het Open Warmtenet;
- Verantwoordelijk voor het uitgeven van concessies aan warmteleveranciers die per deelgebied zullen worden geselecteerd.



Op basis van de resultaten uit de marktconsultatie en de toets op de projectuitgangspunten is contracthuis opgebouwd wat ook in onderstaand schema en de tabel kort in zijn essentie is weergegeven/omschreven.



Figuur: Contracthuis Open Warmtenet: relatie warmtenetwerkbedrijf, warmteleverancier, ontwikkelaar en bewoner

Tabel: Toelichting per contract

Contract	Partijen	Essentie	Status
DBMO	Warmtenetwerkbedrijf en aannemer	Ontwerp, realisatie, onderhoud en operationeel houden van het Warmtenet	Aanbesteding loopt
AOVK bronwarmte	Warmtenetwerkbedrijf en Ontwikkelaar	Aansluitovereenkomst waarin per deelgebied de aansluiting van de woningen op het Open Warmtenet wordt overeengekomen	Deelgebied 1: gecontracteerd Voor de overige deelgebieden wordt de AOVK in de aanbesteding van de ontwikkelaar meegenomen
TOVK bronwarmte	Warmtenetwerkbedrijf en Warmteleverancier	Het mogen gebruik maken van transportcapaciteit op het Open Warmtenet van het Warmtenetwerkbedrijf om daarmee als Warmteleverancier per woning de warmte te kunnen leveren	Per deelgebied wordt een warmteleverancier geselecteerd in combinatie met de projectontwikkelaar. De TOVK wordt in de aanbesteding van de ontwikkelaar meegenomen.
Koopovereenkomst	Ontwikkelaar en bewoner	Regulier. Bewoner koopt de woning van de ontwikkelaar. Daar zit de warmtepomp en de aansluiting op de bronwarmte integraal bij in.	Regulier proces per deelgebied
LOVK bronwarmte	Warmteleverancier en bewoner	De warmteleverancier sluit een leveringsovereenkomst met de bewoner voor de levering van bronwarmte. Optioneel kan de warmteleverancier daar ook het onderhoud van de warmtepomp in aanbieden. De gemeente stelt eisen aan de maximale kosten voor warmtelevering	De LOVK wordt in de aanbesteding van de ontwikkelaar en warmteleverancier meegenomen en gelijktijdig bij het sluiten van de koopovereenkomst tussen bewoner en warmteleverancier overeengekomen.