Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Realisatie warmtenet Dukenburg

Programma	Openbare ruimte	**Collegebesluit**	6 mei 2025
Portefeuillehouder	T.F.A. van Elferen	**Behandeldatum Raad**	18 juni 2025
		Status	Openbaar

Samenvatting
In 2050 moet de gebouwde omgeving klimaatneutraal zijn en moeten we onze panden verwarmen zonder aardgas. Het stadsdeel Dukenburg is in de Warmtevisie 2024 opgenomen, om van het aardgas af te gaan met een warmtenet. Vanwege sociale, ruimtelijke en technische kenmerken is voor Dukenburg een warmtenet met bijbehorend integraal publiek warmtebedrijf de beste optie, zoals vastgesteld in het raadsbesluit van 8 maart 2023 “Afronding verkenning Proeftuin aardgasvrij Dukenburg en vervolg” . Conform de daarbij vastgestelde kaders en criteria kan een warmtenet in Dukenburg gerealiseerd gaan worden, door het op te richten publiek integraal warmtebedrijf Nijmegen Warmte B.V. De partijen die het warmtebedrijf gaan oprichten hebben voor het warmtenet Dukenburg uitgewerkt waar het net kan komen te liggen, wat het gaat kosten en dat het warmtenet betaalbaar is.

Voorstel
1. Vaststellen dat conform de vastgestelde kaders en criteria van het raadsbesluit van 8 maart 2023 “Afronding verkenning Proeftuin aardgasvrij Dukenburg en vervolg” door het op te richten publiek integrale warmtebedrijf een warmtenet in Dukenburg gerealiseerd gaat worden. Het warmtenet in Dukenburg kent als scope de wijken Aldenhof, Lankforst, Malvert, Meijhorst, Tolhuis en Zwanenveld.
2. Het door Nijmegen als aandeelhouder te lopen risico voor een berekend bedrag van €6,3 miljoen te voorzien op de balans en datzelfde bedrag te onttrekken uit de reserve Aardgasvrij. Eventuele hogere verliezen tot maximaal het ingebrachte eigen vermogen zijn in eerste instantie ook te dekken uit de reserve Aardgasvrij.
3. De geheimhouding op de als geheim aangeduide onderdelen van het collegevoorstel Realisatie warmtenet Dukenburg en voornemen tot oprichting van Nijmegen Warmte B.V., opgelegd bij collegebesluit d.d. 6 mei 2025, op te heffen op het moment dat Nijmegen Warmte B.V. alle opdrachten die verband houden met de aanleg van het warmtenet in Dukenburg zal hebben gegund.

Aanleiding
In 2050 moet de gebouwde omgeving klimaatneutraal zijn. Met de Warmtevisie Nijmegen 2024 zijn zeven aanpakken vastgesteld richting een aardgasvrije gebouwde omgeving. Dukenburg is in 2018 aangewezen als één van de landelijke proeftuinen aardgasvrij. Sindsdien onderzoeken de gemeente, woningcorporaties Portaal, Talis en Woonwaarts, Firan en ARN de haalbaarheid van een warmtenet als een duurzaam en betaalbaar alternatief voor aardgas in Dukenburg. Vanuit aankomende wetgeving en voor een betaalbaar aanbod dient het warmtebedrijf voor een warmtenet voor Dukenburg een

publiek integraal warmtebedrijf te zijn. Het warmtebedrijf wordt vormgegeven samen met de partijen Firan en Innovatie- en Energiefonds Gelderland.

Partijen hebben de benodigde uitwerkingen gedaan voor een warmtenet in Dukenburg op basis van door u meegegeven kaders en criteria. Uit deze uitwerking komt dat het haalbaar is om een betaalbaar warmtenet voor Dukenburg te bieden met een duurzame warmtebron en de mogelijkheid voor uitbreiding naar andere gebieden en inzet van andere warmtebronnen. In dit voorstel vragen wij u in te stemmen met dat er voor de benodigde warmtetransitie een warmtenet voor Dukenburg mag komen als zijnde een ‘go/no-go’ voor een warmtenet in Dukenburg. Hoe het warmtebedrijf invulling gaat geven aan een betaalbaar warmtenet voor Dukenburg is beschreven in het bedrijfsplan.

Relevante besluitgeschiedenis
Op 8 maart 2023 heeft de gemeenteraad besloten dat de warmtetransitie voor Dukenburg het beste met collectieve warmte kan worden vormgegeven. Sindsdien werken de gemeente, woningcorporaties Portaal, Talis en Woonwaarts, Firan en ARN samen aan een warmtenet voor Dukenburg. Hiervoor is het oprichten van een publiek integraal warmtebedrijf Dukenburg de beste optie. De gemeente gaat conform het raadsbesluit over rolneming een actieve rol vervullen in de verdere uitwerking en totstandkoming van een publiek integraal warmtebedrijf op basis van de vastgestelde criteria voor het warmtenet en het publiek integraal warmtebedrijf.

Op 2 juni 2023 is een intentieovereenkomst tussen deze partijen over deze warmtetransitie gesloten, met de wens dat voor Dukenburg een publiek integraal warmtebedrijf wordt opgericht. In de informatiebrief van 6 juni 2023 is de raad op de hoogte gebracht van de vier belangrijkste principes voor een publiek integraal warmtebedrijf:

- Publieke sturing is mogelijk door een publiek meerderheidsaandeel.
- Wet collectieve warmte is bepalend voor verdeling publiek aandeel.
- Deelname energiecoöperatie in publiek integraal warmtebedrijf is mogelijk.
- Het aantrekken van een private warmteleverancier is noodzakelijk.

Op 20 december 2023 heeft uw raad met het besluit op de gemeentelijke rolneming in het Warmtebedrijf Dukenburg de volgende uitgangspunten voor het publiek integraal warmtebedrijf vastgesteld:

- Voor de taak warmte-infrastructuur door de publieke partijen gemeente en Gelders Warmte Infrabedrijf (GWIB) 51% (o.b.v. een gelijkwaardige samenwerking met een evenredig verdeelde deelneming (50-50)).
- Voor nog uit te werken taken door een energiecoöperatie (indien interesse en naar verwachting) 10%.
- Voor de taak warmtelevering 39%, in te vullen door een (semi-)publieke of marktpartij.

Bij het besluit op de uitgangspunten heeft u de motie 'Verken warmte in publieke handen' aangenomen, met de oproep alvorens een marktconsultatie en aanbesteding in te zetten voor de 39% taak van warmteleverancier, eerst de optie voor een (semi) publieke partij in deze rol te verkennen. De verdere uitwerking en totstandkoming van het publiek integraal warmtebedrijf en de realisatie van een warmtenet in Dukenburg zijn toegelicht in informatiebrieven van 24 juni 2024 en 10 december 2024. Het warmtebedrijf kan worden

opgericht door de partijen Firan, Innovatie- en Energiefonds Gelderland en gemeente Nijmegen.

Beoogde impact: wijziging kaders
Met dit voorstel wordt verder invulling gegeven aan de benodigde warmtetransitie met een warmtenet voor Dukenburg. Hiertoe is een investering nodig vanuit de gemeente aan Nijmegen Warmte B.V.

Het voorstel sluit aan bij de ambitie “We zijn een duurzame en energie neutrale stad, waarin we inwoners en bedrijven ondersteunen bij de energie- en warmte transitie en duurzame inwonersinitiatieven stimuleren” uit het programma openbare ruimte. Het draagt in het bijzonder bij aan de doelen:

- Een energie- en warmtetransitie en verduurzaming in de wijken die samen met de Nijmegenaren en organisaties is gerealiseerd.
- Meer opwekken en gebruiken van duurzame energie.
- Aanpak netcongestie en gebruiken van duurzame energie.

Argumenten
1.1 Een warmtenet voor Dukenburg is nodig om stappen te zetten in de warmtetransitie
Voor ons klimaat is het van groot belang om minder fossiele brandstoffen te gaan gebruiken. Bovendien is gas duur en de levering onzeker. Dat leidt tot financiële problemen. Mensen maken zich zorgen en willen aan de slag met de verduurzaming van hun woning of bedrijfspand. Als gemeente zijn we door het rijk verantwoordelijk gemaakt voor de opgave in de gebouwde omgeving. We willen betaalbare energie aan onze inwoners leveren en zorgen voor een betaalbare warmte-infrastructuur voor onze inwoners. Betaalbare en duurzame warmte is van groot publiek belang en we beschouwen een warmtenet daarom als een nutsvoorziening.

1.2 Een warmtenet voor Dukenburg dat voldoet aan eerder vastgestelde kaders en uitgangspunten
Met de afronding van de Proeftuin aardgasvrij Dukenburg heeft de raad op 8 maart 2023 kaders en criteria vastgesteld voor een publiek integraal warmtebedrijf en een warmtenet voor Dukenburg. Deze waren leidend voor de uitwerking van het voorlopig ontwerp van het warmtenet en het bedrijfsplan. De belangrijkste punten:

- Duurzaamheid: de ARN is voor nu de primaire warmtebron, in de toekomst kunnen tevens ook andere duurzame bronnen warmte aanleveren.
- Toekomstbestendigheid: het ontwerp maakt uitbreiding naar andere wijken mogelijk die in de Warmtevisie 2024 zijn aangewezen als onderzoeksgebied voor een publiek warmtenet.
- Financiële haalbaarheid: de robuuste businesscase maakt dat het warmtenet door de oprichtende partners met relatief beperkte inbreng van eigen vermogen en tegen acceptabele risico’s kan worden gerealiseerd.
- Betaalbaarheid: woningcorporaties, particuliere woningeigenaren en andere gebouweigenaren is betaalbaar.

1.3 Haalbaar door schaalgrootte
In het raadsbesluit van 8 maart 2023 was een warmtenet met in eerste instantie 4.000 aansluitingen het uitgangspunt. Bij de uitwerking van het bedrijfsplan voor het

warmtebedrijf en het schetsontwerp voor het warmtenet is ervoor gekozen de scope te vergroten naar bijna geheel Dukenburg met de wijken Aldenhof, Lankforst, Malvert, Meijhorst, Tolhuis en Zwanenveld. Een grotere scope verbetert de businesscase en de mogelijkheden tot een betaalbaar aanbod te komen voor inwoners. Deze scope is bovendien in lijn met de Warmtevisie 2024. In het bedrijfsplan zijn ook de wijken Kerkenbos en De Kamp genoemd. Naar de potentie van een warmtenet daar wordt nog een haalbaarheidsonderzoek gedaan.

1.4 Een betaalbaar warmtenet
Het uitgangspunt voor betaalbaarheid is woonlastenneutraliteit. Het rijk werkt nog aan een uitleg over betaalbaarheid. Tot die tijd is het betaalbaar als het woonlastenneutraal is: Het betekent in ieder geval dat gebruikers door over te stappen op het warmtenet er financieel niet op achteruit mogen gaan en bij voorkeur erop vooruit. Daarbij worden de verwachte gemiddelde kosten per woningtype voor warmte en gas vergeleken over een periode van 15 jaar. Er wordt rekening gehouden met de verwachting dat de gasprijzen gaan stijgen. Ook worden vermeden kosten voor onderhoud en vervanging van de CV-ketel en alle éénmalige aansluitkosten meegenomen.

2.1 Inzet reserve aardgasvrij
De deelneming in het warmtebedrijf brengt financiële risico's met zich mee. Op basis van een risico-inventarisatie (onder andere m.b.t. vollooprisico van het net) is een bedrag berekend van €6,3 miljoen voor Nijmegen. Dit bedrag zullen wij voorzien op de balans en daarbij datzelfde bedrag onttrekken uit de reserve Aardgasvrij. Eventuele hogere verliezen tot maximaal het ingebrachte eigen vermogen komen in eerste instantie ook ten laste van de reserve Aardgasvrij.

3.1 Geheimhouding
Geheimhouding is opgelegd op bijlagen 4 en 5 bij het bedrijfsplan, namelijk de businesscase en de door Fakton uitgevoerde second opinion op die businesscase. De businesscase geeft een meerjarige detailbegroting voor de benodigde investeringen in infrastructuur, inkoopprijzen van warmte, verwachte opbrengsten en exploitatiekosten. Het schaadt de financiële en economische belangen van de gemeente als deze openbaar zijn. In openbare aanbestedingen wordt eerlijke concurrentie tussen leveranciers verstoord, omdat zij hun inschrijfprijs zullen afstemmen op de begroting. Dit ondermijnt de onderhandelingspositie van het warmtebedrijf en daarmee wordt het financiële belang van de gemeente geschaad. De geheimhouding kan eerst worden opgeheven nadat alle opdrachten voor de realisatie van het warmtenet zijn verleend. Dit zal naar verwachting 14 jaar in beslag nemen.

Kanttekeningen
1.1 Urgentie bij uitvoering
In de transitie om zonder aardgas te verwarmen is timing essentieel. Dukenburg is een gebied zoals in de Warmtevisie 2024 opgenomen, om van het aardgas af te gaan met een warmtenet. Vanwege sociale, ruimtelijke en technische kenmerken is een warmtenet met bijbehorend integraal publiek warmtebedrijf de beste optie. Qua duurzaamheid, sturing op uitbreiding van bronnen en het net, versnellen van de transitie en betaalbaarheid voor de bewoner is een warmtenet uit beste uit de bus gekomen. Als we niet doorpakken als gemeente en publieke partijen verslechterd het handelingsperspectief voor Dukenburg,

omdat eigenaren duurdere tijdelijke of kleinschalige oplossingen gaan zoeken en de warmte van de ARN toegepast kan gaan worden in andere projecten.

2.1 Onzekerheden in subsidies en besluitvorming
Het warmtebedrijf kan pas tot uitvoering van het project Warmtenet Dukenburg overgaan indien de financiering voor benodigde investeringen definitief toegekend zijn. Het gaat hierbij onder andere om toekenning van de Warmtenet Investeringssubsidie (WIS), financiering door BNG en definitieve besluitvorming binnen Alliander en IEG.

2.2 Onzekerheden in de uitvoering
Firan heeft de businesscase opgesteld die aan het bedrijfsplan ten grondslag ligt. Een review door bureau Fakton bevestigt dat deze robuust is. Tegelijkertijd stelt het oprichten en exploiteren van een warmtebedrijf de aandeelhouders bloot aan financiële risico's. De risicoparagraaf in het bedrijfsplan maakt deze inzichtelijk. Mogelijke risico's zijn bijvoorbeeld hogere kosten voor inpandig leidingwerk, tegenvallende volloop of een lagere warmtevraag. Een ander risico is het vollooprisico; om voldoende woningen aan te laten sluiten op het warmtenet kan naast een goed aanbod ook via een aanwijzing als warmtekavel een termijn gegeven worden wanneer er geen aardgas meer geleverd gaat worden. Deze aanwijzing van een zogenaamd warmtekavel is mogelijk na het van kracht worden van de Wcw. Indien de wetgeving op zich laat wachten, kan de volloop van het project trager gaan dan verwacht.

2.3 Het warmtebedrijf biedt door voldoende schaalgrootte een betaalbaar aanbod aan huurders en eigenaren
De deelname van particuliere eigenaren is cruciaal voor het succes van het warmtenet en de financiële basis van het warmtebedrijf. Aansluiten moet ook voor hen betaalbaar en uitnodigend zijn. Een voorwaarde die wij meegeven aan het warmtebedrijf is dat de netto-investering/eigen bijdrage bij aansluiting (na verrekening met subsidies) voor particulieren richting maximaal 1.000 euro moet gaan (prijspeil 2025). De inschatting is dat als een hogere bijdrage gevraagd wordt, aansluiten niet aantrekkelijk genoeg is. We houden er nu rekening mee dat kan betekenen dat we extra subsidie moeten zien aan te trekken of zelf moeten gaan verstrekken. Dit zal de aankomende periode duidelijk worden. Eventuele subsidies zouden uit de reserve aardgasvrij kunnen worden bekostigd. Door deze onzekerheid zijn in het bedrijfsplan voor de eigen bijdrage in de aansluitkosten bandbreedtes opgenomen.

3.1 Opheffen geheimhouding zodra alle opdrachten voor realisatie warmtenet zijn gegund
Geheimhouding is opgelegd op twee bijlagen bij het bedrijfsplan, namelijk de businesscase en de door Fakton uitgevoerde second opinion op die businesscase. De geheimhouding kan eerst worden opgeheven nadat alle opdrachten voor de realisatie van het warmtenet zijn verleend. Dit zal naar verwachting 14 jaar in beslag nemen. Afhankelijk van een langere doorlooptijd kan dit langer duren.

Fatale termijn
Zoals toegelicht bij kanttekening 1.1 is het oprichten van het warmtebedrijf urgent. Het college verzoekt uw raad het raadsvoorstel voor de zomer te behandelen. Zo kan formele oprichting van het warmtebedrijf plaatsvinden en er vaart worden gemaakt met de

aanvraag van de WIS-subsidie. Die subsidie is noodzakelijk om het warmtenet financieel haalbaar te maken.

Gesprek met de stad
Inwoners in Dukenburg zijn op verschillende manieren betrokken bij de ontwikkelingen rond het warmtenet in Dukenburg en de komst van een publiek warmtebedrijf. Daaruit leren we dat inwoners in eerste instantie behoefte hebben aan duidelijkheid over tarieven en planning, een betaalbaar aanbod en goede service. Verdere betrokkenheid van inwoners kan vorm krijgen via inspraak, formele zeggenschap of mede-eigenaarschap. Op 17 april 2025 is onder begeleiding van EnergieSamen een traject gestart om de belangstelling en concrete opties voor het oprichten van een bewonerscoöperatie uit te werken. De statuten van het warmtebedrijf voorzien in de mogelijkheid tot toetreding van een bewonerscoöperatie als aandeelhouder en tevens is voorzien in de mogelijkheid van het instellen van een Raad van Advies.

Financiën
De totale investering van het warmtebedrijf in het warmtenet in Dukenburg bedraagt naar verwachting 235 miljoen euro. Daarvan zal (na aftrek van bijdragen en subsidies) € 105 miljoen gefinancierd moeten worden. Hiervan zal 30% als eigen vermogen door de aandeelhouders worden ingebracht, voor de andere 70% wordt vreemd vermogen aangetrokken. De gemeente staat aan de lat voor het inbrengen van in totaal circa € 8 miljoen aan eigen vermogen tot en met 2038. Het door Nijmegen als aandeelhouder te lopen risico is in eerste instantie gelijk aan maximaal het ingebrachte aandelenkapitaal van circa € 8 miljoen. Op basis van een risico-inventarisatie (onder andere m.b.t. vollooprisico van het net) is een bedrag berekend van € 6,3 miljoen voor Nijmegen. Dit bedrag zullen wij voorzien op de balans en daarbij datzelfde bedrag onttrekken uit de reserve Aardgasvrij. Eventuele hogere verliezen tot maximaal het ingebrachte eigen vermogen komen in eerste instantie ook ten laste van de reserve Aardgasvrij.

Vervolg
Bij een akkoord op de komst van een warmtenet in Dukenburg, worden de volgende vervolgstappen gezet:
- Deelname in het warmtebedrijf met inachtneming van de wensen en bedenkingen wordt uitgewerkt. Verwacht wordt dat in juli of augustus 2025 dit zijn beslag krijgt met de definitieve oprichting van het warmtebedrijf.
- Deelname van de gemeente aan het warmtebedrijf wordt met een persbericht bekend gemaakt, na instemming van uw raad op 2 juli 2025.
- De deelname van een bewonerscoöperatie uitgewerkt zoals in het bedrijfsplan opgenomen en betrokken bij het op te stellen uitvoeringsplan.
- Het uitvoeringsplan wordt in 2025 opgesteld.
- Nadat de Wcw in werking is getreden, werkt het college aan de aanwijzing van een warmtekavel.

Bijlage(n)
1. Routekaart warmtenet Dukenburg
2. Bedrijfsplan Nijmegen Warmte B.V.