

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ

20 januari 2021

Onderwerp

Besloten vennootschap voor Warmte Koude Opslag in Merwede (Merwedekanaalzone Deelgebied 5).

Beleidsterrein | Openbaar belang

Merwedekanaalzone, Energie

Ontwikkeling (en) in taakgebied of ten aanzien van verbonden partijen

De vennootschap, door middel van een aanbesteding, opdracht geven voor tenminste het exploiteren van het bodemenergiesysteem (WKO en TEO) door een warmtebedrijf(exploitant) en n.a.v. de marktverkenning afwegen om de opdracht te combineren met de opdracht voor het uitwerken van het ontwerp, het financieren en realiseren van het bodemenergie systeem en deze opdracht al dan niet te combineren met het deel van de WKO in de gebouwen.

Naam en vestigingsplaats

Naam	Plaats
WKO Merwede BV	Utrecht

Categorie

Onderwerp	Ja	Nee
Verplicht (is deelname aan verbonden partij wettelijk verplicht)		x
Beleidsneutraal (gaat het om zuivere uitvoerings- bedrijfsvoeringswerkzaamheden / worden er geen beleidskeuzen gemaakt)	x	
Belangenbehartiging (gaat het om behartiging belangen richting Den Haag en/of Brussel)		x
Uitvoering taken met (beleids)kaderstellende elementen (niet beleidsneutraal, raakt burger, politieke gevoeligheden)	x	

Activiteiten | Gemeentelijke taken

Omschrijving van de activiteiten	Wettelijke grondslag	Wet Markt en Overheid van toepassing	Wet Vennootschapsbelasting van toepassing
Ontwerpen warmtesysteem	Nee	Nee	*1
Realiseren warmtesysteem	Nee	Nee	*1
Exploiteren warmtesysteem	Nee	Nee	*1
Marktbenadering	Collectieve WKO is niet in de huidige warmtewet geregeld, wel in toekomstige wet collectieve warmte waar op wordt geanticipeerd	Nee	*1
Contractmanagement	Idem	Nee	*1

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ

20 januari 2021

*1 De besloten vennootschap is op grond van artikel 2, lid 1, onderdeel a Wet op de vennootschapsbelasting 1969 belastingplichtig voor de heffing van vennootschapsbelasting. Als door de BV een financieel overschot c.q. winst wordt gerealiseerd dan wordt van die winst vennootschapsbelasting geheven.

Betrokken organisatieonderdelen | portefeuillehouder(s)

Organisatieonderdeel (door welk onderdeel worden de gemeentelijke taken nu uitgevoerd)	Portefeuillehouder(s)
Ruimte	Kees Diepenveen
	Lot van Hooijdonk

Deelnemers

Andere deelnemende partijen in het samenwerkingsverband

GS Netherlands Merwede C.V, Merwede Real Estate Holding B.V., OC Merwede-C C.V.
DD Invest S.à.r.l., BPD Ontwikkeling B.V. Merwede Vijf B.V. Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. Lingotto Utrecht B.V. The Three Trees B.V.
(Dit zijn de grondeigenaren in Merwede waar de gemeente Utrecht een samenwerkingsovereenkomst mee zal gaan sluiten, in de overleggen vertegenwoordigd door AM, Synchroon, BPD, Greystar, Roundhill, Boelens&deGruyter, G&S Vastgoed, Janssen de Jong en Lingotto).

Nut en Noodzaak

Nut en noodzaak

(waarom voert de gemeente de taak niet zelf uit, wat zijn de voordelen (efficiency, kennis en kunde, gemeentegrensoverstijgend, versterken belangen e.d.))

Een collectief net is de meest geschikte invulling van de warmte- en koudevoorziening, zonder welke de geplande woningen en voorzieningen in Merwede geen warmte en koude hebben. Gebruik van gas is niet toegestaan en met gebruik van stadsverwarming worden de beleidsdoelstellingen van de gemeente niet gehaald.

In de nieuwe warmtewet wordt de gemeente verantwoordelijk voor het aanwijzen (door B&W) van (collectieve) warmtekavels. In het landelijk klimaatakkoord wordt dit als een opgave beschouwd uit te voeren door decentrale overheden en marktpartijen.

Als er geen SOK en WKO BV is zal de gemeente de aansluitplicht op het collectieve net moeten vastleggen middels een Warmteplan Bouwbesluit 2012. Met de SOK en de collectieve WKO BV kan dit eenvoudiger geborgd worden. In de SOK wordt de aansluitplicht geborgd en de deelname aan de WKO BV. De WKO BV is nodig voor 1. Vestiging van opstalrechten t.b.v. Warmtekoudenet; 2. Entiteit is nodig om uitvraag (aanbesteding) tijdig in de markt te zetten (wat al wordt voorbereid door de eigenaren vooruitlopende op de oprichting van de WKO BV); 3. Entiteit is nodig om de Concessieovereenkomst met in aanbesteding te selecteren partij aan te gaan.

Afspraken over garantstelling en financiering zijn in de SOK juridisch geborgd met een heldere besluitvormingsstructuur welke in de WKO BV verder wordt uitgewerkt.

In de bijgevoegde toelichting staat de onderbouwing voor de keuze voor bodemenergie en thermische energie uit oppervlaktewater en hoe hiermee de beleidsdoelstellingen worden gehaald.

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ

20 januari 2021

Juridische vorm

Voorgenomen vorm (rechtspersoon/orgaan)
Besloten vennootschap (BV)

Vraag?	Ja	Nee
Is de wijze van verbinding wettelijk voorgeschreven?		X
Publiekrechtelijke rechtspersoon mogelijk voor de voorgenomen organisatie?		X
Betreft het deelname aan bestaande organisatie?		X

Onderbouwing keuze juridische vorm

(als geen sprake is van verplichte rechtsvorm, dan onderbouwing keuze vanwege zeggenschap, risico's etc)

De keuze voor de BV sluit aan bij de gewenste zekerheid ten aanzien van het vastleggen van verplichtingen, en bij de gewenste transparantie in de besluitvormingsstructuur. Daarnaast is de oprichting van een BV op zichzelf laagdrempelig. Tot slot maakt de BV middels het aanbieden en overdragen van aandelen bij het uittreden uit de BV van de private eigenaren, nadat een Bouwblok is opgeleverd, relatief eenvoudig. Dit komt zowel tegemoet aan de wens van de private eigenaren welke na realisatie van hun opgave de aandelen willen kunnen overdragen, als aan de wens van de gemeente om deze aandelen over te nemen voor maximale sturing op het contractmanagement gedurende de exploitatieperiode en de selectie van een nieuw warmtebedrijf na afloop van de exploitatieprocedure. In de SOK is afgesproken dat de partijen hun aandelen bij uittreden enkel kunnen overdragen aan de resterende partijen waaronder in ieder geval de Gemeente.

Zeggenschap (Stichting)

(omschrijf de stemverhoudingen, sturingsinstrumenten,)

De zeggenschap wordt uitgewerkt in de statuten. Voor de hand liggend is dat de aandeel- en stemverhoudingen en de besluitvorming in de WKO BV gelijk is aan de grondeigendom en stemverhoudingen voor de besluitvorming in de SOK; op basis van het percentuele grondeigendom van de betreffende partij(en) tot het gehele grondeigendom. Dit houdt in dat de gemeente bij aanvang voor 37,12% aandeelhouder is van de WKO BV, en tevens voor hetzelfde percentage zeggenschap heeft. De gemeente heeft geen meerderheid van aandelen of zeggenschap, maar wel een zogenaamde "blocking vote" voor alle besluiten die met een gekwalificeerde meerderheid (70%) of bij unanimititeit moeten worden genomen, wat inhoudt dat dergelijke besluiten enkel kunnen worden genomen met instemming van de gemeente. Besluiten die met een gewone meerderheid van stemmen (51%) kunnen worden genomen worden, voor zover wettelijk toelaatbaar, zoveel als mogelijk uitgesloten.

Wie vertegenwoordigt de gemeente (omschrijf functie – burgemeester, wethouders, IRM-er andere ambtenaar)	Vervanger	Gremium (in welk orgaan vindt vertegenwoordiging plaats AB, DB, RvC, Directie, Bestuurder)
Nader te bepalen	Nader te bepalen	Nader te bepalen

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ

20 januari 2021

Financiën

Bijdrage van gemeente	Gemeente levert conform grondeigendom (37,12%) een bijdrage voor advies, de aanbesteding en het contractmanagement. De bijgevoegde notitie van IF Technology onderbouwt de verwachte positieve business case (BC) van de financiering, realisatie en exploitatie van de WKO en TEO. Dit betekent dat de kosten voor de afronding van het ontwerp, de realisatie en de exploitatie van de WKO en TEO inclusief de beheersing van alle bijbehorende risico's naar verwachting gedekt kunnen worden door de bijdrage van de vastgoedontwikkelaars in de vorm van een bijdrage aansluitkosten (BAK) op de WKO-TEO en de exploitatie omzet (vastrecht en tarieven) gedurende de concessielooptijd.
Ontvangsten aan gemeente	Nader te bepalen: Wanneer partijen uittreden dan zijn ze verplicht om hun aandelen in de WKO bv over te dragen aan de resterende partijen waaronder in ieder geval de gemeente. De voorwaarden voor de overdracht worden in overleg met de gemeente en de andere aandeelhouders uitgewerkt en hebben een relatie met de gezamenlijk te dekken kosten, risico's en eventuele opbrengsten die op dat moment resteren voor de WKO bv en de jaarlijkse kosten voor het contractmanagement van de lopende concessieovereenkomst.
Eigen vermogen verbonden partij	1,-
Vreemd vermogen verbonden partij	Gezamenlijk gedragen plankosten (geraamd op ca. EUR750.000) en garantstelling door partijen (geraamd op ca. 10.000.000,-)
Solvabiliteit	--
Omschrijving risico's aandachtspunten	De marktverkenning, verdere uitwerking van de BC en risicoanalyse (RA) zijn nog niet gereed.
Beheersmaatregelen (mogelijke) risico's	Het uitgangspunt is dat de WKO BV geen exploitatierisico gaat lopen doordat de WKO BV niet participeert in de exploitatie. De businesscase en Risicoanalyse worden het eerste kwartaal van 2021 afgerond en geleverd voor de periode waarin de raad haar eventuele bedenkingen kan leveren. Aangezien de BC en RA op dit moment nog niet definitief zijn, is in de SOK geregeld dat alle eigenaren gezamenlijk (naar rato van default %, aandeel gemeente is

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ

20 januari 2021

	37,12 %) garant staan voor het ontwerp- en realisatierisico (in de SOK Merwede is vastgelegd dat de WKO BV geen exploitatierisico gaat lopen) voor een bedrag van circa EUR 10 mln, wat gelijk is aan de geraamde kosten voor het ontwerp en de realisatie van het ondergrondse gedeelte van de WKO en TEO. De risico's en kosten voor het bovengrondse gedeelte van de WKO (in de gebouwen) zijn gedekt in de vastgoedexploitaties van de betreffende private eigenaren. Dit betreft een beheersmaatregel voor een eventueel benodigde overbrugging van het investeringsmoment en moment van contracteren van de exploitant (overbruggingskrediet). Deze beheersmaatregel is zeer ruim gezien het uitgangspunt dat de WKO en TEO modulair zijn opgezet en de realisatie zo veel mogelijk aansluit op de voortgang van de bouw van Merwede om vooraanleg te voorkomen. De ruime dekking van het risico is gezien de bijgevoegde businesscase niet nodig maar is opgenomen vanwege het belang dat de WKO tijdig gereed dient te zijn. Dat wil zeggen dat bij de oplevering van een gebouw, het voor dat deel benodigde gedeelte van het WKO-systeem gereed dient te zijn. Indien de totale opdracht niet tijdig door de markt kan worden uitgevoerd, zal WKO BV de opdracht voor uitwerking en realisatie aanbesteden vooruitlopende op een opdracht voor de exploitatie waarbij de inzet is dat de voorfinanciering wordt terugbetaald of verrekend met de aansluitkosten.
Afspraken (data) over aanleveren van financiële gegevens (geborgd in regeling, statuten)	Statuten worden in januari 2021 gereed gemaakt voorafgaand aan besluitvorming Gemeenteraad.

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ

20 januari 2021

Rapportage elk begrotingsjaar

Rapportage-eis	Bedrag	Datum
De verwachte omvang van het eigen vermogen van de verbonden partij aan het begin en aan het einde van het begrotingsjaar.	N.t.b.	N.t.b.
De verwachte omvang van het financiële resultaat van de verbonden partij in het begrotingsjaar	N.t.b.	N.t.b.

*Uit de BBV

Verbonden partij: een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin de (...) gemeente een bestuurlijk en financieel belang heeft;

Financieel belang: een aan de verbonden partij ter beschikking gesteld bedrag dat niet verhaalbaar is indien de verbonden partij failliet gaat onderscheidenlijk het bedrag waarvoor aansprakelijkheid bestaat indien de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt;

Bestuurlijk belang: zeggenschap, hetzij uit hoofde van vertegenwoordiging in het bestuur hetzij uit hoofde van stemrecht.