Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000041675
Datum:	3 november 2021
Opsteller:	Machiel Karels
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Onderwerp:	Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk Open Warmtenet en warmteplan Waterfront fase 3

Het college van B&W besluit:

1. De samenwerking met DENG aan te gaan door middel van de oprichting van Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk B.V. en de raad voor te stellen om de statuten en aandeelhoudersovereenkomst met bijbehorende bijlagen goed te keuren;

2. De raad te verzoeken een krediet ‘Aandelen Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk B.V.’ beschikbaar te stellen van € 2.485.000,- voor de financiering van het volstorten van de aandelen in Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk B.V.;

3. De raad te verzoeken een budget ‘Voorbereidingskosten warmtenet’ ad € 200.000,- beschikbaar te stellen ter dekking van de voorbereidingskosten die voor rekening van de gemeente komen.

4. De bestemmingsreserve ‘Opschaling warmtenet’ in te zetten ter dekking van het in beslispunt 3 benoemde budget en het restantsaldo van deze bestemmingsreserve te laten vrijvallen na effectuering van de samenwerking en de oprichting van Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk B.V.

5. De heer M. Karels aan te wijzen als budgethouder voor het in beslispunt 2 benoemde krediet en beslispunt 3 benoemde budget.

6. De raad voor te stellen het Warmteplan Waterfront fase 3 vast te stellen;

7. Wethouder B. van Bijsteren te mandateren voor het aangaan van tekstuele cq. niet wezenlijke eventuele noodzakelijke wijzigingen in de bijlagen.

8. Voor de aanbesteding van de verschillende onderdelen van het Open Warmtenet af te wijken van het vastgestelde inkoopbeleid.

De burgemeester besluit, met toepassing van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, de ondertekening van de onder 1 bedoelde overeenkomsten op te dragen aan wethouder B. van Bijsteren.

Inleiding

Aanleiding

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. Daarbij is uw raad een concept-ontwikkelplan gepresenteerd. Op 7 oktober 2021 heeft uw raad ingestemd met de koersbepaling voor de samenwerking met DENG (samenwerkingsverband tussen Firan en Innovatie- en Energiefonds Gelderland (IEG B.V, fonds van Provincie Gelderland) betreffende het Open Warmtenet. Daarbij zijn twee amendementen waarin de raad de borging van participatie in Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV concreet vereist. De kaders voor participatie zijn opgenomen in een nader uitgewerkt ontwikkelplan. Het ontwikkelplan betreft een belangrijke bijlage bij de aandeelhoudersovereenkomst en daarmee voor de samenwerking met DENG in Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk B.V.

Firan is de statutair directeur van DENG en vertegenwoordigt DENG (onze formele contractpartner). In die rol wordt hierna ook steeds gesproken over Firan, omdat dat onze gesprekspartner is.

De besprekingen met Firan zijn zover gevorderd dat overeenstemming is bereikt over de doelstellingen van het project, de wijze van samenwerking en de overdracht van de door de gemeente gedane voorinvesteringen, contracten en vergunningen. Door middel van onderhavige besluitvorming wordt de ingezette koers geconcretiseerd. Het besluitvormingsproces vindt binnen de gemeente en DENG simultaan plaats. Volgens planning zal de besluitvorming bij DENG voor raadsbehandeling zijn afgerond.

Kader
- Raadsbesluit Koersbepaling Open Warmtenet van 7 oktober 2021;
- Twee amendementen rondom participatie zoals vastgesteld in de raad van 7 oktober 2021;
- Gemeentewet in het kader van het beschikbaar stellen van krediet;
- Het aangaan van een samenwerking met DENG en daarmee de oprichting van en deelneming in Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV, valt onder de werking van artikel 160 lid 2 Gemeentewet;
- Nota verbonden partijen
- De bevoegdheid tot vaststelling van een warmteplan komt de gemeenteraad toe op basis van artikel 6.10 lid 3 van het Bouwbesluit 2012.

Alternatieven
Waterfront fase 3 moet aardgasvrij worden. Om dat tijdig te kunnen realiseren en geen vertraging in de woningbouw op te lopen is al begonnen met de realisatie van het open warmtenet en zijn reeds aansluitovereenkomsten gesloten met projectontwikkelaars. Stoppen met de ontwikkeling van het Open Warmtenet zal dan ook op diverse fronten schade opleveren.

Gelijktijdig met de besluitvorming binnen de gemeente zal ook de besluitvorming binnen Alliander/DENG worden geëffectueerd. Indien door Alliander/DENG besloten wordt om de samenwerking met de gemeente niet aan te gaan, of de gemeente besluit de samenwerking niet aan te gaan, zal de Gemeente 100 % eigenaar blijven van het Open warmtenet. Voorgesteld wordt dat de gemeente dan zelfstandig Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV opricht en zelfstandig de aanbestede opdrachten verstrekt. In dat geval zal de investering van de gemeente € 4.970.000 bedragen en zal het volledige investerings- en exploitatierisico voor de gemeente zijn. Omdat kennis van het runnen van een Warmtenetwerk gewenst is, ligt het voor de hand vervolgens op zoek te gaan naar een andere samenwerkingspartner.

Beoogd effect
De toekomstige bewoners van Waterfront Fase 3 en Kop Stadswerven voorzien van warmte via een duurzame energievoorziening. Daarnaast wordt gestreefd naar het verder uitbreiden van het netwerk met het Stadhuis en de Zeebuurt.

Argumenten
1.1 Alle afspraken met betrekking tot de samenwerking zijn hierin vervat.
Alle afspraken met betrekking tot de samenwerking zijn vervat in de aandeelhoudersovereenkomst en de statuten met alle bijbehorende bijlagen: het ‘Ontwikkel- en Meerjarenplan Open Warmtenet Waterfront fase 3’ en het directiereglement.
De belangrijkste afspraken voor de oprichting van Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV en de samenwerking zijn:
- Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV heeft 2 statutair (onbezoldigde) directeuren met een gezamenlijke verantwoordelijkheid: dit zijn de Gemeente en Firan.
- De boekwaarde van de investeringen die tot op heden door de gemeente zijn gedaan wordt ingebracht;
- De maatschappelijke belangen van de gemeente en de kennis van Firan worden ingebracht.

1.2 In het ‘Ontwikkel- en Meerjarenplan Open Warmtenet Waterfront fase 3’ zijn de maatschappelijke doelen en de kaders voor lokale participatie opgenomen

In het ‘Ontwikkel- en Meerjarenplan Open Warmtenet Waterfront fase 3’ zijn de maatschappelijke doelen en de kaders voor participatie beschreven. Op basis van deze kaders zal vervolgonderzoek gedaan worden en zal de raad geadviseerd worden hoe participatie concreet in de ontwikkeling en/of exploitatie van het Open Warmtenet kan worden vormgegeven. Daarnaast is in het plan onder andere een technische beschrijving, de planning, de beschrijving van het financiële plan, de organisatieinrichting, de contractstructuren en de risicoanalyse van het Open Warmtenet opgenomen.

2.1 Kredietverstrekking ten behoeve van het volstorten van de aandelen

Zoals ook opgenomen in het Ontwikkel- en Meerjarenplan, is de totale financieringsbehoefte van Warmtenetwerk Harderwijk becijferd op circa € 4.970.000 . DENG en de gemeente zullen op basis van een 50/50 verdeling voor de financiering van dit bedrag zorg dragen. Voor Harderwijk is dit een bedrag van € 2.485.000. Dit bedrag zal als aandelenvermogen worden ingebracht.

6.1 Met vaststelling van het warmteplan wordt aansluiting op het Open warmtenet verplicht voor de nog te realiseren nieuwbouw

Het warmteplan is een publiekrechtelijk instrument, waarin de gemeente regels kan stellen om zoveel mogelijk aansluitingen te bereiken. Uitsluitend door middel van een warmteplan kan een daadwerkelijke aansluitverplichting op een warmtenet in het leven worden geroepen. Die aansluitverplichting volgt meer concreet uit artikel 6.10 lid 3 van het Bouwbesluit 2012 en geldt voor degene die een omgevingsvergunning voor bouwen aanvraagt.

6.2 Daadwerkelijke aansluiting is van belang om de investering van het warmtenet kostendekkend/rendabel te maken

Het aanleggen – en exploiteren – van een warmtenet brengt aanzienlijke kosten mee. Om de investering van het warmtenet kostendekkend/rendabel te maken, is van belang dat de woningen in Waterfront fase 3 daadwerkelijk op het warmtenet worden aangesloten. Met die min of meer verplichte aansluiting worden de komende 10 jaar 1.078 aansluitingen op het Open warmtenet voorzien.

8.1 In 2022 hebben we een contractuele verplichting tot het leveren van warmte in deelgebied 1

Met de projectontwikkelaar voor deelgebied 1 zijn we door middel van een aansluitovereenkomst de verplichting aangegaan tot de levering van warmte op uiterlijk 31 december 2022. Voor de realisatie en exploitatie van het Open warmtenet is een selectiefase doorlopen. Na afloop van de selectiefase van het voorgenomen DBMO contract voor realisatie en exploitatie van het Open Warmtenet bleek zich één partij te hebben ingeschreven voor de gunningsfase. De krappe planning, die er al was voor de aanbesteding is door het mislukken ervan alleen maar krapper geworden. Het enorme aanbod van werk, de lange levertijden van producten en de goed gevulde orderportefeuilles van aannemers nood ons tot actie om te voldoen aan onze contractuele verplichting. Besloten is de realisatie en exploitatie van het Open Warmtenet in verschillende onderdelen aan te besteden, zodat er meer marktbereidheid is en meer flexibiliteit in de uitvoering. Het vraagt daarentegen wel meer coördinatie vanuit de gemeente. De gehele motivatie voor afwijking van het vastgestelde inkoopbeleid treft u aan als bijlage 8.

Kanttekeningen

6.1 Er is een aantal uitzonderingen op de aansluitverplichting

Een woning die wordt gebouwd in particulier opdrachtgeverschap is uitgezonderd van de aansluitplicht. Dit risico kan worden gemitigeerd door te borgen dat een ontwikkelaar de aanvraag voor omgevingsvergunning indient en zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de woning.

Daarnaast zijn ook aanvragers van een omgevingsvergunning voor bouwen die een alternatieve warmtevoorziening realiseren, welke op de aspecten ‘mate van energiezuinigheid’ en ‘bescherming van het milieu’ minstens zo goed scoort als aansluiting op het warmtenet, uitgezonderd van de aansluitverplichting.

Om te voorkomen dat minder aansluitingen worden gerealiseerd als waar in de financiering rekening mee wordt gehouden is in het warmteplan geborgd dat de mate van energiezuinigheid van het warmtenet zo hoog mogelijk is. Daarnaast is in het warmteplan beschreven welke voordelen het warmtenet ten aanzien van de bescherming van het milieu heeft, in vergelijking met de alternatieven waarmee een ontwikkelaar mogelijk een beroep op de gelijkwaardigheidsuitzondering zal willen doen. Daarnaast willen wij het aantrekkelijk maken om aan te sluiten op het warmtenetwerk door de bijdrage aansluitkosten (BAK) zo laag mogelijk te houden. In de businesscase wordt uitgegaan van een marktconforme aansluitbijdrage (berekend op 3.000,-).

Omgevingswet
Met de Omgevingswet kan het warmtenet met lokaal en integraal maatwerk worden vastgelegd in het omgevingsplan. De gelijkwaardigheidsbepaling komt ook onder de Omgevingswet terug.

Financiën
De gemeente Harderwijk zal een 50% aandelenvermogen verwerven voor een bedrag van € 2.485.000. Dit bedrag zal worden geactiveerd op de gemeentelijke balans. Na oprichting van de BV en overdracht van de door de gemeente gedane voorinvesteringen resteren in principe geen kosten voor de gemeente en kunnen de eerder gemaakte kosten voor voorbereiding en realisering van het warmtenetwerk voor deelgebied 1 ad € 2.100.000,- vrijwel volledig worden doorberekend aan Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV. Ook de aanspraak op een bijdrage uit de algemene reserve van € 317.000,- in verband met dekking van onrendabele investeringen kan vrijvallen.

DENG hanteert bij investeringsbeslissingen als deze een minimum rendementseis voor investeringsrisico's, exploitatierisico's en winstopslag (rendement voor de aandeelhouders, zijnde provincies en gemeenten). Om die reden is overeengekomen dat de gemeente een deel van de voorbereidingskosten voor eigen rekening neemt. Voorgesteld wordt dit tot een bedrag van € 200.000 te doen (dit betreft de meerkosten voorbereidingskosten ten opzichte van gemiddeld bedrag). Dit bedrag zou kunnen worden gedekt vanuit de vrijval van het beslag op de algemene reserve van € 317.000. Hiervoor dient wel de bestemming van de ingestelde bestemmingsreserve 'Opschaling warmtenet' te worden gewijzigd. Tegenover de voorbereidingskosten die de gemeente Harderwijk voor haar rekening neemt, staat dat Firan haar voorbereidingskosten eveneens voor eigen rekening nemen en niet inbrengen in het warmtenetwerkbedrijf.

Naar het zich laat aanzien zal in de eerste vier tot vijf jaar geen financiële ruimte binnen Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV aanwezig zijn om tot winstuitkering over te gaan. Daarna zal echter naar verwachting jaarlijks dividend kunnen worden uitgekeerd. Vooralsnog worden echter geen incidentele danwel structurele opbrengsten opgenomen in de meerjarenbegroting.

Risico's/benodigd weerstandsvermogen
Bij het Ontwikkel- en Meerjarenplan is een risicoanalyse gevoegd. In het algemeen dragen aandeelhouders geen ander risico dan verlies van de waarde van de aandelen wanneer een BV in financiële problemen komt. De in de risicoanalyse genoemde risico's zijn - na oprichting en overdracht van investeringen en contracten- risico's van de BV en daarmee in principe niet van de gemeente Harderwijk.

Desalniettemin is het niet onwaarschijnlijk dat de gemeente als initiator/grootaandeelhouder/medeoprichter zal worden aangesproken als er problemen ontstaan bij de warmte- dan wel koudevoorziening of andere problemen bij de Warmtenetwerk Harderwijk. Dit risico is niet eenvoudig in geld uit te drukken. Vooralsnog wordt voorgesteld hierbij een bedrag van vijf ton te hanteren en dit bedrag jaarlijks te herijken bij de risico-inventarisatie op basis van de ontwikkelingen bij het warmtenetwerkbedrijf.

Aanvullend wordt hierbij het risico op de rol van warmteleverancier door de gemeente zelf benoemd. Wanneer de contractering van de warmteleverancier vertraging oploopt, zal de gemeente deze rol tijdelijk

moeten invullen omdat DENG dit niet mag doen vanwege de rolbeperking die wordt opgelegd aan netbeheerders. Dit betekent dat de gemeente dan tijdelijk een beheersorganisatie op moet zetten/in moet huren die zorg draagt voor contractbeheer, facturering etc. Het risico hierop wordt vooralsnog echter beperkt ingeschat.

Duurzaamheid
Het ontwikkelen van het Open Warmtenet levert een forse CO2 besparing van meer dan 25% ten opzichte van alternatieve wijze van warmte en koude opwekking
Het Open Warmtenet voorkomt daarbij opwarming van oppervlaktewater (door middel van de warmte-onttrekking aan oppervlaktewater) wat de biodiversiteit ten goede komt. Daarnaast voorkomt het hittestress doordat woningen in de zomer duurzaam worden gekoeld in plaats van met hitte-uitstralende lucht-water warmtepompen.

Uitvoering
Het Waterfront fase 3 zal in een beoogde 7 jaar tijd ontwikkeld worden. Alvorens er gebouwd kan worden dient de gemeente contractueel de gronden bouwrijp op te leveren incl. het warmtenet. Tijdens het voorbereidingsproces voor het “bouwrijp maken” (het aanbrengen van ondergrondse voorzieningen) zal in afstemming met het warmtenetwerkbedrijf plaatsvinden op eenzelfde manier als met de regulier netbeheerders (Liander, Vitens, Allinq etc.). Het warmtenetwerkbedrijf krijgt zo de mogelijkheid om haar werkzaamheden, het aanbrengen van de hoofd- en distributienetten, gelijktijdig met de andere regulier netbeheerders te realiseren en tijdig te voltooien.

Het warmtenet bestaat naast de hoofd- en distributienetten in de deelgebieden uit een technische ruimte[1] en een technische voorziening[2] op het overloopterrein.
In januari 2022 zullen de bouw van de technische ruimte, de realisatie van de technische voorziening en de aanleg van het net in deelgebied 2 worden aanbesteed. In december 2022 kan dan gestart gaan worden met het leveren van warmte in deelgebied 1.

Parallel aan de verdere realisatie van het Open Warmtenet vanaf januari 2022 worden twee strategische onderdelen van het Open Warmtenet onderzocht:

1. de vraag hoe participatie in warmtenetwerkbedrijf vormgegeven kan worden. In het Ontwikkel- en Meerjarenplan (zie bijlage 4) zijn de maatschappelijke doelen en de kaders voor de vormgeving van participatie weergegeven. De verwachting is dat de resultaten van dit onderzoek medio tweede helft 2022 aan college dan wel raad zullen worden gepresenteerd waarbij concrete voorstellen worden gedaan voor participatie van inwoners in het warmtenetwerkbedrijf.
2. De vraag om de opties aansluiting stadhuis en Zeebuurt vormgegeven kan worden. Voor de aansluiting stadhuis zal begin 2022 het haalbaarheidsonderzoek worden afgerond waarna de keuze voor aansluiting dan aan college danwel raad zal worden voorgelegd. Voor de Zeebuurt geldt specifiek dat we daarbij willen aansluiten op het wijkproces. De Zeebuurt is de eerste potentiebuurt zoals vastgelegd door de Raad in de Transitievisie Warmte. De verwachting is dat in 2022 duidelijkheid over de voorkeursrichting voor aardgasvrij zal komen op basis van een haalbaarheidsonderzoek wat samen met de buurt eerste helft 2022 wordt uitgevoerd.

[1]Technische voorziening: de uitkoppeling met de RWZI, WKO’s, warmtewisselaars, pompen, elektrische systemen, regel- en bedieningssystemen.

[2]Technische ruimte: ruimte voor het huizen van de technische voorziening.

Evaluatie
Evaluatie van het functioneren van Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV in het algemeen, de ontwikkeling van het Open Warmtenet specifiek vindt plaats via de jaarlijkse planning en controlcyclus, zoals ook omschreven in de nota verbonden partijen. Het Warmtenetwerkbedrijf zal qua toezichtsarrangement, omdat wij medebestuurder en grootaandeelhouder zijn, onder het pluspluspakket vallen.

Bijlagen

1. Concept Aandeelhoudersovereenkomst Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk B.V.
2. Concept Statuten Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk B.V.
3. Concept Directiereglement (bijlage 1 van statuten)
4. Concept Ontwikkel- en Meerjarenplan Open Warmtenet Waterfront fase 3 (bijlage 1 van aandeelhoudersovereenkomst)
5. Risicoanalyse (bijlage 1 van Ontwikkel- en Meerjarenplan)
6. Concept Annual Businessplan (bijlage 2 van aandeelhoudersovereenkomst)
7. Warmteplan Waterfront fase 3
8. Aanbestedingstoets