College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Besluit

Vergadering van 8 november 2022
Team Ruimte Economie en Duurzaamheid

2022_BW_00478	Verstrekken lening aan IJssel Warmte BV - Besluitvormend

Zaaknummer: 431572
Portefeuillehouder: Eva Boswinkel
Openbaar
Ja
Embargo
Nee

Samenstelling

Aanwezig:
mevrouw Annemieke Vermeulen, Burgemeester; mevrouw Eva Boswinkel, Wethouder; de heer Rick Verschure, Wethouder; de heer Jasper Bloem, Wethouder; de heer Sjoerd Wannet, Wethouder; mevrouw Monique Stouten, Gemeentesecretaris; mevrouw Anja de Rouw, Adjunct-secretaris

Besluit

Besluitpunt 1
Het college besluit om aan IJssel Warmte BV een lening te verstrekken van € 140.000,-.

Besluitpunt 2
Het college besluit als voorwaarde voor het verstrekken van de lening op te nemen dat Zutphen Energie de enige aandeelhouder van IJssel Warmte BV blijft.

Besluitpunt 3
Het college besluit aan de raad voor te stellen geen wensen en bedenking kenbaar te maken inzake het verstrekken van de onder 1 genoemde lening.

Besluitpunt 4
Het college besluit om aan de raad voor te stellen een bedrag ter hoogte van €140.000 te onttrekken aan de reserve energieneutrale maatregelen en dit bedrag toe te voegen aan de voorziening risico leningen voor dekking van de lening aan IJsselwarmte BV.

Besluitpunt 5
Het college besluit de raad voor te stellen de begroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (2022-28).

Motivering

Inleiding
In december 2015 heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. Dit akkoord heeft als doel om de CO_2 uitstoot te verminderen en daarmee de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de twee graden Celsius. In december 2018 heeft een groot aantal landelijk betrokken partijen het 'nationale klimaatakkoord' getekend. Hierin hebben zij de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs vertaald in concrete acties tot 2030.

Het doel is om Nederland voor 2050 geheel aardgasvrij te hebben. De gebouwde omgeving zal dan geen gebruik meer maken van aardgas voor de warmtevoorziening en warm tapwater. In de Transitievisie Warmte van de gemeente Zutphen, die in 2021 is vastgesteld, staat de gemeentelijke visie hoe in 2030 20% van de gebouwen van het aardgas af kan.

Project warmtenet Helbergen
In de Transitievisie Warmte is de buurt Helbergen als een van de startwijken benoemd. Het alternatief dat het beste past bij de kenmerken van Helbergen is een warmtenet met warmte uit de IJssel. In oktober 2021 heeft de gemeente voor het project warmtenet TEO Helbergen de Gelderse Proeftuin 2021 subsidie ontvangen van € 4.973.917,- (inclusief BTW). Deze subsidie is bedoeld voor de dekking van de onrendabele top van de businesscase en de projectgebonden kosten.

Voor het project warmtenet TEO Helbergen is een Letter of Intent en samenwerkingsovereenkomst met de projectpartners ondertekend. Op dit moment wordt door de projectpartners een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek wordt het ontwerp voor het warmtenet verder uitgewerkt en wordt de financiële haalbaarheid van het project bepaald. Het haalbaarheidsonderzoek is het startpunt om de bewoners te betrekken en te informeren over de mogelijkheden van een warmtenet. Op basis van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek wordt beoordeeld of het rendabel is om het warmtenet verder te ontwikkelen. In februari 2023 wordt de raad in een forumspecial bijgepraat over het warmtenet in Helbergen. In het voorjaar van 2023 wordt vervolgens besloten of het warmtenet verder ontwikkeld wordt.

Rol IJssel Warmte BV in het project
IJssel Warmte BV heeft in dit project de rol van producent en leverancier. IJssel Warmte BV is opgericht door Zutphen Energie. Zutphen Energie is 100% aandeelhouder van IJssel Warmte BV. Zutphen Energie is de lokale energiecoöperatie. Zij leveren energie zonder winstoogmerk. Met de oprichting van IJssel Warmte BV willen ze dit ook voor de warmtevoorziening gaan doen.

IJssel Warmte BV heeft met Firan een partnership agreement ondertekend voor het ontwerpen en ontwikkelen van het warmtestation. Firan is een netbeheerder van onder andere warmtenetten en is een van de projectpartners voor het warmtenet in Helbergen. Na aanleg van de warmteproductie-eenheden neemt IJssel Warmte BV deze over van Firan. IJssel Warmte BV wordt daarom nauw betrokken bij het ontwerp en de aanleg en dient expertise in te brengen om de uitvoerbaarheid tijdens de exploitatiefase te toetsen. Expertise voor bijdrage in het ontwerp, vergunningaanvragen, subsidieaanvragen en juridisch advies moet door IJssel Warmte BV worden ingehuurd. Aangezien IJssel Warmte BV pas inkomsten vanuit het project genereert als het warmtenet in gebruik is genomen, hebben ze voor de dekking van de kosten in het voortraject bij de gemeente een lening aangevraagd voor € 140.000,-.

Beoogd effect
Met het verstrekken van deze lening heeft IJssel Warmte BV de middelen om tijdens het haalbaarheidsonderzoek van het project Helbergen de benodigde expertise in te huren.

Argumenten
1.1 IJssel Warmte BV is 100% dochteronderneming van de lokale energie coöperatie Zutphen Energie

Zutphen Energie is een lokale coöperatie zonder winstoogmerk. Voor de productie en levering van warmte heeft Zutphen Energie IJssel Warmte BV opgericht. Het rendement dat IJssel Warmte BV genereert met de levering van warmte wordt door Zutphen Energie weer binnen Zutphen ingezet. Daarnaast wil IJssel Warmte BV een buurtwarmtestation opzetten met de bewoners. Het warmtestation is de technische installatie voor het produceren van de warmte, de bewoners van Helbergen krijgen zeggenschap over het beheer hiervan.

1.2 We willen de energietransitie versnellen
Door de hoge prijzen van aardgas willen we nu stappen zetten zodat we niet meer afhankelijk zijn van het aardgas. Voor de buurt Helbergen wordt nu een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor een warmtenet. Hiermee wordt meer inzicht verkregen in dit alternatief voor aardgas. Door het verstrekken van de lening aan IJssel Warmte BV kan de benodigde expertise voor dit haalbaarheidsonderzoek ingehuurd worden en komt het aardgasvrij verwarmen een stap dichter bij. Daarnaast dragen we bij aan de ambitie om een energie neutrale gemeente te worden.

1.3 Er zijn nog geen marktpartijen
Het verwarmen van de gebouwde omgeving met duurzame warmtebronnen bevindt zich nog in de beginfase, waardoor een investering in een haalbaarheidsonderzoek voor een warmtenet niet meteen rendement oplevert. De financiële markt is daarom terughoudend om te investeren en vraagt een (te) hoog rendement, er zijn daardoor geen marktpartijen die duurzame warmte leveren. Hierdoor komen energietransitie projecten niet van de grond. Door overheidsfinanciering kunnen projecten met minder rendement wel financieel gesteund worden.

1.4 Lening is aan te merken als geoorloofde investeringsondersteuning
Deze overheidslening aan IJssel Warmte BV voor een energietransitie initiatief kan aangemerkt worden als investeringsondersteuning voor energie uit hernieuwbare energiebronnen. Dit past binnen de kaders van de *Subsidieregeling voor steun aan energietransitie projecten gemeente Zutphen 2019*.

2.1 IJssel Warmte BV is gekozen als producent en leverancier vanwege de coöperatieve gedachte
Zutphen Energie is de enige aandeelhouder van IJssel Warmte BV. Zutphen Energie zorgt ervoor dat IJssel Warmte BV handelt zonder winstoogmerk en eventueel rendement weer inzet voor projecten binnen de gemeente. IJssel Warmte BV heeft door de coöperatieve gedachte en de ambitie om een buurtwarmtestation op te zetten de voorkeur boven andere warmteproducenten en –leveranciers. Voor het waarborgen van de coöperatieve gedachte moet Zutphen Energie de enige aandeelhouder blijven.

2.2 Voor het waarborgen van de coöperatieve gedachte moet Zutphen Energie de enige aandeelhouder van IJssel Warmte BV blijven.
Dit wordt door de gemeente als voorwaarde gesteld voor het verstrekken van de lening.

3.1 en 4.1 Zie raadsvoorstel

Kanttekeningen
1.1 Het is nog niet bekend of het project haalbaar is en daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden
Als in het voorjaar van 2023 besloten wordt om het project te beëindigen dan zal IJssel Warmte BV niet in staat zijn om de lening af te lossen. Omdat IJssel Warmte BV net is opgericht is het niet mogelijk om zekerheden of garanties te eisen. De door de gemeente verstrekte lening wordt bij het vroegtijdig beëindigen van het project als verlies genomen. Om dit risico af te dekken wordt er een voorziening gevormd van € 140.000,-.
Het grootste risico voor de haalbaarheid van het project is dat er onvoldoende draagvlak is onder de bewoners voor het aanleggen van het warmtenet. We hebben er nu nog geen zicht op of we de vereiste 70 % instemming onder huurders gaan halen. Het haalbaarheidsonderzoek is erop gericht om de bewoners van de wijk goed te faciliteren in het maken van deze keuze. Aangezien IJssel Warmte BV de producent en leverancier wordt van de warmte dienen zij tijdens het haalbaarheidsonderzoek

de uitvoerbaarheid te toetsen. Door het financieel ondersteunen van IJssel Warmte BV hebben zij de middelen om de benodigde expertise in te huren.

Communicatie
Zie raadsvoorstel.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Financiën
Zie raadsvoorstel.

Risico's
Niet van toepassing.

Personele consequenties
Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel verstrekken lening aan IJssel Warmte BV.pdf
2. Bijlage Raadsvoorstel verstrekken lening aan IJssel Warmte BV-Begrotingswijziging.pdf
3. Bijlage collegevoorstel verstrekken lening aan IJssel Warmte BV-leningaanvraag.pdf

ONTWERP ***Invulinstructie***
RAADSVOORSTEL

Griffienummer:

Onderwerp	Verstrekken lening aan IJssel Warmte BV
Programma	3. Duurzame leefomgeving
	--

Forum	oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	Eva Boswinkel	
Inlichtingen bij	Margo van Deursen	
	0628290871	m.vandeursen@zupthen.nl

Soort bevoegdheid	☐ kaderstellend	☒ controlerend	☐ budgetrecht	☐ overig
Beleidsvrijheid	☐ geen	☐ beperkt	☒ ruim	
Programmabegrotingswijziging	☒ ja		☐ nee	

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. voor het verstrekken van een lening van € 140.000,- aan IJssel Warmte BV geen wensen en bedenking kenbaar te maken;
2. een bedrag ter hoogte van € 140.000,- te onttrekken aan de reserve energieneutrale maatregelen en toe te voegen aan de voorziening risico leningen voor dekking van de lening aan IJssel Warmte BV;
3. de begroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (2022-28).

Inleiding

In december 2015 heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. Dit akkoord heeft als doel om de CO2 uitstoot te verminderen en daarmee de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de twee graden Celsius. In december 2018 heeft een groot aantal landelijk betrokken partijen het 'nationale klimaatakkoord' getekend. Hierin hebben zij de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs vertaald in concrete acties tot 2030.

Het doel is om Nederland voor 2050 geheel aardgasvrij te hebben. De gebouwde omgeving zal dan geen gebruik meer maken van aardgas voor de warmtevoorziening en warm tapwater. In de Transitievisie Warmte van de gemeente Zutphen, die in 2021 is vastgesteld, staat de gemeentelijke visie hoe in 2030 20% van de gebouwen van het aardgas af kan.

Project warmtenet Helbergen

In de Transitievisie Warmte is de buurt Helbergen als een van de startwijken benoemd. Het alternatief dat het beste past bij de kenmerken van Helbergen is een warmtenet met warmte uit de IJssel. In oktober 2021 heeft de gemeente voor het project warmtenet TEO Helbergen de Gelderse Proeftuin 2021 subsidie ontvangen van € 4.973.917,- (inclusief BTW). Deze subsidie is bedoeld voor de dekking van de onrendabele top van de businesscase en de projectgebonden kosten.

Voor het project warmtenet TEO Helbergen is een Letter of Intent en samenwerkingsovereenkomst met de projectpartners ondertekend. Op dit moment wordt door de projectpartners een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek wordt het ontwerp voor het warmtenet verder uitgewerkt en wordt de financiële haalbaarheid van het project bepaald. Het haalbaarheidsonderzoek is het startpunt om de bewoners te betrekken en te informeren over de mogelijkheden van een warmtenet. Op basis van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek wordt beoordeeld of het rendabel is om het warmtenet verder te ontwikkelen. In februari 2023 wordt de raad in een forumspecial bijgepraat over het warmtenet in Helbergen. In het voorjaar van 2023 wordt vervolgens besloten of het warmtenet verder ontwikkeld wordt.

Rol IJssel Warmte BV in het project

IJssel Warmte BV heeft in dit project de rol van producent en leverancier. IJssel Warmte BV is opgericht door Zutphen Energie. Zutphen Energie is 100% aandeelhouder van IJssel Warmte BV. Zutphen Energie is de lokale energiecoöperatie. Zij leveren energie zonder winstoogmerk. Met de oprichting van IJssel Warmte BV willen ze dit ook voor de warmtevoorziening gaan doen.

IJssel Warmte BV heeft met Firan een partnership agreement ondertekend voor het ontwerpen en ontwikkelen van het warmtestation. Firan is een netbeheerder van onder andere warmtenetten en is een van de projectpartners voor het warmtenet in Helbergen. Na aanleg van de warmteproductie-eenheden neemt IJssel Warmte BV deze over van Firan. IJssel Warmte BV wordt daarom nauw betrokken bij het ontwerp en de aanleg en dient expertise in te brengen om de uitvoerbaarheid tijdens de exploitatiefase te toetsen. Expertise voor bijdrage in het ontwerp, vergunningaanvragen, subsidieaanvragen en juridisch advies moet door IJssel Warmte BV worden ingehuurd. Aangezien IJssel Warmte BV pas inkomsten vanuit het project genereert als het warmtenet in gebruik is genomen, hebben ze voor de dekking van de kosten in het voortraject bij de gemeente een lening aangevraagd voor € 140.000,-.

Beoogd effect

Met het verstrekken van deze lening heeft IJssel Warmte BV de middelen om tijdens het haalbaarheidsonderzoek van het project Helbergen de benodigde expertise in te huren.

Argumenten

1.1 De lening aan IJssel Warmte BV is nodig om het haalbaarheidsonderzoek uit te voeren
Gelet op artikel 3, onder d, van het Treasurystatuut gemeente Zutphen 2019 kan de raad in gelegenheid gesteld worden om wensen en bedenkingen over de lening kenbaar te maken. De raad wordt geadviseerd om geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken omdat het verstrekken van deze lening past binnen de kaders van de *Subsidieregeling voor steun aan energietransitie projecten gemeente Zutphen 2019*. Daarnaast is het verstrekken van de lening nodig om de energietransitie te versnellen en de warmtelevering door een publieke partij als IJssel Warmte BV te laten uitvoeren.

2.1 De middelen voor de te vormen voorziening kunnen niet uit een van de bestaande budgetten gedekt worden
Afhankelijk van het haalbaarheidsonderzoek gaat het project wel of niet door. Op dit moment is het daarom nog onzeker of IJssel Warmte BV de lening in de toekomst ook daadwerkelijk kan aflossen. Daarom wordt er een voorziening gevormd om dit risico af te dekken. Voorgesteld wordt voor de voorziening € 140.000,- uit de reserve energieneutrale maatregelen te onttrekken. De lening kan volledig daarmee gedekt worden uit de reserve energieneutrale maatregelen (huidige stand € 151.000,-), Er worden geen andere aanspraken op deze reserve verwacht. Bovendien zal het geld weer terugvloeien naar de reserve energieneutrale maatregelen indien de lening afgelost wordt.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Er wordt een lening van € 140.000,- aan IJssel Warmte BV verstrekt. De voorziening voor deze lening wordt gehaald uit de reserve energieneutrale maatregelen. De stand van de reserve energieneutrale maatregelen is € 151.000,-. De lening kan daarmee gedekt worden uit deze reserve, er worden geen andere aanspraken op deze reserve verwacht. Als de lening afgelost wordt zal de gevormde voorziening afnemen en het geld weer terugvloeien naar de reserve energieneutrale maatregelen.

Communicatie

Eventuele communicatie wordt afgestemd met Zutphen Energie.

Uitvoering

Na een positief besluit van uw raad verstrekken wij de lening aan IJssel Warmte BV.

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Begrotingswijziging (2022-28)

Stukken die ter inzage liggen

-

ONTWERP

BESLUIT

Griffienummer:

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van met nummer 431572;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. voor het verstrekken van een lening van € 140.000,- aan IJssel Warmte BV geen wensen en bedenking kenbaar te maken;
2. een bedrag ter hoogte van € 140.000,- te onttrekken aan de reserve energieneutrale maatregelen en toe te voegen aan de voorziening risico leningen voor dekking van de lening aan IJssel Warmte BV;
3. de begroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (2022-28).

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op:

De voorzitter, de griffier,

Programmabegroting

Raadsvoorstel: Verstrekken lening aan IJssel Warmte BV

Begrotingswijziging 2022 - 28 **Griffienummer:**

De raad van de gemeente Zutphen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. .....
team Ruimte Economie en Duurzaamheid (RED), zaaknummer 431572.

besluit:
de programmabegroting 2022 als volgt te wijzigen:

Uitgaven	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging
Algemene dekkingsmiddelen en onvoorziene uitgaven		
Dotatie aan Voorziening risico leningen	140.000	
	140.000	0

Inkomsten	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging
Algemene dekkingsmiddelen en onvoorziene uitgaven		
Bijdrage uit Reserve energieneutrale maatregelen	140.000	
	140.000	0

Mutaties reserves en voorzieningen	Bedrag van de onttrekking	Bedrag van de toevoeging
Voorziening risico leningen		140.000
Reserve energieneutrale maatregelen	140.000	
Investeringen	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging

Toelichting:
In de Transitievisie Warmte, die in 2021 is vastgesteld, staat de gemeentelijke visie hoe in 2030 20% van de gebouwen van het aardgas af kan. In de Transitievisie Warmte is de buurt Helbergen als een van de startwijken benoemd. IJssel Warmte BV heeft in dit project de rol van producent en leverancier. IJssel Warmte BV is opgericht door Zutphen Energie, Zutphen Energie is 100% aandeelhouder van IJssel Warmte BV. Omdat IJssel Warmte BV pas inkomsten vanuit het project genereert als het warmtenet in gebruik is genomen, hebben ze voor de dekking van de kosten in het voortraject bij de gemeente een bedrag van € 140.000 nodig dat via een lening zal worden verstrekt. Omdat IJssel Warmte BV net is opgericht is het niet mogelijk om zekerheden of garanties te eisen. De door de gemeente verstrekte lening wordt bij het vroegtijdig beëindigen van het project als verlies genomen. Voor dit risico wordt een voorziening gevormd van € 140.000. Voorgesteld wordt dit te dekken door te beschikken over de Reserve energieneutrale maatregelen.

De raad voornoemd,

de voorzitter, de griffier,

Aanvrager IJssel Warmte BV (100% dochter van ZutphenEnergie)

KvKnr 84219432
Overwelving 10
7201 LT Zutphen

Zutphen 4 oktober 2022, versie 4 (def.)

Betreft: Aanvraag geldlening Ad € 140.000,- voor ontwikkelfase productie en levering warmtenet Helbergen

Achtergrond

Het project

Het project warmtenet Helbergen is de eerste, en een belangrijke, stap in het realiseren van de gemeentelijke visie warmte. Het project is gestart met een uitgebreid voorbereidingstraject afgerond met de ondertekening van een Letter of Intent (LoI) op 30 april 2021 waarin de betrokken partijen aangeven een warmtenet te willen realiseren voor 780 huishoudens in de wijk Helbergen gevolgd door een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) op 26 augustus 2022. De LoI en de SOK geven vorm aan de betrokkenheid van verschillende partners: gemeente, provincie, Rijkswaterstaat, Woningcorporatie ieder1, Waterschap Rijn en IJssel, Alliander, Firan en Zutphen Energie (ZE). Ieder1 faciliteert de toegang tot de woningen in Helbergen en zorgt voor het realiseren van de nodige isolatie van de woningen, ZE en Firan dragen zorg voor de feitelijke realisatie van het project. De gemeente Zutphen voert de regie. Voor dit project ontving de gemeente een subsidie van € 4.973.917 van de Provincie Gelderland in het kader van de Gelderse Proeftuin 2021.

Zutphen Energie is één van de initiatiefnemers van het project en heeft samen met de gemeente het voortouw genomen voor de subsidieaanvraag bij de provincie. De subsidie betreft de compensatie van de onrendabele top, voor het financieren van de onrendabele top van het verduurzamen en aardgasvrij maken van 731 woningen en 5 utiliteitsgebouwen in de wijk Helbergen in het Waterkwartier in Zutphen. Voor aanleg en beheer heeft ZE een aparte organisatie opgericht: IJssel Warmte BV. IJssel Warmte gaat handelen onder de naam: Buurtwarmte Helbergen.

De warmte wordt gewonnen uit de IJssel. De thermische energie die in de IJssel aanwezig is wordt opgewaardeerd tot een niveau van 70°C met behulp van groene stroom. In de piek- en back-up installatie wordt gebruik gemaakt van vergroend gas of biogas van Waterschap Rijn en IJssel of waterstofgas van GldH2.

Het project warmtenet Helbergen is het startpunt voor een Zutphens warmtenet voor ongeveer 11.000 woningen. Het wordt een open net, waar naast IJssel Warmte ook andere warmteleveranciers hun warmte kunnen aanbieden, waardoor er concurrentie ontstaat. IJssel Warmte wil het zodanig organiseren dat het aansluiten op het warmtenet de normale optie wordt in het gebied dat in december 2021 in de Transitie Visie Warmte door de gemeente is aangewezen voor warmtenet in plaats van aardgas. Kwaliteit voor de juiste prijs is daarvoor het uitgangspunt. Daarbij worden verschillende bronnen ingezet. Naast TEO (thermische energie uit oppervlaktewater), TEA (thermische energie uit afvalwater), maar ook restwarmte van de industrie, zoals van GMB en de RWZI.

Hoe werkt de warmte-opwek

Kort samengevat werkt het warmtenet als volgt:

1. Via een inlaat met warmtewisselaar tussen de kribben van de IJssel wordt de warmte van IJsselwater overgebracht naar een leiding;
2. Via deze leiding met water of eventueel koudemiddel zoals suikerbietensap wordt het naar de directe omgeving van de woningen gebracht;
3. Nabij de gebruikers wordt met warmtewisselaars en een warmtepomp het water op temperatuur gebracht. We doen dit zo dicht mogelijk bij de gebruikers om warmteverlies te voorkomen;

4. Daarna gaat het via een piek- en back-up installatie naar de eindgebruikers, via zo kort mogelijke leidingen met water van 70 graden warmte.
5. In de woning wordt via een warmtewisselaar in de afleverset de warmte overgeheveld naar de CV en de warmwater installatie (bad, douche en keuken) van de woning.
6. De afgeleverde warmte wordt digitaal gemeten en doorgegeven aan Zutphen Energie|OM voor verrekening met de gebruikers.

Project uitvoering

Het project wordt gefaseerd uitgevoerd:



De initiatie-fase is nu bijna afgerond. Voor de ontwikkelingsfase van het project en later de productie van de warmte heeft ZE een warmtebedrijf opgericht: IJssel Warmte BV[1]. IJssel Warmte BV en Firan hebben een samenwerkingsovereenkomst (partnership agreement) afgesloten waarin onder andere het volgende is afgesproken:

- Firan neemt verantwoordelijkheid voor het ontwerp en de realisatie van de warmteproductie eenheden.
- IJssel Warmte is verantwoordelijk voor de mede-engineering van de productie-installatie en de uitkoppeling uit de IJssel.
- Omdat Firan wettelijk niet de taak van warmteproductie mag uitvoeren zullen de warmteproductie eenheden worden overgedragen aan IJssel Warmte BV (als lease en/of koop). IJssel Warmte is daarmee verantwoordelijk voor de investerings- en financieringsstrategie.
- Firan legt het netwerk aan voor de toelevering van IJsselwater aan de warmteproductie eenheden en voor de levering van de warmte aan de huishoudens, en beheert dit netwerk.
- Administratie en facturering geschiedt in opdracht van IJssel Warmte B.V.. IJssel Warmte participeert in een Maatschappelijk Dienstenbedrijf i.o., samen met OM nieuwe energie, EnergieSamen en andere coöperatieve initiatieven zoals KetelhuisWG (Amsterdam) en Grunninger Power (Groningen) . OM nieuwe energie heeft een volledig werkende facturatiestraat en klantenservice inclusief onderhoud en service voor warmteklanten. De klanten worden dan bediend uit naam van Buurtwarmte Helbergen in opdracht van IJssel Warmte B.V.
- Het Maatschappelijk Dienstenbedrijf verzorgt de 24-uurs klantenservice en ZE verzorgt tijdens de openingstijden van haar winkel het lokale op inloop-klantcontact.

Voor de levering van warmte is een leveringsvergunning van de ACM (Autoriteit Consument en Markt) nodig. Met Energie Samen wordt gewerkt aan een coöperatieve leveringsvergunning van ACM voor IJssel Warmte . Momenteel vindt overleg plaats met de ACM over de vergunningsaanvraag voor coöperatieve initiatieven. De ACM gaat bepalen of volstaan kan worden met één coöperatieve aanvraag of dat iedere coöperatie zelfstandig

[1] Zie korte beschrijving in annex 1

een aanvraag moet doen. IJssel Warmte B.V. zal voor beide situatie de aanvraag op orde maken. Waarbij er gestart wordt met een individuele aansluiting die omgezet kan worden in een coöperatieve die dan onderdeel uit maakt van het Maatschappelijke dienstenbedrijf.

Omdat IJssel Warmte BV de warmteproductie-eenheden na aanleg zal overnemen is afgesproken dat IJssel Warmte BV nauw betrokken zal zijn bij het ontwerp en de aanleg van deze eenheden. Hiervoor heeft IJssel Warmte BV zich verzekerd van de diensten van gekwalificeerde en ervaren deskundigen op het gebied van aanleg van warmtenetten.

IJssel Warmte B.V. heeft middelen nodig om in de ontwikkelfase de plannen te concretiseren en aansluitend die te realiseren. Als eerste betreft het de uitwerking van een technisch- en investeringsplan, op basis waarvan de investeringsbeslissing kan worden genomen. Deze kosten, die geleidelijk opgebouwd worden tot het moment van de FID (Final Investment Decission: de definitieve beslissing tot aanleg van het systeem) bestaan uit de inzet van de projectmanager, de technisch ontwerpers, die meedenken met Firan om tot het optimale ontwerp te komen, vergunningsaanvragen, subsidieaanvragen (o.a. SDE++) juridisch en overige advies en algemene kosten en inzet van de directie.

Levensvatbaarheid van het project warmtenet Helbergen

De toekomstbestendigheid van het warmtenet Helbergen wordt bepaald door de maatschappelijke en financiële levensvatbaarheid.

Maatschappelijke levensvatbaarheid

Voor het realiseren van een coöperatieve warmtevoorziening is participatie van de bewoners in de wijk essentieel. De rol van een bewoner kan verschillen van actieve organisator, inspirator en meedenker tot passieve acceptant en klant. Niet elke bewoner hoeft actief betrokken te zijn in de organisatie van het project. Participatie dient uiteindelijk te leiden tot een breed draagvlak in de wijk voor het warmte initiatief. Draagvlak in de wijk is essentieel om voldoende aansluitingen te realiseren op het warmtenet. Als niet voldoende bewoners hun handtekening zetten onder een leveringsovereenkomst is er geen sluitende businesscase voor het project. Ook voor woonbedrijf ieder1 is een participatie van minimaal 70% van de bewoners een vereiste voor het doorvoeren van de aanpassingen in de woningen.

Om participatie te stimuleren is goede communicatie met de bewoners essentieel. Hiervoor vervult de Zutphense stichting De WERKMAKERS een belangrijke rol in nauwe samenwerking met de communicatieadviseurs van de gemeente en ZutphenEnergie. ZutphenEnergie zal klankbordgroepen organiseren waarin bewoners mee kunnen denken over de inrichting en beheer van het warmtenet. Voorwaarde is dat een klankbordgroep meer is dan een gremium dat alleen ja kan en mag zeggen.

Financiële levensvatbaarheid

Zoals gesteld is het doel van het project warmte te leveren tegen zo laag mogelijke kosten. In praktijk betekent dat de partners in het project de warmte willen leveren tegen kostprijs plus een rendementsopslag van 6% ten behoeve van de risicodekking en de opbouw van een passende reserve.

De businesscase, die werd ingediend voor de provinciale subsidie, toonde een positief beeld voor zowel de tarieven voor bewoners als voor de levensvatbaarheid voor de organisatie van productie en levering van warmte (zie de tabel hieronder uit die businesscase). Voldoende basis om het traject verder in te gaan en een solide basis voor de verstrekking van de lening voor de ontwikkelfase.

Finstat (productie&levering) Qirion

Model period ending		Checks			31 dec 23	31 dec 24	31 dec 25	31 dec 26	31 dec 27	31 dec 28	31 dec 29	31 dec 30
Model column counter	Constant	Unit	Total		1	2	3	4	5	6	7	8
INCOME STATEMENT												
Totale jaarlijkse inkomsten incl. inflatie	-	EUR / jaar	33.766.829	-	-	448.030	676.553	908.436	1.143.946	1.152.796	1.162.098	1.171.856
Totale operationele kosten incl. inflatie	-	EUR / jaar	(26.348.885)	-	-	(317.283)	(442.522)	(572.643)	(707.792)	(721.948)	(736.387)	(751.115)
EBITDA		EUR / jaar	7.417.944		-	130.747	234.031	335.793	436.154	430.848	425.711	420.741
EBITDA	-	EUR / jaar	7.417.944	-	-	130.747	234.031	335.793	436.154	430.848	425.711	420.741
Totale afschrijving	-	EUR / jaar	(5.387.903)	-	-	(179.597)	(179.597)	(179.597)	(179.597)	(179.597)	(179.597)	(179.597)
Profit before taks		EUR / jaar	2.030.041		-	(48.850)	54.435	156.196	256.557	251.251	246.114	241.144
Profit before taks	-	EUR / jaar	2.030.041	-	-	(48.850)	54.435	156.196	256.557	251.251	246.114	241.144
Taks expense	-	EUR / jaar	(304.506)	-	-	7.328	(8.165)	(23.429)	(38.484)	(37.688)	(36.917)	(36.172)
Profit after taks		EUR / jaar	1.725.535		-	(41.523)	46.269	132.767	218.074	213.564	209.197	204.973
CASH FLOW PAYMENT CASCADE												
Totale jaarlijkse inkomsten incl. inflatie	-	EUR / jaar	33.766.829	-	-	448.030	676.553	908.436	1.143.946	1.152.796	1.162.098	1.171.856
Totale operationele kosten incl. inflatie	-	EUR / jaar	(26.348.885)	-	-	(317.283)	(442.522)	(572.643)	(707.792)	(721.948)	(736.387)	(751.115)
Operating cash flow		EUR / jaar	7.417.944		-	130.747	234.031	335.793	436.154	430.848	425.711	420.741
Operating cash flow	-	EUR / jaar	7.417.944	-	-	130.747	234.031	335.793	436.154	430.848	425.711	420.741
Totale CAPEX incl. herinvesteringen incl. inflatie	-	EUR	(5.984.875)	-	(2.074.200)	(683.910)	-	-	-	-	-	-
Pre taks pre-financing cash flows		EUR	1.433.069		(2.074.200)	(553.163)	234.031	335.793	436.154	430.848	425.711	420.741
Pre taks pre-financing cash flows	-	EUR	1.433.069	-	(2.074.200)	(553.163)	234.031	335.793	436.154	430.848	425.711	420.741
Taks expense	-	EUR / jaar	(304.506)	-	-	7.328	(8.165)	(23.429)	(38.484)	(37.688)	(36.917)	(36.172)
Post taks pre-financing cash flows		EUR	1.128.563		(2.074.200)	(545.836)	225.866	312.363	397.671	393.161	388.794	384.570

In de komende maanden wordt de eerder door Qirion opgesteld businesscase, die ook diende als basis voor de provinciale subsidieaanvraag geactualiseerd. Daarbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met enerzijds de sterk gestegen energieprijzen, de inflatie en de krapte op de arbeidsmarkt en anderzijds met actuele subsidies. De actuele planning geeft aan dat er rond de jaarwisseling een volledig herziene businesscase ligt, die bepalend zal zijn voor de eerdergenoemde FID. Partijen moeten dan afwegen of de uitkomsten acceptabel zijn voor de verdere ontwikkeling van het warmtenet. Draagvlak bij de bewoners voor de tarieven is daarbij een vereiste.

Financieringsbehoefte IJssel Warmte BV

IJssel Warmte B.V. heeft middelen nodig om in de ontwikkelfase (FA) de plannen te concretiseren en aansluitend die te realiseren. Als eerste betreft het de uitwerking van een investeringsplan, op basis waarvan de investeringsbeslissing, de FID, kan worden genomen. Deze kosten, die geleidelijk opgebouwd worden tot het moment van de financial close hebben we globaal begroot op € 250.000,-.
De kosten bestaan uit de inzet van de projectmanager, de technisch ontwerpers, die meedenken met Firan om tot het optimale ontwerp te komen, vergunningsaanvragen, subsidieaanvragen en overige advies en algemene kosten en de uren van de directie.

Voor € 140.000,- wordt een beroep gedaan op een financiering door op de gemeente Zutphen. Uitgangspunt is een lening, waarvan de rente en aflossing wordt betaald na een positieve beoordeling van de FID en de financial close, uiterlijk 31 december 2023. De totale financieringsbehoefte voor deze periode begroten we op circa € 265.000,-, waarvan € 25.000 gedekt is door een toegekende subsidie. Vanuit IJssel Warmte wordt € 100.000,- ingebracht door kapitaliseren van de uren van de projectleiders/directie.

Tijdens de ontwikkelfase zal IJssel Warmte BV de volgende activiteiten (met bijbehorende kosten) moeten uitvoeren.

Activiteiten	Voorziene kosten
Aanvraag leveringsvergunning samen met Energie Samen	€ 25.000[2]
Organisatie-ontwerp en samenstelling handboek processen; audits accountant	€ 30.000
Juridische advies overeenkomsten levering, huur, investering	€ 20.000
Ondersteuning VO/DO in werkgroep vanuit Qirion [redacted]	€ 15.000
Ondersteuning VO/DO in werkgroep door [redacted]	€ 25.000
Communicatie	€ 10.000
Overige personele inzet	€ 30.000

[2] Hiervoor is door de gemeente een subsidie toegezegd.

Onvoorzien	€ 10.000
uren projectmanagement/directie; waarde eigen uren.	€ 100.000
Totaal	***€ 265.000***

Na aftrek van de hiervoor genoemde bedragen (€ 25.000 en 100.000) resteert een aanvraag van **€ 140.000,- exclusief btw**

Risico's

Het warmteproject Helbergen is landelijk één van de voorlopers op het gebied van warmtenetwerken op basis van aquathermie, met een sociaal-maatschappelijke aanpak. Aan dit project kleven een aantal risico's. De belangrijkste risico's die zich kunnen voordoen en de manier waarop deze kunnen worden aangepakt zijn:

Risico	Aanpak
Maatschappelijk draagvlak: onvoldoende bereidheid van bewoners om over te stappen op het warmtenet. Als minder dan 70% van de bewoners bereid is om over te stappen op het warmtenet wordt het project stopgezet.	Er wordt (nu al) intensief gecommuniceerd met bewoners in de wijk om de voor- en nadelen van het warmtenet uit te leggen. De overstap wordt zodanig gefaciliteerd dat de kosten voor de bewoners minimaal zijn. Omdat dit project een sociaal-maatschappelijke doelstelling heeft en geen winst beoogt is de verwachting dat de kosten lager zullen zijn dan andere oplossingen om van het gas af te gaan. Ook op lange duur zullen de bewoners betrokken worden bij het functioneren van het warmtenet door middel van bewonersplatforms die meepraten over mogelijke problemen en oplossingen. De sterke inflatie van dit moment, met name veroorzaakt door de energieprijzen heeft impact op de huishoudens met de lage inkomens. Een groot deel van de bewoners van de flats in Helbergen valt daaronder. Deze onzekerheid kan grote impact hebben op de bereidheid om over te stappen van de huidige verwarmingsinstallatie naar een koppeling aan het warmtenet.
Onvoldoende leveringszekerheid door technische complicaties. Hierdoor kunnen (a) klanten weglopen en andere oplossingen aanbrengen (b) weigeren de rekeningen te betalen.	De installaties worden ontworpen door deskundigen van een zeer ervaren organisatie (Firan) gemonitord door erkende deskundigen onder verantwoordelijkheid van ZE/IJssel Warmte. Naast de aquathermie-installatie omvat het systeem een back-up waarbij warmte wordt geleverd d.m.v. groene stroom en/of groen biogas. Leveringszekerheid garanderen is één van de belangrijkste eisen voor het verlenen van de leveringsvergunning door de ACM.
Financiële levensvatbaarheid onvoldoende. De definitieve financiële levensvatbaarheid wordt vastgesteld op het moment van de Financial Close. Als dit onvoldoende is wordt het project stopgezet.	Door de inzet van ZE en IJssel Warmte zijn de kosten van het project in de aanloopfase tot een minimum beperkt. Omdat het project geen winstoogmerk heeft zullen de leveringskosten relatief laag zijn. Mocht het project onverhoopt niet financieel levensvatbaar zijn, dan moeten de

	voorbereidingskosten die tot dat moment zijn gedaan als verloren worden beschouwd.
Geo-politieke risico's: De energieprijzen zijn explosief gestegen en zijn sterk afhankelijk van de oorlog tussen Rusland en Oekraïne en de gevolgen daarvan voor de wereldmarkt.	De kans dat er een versterkte energiecrisis ontstaat in de ontwikkelfase van het warmteproject Helbergen is niet ondenkbeeldig. Voor IJssel Warmte is dit risico niet af te dekken met mitigerende maatregelen. De effecten van een energiecrisis zijn op dit moment ook moeilijk in te schatten, en kunnen zowel positief als negatief uitvallen voor het project
Financiering van de investering: het herfinancieren van de ontwikkelkosten in de investerings- en exploitatiefase is afhankelijk van het verkrijgen van voldoende middelen.	Met Energie Samen wordt gewerkt aan collectieve financiering door een groep van banken. Voor het benodigde weerstandsvermogen zijn we in overleg met verschillende lokale financiers, die gewend zijn om langjarig projecten te financieren om hen het benodigde garantievermogen te laten financieren. Absolute voorwaarden voor financiering van coöperatieve initiatieven in de ontwikkelfase zijn: • Professionaliteit van initiatiefnemers • Organisatiestructuur die continuïteit mogelijk maakt • Gedragen vertegenwoordiging in de wijk • Ontwikkelrecht van de gemeente. • Zicht op eigen vermogen financiering of garantstellig door gemeente • Kans op positieve businesscase
Vergunningen: de realisatie van het warmtenet is afhankelijk van een groot aantal vergunningen.	Van belang is hieraan tijdig aandacht te schenken om aan de eisen van het bevoegd gezag te voldoen. Indien Firan of IJssel Warmte een van de vergunningen, waaronder de leveringsvergunning van de ACM, niet verkrijgt kan het plan daarop stuk lopen.
Subsidies: verkrijgen van subsidie voor de productie van warmte waarbij op kosteneffectieve wijze CO_2-reductie wordt bereikt.	Het Rijk kent hiervoor de SDE++ regeling; op basis van de plannen van de minister wordt deze regeling uitgebreid, maar is tegelijkertijd afhankelijk van het aantal aanvragen. Tijdig indienen is een voorwaarde. Het niet verkrijgen van de subsidie kan voor vertraging zorgen, maar uiteindelijk ook voor het vastlopen van het plan.
BTW indien er geen omzet wordt gegeneerd in de BV.	Indien de er geen omzet wordt gegenereerd kan de belastingdienst de vooraftrek terugvorderen.

Annex: Zutphen Energie en IJssel Warmte BV

Coöperatie Zutphen Energie (ZE)

De lokale energiecoöperatie ZutphenEnergie (kvknr. 55258247) is in 2012 opgericht en is een zeer actieve lokale energiecoöperatie. De doelstelling van ZE is ***"samen lokaal naar energieneutraal".*** Naast de levering van groene stroom en vergroend gas zijn initiatieven genomen en gerealiseerd in het opwekken van zonnestroom. Ruim 700 bewoners van Zutphen wekken via deelname in een zonne-installatie hun stroomverbruik zelf op.

ZutphenEnergie kenmerkt zich door een groep enthousiaste en gedreven experts op het gebied van lokale opwek en distributie van energie. Zij heeft zich verenigt in landelijk verband met meer dan 60 gelijksoortige coöperaties in om | nieuwe energie (www.samenom.nl) om zodoende met elkaar voldoende slagkracht te hebben voor duurzame opwek, levering en het gebruik van energie voor en door inwoners. Dit geldt ook voor Energie Samen, dit is onze landelijke koepel en belangenorganisatie van energiecoöperaties en andere collectieve energie-initiatieven. Samen zorgen wij ervoor dat iedereen kan meewerken aan en profiteren van een schone en betaalbare energievoorziening voor ons allemaal. energiesamen.nu/energiecooperaties Op EU niveau wordt samengewerkt in SCCALE 203050 om pilot energiegemeenschappen voor de productie van hernieuwbare energie tot stadsverwarming, renovatie van gebouwen en gedragsverandering te stimuleren.

Als coöperatie heeft ZE geen winstoogmerk. Wat we overhouden aan inkomsten, investeren we in nieuwe duurzame projecten. Zoals bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe collectieve zonnedaken, klimaatadaptatie of vervolg geven aan de Transitie Visie Warmte. Op deze manier blijft het geld binnen de lokale gemeenschap. Ook investeren wij in de ondersteuning van mensen met lagere inkomens, om energiearmoede te vermijden, zodat ook zij mee kunnen doen met besparen en verduurzamen.

IJssel Warmte BV

IJssel Warmte BV (kvknr. 84219432) is op 5 oktober 2021 opgericht door ZutphenEnergie om de coöperatieve warmtevoorziening in Zutphen vorm te geven. ZutphenEnergie is de enig aandeelhouder.

Met IJssel Warmte BV wil ZutphenEnergie invulling geven aan haar ambities om samen met de inwoners van Zutphen en in het bijzonder de wijk Helbergen een bedrijf opbouwen, dat investeert in de opwekinstallatie van de warmte voor het warmtenet. Dit betreft -in eerste instantie- 570 flatwoningen van woningcorporaties, 161 koopwoningen en 5 utiliteitsgebouwen, totaal 736 gebouwen, vergelijkbaar met 789 woningequivalenten.

IJssel Warmte BV heeft als doel om een bewoners en gebruikers van ruimten kosteneffectief van warmte te voorzien. Doel is een tarief dat minimaal 10% onder het door de ACM jaarlijks te bepalen '*Niet meer dan anders*' NMDA-tarief blijft. IJssel Warmte gaat niet voor winstmaximalisatie, maar voor leveringszekerheid gedurende vele jaren tegen een scherp tarief. De bewoners van de wijk krijgen via klankbordgroepen, waar alle bewoners van de wijk lid van kunnen worden en kunnen meedenken en -praten over de inrichting van hun warmtenet de kans om invloed uit te oefenen op de wijze waarop de warmtevoorziening vorm wordt gegeven.

IJssel Warmte BV is het nieuwe onderdeel van ZutphenEnergie waarin we een nieuwe weg inslaan voor de productie van duurzame warmte die onze inwoners ten goede komt. Hiermee kan ZutphenEnergie een concrete stap zetten in de realisatie van haar doelstelling: *Samen lokaal naar energie neutraal*.
IJssel Warmte BV richt zich volledig op de oprichting, inrichting en onderhoud van een warmteproductie-installatie met als bron de IJssel. Dit is niet uniek, maar op deze schaal voor onze regio wel nieuw. Omdat wij coöperatief werken, not-for-profit/kostprijs+ principe, en geen winstoogmerk hebben zijn onze rendementseisen lager dan commerciële marktpartijen. Dit onderscheidt ons. Natuurlijk moet er voldoende rendement zijn om de installatie te kunnen onderhouden, vervangen en aanpassen. Wat ons uniek maakt is dat wij de inkomsten en uitgaven het

liefst binnen Zutphen of directe omgeving willen laten vallen. En dat het rendement opnieuw ingezet kan worden binnen Zutphen.
De warmte die wij gaan opwekken is een duurzaam alternatief voor het aardgas, dat nu gebruikt wordt voor de verwarming van de woningen. We leveren de warmte aan de klant tegen een scherpe prijs en de klant heeft inspraak op het beleid van zijn eigen warmteproducent als lid van ZutphenEnergie, de houder van 100% van de aandelen van IJssel Warmte B.V.

Voor de levering van warmte is ook een leveringsvergunning nodig. Met Energie Samen werken we aan een coöperatieve warmteleveringsvergunning. Voor de landelijke herkenbaarheid gaan we werken met de naam Buurtwarmte Helbergen.

Het bestuur van IJssel Warmte onderscheidt zich enerzijds door een goede kennis van de financiële wereld en de financiering van duurzame projecten en anderzijds kennis van de energiemarkt, haar processen en de spelers. Wij weten lokale expertise aan te trekken en in te zetten voor de realisatie van een warmteproducent.
Wij hebben de voormalig [redacted] weten te binden om het technische gedeelte van de warmteproductie met ons te realiseren. [redacted] beschikt over een ruime ervaring in de warmtenetten en heeft zijn bedrijf recent verkocht aan [redacted] opdat zij hun kennis voor warmte opwek konden versterken. Daarnaast stelt [redacted] bij Qirion, zijn kennis beschikbaar. Alex Advocaten ondersteunt in de vastlegging en het opstellen van de verschillende overeenkomsten tussen de spelers van het warmtenet.

De directie van IJssel Warmte bestaat uit:

- [redacted] werkt daarnaast als [redacted] bij netbeheerder Liander en daarnaast Bestuurslid bij ZutphenEnergie;
- [redacted] is [redacted] vanaf 2015 voor ZutphenEnergie en samenwerken lokale coöperaties en nu nog actief als bestuurder van coöperatie GldH2. Hij heeft een brede kennis op het gebied van financiën, projectmanagement en samenwerking in coöperatief verband.

IJssel Warmte BV vormt binnenkort een Raad van Commissarissen. In de statuten is de rol van de RvC uitgebreid beschreven. De RvC vergadert minimaal 4x per jaar. De directie heeft voor investeringsbeslissingen de goedkeuring van de RvC nodig.

Voor het ontwikkelen van het ontwerp van de installaties werken we samen met [redacted] was [redacted] van [redacted] in Baak. Hij verkocht het bedrijf aan [redacted] en is ook voor [redacted] actief in het aanleggen van warmtenetten o.a. in Amsterdam en Utrecht. Via Gebovers BV verricht hij zijn werkzaamheden voor IJssel Warmte. Hij opereert daarin volledig onafhankelijk van [redacted]

Vanuit Qirion participeert [redacted] in de projectgroep. [redacted] heeft meegebouwd aan de oorspronkelijk businesscase die de basis vormt voor het project. Hij heeft veel kennis en ervaring met het samenstellen van warmtenetten. [redacted] werkt onafhankelijk van [redacted] Qirions specialist voor Firan