

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Slim Warmtenet Zandweerd

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001344	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	16-07-2019
Datum	28-06-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
04 Milieu		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Verhaar		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	16-07-2019	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Regiemanager	02-07-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
portefeuillehouder	02-07-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	11-07-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-07-17

Bijlagen

B & W d.d.: 16-07-2019

Besloten wordt:

- 1 Een eerste stap te zetten vanuit de wens en intentie om in te zetten op de realisatie van het Slim Warmtenet Zandweerd;
- 2 om dat in de eerste fase van de voorbereidingsfase te doen vanuit de rol van opdrachtgever; de eerste fase betekent voorbereiding van de aansluiting van het warmtenet op de nieuwbouw (Tuinen van Zandweerd en Eigen Bouw);
- 3 om een deel van de onrendabele top te voor-financieren door middel van een lening onder voorwaarde van het provinciaal besluit over financiering van het warmtenet;
- 4 de raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken, behalve de discussiememo.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
de vertrouwelijke discussiememo
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:
omdat het een vertrouwelijk memo is.

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

In B&W d.d. 9 juli jl. is de voortgang van het Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ) besproken in de context van meerdere gerelateerde trajecten: het project Fossielvrij en Betaalbaar Wonen (FBW) / proeftuin Zandweerd en de Tuinen van Zandweerd. Doel van de B&W discussie was het mening vormen over de rol van de gemeente bij de mogelijke aanleg van een duurzaam en aardgasvrij 'Slim Warmtenet' in Zandweerd.

De aanleg van een geheel warmtenet voor Zandweerd vraagt tijd om met alle betrokkenen af te stemmen hoe de rollen en verantwoordelijkheden verdeeld moeten worden, en een besluit over financiering en het aanbestedingstraject. Deze tijd ontbreekt voor de geplande nieuwbouw en een mogelijke aanleg van het warmtenet voor zowel De Tuinen van Zandweerd (ca. 150 woningen) als voor de nieuwbouw van Eigen Bouw (ruim 80 appartementen).

B&W is gevraagd om een principebesluit te nemen over de rol van de gemeente om als (tijdelijk) eigenaar op te treden bij een fasering in de realisatie en daarmee te voor-investeren in het warmtenet voor de aanleg in fase 1, dat wil zeggen voor de Tuinen van Zandweerd en de nieuwbouw van Eigen Bouw.

De kosten worden voor een deel gedekt vanuit de financiële toezegging vanuit de provincie en de regiodeal. Hiermee is het financieel risico van de gemeente nihil. De gemeente zal voor de uitvoering van fase 1 een Werk aanbesteden voor het realiseren van het Slim Warmtenet Zandweerd inclusief het prestatiegericht onderhoud gedurende een maximale periode van 2 jaar. Ook de corporaties dragen financieel bij.

Na succesvolle realisatie is het voornemen om een netwerkpartij te selecteren die als eigenaar/ beheerder het slim warmtenet overneemt, dit net uitbreidt en voor de lange termijn gaat exploiteren. Voor de uitvoering en het overeenkomen van onderliggende garanties, afspraken en risicoverdeling wordt een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de samenwerkingspartners opgesteld. Parallel aan de ontwikkeling van fase 1 vindt een definitieve positiebepaling voor de gemeente plaats ten aanzien van de rol die zij in de nabije toekomst wil gaan vervullen bij de verdere ontwikkeling van het Slim Warmtenet en mogelijk ook andere gelijksoortige ontwikkelingen in de stad.

De gemeente heeft een intentie-overeenkomst afgesloten met het Waterschap Drents-Overijsselse Delta, Rentree, Woonbedrijf ieder1 en Eigen Bouw om zich gezamenlijk in te spannen voor de aanleg van een Slim Warmtenet Zandweerd. Dit warmtenet zal worden gevoed door warmtewinning uit de nabij gelegen rioolwaterzuivering. Vanwege de energietransitie als gezamenlijk leren-door-te-doen traject, het op korte termijn ontbreken van een aangewezen marktpartij, landelijke ontwikkelingen rond warmtewetgeving en het belang van de voortgang is een actieve rol van de gemeente wenselijk.

Beoogd resultaat

Dit besluit biedt de mogelijkheid om de nieuwbouw van de Tuinen van Zandweerd en van Eigen Bouw aan te sluiten op het slim warmtenet. Wanneer de gemeente besluit om als (tijdelijk) eigenaar op te willen treden en daarmee te willen voor-investeren in fase 1 wordt realisatie van het warmtenet voor de nieuwbouw mogelijk, en vergroot de kans op een succesvolle uitrol in de vervolgfase voor uiteindelijk ruim 2200 woningen in Zandweerd.

Kader

Contouren van het Energieplan (april 2019)

Coalitieakkoord 'Met Lef en Liefde voor Deventer' (juni 2018)

Pact van de Oude Raadzaal 'Fossielvrij en Betaalbaar Wonen' (juli 2017)

Voor:

- De nieuwbouw is belangrijk voor het totaalproject van het warmtenet. En andersom is het warmtenet een belangrijke bouwsteen in het aardgasvrij bouwen van de nieuwbouw woningen.
- Het inzetten op een fase 0 in het project neemt naast de aansluiting op de nieuwbouw een aantal bijkomende voordelen met zich mee: a) het risico op vertraging wordt verkleind, b) er tijd en ruimte wordt gecreëerd om rol en positie van de gemeente en die van de andere partners in beter te doordenken en uit te werken, c) het zelf investeren zal voordelen met zich mee brengen ten aanzien van de financiering van het project. Dit komt de betaalbaarheid voor bewoners direct ten goede, d) op basis van ervaringen in fase 0 zullen marktpartijen en gemeente bij de aanbesteding voor het vervolg goed zicht hebben op de kansen en risico's wat een prijsdalend effect voor de uiteindelijke organisatieopzet en daaraan gekoppelde aanbesteding tot gevolg zal hebben, e) de gelden van de provincie kunnen direct worden ingezet voor realisatie van het eerste deel van het Slim Warmtenet. Dit sluit aan bij de voorwaarden die de provincie stelt.

Tegen

- De kans op een succesvolle aanvraag voor financiering bij de provincie is reëel maar kost tijd (tot eind 2019) en knelt met de planning van de nieuwbouw. De gemeente neemt met dit besluit een risico dat ook invloed heeft op het vervolg van de aanleg van het warmtenet.
- Om te voorkomen dat de nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden, wordt in fase 1 op korte termijn een warmtenet tussen RWZI en de nieuwbouw gerealiseerd. In deze fase van ontwikkeling treedt de gemeente op als (tijdelijk) eigenaar van dit eerste deel van het warmtenet. Deze wordt dan later weer doorverkocht aan de partij die het warmtenet verder zal ontwikkelen en gaan exploiteren (na het doorlopen van een aanbestedingsprocedure). Hiermee neemt de gemeente het risico van voorfinanciering en eigenaarschap op zich; deze risico's worden ondervangen door het nemen van meerdere go / no go besluiten, o.a. onder voorbehoud van een provinciaal besluit over financiering, een onderzoek naar het aanbestedingstraject / eigenaarschap en de businesscase als onderlegger. deze businesscase is in het haalbaarheidsonderzoek verder uitgewerkt en beargumenteerd.

Extern draagvlak (partners)

Bij alle betrokken partners is draagvlak. Op 24 mei is in het Bestuurlijk Overleg Slim Warmtenet commitment uitgesproken door bestuurders van de corporaties / verhuurders (Woonbedrijf ieder1, Rentree en Eigenbouw, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de gemeente Deventer. Deze bereidheid betekent concreet om de fase van het haalbaarheidsonderzoek af te sluiten en om de vervolgfase van ontwikkeling in te gaan.

Financiële consequenties

De gemeente neemt dit besluit onder voorbehoud van provinciale financiering. In principe neemt de provincie het besluit om de onrendabele top te financieren. Dit besluit valt echter te laat voor de nieuwbouw in Zandweerd. Belangrijk om te melden is dat de provincie hierbij ambtelijk reeds pro forma heeft toegezegd de onrendabele top in het project te financieren/subsidiëren. Ook de corporaties zijn bereid hierin aanvullend financieel bij te dragen.

De rol van de gemeente is tot nu toe vooral aanjager en facilitator van het haalbaarheidsonderzoek en opdrachtgever om uitvoering te geven aan het onderzoek. Nu het project zich in een fase van ontwikkeling naar financiering en uitvoering beweegt is het nodig dat taken en rollen worden doordacht en vastgelegd om zo realisatie mogelijk te maken. Daaraan vast zijn uiteraard belangrijke go - no go besluiten gekoppeld.

Aanpak/uitvoering

De partners worden op de hoogte gesteld van dit principebesluit. Daarna volgt de fase van ontwikkeling, waaronder een verdere technische uitwerking van het warmtenet t.b.v. de aanleg van het warmtenet en een meervoudige onderhandse aanbesteding vanuit de gemeente. Hiervoor wordt zowel interne als externe expertise ingehuurd, omdat het gaat om een markt in transitie met nog juridische onzekerheden.

Er wordt een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) opgesteld waarbij de partijen tot overeenstemming moeten komen over minimaal de volgende uitgangspunten:

- Garanties van aansluiting van hun woningen op het Slim Warmtenet;
- Risicoverdeling
- Tariefstelling
- Financiële bijdragen

Naar verwachting zal in oktober / november 2019 het besluit van Provinciale Staten worden genomen over de financiering van het Slim Warmtenet Zandweerd vanuit een nog op te richten warmtetransitiefonds en vanuit de regiodeal. Daarmee wordt financiering vanuit de provincie geregeld voor zowel proceskosten als de uiteindelijke aanleg van het slim warmtenet.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Slim Warmtenet Zandweerd		
Mededelingennr	2019-001344	Portef.houder	Weth. Verhaar
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	16 juli 2019

1. Inleiding: waarom deze mededeling

In B&W d.d. 9 juli jl. is de voortgang van het Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ) besproken in de context van meerdere gerelateerde trajecten: het project Fossielvrij en Betaalbaar Wonen (FBW) / proeftuin Zandweerd en de Tuinen van Zandweerd. Doel van de B&W discussie was het mening vormen over de rol van de gemeente bij de mogelijke aanleg van een duurzaam en aardgasvrij 'Slim Warmtenet' in Zandweerd. De aanleg van een geheel warmtenet voor Zandweerd vraagt tijd om met alle betrokkenen af te stemmen hoe de rollen en verantwoordelijkheden verdeeld moeten worden, en een besluit over financiering en het aanbestedingstraject. Deze tijd ontbreekt voor de geplande nieuwbouw en een mogelijke aanleg van het warmtenet voor zowel De Tuinen van Zandweerd (ca. 150 woningen) als voor de nieuwbouw van Eigen Bouw (ruim 80 appartementen).

B&W neemt een principebesluit om als (tijdelijk) eigenaar op te treden bij een fasering in de realisatie en daarmee te voor-investeren in het warmtenet voor de aanleg in fase 1, dat wil zeggen voor de Tuinen van Zandweerd en de nieuwbouw van Eigen Bouw. De gemeente neemt dit besluit onder voorbehoud van provinciale financiering. De kosten worden voor een deel gedekt vanuit de financiële toezegging vanuit de provincie en de regiodeal. Hiermee is het financieel risico van de gemeente nihil. De gemeente zal voor de uitvoering van fase 1 een Werk aanbesteden voor het realiseren van het Slim Warmtenet Zandweerd inclusief het prestatiegericht onderhoud gedurende een maximale periode van 2 jaar.

Na succesvolle realisatie is het voornemen om een netwerkpartij te selecteren die als eigenaar/ beheerder het slim warmtenet overneemt, dit net uitbreidt en voor de lange termijn gaat exploiteren. Voor de uitvoering en het overeenkomen van onderliggende garanties, afspraken en risicoverdeling wordt een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de samenwerkingspartners opgesteld. Parallel aan de ontwikkeling van fase 1 vindt een definitieve positiebepaling voor de gemeente plaats ten aanzien van de rol die zij in de nabije toekomst wil gaan vervullen bij de verdere ontwikkeling van het Slim Warmtenet en mogelijk ook andere gelijksoortige ontwikkelingen in de stad.

De gemeente heeft een intentie-overeenkomst ondertekend met het Waterschap Drents-Overijsselse Delta, Rentree, Woonbedrijf ieder1 en Eigen Bouw om zich gezamenlijk in te spannen voor de aanleg van een Slim Warmtenet Zandweerd. Dit warmtenet zal worden gevoed door warmtewinning uit de nabij gelegen rioolwaterzuivering. Vanwege de energietransitie als gezamenlijk leren-door-te-doen traject, het op korte termijn ontbreken van een aangewezen marktpartij, landelijke ontwikkelingen rond warmtewetgeving en het belang van de voortgang is een actieve rol van de gemeente wenselijk.

2. Kader

- Contouren van het Energieplan (april 2019)
- Coalitieakkoord 'Met Lef en Liefde voor Deventer' (juni 2018)
- Pact van de Oude Raadzaal 'Fossielvrij en Betaalbaar Wonen' (juli 2017)

3. Kern van de boodschap

Zandweerd is de eerste wijk in Deventer die we samen met onze corporaties / verhuurders, waterschap, provincie en Enexis aardgasvrij willen maken. We werken hiermee samen vanuit het overkoepelende programma Fossielvrij en Betaalbaar Wonen waar we vanaf 2017 mee zijn gestart. Bij alle betrokken partners is draagvlak. Op 24 mei is in een Bestuurlijk Overleg commitment uitgesproken door bestuurders van de corporaties/verhuurders (Woonbedrijf ieder1, Rentree en Eigenbouw), het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de gemeente Deventer.

Deze bereidheid betekent concreet om de fase van het haalbaarheidsonderzoek af te sluiten en om de vervolgfase van ontwikkeling in te gaan.

Vanuit de proeftuin Zandweerd loopt ook een parallel spoor met bewoners om hen goed mee te nemen in wat er in hun wijk gebeurt vanuit de energietransitie waarbij hun wijk als eerste is aangewezen. Zowel huurders als particulieren worden in dit traject meegenomen.

Proeftuin Zandweerd is aangemerkt als eerste wijk vanuit de kansen die de rioolwaterzuivering ons biedt om de warmte uit het afvalwater te benutten voor een warmtevoorziening. Daarnaast zat in de planning van de corporaties Rentreë en Woonbedrijf ieder1 en van verhuurder Eigen Bouw de aanpak van de bestaande woningen in deze wijk. In Zandweerd zien we koppelkansen met de nieuwbouw van de Tuinen van Zandweerd en Eigen Bouw. De planning van deze projecten loopt echter vooruit op de beoogde financiering vanuit de provincie en het goed doorlopen van een aanbestedingstraject.

Het college wil een rol spelen in fase 1 van dit project: de aanleg van een warmtenet voor deze nieuwbouwlocaties. Door het voor-investeren in fase 1 wordt realisatie van het warmtenet voor de nieuwbouw mogelijk, en vergroot dit de kans op een succesvolle uitrol in de vervolgfase voor uiteindelijk ruim 2200 woningen in Zandweerd.

4. Nadere toelichting

De nieuwbouw is belangrijk voor het totaalproject van het warmtenet. En andersom is het warmtenet een belangrijke bouwsteen in het aardgasvrij bouwen van de nieuwbouw woningen.

De aansluiting op de nieuwbouw neemt een aantal bijkomende voordelen met zich mee:

- a) Het risico op vertraging wordt verkleind,
- b) er wordt tijd en ruimte gecreëerd om rol en positie van de gemeente en die van de andere partners in beter te doordenken en uit te werken,
- c) het zelf investeren zal voordelen met zich mee brengen ten aanzien van de financiering van het project. Dit komt de betaalbaarheid voor bewoners direct ten goede,
- d) op basis van ervaringen in fase 0 zullen marktpartijen en gemeente bij de aanbesteding voor het vervolg goed zicht hebben op de kansen en risico's wat een prijsdalend effect voor de uiteindelijke organisatieopzet en daaraan gekoppelde aanbesteding tot gevolg zal hebben,
- e) de gelden van de provincie kunnen direct worden ingezet voor realisatie van het eerste deel van het Slim Warmtenet. Dit sluit aan bij de voorwaarden die de provincie stelt.

De kans op een succesvolle aanvraag voor financiering bij de provincie is reëel maar kost tijd (tot eind 2019) en knelt met de planning van de nieuwbouw. De gemeente neemt met dit besluit een risico dat ook invloed heeft op het vervolg van de aanleg van het warmtenet.

Om te voorkomen dat de nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden, wordt in fase 1 op korte termijn een warmtenet tussen RWZI en de nieuwbouw gerealiseerd. In deze fase van ontwikkeling treedt de gemeente op als (tijdelijk) eigenaar van dit eerste deel van het warmtenet. Deze wordt dan later weer doorverkocht aan de partij die het warmtenet verder zal ontwikkelen en gaan exploiteren (na het doorlopen van een aanbestedingsprocedure). Hiermee neemt de gemeente het risico van voor-financiering en eigenaarschap op zich; deze risico's worden ondervangen door het nemen van meerdere go / no go besluiten, o.a. onder voorbehoud van een provinciaal besluit over financiering, een onderzoek naar het aanbestedingstraject / eigenaarschap en de businesscase als onderlegger. deze businesscase is in het haalbaarheidsonderzoek verder uitgewerkt en beargumenteerd.

Persbericht
19 juli 2019

Voorfinancieren voor slim warmtenet

In Zandweerd werkt de gemeente samen met het waterschap en woonbedrijven aan de omschakeling naar duurzame energie. Samen is onderzocht of de rioolzuivering kan gaan zorgen voor het verwarmen van woningen. Vooruitlopend op financiële steun van de provincie, financiert Deventer de eerste fase voor, ten behoeve van geplande nieuwbouw.

Wethouder Carlo Verhaar: “De rioolzuivering biedt een prachtige kans om op den duur veel woningen duurzaam te verwarmen. De provincie gaat ons daarbij ondersteunen maar wij hebben nu haast in verband met de nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd en aan de Rubensstraat. Vandaar dat we willen voorfinancieren.”

Uitrol

Het haalbaarheidsonderzoek is inmiddels afgerond en nu kan de eerste fase starten van realisatie, namelijk de aanleg van een warmtenet voor twee nieuwbouwlocaties. Later kan het warmtenet worden uitgerold naar in totaal 2200 woningen in de wijk.

Voorfinancieren

In deze fase van ontwikkeling treedt de gemeente op als (tijdelijk) eigenaar van het eerste deel van het warmtenet. Deze wordt dan later weer doorverkocht aan de partij die het warmtenet verder zal ontwikkelen en gaan exploiteren.

Samenwerking

De gemeente heeft een intentie-overeenkomst ondertekend samen met het Waterschap Drents-Overijsselse Delta, Rentree, Woonbedrijf ieder1 en Eigen Bouw om zich gezamenlijk in te spannen voor de aanleg van een Slim Warmtenet Zandweerd. Dit warmtenet zal worden gevoed door warmtewinning uit de nabij gelegen rioolwaterzuivering.