

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-RM

Onderwerp

tweede besluit fase 1

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-000274	<input type="checkbox"/> B & W	03-03-2020
Datum	26-02-2020	<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 type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	03-03-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
regiemanager	26-02-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	26-02-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	26-02-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief2020-03-05

Bijlagen

Samenwerkingsovereenkomst SWN

Brief EigenBouw

B & W d.d.: 03-03-2020

Besloten wordt:

- 1 De gekozen rol als opdrachtgever voor Fase 1 van het Slim Warmtenet Zandweerd concreet in te vullen door de voorbereiding op realisatie, ontwikkeling en exploitatie van het Slim Warmtenet fase 1 te starten;
- 2 in te stemmen met de voorgestelde aanpak/uitvoering om de investering en de exploitatie van het Slim Warmtenet te financieren en uitvoerbaar te maken;
- 3 een definitief besluit te nemen over de uitvoering van het Slim Warmtenet wanneer een second opinion voldoende duidelijkheid geeft over de risico's van het project en wanneer er duidelijkheid is over de financiële bijdrage van de provincie aan het project;
- 4 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
In P4 en een subsidie van de provincie Overijssel	

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...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

[] De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

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

Op 9 juli 2019 heeft het College van Burgemeester en Wethouders een principebesluit genomen om voor de realisatie van fase 1 van het Slim Warmtenet Zandweerd als opdrachtgever op te treden vanuit de wens en intentie voor de realisatie van een Slim Warmtenet in Zandweerd. Fase 1 van het Slim Warmtenet omvat de aansluiting op de duurzame restwarmtebron bij de RWZI en de aansluiting van de te realiseren nieuwbouwwoningen in de Tuinen van Zandweerd (>200) en de aansluiting van bestaande woningen (> 200, huur en koop) in het Noordelijk deel van de bestaande wijk Zandweerd. Korthedshalve wordt naar dit besluit en raadsmededeling verwezen.

Fase 1 dient als noodzakelijke startmotor voor de realisatie van de vervolgfases waarbij zowel de huurwoningen van de samenwerkende corporaties alsmede bestaande woningen in particulier eigendom op het Slim Warmtenet aangesloten kunnen worden.

Op basis van de verdere verkenning van de Provinciale bijdrage in de financiering en de uitgevoerde marktconsultatie onder verschillende potentiële ontwikkelaars cq. exploitanten van het Slim Warmtenet wordt geconcludeerd dat het gekozen opdrachtgeverschap van de gemeente in fase 1, ook inhoudt dat de gemeente mee moet investeren in het Slim Warmtenet. Daarmee wordt het (tijdelijk) eigenaarschap van het Slim Warmtenet op zich genomen waarmee ook verdere opschaling en aansluiting van huur- en particuliere woningen in de vervolgfases het beste is geborgd. De investering en ontwikkeling van fase 1 is dan ook de noodzakelijke startmotor voor de vervolgfases.

In deze nota wordt de geplande kredietaanvraag gemotiveerd en aangekondigd. De werkelijke kredietaanvraag wordt aangevraagd wanneer (1) een second opinion op de business case een bevredigend resultaat geeft en (2) de Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel positief hebben besloten over het verlenen van financiële bijdrage uit de Regiodeal en het RIW ten gunste van dit project.

Beoogd resultaat

Herbevestiging van het Collegebesluit om het opdrachtgeverschap voor fase 1 van het Slim Warmtenet op zich te nemen aangevuld met het inzicht dat het mee-investeren als tijdelijk eigenaar van het Slim Warmtenet noodzakelijk is om fase 1 als startmotor voor de vervolgfases, en daarmee het aardgasvrij maken van > 2000 woningen, mogelijk te maken.

Accordering op de processtappen die noodzakelijk zijn om (1) tot een kredietaanvraag te komen begin april van dit jaar en (2) het project tijdig tot uitvoering te brengen, gelijklopend met de projectontwikkeling in de Tuinen van Zandweerd.

Kader

De volgende afspraken liggen ten grondslag aan dit project.

- Pact van de Oude Raadzaal, Fossielvrij en Betaalbaar Wonen (juli 2017)
- Coalitieakkoord "Met Lef en Liefde voor Deventer" (juni 2018) en
- Convenant voor Samenwerking tussen Enpuls, Gemeente Deventer, en Enexis Netbeheer B.V. (november 2018)
- Intentieovereenkomst Slim Warmtenet Zandweerd WDOV, Rentree, St Eigen Bouw ieder1, Gemeente Deventer (januari 2019)

- Energieplan Deventer (februari 2020)
- Projectplan Tuinen van Zandweerd (februari 2020)

Daarnaast zijn de volgende recente ontwikkelingen bepalend voor het project:

Marktconsultatie: Conclusie uit een uitgevoerde marktconsultatie is geen private partij bereid is om binnen de gestelde grenzen van een betaalbare en duurzame warmtevoorziening de financiering, realisatie en exploitatie van het gehele Slim Warmtenet op zich te nemen.

Provinciale financiering: De provincie wil via het RIW (Regionaal Investeringsfonds Warmte) bijdragen in de financiering van het SWN. Consequentie is dat de gemeente zelf ook mee dient te investeren. Investeren met publiek geld is daarnaast nodig om betaalbaarheid voor de eindgebruiker te borgen.

Regie bij ontwikkeling Tuinen van Zandweerd en regie op opschaling: De gemeente moet regie nemen in de vorm van opdrachtgever voor de uitvoering van het SWN fase 1 om (1) aansluiting op de ontwikkelplanningen van De Tuinen van Zandweerd maximaal te borgen, (2) opschaling en duurzaamheid van het net te borgen en (3) betaalbaarheid voor de eindgebruiker te bewerkstelligen.

Samenwerking FBW partners. De partners binnen FBW (Fossielvrij en Betaalbaar Wonen) hechten veel belang aan de start van de ontwikkeling van het Slim Warmtenet omdat daarmee hun bestaande woningvoorraad van het aardgas af kan. Concreet bereiden ze hun woningen voor op aansluiting op het SWN. Met elkaar is een potentieel van > 1000 huurwoningen in de wijk toegezegd. Zie ook bijlage 1: Intentieovereenkomst en bijlage 2: brief corporaties aan College

Argumenten voor en tegen

Het belangrijkste argument voor het zetten van een volgende stap is dat in dit project alle aspecten van de warmtetransitie bij elkaar komen. Door de woningbouwcorporaties is gesteld: 'als we dit project niet tot een goed einde kunnen brengen, moeten we grote vraagtekens stellen bij de opgave in de rest van Deventer.'

Daarnaast kunnen de volgende argumenten worden genoemd:

- Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 is de startmotor voor vervolgfases;
- Slim Warmtenet Zandweerd is het eerste project dat vanuit FBW-partners en het FBW-beleidskader tot daadwerkelijke projectuitvoering komt;
- Slim Warmtenet Zandweerd biedt in de Tuinen van Zandweerd een aantrekkelijk alternatief voor uitsluitend individuele maatregelen;
- Het definitieve besluit over de uitvoering van het project wordt pas genomen als er duidelijkheid is over de financiële bijdragen van met name de provincie en als er meer inzicht is in de projectrisico's.

Extern draagvlak (partners)

Het draagvlak hierin wordt gevormd door onze lokale partners, woningbouwcorporaties (Rentree, Ieder1, De Marken, Eigenbouw), netwerkbedrijf Enexis, Waterschap WDO delta, Provincie Overijssel. Daarnaast is er zoals gemeld serieuze aandacht vanuit landelijke partijen, ministeries, VNG voor de aanpak van het warmtevraagstuk in Deventer.

Financiële consequenties

De kosten van de voorbereiding (het huidige voorstel) wordt gedekt met reguliere programmabudgetten uit programma Milieu en duurzaamheid.

Daarbij wordt tevens gebruik gemaakt van Provinciale subsidie voor het procesgeld dat hiermee is gemoeid (aanvraag loopt, grote kans van slagen).

Ter voorbereiding en beeldvormend op een eventuele gemeentelijke investering wordt onderstaand een samenvattend overzicht gegeven in de financiële omvang van fase 1 van het Slim Warmtenet:

De investering in fase 1 omvat 6,1 mln. euro. Hiervan is 2,7 mln. subsidie van de provincie Overijssel, waarvan een deel (rond 1 mln.) een terugbetalingsverplichting kent. Het verschil ad. 3,4 mln. zal door de gemeente

gefinancierd worden. Daarbij zal de gemeente Deventer (tijdelijk) eigenaar zijn van het warmtenet.

Aanpak/uitvoering

De projectplanning ziet er als volgt uit.

Fase	Activiteiten	Resultaat	Planning
Stap 1	A. Second opinion Business Case Rebel Group	Gevalideerde business case en risico-analyse	Maart
	B. Organisatievorm/ samenwerking Enpuls	Samenwerking Enpuls als partij voor netwerk en beheer	Maart/April
	C. Aanvraag RIW provincie Overijssel	RIW financieringsaanvraag	Februari- April
Stap 2	A. Werksessie Raad	Beeldvorming Raad over rol gemeenten in Warmtenetten en aanstaande kredietaanvraag SWN	Februari - Juni
	B. Aanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken	Aanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken	Maart
	B. Kredietaanvraag Raad	Bij positieve beschikking RIW en raad: sluitende businesscase	April – begin juli
Stap 3	A. Ontwerpuitwerking Tuinen van Zandweerd	Ontwerp warmtetracé, TR en aansluitingen	Februari – mei
	B. Vergunning-procedures	Vergunning(en)pakket	Maart – juli
	C. Aanbesteding	Geselecteerde marktpartij	Mei - juli
Stap 4	Realisatie, ontwikkeling en exploitatie Slim Warmtenet fase 1	Realisatie, ontwikkeling en exploitatie Slim Warmtenet fase 1	Sept – maart '21
Stap 5	Onderzoek naar publiek warmtebedrijf	Onderzoek Publiek Warmtebedrijf	Maart – dec
	Ontwerp vervolgfases, Tariefstelling, Procesaanpak	Ontwikkelplan vervolgfases	Sep '20

Daarnaast zal gedurende het hele project intensief worden gecommuniceerd met de bewoners. Het moet voor iedere inwoner duidelijk zijn welke consequenties het Slim Warmtenet heeft.

Intentieovereenkomst Slim Warmtenet Zandweerd Deventer

Partijen:

1. De **Gemeente Deventer**, zetelend aan het Grote Kerkhof 1, 7411 CA Deventer, te dezen bij volmacht van de burgemeester vertegenwoordigd door dhr. C. Verhaar, wethouder (hierna aangeduid als: 'Gemeente');
2. Het **Waterschap Drents Overijsselse Delta**, zetelend aan de Dokter van Deenweg 186, 8025 BM Zwolle, te dezen vertegenwoordigd door dhr. F.K.L. Spijkervet, dagelijks bestuurslid, ter uitvoering van het dagelijks bestuur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (hierna aangeduid als: 'Waterschap');
3. **Stichting Woonbedrijf ieder1**, kantoorhoudend aan de Overstichtlaan 2, 7414 AP Deventer, te dezen vertegenwoordigd door mevrouw J. Hofman, directeur (hierna aangeduid als: 'Woonbedrijf ieder1');
4. **Woningstichting Rentree**, kantoorhoudend aan de Verzetslaan 40, 7411 HX Deventer, te dezen vertegenwoordigd door dhr. F. Kooiker, directeur (hierna aangeduid als: 'Rentree');
5. **Stichting Eigen Bouw**, kantoorhoudend aan het Karveel 4, 7429 BJ Colmschate, te dezen vertegenwoordigd door de heer A.B.A.M. Nijland, directeur-bestuurder (hierna aangeduid als 'Eigen Bouw');

Hierna gezamenlijk te noemen 'Partijen';

Overwegingen:

- Partijen (behoudens het Waterschap) hebben tezamen met Woningstichting De Marken, netbeheerder Enexis Netbeheer B.V. en de provincie Overijssel in juli 2017 'het Pact van de Oude Raadzaal' (bijlage 1) gesloten met als doelstelling om 12.000 huurwoningen fossielvrij te maken en betaalbaar te houden;
- Ter uitvoering van het Pact van de Oude Raadzaal ontwikkelen voornoemde partijen een wijkaanpak waarin per wijk wordt onderzocht welke duurzame en betaalbare alternatieven er beschikbaar zijn, op welke wijze bewoners en woningeigenaren betrokken zullen worden, en wanneer gebouwen zullen worden afgekoppeld van het aardgas;
- Voornoemde partijen hebben in maart 2018 de door hen opgestelde 'Uitvoeringsagenda Fossielvrije en Betaalbare Woningvoorraad' (bijlage 2, hierna: Uitvoeringsagenda) bestuurlijk bekrachtigd;
- In de Uitvoeringsagenda zijn niet alleen een aanpak (wijkprioritering en planning) en een set samenwerkingsafspraken uitgewerkt, maar is ook een aantal korte termijnprojecten geselecteerd waar in 2018/2019 gestart kan worden met het energetisch verbeteren van

huurwoningen ter voorbereiding op het op termijn en/of per direct fossielvrij maken en betaalbaar houden van huurwoningen, waaronder in de wijk Zandweerd;

- In vervolg op de Uitvoeringsagenda zijn de volgende documenten opgesteld:
 - (i) 'Gasloos Zandweerd, Project Onderzoek Collectieve energie-infrastructuur Zandweerd' d.d. 30 mei 2018 (bijlage 3, hierna: 'Onderzoek Gasloos Zandweerd');
 - en;
 - (ii) Het 'Uitvoeringsplan Zandweerd', ten behoeve van de Aanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken 2018, (bijlage 4, hierna: Uitvoeringsplan) opgesteld;
- In het Onderzoek Gasloos Zandweerd en het Uitvoeringsplan is geconcludeerd dat (een deel van) de wijk Zandweerd mogelijk fossielvrij/aardgasvrij gemaakt kan worden via:
 - (i) Realisatie van een uitkoppeling van effluentwater uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie (hierna: RWZI) van het Waterschap om hieruit restwarmte te onttrekken;
 - (ii) Realisatie van een uitkoppeling van IJsselwater om - naast het effluentwater uit de RWZI - hier als 'back-up' warmte uit te kunnen onttrekken;
 - (iii) Ontwikkeling van een zogenaamd Slim Warmtenet;
 - en;
 - (iv) Realisatie van een aansluitconfiguratie waarmee woningen - bestaand en nieuwbouw - facultatief op het Slim Warmtenet kunnen worden aangesloten.
- Ondanks dat het Uitvoeringsplan niet in aanmerking is gekomen voor toekenning van een rijksbijdrage, hebben Partijen besloten om fasegewijs te (laten) onderzoeken of en zo ja, op welke wijze tot (bredere) uitvoering en implementatie van het Uitvoeringsplan en aldus realisatie van een Slim Warmtenet - te beginnen in Zandweerd - gekomen kan worden, waarbij er naar wordt gestreefd dat dit voor de afnemers van warmte via het Slim Warmtenet zal leiden tot lagere energielasten dan bij een gasaansluiting, zodat er tevens een financieel voordeel is voor de bewoner;
- Partijen leggen in onderhavige intentieovereenkomst vast op welke wijze zij:
 - (i) Samenwerken ter uitvoering van vorenbedoeld haalbaarheidsonderzoek;
 - en;
 - (ii) Inzake de (mogelijke) realisatie van een Slim Warmtenet een Go/No Go-besluit zullen nemen.

Partijen komen overeen:

Definities

Deventer Noord:	Het gebied zoals globaal aangegeven op de als bijlage 5 aangehechte overzichtskaart Deventer Noord.
Planning:	De als bijlage 6 aangehechte planning.
Samenwerkingsovereenkomst:	De overeenkomst die mogelijk gesloten wordt in fase 2 'Ontwikkelplan' uit het Uitvoeringsdocument, indien besloten wordt tot daadwerkelijke realisatie van het Slim Warmtenet.
Slim Warmtenet:	Het geheel van tot elkaar behorende, met elkaar verbonden leidingen, bijbehorende installaties en overige hulpmiddelen dienstbaar aan de productie, het transport en de levering van warmte via - in ieder geval - (i) een uitkoppeling van effluentwater uit de RWZI van het Waterschap en/of via (ii) uitkoppeling van IJsselwater, inclusief aansluitconfiguraties voor verbruikers in (en mogelijk in een later stadium ook buiten) Zandweerd (in Deventer Noord) en voor (andere) producenten.
Zandweerd:	Het gebied zoals globaal aangegeven op de als bijlage 7 aangehechte overzichtskaart.

Art. 1 - Doel intentieovereenkomst

1.1 Partijen willen fasegewijs onderzoeken of en zo ja, onder welke technische, financiële en juridische voorwaarden en condities de realisatie van een Slim Warmtenet haalbaar is, zodat dit - in geval besloten zou worden tot realisatie - kan gaan functioneren als 'katalysator' voor de verduurzaming van Zandweerd (en in een later stadium mogelijk ook van Deventer Noord) via de opwekking en levering van warmte, waarbij er naar wordt gestreefd dat dit voor de afnemers van warmte via het Slim Warmtenet bij voorkeur zal leiden tot lagere energielasten dan bij een gasaansluiting, zodat er tevens een financieel voordeel is voor de bewoner.

1.2 Gelet op het bepaalde onder 1.1 leggen Partijen in deze Intentieovereenkomst vast (dat):

- (i) Welke randvoorwaarden/uitgangspunten zij allen en ieder voor zich hanteren ten aanzien van het haalbaarheidsonderzoek en de mogelijke realisatie van het Slim Warmtenet;
- (ii) Op welke wijze zij samenwerken ter uitvoering van (onderzoeks)fase 1 'Matching vraag en aanbod Slim Warmtenet' uit het Uitvoeringsplan;

- (iii) Zij op basis van de uitkomsten van een aantal op te stellen onderzoeksrapportages een 'Go/No-go' besluit ter zake fase 2 'Ontwikkelplan' uit het Uitvoeringsplan zullen nemen;

en;

- (iv) Zij bij een Go-besluit fase 2 'Ontwikkelplan' in zullen gaan, in welke fase zij onder meer zullen onderzoeken of zij kunnen komen tot het aangaan van een Samenwerkingsovereenkomst gericht op de fase 3 'Contracting' en fase 4 'Ontwikkeling en exploitatie' uit het Uitvoeringsplan.

Art. 2 - Randvoorwaarden/uitgangspunten

2.1 De volgende randvoorwaarden/uitgangspunten worden door Partijen gehanteerd:

- Partijen spreken de intentie uit om zo mogelijk te kiezen voor warmtewinning uit effluent en kiezen niet voor warmte uit influent;
- Partijen stellen capaciteit beschikbaar om communicatie en informatievoorziening richting (eigen) bewoners mogelijk te maken en deze te betrekken in de verschillende ontwikkelfases;
- Partijen treden op als facilitatoren voor het feitenonderzoek – Partijen leveren (op verzoek) bij hen bekende gegevens en informatie aan - benodigd voor de totstandkoming van de in het kader van deze intentieovereenkomst op te stellen onderzoeksrapportages, en;
- Mede namens de andere partijen spant de Gemeente zich in om op enigerlei wijze financiering/fondsen bij het Rijk en/of de Provincie Overijssel te verkrijgen ten behoeve van (i) de kosten van het onderzoekstraject (fasen 1-4) en (ii) de externe kosten van ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het Slim Warmtenet, waarbij uitgangspunt is dat de financieringsmogelijkheden hiervoor in de business case van het Slim Warmtenet zullen worden meegenomen.

2.2 Naast het bepaalde in artikel 2.1, hanteert elk van de Partijen een aantal randvoorwaarden/uitgangspunten, welke door de andere partijen worden geaccepteerd:

De Gemeente:

- Betaalt de externe kosten van het onderzoekstraject in fase 1, i.c. de kosten voor onderzoek, advies en procesbegeleiding door derde partijen.
- Zet zich met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid in voor daadwerkelijke realisatie van het Slim Warmtenet en zal daartoe haar rol vervullen vanuit het omgevingsrecht, beheer van de openbare ruimte, vergunningen, toezicht en ontwikkeling van nieuwe bouwlocaties, en;
- Houdt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of de voortgang van het Slim Warmtenet.

Het Waterschap:

- Ziet thermische energie uit afvalwater en oppervlaktewater als een gunstige ontwikkeling voor de energietransitie, hetgeen een bijdrage kan leveren om Nederland van het gas af te krijgen;
- Wil meewerken aan de planvorming rond warmtewinning uit effluent, mits dit geen negatieve invloed op de bedrijfsvoering en bedrijfszekerheid van de rioolwaterzuivering heeft;
- Heeft de intentie om warmte uit effluent beschikbaar te stellen voor het opwekken van warmte voor in 1^e instantie 500 bestaande - en 250 nieuwbouw woningen in Zandweerd. Indien deze opgave uitgebreid - hetgeen door het Waterschap wordt gezien als een wenkend perspectief voor de toekomst - of versmald wordt, worden daarover nadere afspraken gemaakt met het Waterschap. Achterliggend doel is optimale inzet van alle warmte en geen 'open' claims;
- Eist dat het systeem ontwerp voor het Slim Warmtenet voorziet in een goede back-up voorziening, aangezien het Waterschap de beschikbaarheid van effluent niet kan garanderen; Het aanbod van rioolwater en daarmee van effluent water fluctueert. Er kunnen ook omstandigheden optreden waardoor het effluent stil komt te liggen;
- Verwacht geen of weinig baat te hebben van het beschikbaar stellen van effluent voor warmtewinning. Het Waterschap is om deze reden niet bereid om de kosten voor voorbereiding, investering en onderhoud van het Slim Warmtenet te dragen. Uitgangspunt is dat deze kosten gedragen worden door de partijen die de baten ontvangen (al dan niet in de vorm van subsidies);
- Werkt aan eigen energieneutraliteit en wil daarom credits ontvangen voor de te leveren warmte in de vorm van garanties van oorsprong (groencertificaten) of anderszins;
- Accepteert geen verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Warmtewet, zoals de leveringszekerheid;
- Verlangt in verband met het willen voorkomen van mogelijke staatssteun, dat (i) de partij die het Slim Warmtenet gaat exploiteren/warmte afneemt, transparant geselecteerd wordt en (ii) dat het Waterschap de warmte uit effluent levert tegen een marktconform tarief, en;
- Zal indien gewenst onderzoeken of er op het terrein van de RWZI ruimte beschikbaar is voor het plaatsen van technische voorzieningen van de afnemer van de warmte, waarvan het beheer en onderhoud bij de afnemer ligt.

Woonbedrijf ieder 1 en Rentree:

- Nemen hun maatschappelijke verantwoordelijkheid voor het realiseren van de klimaatdoelstellingen, waarin een Slim Warmtenet een belangrijke oplossing kan zijn. Binnen deze maatschappelijke context zullen Woonbedrijf ieder1 en Rentree al het mogelijke bijdragen dat van hun redelijkerwijs binnen de kaders van deze Intentieovereenkomst verwacht mag worden;
- Realiseren zich dat zij door hun schaalgrootte van groot belang zijn om een Slim Warmtenet tot stand te kunnen laten komen en werken daar dan ook graag aan mee. Daarbij moet wel bedacht worden dat Woonbedrijf ieder1 en Rentree maatschappelijke organisaties zijn gericht op de huisvesting van de wettelijke sociale doelgroep met de laagste inkomens in Nederland. Woonbedrijf Ieder1 en Rentree zijn daarom sterk gebonden aan het niet-meer-dan-anders-principe (NMDA-principe) uit de Warmtewet en het Warmtebesluit, zodat huurders door gebruikmaking van het Slim Warmtenet in ieder geval niet geconfronteerd worden met hogere energielasten, maar bij voorkeur met lagere energielasten dan bij een gasaansluiting en

hanteren eveneens een niet-meer-dan-anderen principe, zodat Woonbedrijf ieder 1 en Rentree ingeval van een aansluiting op het Slim Warmtenet niet meer hoeven te betalen dan een particulier die aansluit op het Slim Warmtenet;

- Stellen vast dat gelet op de grootte van de woningen die zij in Zandweerd verhuren, er in de woningen beperkte ruimte beschikbaar is voor techniek, zoals een warmtepomp, en;
- Gaan er vanuit dat er geen additionele kosten benodigd zijn voor het aanpassen van het zich in de woningen bevindende warmte-afgiftesysteem (gebaseerd op normale radiatoren).

Eigen Bouw:

- Neemt haar maatschappelijke verantwoordelijkheid voor het realiseren van de klimaatdoelstellingen, waarin een Slim Warmtenet een belangrijke oplossing kan zijn. Binnen deze maatschappelijke context zal Eigen Bouw al het mogelijke bijdragen dat van haar redelijkerwijs binnen de kaders van deze Intentieovereenkomst verwacht mag worden, en;
- Realiseert zich dat zij door haar schaalgrootte van belang is om een Slim Warmtenet tot stand te kunnen laten komen en werkt daar dan ook graag aan mee. Daarbij moet wel bedacht worden dat Stichting Eigen Bouw een maatschappelijke organisatie is o.a. gericht op de huisvesting van doelgroepen met midden en hoge inkomens in haar huurwoningen. Ook zij is gebonden aan het niet-meer-dan-anders-principe (NMDA-principe) uit de Warmtewet en het Warmtebesluit, zodat huurders door gebruikmaking van het Slim Warmtenet in ieder geval niet geconfronteerd worden met hogere energielasten, maar bij voorkeur met lagere energielasten dan bij een gasaansluiting en hanteert eveneens, een niet-meer-dan-anderen principe, zodat Eigen Bouw ingeval van een aansluiting op het Slim Warmtenet niet meer hoeft te betalen dan een particulier die aansluit op het Slim Warmtenet.

Art. 3 - Rapportages (onderzoeks)fase 1 'Matching vraag en aanbod Slim Warmtenet'

3.1 Om de mogelijke haalbaarheid van een Slim Warmtenet verder inzichtelijk te krijgen, laten Partijen voor wat betreft de wijze van technische inrichting van een Slim Warmtenet en de bijbehorende financiële en juridische condities, een aantal onderzoeksrapportages opstellen met daarin (in ieder geval) aandacht voor de volgende onderwerpen:

Technische inrichting:

- Debiet- en temperatuurmetingen RWZI;
- Vaststelling scope/geografische omvang project, energieconcept en projectdefinitie (inclusief een QuickScan voor Deventer Noord);
- Omschrijving eventuele back up voorzieningen;
- Omschrijving ruimtebeslag, dimensionering, aansluitconfiguratie nieuwbouw en bestaande bouw, en;
- Overzicht van mogelijkheden voor andere vastgoedeigenaren in Zandweerd - particulier en maatschappelijk vastgoed- om aan te sluiten op het Slim Warmtenet, inclusief mogelijkheden voor vastgoedeigenaren in Deventer Noord.

Financiële condities:

- Opzetten businesscase; kosten en baten, mede ten behoeve van inzicht in tariefstelling: aansluitkosten, vastrecht en verbruik, gelet op het NMDA-principe en het mogelijk kunnen 'verleiden' van huurders met een financieel voordeel in de vorm van lagere energielasten bij aansluiting op het Slim Warmtenet;
- Bepalen eigendomsstructuur en exploitatievormen;
- Onderzoek subsidies, derdengeld-stromen, en;
- Beoordeling of voldaan kan worden aan niet-meer-dan-anders-principe uit Warmtewet.

Juridische condities:

- Eigendomsstructuur en exploitatie/organisatievormen;
- Aansluitrecht en plicht, en;
- Aanbestedingskader en -strategie; ontwerp, realisatie en exploitatie Slim Warmtenet.

3.2 Waar nodig en wenselijk kunnen Partijen - in goed overleg - besluiten om naar andere onderwerpen dan genoemd artikel 3.1 onderzoek te laten verrichten, indien en voor zover dergelijk onderzoek kan bijdragen aan het verder inzichtelijk krijgen van de haalbaarheid van een Slim Warmtenet.

3.3 Ten behoeve van de onderzoeksrapportages als bedoeld in artikel 3.1 wordt een marktconsultatie gehouden, bedoeld voor informatie-uitwisseling met een aantal belanghebbende partijen. De via de marktconsultatie opgedane informatie en inzichten worden in de onderzoeksrapportages betrokken.

Art. 4 – Beslisstructuur

4.1 De naar aanleiding van de onderzoeksrapportages als bedoeld in artikel 3.1 bereikte uitkomsten worden (gebundeld) vastgelegd in een beslisdocument en voorgelegd aan Partijen, waarbij de uitkomsten eveneens mondeling zullen worden gepresenteerd aan Partijen gezamenlijk.

4.2 Op basis van het in artikel 4.1 bedoelde beslisdocument nemen Partijen, nadat zij het beslisdocument en de hierover gehouden presentatie met elkaar hebben besproken, ieder voor zich een bestuurlijk besluit, door het daartoe bevoegde orgaan, ter zake het wel - een Go-besluit - of niet ingaan - een No Go-besluit - van fase 2 'Ontwikkelpjan' uit het Uitwerkingsplan.

4.3 Het staat elke partij volledig vrij ten opzichte van de andere partijen om aan de hand van het beslisdocument een Go of No Go-besluit te nemen. Partijen streven evenwel naar het nemen van een Go-besluit, indien uit het beslisdocument als bedoeld in artikel 4.1 blijkt dat realisatie van een Slim Warmtenet mogelijk is binnen de door Partijen gestelde randvoorwaarden/uitgangspunten zoals genoemd in artikel 2. Geen van de Partijen is bij zijn besluit gebonden aan eventuele bij de 'ambtelijke' besluitvorming en besprekingen gewekte verwachtingen omtrent de uitkomst van de 'bestuurlijke' besluitvorming.

- 4.4 Bij een unaniem Go besluit, zullen Partijen in fase 2 onder meer onderzoeken of zij kunnen komen tot het aangaan van een Samenwerkingsovereenkomst gericht op de fase 3 'Contracting' en fase 4 'Ontwikkeling en exploitatie' uit het Uitwerkingsplan. Als dit nodig wordt bevonden door Partijen, sluiten zij alsdan een addendum op deze intentieovereenkomst om daarin afspraken voor de uitwerking van fase 2 vast te leggen.
- 4.5 Bij een niet unaniem Go besluit, zullen de Partijen die een Go besluit genomen hebben met elkaar verkennen of zij alsnog fase 2 zullen ingaan. Als dit nodig wordt bevonden door de desbetreffende partijen, sluiten zij alsdan een addendum op deze intentieovereenkomst om daarin afspraken voor de uitwerking van fase 2 vast te leggen.
- 4.6 Het staat elke partij volledig vrij om alsnog een No Go besluit te nemen, in welk geval het bepaalde in artikel 4.7 van overeenkomstige toepassing is.
- 4.7 Bij een No Go besluit door één van Partijen, geldt voor de desbetreffende partij het bepaalde in art. 6.1 onder (ii).

Art. 5 – Planning en overlegstructuur

- 5.1 Partijen hebben ter verzekering van een goede voortgang van de werkzaamheden een Planning (bijlage 6) opgesteld, waarin is aangegeven binnen welke termijn welke werkzaamheden - door of in opdracht van de daarbij aangegeven Partij - uiterlijk zullen worden verricht. De nakoming van de Planning heeft het karakter van een inspanningsverplichting.
- 5.2 Bij (dreigende) vertraging in de Planning zullen Partijen ter zake zodanige maatregelen nemen als nodig is om de voortgang van de werkzaamheden zoveel mogelijk overeenkomstig de Planning te waarborgen. In overleg tussen Partijen kan de Planning worden aangepast. Daarbij zullen Partijen eveneens, indien nodig, afspraken maken over de gevolgen hiervan.
- 5.3 Ten behoeve van een goede uitvoering van deze intentieovereenkomst, vindt regelmatig overleg plaats tussen Partijen. Partijen bepalen gezamenlijk de deelnemers aan dit overleg en de vergaderfrequentie.
- 5.4 Van een overleg tussen Partijen wordt telkens een verslag door de Gemeente gemaakt, welk verslag definitief wordt vastgesteld in een volgend overleg.

Art. 6 – Overig

- 6.1 Deze intentieovereenkomst is van kracht vanaf het moment van ondertekening door Partijen en eindigt - voor de desbetreffende Partij(en) - ingeval van:
- (i) Een Go-besluit, met (i) het aangaan van de Samenwerkingsovereenkomst, dan wel met (ii) een besluit van (de desbetreffende) Partij(en) om de Samenwerkingsovereenkomst niet aan te gaan;
 - (ii) Bij een No Go-besluit als bedoeld in artikel 4;

(iii) Een gezamenlijk besluit tot ontbinding c.q. beëindiging van deze intentieovereenkomst;

en;

(iv) Een besluit van een partij om zich terug te trekken uit deze intentieovereenkomst door middel van het aan de overige partijen uitbrengen van een schriftelijke opzegging, in welk geval deze intentieovereenkomst voor de desbetreffende opzeggende partij eindigt per de dag volgend op het uitbrengen van de schriftelijke opzegging, welke aangetekend plaats dient te vinden.

In geen van de hiervoor genoemde gevallen is één van de Partijen gehouden tot het vergoeden van schade geleden door één of meerdere van de andere Partijen.

6.2 Indien blijkt dat één of meerdere derde partij(en) zou(den) willen toetreden als contractspartij bij deze intentieovereenkomst, dan wordt dit tussen Partijen besproken, waarna zij een beslissing ter zake nemen. Toetreding is slechts mogelijk als Partijen daartoe unaniem besluiten.

6.3 Partijen dragen ieder voor zich hun eigen interne kosten en door hen zelf ingeschakelde derden gedurende de looptijd van deze intentieovereenkomst, behoudens indien anders in deze intentieovereenkomst is bepaald.

6.4 Partijen zijn verplicht geheimhouding te betrachten ten aanzien van informatie en gegevens die over en weer aan elkaar zijn en worden verstrekt, inclusief de onderzoeksrapportages als bedoeld in artikel 3, uitgezonderd de situatie waarin op grond van de Wet openbaarheid van bestuur overgegaan dient te worden tot openbaarmaking van bepaalde informatie en gegevens. Voor zover noodzakelijk voor het kunnen nemen van de Go-No Go beslissing als bedoeld in artikel 4, zullen Partijen bespreken voor welke onderdelen van de onderzoeksrapportages geen geheimhouding zal gelden.

6.5 Partijen brengen gezamenlijk en in overleg met elkaar communicatie-uitingen over hun samenwerking terzake het Slim Warmtenet naar buiten en daarnaast informeren Partijen elkaar (waar mogelijk) vooraf over andere persberichten en openbare bekendmakingen met betrekking tot het onderwerp en de inhoud van deze intentieovereenkomst.

6.6 In geval van een geschil voortvloeiend uit deze intentieovereenkomst of daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen Partijen trachten deze in eerste instantie in minnelijk overleg op te lossen. Indien het onmogelijk is gebleken een geschil te beslechten via overleg, zal het geschil ter beslechting worden voorgelegd aan de rechtbank Overijssel, tenzij Partijen gezamenlijk besluiten tot mediation.

Art. 7 – Bijlagen

7.1 De hierna vermelde (deels vertrouwelijke) bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze intentieovereenkomst:

1. Pact van de Oude Raadzaal;
2. Uitvoeringsagenda Fossielvrije en Betaalbare Woningvoorraad;

3. Onderzoek Gasloos Zandweerd, Project Onderzoek Collectieve energie-infrastructuur Zandweerd;
4. Uitvoeringsplan Zandweerd;
5. Overzichtskaart Deventer Noord;
6. Planning;
7. Overzichtskaart Zandweerd.

7.2 Indien het bepaalde in de bijlagen strijdig zou blijken te zijn met het bepaalde in deze intentieovereenkomst prevaleert het bepaalde in deze intentieovereenkomst. Ingeval van strijdigheid van het bepaalde in de bijlagen, prevaleert het bepaalde in de bijlage van de jongste datum.

Aldus overeengekomen en ondertekend in vijfvoud te Deventer, op 25 januari 2019.

Ondergetekenden

De heer C. Verhaar, wethouder

Gemeente Deventer

De heer F.K.L. Spijkervet, dagelijks bestuurslid

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Mevrouw J. Hofman, directeur

Stichting Woonbedrijf ieder1

De heer F. Kooiker, directeur

Woningstichting Rentree

De heer A.B.A.M. Nijland, directeur-bestuurder

Stichting Eigen Bouw

Het College van Burgemeester en Wethouders gemeente Deventer
T.a.v. de heer C. Verhaar, wethouder Duurzaamheid en Milieu

Per e-mail: cj.verhaar@deventer.nl

Datum	: 20 december 2019	Ons kenmerk	: DB_20191220002
Behandeld door	: A.B.A.M. Nijland	Uw kenmerk	:
Onderwerp	: Duurzaam warmtenet Zandweerd		

Geachte heer Verhaar, beste Carlo,

In 2019 is door het projectteam hard gewerkt aan het in kaart brengen van de haalbaarheid van het Slim Warmtenet in Zandweerd. Dit heeft in het Bestuurlijk overleg van 11 juli 2019 tot een ferm besluit vanuit het Deventer College geleid om de ontwikkeling van fase 1 van het Slim Warmtenet vanuit de gemeente vorm te gaan geven. De provinciale bijdrage was hierbij een belangrijke voorwaarde die hieraan is verbonden. Deze is door de Provincie ook meerdere keren mondeling toegezegd.

Op 20 september 2019 hebben wij als samenwerkende corporaties in een brief aan de gemeente laten weten dat wij als corporaties de plannen voor het Slim Warmtenet van harte ondersteunen en onze medewerking voor de totstandkoming van het Slim Warmtenet daarom ook nogmaals hebben bevestigd. Daarbij hebben wij tevens de kaders benoemd waarbinnen wij daar maximaal invulling aan willen geven. Dit zal wordt vastgelegd in een op te stellen Samenwerkingsovereenkomst die bij financiële duidelijkheid vanuit de provincie moet worden geformaliseerd.

Wij moeten vaststellen dat de noodzakelijke gemeentelijke besluitvorming ernstig vertraging oploopt. De hoofdoorzaak hiervan is dat er onzekerheid blijft bestaan over de financiële bijdrage vanuit de provincie. Gesprekken met de provincie over de voorwaarden waaronder de financiële bijdrage kan worden verstrekt vragen veel meer tijd dan vooraf gedacht.

De woningbouwontwikkeling in fase 1 van het project (De Tuinen van Zandweerd, de nieuwbouw van Stichting Eigen Bouw aan de Rubenstraat én de renovatie van de tweeënzeventig portiekwoningen aan de Rembrandkade van Stichting Eigen Bouw) komt medio 2020 tot uitvoering. Daarom is snel duidelijkheid vereist over de realisatie van fase 1 van het Slim Warmtenet. Concreet dient deze duidelijkheid er uiterlijk in februari 2020 te zijn, zodat de nieuwbouw en de gerenoveerde woningen aangesloten kunnen worden op het Slim Warmtenet. Als na deze datum duidelijkheid ontbreekt zien wij geen andere mogelijkheid dan te kiezen voor een eigen energievoorziening.

De ontwikkeling van fase 1 staat niet op zichzelf maar is zoals bekend een belangrijke bouwsteen om in de vervolgfases onder andere de woningen van Leder1 en Rentree in de bestaande wijk Zandweerd versneld aardgasvrij te maken. Dit betreffen tezamen met de particuliere woningen die aangesloten kunnen worden meer dan 2000 woningen. In het projectteam zijn hiervoor reeds duidelijke

uitgangspunten opgesteld vanuit een uitgevoerde marktconsultatie onder vier beoogde marktpartijen, een door het projectteam uitgevoerde risico-inventarisatie en de concretisering van de governance discussie. Daarnaast doen zich serieuze kansen voor in het kader van de Aanvraag Proeftuin Aardgasvrije wijken en de RVO regeling voor financiële ondersteuning om bestaande huurwoningen op warmtenetten aan te sluiten. Deze kansen zullen echter pas in de tweede helft van 2020 concreet gestalte krijgen.

Het wel of niet doorgaan van fase 1 van het Slim Warmtenet raakt daarmee het gehele projectbelang en dus ook de afspraken van de samenwerkende partners binnen FBW en het Waterschap.

Wij begrijpen dat de Provincie inmiddels opening heeft gegeven om een financiële bijdrage voor fase 1 te gaan concretiseren. Dit moet echter gezien de deadline nu snel concreet gaan worden. Het zou dan ook zeer waardevol zijn als deze provinciale bijdrage zo spoedig mogelijk concreet gemaakt kan worden.

Graag horen wij van u op welke wijze wij u kunnen helpen om voor genoemde datum tot een effectieve oplossing te komen zodat fase 1 van het Slim Warmtenet tot ontwikkeling komt.

Met vriendelijke groet,
Namens Joke Hofman (Woonbedrijf Ieder1) en Jaap Huibers (Rentree)



Aerd Nijland
directeur-bestuurder Stichting Eigen Bouw