

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Besluitvorming Slim Warmtenet Zandweerd Fase 1

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-000801	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	30-06-2020
Datum	24-06-2020	<input checked="" type="checkbox"/> Raad	07-10-2020
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	30-06-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Portefeuillehouder	24-06-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
programmamanager	25-06-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	25-06-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief2020-07-01

Bijlagen

Bijlage 1: Management summary second opinion Rebelgroep - NIET OPENBAAR

Bijlage 2: Vertaling second opinion Rebel Groep naar risicobeheersplan - NIET OPENBAAR

Bijlage 3: Risicobeheersplan SWZ fase 1 - NIET OPENBAAR

Bijlage 4: Projectgebied en woningaantallen fase 1 Slim Wamtenet Zandweerd

Bijlage 5: Persbericht Aanleg slim warmtenet Zandweerd flinke stap dichterbij

B & W d.d.: 30-06-2020

Besloten wordt:

- In te stemmen met een investering van 6,1 miljoen in fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ). Opgebouwd uit 2,7 miljoen euro (1,7 miljoen euro subsidie en 1 miljoen euro renteloze lening) van de Provincie Overijssel en 3,4 miljoen euro van de gemeente Deventer;
- Onder voorwaarde van toekenning van de Proeftuinaanvraag door het ministerie van BZK, uiterlijk 1 november 2020 te starten met realisatie van fase 1 van het SWZ. Voor aanvang van fase 1b neemt het college een tussentijds go/no go besluit op basis van de resultaten en inzichten uit fase 1a;
- Kennis te nemen van het Risicobeheersplan en op basis daarvan een projectspecifiek weerstandsvermogen aan te houden van 1,0 miljoen euro. Het weerstandsvermogen wordt gedekt vanuit de Proeftuinregeling van het Ministerie van BZK;
- Het verwachte jaarlijkse exploitatieresultaat van gemiddeld EUR 23.000,- negatief ten laste te brengen van het Programma Milieu en Duurzaamheid;
- De burgemeester te verzoeken aan wethouder C. Verhaar volmacht te verlenen om namens het college:
 - een definitieve samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met Enpuls B.V.,
 - een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met het Waterschap Drents Overijsselse Delta voor het beschikbaar stellen van restwarmte uit de RWZI in Zandweerd en
 - aansluitgaranties voor de aansluiting van huurwoningen overeen te komen met de Deventer corporaties Rentree, Stichting Eigen Bouw en leder1;
- Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
- De stukken aan te bieden aan de raad;
- De Raad voor te stellen dit project onder de Leidraad Grote Projecten te laten vallen;
- de nota en het besluit openbaar te maken, m.u.v. bijlage 1, 2 en 3.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Ja
Financiële gevolgen opvangen	

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...

bijlage 1 Management summary second opinion Rebelgroep - NIET OPENBAAR, bijlage 2 Vertaling second opinion Rebel Groep naar risicobeheersplan - NIET OPENBAAR, bijlage 3 Risicobeheersplan SWZ - NIET OPENBAAR

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?	Ja
Adviesraad/ Adviesraden	
Adviesraad Natuur en Milieu	

Toelichting

Inleiding

1. Collegebesluit 4 maart 2020

Op 4 maart 2020 besloot het College van Burgemeester en Wethouders om in de rol van opdrachtgever de voorbereiding te starten voor de realisatie en ontwikkeling van het SWZ fase 1. Sindsdien zijn de volgende zaken tot stand gekomen:

- Subsidieaanvraag bij de Provincie Overijssel voor een bijdrage van 2,7 miljoen euro (waarvan 1 miljoen euro renteloze lening) in de financiering SWZ fase 1. Op 23 juni 2020 heeft Gedeputeerde Staten positief besloten over onze aanvraag.
- Collegebesluit op 28 april 2020 over indienen van een aanvraag Proeftuinregeling bij het ministerie van BZK. De Proeftuinbijdrage is primair bedoeld voor de financiering van energetische investeringen in de particuliere woningen en aansluiting op het SWZ op basis van het Wijkuitvoeringsplan. De proeftuinbeschikking wordt oktober 2020 verwacht.
- Concept Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met Enpuls BV (onderdeel van de Enexis Groep NV). Daarin wordt overeengekomen dat Enpuls in fase 1 haar kennis inbrengt vanuit de rol als adviseur en mede-ontwikkelaar met als doel dat Enpuls B.V. de toekomstig eigenaar en beheerder wordt van het SWZ. Hiermee wordt de verdere opschaling, duurzaamheid en betaalbaarheid van het SWZ geborgd en kan de gemeentelijke investering in de warmte-infrastructuur op termijn overgedragen worden aan Enpuls B.V..
- Concept Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met WDODelta over het beschikbaar stellen van restwarmte uit de effluentstroom van de RWZI in Zandweerd. In de SOK wordt overeengekomen dat (1) WDODelta de restwarmte uit de effluentstroom van de RWZI beschikbaar stelt gedurende de exploitatietermijn van SWZ ten behoeve van de duurzame verwarming van de woningen in Zandweerd, (2) Enpuls B.V. als beoogd overnamepartner van het SWZ de rechten en plichten van de gemeente Deventer kan overnemen en (3) dat voor overname zowel een besluit door het Waterschap als de

Gemeenteraad nodig is.

- Second opinion door de Rebelgroep op de businesscase. De management summary van de Rebelgroep is opgenomen in bijlage 1. De wijze waarop wij de opmerkingen en suggesties uit de Second opinion hebben verwerkt is weergegeven bijlage 2 bij deze nota.
- Risico-inventarisatie en -beheersplan op basis van een brede inventarisatie, waaronder de second opinion. Deze is in bijlage 3 opgenomen. Het risicobeheerplan leert dat een risicobudget van 1 miljoen euro het project beheersbaar maakt in de verdere realisatie en exploitatie.

Belang

Het belang van de ontwikkeling van een Slim Warmtenet voor de duurzame energievoorziening is groot. De opgave voor de warmtetransitie (aardgasvrije warmtevoorziening) is complex en het aantal alternatieve warmtebronnen in Deventer is schaars. Dat noodzaakt beschikbare duurzame bronnen optimaal in te zetten. Met een warmtenet wordt het gebruik van elektriciteit voor verwarming beperkt. Daarmee is een warmtenet voor bewoners in oudere wijken veelal een goedkopere oplossing dan all electric verwarming. Daarnaast zorgt een warmtenet voor een lagere opgave voor de opwek van zon- en windenergie dan een all electric oplossing en is er een minder hoge piek in de elektriciteitsbehoefte in de winter.

In Zandweerd komen veel kansen bij elkaar om de stap naar een aardgasvrije warmtevoorziening te realiseren. Met de restwarmte van de RWZI (die nu in de IJssel wordt geloosd) is er een duurzame grote onbenutte warmtebron aanwezig. Met de nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd en de grootschalige (energetische) renovatieprogramma's van de Deventer woningcorporaties in de wijk is er een groot volume van woningen om aan te sluiten op het warmtenet. Hiervoor is er bestuurlijk commitment van belangrijke partners in dit project (Corporaties, Waterschap, Enexis). De corporaties dragen zelfs financieel bij in de businesscase. Met een wijkaanpak is een intensief traject met de bewoners opgestart. Daarbij worden zij, samen met de partners, betrokken bij de ontwikkeling en mogelijkheden van het SWZ. Dit leidt tot een groeiend enthousiasme om mee te doen. Voor de warmtetransitie en het betrekken van bewoners met de wijkaanpak is Zandweerd een voorbeeldwijk voor de rest van Deventer. Mede door de grote diversiteit aan woningen en bewoners.

Het belang om nu te besluiten is groot, omdat voor de aanleg van een deel van het warmtenet kan worden meegekoppeld met het bouwrijp maken van de Tuinen van Zandweerd (start november 2020). Daarmee worden dubbele kosten voorkomen. Voor het benutten van de meekoppelkansen is besluitvorming door het College voor het zomerreces noodzakelijk.

Beoogd resultaat

Realisatie en exploitatie van fase 1 van het SWZ. Fase 1 behelst aansluiting van meer dan 400 nieuwe en bestaande woning, in de vervolgfases kunnen met het SWZ aanvullend 2000 bestaande woningen in Zandweerd aardgasvrij worden gemaakt.

De gemeente investeert als tijdelijk eigenaar in het SWZ. Uitgangspunt is dat het SWZ op termijn wordt overgedragen aan Enpuls B.V., waarmee een publiek warmtenet blijft geborgd. Investeren in fase 1 is daarmee noodzakelijk om aansluiting van het potentieel aan woningen in de vervolgfases mogelijk te maken

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)
- 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)
- Begroting programma 4 (Milieu en Duurzaamheid)
- Projectplan Tuinen van Zandweerd (februari 2020)
- Concept Energieplan Deventer (mei 2020)

Naast de eerder benoemde recente ontwikkelingen zijn de volgende ontwikkelingen en uitgangspunten richtinggevend voor het project:

- Marktconsultatie (november 2019): Uitgevoerd onder 5 potentiële marktpartijen voor realisatie dan wel exploitatie van het Slim Warmtenet. Conclusie is dat er geen private partij bereid is de financiering, realisatie en exploitatie van SWZ op zich te nemen binnen de gestelde voorwaarden van een betaalbare, duurzame en opschaalbare warmtevoorziening in de bestaande bouw. Enpuls B.V. is in beginsel wel bereid om binnen deze voorwaarden het warmtenet te financieren en te exploiteren. Hierin speelt mee dat investeren met publiek geld (Enpuls B.V. maakt onderdeel uit van de Enexis Groep) vanwege de lagere rendementseisen nodig is om de betaalbaarheid voor de eindgebruiker te borgen.
- Regie bij opschaalbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van het SWZ: Het borgen van en regie houden op de opschaalbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van het SWZ door publiek eigenaarschap. Met fase 1 wordt de basis gelegd voor de nog nader uit te werken organisatievorm waarbij op basis van een open en onafhankelijk warmtenet het eigendom en beheer van het SWZ in publieke handen blijft en de gemeente hiervoor het eigendom op termijn overdraagt aan Enpuls BV.
- Samenwerking FBW-partners: De corporaties, onze partners binnen FBW (Fossilvrij en Betaalbaar Wonen), hechten veel belang aan de start van de ontwikkeling van het SWZ omdat daarmee, naast de particuliere woningen, ook hun bestaande woningvoorraad van het aardgas af kan. Zij bereiden zich, met de renovatie van hun woningen in de wijk, voor op aansluiting op het SWZ. Bij elkaar is een potentieel van meer dan 1000 bestaande huurwoningen in de wijk vanuit de corporaties aan te sluiten. Aanvullend op het potentieel van meer dan 1000 bestaande koopwoningen.

Argumenten voor en tegen

Risico's:

Met alle beschikbare kennis en informatie op dit moment en met de blik van het college en de raad ten aanzien van de besluitvorming zijn vanuit het risicobeheerplan (zie bijlage 3) vier hoofd risico's te benoemen. Deze zijn onderstaand weergegeven met de consequentie en een Plan B ingeval het risico optreedt.

1. Structureel onvoldoende warmte beschikbaar uit de RWZI

Als er vanuit de RWZI structureel onvoldoende warmte beschikbaar is voor het SWZ heeft dit tot gevolg dat er meerkosten moeten worden gemaakt door het extra inzetten van de geplande backup voorziening. Dit is negatief voor het exploitatieresultaat en/of het duurzaamheidsrendement omdat minder woningen op het SWZ kunnen worden aangesloten. De kans dat dit risico optreedt is beperkt, doordat op basis van monitoringgegevens (periode juni 2019 - maart 2020) blijkt dat er voldoende warmte beschikbaar is. Voor fase 1 is daarmee de kans op structureel onvoldoende warmte nihil. Voor de vervolgfases wordt deze kans als kleiner dan 25% ingeschat.

Als in de praktijk blijkt dat er toch structureel onvoldoende warmte beschikbaar is kan warmtewinning vanuit de IJssel als alternatieve warmtebron worden toegevoegd of dient een WKO als buffermaatregel te worden toegevoegd. Dit zal tot nieuwe investeringen leiden en mogelijk een negatief effect op het exploitatieresultaat. Ordergrootte 0,5 - 1,0 miljoen euro.

In het geval dit risico optreedt zal op basis van de exacte oorzaak en de situatie op dat moment een keuze moeten worden gemaakt om de backup voorziening extra in te zetten of aanvullend warmte uit de IJssel te benutten met al dan niet de inzet van een WKO. De warmtevoorziening van de aangesloten woningen kan altijd worden gewaarborgd t.g.v. de aanwezige back-up voorzieningen in het technisch ontwerp.

2. Geen overnamepartner voor eigendom en exploitatie SWZ door onvoldoende exploitatieresultaat

Uitgangspunt is dat het SWZ op termijn wordt overdragen aan een derde partij. Hiervoor is een SOK gesloten met Enpuls B.V. die in fase 1 als adviseur en mede-ontwikkelaar van het SWZ optreedt. Er zijn twee mogelijke redenen waarom overname door Enpuls B.V. niet doorgaat: (1) Enpuls verlegt de focus naar andere terreinen terwijl het financiële rendement van het SWZ wel conform verwachting verloopt (kans hiervoor wordt ingeschat op lager dan 10%) of (2) het financiële rendement van het SWZ is in de praktijk slechter dan voorzien. Deze kans wordt ingeschat op lager dan 25%.

In het geval dat het financieel rendement naar verwachting is kan een andere overname partner worden gezocht. In het geval dat deze niet wordt gevonden tegen de door de gemeente gestelde voorwaarden, blijft de gemeente zelf eigenaar en exploitant van het SWZ. Financieel heeft dit geen consequenties. Organisatorisch dient de gemeente het contractmanagement richting Energieleverancier te continueren om daarmee de aangegane verplichtingen naar (1) WDODelta en (2) de aangesloten bewoners te blijven voldoen.

In het geval er geen overname partner is omdat het exploitatieresultaat in de praktijk achterblijft bij de verwachting, is de gemeente verplicht om tot het einde van de contractuur (minimaal 15 jaar) de exploitatie op zich te nemen en zorg te dragen voor een goede en betaalbare warmtevoorziening voor de aangesloten bewoners. Het negatieve exploitatieresultaat komt voor kosten van de gemeente. Ordergrootte hiervan is 0,5 – 1,0 miljoen euro (gelijk ingeschat aan de andere risico's).

3. Te weinig aansluitingen, reeds in fase 1a

Uitgangspunt is dat in fase 1a wordt gestart met aansluiting van de energetische gerenoveerde huurwoningen (Rembrandkade) van de corporatie en een deel van de nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd. In fase 1b kan ook een deel van de particuliere woningen in de bestaande wijk aansluiten. In de vervolgfases kunnen ook de woningen van de corporaties Rentree en Ieder1 worden aangesloten op SWZ.

Voor een rendabel SWZ fase 1 moet een minimaal aansluitpercentage worden gerealiseerd. Door voorafgaand aan de realisatie van SWZ fase 1a de aansluitingen contractueel vast te leggen met de corporaties en de projectontwikkelaars in de Tuinen van Zandweerd wordt voor fase 1a reeds een aansluitpercentage van > 50% gerealiseerd. Als 50% van de vrije kavelbouwers besluit aan te sluiten stijgt dit percentage tot 70%. De kans op het aansluiten van minder vrije kavelbouwers in fase 1a is aanwezig. Er is veel interesse maar er zijn geen garanties. Daarom wordt deze kans dat minder dan de helft van de vrije kavelbouwers aansluit op 50% ingeschat.

In het geval minder dan de helft van de vrije kavelbouwers aansluit staat het exploitatieresultaat onder druk. In dat geval kan door alternatieve woningen in de omgeving van Tuinen van Zandweerd mogelijk toch het minimale aan te sluiten aantal woningen voor een rendabele exploitatie van fase 1a en 1b worden gerealiseerd. Als dit niet kan worden gerealiseerd zal dit een negatieve impact op het exploitatieresultaat hebben. Ordergrootte hiervan wordt ingeschat op 0,2 miljoen euro.

In het geval vooraf onvoldoende zekerheid wordt verkregen voor het aantal aansluitingen in fase 1b, kan worden besloten dat fase 1b niet wordt gerealiseerd. Dat heeft als consequentie dat de gemeente eigenaar blijft van SWZ fase 1a en tot het einde van de contractuur het warmtenet moet blijven exploiteren om zorg te dragen voor een goede en betaalbare warmtevoorziening voor de aangesloten bewoners. Dit kan een negatieve impact hebben op het exploitatieresultaat. Door de tussentijdse besluitvorming tussen fase 1a en fase 1b is dit risico gemitigeerd.

4. Problemen in de uitvoering

Problemen in de uitvoering zijn uit te splitsen naar:

- Onvoorziene problemen in de ondergrond (archeologie, bodemgesteldheid, verontreiniging)
- Schade aan bestaande woningen als gevolg van aansluiten op het SWZ

Voor fase 1a wordt een groot deel van het warmtenet gerealiseerd gelijktijdig met het bouwrijp maken van de nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd. Als zich daar problemen in de ondergrond voordoen komen de mogelijke meerkosten hieruit ten laste van het project Tuinen van Zandweerd. Voor aansluiting van de bestaande bouw is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten in het ontwerptraject zijn meegenomen. De kans op onvoorziene omstandigheden in de aanleg en aansluiting van het SWZ in de bestaande bouw wordt ingeschat op kleiner dan 25%.

De kans op schade bij nieuwbouwwoningen als gevolg van aansluiten op het SWZ is nihil omdat dit reguliere praktijk is in veel nieuwbouwprojecten (is fase 1b). Het oplossen en vergoeden van eventueel optredende schade bij aansluiting van bestaande woningen wordt contractueel bij de aannemer neergelegd.

In geval zich ondanks de vooronderzoeken problemen in de uitvoering in de bestaande bouw voordoen dienen deze uit het risicobudget te worden gedekt. Een bedrag voor deze kosten is moeilijk in te schatten maar zal altijd een negatieve impact op het exploitatieresultaat hebben. Ordergrootte van dit bedrag wordt ingeschat op 0,3 –

0,5 miljoen euro.

Argumenten voor:

Grote duurzaamheidsimpact: SWZ fase 1 is de startmotor voor de vervolgfases van het SWZ en heeft de concrete potentie om meer dan 2000 woningen in de wijk aardgasvrij te maken. Hiermee wordt jaarlijks 2 miljoen kuub aardgas vermeden en daarmee ook veel CO₂- en stikstofuitstoot. Daarnaast wordt jaarlijks meer dan 35 TJ aan duurzame warmte nuttig ingezet. Dit zou anders op de IJssel worden geloosd. Daarnaast biedt SWZ in de Tuinen van Zandweerd een aantrekkelijk alternatief voor uitsluitend individuele maatregelen die tot een suboptimaal resultaat zullen leiden (ruimtelijk, stedenbouwkundig, economisch en energetisch).

Samenwerking FBW-partners: Slim Warmtenet Zandweerd is het eerste project dat vanuit de FBW-partners en het FBW-beleidskader tot projectuitvoering komt. Door de woningbouwcorporaties en Provincie wordt 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.

Samen met bewoners ervaring opdoen in de warmtetransitie: Het SWZ is onderdeel van een bredere duurzaamheidsaanpak in de wijk voor zowel particulieren als huurders. Bewoners worden actief uitgenodigd mee te denken bij de verdere ontwikkeling van het SWZ in de wijk. In de wijk Zandweerd, met lage inkomens, oude (grondgebonden) woningen en portiekflats is daarbij veel aandacht voor de blijvend betaalbaarheid van de energierekening. Met de aangevraagde proeftuinbijdrage kan een duurzame en betaalbare energievoorziening, ook de voor mensen met een laag inkomen, voor de lange termijn wordt geborgd. Deze ervaring kan ook in de andere wijken van Deventer worden benut in de warmtetransitie.

Risicobeheersing: het aanleggen van een warmtenet neemt aanloop-, investerings- en exploitatierisico's met zich mee. Met de bijdragen van de provinciale subsidie en de Proeftuinregeling voor het SWZ zijn aanvullende middelen beschikbaar voor een adequaat risicobudget en kunnen risico's binnen het project worden opgevangen.

Innovatief: Het SWZ is een van de eerste laag temperatuur warmtenetten in Nederland waarmee bestaande woningen aardgasvrij worden gemaakt en waarbij restwarmte van de RWZI wordt benut. Afhankelijk van de aan te sluiten woningen wordt de aangevoerde warmte in de woning, op blokniveau of op buurniveau opgewaarderd naar de in de woning benodigde hogere temperaturen. Deze differentiatie is vernieuwend en zorgt voor de laagste maatschappelijke kosten. Dit wordt bevestigd door het Planbureau voor de Leefomgeving. Zij geven aan dat deze techniek niet alleen voor Zandweerd, maar voor vele andere wijken in Nederland, de aardgasvrije warmtevoorziening met de laagst maatschappelijke kosten is.

Marktfalen: In de bestaande woonomgeving is sprake van marktfalen van bestaande warmtebedrijven (citaat van minister Wiebes). Daarmee is een regierol van de lokale gemeente onvermijdelijk. Dat is ook waar de nieuwe Warmtewet (in ontwikkeling) op stuurt. Gemeente Deventer pakt deze regierol proactief op door te investeren in het SWZ.

Argumenten tegen:

- Met SWZ fase 1 wordt een collectief energiesysteem aangelegd waarbij vooraf beperkte aansluitgaranties zijn. Dat hangt ook samen met feit dat we keuzenvrijheid voor bewoners belangrijk vinden en geen aansluitplicht willen opleggen. Voor bestaande bouw kan dit juridisch ook niet wordt afgedwongen. Onvoldoende aansluitingen in fase 1a kunnen het exploitatieresultaat onder druk zetten en leiden tot een negatief resultaat. Met de realisatie van fase 1b wordt pas gestart als er voldoende aansluitingen zijn gecontracteerd.
- Het SWZ is een vernieuwende collectieve aardgasvrije warmteoplossing. Hierdoor zijn er financiële en organisatorische risico's. Aan de voorkant wordt hier zo goed mogelijk op geanticipeerd, maar in de praktijk kunnen risico's zich voordoen. Deze kunnen leiden tot: een negatief exploitatieresultaat, een lager overname bedrag door een derde partij en/of het feit de gemeente zelf eigenaar blijft van het SWN fase 1.

Extern draagvlak (partners)

Onze lokale partners, woningbouwcorporaties (Rentree, Ieder1, De Marken, Eigenbouw), netwerkbedrijf Enexis, Waterschap WODelta, Provincie Overijssel, ondersteunen het SWZ en participeren actief bij de voorbereiding

en ontwikkeling. Daarnaast is er zoals gemeld serieuze aandacht vanuit landelijke partijen, ministeries, VNG voor de aanpak van het warmtevraagstuk in Deventer.

Financiële consequenties

De financiële consequenties worden als volgt samengevat:

- De investering in fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd omvat 6,1 miljoen. Opgebouwd uit 2,7 miljoen euro van de Provincie Overijssel en 3,4 miljoen euro van de gemeente Deventer.
- Deze 2,7 miljoen euro bestaat uit 0,7 miljoen euro subsidie in het kader van “Kansen in Overijssel” en 2,0 miljoen euro bijdrage uit het Regionaal Investeringsfonds Warmte (RIW). Van de bijdrage uit het RIW is 1,0 miljoen euro subsidie en 1,0 miljoen euro wordt als renteloze lening verstrekt met een terugbetaling na 30 jaar.
- De 3,4 miljoen euro van de gemeente Deventer is een voorfinanciering. Deze bijdrage vloeit terug bij de beoogde overdracht van het net.
- Het exploitatieresultaat van jaarlijks gemiddeld 23.000 euro negatief wordt ten laste gebracht van het Programma Milieu en Duurzaamheid.
- In de huidige business case is nog geen rekening gehouden met financiële kansen (o.a. beschikbare subsidies en fiscale regelingen). Als deze worden gerealiseerd valt het exploitatietekort lager uit en kan het exploitatieresultaat zelfs positief uitvallen. De financiële impact van deze kansen zijn opgenomen in het Risicobeheersplan (bijlage 3).

Conform het Risicobeheersplan (bijlage 3) wordt een bedrag van 1,0 miljoen euro gestort in een projectspecifieke reserve en aangehouden als weerstandsvermogen. Deze 1,0 miljoen euro wordt betrokken uit de Proeftuinregeling van BZK.

De gemeente Deventer is (tijdelijk) eigenaar van SWZ en op grond van de overeen te komen SOK tussen Gemeente Deventer en Enpuls BV wordt het net op termijn overdragen binnen de daarvoor opgestelde kaders en uitgangspunten.

Aanpak/uitvoering

Vanaf besluitvorming valt dit project onder de Leidraad Grote Projecten en wordt de Leidraad dien tengevolge ook toegepast. Ten behoeve van de informatievoorziening naar de Raad wordt een nieuw Projectplan opgesteld en volgen projectvoortgangsrapporthages die integraal onderdeel uitmaken van de P&C-cyclus en de jaarrekening.

Tijdens de projectuitvoering wordt de Raad op drie belangrijke momenten geconsulteerd in de stappen en besluiten die tussentijds worden genomen. Het betreft de volgende momenten:

1. Het moment waarop besloten wordt om - na realisatie SWZ fase 1a voor de nieuwbouw - aan te vangen met het realiseren en aansluiten van SWZ fase 1b op de bestaande bouw in Zandweerd Noord. Dit hangt samen met inzicht in risico's die zich wel of niet werkelijk hebben voorgedaan in de voorgaande fase. De raad wordt gevraagd om wensen en bedenkingen.
2. Het moment waarop met Enpuls afspraken geformaliseerd moeten worden aangaande de overdracht cq. verkoop van het SWZ. De Raad ontvangt hiervoor een raadsvoorstel.
3. Het moment waarbij samen met de corporaties afspraken worden gemaakt over de aansluiting van hun huurwoningen in de vervolgfases. De raad ontvangt hiervoor een Raadsvoorstel.

De vervolgstappen zien er op hoofdlijnen als volgt uit:

Fase	Activiteiten	Planning
Stap 1	Ondertekende SOK Gemeente Deventer – Enpuls B.V. Ondertekende SOK Gemeente Deventer – WDO Delta Geformaliseerd commitment corporaties aansluitingen huurwoningen	Uiterlijk 25 september 2020
Stap 2	Start inkooptrajecten Energieleverancier en aannemers, Start vergunningaanvraag	juli 2020

Stap 3	Raadsbesluit investering Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 en toekenning Proeftuinaanvraag Ministerie van BZK	7 oktober 2020 cq, eerste helft oktober
Stap 4	Start bouwrijp maken Tuinen van Zandweerd	november 2020
Stap 5	Realisatie, ontwikkeling en exploitatie Slim Warmtenet fase 1a	nov '20 – nov '22
Stap 6	Tussentijds Go/No go moment start fase 1b	juni '21

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Besluitvorming Slim Warmtenet Zandweerd Fase 1

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2020-000801

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Verhaar

30 juni 2020

Voorstel

1. In te stemmen met een investering van 6,1 miljoen in fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ), opgebouwd uit 2,7 miljoen euro (1,7 miljoen euro subsidie en 1 miljoen euro renteloze lening) van de Provincie Overijssel en 3,4 miljoen euro van de gemeente Deventer.
2. Onder voorwaarde van toekenning van de Proeftuinaanvraag door het ministerie van BZK, uiterlijk 1 november 2020 te starten met realisatie van fase 1 van het SWZ. Voor aanvang van fase 1b neemt het college een tussentijds go/no go besluit op basis van de resultaten en inzichten uit fase 1a.
3. Kennis te nemen van het Risicobeheersplan en op basis daarvan een projectspecifiek weerstandsvermogen aan te houden van 1,0 miljoen euro. Het weerstandsvermogen wordt gedekt vanuit de Proeftuinregeling van het Ministerie van BZK.
4. Het verwachte jaarlijkse exploitatieresultaat van gemiddeld EUR 23.000,- negatief ten laste te brengen van het Programma Milieu en Duurzaamheid.
5. Dit project onder de Leidraad Grote Projecten te laten vallen.
6. De programmabegroting te wijzigen.

Kern van het raadsvoorstel

Collegebesluit 4 maart 2020

Op 4 maart 2020 besloot het College van Burgemeester en Wethouders om in de rol van opdrachtgever de voorbereiding te starten voor de realisatie en ontwikkeling van het SWZ fase 1.

Ontwikkelingen sinds Collegebesluit

- Subsidieaanvraag bij de Provincie Overijssel voor een bijdrage van 2,7 miljoen euro (waarvan 1 miljoen euro renteloze lening) in de financiering SWZ fase 1. Op 23 juni 2020 heeft Gedeputeerde Staten positief besloten over onze aanvraag.
- Collegebesluit op 28 april 2020 over indienen van een aanvraag Proeftuinregeling bij het ministerie van BZK. De Proeftuinbijdrage is primair bedoeld voor de financiering van energetische investeringen in de particuliere woningen en aansluiting op het SWZ op basis van het Wijkuitvoeringsplan. De proeftuin-beschikking wordt oktober 2020 verwacht.
- Concept Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met Enpuls BV (onderdeel van de Enexis Groep NV). Daarin wordt overeengekomen dat Enpuls in fase 1 haar kennis inbrengt vanuit de rol als adviseur en mede-ontwikkelaar met als doel dat Enpuls B.V. de toekomstig eigenaar en beheerder wordt van het SWZ. Hiermee wordt de verdere opschaling, duurzaamheid en betaalbaarheid van het SWZ geborgd en kan de gemeentelijke investering in de warmte-infrastructuur op termijn overgedragen worden aan Enpuls B.V..
- Concept Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met WDODelta over het beschikbaar stellen van restwarmte uit de effluentstroom van de RWZI in Zandweerd. In de SOK wordt overeengekomen dat (1) WDODelta de restwarmte uit de effluentstroom van de RWZI beschikbaar stelt gedurende de exploitatietermijn van SWZ ten behoeve van de duurzame verwarming van de woningen in Zandweerd, (2) Enpuls B.V. als beoogd overnamepartner van

het SWZ de rechten en plichten van de gemeente Deventer kan overnemen en (3) dat voor overname zowel een besluit door het Waterschap als de Gemeenteraad nodig is.

- Second opinion door de Rebelgroep op de businesscase. De management summary van de Rebelgroep is opgenomen in bijlage 1. De wijze waarop wij de opmerkingen en suggesties uit de Second opinion hebben verwerkt is weergegeven bijlage 2 bij deze nota.
- Risico-inventarisatie en -beheersplan op basis van een brede inventarisatie, waaronder de second opinion. Deze is in bijlage 3 opgenomen. Het risicobeheersplan leert dat een risicobudget van 1 miljoen euro het project beheersbaar maakt in de verdere realisatie en exploitatie.

Belang

Het belang van de ontwikkeling van een Slim Warmtenet voor de duurzame energievoorziening is groot. De opgave voor de warmtetransitie (aardgasvrije warmtevoorziening) is complex en het aantal alternatieve warmtebronnen in Deventer is schaars. Dat noodzaakt beschikbare duurzame bronnen optimaal in te zetten. Met een warmtenet wordt het gebruik van elektriciteit voor verwarming beperkt. Daarmee is een warmtenet voor bewoners in oudere wijken veelal een goedkopere oplossing dan all electric verwarming. Daarnaast zorgt een warmtenet voor een lagere opgave voor de opwek van zolen windenergie dan een all electric oplossing en is er een minder hoge piek in de elektriciteitsbehoefte in de winter.

In Zandweerd komen veel kansen bij elkaar om de stap naar een aardgasvrije warmtevoorziening te realiseren. Met de restwarmte van de RWZI (die nu in de IJssel wordt geloosd) is er een duurzame grote onbenutte warmtebron aanwezig. Met de nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd en de grootschalige (energetische) renovatieprogramma's van de Deventer woningcorporaties in de wijk is er een groot volume van woningen om aan te sluiten op het warmtenet. Hiervoor is er bestuurlijk commitment van belangrijke partners in dit project (Corporaties, Waterschap, Enexis). De corporaties dragen zelf financieel bij in de businesscase. Met een wijkaanpak is een intensief traject met de bewoners opgestart. Daarbij worden zij, samen met de partners, betrokken bij de ontwikkeling en mogelijkheden van het SWZ. Dit leidt tot een groeiend enthousiasme om mee te doen. Voor de warmtetransitie en het betrekken van bewoners met de wijkaanpak is Zandweerd een voorbeeldwijk voor de rest van Deventer. Mede door de grote diversiteit aan woningen en bewoners.

Het belang om nu te besluiten is groot, omdat voor de aanleg van een deel van het warmtenet kan worden meegekoppeld met het bouwrijp maken van de Tuinen van Zandweerd (start november 2020). Daarmee worden dubbele kosten voorkomen.

Beoogd resultaat

Realisatie en exploitatie van fase 1 van het SWZ. Fase 1 behelst aansluiting van meer dan 400 nieuwe en bestaande woning, in de vervolgfases kunnen met het SWZ aanvullend 2000 bestaande woningen in Zandweerd aardgasvrij worden gemaakt. De gemeente investeert als tijdelijk eigenaar in het SWZ. Uitgangspunt is dat het SWZ op termijn wordt overgedragen aan Enpuls B.V., waarmee een publiek warmtenet blijft geborgd. Investeren in fase 1 is daarmee noodzakelijk om aansluiting van het potentieel aan woningen in de vervolgfases mogelijk te maken.

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)
- Convenant voor Samenwerking tussen Enpuls, Gemeente Deventer, en Enexis Netbeheer B.V. (november 2018)

- Intentieovereenkomst Slim Warmtenet Zandweerd WDOD, Rentree, St Eigen Bouw ieder1, Gemeente Deventer (januari 2019)
- Begroting programma 4 (Milieu en Duurzaamheid)
- Projectplan Tuinen van Zandweerd (februari 2020)
- Concept Energieplan Deventer (mei 2020)

Naast de eerder benoemde recente ontwikkelingen zijn de volgende ontwikkelingen en uitgangspunten richting gevend voor het project:

- Marktconsultatie (november 2019): Uitgevoerd onder 5 potentiële marktpartijen voor realisatie dan wel exploitatie van het Slim Warmtenet. Conclusie is dat er geen private partij bereid is de financiering, realisatie en exploitatie van SWZ op zich te nemen binnen de gestelde voorwaarden van een betaalbare, duurzame en opschalbare warmtevoorziening in de bestaande bouw. Enpuls B.V. is in beginsel wel bereid om binnen deze voorwaarden het warmtenet te financieren en te exploiteren. Hierin speelt mee dat investeren met publiek geld (Enpuls B.V. maakt onderdeel uit van de Enexis Groep) vanwege de lagere rendementseisen nodig is om de betaalbaarheid voor de eindgebruiker te borgen.
- Regie bij opschaalbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van het SWZ: Het borgen van en regie houden op de opschaalbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van het SWZ door publiek eigenaarschap. Met fase 1 wordt de basis gelegd voor de nog nader uit te werken organisatievorm waarbij op basis van een open en onafhankelijk warmtenet het eigendom en beheer van het SWZ in publieke handen blijft en de gemeente hiervoor het eigendom op termijn overdraagt aan Enpuls BV.
- Samenwerking FBW-partners: De corporaties, onze partners binnen FBW (Fossielvrij en Betaalbaar Wonen), hechten veel belang aan de start van de ontwikkeling van het SWZ omdat daarmee, naast de particuliere woningen, ook hun bestaande woningvoorraad van het aardgas af kan. Zij bereiden zich, met de renovatie van hun woningen in de wijk, voor op aansluiting op het SWZ. Bij elkaar is een potentieel van meer dan 1000 bestaande huurwoningen in de wijk vanuit de corporaties aan te sluiten. Aanvullend op het potentieel van meer dan 1000 bestaande koopwoningen.

Argumenten ten behoeve van de raad

Risico's:

Met alle beschikbare kennis en informatie op dit moment en met de blik van het college en de raad ten aanzien van de besluitvorming zijn vanuit het risicobeheerplan (zie bijlage 3) vier hoofdrisico's te benoemen. Deze zijn onderstaand weergegeven met de consequentie en een Plan B ingeval het risico optreedt.

1. Structureel onvoldoende warmte beschikbaar uit de RWZI

Als er vanuit de RWZI structureel onvoldoende warmte beschikbaar is voor het SWZ heeft dit tot gevolg dat er meerkosten moeten worden gemaakt door het extra inzetten van de geplande backup voorziening. Dit is negatief voor het exploitatieresultaat en/of het duurzaamheidsrendement omdat minder woningen op het SWZ kunnen worden aangesloten.

Mitigerende maatregelen:

- De kans dat dit risico optreedt is beperkt, doordat op basis van monitoringgegevens (periode juni 2019 -maart 2020) blijkt dat er voldoende warmte beschikbaar is. Voor fase 1 is daarmee de kans op structureel onvoldoende warmte nihil. Voor de vervolgfases wordt deze kans op onvoldoende warmte kleiner dan 25% ingeschat.
- Met het Waterschap is een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin de beschikbaarstelling van restwarmte gedurende de exploitatieduur is overeengekomen.

Plan B:

Als in de praktijk blijkt dat er toch structureel onvoldoende warmte beschikbaar is kan warmtewinning vanuit de IJssel als alternatieve warmtebron worden toegevoegd of dient een WKO als buffermaatregel te worden toegevoegd. Dit zal tot nieuwe investeringen leiden en mogelijk een negatief effect op het exploitatieresultaat. Ordergrootte 0,5 - 1,0 miljoen euro.

In het geval dit risico optreedt zal op basis van de exacte oorzaak en de situatie op dat moment een keuze moeten worden gemaakt om de backup voorziening extra in te zetten of aanvullend warmte uit de IJssel te benutten met al dan niet de inzet van een WKO. De warmtevoorziening van de aangesloten woningen kan altijd worden gewaarborgd t.g.v. de aanwezige back-up voorzieningen in het technisch ontwerp.

2. Geen overnamepartner voor eigendom en exploitatie SWZ door onvoldoende exploitatieresultaat

Uitgangspunt is dat het SWZ op termijn wordt overdragen aan een derde partij. Hiervoor is een SOK gesloten met Enpuls B.V. die in fase 1 als adviseur en mede-ontwikkelaar van het SWZ optreedt. Er zijn twee mogelijke redenen waarom overname door Enpuls B.V. niet doorgaat: (1) Enpuls verlegt de focus naar andere terreinen terwijl het financieel rendement van het SWZ wel conform verwachting verloopt (kans hiervoor wordt ingeschat op lager dan 10%) of (2) het financiële rendement van het SWZ is in de praktijk slechter dan voorzien. Deze kans wordt ingeschat op lager dan 25%.

Mitigerende maatregelen:

Met Enpuls BV is een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin de kaders en afspraken over de overname zijn vastgelegd.

Plan B:

In het geval dat het financieel rendement naar verwachting is kan een andere overname partner worden gezocht. In het geval dat deze niet wordt gevonden tegen de door de gemeente gestelde voorwaarden, blijft de gemeente zelf eigenaar en exploitant van het SWZ. Financieel heeft dit geen consequenties. Organisatorisch dient de gemeente het contractmanagement richting Energieleverancier te continueren om daarmee de aangegane verplichtingen naar (1) WDOdelta en (2) de aangesloten bewoners te blijven voldoen.

In het geval er geen overname partner is omdat het exploitatieresultaat in de praktijk achterblijft bij de verwachting, is de gemeente verplicht om tot het einde van de contractuur (minimaal 15 jaar) de exploitatie op zich te nemen en zorg te dragen voor een goede en betaalbare warmtevoorziening voor de aangesloten bewoners. Het negatieve exploitatieresultaat komt voor kosten van de gemeente. Ordegrootte hiervan is 0,5 – 1,0 miljoen euro (gelijk ingeschat aan de andere risico's).

3. Te weinig aansluitingen, reeds in fase 1a

Uitgangspunt is dat in fase 1a wordt gestart met aansluiting van de energetische gerenoveerde huurwoningen (Rembrandkade) van de corporatie en een deel van de nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd. In fase 1b kan ook een deel van de particuliere woningen in de bestaande wijk aansluiten. In de vervolgfases kunnen ook de woningen van de corporaties Rentree en Ieder1 worden aangesloten op SWZ.

Voor een rendabel SWZ fase 1 moet een minimaal aansluitpercentage worden gerealiseerd.

Mitigerende maatregelen:

Door voorafgaand aan de realisatie van SWZ fase 1a de aansluitingen contractueel vast te leggen met de corporaties en de projectontwikkelaars in de Tuinen van Zandweerd wordt voor fase 1a reeds een aansluitpercentage van > 50% gerealiseerd. Als 50% van de vrije kavelbouwers besluit aan te sluiten stijgt dit percentage tot 70%. De kans op het aansluiten van minder vrije kavel bouwers in fase 1a is

aanwezig. Er is veel interesse maar er zijn geen garanties. Daarom wordt deze kans dat minder dan de helft van de vrije kavel bouwers aansluit op 50% ingeschat.

Plan B:

In het geval minder dan de helft van de vrije kavelbouwers aansluit staat het exploitatieresultaat onder druk. In dat geval kan door alternatieve woningen in de omgeving van Tuinen van Zandweerd mogelijk toch het minimale aan te sluiten aantal woningen voor een rendabele exploitatie van fase 1a en 1b worden gerealiseerd. Als dit niet kan worden gerealiseerd zal dit een negatieve impact op het exploitatieresultaat hebben. Ordergrootte hiervan wordt ingeschat op 0,2 miljoen euro.

In het geval vooraf onvoldoende zekerheid wordt verkregen voor het aantal aansluitingen in fase 1b, kan worden besloten dat fase 1b niet wordt gerealiseerd. Dat heeft als consequentie dat de gemeente eigenaar blijft van SWZ fase 1a en tot het einde van de contractduur het warmtenet moet blijven exploiteren om zorg te dragen voor een goede en betaalbare warmtevoorziening voor de aangesloten bewoners. Dit kan een negatieve impact hebben op het exploitatieresultaat. Door de tussentijdse besluitvorming tussen fase 1a en fase 1b is dit risico gemitigeerd.

4. Problemen in de uitvoering

Problemen in de uitvoering zijn uit te splitsen naar:

- Onvoorziene problemen in de ondergrond (archeologie, bodemgesteldheid, verontreiniging)
- Schade aan bestaande woningen als gevolg van aansluiten op het SWZ

Mitigerende maatregelen:

Voor fase 1a wordt een groot deel van het warmtenet gerealiseerd gelijktijdig met het bouwrijp maken van de nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd. Als zich daar problemen in de ondergrond voordoen komen de mogelijke meerkosten hieruit ten laste van het project Tuinen van Zandweerd. Voor aansluiting van de bestaande bouw is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten in het ontwerptraject zijn meegenomen. De kans op onvoorziene omstandigheden in de aanleg en aansluiting van het SWZ in de bestaande bouw wordt ingeschat op kleiner dan 25%.

De kans op schade bij nieuwbouwwoningen als gevolg van aansluiten op het SWZ is nihil omdat dit reguliere praktijk is in veel nieuwbouwprojecten (is fase 1b). Het oplossen en vergoeden van eventueel optredende schade bij aansluiting van bestaande woningen wordt contractueel bij de aannemer neergelegd.

Plan B:

In geval zich ondanks de vooronderzoeken problemen in de uitvoering in de bestaande bouw voordoen dienen deze uit het risicobudget te worden gedekt. Een bedrag voor deze kosten is moeilijk in te schatten maar zal altijd een negatieve impact op het exploitatieresultaat hebben. Ordergrootte van dit bedrag wordt ingeschat op 0,3 – 0,5 miljoen euro.

Argumenten voor:

Grote duurzaamheidsimpact: SWZ fase 1 is de startmotor voor de vervolgfases van het SWZ en heeft de concrete potentie om meer dan 2000 woningen in de wijk aardgasvrij te maken. Hiermee wordt jaarlijks 2 miljoen kuub aardgas vermeden en daarmee ook veel CO₂- en stikstofuitstoot. Daarnaast wordt jaarlijks meer dan 35 TJ aan duurzame warmte nuttig ingezet. Dit zou anders op de IJssel worden geloosd. Daarnaast biedt SWZ in de Tuinen van Zandweerd een aantrekkelijk alternatief voor uitsluitend individuele maatregelen die tot een suboptimaal resultaat zullen leiden (ruimtelijk, stedenbouwkundig, economisch en energetisch).

Samenwerking FBW-partners: Slim Warmtenet Zandweerd is het eerste project dat vanuit de FBW-partners en het FBW-beleidskader tot projectuitvoering komt. Door de woningbouwcorporaties en

Provincie wordt 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.

Samen met bewoners ervaring opdoen in de warmtetransitie: Het SWZ is onderdeel van een bredere duurzaamheidsaanpak in de wijk voor zowel particulieren als huurders. Bewoners worden actief uitgenodigd mee te denken bij de verdere ontwikkeling van het SWZ in de wijk. In de wijk Zandweerd, met lage inkomens, oude (grondgebonden) woningen en portiekflats is daarbij veel aandacht voor de blijvend betaalbaarheid van de energierekening. Met de aangevraagde proeftuinbijdrage kan een duurzame en betaalbare energievoorziening, ook de voor mensen met een laag inkomen, voor de lange termijn wordt geborgd. Deze ervaring kan ook in de andere wijken van Deventer worden benut in de warmtetransitie.

Risicobeheersing: het aanleggen van een warmtenet neemt aanloop-, investerings- en exploitatierisico's met zich mee. Met de bijdragen van de provinciale subsidie en de Proeftuinregeling voor het SWZ zijn aanvullende middelen beschikbaar voor een adequaat risicobudget en kunnen risico's binnen het project worden opgevangen.

Innovatief: Het SWZ is een van de eerste laag temperatuur warmtenetten in Nederland waarmee bestaande woningen aardgasvrij worden gemaakt en waarbij restwarmte van de RWZI wordt benut. Afhankelijk van de aan te sluiten woningen wordt de aangevoerde warmte in de woning, op blokniveau of op buurniveau opgewaardeerd naar de in de woning benodigde hogere temperaturen. Deze differentiatie is vernieuwend en zorgt voor de laagste maatschappelijke kosten. Dit wordt bevestigd door het Planbureau voor de Leefomgeving. Zij geven aan dat deze techniek niet alleen voor Zandweerd, maar voor vele andere wijken in Nederland, de aardgasvrije warmtevoorziening met de laagst maatschappelijke kosten is.

Marktfalen: In de bestaande woonomgeving is sprake van marktfalen van bestaande warmtebedrijven (citaat van minister Wiebes). Daarmee is een regierol van de lokale gemeente onvermijdelijk. Dat is ook waar de nieuwe Warmtewet (in ontwikkeling) op stuur. Gemeente Deventer pakt deze regierol proactief op door te investeren in het SWZ.

Argumenten tegen:

Met SWZ fase 1 wordt een collectief energiesysteem aangelegd waarbij vooraf beperkte aansluitgaranties zijn. Dat hangt ook samen met feit dat we keuzenvrijheid voor bewoners belangrijk vinden en geen aansluitplicht willen opleggen. Voor bestaande bouw kan dit juridisch ook niet wordt afgedwongen. Onvoldoende aansluitingen in fase 1a kunnen het exploitatieresultaat onder druk zetten en leiden tot een negatief resultaat. Met de realisatie van fase 1b wordt pas gestart als er voldoende aansluitingen zijn gecontracteerd.

Het SWZ is een vernieuwende collectieve aardgasvrije warmteoplossing. Hierdoor zijn er financiële en organisatorische risico's. Aan de voorkant wordt hier zo goed mogelijk op geanticipeerd, maar in de praktijk kunnen risico's zich voordoen. Deze kunnen leiden tot: een negatief exploitatieresultaat, een lager overname bedrag door een derde partij en/of het feit de gemeente zelf eigenaar blijft van het SWN fase 1.

Ketenpartners/ participatie

Onze lokale partners, woningbouwcorporaties (Rentree, Ieder1, De Marken, Eigenbouw), netwerkbedrijf Enexis, Waterschap WDOdelta, Provincie Overijssel, ondersteunen het SWZ en participeren actief bij de voorbereiding en ontwikkeling. Daarnaast is er zoals gemeld serieuze aandacht vanuit landelijke partijen, ministeries, VNG voor de aanpak van het warmtevraagstuk in Deventer.

Financiële consequenties

De financiële consequenties worden als volgt samengevat:

- De investering in fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd omvat 6,1 miljoen. Opgebouwd uit 2,7 miljoen euro van de Provincie Overijssel en 3,4 miljoen euro van de gemeente Deventer.
- Deze 2,7 miljoen euro bestaat uit 0,7 miljoen euro subsidie in het kader van “Kansen in Overijssel” en 2,0 miljoen euro bijdrage uit het Regionaal Investeringsfonds Warmte (RIW). Van de bijdrage uit het RIW is 1,0 miljoen euro subsidie en 1,0 miljoen euro wordt als renteloze lening verstrekt met een terugbetaling na 30 jaar.
- De 3,4 miljoen euro van de gemeente Deventer is een voorfinanciering. Deze bijdrage vloeit terug bij de beoogde overdracht van het net.
- Het exploitatieresultaat van jaarlijks gemiddeld 23.000 euro negatief wordt ten laste gebracht van het Programma Milieu en Duurzaamheid.
- In de huidige business case is nog geen rekening gehouden met financiële kansen (o.a. beschikbare subsidies en fiscale regelingen). Als deze worden gerealiseerd valt het exploitatietekort lager uit en kan het exploitatieresultaat zelfs positief uitvallen. De financiële impact van deze kansen zijn opgenomen in het Risicobeheersplan (bijlage 3).

Conform het Risicobeheersplan (bijlage 3) wordt een bedrag van 1,0 miljoen euro gestort in een projectspecifieke reserve en aangehouden als weerstandsvermogen. Deze 1,0 miljoen euro wordt betrokken uit de Proeftuinregeling van BZK.

De gemeente Deventer is (tijdelijk) eigenaar van SWZ en op grond van de overeen te komen SOK tussen Gemeente Deventer en Enpuls BV wordt het net op termijn overdragen binnen de daarvoor opgestelde kaders en uitgangspunten.

Betrokkenheid van de raad

Vanaf besluitvorming valt dit project onder de Leidraad Grote Projecten en wordt de Leidraad dien tengevolge ook toegepast. Ten behoeve van de informatievoorziening naar de Raad wordt een nieuw Projectplan opgesteld en volgen projectvoortgangsrapportages die integraal onderdeel uitmaken van de P&C-cyclus en de jaarrekening.

Tijdens de projectuitvoering wordt de Raad op drie belangrijke momenten geconsulteerd in de stappen en besluiten die tussentijds worden genomen. Het betreft de volgende momenten:

1. Het moment waarop besloten wordt om - na realisatie SWZ fase 1a voor de nieuwbouw - aan te vangen met het realiseren en aansluiten van SWZ fase 1b op de bestaande bouw in Zandweerd Noord. Dit hangt samen met inzicht in risico's die zich wel of niet werkelijk hebben voorgedaan in de voorgaande fase. De raad wordt gevraagd om wensen en bedenkingen.
2. Het moment waarop met Enpuls afspraken geformaliseerd moeten worden aangaande de overdracht cq. verkoop van het SWZ. De Raad ontvangt hiervoor een raadsvoorstel.
3. Het moment waarbij samen met de corporaties afspraken worden gemaakt over de aansluiting van hun huurwoningen in de vervolgfases. De raad ontvangt hiervoor een Raadsvoorstel.

De eerstvolgende projectstappen zien er op hoofdlijnen als volgt uit:

Stap 1: Start bouwrijp maken Tuinen van Zandweerd - nov 2020

Stap 2: Realisatie, ontwikkeling en exploitatie Slim Warmtenet fase 1a - nov 2020 - nov 2022

Stap 3: Tussentijds Go/No go moment start fase 1b - juni 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp Besluitvorming Slim Warmtenet Zandweerd Fase 1
Voorstelnummer 2020-000801
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 juni 2020, nummer 2020-000801.

BESLUIT

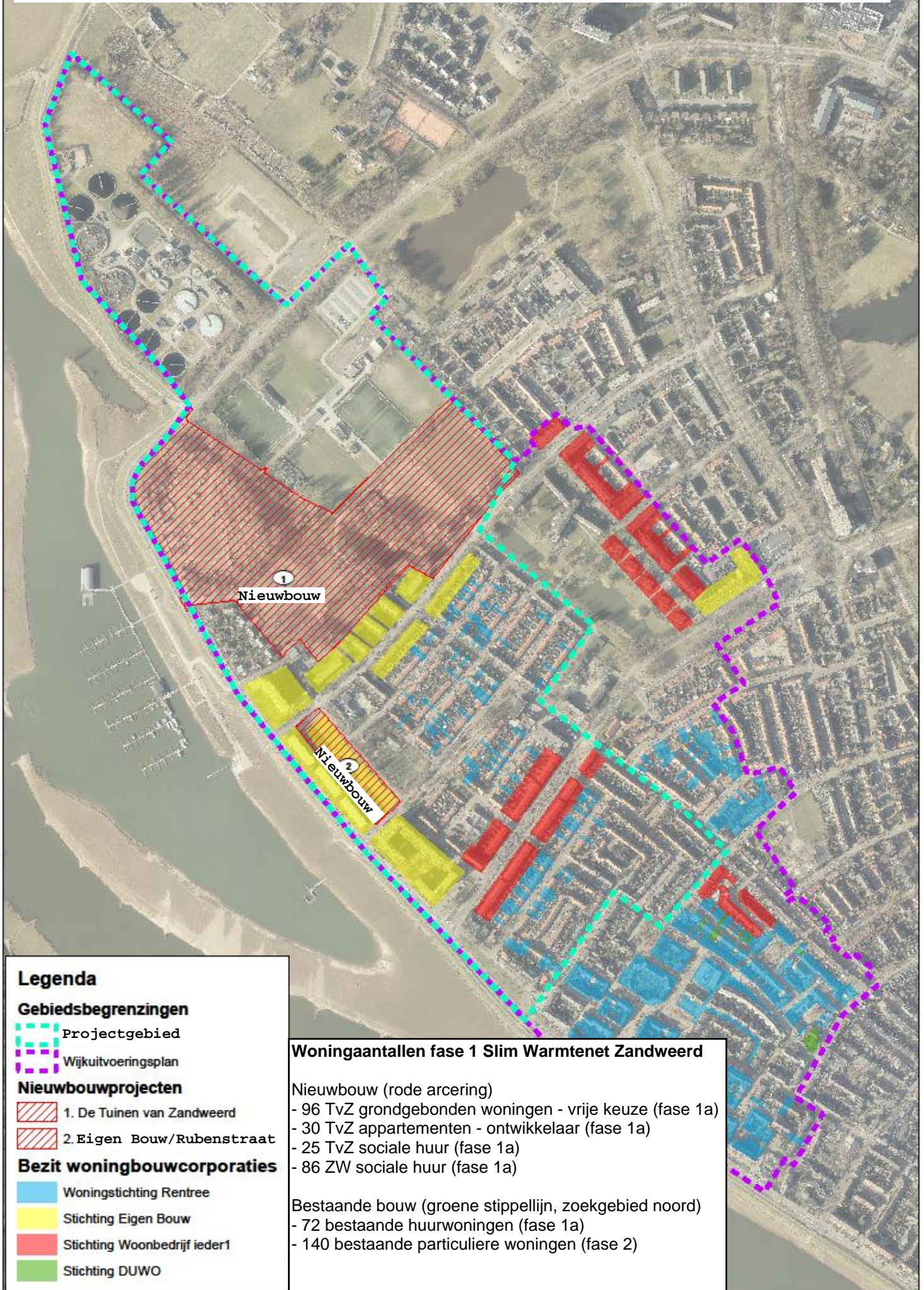
- 1 In te stemmen met een investering van 6,1 miljoen in fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ), opgebouwd uit 2,7 miljoen euro (1,7 miljoen euro subsidie en 1 miljoen euro renteloze lening) van de Provincie Overijssel en 3,4 miljoen euro van de gemeente Deventer.
- 2 Onder voorwaarde van toekenning van de Proeftuinaanvraag door het ministerie van BZK, uiterlijk 1 november 2020 te starten met realisatie van fase 1 van het SWZ. Voor aanvang van fase 1b neemt het college een tussentijds go/no go besluit op basis van de resultaten en inzichten uit fase 1a.
- 3 Kennis te nemen van het Risicobeheersplan en op basis daarvan een projectspecifiek weerstandsvermogen aan te houden van 1,0 miljoen euro. Het weerstandsvermogen wordt gedekt vanuit de Proeftuinregeling van het Ministerie van BZK.
- 4 Het verwachte jaarlijkse exploitatieresultaat van gemiddeld EUR 23.000,- negatief ten laste te brengen van het Programma Milieu en Duurzaamheid.
- 5 Dit project onder de Leidraad Grote Projecten te laten vallen.
- 6 De programmabegroting te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Projectgebied en woningaantallen fase 1 Slim Warmtenet Zandweerd



Legenda

Gebiedsbegrenzingsen

- Projectgebied
- Wijkuitvoeringsplan

Nieuwbouwprojecten

- 1. De Tuinen van Zandweerd
- 2. Eigen Bouw/Rubenstraat

Bezit woningbouwcorporaties

- Woningstichting Rentree
- Stichting Eigen Bouw
- Stichting Woonbedrijf ieder1
- Stichting DUWO

Woningaantallen fase 1 Slim Warmtenet Zandweerd

- Nieuwbouw (rode arcering)
- 96 TvZ grondgebonden woningen - vrije keuze (fase 1a)
 - 30 TvZ appartementen - ontwikkelaar (fase 1a)
 - 25 TvZ sociale huur (fase 1a)
 - 86 ZW sociale huur (fase 1a)

- Bestaande bouw (groene stippellijn, zoekgebied noord)
- 72 bestaande huurwoningen (fase 1a)
 - 140 bestaande particuliere woningen (fase 2)

Persbericht
30 juni 2020

Aanleg slim warmtenet Zandweerd flinke stap dichterbij

De aanleg van het Slim Warmtenet Zandweerd komt steeds dichterbij. Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor de eerste fase van het Slim Warmtenet in Zandweerd te financieren. De provincie Overijssel ondersteunt de aanleg met een subsidie en een lening. De gemeenteraad besluit na de zomer over het voorstel.

Wethouder duurzaamheid en milieu Carlo Verhaar: “Gezuiverd afvalwater stroomt nu van de waterzuivering zo de IJssel in. Dat is hartstikke jammer, want de warmte van het water kunnen we goed gebruiken om woningen in Zandweerd duurzaam te verwarmen”.

“Samen met bewoners maken we plannen om Zandweerd aardgasvrij te maken. Ik ben heel blij dat de provincie wil mee-investeren in de eerste fase van het Slim Warmtenet Zandweerd. Hiermee zorgen we voor een betaalbare energierekening voor de inwoners van Zandweerd”.

De eerste

De provincie ondersteunt de aanleg van de eerste fase van het warmtenet met een subsidie van € 1,7 miljoen en een lening van € 1 miljoen. Het Slim Warmtenet Zandweerd is het eerste project dat wordt uitgevoerd uit de extra financiële impuls die Provinciale Staten op 13 mei hebben toegekend aan de warmtetransitie. In totaal gaat het om een investering in fase 1 van € 6,1 miljoen.

Gedeputeerde Tijs de Bree voor energie: “Wij ondersteunen dit vernieuwende project omdat het een belangrijke bijdrage levert aan onze energiedoelstelling 20% nieuwe energie in 2020 en 50% in 2030. Het gaat om de beste duurzaamheidsoplossing voor deze wijk. Na het Raadsbesluit begin oktober gaat nog dit jaar de schop de grond in voor de nieuwbouwwoningen. Het past bij onze ambitie om meer concrete projecten te ondersteunen”.

Uitbreiding op termijn

In de eerste fase is voorzien dat circa 450 woningen worden aangesloten, waaronder ook de 237 nieuwbouwwoningen in de Tuinen van Zandweerd. Na deze eerste fase kan het warmtenet stapsgewijs worden uitgebreid naar in totaal ruim 2.000 bestaande (huur)woningen in Zandweerd. Als de gemeenteraad na de zomer instemt met de plannen, dan starten de werkzaamheden voor het warmtenet in november met het bouwrijp maken voor de woningen in De Tuinen van Zandweerd.

De mogelijkheid om het warmtenet gefaseerd uit te breiden is een belangrijke reden voor de provincie om het project te ondersteunen. Het project levert belangrijke kennis en leerpunten op voor andere wijken in Deventer en Overijssel die worden voorzien van warmtenetten. Bijzonder is dat in dit project warmte van relatief lage temperatuur (< 20 graden) wordt gebruikt. Die is op veel plaatsen in Nederland beschikbaar, en dus interessant voor verduurzaming.

Samenwerking

Slim Warmtenet Zandweerd is een project van de gemeente Deventer, Waterschap Drents-Overijsselse Delta, de woningcorporaties Rentree, Ieder1 en de Stichting Eigen Bouw. Een groot deel van de huurwoningen in de wijk Zandweerd wordt de komende jaren vernieuwd of gerenoveerd, waardoor de kans ontstaat om op grote schaal te verduurzamen.