

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Informatievoorziening naar en besluitvorming door raad bij SWZ Fase 1

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-001984	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	10-11-2020
Datum	05-11-2020	<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	10-11-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Wethouder	05-11-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Programmamanager Energietransitie	05-11-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	05-11-2020
BIS Openbaar			
Status	Definitief 2020-11-11		

Bijlagen

2020-001984-Slim-Warmtenet-Zandweerd-Projectplan SWZ fase 1 definitief

2020-001984-Slim-Warmtenet-Zandweerd-Projectplan SWZ Bijlage 1 Raadsvoorstel

2020-001984-Slim-Warmtenet-Zandweerd-Projectplan SWZ Bijlage 2 Projectgebied en woningaantallen

2020-001984-Slim-Warmtenet-Zandweerd-Projectplan SWZ Bijlage 3 Risicobeheersplan

B & W d.d.: 10-11-2020

Besloten wordt:

- 1 Kennis te nemen van het Projectplan uitvoering SWZ fase 1;
- 2 In te stemmen met de voorgestelde wijze waarop de raad wordt geïnformeerd en bij de besluitvorming wordt betrokken bij de realisatie van SWZ fase 1 conform de leidraad grote projecten;
- 3 het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
- 4 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- 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
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Op 7 oktober besloot de gemeenteraad o.a. in te stemmen met een investering van € 6,1 miljoen in fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ fase 1). Tevens is besloten dat SWZ valt onder de Leidraad grote projecten.

Op verzoek van de raad is op 7 oktober toegezegd dat de raad separaat wordt geïnformeerd over de wijze waarop de raad bij de realisatie wordt betrokken op basis van de Leidraad grote projecten. De raad wordt met kwartaalrapportages geïnformeerd over de stand van zaken, de voortgang en afwijkingen. Daarnaast wordt de raad op drie belangrijke momenten gevraagd een besluit te nemen bij tussentijdse beslismomenten.

Beoogd resultaat

Door periodieke rapportage is de raad actueel op de hoogte van de voortgang, afwijkingen en ontwikkelingen in het risicobeheerplan. Daarmee kan de raad haar controlerende taak uitvoeren. Daarnaast neemt de raad bij de realisatie van SWZ fase1 op drie momenten expliciet een besluit. Deze besluitmomenten hangen samen met contract- en/of investeringsmomenten.

Kader

- Raadsbesluit Slim Warmtenet Zandweerd Fase 1 (7 oktober 2020).
- Leidraad Grote Projecten

Argumenten voor en tegen

Met dit besluit ligt vast op welke wijze de raad wordt geïnformeerd over de realisatie van Fase 1 en hoe zij wordt betrokken bij de besluitvorming.

Risico's:

In het Risicobeheerplan dat onderdeel uitmaakte van het raadsbesluit voor investering in SWZ fase 1 is uitgebreid ingegaan op de risico's in dit project en de wijze waarop deze risico's kunnen worden beheerst.

Er zijn drie tussentijdse beslismomenten die samenhangen met investeringsmomenten en/of wijziging in eigenaarschap (zie onderstaande tabel). Deze beslismomenten hebben een effect op het risicoprofiel van project. Op deze beslismomenten wordt de raad expliciet betrokken.

Nr	Besluit	Inhoud van besluit	Besluitvormend mandaat	Verwacht
1	Aanvang fase 1B	Besluit tot realisatie fase 1B Aantal woningen. Aansluiten daarvan op SZW: hoe, wat, waar, wanneer. Actualisatie risico-inventarisatie en -beheersing Actualisatie businesscase	College, Raad wordt gevraagd wensen en bedenkingen in te voeren	2021/2022
2	Overname SWZ, fase 1 door Enpuls	Overdracht SWZ fase 1 aan Enpuls Waardstelling SWZ fase 1 Update business case	Raad	2023

	BV	Risico-inventarisatie Contractuele afspraken met Enpuls BV Toets (staatssteun, aanbestedingswet, etc) Advies voor verkoop		
3	Start fase 2	Ontwikkelen fase 2 Ontwikkelplan fase 2, inhoud Aantal woningen fase 2. Technisch ontwerp met ruimtelijke inpassing Planning Organisatie Contractuele afspraken Rol gemeente Actualisatie risicobeheersplan Actualisatie businesscase	Raad	2023/2024

Argumenten voor:

Realisatie van het SWZ fase 1 valt onder de Leidraad grote projecten waarmee structurele aandacht voor risicobeheersing in dit project wordt geborgd. De raad wordt hier expliciet over geïnformeerd waarmee zij haar controlerende taak kan uitoefenen en bij 3 belangrijke tussentijdse besluiten heeft de raad een besluitvormende rol.

Argumenten tegen:

Geen.

Extern draagvlak (partners)

N.v.t.

Financiële consequenties

Geen

Aanpak/uitvoering

Kwartaalrapportages

Ten behoeve van de informatievoorziening naar de Raad volgen per Q1 2021 ieder kwartaal projectvoortgangsrapportages die integraal onderdeel uitmaken van de P&C-cyclus van de gemeente Deventer. In de kwartaalrapportage wordt, in het voor de leidraad grote projecten gehanteerde format, gerapporteerd over de stand van zaken en (dreigende) afwijkingen op de volgende beheersaspecten:

- De scope;
- De raakvlakken met andere grote projecten;
- De planning;
- De financiën (kosten, dekking en exploitatie);
- De aan het grote project verbonden risico's, de beheersing en de mogelijke (financiële) gevolgen;
- De betrokkenheid van de samenleving en van de relevante partners;
- Informatie: besluitvorming;
- Overige informatie die de raad in het kader van het betreffende grote project moet weten.

Tussentijdse besluitvorming via de Raad

Conform het Raadsbesluit van 7 oktober 2020 zal tijdens de projectuitvoering SWZ fase 1 op drie belangrijke momenten in besluitvorming gevraagd in de stappen en besluiten die tussentijds worden genomen.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Informatievoorziening naar en besluitvorming door raad bij SWZ Fase 1		
Agendapunt		Portef.houder	Weth. Verhaar
Voorstelnummer	2020-001984	BenW-besluit d.d.:	10 november 2020
Team	DEV-PRO		

Voorstel

1. Kennis te nemen van het Projectplan uitvoering SWZ fase 1;
2. In te stemmen met de voorgestelde wijze waarop de raad wordt geïnformeerd en bij de besluitvorming wordt betrokken bij de realisatie van SWZ fase 1 conform de leidraad grote projecten.

Kern van het raadsvoorstel

Op 7 oktober besloot de gemeenteraad o.a. in te stemmen met een investering van € 6,1 miljoen in fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ fase 1). Tevens is besloten dat SWZ valt onder de Leidraad grote projecten. Op verzoek van de raad is op 7 oktober toegezegd dat de raad separaat wordt geïnformeerd over de wijze waarop de raad bij de realisatie wordt betrokken op basis van de Leidraad grote projecten. De raad wordt met kwartaalrapportages geïnformeerd over de stand van zaken, de voortgang en afwijkingen. Daarnaast wordt de raad op drie belangrijke momenten gevraagd een besluit te nemen bij tussentijdse beslismomenten.

Beoogd resultaat

Door periodieke rapportage is de raad actueel op de hoogte van de voortgang, afwijkingen en ontwikkelingen in het risicobeheerplan. Daarmee kan de raad haar controlerende taak uitvoeren. Daarnaast neemt de raad bij de realisatie van SWZ fase1 op drie momenten expliciet een besluit. Deze besluitmomenten hangen samen met contract- en/of investeringsmomenten.

Kader

- Raadsbesluit Slim Warmtenet Zandweerd Fase 1 (7 oktober 2020).
- Leidraad Grote Projecten

Argumenten ten behoeve van de raad

Met dit besluit ligt vast op welke wijze de raad wordt geïnformeerd over de realisatie van Fase 1 en hoe zij wordt betrokken bij de besluitvorming.

Risico's:

In het Risicobeheerplan dat onderdeel uitmaakte van het raadsbesluit voor investering in SWZ fase 1 is uitgebreid ingegaan op de risico's in dit project en de wijze waarop deze risico's kunnen worden beheerst.

Er zijn drie tussentijdse beslismomenten die samenhangen met investeringsmomenten en/of wijziging in eigenaarschap (zie onderstaande tabel). Deze beslismomenten hebben een effect op het risicoprofiel van project. Op deze beslismomenten wordt de raad expliciet betrokken.

Nr	Besluit	Inhoud van besluit	Besluitvormend mandaat	Verwacht
1	Aanvang fase 1B	<ul style="list-style-type: none"> Besluit tot realisatie fase 1B Aantal woningen. Aansluiten daarvan op SZW: hoe, wat, waar, wanneer. Actualisatie risico-inventarisatie en -beheersing Actualisatie businesscase 	College, Raad wordt gevraagd wensen en bedingen in te voeren	2021/2022
2	Overname SWZ, fase 1 door Enpuls BV	<ul style="list-style-type: none"> Overdracht SWZ fase 1 aan Enpuls Waardstelling SWZ fase 1 Update business case Risico-inventarisatie Contractuele afspraken met Enpuls BV Toets (staatssteun, aanbestedingswet, etc) Advies voor verkoop 	Raad	2023
3	Start fase 2	<ul style="list-style-type: none"> Ontwikkelen fase 2 Ontwikkelplan fase 2, inhoud <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aantal woningen fase 2. ✓ Technisch ontwerp met ruimtelijke inpassing ✓ Planning ✓ Organisatie ✓ Contractuele afspraken ✓ Rol gemeente ✓ Actualisatie risicobeheersplan ✓ Actualisatie businesscase 	Raad	2023/2024

Argumenten voor:

Realisatie van het SWZ fase 1 valt onder de Leidraad grote projecten waarmee structurele aandacht voor risicobeheersing in dit project wordt geborgd. De raad wordt hier expliciet over geïnformeerd waarmee zij haar controlerende taak kan uitoefenen en bij 3 belangrijke tussentijdse besluiten heeft de raad een besluitvormende rol.

Argumenten tegen:

Geen.

Ketenpartners/ participatie

N.v.t.

Financiële consequenties

Geen

Betrokkenheid van de raad

Kwartaalrapportages

Ten behoeve van de informatievoorziening naar de Raad volgen per Q1 2021 ieder kwartaal projectvoortgangsrapportages die integraal onderdeel uitmaken van de P&C-cyclus van de gemeente Deventer.

In de kwartaalrapportage wordt, in het voor de leidraad grote projecten gehanteerde format, gerapporteerd over de stand van zaken en (dreigende) afwijkingen op de volgende beheersaspecten:

- De scope;
- De raakvlakken met andere grote projecten;
- De planning;
- De financiën (kosten, dekking en exploitatie);
- De aan het grote project verbonden risico's, de beheersing en de mogelijke (financiële) gevolgen;
- De betrokkenheid van de samenleving en van de relevante partners;
- Informatie: besluitvorming;
- Overige informatie die de raad in het kader van het betreffende grote project moet weten.

Tussentijdse besluitvorming via de Raad

Conform het Raadsbesluit van 7 oktober 2020 zal tijdens de projectuitvoering SWZ fase 1 op drie belangrijke momenten in besluitvorming gevraagd in de stappen en besluiten die tussentijds worden genomen.

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



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp Informatievoorziening naar en besluitvorming door raad bij SWZ Fase 1
Voorstelnummer 2020-001984
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 november 2020,
nummer 2020-001984.

BESLUIT

- 1 Kennis te nemen van het Projectplan uitvoering SWZ fase 1;
- 2 In te stemmen met de voorgestelde wijze waarop de raad wordt geïnformeerd en bij de besluitvorming wordt betrokken bij de realisatie van SWZ fase 1 conform de leidraad grote projecten.

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

A. Kerver

R.C. König

Projectplan realisatiefase Slim Warmtenet Zandweerd fase 1



Projectteam SWZ fase 1. Status: 5 november, definitief

Inhoudsopgave

1. Achtergrond	2
2. Scope	5
3. Raakvlakken met andere grote projecten.....	6
4. Planning.....	7
5. Financiën, kosten, dekking en exploitatie.....	0
6. Risico's en risicobeheersing	2
7. Organisatie en te nemen bestuurlijke besluiten.....	3
8. Communicatie en participatie	7
9. Informatie: Besluitvorming, betrokkenheid van de raad, rapportage	8

- Bijlage 1: 03-2020-000801-Besluitvorming-Slim-Warmtenet_raadsvoorstel
Bijlage 2: Projectgebied en woningaantallen fase 1 Slim Warmtenet Zandweerd
Bijlage 3: Risicobeheersplan versie 17 juli 2020
Bijlage 4: Contractstructuur realisatiefase

1. Achtergrond

De gemeente Deventer heeft het landelijk Klimaatakkoord en haar eigen doelstellingen uit de omgevingsvisie vertaald in het Energieplan Deventer en nader uitgewerkt in de transitievisie warmte. Een belangrijk onderdeel van het Energieplan is het realiseren van 10.000 aardgasvrije woningen in 2030. Sinds 2017 wordt hier met de strategische partners in de stad (corporaties en netwerkbedrijf Enexis) invulling aan gegeven op basis van de uitvoeringsagenda FBW: Fossielvrij en Betaalbaar Wonen. Onderdeel van de uitvoeringsagenda is het in uitvoering brengen van kansrijke projecten. Het verduurzamen van de wijk Zandweerd is hierbij aangewezen als potentieel kansrijk project omdat – naast de nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd – nu veel renovatieprojecten door de corporaties worden gestart en ten noorden van de wijk een duurzame warmtebron in de vorm van de RWZI aanwezig is. Dit projectplan betreft de realisatie van de eerste fase van het warmtenet; dit vormt een belangrijk onderdeel om de wijk aardgasvrij te maken.

Uitgangspunt is dat in fase 1a wordt gestart met aansluiting van de nieuwbouw en energetische gerenoveerde huurwoningen (Rembrandkade e.o.) van Eigen Bouw 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. Deze laatste fase maakt geen onderdeel uit van dit projectplan.

Resultaten initiatief- en verkenningsfase

Het project Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 ontwikkelt zich langs de volgende fasen:

- a) Initiatiefase;
- b) Verkenningsfase;
- c) Realisatiefase;
- d) Nazorgfase.

Dit projectplan handelt over de afronding van de verkenningsfase en realisatiefase van Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 (SWZ fase 1). Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies en resultaten uit de initiatief- en verkenningsfase weergegeven.

Terugblik Initiatiefase

In 2018 zijn de kansen voor de aanleg van een Slim Warmtenet in Zandweerd via een quickscan in een haalbaarheidsonderzoek inzichtelijk gemaakt. Met het Slim Warmtenet worden op basis van laagwaardige restwarmte vanuit de RWZI zowel nieuwe als bestaande woningen in de wijk Zandweerd van duurzame warmte voorzien. Het onderzoek naar mogelijke alternatieven laat zien dat het realiseren en ontwikkelen van het Slim Warmtenet de meest optimale invulling geeft om stapsgewijs naar een aardgasvrije wijk te komen. Monitoring van de restwarmtebron laat zien dat hier een potentieel van 2000-2500 woningen van duurzame warmte kan worden voorzien. Op basis van de inzichten uit deze quickscan is besloten om met betrokken partijen een verdiepend onderzoek uit te voeren naar de haalbaarheid van een dergelijk Slim Warmtenet. Dit is in een intentieovereenkomst op 25 januari 2019 met de volgende partijen overeengekomen:

- Gemeente Deventer;
- Waterschap WDOD;
- Rentree;
- Ieder1;
- Stichting Eigen Bouw.

Verkenningfase

In de verkenningfase, in casu de definitiefase, is een verdiepend haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd met de partijen die de intentieovereenkomst hebben ondertekend. Hier is indertijd een apart projectplan voor opgesteld. Daarnaast is het project onder het team PRO geplaatst. In deze fase zijn het technisch concept, de businesscase en de mogelijke wijze van organiseren van een Slim Warmtenet geconcretiseerd. Op basis van tussentijdse bestuurlijke besluitvormingsmomenten is door bestuurders en college steeds opnieuw commitment gegeven aan de verdere concretisering.

De eerste resultaten van het haalbaarheidsonderzoek zijn op 9 juli 2019 aan het college toegelicht en op 11 juli 2019 aan de bestuurders van de voornoemde partijen die de intentieovereenkomst hebben ondertekend. Hierbij heeft het College positief besloten om de realisatie van fase 1 als beoogd opdrachtgever en onder voorwaarden van provinciale financiering verder uit te werken. Op basis hiervan zijn de volgende zaken verder geconcretiseerd in de ontwerpfase (ook als onderdeel van de verkenningfase).

Techniek:

- Projectfasering in verschillende projectfasen;
- Verdere ontwerputwerking bronuitkoppeling, tracé en warmtepompcentrales voor fase 1;

Financiering:

- Opstellen businesscase
- Opstellen van een second opinion op de businesscase door de Rebel Groep;
- Aanvraag provinciale bijdrage van 2,7 miljoen euro;
- Aanvraag rijksbijdrage via Proeftuinregeling Aardgasvrij Wijken bij het ministerie van BZK van 4,9 miljoen euro;
- Verhogen aansluitbijdrage met 800 euro per aan te sluiten woning;
- Het opstellen van een risicobeheersplan voor realisatie en verdere ontwikkeling van het SWZ. Het risicobeheersplan is onderdeel van dit projectplan en opgenomen in bijlage 3.

Organisatie:

- Marktconsultatie onder vier marktpartijen naar beoogde en gewenste organisatievorm;
- Projectorganisatie ingericht richting realisatiefase;
- Organiseren en inhoud geven aan de raakvlakken met de totale wijkaanpak Zandweerd enerzijds en de ontwikkeling van de Tuinen van Zandweerd anderzijds.

Juridisch:

- Opstellen van een overeenkomst tussen gemeente en Waterschap voor levering van restwarmte gedurende een periode van 30 jaar;
- Opstellen van een overeenkomst tussen gemeente en Enpuls BV voor de samenwerking in de ontwikkeling van fase 1 en de beoogde overname van het netwerk bij ontwikkeling van de vervolgfases;
- Opstellen van brief waarin aansluitvoorwaarden voor de aan te sluiten woningen in fase 1 en de vervolgfases, met de corporaties is vastgelegd.
- De contractstructuur waarin voornoemde afspraken tussen de gemeente en haar partners zijn geformaliseerd is opgenomen in bijlage IV.

Besluitvorming:

- In juni 2020 heeft de Provincie positief besloten tot bijdrage van 2,7 miljoen euro aan dit project. Hiervan is 1 miljoen euro lening en 1,7 miljoen euro subsidie.
- In juni 2020 hebben corporaties, waterschap en Enpuls BV ingestemd om de overeenkomsten verder uit te werken en te formaliseren en onder voorwaarde van toekenning van de Proeftuinbijdrage van BZK het project ook richting realisatiefase te brengen.

- Op 7 oktober 2020 heeft de Raad positief besloten op de kredietaanvraag nodig voor de ontwikkeling van het SWZ fase 1. Het Raadsvoorstel is in bijlage 1 opgenomen. De besluitvormingspunten uit dit besluit zijn:
 1. In te stemmen met een investering in fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ) op basis van een totaal investering van 6,1 miljoen euro, waarvan vanuit de Provincie Overijssel 1,7 miljoen euro subsidie en 1 miljoen euro renteloze lening die na 30 jaar terugbetaald wordt.
 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. De burgemeester te verzoeken aan wethouder C. Verhaar volmacht te verlenen om namens het college: a. een definitieve samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met Enpuls BV, b. een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met het Waterschap Drents Overijsselse Delta voor het beschikbaar stellen van restwarmte uit de RWZI in Zandweerd en c. aansluitgaranties voor de aansluiting van huurwoningen overeen te komen met de Deventer corporaties Rentree, leder1 en Stichting Eigen Bouw.
 6. Dit project onder de Leidraad Grote Projecten te laten vallen.

Het raadsbesluit van 7 oktober is het vertrekpunt voor onderstaand projectplan.

Daarbij is relevant te vermelden dat ten aanzien van punt 2 van bovenstaande besluitvorming inmiddels bekend is dat het Ministerie van BZK positief heeft besloten over de rijksbijdrage Proeftuin Aardgasvrije Wijken.

Met de uitwerking tussen juli 2019 en oktober 2020 van bovenstaande activiteiten en de genomen besluiten start de voorbereiding- en realisatiefase van dit project. In de volgende hoofdstukken zijn de activiteiten beschreven die samenhangen met deze twee fasen.

2. Scope

Woningaantallen

Fase 1 omvat de voorbereiding en realisatie van het Slim Warmtenet in Zandweerd voor:

- 237 nieuwbouwwoningen in de Tuinen van Zandweerd en de nieuwbouw van Stichting Eigen Bouw aan de Rubenstraat
- 212 bestaande woningen (huur en koop) in het noorden van de wijk.

In bijlage 2 is het projectgebied met de woningaantallen opgenomen.

De vervolgfases omvatten de uitbreiding van het SWZ waarbij tot ca 2000 extra huur- en koopwoningen op het net kunnen worden aangesloten. Dit maakt geen onderdeel uit van dit projectplan omdat op basis van de overeenkomst die met Enpuls BV is gesloten het Slim Warmtenet dan overgedragen wordt aan Enpuls BV. Kanttekening hierbij is dat de onderliggende wetgeving wijzigt. Centraal punt is de beoogde rol van de gemeente bij de ontwikkeling van warmtenetten. Op dit moment is nog onduidelijk hoe de rol van de gemeente er uit ziet bij overdracht van het netwerk aan Enpuls BV.

Projectonderdelen en -werkzaamheden

Het project Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 omvat de volgende onderdelen rondom voorbereiding en uitvoering:

1. Technisch/planologisch:
 - a. De uitkoppeling van restwarmte op de RWZI op basis van een warmtewisselaar in de effluentstroom en de realisatie van een technische ruimte waarin distributiepompen voor transport van water zijn voorzien;
 - b. De realisatie van het ZLT (Zeer Laag Temperatuur) net waarmee bronwarmte ontsloten wordt naar de nieuwbouwwoningen enerzijds en de warmtepompcentrale anderzijds;
 - c. De ruimtelijke inpassing en realisatie van een warmtepompcentrale in de wijk waarmee de ZLT warmte met warmtepompen en gasketels als piekvoorziening wordt omgezet naar HT (Hoog Temperatuur) warmte;
 - d. De realisatie van een HT-net van de warmtepompcentrale naar de aan te sluiten woningen;
 - e. Het voorzien van alle woningaansluitingen op ofwel het ZLT-net ofwel het HT-net;
 - f. De planologische en juridische verankering van alle vornoemde onderdelen.
2. Het contracteren van de juiste partijen voor de uitvoering:
 - a. Een aannemer voor de realisatie van het ZLT-net in de Tuinen van Zandweerd;
 - b. Een warmteleverancier voor (1) het realiseren van de uitkoppeling van restwarmte op de RWZI, het realiseren van de eerste warmtepompcentrale, het realiseren van het HT-net, het aansluiten en contracteren van de woningen op het SWZ en (2) het beheren en exploiteren van het SWZ tot en met het moment van overname door Enpuls BV.
3. Het organiseren van de overname door Enpuls BV van het SWZ (met de kanttekening zoals hierboven vermeld);
4. Het afstemmen van communicatie en participatie in het kader van het project Wijkaanpak Aardgasvrij Zandweerd alsmede input leveren in het aanbod aardgasvrij dat aan bewoners van Zandweerd wordt gedaan.

3. Raakvlakken met andere grote projecten

Project SWZ fase 1 kent de volgende raakvlakken met andere (grote) gemeentelijke projecten. Per project is in tabel 1 aangegeven op welke wijze borging en afstemming plaatsvindt.

Tabel 1: Raakvlakprojecten

Nr	(Groot) project	Borging raakvlak
1.	Ontwikkeling Tuinen van Zandweerd	Streven is om zoveel mogelijk woningen in dit gebied aan te sluiten op het warmtenet. Deelname in elkaars projectorganisatie. Periodiek planningsoverleg. Zie hoofdstuk organisatie.
2.	Wijkaanpak Aardgasvrij Zandweerd	De ontwikkeling van het warmtenet is een essentieel onderdeel om de wijk aardgasvrij te maken. Hiervoor is een project opgezet waarin dit op basis van een brede wijkaanpak wordt uitgevoerd. De gemeente vervult hierin een regierol. Het SWZ heeft vanwege de omvang van het project zijn eigen projectorganisatie. Deze maakt onderdeel uit van een grotere projectorganisatie. Zie voor afstemming hierin hoofdstuk organisatie.
3.	Fossielvrij en Betaalbaar Wonen (programma, geen groot project)	FBW is een gemeentebreed programma. Zandweerd aardgasvrij (en daarmee ook de aanleg van het SWZ) is een uitvoeringsopdracht vanuit FBW. Afstemming vindt plaats door deelname in elkaars projectorganisatie. Zie hoofdstuk organisatie.

Projecten die wel raakvlakken kennen maar niet vanuit de gemeente Deventer worden aangestuurd zijn de projecten vanuit de woningcorporaties die nu in de wijk spelen. Dit betreffen de projecten die samenhangen met de woningverbeteringen die door Stichting Eigen Bouw, woningcorporatie Rentree en woningcorporatie Ieder1 op dit moment worden uitgevoerd. De huurwoningen worden door de corporaties 'aardgasvrij-ready' gemaakt zodat, wanneer het SWZ wordt gerealiseerd, aansluiting daarop mogelijk is.

4. Planning

Realisatieperiode

De realisatie van SWZ fase 1 strekt zich over een periode van 3 tot 5 jaar uit. Daarna zal het Slim Warmtenet tot een periode van 30 jaar geëxploiteerd worden. De realisatieperiode van 3 tot 5 jaar wordt bepaald door de volgende vier uitgangspunten:

1. De doorlooptijd voor aansluitingen van de woningen in de Tuinen van Zandweerd;
2. De realisatieperiode van de warmtepompcentrale voor de bestaande bouw;
3. De mate waarin particuliere woningaansluitingen kunnen worden gecontracteerd en;
4. De manier waarop de overname van het SWZ fase 1 naar Enpuls BV wordt overeengekomen en de dan geldende wetgeving voor warmtenetten.

Planningsaspecten met betrekking tot beslispunten met betrokkenheid van de Raad

In het raadsbesluit van 7 oktober 2020 is opgenomen dat tijdens de projectuitvoering de Raad op drie belangrijke momenten gevraagd wordt een besluit te nemen bij tussentijdse beslismomenten. Deze beslismomenten vormen belangrijke stappen in het project en maken ook onderdeel uit van de besluitvorming (zie voor verdere uitwerking van de beslispunten hoofdstuk 9):

1. Het moment waarop besloten wordt om - na realisatie van het Slim Warmtenet Zandweerd voor de nieuwbouw fase 1a - aan te vangen met het realiseren en daarmee aansluiten van het Slim Warmtenet Zandweerd op de bestaande bouw in Zandweerd Noord- fase 1b;
2. Het moment waarop met Enpuls BV afspraken zijn geconcretiseerd en tot overname door Enpuls BV van het Slim Warmtenet moet worden besloten (verwacht binnen 1-3 jaar);
3. Het moment waarbij met corporaties en particulieren afspraken zijn gemaakt over de aansluiting van hun woningen in de vervolgfases. Dit betreft de besluitvorming voor fase 2 (verwacht tussen 1-4 jaar).

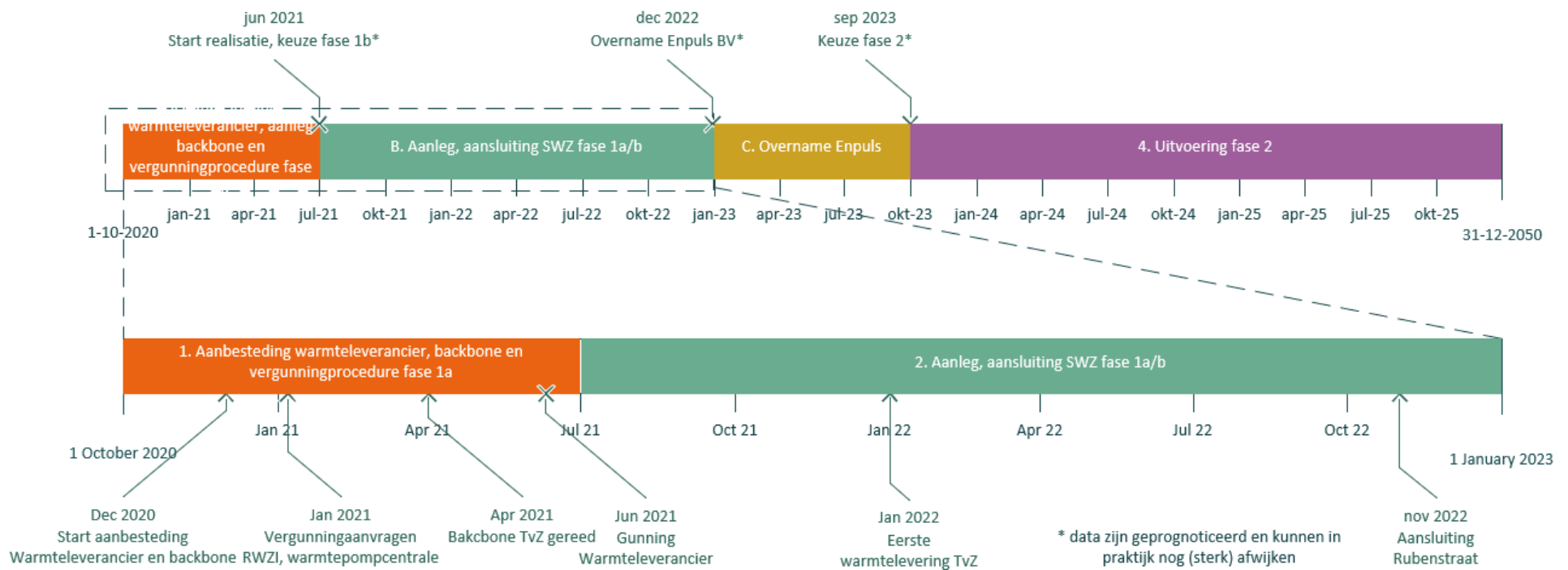
Projectstappen in voorbereiding- en realisatiefase

Op basis van de drie beslispunten en de projectactiviteiten zoals beschreven in hoofdstuk 2 valt de planning uiteen in de volgende drie stappen.

- Stap A (voorbereiding): Selecteren van Warmteleverancier, voorbereiding en aanleg ZLT-tracé Tuinen van Zandweerd en aanvraag vergunningen;
- Stap B (realisatie): Aanleg HT-tracé Rubenstraat, technische ruimte RWZI, realisatie warmtepompcentrale, keuze fase 1B;
- Stap C: (exploitatie) Exploitatie SWZ fase 1 en overname SWZ fase 1 door Enpuls BV.

Beslismomenten stap A en fase B

Voor stap A en B zijn de drie beslismomenten in de projectplanning verwerkt. Deze zijn in figuur 1 opgenomen in de bovenste strook van de strokenplanning. Deze zijn ook beschreven in hoofdstuk 9 ten aanzien van de besluitvorming. Door de projectgroep zal in Q4 2020 een detailplanning worden opgenomen waarin een specifieke uitwerking in deelplanningen en de afhankelijkheden met de raakvlakprojecten (zie hoofdstuk 3) zal zijn opgenomen. In figuur 1 zijn in de onderste strook van de strokenplanning de belangrijke activiteiten voor stap A en stap B weergegeven.



Figuur 1: Planning stap A en B

5. Financiën, kosten, dekking en exploitatie

Overzicht totaal businesscase voor ca 2200 woningen

Het gehele SWZ is uitgelegd op een businesscase voor de aansluiting van ca 2200 woningen. Voor de aansluiting van deze woningen op het SWZ is een totaal businesscase ontwikkeld waarbij de hoofdkenmerken van de business case in tabel 2 zijn opgenomen.

Tabel 2: financiële hoofdkenmerken totaal business case SWZ, kosten en exploitatie

TOTALE BUSINESSCASE	Totaal (x1000,-)
Basisinvesteringen	29.077
Herinvestering/BAK LT net	14.111
Exploitatielasten	52.063
Rentelasten	<u>1.462</u>
Totaal lasten	96.713
Inkomsten	<u>98.811</u>
Resultaat (cashflow jaar 30)	2.098

Uitgangspunt bij deze businesscase vormen de in het risicobeheersplan (bijlage 3) toegelichte parameters. Hierbij is nadrukkelijk het voorzichtigheidsprincipe toegepast bij zowel de raming van de investeringen (marge in de kosten), opbrengsten (indexering gasprijs nihil met alleen de in het klimaatakkoord opgenomen verhoging van de energiebelasting) en exploitatiekosten (normale tarieven en indexering). Het gehanteerde rentepercentage (2,2 %) is gebaseerd op publieke financiering.

Overzicht SWZ fase 1

Voor SWZ fase 1 is vanuit de totaal businesscase een fasespecifieke businesscase ontwikkeld. De hoofdkenmerken van deze businesscase zijn in tabel 3 opgenomen.

Tabel 3: financiële hoofdkenmerken business case SWZ fase 1, kosten en exploitatie

BUSINESSCASE FASE 1	Totaal (x 1000,-)
Basisinvesteringen	6.111
Herinvestering/BAK LT net	1.593
Exploitatielasten	7.433
Rentelasten	<u>876</u>
Totaal lasten	16.013
Inkomsten	<u>16.013</u>
Resultaat (over 30 jaar)	0

De investering in fase 1 bestaat uit (* mln):

- Uitkoppeling RWZI 0,98
- Hoofdinfrastructuur 1,99
- Collectieve warmtepompen bestaande woningen 2,54
- Proceskosten 0,60
- **Totaal** **6,11**

De *exploitatiekosten* bestaan uit kosten van onderhoud van installaties, beheer en elektriciteitskosten van de collectieve warmtepompen.

De *inkomsten* in fase 1 bestaat uit (* mln):

• Aansluitbijdrage	2,30
• Variabel warmtetarief	4,47
• Vastrecht	6,86
• Bijdrage vanuit Programma 4b Energietransitie	0,87
• <u>Subsidie provincie</u>	<u>1,70</u>
• Totaal	16,01

Dekking en financiering.

De kosten, de exploitatie en de dekking voor SWZ fase 1 is als volgt samen te vatten:

- 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 via de inkomsten uit warmtelevering en bij de beoogde overdracht van het net.
- Het exploitatieresultaat van jaarlijks gemiddeld 23.000 euro negatief wordt ten laste gebracht van het Programma 4b Energietransitie. (reeds verwerkt in post ‘inkomsten’ in tabel 3 en in bovenstaande opsomming ‘inkomsten’)
- 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).
- Voorts zal een deel van de voorinvestering in de hoofdinfrastructuur in de vervolgfase terugverdiend worden.

Door de projectgroep zal in Q4 2020 een projectbegroting worden opgenomen waarin een specifieke uitwerking in proces- en investeringskosten over de verschillende projectfasen zal zijn opgenomen.

Via de kwartaalrapportages grote projecten wordt richting de Raad informatie verstrekt over de financiële stand van zaken en risico's over de investering fase 1 conform raadsbesluit 7 oktober 2020.

6. Risico's en risicobeheersing

Met alle beschikbare kennis en informatie op dit moment is door het projectteam in de verkenningsfase een risicobeheersplan opgesteld. Dit plan maakte onderdeel uit van de besluitvorming om naar de realisatiefase te gaan (Rb 7-10-2020).

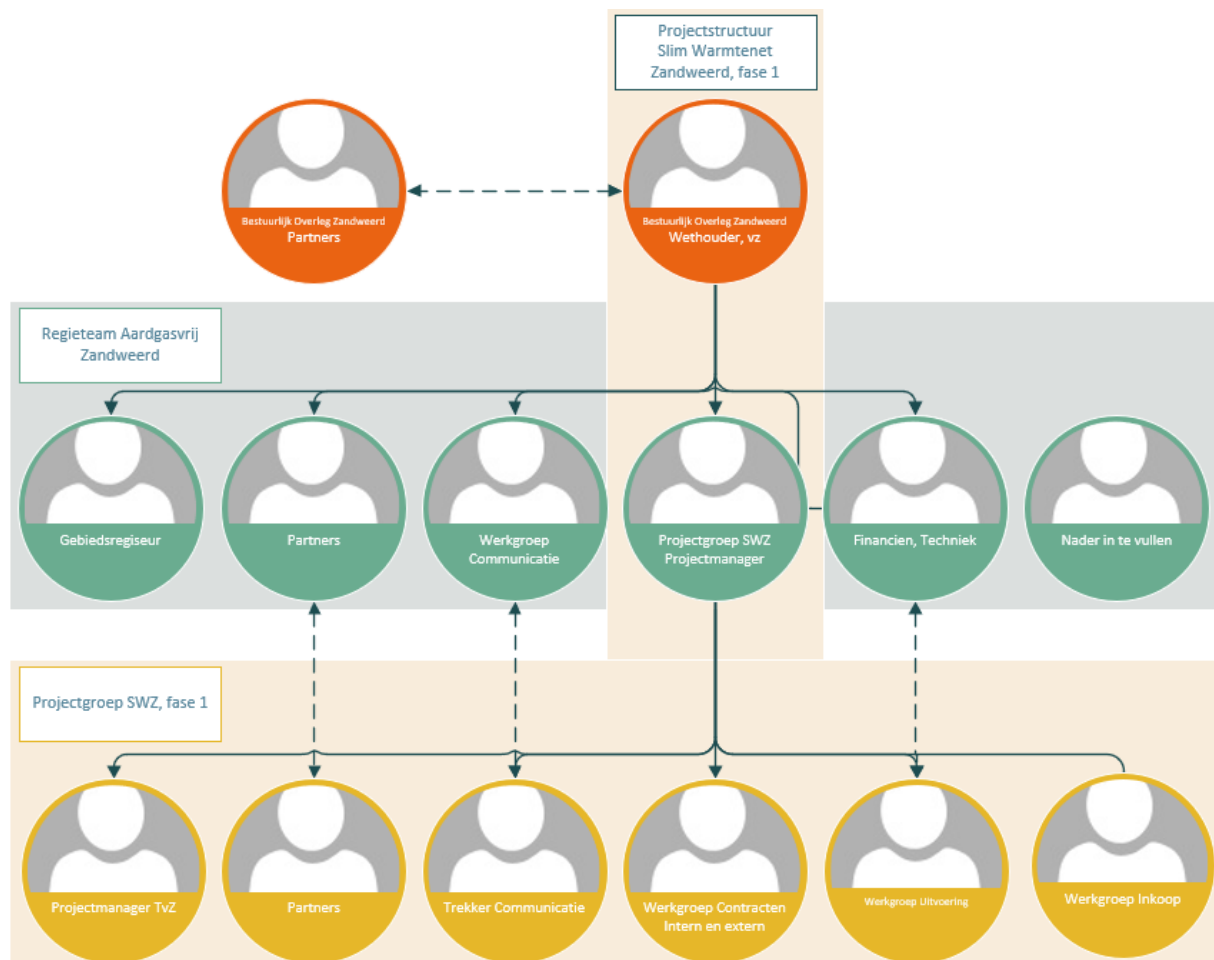
Het risicobeheersplan wordt periodiek geactualiseerd en maakt integraal onderdeel uit van de kwartaalrapportages grote projecten. Hierbij wordt een actualisatie van kans en impact per risico opgenomen en worden de beheersmaatregelen waar nodig bijgesteld. Daarnaast wordt gerapporteerd in welke mate het vastgestelde risicobudget is aangesproken.

Onderdeel van het Risicobeheersplan is de kansenparagraaf waarbij mogelijke subsidieregelingen zijn vastgesteld. Op basis van lopende inzichten zal actie worden genomen om deze subsidies aan te vragen. Hierover zal tevens bij de kwartaalrapportages grote projecten worden gerapporteerd.

Het risicobeheersplan van het Rb van 7-10-2020 is in bijlage 3 opgenomen.

7. Organisatie en te nemen bestuurlijke besluiten

Project SWZ fase 1 maakt onderdeel uit van de Wijkaanpak Aardgasvrij. In figuur 2 is aangegeven hoe project SWZ fase 1 is georganiseerd in relatie tot het project Wijkaanpak Aardgasvrij.



Figuur 2: projectorganisatie, in donkergrijs de projectorganisatie SWZ fase 1

Toelichting bij projectorganisatie:

- Het bestuurlijk overleg is voor de sturing en besluitvorming in de Wijkaanpak Aardgasvrij. Daarin voert de gemeente de regie en werkt nauw samen met de partners. Project SWZ fase 1 maakt onderdeel uit van de wijkaanpak maar kent een eigen besluitvormende structuur, taken en verantwoordelijkheden (zie ook hoofdstuk 9). Dit is inherent aan het feit dat de gemeente naast de regierol in het project Wijkaanpak Aardgasvrij, risicodragend de ontwikkeling van SWZ fase 1 uitvoert. De gelaagdheid in de gevisualiseerde projectstructuur kent daarmee eigen doelen en verantwoordelijkheden:
 - Wijkaanpak Aardgasvrij ('groene' laag in projectorganisatie figuur 1, GEEN onderdeel van dit projectplan):
 - Regie bij gemeente Deventer in samenwerking tussen partners;
 - Gezamenlijke besluitvorming;
 - Afstemming over verschillende activiteiten en oplossingsrichtingen;
 - Inrichting communicatie en participatie.
 - Slim Warmtenet Zandweerd ('gele' laag in projectorganisatie figuur 1, is onderdeel van dit projectplan):
 - Eigenaarschap bij Gemeente Deventer;

- Besluiten op grond van gesloten overeenkomsten door college-Raad of bestuursorganen van samenwerkingspartners;
- Afstemming over projectvoortgang en raakvlakken met Wijkaanpak Aardgasvrij;
- Uitvoering aan projectonderdelen zoals opgenomen in hoofdstuk 2.

In tabel 3 is de taakomschrijving voor het bestuurlijk overleg (oranje) en de projectgroep SWZ fase 1 met de onderliggende werkgroepen voor Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 (geel) beschreven.

Tabel 3: Taken en verantwoordelijkheden organisatie-opzet SWZ fase 1.

Onderdeel	Deelnemers	Niveau en takenpakket	Vergader - periodiek
Bestuurlijk overleg (oranje)	Bestuurlijk <ul style="list-style-type: none"> • Gemeente Deventer, Voorzitter: Wethouder C. Verhaar • Gemeente Deventer, wethouder Wonen, R. de Geest • Bestuurders afzonderlijke corporaties, J. Hofman, J. Huibers en A. Nijland • Bestuurder Waterschap, M. Wichard • Bestuurder Enpuls BV., M. Bouw • T. de Bree, Gedep. Provincie Overijssel (agendalid) Ambtelijk <ul style="list-style-type: none"> • Projectmanager SWZ fase 1 • Projectmanager Tuinen van Zandweerd • Gebiedsregisseur FBW Zandweerd • Trekker communicatie 	Taken: <ul style="list-style-type: none"> • Voorbereiden kwartaalrapportages; • Voorbereiding besluitvorming richting ofwel college dan wel Raad ofwel RvB van corporaties ofwel Waterschapsbestuur. • Borging: projectuitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> ○ Betaalbaarheid, ○ Duurzaamheid, ○ Opschaalbaarheid. • Afstemming raakvlakken met: <ul style="list-style-type: none"> ○ Tuinen van Zandweerd, ○ Fossielvrij en Betaalbaar Wonen, ○ Renovatieprojecten van de corporaties. 	Kwartaal
Projectgroep SWZ: (geel)	Gemeente Deventer <ul style="list-style-type: none"> • Projectmanager SWZ, voorzitter • Trekker 	<ul style="list-style-type: none"> • Bewaken projectaspecten, tijd, geld, kwaliteit, informatie en organisatie • Invulling geven aan projectuitgangspunten betaalbaarheid, duurzaamheid, 	4- wekelijks

	<p>communicatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projectleider Werkgroep Techniek • Projectleider Inkoop • Projectleider business case en contracten • Jurist • Juridisch planoloog • Project control <p>Externe leden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projectontwikkelaar Enpuls BV • Vertegenwoordiging corporaties 	<p>opschaalbaarheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actualisatie Risicobeheersplan • Projectvoortgangrapportages 	
Werkgroep Inkoop	<ul style="list-style-type: none"> • Projectleider Inkoop • Inkoopadviseur • Jurist • DWA • Projectcontrol • Projectontwikkelaar Enpuls BV • Vertegenwoordiging corporaties 	<p>Vorbereiden en uitvoering geven aan contracteren werkpakketten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Werkpakket 1: aanleg warmtetracé • Werkpakket 2: selectie Warmteleverancier 	4- wekelijks
Werkgroep Uitvoering	<ul style="list-style-type: none"> • Projectleider civiel • Juridisch planoloog • Planeconoom • Project control • DWA • Technisch projectleider Enpuls BV • Vertegenwoordiging corporaties en WDO Delta 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwerp en inpassing SWZ • Uitkoppeling RWZI • Warmtetracé in Tuinen van Zandweerd en bestaande wijk • Plaatsing warmtepompcentrale • Budgetbewaking • Vergunningprocedures • budget 	4- wekelijks
Werkgroep contracten (Intern en extern)	<ul style="list-style-type: none"> • Projectleider businesscase • Projectjurist • Indien van toepassing: Projectontwikkelaar Enpuls BV • Indien van toepassing: Vertegenwoordiging 	<ul style="list-style-type: none"> • Contractbeheersing • Actualisatie en borging uitgangspunten businesscase en risicobeheersplan • Borging uitgangspunten businesscase • Subsidieaanvragen 	Kwartaal

	g corporaties en WDODelta		
--	------------------------------	--	--

8. Communicatie en participatie

Insteek

Binnen het regieteam Aardgasvrij Zandweerd is een werkgroep communicatie gevormd. In relatie tot project SWZ fase 1 vindt er dus op twee niveaus communicatie plaats:

- Niveau Wijkaanpak Aardgasvrij – hier worden bewoners gefaciliteerd in de te maken keuzen en geïnformeerd over alle activiteiten in de wijk.
- Niveau project SWZ fase 1: als een woningeigenaar een keuze heeft gemaakt voor het Slim Warmtenet volgt er specifieke communicatie over het Slim Warmtenet.

De communicatie binnen dit projectplan beperkt zich op het beschreven niveau van project SWZ fase 1. De raad zal in de projectvoortgangsrapportage waar nodig ook geïnformeerd worden over de wijkaanpak Zandweerd, zoals toegezegd in de vergadering van 26 augustus 2020.

Onderwerpen die binnen de projectgroep SWZ fase 1 aan de orde komen zijn:

- Algemene toelichting op het SWZ: voorlichting, opzet, werking etc.;
- Informatiesessies samenwerkingspartners en netwerkrelaties;
- Stappen die een bewoner moet nemen wanneer hij een keuze voor aansluiting op het SWZ heeft gemaakt;
- Communicatie over uitvoering werkzaamheden.

Vertegenwoordiging vanuit Werkgroep Communicatie Project Aardgasvrij Zandweerd

Conform organisatieschema participeert de Trekker van de Werkgroep Communicatie (onderdeel van de Aanpak Aardgasvrij) in de projectgroep SWZ fase 1.

Communicatiestrategie

Momenteel wordt de communicatiestrategie van de Wijkaanpak Aardgasvrij verder inhoud gegeven. In de eerste kwartaalrapportage grote projecten Q1 2021 zal een inhoudelijke update op dit punt worden gegeven.

9. Informatie: Besluitvorming, betrokkenheid van de raad, rapportage

Taken en rollen in de besluitvorming

De besluitvorming kent drie organen met elk hun specifieke rol en taak binnen de besluitvorming. Zie ook hoofdstuk organisatie. Dit wordt als volgt georganiseerd:

1. Bestuurlijk overleg: behandeling projectvoortgangsrapportages en voorbereiding besluitvorming;
2. College: uitvoering geven aan de besluitvorming binnen de kaders van het Raadsbesluit van 7 oktober 2020;
3. De Raad: zie hiervoor onderdeel 'tussentijdse besluitvorming via de Raad'.

Naast de voorbereiding van de kwartaalrapportages worden de volgende besluiten door het bestuurlijk overleg voorbereid richting college dan wel Raad:

- Reeds aangekondigde besluitvorming vanuit het Raadsvoorstel van 7 oktober 2020 (zie hierna tabel 4)
- Passend binnen de raadskaders van 7 oktober 2020 zijn er in de projectuitvoering besluiten te nemen voortkomend uit de planning voor de stappen 1A en 1B:
 - Stap A (voorbereiding):
 - Voorbereiding en aanleg ZLT-tracé Tuinen van Zandweerd: opdracht tot gunnen
 - Selecteren van Warmteleverancier: opdracht tot gunnen
 - Stap B (realisatie):
 - Aanleg HT-tracé Rubenstraat, technische ruimte RWZI, realisatie warmtepompcentrale: opdracht tot start realisatie

Tussentijdse besluitvorming via de Raad

Conform het Raadsbesluit van 7 oktober 2020 zal tijdens de projectuitvoering de Raad op drie belangrijke momenten om besluitvorming worden gevraagd over de stappen en besluiten die tussentijds moeten worden genomen. Deze zijn in hoofdstuk planning reeds beschreven. In tabel 4 is per tussentijds besluit een korte uitwerking gegeven over vorm en het besluitvormend mandaat.

Tabel 4: tussentijdse beslismomenten via de Raad.

Nr	Besluit	Inhoud van besluit	Besluitvormend mandaat	Verwacht
1	Aanvang fase 1B	<ul style="list-style-type: none"> • Aantal woningen. Aansluiten daarvan op SZW: hoe, wat, waar, wanneer. • Actualisatie risico-inventarisatie en -beheersing • Actualisatie businesscase 	College, Raad wordt gevraagd wensen en bedenkingen in te voeren	2021/2022
2	Overname SWZ, fase 1 door Enpuls BV	<ul style="list-style-type: none"> • Waardestelling SWZ fase 1 • Update businesscase • Risico-inventarisatie • Contractuele afspraken met Enpuls BV • Toets (staatssteun, aanbestedingswet, etc) • Advies voor verkoop • Overname SOK Gemeente – Waterschap naar Enpuls BV 	Raad en Waterschapsbestuur	2023
3	Start fase 2	<p>Ontwikkelplan fase 2, inhoud:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aantal woningen fase 2. • Technisch ontwerp met ruimtelijke inpassing • Planning • Organisatie • Contractuele afspraken • Rol gemeente • Actualisatie risicobeheersplan • Actualisatie businesscase 	Raad	2023/2024

Kwartaalrapportages

Ten behoeve van de informatievoorziening naar het bestuurlijk overleg, college en de Raad volgen per Q1 2021 projectvoortgangsrapportages die integraal onderdeel uitmaken van de P&C-cyclus van de gemeente Deventer.

In de periodieke projectvoortgangsrapportage wordt gerapporteerd over de stand van zaken en dreigende afwijkingen op de volgende beheersaspecten van het grote project:

- De scope;
- De raakvlakken met andere grote projecten;
- De planning;
- De financiën (kosten, dekking en exploitatie);
- De aan het grote project verbonden risico's, de beheersing en de mogelijke (financiële) volgen;
- De betrokkenheid van de samenleving en van de relevante partners;
- Informatie: besluitvorming;
- Overige informatie die de raad in het kader van het betreffende grote project moet weten.

Dit alles conform het format wat reeds nu gehanteerd wordt voor alle projecten die onder de leidraad vallen.

BIJLAGE I: 03-2020-000801-Besluitvorming-Slim-Warmtenet_raadsvoorstel

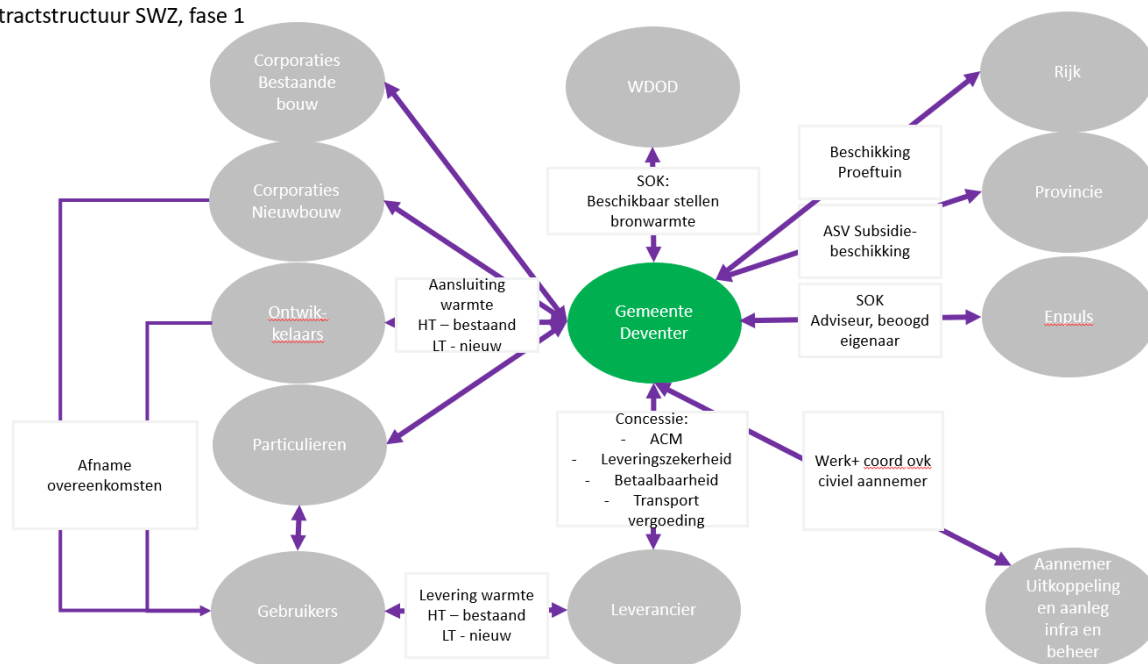
BIJLAGE II: Projectgebied en woningaantallen fase 1 Slim Warmtenet Zandweerd

BIJLAGE III: Risicobeheersplan versie 17 juli 2020

BIJLAGE IV: Contractstructuur Realisatiefase Slim Warmtenet fase 1

In figuur I.1 is een weergave van de contractstructuur opgenomen. In tabel I.1 is per contract de inhoud en de status weergegeven.

Contractstructuur SWZ, fase 1



Figuur I.1: contractstructuur

Tabel I.1: contracten als basis voor realisatiefase

Contracten	Inhoud	Status okt 2020
SOK WDDelta	Beschikbaar stellen van bronwarmte gedurende contractduur	Nagenoeg gereed
SOK Enpuls BV	Inbreng expertise Enpuls BV en beoogde overname SWZ na fase 1 door Enpuls BV	Nagenoeg gereed
Commitment Aansluitingen corporatiewoningen	Zekerstellen van aansluiten corporatiewoningen op SWZ voor fase 1 en vervolgfases	Gereed
Subsidiebeschikking en leenovereenkomst Provincie Overijssel	Subsidievoorwaarden voor subsidie/lening 2,7 mio plus leenovereenkomst	Gereed
Aansluiten appartementen Tuinen van Zandweerd	Projectafpraak met project Tuinen van Zandweerd om appartementen op SWZ aan te sluiten	Commitment
Ministerie van BZK	Subsidiebeschikking BZK	Gereed
Contracten Aannemer	Aanneemovereenkomst aanleg warmtetracé Tuinen van Zandweerd	Nog te ontwikkelen
Contract warmteleverancier	Warmteleverancier die op basis van netwerk warmte gaat leveren aan afnemers	Nog te ontwikkelen

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 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 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 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 (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 WDO Delta, 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 Slim Warmtenet Zandweerd Fase 1
Voorstelnummer 2020-801
Raadstafel d.d. 23 september 2020
Raadsvergadering 7 oktober 2020

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 juni 2020, nummer 2020-801.

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 (€ 1,7 miljoen subsidie en € 1 miljoen renteloze lening) van de Provincie Overijssel en € 3,4 miljoen 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 project specifiek weerstandsvermogen aan te houden van € 1,0 miljoen. Het weerstandsvermogen wordt gedekt vanuit de Proeftuinregeling van het Ministerie van BZK.4
- 4 Het verwachte jaarlijkse exploitatieresultaat van gemiddeld € 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 7 oktober 2020

De raad voornoemd,
de griffier,

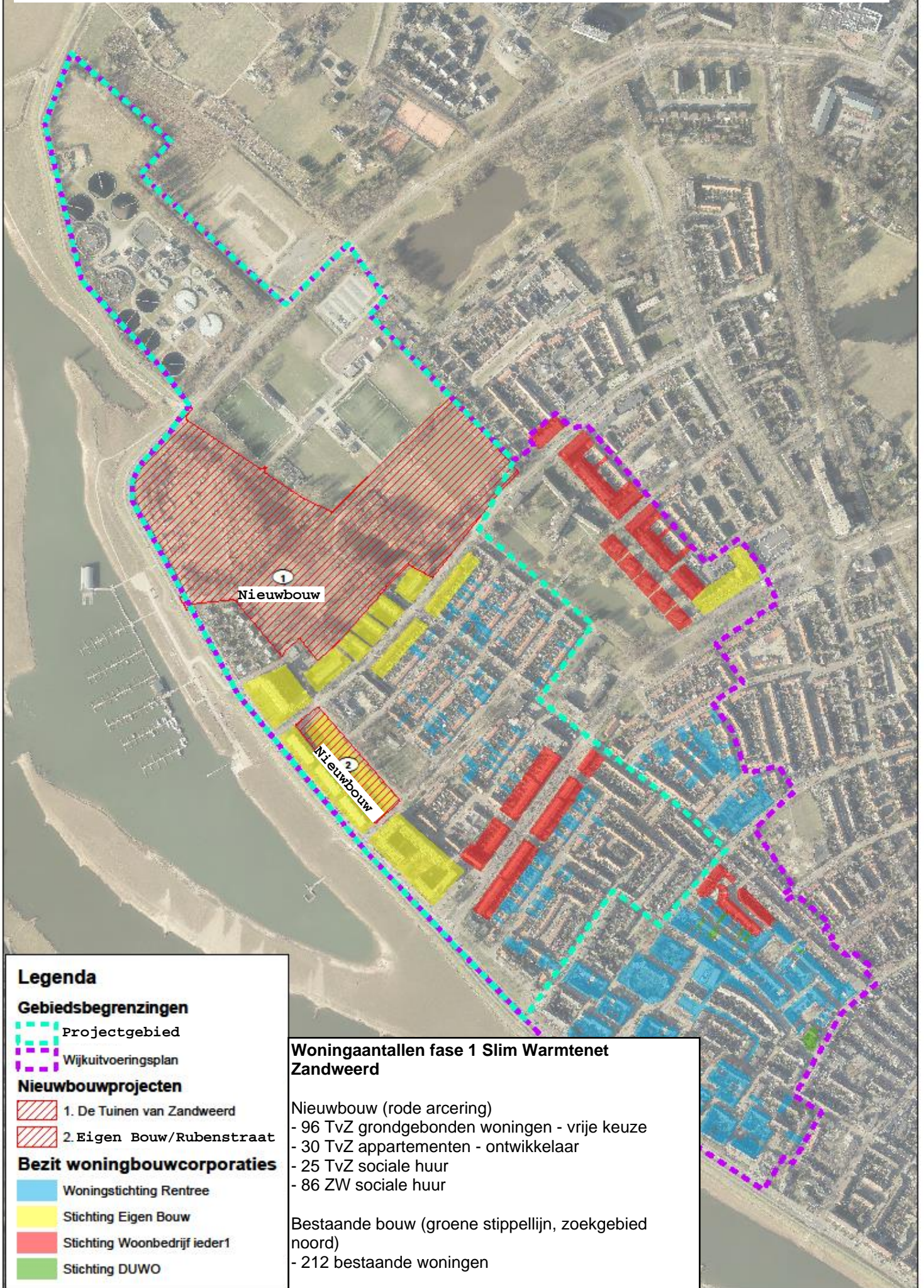
A. Kerver

de voorzitter,



R.C. König

Projectgebied en woningaantallen fase 1 Slim Warmtenet Zandweerd



Risicobeheersplan behorend bij besluitvorming Slim Warmtenet Zandweerd fase 1



Projectteam SWZ fase 1, Status: 17 juli 2020, definitief

Inhoudsopgave

Samenvatting	2
1. Project Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ)	2
2. Doel risicobeheersplan	2
3. Risico's en beheersing	2
1. Inleiding	3
1. Doelstelling risicobeheersplan	3
2. Project SWZ	3
3. Bronnen risicobeheersplan inventarisatie	3
2. Risicoanalyse	4
1. Heatmap	4
2. Financieel effect risico's	4
3. Hoofdrisico's	5
4. Nadere toelichting in bijlage 2	7
5. Financieel effect kansen	7

BIJLAGE I: Heatmap risicoanalyse

BIJLAGE II: Nadere toelichting hoofdrisico's

BIJLAGE III: Beheersmaatregelen

Samenvatting

1. Project Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ)

Dit risicobeheersplan is gericht op het te nemen college- en raadsbesluit om als gemeente Deventer te investeren in de realisatie en ontwikkeling van fase 1 van het Slim Warmtenet Zandweerd. De gemeente en Provincie Overijssel doen een gezamenlijke investering voor de aanleg. Het betreft een aanvangsinvestering van € 6,1 mln. en een herinvestering van € 1,5 mln. na 15 jaar. De gemeente Deventer is (tijdelijk) eigenaar van SWZ. Op basis van de Samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Deventer en Enpuls BV wordt het net op termijn (3 – 5 jaar) overdragen binnen de daarvoor opgestelde kaders en uitgangspunten. Fase 1 behelst aansluiting van meer dan 400 nieuwe en bestaande woningen. In de vervolgfases kunnen met het SWZ aanvullend 2000 bestaande woningen in Zandweerd aardgasvrij worden gemaakt.

2. Doel risicobeheersplan

Doel van dit plan is het in beeld te brengen welke risico's er zijn, welke beheermaatregelen zijn getroffen om het risico te reduceren en wat, in geval het een hoofdrisico betreft, plan B is als deze beheermaatregelen onvoldoende effect blijken te hebben. Ook wordt inzichtelijk gemaakt welk projectgebonden weerstandvermogen wordt ingesteld om deze risico's af te dekken. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de post onvoorzien in het project.

3. Risico's en beheersing

Voor dit project is een uitgebreide Risman-analyse uitgevoerd. Per risico zijn beheersmaatregelen genomen en is de financiële impact bepaald. Vanuit de Risman-analyse worden vier hoofdrisico's onderkend:

1. Structureel onvoldoende warmte beschikbaar uit de RWZI;
2. Geen overnamepartner voor eigendom en exploitatie SWZ door onvoldoende exploitatieresultaat;
3. Te weinig aansluitingen;
4. Problemen in de uitvoering.

Dit risicobeheersplan leert dat een risicobudget van € 1,0 mln het project beheersbaar maakt in de verdere realisatie en exploitatie. Het weerstandsvermogen kan worden gedekt vanuit de Proeftuinregeling van het Ministerie van BZK.

1. Inleiding

1. Doelstelling risicobeheersplan

Doel van dit risicobeheersplan is het transparant in beeld te brengen welke risico's er zijn, welke beheermaatregelen zijn getroffen om het risico te reduceren en, in geval het een hoofdrisico betreft, wat plan B is als deze beheermaatregelen onvoldoende effect blijken te hebben. Ook wordt inzichtelijk gemaakt welke risicoreservering wordt aangehouden in het project en welk projectspecifiek weerstandvermogen nodig is om deze risico's af te dekken. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de post onvoorzien in het project. Project SWZ

De risico's en gekoppelde beheersmaatregelen zijn gerelateerd aan de investering die vanuit de Provincie en de gemeente Deventer worden gedaan in fase 1 van het SWZ. Dit betreft een aanvangsinvestering van in totaal 6,1 miljoen euro en een herinvestering van 1,5 miljoen euro na 15 jaar. Gemeente Deventer investeert zelf in fase 1 van het SWZ vanuit de positie van een toekomstige overname en uitbreiding naar de vervolgfases van het SWZ door Enpuls BV. De risico's die met deze overname gepaard gaan zijn ook in dit risicobeheersplan meegenomen.

In het kader van de weging van de risico's is het van belang te onderkennen dat het ontwerpen aanleg van een slim warmtenet bestaat uit technieken zich inmiddels in de praktijk hebben bewezen. Dit geldt voor de gehele keten van warmte-uitwisseling bij de RWZI, de warmte-infrastructuur tot en met de warmtepompen in de woningen. Het nieuwe van het project SWZ ligt daarmee vooral op organisatorisch (publiek open warmtenet) en sociaal-maatschappelijk vlak en minder op technische vlak.

2. Bronnen risicobeheersplan inventarisatie

De risico-inventarisatie en impactanalyse heeft plaats gevonden op basis van de volgende bronnen:

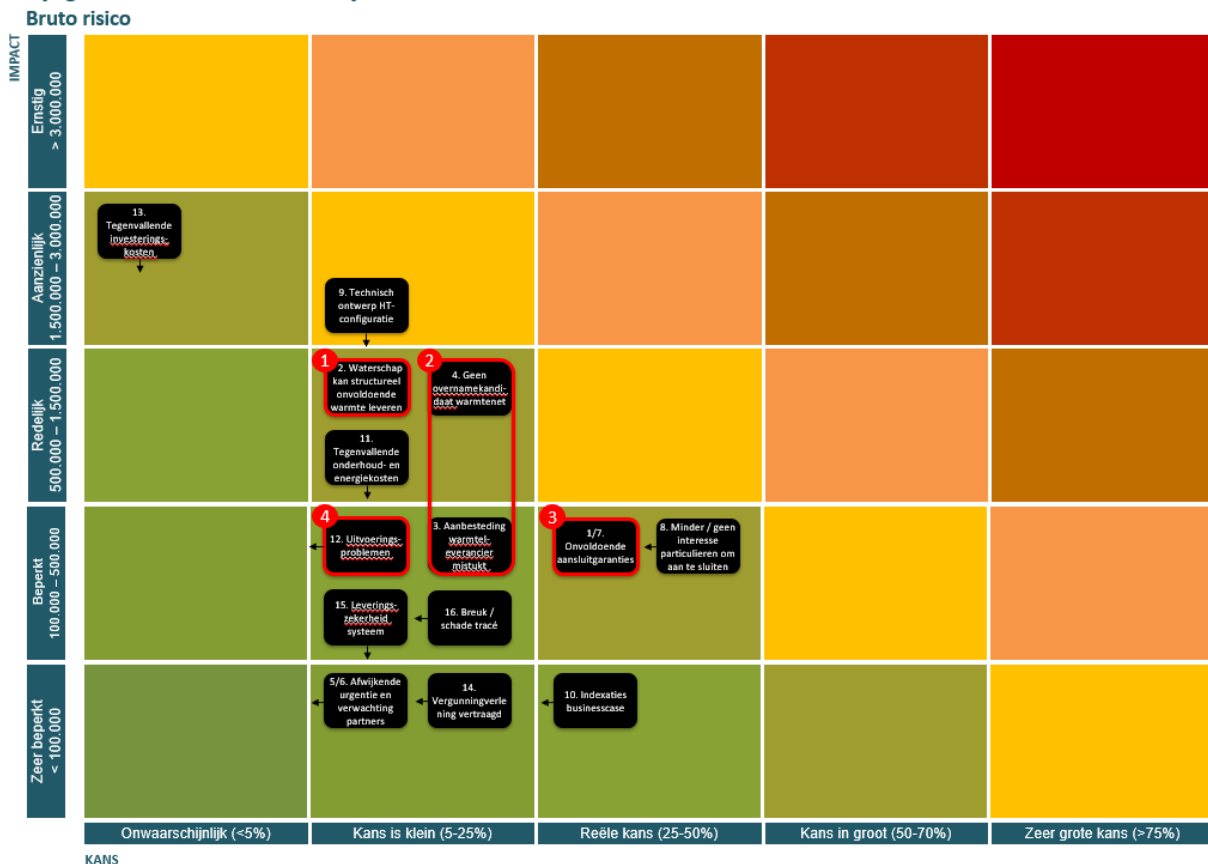
- Risicosessies in het interne en externe projectteam (okt en dec 2019);
- Risico's die benoemd zijn tijdens de gehouden marktconsultatie onder vier marktpartijen (nov 2019);
- Risico's zoals die vanuit de investment board en RIW-aanvraag richting Provincie Overijssel zijn benoemd (jan – mei 2020);
- Risico's die voortkomen uit de second opinion zoals die door de Rebel Groep is uitgevoerd (mrt 2020);
- Risicosessies met F&C en CC (mei-juni 2020).

2. Risicoanalyse

1. Heatmap

Op basis van een opgestelde Risan (risico-management) analyse zijn de risico's geordend langs kans van optreden en impact van het risico. De geïnventariseerde risico's zijn samenvattend gevisualiseerd in de heatmap zoals hieronder opgenomen. Per risico is de kans van optreden (horizontaal) uitgezet tegenover de impact in bedrag die het risico heeft wanneer het optreedt (verticaal) (=bruto risico). De pijltjes naast de blokjes geven de richting aan waarheen het risico zich beweegt na toepassing van de beheersmaatregel (netto risico). De indeling van de matrix sluit aan bij de vigerende beleidsnota risicomanagement en weerstandvermogen. Via rode kaders zijn de vier hoofd risico's weergegeven. Deze hoofd risico's worden in paragraaf 3 verder uitgewerkt en voorzien van een plan B.

Bijlage I: Risicokaart Warmtenet 14 juli 2020



Figuur 1: Heatmap bruto risico's (In bijlage 1 is een exemplaar op A3 formaat zichtbaar)

2. Financieel effect risico's

In het project wordt een generieke post onvoorzien toegepast van 10% op alle te voorziene investeringen. Dit is een gebruikelijk percentage bij dergelijke projecten. Aanvullend op de post onvoorzien is een projectgebonden weerstandsvermogen toegepast gebaseerd op de financiële impact van de risico's.

Met behulp van de Risan analyse is de financiële impact van de risico's ingeschat op basis van het netto risico wat overblijft na toepassing van de beheersmaatregelen. De beheersmaatregelen die worden toegepast zijn beschreven in bijlage III. In tabel 1 hieronder is het financiële effect van het netto risico opgenomen.

Tabel 1: Financieel effect netto risico's

Categoriseren	Van toepassing zijnde risico's	Kans keer risico (netto)
Aansluitrisico's	1, 5, 6, 7, 8	€ 220k
Investeringsrisico's	9, 12, 13	€ 355k
Operationele inkomsten risico's	3, 10,	€ 25k
Operationele kosten risico's	2, 4, 11, 14, 15	€ 390k
Eindtotaal		€ 990k

Het netto risicobedrag vanuit de risicoanalyse bedraagt bijna 1 miljoen euro. Dit is als projectspecifiek weerstandsvermogen in het project opgenomen.

3. Hoofdrisico's

Naast het instellen van het projectspecifiek weerstandsvermogen zijn, op basis van alle beschikbare kennis en informatie tijdens het opstellen van het risicobeheersplan vier hoofdrisico's geïdentificeerd. Wanneer deze risico's zich voordoen, raken die snel de kerndoelstellingen van het project. Daarnaast kan de financiële impact hiervan bij gelijktijdig optreden zo groot zijn dat het daarmee het projectspecifieke weerstandsvermogen overschrijdt. Om die reden worden deze vier hoofdrisico's apart beschreven en wordt per hoofdrisico een plan B opgesteld.

1. Structureel onvoldoende warmte beschikbaar uit de RWZI (risiconummer 2, heatmap)

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.

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 over de looptijd van de businesscase. 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 (risiconummer 4, heatmap)

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%.

Plannen 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) WDO Delta 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 over de looptijd van de businesscase 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 (risiconummer 1 en 7, heatmap)

Uitgangspunt is dat in fase 1a wordt gestart met aansluiting van de energetische gerenoveerde huurwoningen (Rembrandtkade) 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 Leder1 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. Dit vormt dus geen risico. Als daarnaast 50% van de vrije kavelbouwers besluit aan te sluiten stijgt dit percentage tot 70%. Het risico dat dat minder vrije kavelbouwers zich in fase 1a laten aansluiten 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.

Plan B1: In het geval minder dan de helft van de vrije kavelbouwers aansluit, staat het exploitatieresultaat onder druk. In dat geval kan door aansluitingen van 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 negatief impact op het exploitatieresultaat over de looptijd van de businesscase hebben. Ordegrootte hiervan wordt ingeschat op 0,2 miljoen euro.

Plan B2: 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 (risiconummers 12, heatmap)

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. Het oplossen en vergoeden van eventueel optredende schade bij aansluiting van bestaande woningen (is fase 1b) 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 projectspecifieke weerstandsvermogen te worden gedekt. Een bedrag voor deze kosten is moeilijk in te schatten maar zal altijd een negatieve impact op het exploitatieresultaat over de looptijd van de businesscase hebben. Ordergrootte van dit bedrag wordt ingeschat op 0,3 – 0,5 miljoen euro.

4. Nadere toelichting in bijlage 2

In bijlage 2 is per hoofd risico een nadere toelichting opgenomen waarbij per mogelijke situatie die zich kan voordoen in de diverse hoofd risico's, is omschreven wat daarvoor in de projectopzet reeds geregeld is en wat plan B is wanneer de beheersmaatregelen onvoldoende effect blijken te hebben.

5. Financieel effect kansen

De verschillende kansen die zich tijdens de projectuitvoering kunnen voordoen zijn in tabel 2 hieronder inzichtelijk gemaakt. Het gaat hierbij om een potentieel positief financieel effect voor het project. Deze zijn voorzichtigheidshalve niet gesaldeerd met de geschetste risico's.

Tabel 2: Financieel effect kansen (ingeschat)

Categoriseren	Kans	Kans keer waarde	100% kans keer risico's
Meeleggen backbone tijdens bouwrijp maken Tuinen van Zandweerd	90%	€ 135k	€ 150k
SDE++	>50%	€ 450k	€ 900k
ACM-tarieven	25%	€ 50k	€ 200k
ISDE regeling voor warmtepompen	10%	€ 20k	€ 200k
EIA regeling voor warmtepompen	10%	€ 20k	€ 200k
Eindtotaal		€ 675k	€ 1.650k

Toelichting bij kanseninventarisatie:

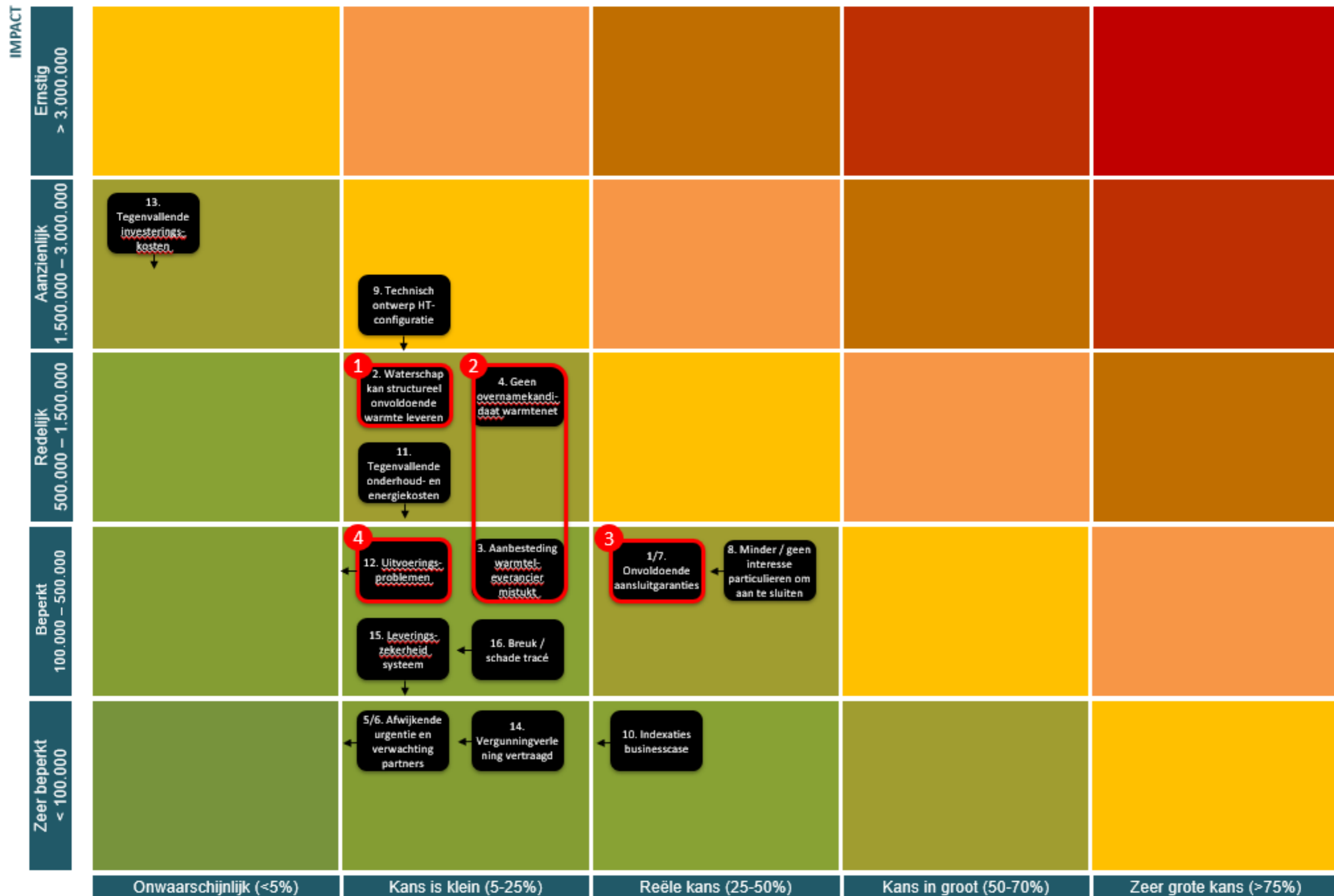
1. De aanleg van het warmtenet in de Tuinen van Zandweerd wordt gelijktijdig meegenomen met het bouwrijp maken van deze nieuwbouwlocatie. De kosten voor graafwerk, bemaling en bestrating beslaan 30% van de totale aanlegkosten. Wanneer de warmteleiding in het nutstracé kan worden meegelegd bespaart dit op een bedrag van EUR 510.000,- circa EUR 150.000,-. Dit voordeel is nog niet in de businesscase meegerekend maar wel relevant om tot kostprijsreductie te komen (zie ook beheersmaatregel 6).
2. SDE++ is een Rijksoverheidsregeling die subsidie verleent op duurzaam opgewekte warmte onder andere vanuit de RWZI. In de businesscase is daar nu nog niet mee gerekend. De subsidie vertegenwoordigd een hoge waarde wat betreft financiële impact.
3. ACM-tarieven betreffen de gewijzigde warmtetarieven zoals die door de ACM zijn afgegeven voor 2020. De business case rekent nog niet met deze tarieven. Als die wel worden toegepast zal dit een verhoging van de operationele inkomsten opleveren. Het kanspercentage is echter bewust laag gehouden omdat betaalbaarheid van de toekomstige energierekening een relevant aspect is in de verkoop van aansluitingen naar particulieren en huurders.

4. ISDE-regeling voor warmtepompen. Met deze regeling kunnen voor warmtepompen tot 70kW investeringssubsidies worden verkregen. Gemiddeld zullen echter grotere warmtepompen worden toegepast. Om die reden is het kanspercentage laag ingeschat.
5. EIA regeling. Deze regeling biedt fiscale kansen voor Vbp-plichtige bedrijven die investeren in duurzame energievoorzieningen. Op basis van het definitieve governance-model en de eigendomsverhouding van Enpuls versus de leverancier kan hier mogelijk beperkt gebruik van gemaakt worden.

Het totaal aan effectief ingeschatte kansen geeft een financiële upside in het project die voorzichtigheidshalve nog niet in de businesscase is berekend. maar wel kansen biedt het exploitatieresultaat van het project te verbeteren dan wel risico's op te vangen.

Bijlage I: Risicokaart Warmtenet 14 juli 2020

Bruto risico



KANS

BIJLAGE II: Scenario-analyse

Inleiding

In deze bijlage worden de belangrijkste risico's beschreven die vanuit de risicoanalyse weliswaar wat betreft kans van optreden laag worden ingeschat maar die ten gevolge van de grote impact bij optreden om een plan B vragen. De risico's zijn gecategoriseerd langs een aantal hoofdthema's. Per hoofdthema's (1) zijn de mogelijke situaties die die daarbij kunnen voordoen omschreven (2) is beschreven welke maatregelen op dit moment ter voorkoming of beheersing van dit risico zijn georganiseerd en (3) is op hoofdlijnen plan B beschreven voor het geval de beschreven maatregelen niet afdoende blijken te zijn.

Hoofdrisico 1: Structureel onvoldoende warmte beschikbaar uit de RWZI

Situatie	Wat is geregeld
1 Wat als de RWZI op deze locatie op termijn verdwijnt	Tussen Gemeente en WDODelta zijn in een apart daarvoor opgestelde Samenwerkingsovereenkomst (SOK) de volgende afspraken overeengekomen: Beschikbaar stellen uit effluentstroom restwarmte gedurende de exploitatietermijn van SWZ; Voor fase 1 en op basis van ervaringen fase 1 ook voorzien in vervolgfases Zonder wederzijds bestuurlijk commitment kan samenwerking niet op gezegd worden; Samenwerking om leveringszekerheid te waarborgen. Risico op leveringszekerheid ligt echter bij Gemeente Deventer Aanvullend daarop is het van belang te benoemen dat WDODelta een medeoverheid betreft (provincie – gemeente – waterschap). WDODelta kan dus niet alleen om zakelijke redenen een dergelijke keuze maken.
2 Wat als de RWZI minder warmte levert dan berekend/Er in koude winters minder warmte kan worden geleverd dan nodig is	Voorafgaand aan SOK is gedurende een periode van een historische data plus een apart daarvoor geplaatst monitoringstelsel de temperatuur van de effluentstroom bij de RWZI gemonitord. Daarmee is vooraf reeds zekerheid en inzicht over het profiel van warmte vanuit de RWZI. Dit is ontwerppunt voor het huidige ontwerp.
3 Wat als de RWZI meer warmte kan leveren dan voorzien	Dit wordt gezien als een luxeprobleem en geeft basis om het SWZ verder op te schalen. Overtollige warmte kan - zoals dat nu in de huidige situatie al het geval is - afgevoerd worden op de IJssel.
4 Wat als de RWZI een storing heeft in het stookseizoen	Deze situatie gaat zich zeker voordoen en is als zodanig ook met WDODelta besproken. Het ontwerp van het SWZ is uitgelegd op een back up voorziening zodat ten allen tijde in de gevraagde warmte kan worden voorzien.
5 Wat als er een betere/goedkopere warmtebron beschikbaar komt	De keuze voor de RWZI als warmtebron is gebaseerd op een haalbaarheidsonderzoek en wordt bevestigd door het PBL (Planbureau voor de Leefomgeving). Hierin zijn lange termijn ontwikkelingen voor (rest)warmtebronnen als alternatief voor aardgas meegenomen. Desniettenstaande kan er zich op termijn altijd een situatie voordoen dat er een betere alternatieve warmtebron wordt gevonden. Gezien de voorstudies en de analyses van het PBL zal dit echter pas na 10 - 15 jaar mogelijk zijn om dat dergelijke alternatieven ook marktrijp gemaakt moeten worden voor praktische en leveringzekere toepassing op het schaalniveau waarop ook het SWZ wordt opgezet. Het is gebruikelijk afname verplichtingen bij afnemers te contracteren om daarmee afzet en aansluitingen voor langere termijn te borgen. Dat zal in de contractuele uitwerking richting afnemers hier ook plaatsvinden.
6 Wat als door klimaatverandering (zachte winters) er minder warmte hoeft te worden geleverd (effect business case)	Het effect van klimaatverandering is beperkt. Ten gevolge van klimaatverandering zal de warmtelevering van de RWZI waarschijnlijk toenemen omdat temperaturen toenemen. Dit levert een hoger energetisch rendement van de warmtelevering op. Daar staat tegenover dat de vraag naar warmte zal afnemen. Beide effecten zullen elkaar waarschijnlijk opheffen. Daarnaast is in de businesscase nu reeds gerekend met lagere warmtevragen ten gevolge van isolerende maatregelen die in de woningen zijn of worden getroffen.
7 Wat als de eigenaar van de RWZI toch een vergoeding gaat vragen voor het aankoppelen van ons net?	In de SOK is overeengekomen dat warmte om niet beschikbaar wordt gesteld. Onder voorwaarde van (1) geen staatssteun. Deze voorwaarde is getoetst waarbij in de huidige situatie geen prijs aan warmte wordt toegekend. Verwachting is dat dit voor de langer termijn zo zal blijven maar mocht ondanks dat in de toekomst dit wel het geval worden, en deze restwarmte dus een waarde gaat vertegenwoordigen, dan zal deze prijs doorberekend worden in de tariefstelling. Er wordt aangesloten bij landelijke tariefstelling van warmteprijsontwikkeling van ACM.

Plan B

In geval de reeds getroffen en beschreven maatregelen geen uitkomst bieden is plan B als volgt vormgegeven.

1. Het inzetten van de back up voorziening
2. Het inzetten van een alternatieve laag temperatuur warmtebron
3. Ofwel via oppervlaktewater, ofwel via riothermie, ofwel via asfaltcollectoren
4. Alle drie de opties zijn in de haalbaarheidsfase reeds inzichtelijk gemaakt
5. Gemeente Deventer heeft zelf met haar eigen Stadhuis reeds positieve ervaringen met een alternatief op oppervlaktewater. Financieel biedt deze oplossing ook het beste perspectief (lage Capex, lage Opex tgv gelijkwaardig energetisch rendement)

Hoofdrisico 2: Geen overnamepartner voor eigendom en exploitatie SWZ door onvoldoende

	Situatie	Wat is geregeld
1	Wat als Enpuls het net niet wil overnemen? Het risico dat wij lopen is dat wij opeens eigenaar / exploitant zijn geworden met alle verplichtingen.	<p>Tussen Gemeente Deventer en Enpuls zijn in een apart daarvoor opgestelde Samenwerkingsovereenkomst (SOK) onder andere de volgende afspraken overeengekomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enpuls stelt een technische en financiële due diligence op voorafgaand aan het project om daarmee vanaf moment van samenwerken maximaal aangehaakt te zijn op dit project. • Enpuls is adviseur cq mede-ontwikkelaar van het SWZ en heeft invloed op keuzes rondom ontwerp en contracten om daarmee overname te vergemakkelijken. • Er zijn door partijen toetsingscriteria geformuleerd waarmee de kaders voor overname zijn vastgesteld. Deze zijn op dit moment echter bewust nog volledig SMART gemaakt en uitgedetailleerd om voor beide partijen ruimte te houden te overname straks, met de kennis en inzichten van dat moment, optimaal vorm te geven.
2	Wat als blijkt dat voordat de gemeente Deventer eea kan overdoen aan een partij er andere / betere technieken zijn en onze partners liever daarvan gebruik willen maken?	<p>Het SWZ is geen doel op zich maar heeft een minimum aantal aansluitingen nodig om een stabiele financiering te waarborgen. Om die reden is nooit gerekend met maximum aantal aanwezige woningen in Zandweerd die aan gaan sluiten. Van particulieren wordt dus verwacht dat zij ook alternatieven zullen realiseren. Voor de partners is dit niet het geval. Hun commitment om hun woningen aan te sluiten is op meerdere niveaus en op meerdere momenten reeds vormgegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De gerenoveerde woningen van de partners zijn zo gerenoveerd dat ze daarbij SWZ-proof zijn; • De financiële bijdrage van de partners van EUR 800,- per woning ter verkleining van de onrendabele top die bestuurlijk ook reeds is vastgelegd. • In jan 2019 is een IOVK met de partners overeen gekomen waarin de aansluiting van hun woningen is afgestemd, uitgewerkt en toegezegd; • In mei 2020 is het commitment van de partners nog eens aan het college én aan gedeputeerde Staten per brief bevestigd; • In juli 2020 zal dit commitment aanvullend en concreet uitgewerkt worden in aantal aan te sluiten woningen per fase van het SWZ.
3	Wat als Enpuls voorrang geeft aan de gemeente Almere omdat de ontwikkelingen daar voor onze partner meer rendement heeft en wij voor 3 jaar in de wacht gezet worden?	<p>Ter voorkoming van deze situatie is een samenwerkingsovereenkomst met Enpuls overeengekomen. Op basis hiervan is de beschreven situatie niet mogelijk</p>
4	Wat als de gemeente geen geschikte partij kan vinden om de warmte te leveren?	<p>Ter voorkoming hiervan zijn de volgende maatregelen genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In november 2019 is een marktconsultatie uitgevoerd waarin mede een interessepeiling is uitgevoerd. Meerdere partijen hebben aangegeven onder welke condities zij geïnteresseerd zijn. Deze condities zijn zoveel als mogelijk verwerkt in (1) technische uitgangspunten (2) beoogde leveringsomvang (3) beoogde governance structuur. • Reeds in juni 2020 wordt, voorafgaand aan moment van daadwerkelijk investeren het proces voor aanbesteden van de Leverancier ingericht. Dit geeft (1) vroegtijdig inzicht in de daadwerkelijke interesse van marktpartijen en (2) geeft de mogelijkheid juist om tijdens het aanbestedingstraject potentiële leveranciers ook optimalisaties door te laten voeren op het beoogde ontwerp.
5	Wat als het rendement van het warmtenet te laag is om de milieudoelstellingen te realiseren?	<p>dit betekent effectief dat de warmtepompen een hoger elektragebruik kennen dan geprognotiseerd. In het geval van individuele warmtepompen in de nieuwbouw ligt dit risico bij de eigenaar gebruiker. In geval van de collectieve warmtepompen in de bestaande bouw blijven de kosten beperkt ten gevolge van (1) de relatief lage elektra-inkooprij op de grootverbruik aansluiting en (2) de mogelijkheid om met de gasgestookte back up indien nodig een kostprijs optimalisatie door te voeren.</p>
6	Wat als om het rendement te halen er meer kosten gemaakt moeten worden voor het	<p>de inzet in de bestaande woningen beperkt zich tot het plaatsen veen warmteset. Hier zal een aannemer voor gecontracteerd worden waarin prestatieafspraken over een zekere levering mee zullen worden overeengekomen.</p>

'opwerken' van de warmtestroom naar een hogere temperatuur?

Plan B

In geval overname door Enpuls of het selecteren van een warmteleverancier ondanks de genomen maatregelen zal de Gemeente Deventer eigenaar blijven. In dit geval is er automatisch sprake van een gemeentelijk warmtebedrijf. De vraag is of dat per definitie nadelig is. Wel is het zo dat kennis die nu via Enpuls wordt geregeld dan moet worden ingehuurd en het gemeentelijk apparaat daarop moet worden ingericht. De gemeente kan de benodigde instrumenten inzetten (inclusief goedkope financiering) om deze rol in te vullen. In dit geval zullen we niet met overname van infrastructuur werken maar met het volledig uitbesteden van beheer en exploitatie naar partijen als Heijmans, Engie, Eteck, Eneco etc. In de praktijk hoeft geen grote verschillen op te leveren.

In geval na fase 1 besloten wordt om te stoppen en niet voor verdere opschaling te gaan zal de overeengekomen contractduur worden uitgediend. Op fase 1 van het SWZ ligt een veel positievere exploitatie dan op de vervolgfases wat de financiële impact (te zamen met inzet van het risicobudget en de RIW gelden) minimaliseert.

Hoofdrisico 3: Te weinig aansluitingen, reeds in fase 1a

Situatie	Wat is geregeld
1 Wat als de corporaties toch liever voor een andere oplossing kiezen of de huiseigenaren toch niet mee willen doen omdat ze het rendement te laag vinden?	<p>Het SWZ is geen doel op zich maar heeft een minimum aantal aansluitingen nodig om een stabiele financiering te waarborgen. Om die reden is nooit gerekend met maximum aantal aanwezige woningen in Zandweerd die aan gaan sluiten. Van particulieren wordt dus verwacht dat zij ook alternatieven zullen realiseren. Voor de partners is dit niet het geval. Hun commitment om hun woningen aan te sluiten is op meerdere niveaus en op meerdere momenten reeds vormgegeven:</p> <ul style="list-style-type: none">• De gerenoveerde woningen van de partners zijn zo gerenoveerd dat ze daarbij SWZ-proof zijn;• De financiële bijdrage van de partners van EUR 800,- per woning ter verkleining van de onrendabele top die bestuurlijk ook reeds is vastgelegd.• In jan 2019 is een IOVK met de partners overeen gekomen waarin de aansluiting van hun woningen is afgestemd, uitgewerkt en toegezegd;• In mei 2020 is het commitment van de partners nog eens aan het college én aan gedeputeerde Staten per brief bevestigd;• In juli 2020 zal dit commitment aanvullend en concreet uitgewerkt worden in aantal aan te sluiten woningen per fase van het SWZ.
2 Wat als particulieren of vrije kavel bouwen niet aan willen sluiten	<p>Vrije kavel bouwers hebben geen aansluitplicht hun woning aan te sluiten op het SWZ. Wel zijn reeds 4 bewonersbijeenkomsten georganiseerd waarbij potentiële kopers kennis hebben kunnen nemen van de plannen en mogelijkheden om hun kavel cq. woning aan te sluiten op het SWZ. Hierbij zijn bewoners alle voorwaarden gepresenteerd en zijn de financiële kaders meegegeven. Op basis van deze informatie heeft 80% van de bewoners aangegeven geïnteresseerd te zijn in aan sluiting op het SWZ. Particuliere woning-eigenaren van bestaande woningen betreffen met name de vervolgfases. Hier zal pas een aansluiting worden gerealiseerd wanneer een minimum aantal woningen in een cluster bereid is om gezamenlijk aan te sluiten.</p>

Plan B

In geval er te weinig aansluitingen zijn in de beoogde projectgebieden is reeds gekeken naar geïnteresseerde woningeigenaren in andere delen van Zandweerd. Hier is een potentieel aan 250 concrete kansrijke woningaansluitingen uit geïnventariseerd. Mocht in het uiterste geval de interesse achterblijven zal in het uiterste geval de realisatie stopgezet worden.

Hoofdrisico 4: Problemen in de uitvoering

Situatie		Wat is geregeld
1	Wat als de huiseigenaren door ons toedoen schade ondervinden omdat we in bestaande woningen aan de gang gaan?	Wordt in contract aansluitovereenkomst bij aannemer als verantwoordelijkheid gelegd
2	Wat als er bij de aanleg van de warmteleidingen problemen ontstaan (vervuiling ondergrond etc)	Er is voorafgaand reeds archeologisch onderzoek gedaan. Daarnaast zullen in projectuitvoering proefsleuven worden gemaakt
3	Wat als de plaatsing van de collectieve warmtepompcentrale tot problemen leidt?	vooraf afstemming met verschillende afdelingen om ruimte inpasbaar te maken in bestaande bouw.

Plan B

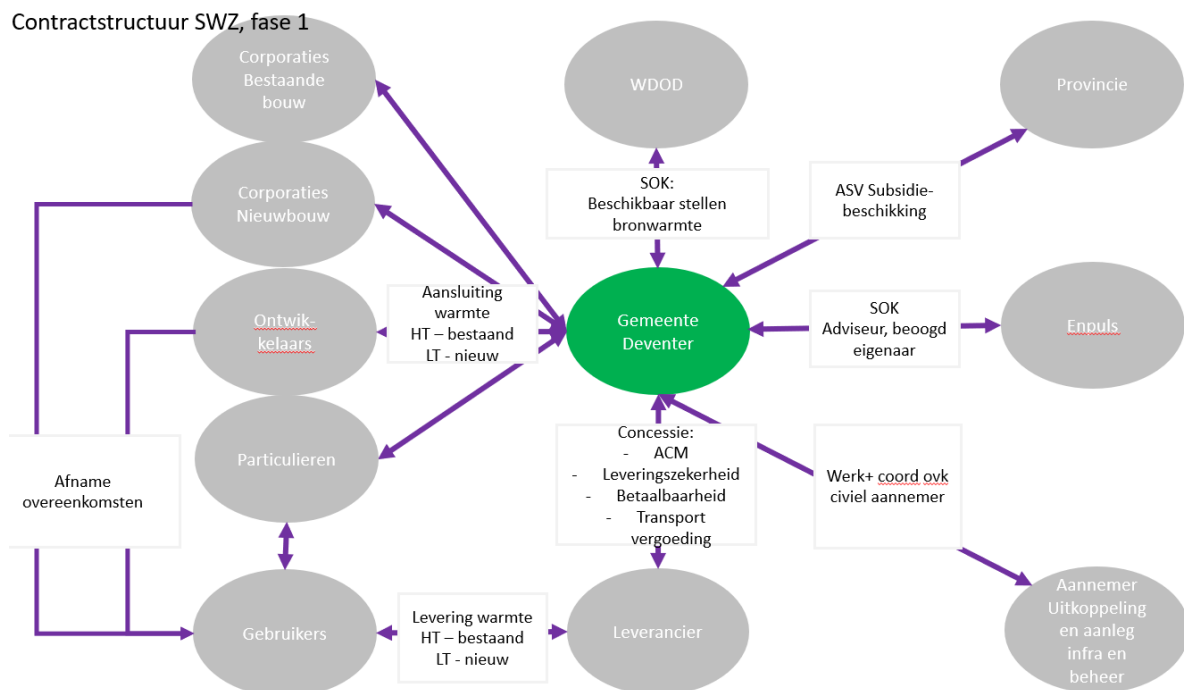
In geval prestaties blijvend achter blijven met hogere structurele kosten tot gevolg of schadeclaims vanuit uitvoering dient tussentijds een strategische en bestuurlijke besluit genomen te worden om (1) het verlies vanuit het risicobudget te dekken over de nog lopende exploitatieperiode of (2) het project stop te zetten.

BIJLAGE III: Beheersmaatregelen

Onderstaand wordt een nadere toelichting gegeven op de belangrijkste beheersmaatregelen die in het project worden getroffen om risico's te mitigeren.

Beheersmaatregel 1 Contractstructuur en overeen te komen contracten voorafgaand aan investeringsbesluit

In figuur 3 is een weergave op hoofdlijnen van de contractstructuur opgenomen. In tabel 5 is per contract aangegeven wat geregeld wordt, wanneer dit contract dient te worden overeengekomen en welke risico's hiermee worden beheerst. In tabel 5 is een verdere concretisering per contract opgenomen.



Figuur 3: contractstructuur

Tabel 5: contracten voorafgaand aan investeringsbeslissing

Contracten	Inhoud	Voor investering-beslissing	Beheersing risico	Status 7/2020
SOK WDODelta	leveren van bronwarmte gedurende contractduur	ja	2, 15	90%
SOK Enpuls	Inbreng expertise Enpuls en beoogde overname SWZ na fase 1 door Enpuls	ja	4, 9, 13	90%
Commitment Aansluitingen corporatiewoningen	Zekerstellen van aansluiten corporatiewoningen op SWZ	ja	1, 5	90%
Aansluiten appartementen	Intern commitment om appartementen op SWZ aan te sluiten	ja	7	90%
Contract warmteleverancier	Warmteleverancier die op basis van netwerk warmte gaat leveren aan afnemers	ja	3	25%

Beheersmaatregel 2: Beperken aansluitrisico's

Het beperken van het risico dat woningen wel of niet aansluiten op het SWZ is relevant omdat daarmee inkomsten uit BAK-vergoedingen (Bijdrage Aansluitkosten) zeker worden gesteld. De volgende maatregelen zijn/worden genomen om dit risico tot een minimum te beperken:

1. Een gefaseerde ontwikkeling van fase 1 bestaande uit een categorisering/doelgroepenbenadering op basis van het eigenaarschap van de woningen waarlangs aansluitrisico's kunnen worden beperkt:
 - a. Categorie A: vrije kavel bouwers in Tuinen van Zandweerd: Vrije kavel bouwers hebben een eigen keuze voor aansluiten op het SWZ of niet. In januari zijn reeds twee bewonersavonden voor potentiële kavelkopers gehouden waarop toelichting op techniek en financiële consequenties van de aansluiting van een particuliere woning op het SWZ is toegelicht. Uit een eerste inventarisatie cq. Enquête onder gegadigden gaf 80% van de deelnemers op basis van de verstrekte informatie aan geïnteresseerd te zijn / voornemens te zijn hun woning aan te sluiten.
 - b. Categorie B: appartementen in de Tuinen van Zandweerd: de ontwikkeling van de appartementen in de Tuinen van Zandweerd wordt aanbesteed aan ontwikkelaars. In het selectieproces voor deze ontwikkelaars zal het aansluiten van de appartementen op het SWZ, binnen de mogelijkheid van de daarvoor gegeven aanbestedingsregels, worden geregeld.
 - c. Categorie C: nieuwbouw huurwoningen: De corporaties ontwikkelen huurappartementen. Als medeondertekenaars van de Intentieovereenkomst hebben zij reeds eerder besloten tot aansluitingen van hun woningen onder de reeds eerder verstrekte uitgangspunten van aansluitkosten, tariefstructuur en planning.
 - d. Categorie D: particuliere woningen en huurwoningen in de bestaande bouw: Aansluiting huurwoningen op basis van overeenstemming tussen huurder en corporatie. Aansluiting van particuliere woningen op basis van vrijwilligheid. Eind 2019 is een eerste bewonersavond georganiseerd. In juni 2020 wordt een webinar georganiseerd om mensen geïnteresseerd te maken in aansluiting van hun woning. Gaandeweg de ontwikkeling en realisatie van het Slim Warmtenet in de Tuinen van Zandweerd zal er meer duidelijkheid komen in de aansluiting van de bestaande woningen in Zandweerd Noord. Risico's van deze ontwikkeling worden beperkt door de aansluiting pas te realiseren wanneer minimaal 70% aansluitingen binnen een te definiëren 'warmtecluster' willen aansluiten.
2. Naast de doelgroepenbenadering zijn er ook alternatieven aansluitingen geïnventariseerd van woningen van Woonzorg en Ultiem Wonen die mogelijk kunnen en willen aansluiten wanneer de beoogde woningaantallen niet behaald worden. In de ontwikkeling van SWZ zullen gesprekken met deze partijen worden gevoerd om mogelijk ofwel als back up van niet aangesloten woningen te kunnen dienen ofwel in de vervolgfases aan te kunnen sluiten. Dit vertegenwoordigt een aantal van meer dan 200 woningen nabij het projectgebied.
3. In tabel 6 zijn categorieën en woningaantallen weergegeven en het daaruit resulterend aansluitrisico's.

Tabel 6: aansluitrisico per doelgroep

Doelgroep/categorie	Aantal woningen	Kans na beheersmaatregel
Categorie A: vrije kavel bouwers in Tuinen van Zandweerd	96	70%
Categorie B: appartementen in de Tuinen van Zandweerd	30	99%
Categorie C: nieuwbouw huurwoningen	111	100%
Categorie D: particuliere en huurwoningen in de bestaande bouw	212	50%
Resultierend aansluitkans alleen nieuwbouw	237	88%
Resultierend aansluitkans totaal fase 1	449	70%

Conclusies:

1. Het aansluitrisico voor de nieuwbouw is met de voorgenomen beheersmaatregelen beperkt en reeds in de risicokosten verwerkt. Er is een belangrijk go / no-go moment waarbij tijdens de projectontwikkeling besloten moet worden om de bestaande woningen in Zandweerd ook aan te sluiten. Wanneer een minimum percentage van 70% van de bestaande woningen in een warmtecluster aan wil sluiten zal de totale aansluitkans toenemen tot > de 80% en blijven de risico's beperkt. Eventueel kan dit percentage behaald worden door ook woningen van Ultiem Wonen en Woonzorg aan te sluiten.

Beheersmaatregel 3: gefaseerd beslissen: Collegebesluit en raadsinformatie vóór fase 1B

Uit de risicoanalyse komt naar voren dat de meeste risico's en onduidelijkheden op dit moment samenhangen met het ontwikkelen van het SWZ voor de bestaande bouw. De techniek is weliswaar duidelijk maar moet binnen de bestaande bouw ingepast worden. Daarnaast zijn aansluitgaranties niet mogelijk. Ook de investeringen die gemoeid zijn met de hoog temperatuur warmtepompen zijn fors. Om het project financieel beheersbaar te maken wordt voorgesteld om in het project SWZ, fase 1 een subfasering aan te brengen die als volgt is opgebouwd:

1. Fase 1a: realisatie backbone, RWZI-voorziening en aansluiting nieuwbouw Tuinen van Zandweerd, nieuwbouw Rubenstraat en bestaande huurwoningen Rembrandkade
2. Fase 1b: aansluiting 140 particuliere bestaande woningen in het noorden van Zandweerd.

Door fase 1B pas te starten nadat de resultaten van fase 1A zijn geëvalueerd en duidelijk is welke risico's zich wel of niet hebben voorgedaan, worden kosten maximaal beheersbaar gemaakt. Het college neemt een besluit voor de start van fase 1B en de raad wordt hierover geïnformeerd.

Beheersmaatregel 4: RIW beschikking op basis van werkpakketten

Met de Provincie Overijssel is overeengekomen om het beschikbaar stellen van de RIW bijdrage van 2,7 miljoen euro te koppelen aan de investeringen die in de zogenaamde werkpakketten worden gedaan. De beschikking is zo opgebouwd dat steeds voorafgaand aan investeringsmomenten het budget voor die investeringen worden verstrekt. Zie ook beheersmaatregel 5. De RIW beschikking is als volgt gestructureerd:

- Batch 1: Uitkering bij positief akkoord Gedeputeerde Staten op 23/6: EUR 200.000,-
- Batch 2: Uitkering net voorafgaand aan contractering backbone: EUR 1.250.000,-
- Batch 3: Uitkering net voorafgaand aan contractering RWZI voorzieningen: EUR 1.250.000,-

Beheersmaatregel 5: Tussentijdse beslispunt per fase en inzet subsidiegeld als risicobudget

Met name de eerste maanden van de ontwikkeling na besluitvorming dienen enerzijds noodzakelijke investeringen te worden gedaan waarbij anderzijds duidelijkheid rondom de subsidietrajecten wordt verkregen. De projectopzet en -fasering van fase 1 van het SWZ wordt zo gestructureerd dat bij de ontwikkeling van het SWZ sprake zal zijn van tussentijdse beslismomenten waarbij de investering per werkpakket pas wordt gedaan (1) na overeenstemming tussen betrokken partijen (2) op basis van inzichten uit de reeds uitgevoerde activiteiten of (3) de opbrengsten vanuit subsidie-trajecten en inkomsten uit de businesscase die op termijn vrijkomen. In tabel 7 zijn beslismomenten voor het eerste jaar ontwikkeling SWZ weergegeven. Daaruit komt naar voren dat met (1) gebruik maken van risicobudget en (2) het vrijkomen van de beschikking vanuit het RIW er altijd voldoende budget is om de uitvoering van de investeringen daaruit te dekken.

Tabel 7: Tussentijdse beslispunten fase 1a

Beslismoment	Gepland	Financiële waarde	Risicobudget
1. RIW Provincie Overijssel – batch 1	23/6/2020	+/+ EUR 200k	200k
2. Raadsbesluit investering gemeente EUR 3.400k	10/2020	+/+ EUR 3.400k	0k
3. Proeftuinbudget – risicobudget	10/2020	+/+ EUR 1.000k	1.200k
4. RIW Provincie Overijssel – batch 2	11/2020	+/+ EUR 1.250k	2.450k
5. Contractering aanleg backbone TvZ	11/2020	-/- EUR 2.400k	0k
6. RIW Provincie Overijssel – batch 3	11/2020	+/+ EUR 1.250k	1.250k
7. Contractering uitkoppeling RWZI etc	Q1/2021	-/- EUR 826k	>0k
8. BAK inkomsten TvZ en Stichting Eigen Bouw	Q2/2021	+/+ 1.100k	+ 1.100k

Beheersmaatregel 6: Investeringsrisico beperken

1. Kostprijsreductie:

- a. De aanleg van het warmtenet in de Tuinen van Zandweerd wordt gelijktijdig meegenomen met het bouwrijp maken van deze nieuwbouwlocatie. De kosten voor graafwerk, bemaling en bestrating beslaan 30% van de totale aanlegkosten. Wanneer de warmteleiding in het nutstracé kan worden meegelegd bespaart dit op een bedrag van EUR 510.000,- circa EUR 150.000,-. Dit voordeel is nog niet in de businesscase meegerekend maar wel relevant om tot kostprijsreductie te komen. (zie ook onderdeel kansen)
 - b. Aansluiting nieuwe appartementen in lopend ontwerptraject. In de businesscase zijn nu conservatieve kosteninschattingen gemaakt voor het aansluiten van appartementen op de backbone van het SWZ. Wanneer in de ontwerptrajecten voor deze appartementen deze eisen direct worden meegenomen, zal dat tot kostprijsreductie leiden.
2. Vroegtijdig kostprijsinzicht:
 - a. Nadere ontwerpuitwerking om meer grip te krijgen op kostprijsontwikkeling (actie reeds in uitvoering)
 - b. Uitvoeren van benodigde vooronderzoeken voor realisatie technisch ontwerp (reeds in uitvoering)
 - i. Technische ruimte RWZI + bouwkostenraming
 - ii. Archeologisch / bodemonderzoek warmtetracé bestaande bouw
 3. Uitvoering ontwerpstoets:
 - a. Uitvoering alternatieven scenario (reeds uitgevoerd: Planbureau voor de Leefomgeving bevestigd in zijn wijkanalyse deze oplossingsrichting als de oplossingsrichting met de laagst maatschappelijke kosten binnen de gegeven context van het project)
 - b. Uitvoering marktconsultatie naar technisch ontwerp (reeds uitgevoerd bij vier marktpartijen, partijen herkennen en erkennen concept als beste oplossing voor aardgasvrij)
 - c. Uitvoeren van een technische due diligence door Enpuls op de gekozen ontwerpopties en uitgangspunten in de businesscase (actie reeds in uitvoering)
 4. Inventarisatie kansen uit raakvlakken met aanpalende beleidsterreinen: Onderzocht wordt of de realisatie van het SWZ gelijktijdig uitgevoerd kan worden met reeds lopende werkzaamheden vanuit de Meerjaren Onderhouds Plannings van Openbare Ruimte. (onderzoek nog opstarten)

Beheersmaatregel 7. Operationele kosten- en inkomstenrisico

1. Kostprijsreductie onderhoud warmtenet. De grootste risicopost, die ook door de Rebelgroep in de second opinion wordt benoemd zijn de hogere onderhoudskosten dan geprognostiseerd.
 - a. Het risico hierop wordt beperkt door het vroegtijdig uitvoeren van een technische due diligence door Enpuls op basis van ervaringscijfer uit hun praktijk. De conclusie uit het rapport van de Rebelgroep was gebaseerd op theoretische kentallen gebaseerd op de totaal investeringssom in de aanleg van het warmtenet. De eerste signalen zijn reeds dat deze kosten al lager uitvallen waardoor deze kosten ook automatisch lager zullen uitvallen.
 - b. Meer inzicht in de werkelijke beheerkosten worden verkregen door verdere ontwerpuitwerking van het SWZ. Dit proces is reeds ingezet.
 - c. Enpuls zal als beoogde partner het beheer van het SWZ op zich nemen. Uit oogpunt van toekomst eigenaarschap van het warmtenet en het niet hebben van een winsttoegmerk is de verwachting dat Enpuls hier mogelijk lagere kosten dan commerciële marktpartijen in rekening voor zal brengen.
2. Selectie en contractering leverancier: door een zorgvuldig selectieproces van een leverancier kunnen de kosten en inkomsten verder worden geoptimaliseerd. Hier wordt de volgende maatregel voor uitgevoerd: De leverancier wordt geselecteerd op basis van een concurrentiegericht dialoog. Zo mogelijk wordt hem het perspectief van een rol in de verdere

opschaling van het net gegeven zodat hiermee kosten en opbrengsten kunnen worden geoptimaliseerd in de aanbesteding

3. Leveringszekerheid en betaalbaarheid

- a. Leverancier wordt gecontracteerd op basis van een prestatiecontract gebaseerd op de KPI's en SLA's die de Warmtewet stelt op het gebied van leveringszekerheid en betaalbaarheid. Aanvullend zullen eisen worden gesteld op basis van de minimaal te leveren duurzaamheidsprestaties
- b. Tariefstelling: de juiste tariefstelling naar afnemers zal bepalend worden voor de werkelijke kosten en inkomstenstroom. Dit zal een tariefstelling zijn gebaseerd op een Warmtewet+ model. De huidige ACM-tarieven geven ruimte voor meer inkomstengeneratie. Dit zal met name voor de nieuwbouw interessant zijn en als mogelijk optimalisatie van de structurele kosten- en inkomsten worden gebruikt.
- c. De gegarandeerde inkomsten uit het SWZ zullen worden vastgelegd in een overeen te komen transportovereenkomst waarbij de geselecteerde leverancier een vast bedrag aan vergoeding zal moeten betalen voor het gebruik van het SWZ. Hiermee kan een gegarandeerde inkomstenstroom worden geborgd.
- d. Eventuele technische risico's rondom aanlevering van bronwarmte worden geborgd door twee maatregelen (1) de onderzoeken tijdens het ontwerptraject naar de noodzaak van realisatie en ontwikkeling van een extra buffer en (2) het contracteren van de levering van bronwarmte uit de RWZI tussen gemeente Deventer en WDOD. Beide activiteiten zijn reeds in gang gezet.