

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Slim Warmtenet Zandweerd - Besluitvorming faseverschuiving

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-000966	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	31-08-2021
Datum	08-07-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
04b Energietransitie		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	31-08-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Portefeuillehouder	18-08-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	26-08-2021
Programmamanager	25-08-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	26-08-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-09-01

Bijlagen

Memo Motivatie aanpassing faseverdeling Slim Warmtenet Zandweerd fase 1

B & W d.d.: 31-08-2021

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met de aanpassing van de faseverdeling van Slim Warmtenet Zandweerd fase 1;
- 2 In te stemmen met het opstarten van fase 1b conform Projectplan Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 van november 2020;
- 3 Het krediet te verhogen met € 1,035 mln. en te dekken met de extra baten uit de Bijdrage Aansluitkosten (BAK) en de exploitatie van Slim Warmtenet Zandweerd en de begroting hierop te wijzigen via de tweede kwartaalrapportage 2021;
- 4 de nota en het besluit openbaar te maken

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Ja
Financiële gevolgen opvangen	
Het krediet verhogen met € 1,035 mln met als dekking extra baten BAK (bijdrage aansluitkosten) ad € 0,727 mln. en € 0,318 mln. vanuit de positieve exploitatie.	

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

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

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Op 7 Oktober 2020 heeft de gemeenteraad besloten tot uitvoering van het Slim Warmtenet Zandweerd en hiertoe een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld. Het project valt onder de Leidraad Grote Projecten. Daartoe is Projectplan Realisatiefase Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 opgesteld. In het projectplan is een fasering vastgesteld met de toen bekende gegevens en inzichten. De projectgroep is op basis van het projectplan en de 'GO' na positieve toekenning van de Proeftuinsubsidie aan de slag gegaan met de werkvoorbereiding en realisatie van het project fase 1.

1. Aanpassen faseverdeling

Twee ontwikkelsporen in de werkvoorbereiding leiden tot de noodzaak een aanpassing van de faseverdeling in het project door te voeren. Dit zijn de volgende twee sporen:

1. Warmtetracé en locatie warmtepompinstallaties. Hierbij staan doorlooptijd, synchroon lopen van technische uitvoering en tijdig aansluiten van huurwoningen centraal.
2. Participatie- en communicatietraject van particuliere bewoners van bestaande woningen. Hierbij staat het creëren van voldoende draagvlak om bewoners aan te laten sluiten centraal. Hier is meer tijd en aandacht voor nodig. Dit vraagt erom dat de particuliere woningen niet in fase 1 maar in fase 2 worden aangesloten.

Beide sporen vragen om een optimalisatie van de fase-indeling van het project. Hierdoor worden technische uitvoering, afspraken met de corporaties en een participatieve aanpak richting particulieren beter gewaarborgd en daarmee ook de beoogde projectdoelstellingen.

De wijziging in de fase-indeling houdt in dat bestaande particuliere woningen in fase 2 worden aangesloten en dat een aantal corporatiewoningen uit fase 2 in fase 1 worden aangesloten. Dit leidt netto tot een beperkte toename van het aantal woningen in fase 1 en levert tevens minder financiële en projectmatige risico's op.

De verschuiving van aansluiting van particuliere woningen betekent geen vertraging voor het project. Na de zomer zal het aanbod aan de eerste bewoners plaatsvinden. We zorgen ervoor dat bewoners voldoende tijd hebben hun keuze te maken die niet door oneigenlijke druk vanuit het project beïnvloed wordt.

Als bijlage is een memo toegevoegd waarin een en ander nader wordt toegelicht.

In de paragraaf Financiën wordt nader ingegaan op de financiële aspecten van de fasewijziging. Tegenover de hogere investering als gevolg van een groter aantal woningen staan extra baten zodanig dat per saldo er geen nadelige financiële effecten zijn ten opzichte van de oorspronkelijke besluitvorming

2. Opstarten fase 1b

Aansluiting van de eerste bestaande particuliere woningen in de initiële fase 1b verschuiven naar fase 2 in de nieuwe faseverdeling. Dit levert voor fase 1 netto minder risico's op en een positief effect op de business case. De update van de risico-inventarisatie en businesscase wordt in de tweede kwartaalrapportage verwerkt. De nieuwe fase 1 vormt de basis voor de aanbesteding aan de Warmteleverancier.

Beoogd resultaat

Effectievere gefaseerde uitvoering van Slim Warmtenet Zandweerd waardoor zoveel mogelijk woningen in Zandweerd kunnen worden aangesloten op Slim Warmtenet en zo stapsgewijs aardgasvrij gemaakt kunnen worden.

Kader

De volgende afspraken liggen ten grondslag aan dit project:

- Raadsbesluit 2020-000801 Besluitvorming Slim Warmtenet Zandweerd d.d oktober 2020
- Projectplan Slim Warmtenet Zandweerd fase 1;
- Energieplan Deventer 2030
- Proeftuin aardgasvrije wijken – november 2020
- Wijkuitvoeringsplan Zandweerd
- Commitment woningcorporaties huurwoningen aansluiting op SWN, dd 1-10-2020

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

- Met de verschuiving binnen de fasen (particuliere woningen naar fase 2) ontstaat meer tijd voor een zorgvuldig en goed proces van participatie en communicatie met de particuliere woningeigenaren. Daarnaast hebben de particuliere eigenaren zo meer tijd om verduurzaming van de woning te realiseren. Dit participatietraject wordt parallel aan fase 1 opgestart en vergroot de kans op aansluiting in fase 2.
- In fase 1 starten met aansluiten van huurwoningen kan een positief sneeuwbaaleffect hebben op de aansluiting van particuliere woningen in fase 2. Woningeigenaren zien dat het Slim Warmtenet is aangelegd en dat de warmtelevering functioneert.
- Doordat aansluiting op het Slim Warmtenet Zandweerd van een deel van de corporatiewoningen uit de oorspronkelijke fase 2 in fase 1 wordt gerealiseerd, wordt beter aangesloten bij de renovatieplannen van woonbedrijf leder1 en de buurtagenda (aanpak civieltechnische werkzaamheden in de straat) wat tot minder totaaloverlast zal leiden.
- De risico's in fase 1 nemen af door de aangepaste faseverdeling. Dit wordt met name veroorzaakt doordat voor alle bestaande (huur)woningen in de nieuwe fase 1 reeds commitment van de corporaties is gegeven. Dit in tegenstelling tot de 131 woningen van particuliere woningeigenaren waar voor fase 1 nog geen zekerheid op aansluiting aanwezig was.
- Met de start van fase 1B kan gestart worden met aansluiting van de bestaande bouw.

Argumenten tegen:

- Er zijn extra investeringen voor de warmtecentrale. Deze extra investeringen wegen op tegen de hogere risico's die gepaard gaan met het realiseren van de warmtepompcentrale zoals deze oorspronkelijk in fase 1 beoogd was (een volledig nieuw toe te voegen volume in de bestaande wijk). De inschatting is dat hier ten gevolge van complexe vergunningprocedures (zoals stikstof) en inpassingsprocessen – ook meerkosten gemaakt hadden moeten worden. Daarnaast geeft dit proces een groot risico op vertraging van fase 1.

Extern draagvlak (partners)

De Woonbedrijf leder1, Woningcorporatie Rentree en Stichting Eigen Bouw zijn via de projectorganisatie betrokken bij deze fase-aanpassing. Zij hebben reeds hun commitment hierover uitgesproken.

Financiële consequenties

Bij raadsbesluit van 7 oktober 2020 is een krediet van € 6,1 mln. beschikbaar gesteld, dat onder aftrek van de provinciale subsidie en lening netto € 3,4 mln. omvat. Op basis van een uitvoerige risico-analyse wordt een weerstandsvermogen van ruim € 1,0 mln. aangehouden ten laste van het budget Proeftuin aardgasvrije wijken.

De fasewijziging leidt ertoe dat er alleen sprake is van aansluiting van gestapelde woningen in fase 1 (corporatiewoningen). De grondgebonden huurwoningen en de particuliere woningen vallen nu in fase 2. Hiermee neemt het aantal woningen met ca. 90 toe tot 539 (van 2.265 woningen). Deze fasewijziging heeft geen invloed op het totale geraamde projectresultaat van fase 1 + 2. Op basis van de onderliggende business case

heeft de toename in het aantal woningen voor fase 1 drie gevolgen:

1. Het exploitatieresultaat van de business case over de hele looptijd (30 jaar) kent gemiddeld per jaar een batig saldo van € 40.000 (dit was eerder een negatief saldo).
2. Het risico (met name faserings- en aansluitrisico) neemt af.
3. De investering in fase 1 neemt met € 1.035.000 toe door de uitbreiding met 90 woningen.

Ad.1. De huidige kredietaanvraag is gebaseerd op een mix van gestapelde (galerijflat) en grondgebonden (eengezins-) woningen. Het nadelige exploitatieresultaat betreft de grondgebonden woningen als gevolg van hogere investeringen per woning en een lagere aansluitbijdrage. In de voorgestelde wijziging van de fase-indeling zullen grondgebonden woningen in fase 2 worden aangesloten. Dit heeft een positief financieel effect voor fase 1. Voor de totale businesscase van alle 2.265 woningen maakt het geen verschil (het exploitatieresultaat in fase 2 is nadeliger).

Ad.2 Het projectspecifiek weerstandsvermogen is een optelsom van meerdere risico's (technisch, markt, faserings, aansluiting, rente) zoals onderbouwd in de risico-analyse van het Projectplan SWZ fase 1. Omdat in fase 1 met betrekking tot bestaande woningen alleen corporatiewoningen worden aangesloten waarover reeds afspraken met corporaties zijn gemaakt, is dit risico nu lager. Wel blijft aansluiting van de corporatiewoningen nog steeds afhankelijk van minimaal 70% commitment van de huurders. Voorgesteld wordt om het projectspecifiek weerstandsvermogen te handhaven en een projectbrede actualisatie van de berekening van het projectspecifiek weerstandsvermogen met het vaststellen van de tweede kwartaalrapportage dit jaar te effectueren.

Ad.3. De investering per aangesloten woning (gestapeld) bedraagt bijna € 11.000. Met 90 extra woningen in fase 1 neemt de bruto investering in fase 1 toe met € 1 mln.

Het gaat nu om gewijzigde besluitvorming tav fase 1, dus ook het financieel effect hiervan. Bij besluitvorming over fase 2, waarvoor een expliciet besluit van de gemeenteraad zal worden gevraagd, komt vervolgens de financiële vertaling van deze fase.

In de tweede kwartaal rapportage zal, aan de Raad, deze financiële herstructurering worden geëffectueerd via een begrotingswijziging en nader toegelicht in de totale projectcontext. Daarbij zal het krediet worden verhoogd met € 1,035 mln met als dekking extra baten BAK (bijdrage aansluitkosten) ad € 0,727 mln. De resterende € 0,318 mln. leidt tot hogere kapitaallasten die binnen het positieve exploitatieresultaat worden gedekt.

Conform raadsbesluit van oktober 2020 wordt op dit moment structureel een nadelig exploitatieresultaat van € 23.000,- gedekt binnen programma 4. Als gevolg van de fasewijziging wordt het exploitatieresultaat voor fase 1 ruim € 60.000,- per jaar gunstiger, namelijk gemiddeld € 40.000,- per jaar. Met daarbij de kanttekening dat de businesscase in de eerste 2 jaar een nadelig resultaat van twee keer 50.000,- laat zien. Dit nadelig resultaat is te verklaren doordat het overgrote deel van de bijdrage aansluitkosten (BAK) pas in jaar 3 wordt ontvangen. Voorgesteld wordt om het resultaat neutraal te verwerken binnen programma 4.

Aanpak/uitvoering

Aanpak en uitvoering van Slim Warmtenet Zandweerd fase 1, zijn beschreven in Projectplan Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 met kenmerk 2020001984.

In het raadsbesluit van 7 oktober 2021 is vastgelegd dat het college voor aanvang van fase 1b een tussentijds go/no go besluit neemt. In de toelichting bij dit besluit in het raadsvoorstel staat vermeld dat de raad na dit collegebesluit de gelegenheid krijgt om hier wensen en bedenkingen op te geven. Het voorstel is nu om dit besluit te verwerken in de 2^e Kwartaalrapportage die naar verwachting op 16 september aan de raad wordt aangeboden ter besluitvorming. Conform de Leidraad Grote Projecten is het project Slim Warmtenet Zandweerd hierin opgenomen. Bij de bespreking en besluitvorming over de 2^e Kwartaalrapportage is de raad dus in de gelegenheid om eventuele wensen en bedenkingen over de start van fase 1B kenbaar te maken aan het college. Op 21 september is er daarnaast een werkbezoek georganiseerd voor de raad waarbij raadsleden op locatie bijgepraat worden door het projectteam Slim Warmtenet Zandweerd. Dit is voorafgaand aan de besluitvorming van de 2^e Kwartaalrapportage in de raad.

Memo

Datum : 24 augustus 2021

Aan : C. Verhaar en College van Burgemeesters en Wethouders

Kopie aan :

Van : Machiel Karels, projectmanager Slim Warmtenet Zandweerd fase 1

Onderwerp : Bijlage 1 Memo Motivatie aanpassing faseverdeling Slim Warmtenet Zandweerd fase 1

1. Achtergrond

7 Oktober 2020 heeft de gemeenteraad besloten tot uitvoering van Slim Warmtenet Zandweerd. Het project is aangemerkt om op basis van de Leidraad Grote Projecten te worden uitgevoerd. Daartoe is Projectplan Realisatiefase Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 vastgesteld. Het projectplan legt de scope van het project vast, beschrijft de raakvlakken met andere projecten en beschrijft de relevante projectaspecten rondom planning, financiën, risico's organisatie, communicatie & participatie en informatieverstrekking van c.q. besluitvorming door college en raad. In het projectplan is een fasering vastgesteld met de toen bekende gegevens en inzichten.

2. Aanleiding

De projectgroep is op basis van het projectplan en de 'GO' na positieve toekenning van de Proeftuinsubsidie aan de slag gegaan met de werkvoorbereiding en realisatie van het project. Twee ontwikkelsporen in de werkvoorbereiding leiden tot de noodzaak een aanpassing van de faseverdeling in het project door te voeren. Dit zijn de volgende twee sporen:

Ontwikkelspoor: warmtetracé en locatie warmtecentrale

Een belangrijk onderdeel daarvan is het ontwerp van het warmtetracé met bijbehorende warmtecentrales in de bestaande wijk. In de warmtecentrales wordt laagtemperatuur warmte (LT-warmte) opgewaardeerd tot middentemperatuur warmte (MT-warmte) waarmee bestaande woningen met beperkte aanpassingen op het Slim Warmtenet Zandweerd kunnen worden aangesloten. Na een uitgebreide analyse voor mogelijke locaties van de warmtecentrale zijn vanuit acht zoeklocaties, drie potentiële locaties geselecteerd die verder zijn uitgewerkt en geconcretiseerd op basis van de gebruikelijke projectaspecten: tijd, geld, kwaliteit, informatie en organisatie.

Vanuit deze drie potentiële locaties blijkt één locatie in de tijd haalbaar en tevens het minst risico op te leveren: in dit scenario wordt een warmtecentrale geïntegreerd in garageboxen en reeds bestaande technische ruimten van gebouwcomplexen. Alle andere locaties vragen om nieuwe, forse bouwvolumes in de wijk die allemaal een lange doorlooptijd kennen en mogelijk ook tot weerstand onder bewoners kan leiden wanneer die trajecten nu reeds gestart worden. De planning van fase 1 van het Slim Warmtenet Zandweerd wordt mede ingegeven door het op tijd aansluiten van diverse corporatiewoningen omdat de corporaties hun nieuwbouw- en renovatieplannen voor hun complexen reeds hebben gepland. Het is logisch om hierbij renovatiewerkzaamheden vanuit de corporaties, daar waar mogelijk te combineren met het gelijktijdig aansluiten van deze woningen op Slim Warmtenet Zandweerd. Het beoogde warmtetracé biedt een aantal huurwoningen van Woonbedrijf Ieder1 (nu nog gepland in fase 2), de mogelijkheid om deze werkzaamheden gelijk te laten vallen met aansluiting in fase 1.

Ontwikkelspoor: participatie- en communicatietraject

Parallel aan het ontwikkelen van het warmtetracé en de locatie van de warmtecentrale is het participatie- en communicatietraject met de wijkbewoners verder vormgegeven. Door belemmeringen ten aanzien van corona hebben daar minder activiteiten kunnen plaatsvinden dan vooralsnog gewenst. Daarnaast zijn we, samen met bedrijfsleven, nog volop bezig met organiseren van de keten advies-uitvoering—financiering waarmee we

bewoners kunnen faciliteren in her verduurzamen van hun eigen woning. Het meenemen van bewoners in de wijkaanpak aardgasvrij en het stimuleren van bewoners om aan te sluiten op Slim Warmtenet Zandweerd vraagt om zorgvuldige communicatie en vraagt tevens om die reden ook om voldoende lange doorlooptijd. Een doorlooptijd die haaks staat op de gewenste planning de corporatiewoningen in fase 1 (en in fase 2) van het project op tijd aan te sluiten.

3. Optimalisatie fase-indeling

Beide sporen vragen om een optimalisatie van de fase-indeling van het project. Hierdoor worden technische uitvoering, afspraken met de corporaties en een participatieve aanpak richting particulieren beter gewaarborgd.

4. Aanpassing faseverdeling

De huidige fasering van Slim Warmtenet Zandweerd is als volgt opgebouwd:

- Fase 1:
 - Fase 1A: 151 nieuwbouwwoningen in de Tuinen van Zandweerd en 86 en 81 respectievelijk nieuwbouw- en renovatiewoningen van Stichting Eigen Bouw aan de Rubenstraat en Rembrandkade
 - Fase 1B: 212 bestaande woningen in het noorden van de bestaande wijk Zandweerd
- Fase 2: Aansluiting van tot 2200 huur- en koopwoningen in de wijk Zandweerd waarbij van bijna 1000 corporatiewoningen reeds commitment voor aansluiting is gegeven.

De optimalisatie leidt netto tot een lichte toename van het aantal woningen in fase 1 maar levert minder financiële en projectmatige risico's op. Zie paragraaf 5.

Tabel 1: Aanpassing faseverdeling

	Van	Fase 1_origineel	Fase 1_nieuw
Nieuwbouw Tuinen van Zandweerd	pm	151 (a)	151 (a)
Nieuwbouw Rubenstraat	Stichting Eigen Bouw	86 (a)	86 (a)
Bestaande bouw Rembrandkade	Stichting Eigen Bouw	81 (a)	81 (a)
Bestaande bouw Particulieren	Particulieren	131 (b)	Naar fase 2
Bestaande bouw complex Moreelsestraat	Stichting Eigen Bouw	In fase 2	50 (b)
Bestaande bouw complex Van Vlotenlaan	Woonbedrijf Ieder1	In fase 2	171 (b)
Aantal		449	539 (90+)

5. Consequenties

De consequenties van deze aanpassing van de fasering is op diverse onderdelen getoetst. In onderstaande tabel worden deze kort samengevat.

	Consequentie
Tijd	<ul style="list-style-type: none"> • Er ontstaat meer tijd voor een gedegen proces van participatie en communicatie naar de particuliere woningeigenaren doordat de particulieren woningeneigenaren in fase 2 aan kunnen sluiten. Dat traject wordt parallel aan fase 1 opgestart. • De doorlooptijd voor realisatiefase 1 en daarmee uiterlijke termijnen van aansluiten complexe van de corporaties in fase 1 is krap maar haalbaar. Met name veroorzaakt doordat er minder tijd nodig is voor realisatie en ontwikkeling warmtecentrale ten gevolge van vergunningen en tijdrovende inpassingsprocessen in geval van nieuwe bouwvolumes in de wijk. • Doordat een klein deel van de corporatiewoningen uit fase 2 in fase 1 reeds wordt gerealiseerd, kan daarmee beter aangesloten worden bij de renovatieplannen van woonbedrijf Ieder1 en de buurtagenda (aanpak civieltechnische werkzaamheden in de straat) wat tot minder totaaloverlast zal leiden.
Geld	<ul style="list-style-type: none"> • Met het ontwikkelen van het benoemde scenario zijn meerkosten gemoeid t.g.v. bouwkundige kosten en extra kosten voor leidingwerk. Daar staat tegenover dat er op basis van één te realiseren warmtecentrale meer woningen zijn aan te sluiten die ook zekere opbrengsten zullen genereren. De totale meerkosten vallen binnen de post onvoorzien van de businesscase voor fase 1. Daarnaast

	<p>worden meer opbrengsten gegeneerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De aansluiting van ca 90 woningen extra in fase 1 (vanuit fase 2) vraagt om een aanvullende investering van €1,035 mln. Deze aanvullende investering wordt voor €0,727 mln. gedekt door de extra baten vanuit de BAK inkomsten (bijdrage aansluitkosten). De resterende € 0,318 mln. leidt tot hogere kapitaallasten die binnen het positiever exploitatieresultaat worden gedekt. • In de tweede kwartaal rapportage zal, aan de Raad, deze financiële herstructurering worden geëffectueerd via een begrotingswijziging en nader in de totale projectcontext nogmaals worden toegelicht.
Informatie	<p>Dit sluit aan op het Projectplan, hoofdstuk 9 'Informatie: Betrokkenheid van de raad, rapportage en besluitvorming' waarin beschreven is hoe Raad en College in de fasering wordt betrokken. Gevraagd aan het college wordt akkoord te gaan met de aanpassing van fase 1. Dit houdt concreet in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Start van fase 1b; • Samenvoeging van fase 1a en 1b naar fase 1; • Verschuiven van particuliere woningen van fase 1 naar fase 2 en het naar voren halen van huurwoningen die in fase 2 waren gepland naar fase 1 met als nettoresultaat een uitbreiding van fase 1 met 90 huurwoningen; • Het besluit te verwerken in de in de 2e Kwartaalrapportage die naar verwachting op 16 september wordt aangeboden aan de raad ter besluitvorming. Achtergrond: in het raadsbesluit van 7 oktober 2021 is vastgelegd dat het college voor aanvang van fase 1b een tussentijds go/no go besluit neemt. In de toelichting bij dit besluit in het raadsvoorstel staat vermeld dat de raad na dit collegebesluit de gelegenheid krijgt om hier wensen en bedenkingen op te geven. Het voorstel is nu om dit besluit te verwerken in de 2e Kwartaalrapportage die naar verwachting op 16 september aan de raad wordt aangeboden ter besluitvorming. Conform de Leidraad Grote Projecten is het project Slim Warmtenet Zandweerd hierin opgenomen. Bij de bespreking en besluitvorming over de 2e Kwartaalrapportage is de raad dus in de gelegenheid om eventuele wensen en bedenkingen over de start van fase 1B kenbaar te maken aan het college. Op 21 september is er daarnaast een werkbezoek georganiseerd voor de raad waarbij raadsleden op locatie bijgepraat worden door het projectteam Slim Warmtenet Zandweerd. Dit is voorafgaand aan de besluitvorming van de 2e Kwartaalrapportage in de raad.
Organisatie	<p>Dit sluit aan op het Projectplan, hoofdstuk 7 'Organisatie en te nemen bestuurlijke besluiten' wordt voorgesteld dit besluit ook in het Bestuurlijk Overleg te laten bekrachtigen.</p>
Kwaliteit	<p>Door het aan laten sluiten van particuliere woningeigenaren in fase 2 van het SWZ kan er een beter voorbereidingstraject vanuit communicatie en participatie worden ingericht wat de kwaliteit van de wijkaanpak ten goede komt.</p>
Risico's	<ul style="list-style-type: none"> • De risico's voor de aanpassing van de fasering van fase 1 nemen af. Dit wordt met name veroorzaakt doordat voor alle bestaande woningen die nu in fase 1 zullen aansluiten reeds commitment van de corporaties is gegeven. Dit in tegenstelling tot de 131 woningen van particuliere woningeigenaren waar voor fase 1 nog geen zekerheid op aansluiting aanwezig was. • Ondanks de meerkosten voor de realisatie van de warmtecentrale in de garageboxen wegen deze wel op tegen de hogere risico's die gepaard gaan met de ontwikkeling van een warmtecentrale als nieuw toe te voegen volume in de bestaande wijk. De inschatting is dat hier ten gevolge van complexe vergunningprocedures (stikstof) en inpassingsprocessen – ook meerkosten gemaakt hadden moeten worden. • Een update van het risicobeheersplan zal plaatsvinden middels de tweede kwartaalrapportage van 2021. Aan college en raad zal worden gerapporteerd.