

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Vooropdracht Warmtecentrale 1

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 1-02-2022
Notanummer : 2022-89
Datum : 1-02-2022
Programma : 04b-Energietransitie
Portefeuillehouder : Wethouder Verhaar,

Bijlage(n) : Nieuwbouwhuizen Tuinen van Zandweerd en nieuw huurcomplex aan Rubensstraat in de herfst aangesloten op warmtenet Zandweerd - V2.docx

Parafering

27-01-2022: Wethouder27-01-2022: Programmamanager Energietransitie

Agendering

* 27-01-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 27-01-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

3-03-2022

B & W d.d.: 1-02-2022

Besluit

1. Ennatuurlijk opdracht te verlenen voor ontwerp en realisatie van de eerste warmtecentrale ten behoeve van de tijdige warmtelevering aan Rubensstraat en de Tuinen van Zandweerd
2. De Raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de Raad na definitieve opdrachtverlening.

De nota en het besluit openbaar te maken nadat overeenstemming na definitieve opdrachtverlening Ennatuurlijk (medio februari). Dan ook raadmededeling en persbericht publiceren.

Inleiding

In 2021 zijn twee aanbestedingen georganiseerd om invulling te geven aan het raadsbesluit van 7 oktober 2020 voor de realisatie van fase1 van Slim Warmtenet Zandweerd. De eerste aanbesteding is begin 2021 succesvol afgerond (realisatie van eerste deel infrastructuur gelijktijdig met bouwrijp maken Tuinen van Zandweerd). De tweede aanbesteding betreft de realisatie, instandhouding en exploitatie van alle andere onderdelen van fase 1 van het Slim Warmtenet in de vorm van een concessie. Ten gevolge van een beperkt aanbod aan partners, sterk stijgende materiaalprijzen en een aangescherpte risico-inschatting bij de inschrijvende partijen is besloten deze aanbesteding over te laten gaan in een onderhandelingsprocedure met de beoogde warmteleverancier. Over de ontstane situatie is overleg gevoerd met de bestuurders van de woningcorporaties en Stichting Eigen Bouw. Hierbij is commitment gegeven om stapsgewijs de onderhandelingen met de beoogde warmteleverancier door te zetten.

De huidige inzichten vanuit de markt en de gevoerde onderhandelingen vragen om optimalisering van de projectaanpak en de financiële structurering van Slim Warmtenet Zandweerd. Concreet betekent dit:

- * De aanpassing van de fasering van Slim Warmtenet Zandweerd waarbij fase 1 en fase 2 mogelijk gekoppeld worden;
- * Het financieel opvangen van de uitzonderlijke marktomstandigheden rondom stijgende materiaal- en energieprijzen inclusief een eventuele extra bijdrage van de corporaties;
- * Het aanscherpen en optimaliseren van de risicoverdeling tussen beoogde warmteleverancier en gemeente Deventer.

De verwachting is dat dit in de periode maart-april 2022 tot een voorstel leidt waar college en raad over moeten besluiten.

De lopende onderhandelingen en voorbereiding op voornoemde besluiten vragen extra tijd terwijl de verplichting tot warmtelevering aan de eerste woningen (Tuinen van Zandweerd en Rubensstraat) wel ingevuld moet worden. Dat vraagt nu om een besluit tot het verlenen van een vooropdracht voor ontwerp en realisatie van Warmtecentrale 1 waarmee warmte tijdig, conform afspraken en opleverplanning van de woningen, kan worden geleverd. Warmtecentrale 1 maakt onderdeel uit van Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 en valt daarmee onder het genomen raadsbesluit van 7 oktober 2020. Echter, ten gevolge van de wijzigingen in het risicoprofiel (zie risico's onder voor- en tegenargumenten) en het tijdelijk leveren van warmte op basis van aardgas aan nieuwbouwwoningen wordt gevraagd hier een apart collegebesluit over te nemen.

De uitvoering van de opdracht Warmtecentrale 1 betreft het tijdig ontwerpen en realiseren van een gasgestookte warmtecentrale om voor de korte termijn in de benodigde warmtevraag te voorzien. Deze gasgestookte centrale zal later, in de beoogde eindconfiguratie van Slim Warmtenet Zandweerd, als back-up en piekvoorziening voor de duurzame warmtevoorziening dienst gaan doen.

Voor de aangesloten afnemers in de Tuinen van Zandweerd en de Rubensstraat betekent dit wel dat de warmtevoorziening tijdelijk minder duurzaam is. Dit zal met de toekomstige afnemers nader wordt afgestemd.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het conform de verplichtingen van de gemeente tijdig en tijdelijk leveren van warmte via een aardgasgestookte Warmtecentrale 1 aan afnemers in de nieuwbouw Rubensstraat (Stichting Eigenbouw) en de Tuinen van Zandweerd. Deze warmtecentrale 1 maakt onderdeel uit van het totaalconcept Slim Warmtenet Zandweerd en zal na realisatie van fase 1 van het Slim Warmtenet dienstdoen als back-up en piekvoorziening.

Kader

De volgende afspraken liggen ten grondslag aan dit project:

- * Raadsbesluit Slim Warmtenet Zandweerd van 7-10-2020.

Betrokken partijen en participatie

* Stichting Eigen Bouw: Stichting Eigen Bouw ontwikkelt de 86 appartementen. De tijdige warmtelevering via Warmtecentrale 1 gebeurt in nauwe samenwerking met Stichting Eigen Bouw

- * Kavelbouwers in de Tuinen van Zandweerd: het tijdig leveren van warmte aan de aan te sluiten woningen in de Tuinen van Zandweerd op grond van de aansluitovereenkomst die door een aantal kavelbouwers is getekend.
- * Commitment Bestuurlijk Overleg (Waterschap WDODelta, woningcorporaties, Stichting Eigen Bouw en Enpuls BV) om via een onderhandelingsprocedure de aanbesteding warmteleverancier stapsgewijs voort te zetten en de Vooropdracht warmtecentrale vooraf te organiseren.

Argumenten voor en tegen

Onderstaand zijn de argumenten voor en tegen plus de meest relevante risico's omschreven:

Argumenten voor:

- * Het conform commitmentbrief met de corporaties tijdig leveren van warmte aan de (nieuwbouw)woningen van Rubensstraat en daarmee invulling geven aan de verplichtingen die de gemeente daarvoor is aangegaan. Daarnaast kunnen ook de woningen in de Tuinen van Zandweerd worden aangesloten op een collectieve warmtevoorziening.
- * Het nemen van een volgende stap in de realisering van Slim Warmtenet Zandweerd. Door de vertraging in de aanbesteding is er onzekerheid in de wijk en bij bewoners. Door nu de volgende stap te zetten wordt een helder een signaal gegeven dat het Slim Warmtenet zoals aangegeven stapsgewijs wordt ontwikkeld.

Argumenten tegen:

- * We zetten een extra stap in de ontwikkeling van Slim Warmtenet Zandweerd zonder dat de Warmteleverancier is gecontracteerd. Dit vraagt nu om extra investeringen zonder dat er volledige zekerheid is dat investering gedekt wordt vanuit een sluitende businesscase.
- * Er is een tijdelijke situatie waarbij nieuwe woningen die op het Slim Warmtenet Zandweerd aansluiten indirect met aardgas worden verwarmd. Dit is onder voorwaarden vanuit wet- en regelgeving toegestaan als tijdelijke situatie.

Risico's

1. Het verlenen van de opdracht Warmtecentrale 1 is een tweede grote investering die de gemeente doet zonder dat het zeker is dat de aanbesteding voor de concessie ook succesvol zal zijn. In een schrale markt met stijgende bouwpreizen is dit een extra risico wat de gemeente neemt.
=> Beheersmaatregel: door het projectteam is doorgerekend dat in geval SWZ uiteindelijk niet wordt aangelegd het toch mogelijk is om de aardgasgestookte Warmtecentrale om te bouwen naar een duurzame warmtebron waarmee een klein duurzaam warmtenet kan worden ontwikkeld. Hiertoe dienen dan de gelden uit de Proeftuinaanvraag Aardgasvrij te worden ingezet. Dat vraagt in dat geval om nadere uitwerking en aanvullende besluitvorming.
2. Het verlenen van de opdracht Warmtecentrale 1 betreft nu alleen de engineering en realisatie van Warmtecentrale 1. Doordat de warmteleverancier nog niet is gecontracteerd bestaat het risico dat de gemeente mogelijk ook de rol van warmteleverancier op zich moet nemen. Beheersmaatregel: de onderhandelingen rond de concessie met de beoogde warmteleverancier worden in februari afgerond. Dan is ook duidelijk of de concessie gegund kan worden. Op basis van die informatie kan vroegtijdig gekozen worden om (1) de warmteleveranciersrol bij de beoogde warmteleverancier te leggen of (2) deze bij een andere partij te contracteren dan wel (3) bij de gemeente te laten. De opties 2 en 3 vragen wel om een nadere verkenning van de juridische

mogelijkheden en aandachtspunten. Dit risico is reeds benoemd en gecalculeerd in het risicodossier Slim Warmtenet Zandweerd fase 1.

3. Het doorgaan van de onderhandelingen 1 op 1 met de beoogde warmteleverancier en het 1 op 1 opdracht verlenen aan de beoogde warmteleverancier van de opdracht Warmtecentrale 1, levert een zwakkere positie op om een marktconform aanbod te krijgen. Beheersmaatregel: De vooropdracht wordt in aparte delen in opdracht gegeven aan de beoogde warmteleverancier met steeds tussentijdse milestones en toetsen op marktconformiteit.

Financiële consequenties en dekking

* De vooropdracht Warmtecentrale 1 heeft geen consequenties voor de gemeentelijke begroting

* Totaal opdrachtsom voor engineeren en realisatie is € 900.000,- met een marge van +/- 10-20%. Deze investering valt binnen investeringsbudget van SWZ fase 1. Hier worden twee kanttekeningen bij geplaatst:

* Wanneer SWZ fase 1 niet doorgaat zal een alternatieve duurzame warmtevoorziening moeten worden gerealiseerd. Dit zal kostprijsverhogend werken. Zie ook risico 1 bij argumenten

* De materiaalprijzen zijn zeer onzeker à om die reden wordt de opdracht in onderdelen verstrekt. Zie ook risico 3 bij argumenten

* Eventuele hogere prijzen dan begroot dienen gedekt te worden vanuit projectgebonden weerstandsvermogen van Slim Warmtenet Zandweerd danwel een verhoging van de aansluitbijdrage van de (midentemperatuur-)aansluitingen op Slim Warmtenet Zandweerd.

Dit collegevoorstel is afgestemd met F&C

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

1. Februari: opdrachtverstrekking engineering als 1ste onderdeel van de opdracht Warmtecentrale 1;

2. Februari en maart: ontwerp en engineering door Warmteleverancier;

3. April:

1. Opdrachtverstrekking realisatie als 2e onderdeel van de opdracht Warmtecentrale 1

2. Duidelijkheid over wie warmte gaat leveren

4. September: oplevering warmtevoorziening;

5. Oktober 2022: start warmtelevering.

Separaat volgt besluitvorming in maart/april over de totale aanbesteding van realisatie, beheer en onderhoud voor het SWN.

RAADSMEDEDELING

| | | | |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Onderwerp | Vooropdracht Warmtecentrale 1 | | |
| Mededelingnummer | 2022-89 | Portefeuillehouder | Wethouder Verhaar, |
| Team | DEV-BLD | Datum B en W besluit | 1-02-2022 |

Inleiding: waarom deze mededeling

Op 7 oktober 2020 heeft uw raad ingestemd met de realisatie van het Slim Warmtenet Zandweerd fase1. Om hier invulling aan te geven is begin 2021 een aanbesteding gestart voor de selectie van een warmteleverancier. Deze is in een concessiemodel verantwoordelijk voor de realisatie, instandhouding en exploitatie van het SWZ fase 1.

De aanbestedingsprocedure neemt door diverse marktomstandigheden fors meer tijd in beslag dan aanvankelijk gepland. Via de kwartaalrapportages van grote projecten bent u tussentijds op de hoogte gebracht van de voortgang. Het ziet er naar uit dat in april 2022 de onderhandelingen met warmteleverancier Ennatuurlijk kunnen worden afgerond en dat daarna over de gunning kan worden besloten door uw raad.

De vertraging in de aanbestedingsprocedure leidt tot een knelpunt in de planning van warmtelevering aan de woningen in de Tuinen van Zandweerd (ca. 75% van de kavelbouwers overweegt aan te sluiten) en de nieuwbouw van stichting EigenBouw aan de Rubensstraat (86 huur-appartementen). Deze woningen hebben bij oplevering een functionerende warmtevoorziening nodig.

Om aan de verplichting van warmtelevering voor de Tuinen van Zandweerd en de Rubensstraat te kunnen voldoen heeft het college opdracht gegeven voor het realiseren van een warmtecentrale. Deze warmtecentrale is integraal onderdeel van SWZ fase 1 en doet tot realisatie van het Slim Warmtenet dienst als warmtevoorziening voor de genoemde nieuwbouw.

Met deze raadsmededeling willen wij u hierover informeren. Medio april zullen wij u nader informeren over de stand van zaken rondom de onderhandelingen en over de volgende stappen in de besluitvorming door uw raad.

Kader

Raadsbesluit Slim Warmtenet Zandweerd van 7-10-2020.

Kern van de boodschap

Vooruitlopend op de gunning en realisatie van SWZ fase 1 is door het college opdracht gegeven voor de realisatie van een warmtecentrale. Met deze warmtecentrale kan tijdig aan de verplichting worden gedaan voor warmtelevering aan de woningen in de Tuinen van Zandweerd en de nieuwbouw aan de Rubensstraat.

De gasgestookte warmtecentrale is integraal onderdeel van het ontwerp van SWZ fase 1. Na realisatie van het SWZ heeft deze warmtecentrale de functie van piekvoorziening en backup bij calamiteiten. In de onverhoopte situatie dat SWZ niet wordt gerealiseerd, kan de warmtecentrale worden omgebouwd naar een duurzame warmtebron en blijven functioneren in een klein warmtenet voor de Tuinen van Zandweerd en de nieuwbouw in de Rubensstraat.

De opdracht voor realisatie van de warmtecentrale is onderdeel van SWZ fase 1 en past binnen de financiële kaders van het raadsbesluit in oktober 2020.

Nadere toelichting

Selectie warmteleverancier is een ingewikkeld traject en vraagt om aanpassingen projectaanpak

De aanbesteding voor de selectie van een warmteleverancier blijkt in de praktijk een lastig traject. Een beperkt aanbod van aanbieders, het gekozen publieke warmtemodel, de sterk stijgende materiaalprijzen en een aangescherpte risico-inschatting bij de inschrijvende partijen leidden in eerste instantie niet tot een geldige en passende aanbieding. Daarop is besloten de aanbesteding over te laten gaan in een onderhandelingsprocedure met de op basis van de inschrijvingen best passende warmteleverancier Ennatuurlijk. De huidige inzichten vanuit de markt en de gevoerde onderhandelingen vragen om optimalisering van de projectaanpak en de financiële structurering van Slim Warmtenet Zandweerd. Concreet betekent dit:

- * De aanpassing van de fasering van Slim Warmtenet Zandweerd waarbij fase 1 en fase 2 mogelijk gekoppeld worden;
- * Het financieel opvangen van de uitzonderlijke marktomstandigheden rondom stijgende materiaal- en energieprijzen inclusief een eventuele extra bijdrage van de corporaties;
- * Het aanscherpen en optimaliseren van de risicoverdeling tussen beoogde warmteleverancier en de gemeente Deventer.

De verwachting is dat dit in de periode maart-april 2022 tot een voorstel leidt waar college en raad over moeten besluiten.

De lopende onderhandelingen en voorbereiding op genoemde besluiten vragen extra tijd terwijl de verplichting tot warmtelevering aan de eerste woningen (Tuinen van Zandweerd en Rubensstraat) wel ingevuld moet worden. Daarom is opdracht verleend voor ontwerp en realisatie van een warmtecentrale. Daarmee kan warmte tijdig, conform afspraken en opleverplanning van de woningen worden geleverd. De warmtecentrale is onderdeel van Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 en valt daarmee onder het genomen raadsbesluit van 7 oktober 2020.

Risico's

1. Het verlenen van de opdracht voor een warmtecentrale is een investering die de gemeente doet zonder dat het zeker is dat de aanbesteding voor de concessie ook succesvol zal zijn. Beheersmaatregel: er is doorgerekend dat in geval SWZ uiteindelijk niet wordt aangelegd het mogelijk is om de aardgasgestookte warmtecentrale om te bouwen naar een duurzame warmtebron waarmee een klein duurzaam warmtenet kan worden ontwikkeld. Hiertoe dienen de gelden uit de Proeftuinaanvraag Aardgasvrij te worden ingezet.
2. Het verlenen van de opdracht voor een warmtecentrale betreft nu alleen de engineering en realisatie van de warmtecentrale en niet de warmtelevering. Doordat de warmteleverancier nog niet is gecontracteerd bestaat het risico dat de gemeente mogelijk ook de rol van warmteleverancier op zich moet nemen. Beheersmaatregel: de onderhandelingen rond de concessie met de beoogde warmteleverancier worden in maart afgerond. Dan is ook duidelijk of de concessie gegund kan worden. Op basis van die informatie kan vroegtijdig gekozen worden om (1) de warmteleveranciersrol bij de beoogde warmteleverancier te leggen of (2) deze bij een andere partij te contracteren dan wel (3) bij de gemeente te laten. De opties 2 en 3 vragen wel om een verdere verdieping van de juridische mogelijkheden en aandachtspunten. Dit risico is benoemd en gecalculeerd in het risicodossier Slim Warmtenet Zandweerd fase 1.
3. Het doorgaan van de onderhandelingen 1 op 1 met de beoogde warmteleverancier

en het 1 op 1 opdracht verlenen aan de beoogde warmteleverancier van de opdracht voor de warmtecentrale, levert een zwakkere positie op om een marktconform aanbod te krijgen. Beheersmaatregel: De opdracht voor de warmtecentrale wordt in aparte delen in opdracht gegeven aan de beoogde warmteleverancier met steeds tussentijdse milestones en toetsen op marktconformiteit.



2 FEBRUARI 2022

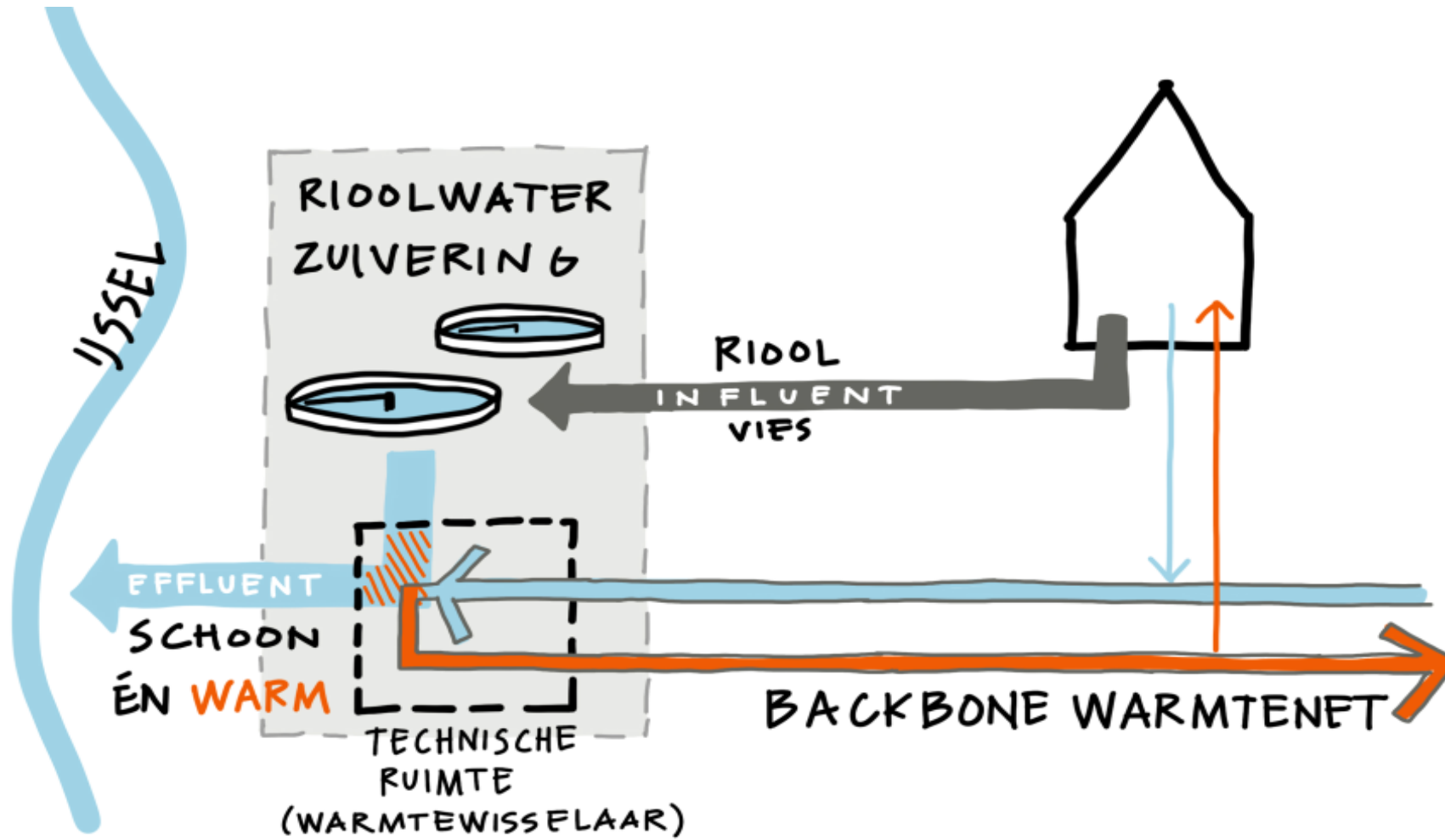
Update college en vooropdracht

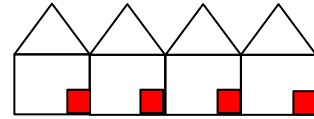
Agenda

- A. Raadsvoorstel 7 oktober 2020
- B. Tijdlijn vanaf raadsbesluit
- C. Onderhandelingen en tussenresultaten Ennatuurlijk
- D. Vervolg besluitvormingsproces
- E. Vooropdracht Warmtecentrale 1

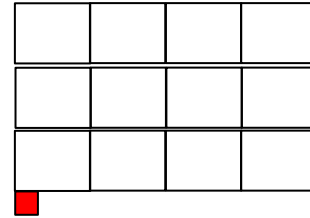


**A. Raadsbesluit 7
oktober 2020**

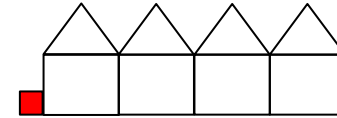
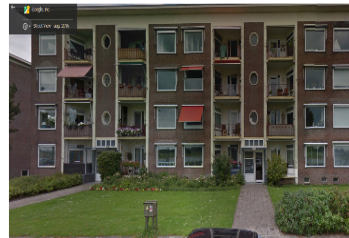




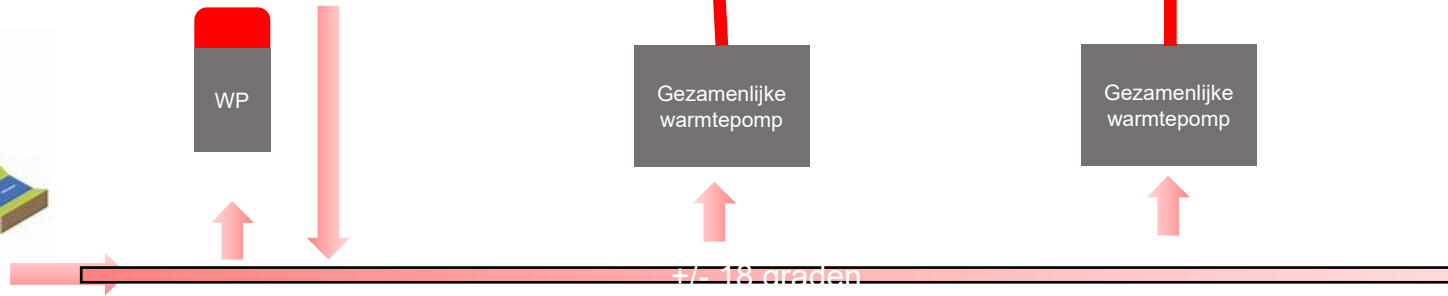
Nieuwbouw

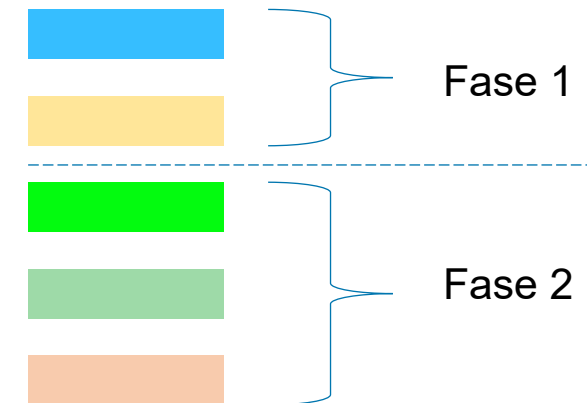


Bestaande bouw – appartementen



Bestaande bouw - rijwoningen





Raadsbesluit 7 oktober 2020

1. Investering van 6,1 miljoen in fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ) waaronder 3,4 miljoen euro van de gemeente Deventer.
2. Na succesvolle Proeftuinaanvraag 1 november 2020 te starten met realisatie van fase 1. Met collegebesluit voor start 1b.
3. Risicobeheersplan met projectspecifiek weerstandsvermogen van 1,0 miljoen euro vanuit de Proeftuinregeling
4. Exploitatieresultaat van gemiddeld EUR 23.000,- negatief ten laste te van het Programma Milieu en Duurzaamheid en programmabegroting te wijzigen
5. Dit project onder de Leidraad Grote Projecten te laten vallen.

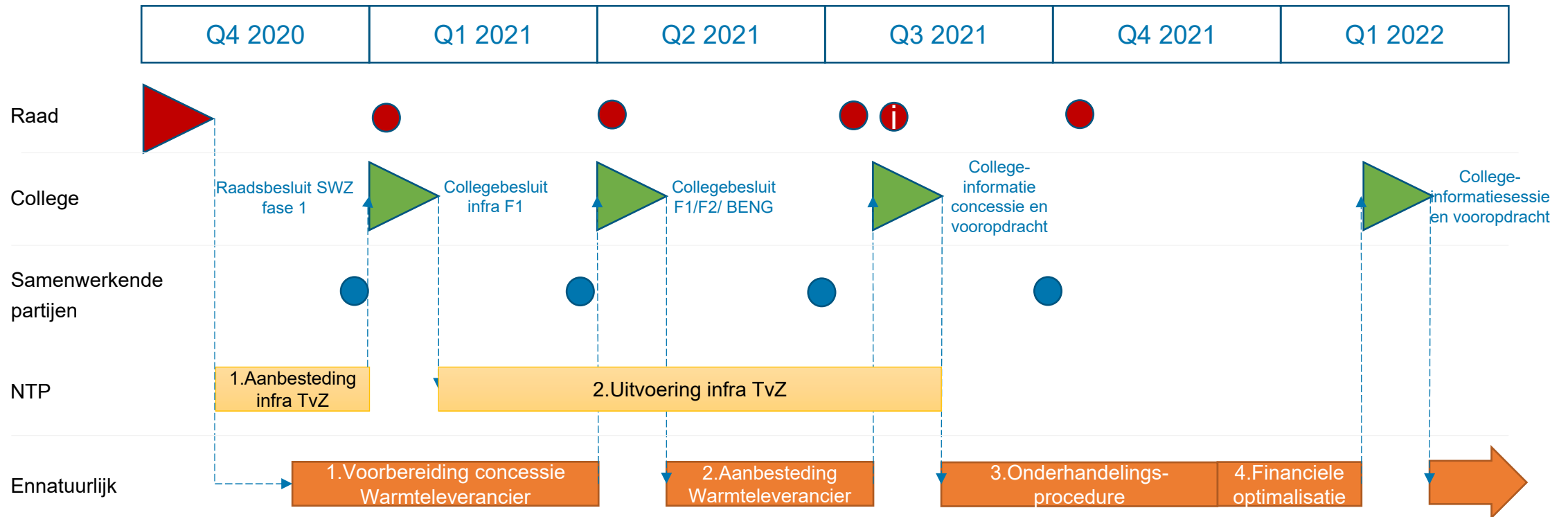


**B. Tijdlijn vanaf
raadsbesluit**

Structurering inkoop

- Fase 1 bestaat uit twee opdrachten:
 - Opdracht aannemer voor infra Tuinen van Zandweerd
 - Concessie voor warmteleverancier:
 - Overname infra TvZ
 - Ontwerp, realisatie, onderhoud en warmtelevering fase 1
 - Doorontwikkeling fase 2,
 - Na raadsbesluit: Ontwerp, realisatie, onderhoud en warmtelevering fase 2

Tijdlijn vanaf raadsbesluit





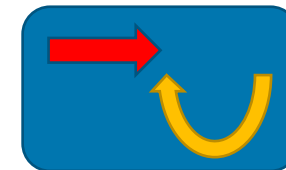
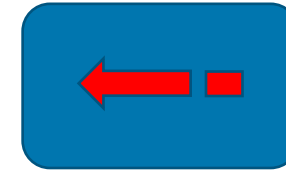
**C. Onderhandelingen en
tussenresultaten
Ennatuurlijk**

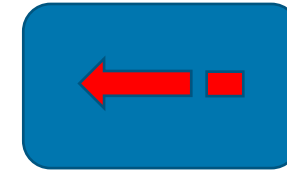
Situatie november 2021

1. Financiële gat is te groot om concessie te verlenen. (drie keer negatief:
capex, opex, opbrengsten)
2. Exacte analyse is lastig wegens verschillende rekenmodellen
3. Oplossing alleen mogelijk door inzet van alle partijen

Vervolgscenario's

1. Per direct stoppen
2. Stapsgewijs doorgaan: Vooropdracht WC1 tbv Rubenstraat en TvZ en concessie verder uitonderhandelen
3. Opnieuw geknipt aanbesteden. Heroverweging governance:
 - A. Huidig model doorzetten
 - B. Gemeente integraal eigenaar en leverancier
 - C. Private partij integraal eigenaar en leverancier





Scenario 1: per direct stoppen

1. Kosten:
 1. Reeds uitgevoerde werkzaamheden TvZ: -/-
 2. Reeds uitgevoerde uren: -/-
 3. Alternatief TvZ en alternatief Rubenstraat -/-
 4. Dekking vanuit PAW +/-

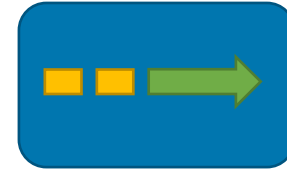
2. Risico's: **Imagoschade: Inwoners/Landelijke media/BZK. Vooropdracht Warmtecentrale 1: TvZ en Rubenstraat**

3. Resultante: **Geen duurzaamheid, geen oplossing achterstand ipv voortuitgang: meest betaalbare oplossing**



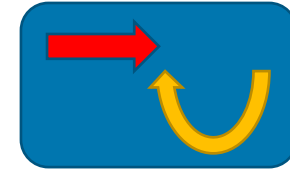
Scenario 2: stapsgewijs doorgaan (1)

1. Insteek:
 1. Vooropdracht Ennatuurlijk voor Warmtecentrale 1 (Rbstr en TvZ)
 2. Parallel fase 1 en 2 gezamenlijk verder ontwerpen:
 1. Natuurtoets/vergunningen
 2. VO/DO niveau
 3. Risicobeheersing uitbreiden
 4. Warmtecentrale 2, 3 en 4
 3. Parallel uitonderhandelen concessie Ennatuurlijk voor fase 1 én fase 2
 4. Parallel aanvullende bijdragen organiseren: verhoging BAK, raadsbesluit op meerkosten markteffect, ISDE/SAH-subsidies
 5. Opdracht onder voorwaarde van:
 1. succes NWN! Per maart 2022
 2. Raadsbesluit
 3. Rendabele buca op F1 en F2



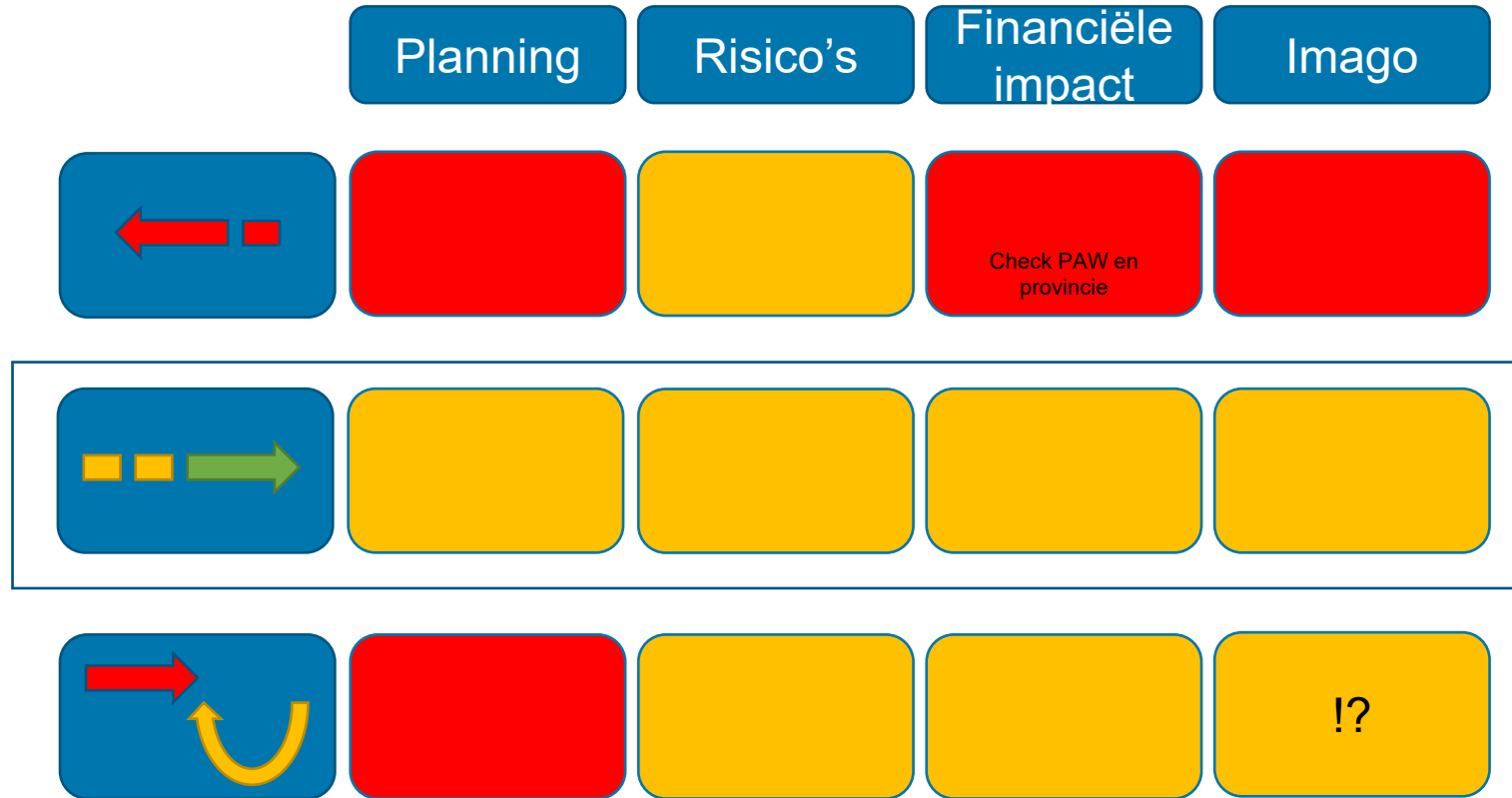
Scenario 2: stapsgewijs doorgaan (2)

1. Kosten:
 1. Meerkosten vooropdracht Warmtecentrale 1
 2. Kostendekking obv F1&F2 + bijdragen partners en politiek
2. Planning: **Krap maar haalbaar**
3. Risico's: **Draagvlak, tijdelijke rol warmteleverancier, aangehaakt houden ENN, kosten en risico's particuliere aansluitingen**
4. Kans: **mogelijk positiever marktontwikkeling. Samen met ENN fase 2 nu reeds ontwikkelen, pas opdracht bij akkoord NWN!**
5. Nodig: **Governance en eigenaarschap parallel verder doorontwikkelen**
6. Resultante: **Doelstelling mogelijk**

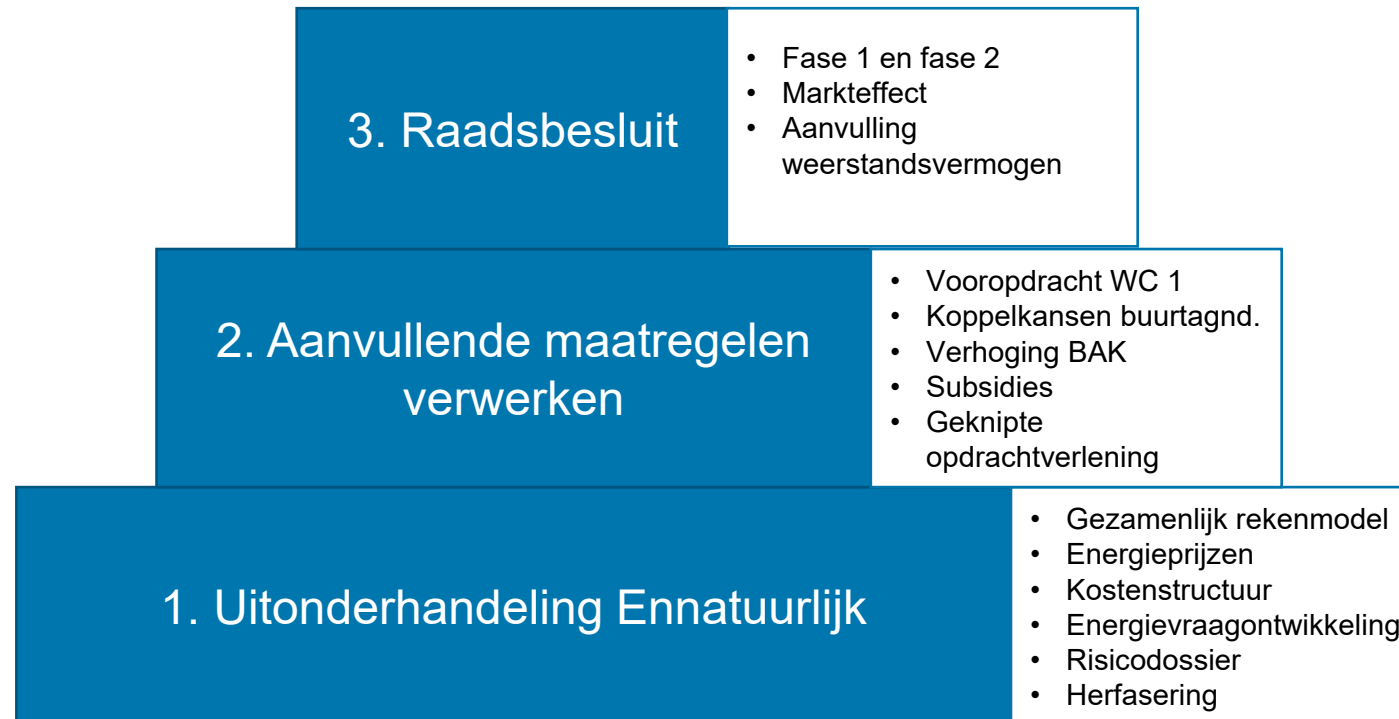


Scenario 3: opnieuw beginnen (2)

1. Kosten:
 1. Meerkosten vooropdracht
 2. Kostendekking obv F1&F2 + bijdragen partners en politiek
2. Planning: **Krap maar haalbaar**
3. Risico's: **Rol gemeente als warmteleverancier, onvoldoende gevoel bij marktberedheid. Veel meer eigen regie: consequenties voor eigen projectorganisatie**
4. Kans: **bewoners meer betrekken en invloed geven in rol warmteleverancier. Mogelijk positiever marktontwikkeling**
5. Nodig: **Governance en eigenaarschap parallel verder doorontwikkelen**
6. Resultante: **Doelstelling mogelijk**



Aanvliegroute



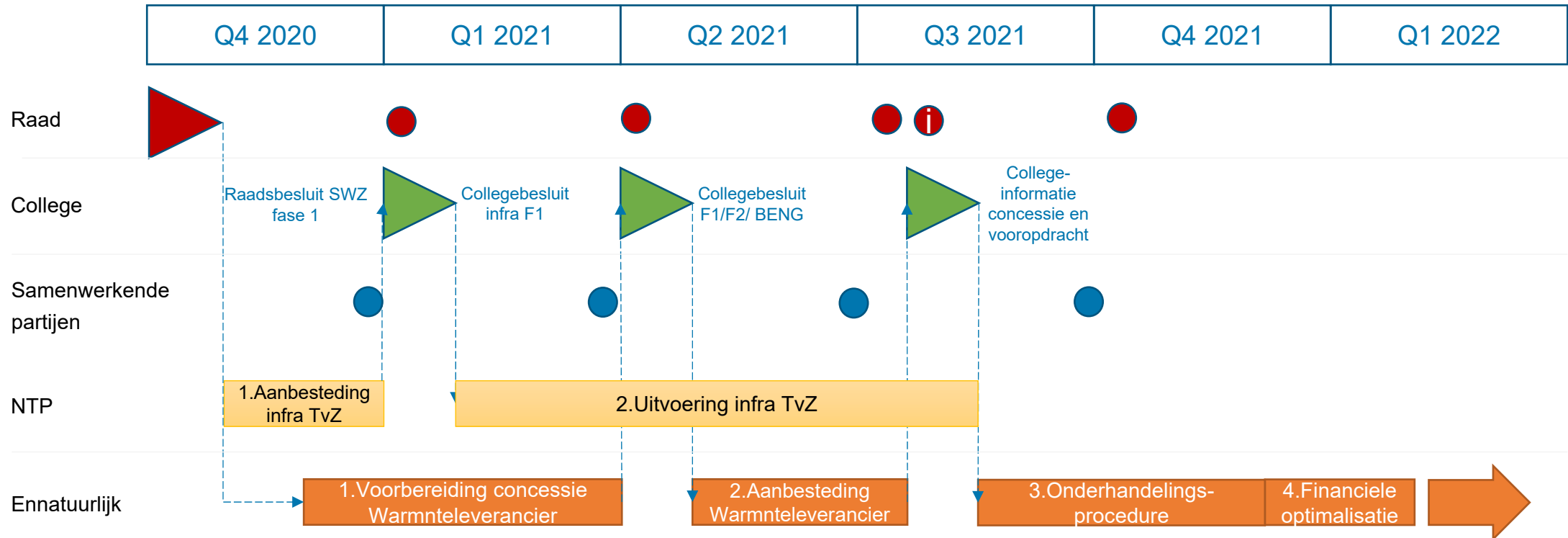


D. Vervolg besluitvormingsproces

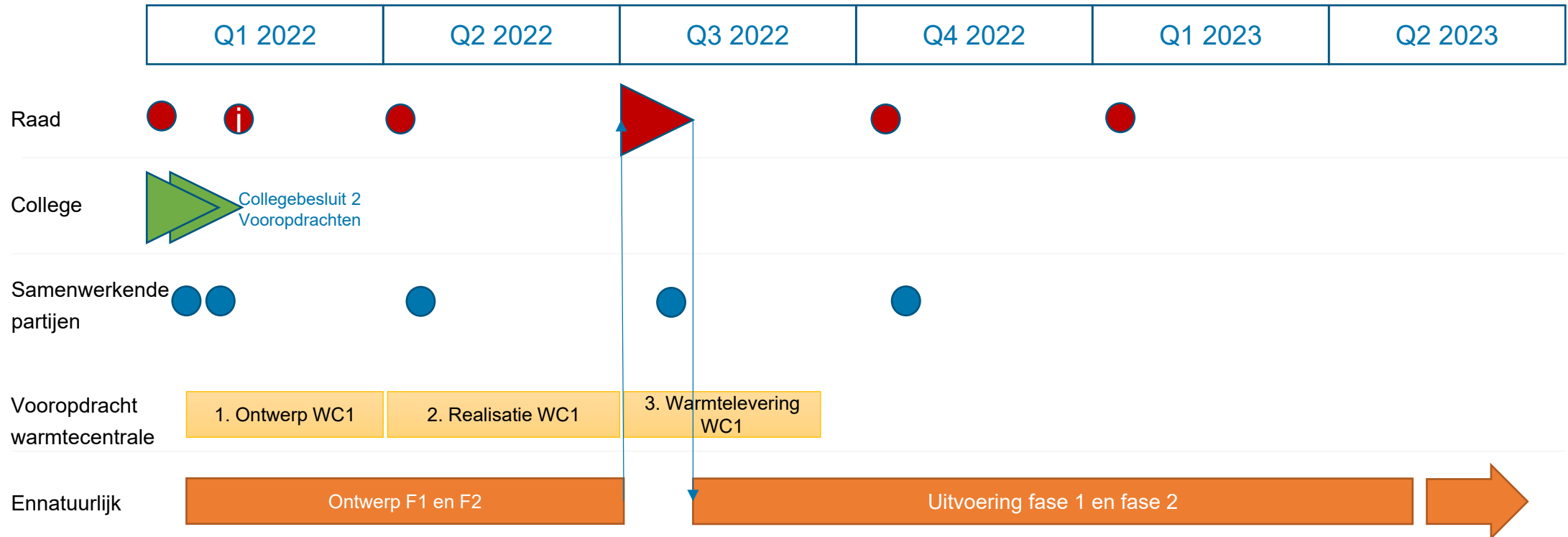
Tussentijdse conclusies en inzichten

- Financiële ontwikkelingen stemmen voorzichtig positief
- ‘Uitslagen’ zijn echter groot. Die moeten beheerst worden:
 - Risicoverdeling → vast te leggen en uit te werken in concessieovereenkomst
 - Risicodossier → aanpassen en aanscherpen
 - Doorengineering → meer detail en meer grip op keuzes en flexibiliteit
 - Herfasering →
 - Vooropdracht Warmtecentrale 1 → collegebesluit 1/2
 - Vooropdracht ontwerp fase 1 en 2 → collegebesluit 2^{de} helft februari
 - Concessieovereenkomst fase 1 én fase 2 → medio juni
- Ondanks verkiezingen dient informeren raad en toekomstige besluitvorming college en raad goed te worden geborgd.

Tijdlijn vanaf raadsbesluit



Tijdslijn - vervolg





D. Vooropdracht warmtecentrale 1

Vooropdracht

Noodzaak

1. Tijdige warmtelevering:
 1. Rubenstraat → Stichting Eigen Bouw
 2. Tuinen van Zandweerd → nog steeds beperkt aantal aanmeldingen
 3. Rembrandkade (alleen opwekking)
2. Warmtelevering per 1 oktober 2022
 1. Nb. Tuinen van Zandweerd eerste woning vanaf 1 april met tijdelijke voorziening

Vooropdracht

Opzet

1. Nu:
 1. Nieuwe gasgestookte centrale in bestaande technische ruimte van Rembrandkade
 2. Aansluiting op:
 1. Reeds gerealiseerde LT-net (TvZ)
 2. Rubenstraat dmv MT-net
2. Straks:
 1. Bij doorgaan van SWZ: inpasbaar in totaalconcept
 2. Bij niet doorgaan SWZ: te verduurzamen naar gewenst niveau

Vooropdracht

Inkoop

1. Voorstel: opdracht 1 op 1 aan Ennatuurlijk, argumenten:
 1. Krappe markt en relatief kleine omvang
 2. Onderdeel van de totale scope van het SWZ
 3. Oneerlijk speelveld naar andere partijen
 4. Alternatief Meervoudig aanbesteden: grote kans op niet-succesvolle aanbesteding
2. Opdrachtsom voor engineren en realisatie: € 800.000 en € 900.000 met een marge van +/- 10-15% (verwacht binnen investeringsbudget totaal SWZ máár materiaalprijzen zijn zeer onzeker);
3. Gesprekken met ENN zijn bezig om de scope verder af te bakenen;
4. Planning: eind januari-begin februari offerte ENN.: Verder: stapsgewijze opdrachtverlening (ontwerp, daarna realisatie)
5. Met ENN is afgesproken dat de realisatie op 1 oktober gereed moet zijn.

Vooropdracht

Hoofdrisico's

- Gemeente wordt (tijdelijk) warmteleverancier → *reeds benoemd in raadsvoorstel*
- Voorinvesteringen zonder volledig zicht op (1) definitief warmtenet en (2) gezonde exploitatie → *wel passend binnen investeringsbudget*
- Gasgestookte centrale → *mogelijk later te verduurzamen naar gewenst niveau echter met inzet van volledig PAW-geld*
- Nieuwbouwwoningen tijdelijk gasgestookt → *Collegebesluit: Tijdelijke afwijking op vergunning (BENG): gasgestookte warmtevoorziening*
- Verhoging BAK MT-aansluiting → *ook voor Rubenstraat instellen*