

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Strategische keuzen Slim Warmtenet Zandweerd

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 26-05-2023

Notanummer : 2023-370

Datum : 26-05-2023

Programma : 04b - Energietransitie

Portefeuillehouder : Wethouder Walder,

Bijlage(n) : Koersdocument governance Slim Warmtenet Zandweerd.pdf, Projectexploitatie Slim Warmtenet Zandweerd.pdf, Projectplan Slim Warmtenet Zandweerd.pdf, Second opinion warmtesysteem Zandweerd .pdf, Toelichting bij Raadsbesluit strategische keuzen Slim Warmtenet Zandweerd.pdf

Parafering

20-05-2023: Wethouder17-05-2023: Programmamanager energietransitie25-05-2023: Wethouder25-05-2023: Regiemanager

Agendering

* 10-05-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 10-05-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 18-05-2023: Directeur

* 25-05-2023: Directeur

Definitieve akkoord

26-05-2023

B & W d.d.: 26-05-2023

Besluit

1. Kennis te nemen van het projectplan Slim Warmtenet Zandweerd.
2. Het Projectplan verder te concretiseren voor de projectgovernance, in samenhang met de directieopdracht (dictum 14), voor de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal van 2023.
3. Kennis te nemen van de second opinion op de techniek van Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ)
4. Een second opinion te laten uitvoeren op de projectexploitatie voorafgaand aan de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal van 2023.
5. De raad voor te stellen de projectexploitatie van Slim warmtenet Zandweerd vast te stellen
6. De raad voor te stellen voor de planontwikkeling in 2023 een bedrag van € 800.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de projectexploitatie en hiertoe de begroting te wijzigen
7. De raad voor te stellen het projectgebonden weerstandsvermogen van € 5.600.000 ten laste te brengen van de projectexploitatie
8. De raad voor te stellen onder voorwaarde van toekenning van de beschikking van het Nationaal Groeifonds van € 12.600.000 de verkenningsfase van de oorspronkelijke fase 2 af te sluiten en hiervan de realisatiefase te starten conform de Leidraad Grote Projecten
9. De raad voor te stellen de subsidie van het Nationaal Groeifonds op te nemen in een reserve en deze vrij te laten vallen middels een besluit van

de raad

10. De raad voor te stellen de Egalisatiereserve Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van fluctuaties in de exploitatiekosten
11. De raad voor te stellen de Onderhoudsvoorziening Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van de onderhoudskosten
12. De raad voor te stellen kennis te nemen van het koersdocument governance warmtenetten en daarbij eigendom van de gemeente als uitgangspunt te nemen
13. De raad voor te stellen het college op te dragen voorbereidingen te treffen voor oprichting van een warmtenetwerkbijbedrijf en daarin de mogelijkheid voor een belang of (mede)zeggenschap door samenwerkende partijen te onderzoeken en de besluitvorming hiervoor aan de raad voor te leggen
14. De directie opdracht te geven om uitvoering te geven aan het organiseren van de activiteiten zoals opgenomen in het koersdocument governance warmtenetten
15. Geheimhouding op te leggen op de projectexploitatie Slim Warmtenet Zandweerd
16. De projectexploitatie Slim Warmtenet Zandweerd onder geheimhouding te verstrekken aan de raad
17. Het raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit vast te stellen
18. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de projectexploitatie en hier geheimhouding op te leggen op grond van de Gemeentewet in combinatie met de Wet open overheid.

Inleiding

Met de realisatie van het Slim Warmtenet Zandweerd zorgen we voor een duurzame warmtevoorziening die voor bewoners het best betaalbaar is, de goedkoopste investering is en op termijn veel minder inflatiegevoelig is. Dit sluit aan bij het Energieplan en de Transitie visie Warmte.

De raad heeft in oktober 2020 besloten om zelf te investeren in het Slim Warmtenet Zandweerd en krediet toe te wijzen voor fase 1. Fase 1 bevindt zich met dit besluit in de Realisatiefase. In april 2022 heeft de raad besloten om fase 1 en 2 als één geheel te ontwikkelen. Nadat de beoogd warmteleverancier en realisator/exploitant Ennatuurlijk zich in december 2022 terugtrok, is slagvaardigheid geboden. Momenteel wordt het warmtenet aangelegd. De eerste 100 nieuwbouwwoningen zijn in 2022 aangesloten en in 2023 worden nog eens 100 bestaande woningen aangesloten. Aan de bewoners van Zandweerd en de woningbouwcorporaties is toegezegd de verduurzaming van de wijk op tempo te houden. Ook is het van belang dat de verdere warmtetransitie in Deventer geen vertraging oploopt. Ondanks de relevante politieke en maatschappelijke keuzen die gemaakt moeten worden, is dit een zakelijk en fysiek project waarin vertraging financiële gevolgen voor de gemeente heeft. Daarom is het van belang op korte termijn de voortgang in het project te waarborgen zodat woningen op het warmtenet kunnen worden aangesloten.

In december 2022 en januari 2023 is de raad geïnformeerd over de actuele ontwikkelingen en mogelijke scenario's voor het Slim Warmtenet Zandweerd. Nu wordt de keuze aan u voorgelegd. Voor de helderheid benoemen wij deze scenario's voorzien van de gemaakte keuzen.

1. Stoppen met de ontwikkeling van het warmtenet. We ronden de lopende werkzaamheden af (nieuwbouw Tuinen van Zandweerd, gerealiseerde aansluitingen Rubenstraat en te realiseren aansluitingen Rembrandkadeflat). Hiermee realiseren we een klein warmtenet.
2. Concessieverlening aan Ennatuurlijk als warmteleverancier en realiserende partij waarbij de gemeente risicodragend eigenaar is van het warmtenet.

3. Het gefaseerd ontwikkelen van het gehele warmtenet waarbij de gemeente als eigenaar van de infrastructuur een nieuwe warmteleverancier contracteert.

Ad.1. De investeringen voor deze optie zijn onevenredig hoog ten opzichte van het beperkte aantal aan te sluiten woningen. Het tekort zal tussen de 3,5 en 5,0 mln liggen; we missen de subsidie van het Nationaal Groeifonds; er is geen betaalbaar alternatief voor de overige bewoners van Zandweerd.

Ad.2. Deze optie is niet meer aan de orde nu Ennatuurlijk zelf de keuze gemaakt heeft geen zaken met de gemeente Deventer te willen doen. Onder dezelfde condities een nieuwe uitvraag doen, zal met andere partijen leiden tot herhaling van zetten, maar vooral tot een project met een onaanvaardbaar groot tekort (meer dan 10 mln.)

Ad.3. Na een heroriëntatie op alle beschikbare technische, financiële en organisatorische informatie, blijkt dat met gebruik making van de subsidie van het Nationaal Groeifonds voor de hele wijk Zandweerd een warmtenet aangeboden kan worden met een sluitende exploitatie waarbij alle risico's binnen het project worden afgedekt en bewoners een betaalbaar aanbod krijgen voor een duurzame energievoorziening.

Scenario 3 wordt nu voorgelegd als voorkeursoptie.

Het gaat hier om een omvangrijk project. Het bedrag aan investeringen waarvoor in de komende jaren een uitvoeringskrediet zal worden aangevraagd is 57.000.000. Dit bedrag omvat de investeringen, herinvesteringen, prijsindex en de stelposten en risicobudgetten. Daartegenover staan opbrengsten. Die bestaan uit:

- Vastrecht
- Variabel tarief (per werkelijk verbruikte gigajoule warmte)
- Aansluitbijdrage (voor de aansluiting van de woning op het warmtenet en de bijkomende woninggebonden kosten)
- Subsidies

De uitkomsten van de financiële analyse en noodzakelijke besluiten worden nu aan de raad voorgelegd. Het vaststellen van de projectexploitatie betekent het instemmen met de gehele inhoud en vaststellen van de rekenregels. Kredietverlening vindt plaats in het 4e kwartaal 2023.

De resultaten en noodzakelijke besluiten worden nu aan de raad voorgelegd. Een en ander is opgenomen in bijgaand raadsbesluit en raadsvoorstel en als bijlagen:

- de Projectexploitatie (ter besluitvorming)
- het Koersdocument governance (ter kennisname)
- een overzicht van relevante ontwikkelingen (ter kennisname)
- het projectplan (ter kennisname)
- de second-opinion op de technische configuratie (ter kennisname)

Het gaat hier om een complexe materie. Om structuur in de besluitvorming te houden en ook de nodige achtergrondinformatie te bieden, is een toelichtende bijlage bijgevoegd met dezelfde structuur als de besluitvorming.

Het is van belang dat voorafgaand aan de besluitvorming de Raad inzicht heeft in het actuele concept projectplan.

Een onderdeel van de Projectexploitatie en de haalbaarheid van het warmtenet is het borgen van de afspraken met de verhuurders. Dit doen we middels de zgn.

Aansluitovereenkomst verhuurders. Dit is een nadere concretisering en uitwerking van de reeds overeengekomen commitmentbrief tussen gemeente en corporaties. In de aansluitovereenkomst is de hernieuwde planning alsmede de uitgangspunten voor de tariefstelling opgenomen. Hierover is overleg met de verhuurders. Dit wordt momenteel afgerond. De aansluitovereenkomst zal in het najaar ook aan het college worden voorgelegd ter instemming.

Tenslotte wordt aan de directie opdrachtgegeven om de activiteiten te organiseren die voortvloeien uit het koersdocument governance warmtenetten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het doel is aan de ene kant die besluiten te nemen die voortgang behoudt van de realisatie van het warmtenet en het bieden van een betaalbaar en duurzaam aanbod voor bewoners van Zandweerd. Aan de andere kant de raad ruimte te geven om in het komende jaar afgewogen de juiste keuzen te maken op het gebied van de governance van warmtenetten in Deventer.

Kader

Energieplan 2030.
Transitievisie Warmte Deventer
Wijk Uitvoeringsplan Zandweerd
Programma Aardgasvrije Wijken inclusief proeftuinaanvraag
Raadsbesluiten SWZ oktober 2020 en april 2022.
Concept Projectplan Slim Warmtenet Zandweerd

Betrokken partijen en participatie

De direct betrokken partijen zijn de corporaties Rentree, Eigenbouw en Ieder1, Waterschap WDO Delta, Enpuls, provincie Overijssel. Verder is er een sterke betrokkenheid van de bewoners in Zandweerd middels onder meer het duurzaamheidsteam. Voorts is er in het land een sterke betrokkenheid bij mede overheden bij het project en de slagvaardige wijze waarop de gemeente Deventer hierin optreedt.

Argumenten voor en tegen

De belangrijkste argumenten zijn (in volgorde van besluitvorming):

1. Kennis te nemen van het projectplan Slim Warmtenet Zandweerd; In het kader van de Leidraad grote projecten stelt het College het projectplan vast. Op dit moment is het projectplan in concept gereed. Vanwege impact en complexiteit van dit project is het van belang dit tijdig ter kennis van het College te brengen.
2. Het Projectplan verder te concretiseren voor de projectgovernance, in samenhang met de directieopdracht (dictum 14), voor de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal van 2023; Na dit raadsbesluit zal de projectgovernance geconcretiseerd worden en opgenomen worden in het Projectplan Slim Warmtenet Zandweerd. Dit zal worden betrokken bij de voorbereiding van de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal 2023 en dan ter besluitvorming worden voorgelegd.
3. Kennis te nemen van de second opinion op de techniek van Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ). Vanuit de partners van het project is gevraagd naar bevestiging van het technische concept. Een uitgevoerde second opinion op techniek die is

uitgevoerd door Witteveen+Bos is als bijlage toegevoegd en zal ook met de raad worden gedeeld. Deze second opinion bevestigt de keuze van het lage temperatuurnet als de oplossing met de laagste maatschappelijke kosten.

4. Een second opinion te laten uitvoeren op de projectexploitatie voorafgaand aan de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal van 2023; Naast de second opinion op de techniek wordt voorgesteld om voorafgaand aan de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal ook een second opinion te laten uitvoeren naar de projectexploitatie en dit te betrekken bij voorbereiding van de integrale kredietaanvraag. Het gaat hier dan vooral om de inschatting van risico's en de resultaatbepaling.

5. De raad voor te stellen de projectexploitatie van Slim warmtenet Zandweerd vast te stellen. Vooruitlopend op beschikbaarstelling van kredieten en analoog aan de gebruikelijke vaststelling van een grondexploitatie het financieel kader en de onderliggende afspraken en tarieven via de zgn. Projectexploitatie vast te stellen. Hierdoor verkrijgt de Raad een compleet inzicht in de financiële positie, risico's, exploitatieresultaat en tariefopbouw voor de bewoners. Hierbij worden ook de financiële spelregels vooraf vastgesteld en jaarlijks bijgesteld.

6. De raad voor te stellen voor de planontwikkeling in 2023 een bedrag van € 800.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de projectexploitatie en hiertoe de begroting te wijzigen. Om het tempo in de wijkontwikkeling te behouden, zullen na dit besluit een aantal aanbestedingstrajecten opgestart worden. In het 4e kwartaal 2023 wordt de integrale kredietaanvraag aan de raad voorgelegd. De plankosten zijn nodig om dit proces op tempo te houden en te faciliteren en qua budget de periode tot het einde van 2023 te overbruggen.

7. De raad voor te stellen het projectgebonden weerstandsvermogen van € 5.600.000 ten laste te brengen van de projectexploitatie. Het gehele weerstandsvermogen van het project komt ten laste van de exploitatie van het project in de komende 30 jaar. Dit drukt dus niet op de gemeentebegroting. In fase 1 is hiervoor als tijdelijke oplossing de subsidie proeftuin aardgasvrije wijken aangewend. Dit kan nu weer vrijgespeeld worden.

8. De raad voor te stellen onder voorwaarde van toekenning van de beschikking van het Nationaal Groeifonds van € 12.600.000 de verkenningsfase van de oorspronkelijke fase 2 af te sluiten en hiervan de realisatiefase te starten conform de Leidraad Grote Projecten. In oktober 2020 is een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor fase 1. Hiermee startte ook de realisatie van fase 1. Nu starten we de realisatie van het gehele project (dus de oorspronkelijke fasen 1 en 2). Daarom wordt expliciet gemaakt dat aanvullend op het eerdere besluit van de raad, nu gestart wordt met de realisatie van de rest van het project. Een en ander onder voorbehoud van toekenning van de groeifondsbijdrage die de basis vormt voor een sluitende projectexploitatie.

9. De raad voor te stellen de subsidie van het Nationaal Groeifonds op te nemen in een reserve en deze vrij te laten vallen middels een besluit van de raad. Door de subsidie van het Nationaal Groeifonds in een reserve op te nemen, kan jaarlijkse vrijval hiervan via het budgetrecht van de Raad plaatsvinden.

10. De raad voor te stellen de Egalisatiereserve Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van fluctuaties in de exploitatiekosten. De inkomsten en uitgaven van het project lopen niet gelijkmatig in de tijd. Om de begroting niet onnodig te belasten, wordt een reserve ingesteld om te zorgen voor een gelijkmatig verloop van de exploitatielasten en -baten.

11. De raad voor te stellen de Onderhoudsvoorziening Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van de onderhoudskosten. Het voorgaande

geldt in gelijke mate voor de onderhoudskosten. Bovendien zullen de onderhoudskosten in de tijd stijgen, waardoor reservering van middelen in het begin van groot belang is.

12. De raad voor te stellen kennis te nemen van het koersdocument governance warmtenetten en daarbij eigendom van de gemeente als uitgangspunt te nemen; Deventer loopt met de door de raad eerder genomen besluiten (oktober 2020) voorop en in lijn van de nieuwe wetgeving. Daarom is het van belang in de besluitvorming hierop aan te sluiten. In het kader van de Wet Collectieve Warmte (WCW) en de opdracht tot publieke eigendom is een koersdocument governance opgesteld wat inzicht geeft welke stapsgewijze invulling van de governance nodig is. Alle voor- en nadelen en gevolgen (financieel, organisatorisch, juridisch, bestuurlijk) moeten zorgvuldig overwogen worden en uiteraard met de raad besproken. Het is de bedoeling van de Wet Collectieve Warmte dat alle nieuwe en bestaande warmtenetten in publieke handen komen.

13. De raad voor te stellen het college op te dragen voorbereidingen te treffen voor oprichting van een warmtenetwerkbedrijf en daarin de mogelijkheid voor een belang of (mede)zeggenschap door samenwerkende partijen te onderzoeken en de besluitvorming hiervoor aan de raad voor te leggen. Hier staat zeggenschap en behartiging publieke belangen voorop. Om voortgang te behouden maar tegelijk meer tijd te hebben om in afwachting van de nieuwe Wet en afstemming met de partners en het duurzaamheidsteam kiezen we voor de korte termijn voor een publiek warmtenetwerkbedrijf en besteden we de warmtelevering opnieuw aan. Dit om geen tijd te verliezen. We vragen nu evenwel alleen de administratieve diensten uit die verbonden zijn aan de energielevering.

14. De directie opdracht te geven om uitvoering te geven aan het organiseren van de activiteiten zoals opgenomen in het koersdocument governance warmtenetten. Belangrijk hierin is dat de directie de leiding neemt bij dit project waar impact op geld, organisatie en interne sturing groot is.

15. Geheimhouding op te leggen op de projectexploitatie Slim Warmtenet Zandweerd. Dit in verband met de onderhandelingspositie van de gemeente en op basis van de Gemeentewet en de Wet Open Overheid.

16. De projectexploitatie Slim Warmtenet Zandweerd onder geheimhouding te verstrekken aan de raad. De raad is het bevoegd orgaan om de projectexploitatie vast te stellen.

17. Het raadsvoorstel vast te stellen en aan te bieden aan de raad. Ter besluitvorming van de raad.

Tegenargument is dat de financiële risico's groot zijn. Alle risico's zijn evenwel gewogen in de risicoanalyse en in de businesscase zijn ruime voorzieningen opgenomen en als zodanig verwerkt in de projectexploitatie. Daarmee is het een verantwoorde financiële exploitatie.

Financiële consequenties en dekking

Investering

Met de ontwikkeling van het warmtenet is een investering gemoeid van €

35.950.000. Dit betreft de basisinvestering voor fase 1 + 2 (zie voor een detailuitsplitsing paragraaf 5.3 uit de projectexploitatie).

De investering zal worden uitgegeven in de jaren 2024-2030. Het daadwerkelijke krediet zal bij het raadsvoorstel in het najaar 2023 worden voorgelegd wanneer de engineering is afgerond.

De kapitaallasten (rente en afschrijving) zijn opgenomen in de projectexploitatie en worden gedekt middels kosten gebaseerde tarieven (zie hierna).

Naast de basisinvestering is er ook sprake van herinvesteringen. Het totaal aan herinvesteringen is ingeschat op € 7.889.000 voor vervangingen over 15 tot 20 jaar. Op het moment van herinvesteren zal hiervoor een krediet worden aangevraagd.

Woningen die worden aangesloten op het warmtenet betalen een aansluitbijdrage (zie paragraaf 5.6 uit de projectexploitatie). De aansluitbijdrage wordt in mindering gebracht op het investeringskrediet.

Afschrijvingstermijnen

De gemeentelijke afschrijvingstermijnen worden toegepast.

Projectexploitatie

De projectexploitatie is opgebouwd uit baten en lasten. De baten bestaan uit:

- Vastrecht
- Variabel tarief (per werkelijk verbruikte gigajoule warmte)
- Aansluitbijdrage (voor de aansluiting van de woning op het warmtenet en de bijkomende woninggebonden kosten)
- Subsidies

Vast- en variabel tarief is voor rekening van de bewoner (eigenaar/huurder). De aansluitbijdrage ca. wordt bij de eigenaar (bij huur de corporatie) in rekening gebracht.

Het tarief wordt kostengebaseerd met een redelijk rendement berekend. Op dit moment geldt de prijs van aardgas als basis voor de bepaling van het warmtetarief (maximum wordt jaarlijks door de ACM bepaald). De WCW schrijft voor dat de werkelijke kosten de basis vormen voor de bepaling van de tarieven. Dit kan dus zowel hoger als lager zijn dan de gasprijs. Als de warmteprijs hoger is, doet zich overigens de vraag voor of het warmtenet wel de best betaalbare oplossing is. Het redelijk rendement is het begrip waarmee wordt aangeduid (en getoetst door de ACM) dat alleen een reële rente, normale risico's en een normale winstvergoeding berekend mogen worden. In de situatie dat de gemeente warmtenetwerkbetrijf is, gelden hiervoor de gemeentelijke regels voor rente en bepaling weerstandsvermogen. De contractering van aannemers en van de warmteleverancier vinden plaats op de wijze zoals dat binnen de gemeente gebruikelijk is bij opdrachtverlening. En dus met gemeentelijke spelregels voor de bepaling van rendementen van partijen.

De lasten betreffen

- Onderhoud
- Administratie en beheer
- Inkoop van energie
- Kapitaallasten

De projectexploitatie wordt verwerkt in programma 4 Milieu en duurzaamheid van de begroting. Verwerking zal plaatsvinden in het najaar 2023 wanneer de daadwerkelijke kredietaanvraag voorligt.

De kapitaallasten zullen in werkelijkheid fluctueren als gevolg van moment van investeren en herinvesteren. In de projectexploitatie zijn de kapitaallasten berekend over 30 jaar en gelijk gehouden om de tarieven stabiel te houden. Om het verloop hiervan op te vangen wordt een egaliserende reserve ingesteld (Egalisatiereserve Slimwarmtenet Zandweerd). De reserve valt onder programma 4 Milieu en Duurzaamheid. Doel van de reserve is het opvangen van de exploitatieresultaten en het aanhouden van weerstandsvermogen voor het risicodossier en het warmtetarief (zie kopje overige inkomsten). De ontvangen subsidie Nationaal Groeifonds zal incidenteel worden gestort in de reserve. Structureel zullen de jaarlijkse exploitatieresultaten worden verwerkt in de reserve. De reserve kent geen maximale omvang. De reserve wordt ingesteld voor maximaal 30 jaar (conform de looptijd van de projectexploitatie).

Onderhoudskosten zullen niet gelijkmatig in de tijd plaatsvinden. In de eerste jaren zullen de onderhoudskosten lager liggen dan in latere jaren. In de projectexploitatie zijn de onderhoudskosten gelijk gehouden. Om de onderhoudskosten te egaliseren zal een onderhoudsvoorziening worden ingesteld. Op basis van een meerjarenonderhoudsplan zullen de stortingen en onttrekkingen aan de voorziening worden begroot. Op realisatiebasis zal dit worden verwerkt. Het meerjarenonderhoudsplan zal 4 jaarlijks worden herijkt.

Overige inkomsten

Naast inkomsten uit tarieven zijn er ook inkomsten uit subsidies. Dit betreffen:

- Subsidie provincie Overijssel € 1,7mln – deze subsidie is reeds begroot
- ISDE+ subsidie € 1,9mln
- Nationaal Groeifonds subsidie € 12,6mln

De subsidies ISDE+ en Nationaal Groeifonds zijn nog niet ontvangen en zullen worden begroot in het najaar, na definitieve toekenning.

Nationaal Groeifonds

Het project Slim Warmtenet Zandweerd is geselecteerd als 1 van de 10 projecten die in aanmerking komen voor een bijdrage uit het Nationaal Groeifonds. Deventer zou € 12,6mln ontvangen. De definitieve toekenning moet nog verstrekt worden. De subsidie heeft als doel economische groei in Nederland te bewerkstelligen. Daarom kan de subsidie ook worden ingezet voor de verdere doorontwikkeling van warmtenetten in Deventer. De beschikking dient nog ontvangen te worden.

De subsidie zal als volgt worden ingezet:

1. De jaarlijkse baten (vastrecht + variabel tarief) in de exploitatie zijn onvoldoende om de lasten te dekken. De projectexploitatiekortingen worden opgevangen doormiddel van de ontvangen subsidie Nationaal Groeifonds.
2. Het risicodossier telt op tot € 5,6 mln. De subsidie Nationaal Groeifonds dient als weerstandsvermogen voor het risicodossier.
3. In de projectexploitatie wordt rekening gehouden met een stelpost correctie warmtetarief (zie paragraaf 5.5) van € 3,5mln. De subsidie Nationaal Groeifonds wordt ingezet ter dekking van de stelpost.

De subsidie die wij ontvangen uit het Nationaal Groeifonds zal worden gestort in een nog op te richten egalisatiereserve.

Wanneer risico's zich niet voordoen, of wanneer de stelpost correctie warmtetarief niet zal worden ingezet betekent dit dat beklemde middelen Nationaal Groeifonds zullen vrij vallen. In dit geval zal een voorstel worden gedaan hoe hier mee om zal worden gegaan.

Plankosten

In het najaar van 20j23 zal een raadsvoorstel worden gemaakt om de begroting te

wijzigen zodat de projectexploitatie wordt verwerkt en het krediet wordt aangemaakt. Op dat moment worden ook de projectkosten begroot. Tot die tijd zijn kosten nodig voor:

- ontwerpkosten voor engineering, fase 1 en fase 2
- voorbereidingskosten warmtenetwerkbedrijf
- regierol selecteren aannemers (die voorheen bij de warmteleverancier lag)

Voorgesteld wordt om € 800.000 aan plankosten beschikbaar te stellen. Dekking hiervan zal worden meegenomen in de projectexploitatie.

Risico's

De risico's uit het risicodossier tellen op tot € 5,6 mln. De uitwerking van de risico's zijn terug te vinden in het risicodossier, zie projectexploitatie. De subsidie uit het Nationaal Groeifonds wordt ingezet ter dekking van het risicodossier.

In het vorige raadsbesluit telde het risicodossier op tot € 1,7 mln. Ter dekking van deze risico's is vanuit het budget Proeftuin Aardgasvrije Wijken € 1,7 mln gelabeld. Aangezien de dekking voor het huidige risicodossier komt vanuit de subsidie Nationaal Groeifonds kan de claim van € 1,7mln op het budget Proeftuin Aardgasvrije Wijken komen te vervallen.

Openbaarmaking en communicatie

De bijlage Projectexploitatie dient onder geheimhouding behandeld te worden vanwege de zakelijke belangen in het document in relatie tot de onderhandelingspositie van de gemeente.

Daarom wordt besloten tot geheimhouding van de Projectexploitatie.

De communicatie over dit besluit moet actief gecommuniceerd worden met (in volgorde):

1. De direct betrokken partijen: verhuurders Rentree, Eigenbouw en Ieder1, Waterschap WDO Delta, Enpuls, provincie Overijssel, bewoners Zandweerd (via duurzaamheidsteam) en mede overheden die betrokken zijn bij het project.
2. Persbericht
3. Actieve benadering vakmedia.

Aanpak en uitvoering

In hoofdlijnen zijn de volgende stappen aan de orde:

1. Tijdige indiening van informatie voor de toekenning van de bijdrage aan het Nationaal Groeifonds en alle activiteiten mbt de realisatiefase en het doen van investeringen afhankelijk te laten zijn van het verlenen van die toekenning.
2. Het financieel kader (projectexploitatie) door de raad te laten vaststellen.
3. Tegelijk op meerdere gebieden de uitvoering ter hand nemen:
 - a. Selectie warmteleverancier
 - b. Voorbereiden diverse aanbestedingstrajecten
 - c. Voorbereiden vorming gemeentelijk warmtenetwerkbedrijf
 - d. Afspraken met de corporaties definitief maken.

Ter toelichting op 3a. Bij warmtelevering moet onderscheid gemaakt worden tussen

de organisatorische/administratieve rol en de technische uitvoering. Qua techniek levert het Waterschap de warmte van de RWZI via de installaties waar de gemeente eigenaar van is. Dit geldt ook voor de opwek van warmte in de collectieve warmtepomp die in eigendom is bij de gemeente. Wij contracteren ook de partij die het technisch onderhoud verzorgt. Wat we bedoelen met het selecteren van de warmteleverancier is het contracteren van de partij die op basis van de inzet van de warmteketen (bron, netwerk, opwekking en aansluiting) de warmte aan afnemers levert en in rekening brengt. Dit is dus primair de organisatorische en administratieve rol.

Ter toelichting op 3b. De trajecten die hier bedoeld worden betreffen:

- Realisatie assets:
 - o Bronuitkoppeling
 - o Warmtecentrales
 - o Warmtenetinfra
 - o Woningaansluitingen
- Energie-inkoop
- Warmteleverancier

4. Voorbereiden van de integrale kredietaanvraag voor de volgende fase in de realisatie (planning 4e kwartaal 2023). Onderdeel van deze voorbereiding is het Projectplan verder te concretiseren voor de projectgovernance, In samenhang met de directieopdracht (dictum 14) en het uitvoeren van een second opinion op de projectexploitatie voorafgaand aan de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal van 2023.

5. Uitvoeren van de Transitievisie Warmte met betrekking tot de te maken keuzen voor een duurzame warmtevoorziening in andere wijken, buurten en dorpen.

6. In opdracht van de directie de interne organisatie structureren. De omvang en impact van dit project vraagt een goede analyse of en welke interne structuur gewenst is. Beoordelingscriteria zijn projectaansturing/management, bestuurlijke verantwoording, financiële verantwoording, fiscaal (vennootschapsbelasting). Dit wordt de komende tijd nader uitgewerkt.

7. Een interne inventarisatie uitvoeren met betrekking tot de contractuele afspraken van de bestaande warmtenetten. Aan de orde komt welke positie wij als gemeente wensen in te nemen (willen we alle netten overnemen of blijven kleine netten onder beheer van bewoners) en wat betekent de integratie van bestaande en nieuwe netten voor de governancestructuur.

8. Daaromheen het continue proces van de relatie met de buurt (duurzaamheidsteam/bewoners) en de partners.

De hier genoemde stappen zijn verwerkt in de beslispunten hiervoor en bieden daarmee de mogelijkheid tot het stapsgewijze nemen van besluiten.

Tijdens de projectuitvoering zal de Raad op vier belangrijke momenten gevraagd worden een besluit te nemen bij tussentijdse beslismomenten. Deze beslismomenten vormen belangrijke stappen in het project en maken ook onderdeel uit van de besluitvorming. De volgende beslismomenten zijn voorzien:

1. Een raadsbesluit op:
 1. De kredietverstrekking voor de realisatie van danwel warmtelevering aan:
 1. De RWZI uitkoppeling;
 2. (deel)warmtecentrales tbv zoekgebied 1;
 3. Alle nog resterende aansluitingen in zoekgebied 1;
 2. Het commitment van de woningeigenaren op aansluiting van de woningen in zoekgebied 1 gebaseerd op een aansluitovereenkomst;
 3. Dit raadsbesluit wordt verwacht medio Q4/2023;

2. Een raadsbesluit op:

1. De kredietverstrekking voor de realisatie van danwel warmtelevering aan:

1. Inpassing wijkwarmtecentrale zoekgebied 2 en 4;

2. Aansluiting van de woningen in zoekgebied 2 en 4 waaronder de corporatiewoningen;

2. Het commitment van de woningeigenaren op aansluiting van de woningen in zoekgebieden 2 en 4 gebaseerd op een aansluitovereenkomst;

3. Dit raadsbesluit wordt medio 2024 verwacht;

3. Een raadsbesluit op het voorstel vanuit het college rondom de governance inrichting van Warmtenetwerkbedrijf Deventer in samenwerking met de relevante stakeholders.

4. Een raadsbesluit cq besluiten met betrekking kredieten tbv lange termijn contracten die met marktpartijen aangegaan moeten worden ten aanzien van de onderdelen (1) energie-inkoop, (2) warmteleverancier en (3) onderhoudspartijen of een combinatie van deze onderdelen.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Strategische keuzen Slim Warmtenet Zandweerd
Portefeuillehouder : Wethouder Walder,
Voorstelnummer : 2023-370
Datum B en W besluit : 26-05-2023
Team : DEV-BLD

Inleiding

Met de realisatie van het Slim Warmtenet Zandweerd zorgen we voor een duurzame warmtevoorziening die voor bewoners het best betaalbaar is, de goedkoopste investering is en op termijn veel minder inflatiegevoelig is. Dit sluit aan bij het Energieplan en de Transitie visie Warmte.

De raad heeft in oktober 2020 besloten om zelf te investeren in het Slim Warmtenet Zandweerd en krediet toe te wijzen voor fase 1. Fase 1 bevindt zich met dit besluit in de Realisatiefase. In april 2022 heeft de raad besloten om fase 1 en 2 als één geheel te ontwikkelen. Nadat de beoogd warmteleverancier en realisator/exploitant Ennatuurlijk zich in december 2022 terugtrok, is slagvaardigheid geboden. Momenteel wordt het warmtenet aangelegd. De eerste 100 nieuwbouwwoningen zijn in 2022 aangesloten en in 2023 worden nog eens 100 bestaande woningen aangesloten. Aan de bewoners van Zandweerd en de woningbouwcorporaties is toegezegd de verduurzaming van de wijk op tempo te houden. Ook is het van belang dat de verdere warmtetransitie in Deventer geen vertraging oploopt. Ondanks de relevante politieke en maatschappelijke keuzen die gemaakt moeten worden, is dit een zakelijk en fysiek project waarin vertraging financiële gevolgen voor de gemeente heeft. Daarom is het van belang op korte termijn de voortgang in het project te waarborgen zodat woningen op het warmtenet kunnen worden aangesloten.

In december 2022 en januari 2023 is de raad geïnformeerd over de actuele ontwikkelingen en mogelijke scenario's voor het Slim Warmtenet Zandweerd. Nu wordt de keuze aan u voorgelegd. Voor de helderheid benoemen wij deze scenario's voorzien van de gemaakte keuzen.

1. Stoppen met de ontwikkeling van het warmtenet. We ronden de lopende aansluitingen af (nieuwbouw Tuinen van Zandweerd en een aantal wooncomplexen van corporaties. Hiermee realiseren we een klein warmtenet.
2. Concessieverlening aan Ennatuurlijk als warmteleverancier en realiserende partij waarbij de gemeente risicodragend eigenaar is van het warmtenet.
3. Het gefaseerd ontwikkelen van het gehele warmtenet waarbij de gemeente als eigenaar van de infrastructuur een nieuwe warmteleverancier contracteert.

Ad.1. De investeringen voor deze optie zijn onevenredig hoog ten opzichte van het beperkte aantal aan te sluiten woningen. Het tekort zal tussen de 3,5 en 5,0 mln liggen; we missen de subsidie van het Nationaal Groeifonds; er is geen betaalbaar alternatief voor de overige bewoners van Zandweerd.

Ad.2. Deze optie is niet meer aan de orde nu Ennatuurlijk zelf de keuze gemaakt heeft geen zaken met de gemeente Deventer te willen doen. Onder dezelfde condities een nieuwe uitvraag doen, zal met andere partijen leiden tot herhaling van zetten, maar vooral tot een project met een onaanvaardbaar groot tekort (meer dan 10 mln.)

Ad.3. Na een heroriëntatie op alle beschikbare technische, financiële en organisatorische informatie, blijkt dat met gebruik making van de subsidie van het Nationaal Groeifonds voor de hele wijk Zandweerd een warmtenet aangeboden kan worden met een sluitende exploitatie waarbij alle risico's binnen het project worden afgedekt en bewoners een betaalbaar aanbod krijgen voor een duurzame energievoorziening.

Scenario 3 wordt nu voorgelegd als voorkeursoptie.

Het gaat hier om een omvangrijk project. Het bedrag aan investeringen waarvoor in de komende jaren een uitvoeringskrediet zal worden aangevraagd is 57.000.000. Dit bedrag omvat de investeringen, herinvesteringen, prijsindex en de stelposten en risicobudgetten. Daartegenover staan opbrengsten. Die bestaan uit:

- Vastrecht
- Variabel tarief (per werkelijk verbruikte gigajoule warmte)
- Aansluitbijdrage (voor de aansluiting van de woning op het warmtenet en de bijkomende woninggebonden kosten)
- Subsidies

De uitkomsten van de financiële analyse en noodzakelijke besluiten worden nu aan de raad voorgelegd. Het vaststellen van de projectexploitatie betekent het instemmen met de gehele inhoud en vaststellen van de rekenregels. Kredietverlening vindt plaats in het 4e kwartaal 2023.

De resultaten en noodzakelijke besluiten worden nu aan de raad voorgelegd. Een en ander is opgenomen in bijgaand raadsbesluit en raadsvoorstel en als bijlagen:

- de Projectexploitatie (ter vaststelling)
- het Koersdocument governance (ter kennisname)
- een overzicht van relevante ontwikkelingen (ter kennisname)
- het projectplan (het kennisname)
- de second-opinion op de technische configuratie (ter kennisname)

Het gaat hier om een complexe materie. Om structuur in de besluitvorming te houden en ook de nodige achtergrondinformatie te bieden, is een toelichtende bijlage bijgevoegd met dezelfde structuur als de besluitvorming.

Raadsvoorstel

1. De projectexploitatie van Slim warmtenet Zandweerd vast te stellen
2. Voor de planontwikkeling in 2023 een bedrag van € 800.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de projectexploitatie en hiertoe de begroting te wijzigen
3. Het projectgebonden weerstandsvermogen van € 5.600.000 ten laste te brengen van de projectexploitatie
4. Onder voorwaarde van toekenning van de beschikking van het Nationaal Groeifonds van € 12.600.000 de verkenningsfase van de oorspronkelijke fase 2 af te sluiten en hiervan de realisatiefase te starten conform de Leidraad Grote Projecten
5. De subsidie van het Nationaal Groeifonds op te nemen in een reserve en deze vrij te laten vallen middels een besluit van de raad
6. De Egalisatiereserve Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van fluctuaties in de exploitatiekosten
7. De Onderhoudsvoorziening Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van de onderhoudskosten
8. Kennis te nemen van het koersdocument governance warmtenetten met daarbij eigendom van de gemeente als uitgangspunt.
9. Het college op te dragen voorbereidingen te treffen voor oprichting van een warmtenetwerkbedrijf en daarin de mogelijkheid voor een belang of (mede)zeggenschap door samenwerkende partijen te onderzoeken en de besluitvorming hiervoor aan de raad voor te leggen

Kern raadsvoorstel

Nadat de Raad in oktober 2020 besloot tot uitvoering van en investeren in fase 1 en in april 2022 tot gecombineerde ontwikkeling van fase 1 en 2, wordt nu besloten tot realisatie van het gehele Slim Warmtenet Zandweerd. Na enige

stagnatie door het terugtrekken van Ennatuurlijk als beoogd warmteleverancier voert de gemeente de gehele regie op dit project. De eerst 200 woningen zijn en worden inmiddels aangesloten.

In de Projectexploitatie legt de Raad de financiële kaders, onderbouwing van de investeringen en de warmtetarieven vast. De omvang van het totale project over 30 jaar is 140 mln. waarbij de investeringen waarvoor in het 4e kwartaal 2023 krediet wordt aangevraagd ruim 57 mln. zijn. Door tijdige besluitvorming voldoen we tevens aan de voorwaarden om de subsidie uit het Nationaal Groeifonds van ruim 12,6 mln euro toegekend te krijgen. Het College heeft geheimhouding opgelegd op de bijlage Projectexploitatie. De reden is dat in dit document gedetailleerde financiële informatie staat die relevant is voor de aanbesteding en contractvorming.

In het kader van het voornemen van het kabinet via de Wet collectieve Warmtevoorziening alle warmtenetten in publieke handen te brengen voeren wij het raadsbesluit van oktober 2020 uit door de voorbereidingen te starten voor de inrichting en oprichting van het warmtebedrijf Deventer. Dit ook in het licht van de overdracht van de bestaande warmtenetten. Voordat de raad hierin een definitieve keuze maakt, worden middels een koersdocument een aantal governancevarianten aan de raad voorgelegd ter nadere uitwerking en besluitvorming.

Beoogd resultaat

Het doel is aan de ene kant die besluiten te nemen die voortgang behoudt van de realisatie van het warmtenet en het bieden van een betaalbaar en duurzaam aanbod voor bewoners van Zandweerd. Aan de andere kant de raad ruimte te geven om in het komende jaar afgewogen de juiste keuzen te maken op het gebied van de governance van warmtenetten in Deventer.

Kader

- * Energieplan 2030
- * Transitievisie Warmte Deventer
- * Wijk Uitvoeringsplan Zandweerd
- * Programma Aardgasvrije Wijken, inclusief proeftuinaanvraag
- * Raadsbesluiten SWZ oktober 2020 en april 2022
- * Concept Projectplan Slim Warmtenet Zandweerd

Argumenten ten behoeve van de raad

De belangrijkste argumenten zijn (in volgorde van besluitvorming).

1. De projectexploitatie van Slim warmtenet Zandweerd vast te stellen. Vooruitlopend op beschikbaarstelling van kredieten en analoog aan de gebruikelijke vaststelling van een grondexploitatie het financieel kader en de onderliggende afspraken en tarieven via de zgn. Projectexploitatie vast te stellen. Hierdoor verkrijgt de Raad een compleet inzicht in de financiële positie, risico's, exploitatieresultaat en tariefopbouw voor de bewoners. Hierbij worden ook de financiële spelregels vooraf vastgesteld en jaarlijks bijgesteld.
2. Voor de planontwikkeling in 2023 een bedrag van € 800.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de projectexploitatie en hiertoe de begroting te wijzigen. Om het tempo in de wijkontwikkeling te behouden, zullen na dit besluit een aantal aanbestedingstrajecten opgestart worden. In het 4e kwartaal 2023 wordt de integrale kredietaanvraag aan de raad voorgelegd. De plankosten zijn nodig om dit proces op tempo te houden en te faciliteren en qua budget de periode tot het einde van 2023 te overbruggen.
3. Het projectgebonden weerstandsvermogen van € 5.600.000 ten laste te brengen van de projectexploitatie. Het gehele weerstandsvermogen van het project komt

ten laste van de exploitatie van het project in de komende 30 jaar. Dit drukt dus niet op de gemeentebegroting. In fase 1 is hiervoor als tijdelijke oplossing de subsidie proeftuin aardgasvrije wijken aangewend. Dit kan nu weer vrijgespeeld worden.

4. Onder voorwaarde van toekenning van de beschikking van het Nationaal Groeifonds van € 12.600.000 de verkenningsfase van de oorspronkelijke fase 2 af te sluiten en hiervan de realisatiefase te starten conform de Leidraad Grote Projecten. In oktober 2020 is een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor fase 1. Hiermee startte ook de realisatie van fase 1. Nu starten we de realisatie van het gehele project (dus de oorspronkelijke fasen 1 en 2). Daarom wordt expliciet gemaakt dat aanvullend op het eerdere besluit van de raad, nu gestart wordt met de realisatie van de rest van het project. Een en ander onder voorbehoud van toekenning van de groeifondsbijdrage die de basis vormt voor een sluitende projectexploitatie.

5. De subsidie van het Nationaal Groeifonds op te nemen in een reserve en deze vrij te laten vallen middels een besluit van de raad. Door de subsidie van het Nationaal Groeifonds in een reserve op te nemen, kan jaarlijkse vrijval hiervan via het budgetrecht van de raad plaatsvinden.

6. De Egalisatiereserve Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van fluctuaties in de exploitatiekosten. De inkomsten en uitgaven van het project lopen niet gelijkmatig in de tijd. Om de begroting niet onnodig te belasten, wordt een reserve ingesteld om te zorgen voor een gelijkmatig verloop van de exploitatielasten en -baten.

7. De Onderhoudsvoorziening Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van de onderhoudskosten. Het voorgaande geldt in gelijke mate voor de onderhoudskosten. Bovendien zullen de onderhoudskosten in de tijd stijgen, waardoor reservering van middelen in het begin van groot belang is.

8. Kennis te nemen van het koersdocument governance warmtenetten met daarbij eigendom van de gemeente als uitgangspunt; Deventer loopt met de door de raad eerder genomen besluiten (oktober 2020) voorop en in lijn van de nieuwe wetgeving. Daarom is het van belang in de besluitvorming hierop aan te sluiten. In het kader van de Wet Collectieve Warmte (WCW) en de opdracht tot publieke eigendom is een koersdocument governance opgesteld wat inzicht geeft welke stapsgewijze invulling van de governance nodig is. Alle voor- en nadelen en gevolgen (financieel, organisatorisch, juridisch, bestuurlijk) moeten zorgvuldig overwogen worden en uiteraard met de raad besproken. Het is de bedoeling van de Wet Collectieve Warmte dat alle nieuwe en bestaande warmtenetten in publieke handen komen. Het koersdocument governance zal de komende tijd verder uitgewerkt worden en bij de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal van 2023 aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

9. Het college op te dragen voorbereidingen te treffen voor oprichting van een warmtenetwerkbedrijf en daarin de mogelijkheid voor een belang of (mede)zeggenschap door samenwerkende partijen te onderzoeken en de besluitvorming hiervoor aan de raad voor te leggen. Hier staat zeggenschap en behartiging publieke belangen voorop. Om voortgang te behouden maar tegelijk meer tijd te hebben om in afwachting van de nieuwe Wet en afstemming met de partners en het duurzaamheidsteam kiezen we voor de korte termijn voor een publiek warmtenetwerkbedrijf en besteden we de warmtelevering opnieuw aan. Dit om geen tijd te verliezen. We vragen nu evenwel alleen de administratieve diensten uit die verbonden zijn aan de energielevering.

Tegenargument is dat de financiële risico's groot zijn. Alle risico's zijn evenwel gewogen in de risicoanalyse en in de businesscase zijn ruime

voorzieningen opgenomen en als zodanig verwerkt in de projectexploitatie. Daarmee is het een verantwoorde financiële exploitatie.

Betrokken partijen en participatie

De direct betrokken partijen zijn de verhuurders Rentree, Eigenbouw en Ieder1, Waterschap WDO Delta, Enpuls, provincie Overijssel.

Verder is er een sterke betrokkenheid van de bewoners in Zandweerd middels onder meer het duurzaamheidsteam.

Voorts is er in het land een sterke betrokkenheid van andere overheden bij het project en de slagvaardige wijze waarom de gemeente Deventer hierin optreedt.

Financiële consequenties

Investering

Met de ontwikkeling van het warmtenet is een investering gemoeid van € 35.950.000. Dit betreft de basisinvestering voor fase 1 + 2 (zie voor een detailuitsplitsing paragraaf 5.3 uit de projectexploitatie).

De investering zal worden uitgegeven in de jaren 2024-2030. Het daadwerkelijke krediet zal bij het raadsvoorstel in het najaar 2023 worden voorgelegd wanneer de engineering is afgerond.

De kapitaallasten (rente en afschrijving) zijn opgenomen in de projectexploitatie en worden gedekt middels kosten gebaseerde tarieven (zie hierna).

Naast de basisinvestering is er ook sprake van herinvesteringen. Het totaal aan herinvesteringen is ingeschat op € 7.889.000 voor vervangingen over 15 tot 20 jaar. Op het moment van herinvesteren zal hiervoor een krediet worden aangevraagd.

Woningen die worden aangesloten op het warmtenet betalen een aansluitbijdrage (zie paragraaf 5.6 uit de projectexploitatie). De aansluitbijdrage wordt in mindering gebracht op het investeringskrediet.

Afschrijvingstermijnen

De gemeentelijke afschrijvingstermijnen worden toegepast.

Projectexploitatie

De projectexploitatie is opgebouwd uit baten en lasten. De baten bestaan uit:

- Vastrecht
- Variabel tarief (per werkelijk verbruikte gigajoule warmte)
- Aansluitbijdrage (voor de aansluiting van de woning op het warmtenet en de bijkomende woninggebonden kosten)
- Subsidies

Vast- en variabel tarief is voor rekening van de bewoner (eigenaar/huurder). De aansluitbijdrage ca. wordt bij de eigenaar (bij huur de corporatie) in rekening gebracht.

Het tarief wordt kostengebaseerd met een redelijk rendement berekend. Op dit moment geldt de prijs van aardgas als basis voor de bepaling van het warmtetarief (maximum wordt jaarlijks door de ACM bepaald). De WCW schrijft voor dat de werkelijke kosten de basis vormen voor de bepaling van de tarieven. Dit kan dus zowel hoger als lager zijn dan de gasprijs. Als de warmteprijs hoger is, doet zich overigens de vraag voor of het warmtenet wel de best betaalbare oplossing is. Het redelijk rendement is het begrip waarmee wordt aangeduid (en getoetst door de ACM) dat alleen een reële rente, normale risico's en een normale winstvergoeding berekend mogen worden. In de situatie dat de gemeente warmtenetwerkbedrijf is, gelden hiervoor de gemeentelijke regels voor rente en bepaling weerstandsvermogen. De contractering van aannemers en van de warmteleverancier vinden plaats op de wijze zoals dat binnen de gemeente

gebruikelijk is bij opdrachtverlening. En dus met gemeentelijke spelregels voor de bepaling van rendementen van partijen.

De lasten betreffen

- Onderhoud
- Administratie en beheer
- Inkoop van energie
- Kapitaallasten

De projectexploitatie wordt verwerkt in programma 4 Milieu en duurzaamheid van de begroting. Verwerking zal plaatsvinden in het najaar 2023 wanneer de daadwerkelijke kredietaanvraag voorligt.

De kapitaallasten zullen in werkelijkheid fluctueren als gevolg van moment van investeren en herinvesteren. In de projectexploitatie zijn de kapitaallasten berekend over 30 jaar en gelijk gehouden om de tarieven stabiel te houden. Om het verloop hiervan op te vangen wordt een egaliserende reserve ingesteld (Egalisatiereserve Slimwarmtenet Zandweerd). De reserve valt onder programma 4 Milieu en Duurzaamheid. Doel van de reserve is het opvangen van de exploitatieresultaten en het aanhouden van weerstandsvermogen voor het risicodossier en het warmtetarief (zie kopje overige inkomsten). De ontvangen subsidie Nationaal Groeifonds zal incidenteel worden gestort in de reserve. Structureel zullen de jaarlijkse exploitatieresultaten worden verwerkt in de reserve. De reserve kent geen maximale omvang. De reserve wordt ingesteld voor maximaal 30 jaar (conform de looptijd van de projectexploitatie).

Onderhoudskosten zullen niet gelijkmatig in de tijd plaatsvinden. In de eerste jaren zullen de onderhoudskosten lager liggen dan in latere jaren. In de projectexploitatie zijn de onderhoudskosten gelijk gehouden. Om de onderhoudskosten te egaliseren zal een onderhoudsvoorziening worden ingesteld. Op basis van een meerjarenonderhoudsplan zullen de stortingen en onttrekkingen aan de voorziening worden begroot. Op realisatiebasis zal dit worden verwerkt. Het meerjarenonderhoudsplan zal 4 jaarlijks worden herijkt.

Overige inkomsten

Naast inkomsten uit tarieven zijn er ook inkomsten uit subsidies. Dit betreffen:

- Subsidie provincie Overijssel € 1,7mln – deze subsidie is reeds begroot
- ISDE+ subsidie € 1,9mln
- Nationaal Groeifonds subsidie € 12,6mln

De subsidies ISDE+ en Nationaal Groeifonds zijn nog niet ontvangen en zullen worden begroot in het najaar, na definitieve toekenning.

Nationaal Groeifonds

Het project Slim Warmtenet Zandweerd is geselecteerd als 1 van de 10 projecten die in aanmerking komen voor een bijdrage uit het Nationaal Groeifonds. Deventer zou € 12,6mln ontvangen. De definitieve toekenning moet nog verstrekt worden. De subsidie heeft als doel economische groei in Nederland te bewerkstelligen. Daarom kan de subsidie ook worden ingezet voor de verdere doorontwikkeling van warmtenetten in Deventer. De beschikking dient nog ontvangen te worden.

De subsidie zal als volgt worden ingezet:

1. De jaarlijkse baten (vastrecht + variabel tarief) in de exploitatie zijn onvoldoende om de lasten te dekken. De projectexploitatietekorten worden opgevangen doormiddel van de ontvangen subsidie Nationaal Groeifonds.
2. Het risicodossier telt op tot € 5,6 mln. De subsidie Nationaal Groeifonds dient als weerstandsvermogen voor het risicodossier.
3. In de projectexploitatie wordt rekening gehouden met een stelpost correctie warmtetarief (zie paragraaf 5.5) van € 3,5mln. De subsidie Nationaal Groeifonds wordt ingezet ter dekking van de stelpost.

De subsidie die wij ontvangen uit het Nationaal Groeifonds zal worden gestort in een nog op te richten egalisereserve.

Wanneer risico's zich niet voordoen, of wanneer de stelpost correctie warmtetarief niet zal worden ingezet betekent dit dat beklemde middelen Nationaal Groeifonds zullen vrij vallen. In dit geval zal een voorstel worden gedaan hoe hier mee om zal worden gegaan.

Plankosten

In het najaar van 2023 zal een raadsvoorstel worden gemaakt om de begroting te wijzigen zodat de projectexploitatie wordt verwerkt en het krediet wordt aangemaakt. Op dat moment worden ook de projectkosten begroot. Tot die tijd zijn kosten nodig voor:

- ontwerpkosten voor engineering, fase 1 en fase 2
- voorbereidingskosten warmtenetwerkbedrijf
- regierol selecteren aannemers (die voorheen bij de warmteleverancier lag)

Voorgesteld wordt om € 800.000 aan plankosten beschikbaar te stellen. Dekking hiervan zal worden meegenomen in de projectexploitatie.

Risico's

De risico's uit het risicodossier tellen op tot €5,6 mln. De uitwerking van de risico's zijn terug te vinden in het risicodossier, zie projectexploitatie. De subsidie uit het Nationaal Groeifonds wordt ingezet ter dekking van het risicodossier.

In het vorige raadsbesluit telde het risicodossier op tot € 1,7 mln. Ter dekking van deze risico's is vanuit het budget Proeftuin Aardgasvrije Wijken € 1,7 mln gelabeld. Aangezien de dekking voor het huidige risicodossier komt vanuit de subsidie Nationaal Groeifonds kan de claim van € 1,7mln op het budget Proeftuin Aardgasvrije Wijken komen te vervallen.

Betrokkenheid raad

De raad is op 7 december 2022 en 26 april 2023 geïnformeerd en bijgepraat over de actuele stand van zaken. Op 17 november 2022 en 19 januari 2023 heeft u een raadsmededeling ontvangen. Het college heeft nu kennisgenomen van het operationele projectplan over de verdere aanpak, uitwerking en contractuele afspraken met partners(zie bijlage). Het projectplan zal verder geconcretiseerd worden voor de projectgovernance, in samenhang met de directieopdracht, voor de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal van 2023.

Via de kwartaalrapportage leidraad grote projecten wordt de raad van de actualiteit op de hoogte gehouden. Indien nodig zal ook tussentijds informatie plaatsvinden. Om die reden wordt bij dit raadsvoorstel het actuele projectplan ter kennisname gevoegd en de door de corporaties gevraagde second opinion op techniek en financiën. Deze door Witteveen+Bos uitgevoerde second opinion bevestigt dat de keuze voor een lage temperatuurnet de oplossing met de laatste maatschappelijke kosten is. Het college zal tevens een second opinion laten uitvoeren op de projectexploitatie voorafgaand aan de integrale kredietaanvraag in het vierde kwartaal van 2023.

Doordat de subsidie van het Nationaal Groeifonds in een voorziening wordt opgenomen, worden besluiten tot aanwending van dit budget aan de raad voorgelegd.

In het 4e kwartaal 2023 zal de eerste integrale kredietaanvraag worden voorgelegd. Tijdens de projectuitvoering zal de Raad op drie belangrijke momenten gevraagd worden een besluit te nemen bij tussentijdse beslismomenten. Deze beslismomenten vormen belangrijke stappen in het project en maken ook onderdeel uit van de besluitvorming. De volgende beslismomenten zijn voorzien:

Een raadsbesluit op:

- De kredietverstrekking voor de realisatie van danwel warmtelevering aan:
 - De RWZI uitkoppeling;
 - (deel)warmtecentrales tbv zoekgebied 1;
 - Alle nog resterende aansluitingen in zoekgebied 1;

- Het commitment van de woningeigenaren op aansluiting van de woningen in zoekgebied 1 gebaseerd op een aansluitovereenkomst;
- Dit raadsbesluit wordt verwacht medio Q4/2023;

Een raadsbesluit op:

- De kredietverstrekking voor de realisatie van danwel warmtelevering aan:
 - Inpassing wijkwarmtecentrale zoekgebied 2 en 4;
 - Aansluiting van de woningen in zoekgebied 2 en 4 waaronder de corporatiewoningen;
- Het commitment van de woningeigenaren op aansluiting van de woningen in zoekgebieden 2 en 4 gebaseerd op een aansluitovereenkomst;
- Dit raadsbesluit wordt medio 2024 verwacht;

Een raadsbesluit op het voorstel vanuit het college rondom de governance inrichting van Warmtenetwerkbedrijf Deventer in samenwerking met de relevante stakeholders.

Een raadsbesluit cq besluiten met betrekking kredieten tbv lange termijn contracten die met marktpartijen aangegaan moeten worden ten aanzien van de onderdelen (1) energie-inkoop, (2) warmteleverancier en (3) onderhoudspartijen of een combinatie van deze onderdelen.

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



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Strategische keuzen Slim Warmtenet Zandweerd
Voorstelnummer : 2023-370
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26-05-2023, nummer 2023-370

BESLUIT

1. De projectexploitatie van Slim warmtenet Zandweerd vast te stellen
2. Voor de planontwikkeling in 2023 een bedrag van € 800.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de projectexploitatie en hiertoe de begroting te wijzigen
3. Het projectgebonden weerstandsvermogen van € 5.600.000 ten laste te brengen van de projectexploitatie
4. Onder voorwaarde van toekenning van de beschikking van het Nationaal Groeifonds van € 12.600.000 de verkenningsfase van de oorspronkelijke fase 2 af te sluiten en hiervan de realisatiefase te starten conform de Leidraad Grote Projecten
5. De subsidie van het Nationaal Groeifonds op te nemen in een reserve en deze vrij te laten vallen middels een besluit van de raad
6. De Egalisatiereserve Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van fluctuaties in de exploitatiekosten
7. De Onderhoudsvoorziening Slim Warmtenet Zandweerd in te stellen voor het jaarlijks egaliseren van de onderhoudskosten
8. Kennis te nemen van het koersdocument governance warmtenetten met daarbij eigendom van de gemeente als uitgangspunt.
9. Het college op te dragen voorbereidingen te treffen voor oprichting van een warmtenetwerkbbedrijf en daarin de mogelijkheid voor een belang of (mede)zeggenschap door samenwerkende partijen te onderzoeken en de besluitvorming hiervoor aan de raad voor te leggen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König



Koersbepaling governance

1. Inleiding

De grondslag voor het eerste raadsbesluit in oktober 2020 voor de realisatie van SWZ is gelegen in publiek eigenaarschap van het warmtenet. Diverse verkenningen op het gebied van governance, marktinzichting en marktconsultaties wezen toen al uit dat publiek eigenaarschap het beste invulling zou geven aan de volgende drie projectuitgangspunten:

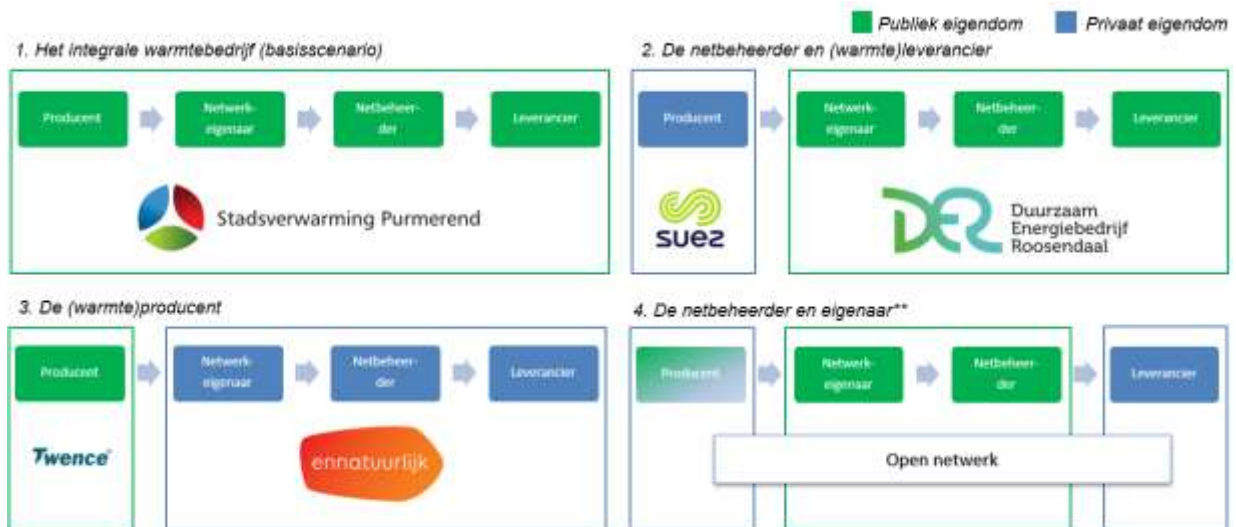
- **Opschaalbaarheid:** het moet mogelijk zijn om in de toekomst meerdere bronnen (zoals TEO) toe te kunnen voegen waardoor meer afnemers kunnen worden gekoppeld.
- **Borging van duurzaamheid:** de energieprestatie en het percentage duurzaam in de energievoorziening van Deventer is van belang om invulling te blijven geven aan de klimaatafspraken
- **Betaalbaarheid:** de betaalbaarheid voor afnemers dient voor lange termijn geborgd te zijn.

2. Gemeente is eigenaar

Met diverse marktpartijen is al in 2019 een marktconsultatie over de governance-inrichting gehouden. De vragen en reacties uit deze marktconsultatie zijn geanalyseerd en in relatie gebracht met de financieringsopgave in de businesscase. Hieruit worden de volgende conclusies getrokken:

- Eigenaarschap van het netwerk in publieke handen is van belang om de drie benoemde criteria maximaal invulling te kunnen geven. Hiermee kan **opschaalbaarheid** en de **borging van duurzaamheid** het beste geborgd worden.
- Eigenaarschap van het netwerk in publieke handen is van belang om de **betaalbaarheid** voor afnemers het beste te faciliteren. Dit wordt met name veroorzaakt doordat investeringen vanuit publiek oogpunt lagere financieringslasten en daarmee een betere betaalbaarheid met zich meebrengen.
- Exploitatie van het netwerk is specialistisch werk en dient door gespecialiseerde marktpartijen te worden verzorgd. Het betreft hier een ACM-vergunningplichtige activiteit.

Vanuit de drie benoemde criteria en bovenstaande conclusies is toen gekozen voor model 4 waarbij een open netwerk wordt gerealiseerd en netwerkeigendom en -beheer in publieke handen valt.



* Selectie van bekende praktijkvoorbeelden, naast deze modellen zijn er nog meer mogelijkheden en varianten op bovenstaande modellen denkbaar.

** In dit model kan het gemeentelijk warmtebedrijf het daadwerkelijke netbeheer (aanleg en -onderhoud) ook nog onderbrengen bij een marktpartij of (regionale) netbeheerder.

Figuur 1: verschillende marktmodellen onder het huidige wettelijke regime

3. Huidige governance-model

Het huidige governance model is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- De gemeente ontwikkelt het warmtenet en is daarmee eigenaar en risicodragende partij. Zij voert regie en stemt af met partners rondom ontwikkeling en realisatie. Omdat de gemeente zelf geen ervaring heeft met de realisatie en exploitatie van warmtenetten contracteert zij daarvoor gespecialiseerde marktpartijen waaronder de warmteleverancier die conform de Warmtewet integraal ketenverantwoordelijke partij is.
- De gemeente werkt op basis van een samenwerkingsovereenkomst met Enpuls BV samen. Enpuls adviseert in de ontwikkeling en is beoogd mede-overnamepartners. Dit is vastgelegd in een SOK die tussen gemeente en Enpuls BV overeen is gekomen.
- Het Waterschap stelt langjarig effluentwarmte om niet beschikbaar en faciliteert dit op haar locatie. Zij zijn 'bronhouder'.
- De corporaties sluiten hun woningen op het Slim Warmtenet Zandweerd aan en zijn dit met de gemeente overeengekomen in de zogenaamde Commitmentbrief, die door de gemeente en de woningcorporaties Eigen Bouw, Rentree en ieder1 is getekend.
- De gemeente werkt nauw samen met de bewoners in de wijk. Het duurzaamheidsteam is hierin een vooruitgeschoven post.

4. Wet collectieve warmtevoorzieningen (WCW)

In september 2022 heeft het kabinet de contouren van de Wet collectieve warmtevoorzieningen (WCW) bekend gemaakt. Deze zorgt voor een fundamentele wijziging in de ontwikkeling en exploitatie van warmtenetten. Samenvattend komt er meer verantwoordelijkheid en sturing vanuit publiek oogpunt. In onderstaand schema is een samenvattend overzicht weergegeven van de belangrijkste onderdelen van de nieuwe WCW.

Groei warmtenetten door nieuwe spelregels	Transparante tarieven	Strengere eisen leveringszekerheid	Zeker stellen verduurzaming	Publieke eigendom infrastructuur
<ul style="list-style-type: none"> • Regierol gemeente • Bevoegdheid tot <i>aanwijzen</i> warmtekavel • Warmtebedrijf <i>integraal</i> verantwoordelijk 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer kostengebaseerde tarieven (stapsgewijs) 	<ul style="list-style-type: none"> • Naast aandacht voor <i>noodvoorziening</i> ook aandacht voor <i>preventie</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Concrete <i>eisen</i> aan CO₂-uitstoot van warmteleverancier • Betekent dus ook wat voor vormgeving warmtenet 	<ul style="list-style-type: none"> • Meerderheidsaandeel publiek • Samenwerking met marktpartijen is mogelijk

Nadat de minister in 2019 de wetwijziging in gang gezet heeft met als belangrijkste motivatie het marktfalen in bestaande (vaak oudere) woonwijken, was eerder de koers gezet op het naast private ook publieke organisatievormen mogelijk maken. Onder druk van de markt werd dit principe uitgehouden waardoor eind 2021 de VNG namens de gemeente besloot niet met deze concept-WCW in te stemmen. Bij de komst van het huidige kabinet (januari 2023) kwam te minister met het voorstel dat nieuwe warmtenetten in basis volledig dan wel minimaal in meerderheid in publieke handen zouden moeten komen. Tevens moet dat ook gelden voor alle bestaande warmtenetten. Deventer kent op dit moment 9 bestaande warmtenetten in eigendom van Ennatuurlijk.

Na veel discussie vanuit de markt heeft de minister op 14 oktober 2022 het definitieve besluit genomen om met dit uitgangspunt het wetstraject in gang te zetten. Veel moet nog uitgewerkt worden, met name rondom de overgang (nationalisatie) van bestaande warmtenetten. De discussie gaat hier vooral over de waardebevestiging. Verder de interpretatie van de overgangsperiode (maximaal 30 jaar).

Op dit moment loopt Deventer in deze discussie vooruit op de nieuwe wetgeving (die per 1 januari 2025 in zal gaan). Daarom is continue afstemming met de concept wetgeving van groot belang. Deventer is overigens op meerdere fronten goed aangesloten bij de landelijke discussie hierover.

Dit koersdocument is dus ook relevant voor de te maken keuzen m.b.t. bestaande netten.

5. Informatie heroriëntatie governance

Naar aanleiding van de aangekondigde WCW en de mislukte aanbesteding met Ennatuurlijk is met alle stakeholders de organisatie van SWZ heroverwogen. Hier zijn de volgende acties voor uitgevoerd:

- Zowel binnen de gemeente als met de stakeholders zijn er via kennissessies en advisering van advocatenkantoor AKD gesprekken gevoerd over de nieuwe Wet collectieve warmtevoorzieningen die sturend gaat worden in publieke regie en publiek eigenaarschap van warmtenetten;
- De gemeente heeft zich samen met andere gemeenten laten informeren over Warmtestad Groningen;
- Tussen gemeente en Enpuls BV zijn gesprekken gevoerd om de rol en positie van Enpuls BV verder te concretiseren. Mede naar aanleiding van het feit dat Enpuls BV mogelijk ook een rol zal krijgen in de provinciale oriëntatie op regionaal/provinciaal in te richten faciliteiten voor de ontwikkeling van warmtenetten (zowel financieel als organisatorisch, mede naar voorbeeld van de provincie Gelderland);
- De corporaties hebben zich bezonnen op medezeggenschap op relevante onderwerpen in de ontwikkeling en exploitatie van het warmtenet;
- Het duurzaamheidsteam heeft zich samen met de gemeente laten voorlichten door Energie Samen en ideeën gevormd bij een mogelijk (toekomstig) participatief model.

6. Koersbepaling governance

Vanuit alle inzichten zijn een aantal voorlopige hoofdconclusies getrokken. Onderdeel van de besluitvorming is dat deze conclusies kaderstellend worden gebruikt om tot oprichting van warmtenetwerkbij Deventer te komen.

Conclusie 1: WCW-proof maken

De governance inrichting van het SWZ dient WCW-proof gemaakt te worden. Dat betekent (op termijn en mogelijk net voor of na inwerkingtreding van de WCW per 1-1-2025 de oprichting van een gemeentelijke warmte(netwerk)bedrijf. De koers die daarbij wordt voorgesteld is dat Gemeente Deventer eigenaar van het warmtenetwerkbij met in ieder geval de volgende kenmerken:

- Eigendom betreft het integraal eigendom van alle onderdelen van SWZ: bron, netwerk, productie, aansluitingen.
- Oprichten te richten entiteit is voorsnog een BV (invulling van bestuur / algemene vergadering van aandeelhouders/ raad van toezicht-commissarissen) vast te leggen in statuten.
- Het warmtenetwerkbij geeft voorts invulling aan de verdeling van de zeggenschap binnen de entiteit over o.a. de volgende onderwerpen:
 - Uitbreiding van het warmtenetwerk
 - Aanboren andere, nieuwe warmtebronnen
 - Selectie warmteleverancier
 - Aansluitvoorwaarden / leveringsvoorwaarden / tariefstelling
 - Technische ondersteunen netwerk incl. beheer en onderhoud, herstel en vervanging
 - Duurzaamheid: rol van het duurzaamheidsteam.
 - Calamiteiten – back up voor warmte regelen
 - Rol van de corporaties bij de voornoemde onderwerpen?
 - Instellen van een RVC met beslissingsbevoegdheid over bepaalde onderwerpen?
- Nadere uitwerking is nodig op:
 - Beleid gemeente op deelnemingen en oprichten BV (entiteit)/ Finance & Control
 - Vormgeving samenwerking tussen gemeente, entiteit en partners (= verhuurders, duurzaamheidsteam, Provincie en Enpuls)

- Gemeente brede ontwikkelingen bij al bestaande en nieuwe warmtenetten
- Rol en inkoop warmteleverancier

Conclusie 2: De governance inrichting dient vanuit een gemeentebreed perspectief op warmtenetten te worden vormgegeven.

Een oriëntatie op de bestaande warmtenetten en de nog te ontwikkelen warmtenetten in het kader van de warmtetransitie en de WCW dient onderdeel uit te maken van de inrichting op het nieuwe governance model.



Hierbij moet vooral aansluiting gezocht worden met de bestaande praktijk van elektriciteit en gas waar al sprake is van een gereguleerde vorm waarbij het netwerk in publieke handen is. Voor Deventer is dit Enexis. Het doel van de minister is om over langere tijd de route om ook warmte hieraan toe te voegen mogelijk te maken. Europese wetgeving staat dit nu nog in de weg.

Op lokaal niveau is het van belang dat de keuzen die we nu voor SWZ maken uiteindelijk ook de integratie met andere warmteprojecten in andere wijken van Deventer mogelijk maakt waardoor er geen lappendeken ontstaat. Ook is het van belang de eigendomsoverdracht van de bestaande warmtenetten hierbij te betrekken.

Conclusie 3: de governance-inrichting mag de verdere ontwikkeling van SWZ niet belemmeren. SWZ dient als praktijkcasus te worden gehanteerd.

De huidige governance ontwikkeling van SWZ mag niet belemmerend werken voor de ontwikkeling van het SWZ. Duidelijk is dat het huidige governance model al vanuit publieke sturing is vormgegeven. Deze lijn dient te worden doorgezet in de periode tot en met de nieuwe wet van kracht is. Inzichten hieruit moeten worden gebruikt bij de inrichting van het toekomstige warmtenetwerkbedrijf Deventer. Om deze beide lijnen goed te laten verlopen zullen mogelijk tussenbesluiten onvermijdelijk zijn. Nu is nog niet duidelijk of en welke dit zijn.

Conclusie 4: een mogelijke instap dan wel mede-aandeelhouderschap van Enpuls BV dient onderzocht te worden.

Enpuls BV is in de ogen van minister benoemd als publieke entiteit en opgericht om binnen het werkgebied van netwerkbedrijf Enexis partnerships met gemeenten aan te gaan voor de ontwikkeling en exploitatie van warmtenetten. Enpuls kan het gebrek aan (technisch) kennis van de gemeente in de toekomst aanvullen en in samenwerking met Enpuls kan de bedrijfsvoering worden geprofessionaliseerd. Een en ander is een uitvloeisel van de al met Enpuls BV overeengekomen SOK.

Of en in welke mate er ook sprake is gedeeld eigendom is afhankelijk van de voorwaarden en rendementseisen van het bedrijf als ook van de noodzaak vanuit de gemeente om eigendom te delen

Overigens spelen ook andere ontwikkelingen. Pensioenfondsen oriënteren zich op een (beperkt) mede-eigendom van publieke warmtenetten. Ook de provincie Overijssel is aan het verkennen welke regionale opties spelen dan wel bijdragen aan de lokale ontwikkelingen.

Conclusie 5: medezeggenschap vanuit de Verhuurders dient te worden gestructureerd.

De corporaties/verhuurders worden door de huidige Woningwet beperkt in het aangaan van mede-eigenaarschap in een toekomstig warmtenetwerkbedrijf Deventer. Wel kunnen vormen van medezeggenschap worden georganiseerd. Hier dient verdere uitwerking en verdieping op te worden gegeven. Onderwerpen waar corporaties/verhuurders medezeggenschap op zouden willen zijn de volgende:

- Selectie van de warmteleverancier;
- Periodieke tariefbesluiten;
- Opschaling van het warmtenet.

Conclusie 6: een rol met betrekking tot invloed, inbreng en medeverantwoordelijkheid van bewoners (bijvoorbeeld het duurzaamheidsteam) dient te worden onderzocht.

Het duurzaamheidsteam heeft zich samen met de gemeente laten voorlichten door de landelijke belangenorganisatie Energie Samen en eerste ideeën gevormd bij een (toekomstig) participatief model. Duidelijk nu is dat het duurzaamheidsteam volop in ontwikkeling is en er op verschillende plekken in het project een belangrijke rol voor hen kan zijn weggelegd. Onderwerpen die op relatief korte termijn al kunnen worden uitgewerkt zijn de volgende:

- Ondersteuning in communicatie en informatieverstrekking;
- Organiseren van klussendienst al dan niet ten aanzien van de aansluiting van woningen op het warmtenet
- Adviserende rol in te nemen (bestuurs)besluiten al dan niet in de rol van een klankbordgroep

Op de middellange termijn en bij professionele doorontwikkeling van het duurzaamheidsteam kan hun rol steeds invloedrijker worden. Hierbij kan ook gedacht worden aan intensievere vormen van participatie.

Vormen van mede-eigenaarschap en/of financiering vragen uiteraard het veel verder uitzoeken van mogelijkheden en gevolgen. Overigens heeft de minister al uitgesproken dat bewoners-eigendom geen publiek eigendom is. Er zal altijd een meerderheidsdeel voor een publieke partij moeten zijn.

Conclusie 7: betaalbaarheid van duurzame warmte zal bij elke keuze een doorslaggevend criterium zijn.

Uiteindelijk is het doel bewoners een betaalbare en duurzame energieoplossing geven in hun woning en wijk/buurt. De verschillende governancevormen hebben naast organisatorische aspecten ook financiële aspecten tot gevolg die direct doorwerken in het in rekening te brengen tarief bij bewoners. Daarom is het van belang hier een goede balans in te vinden.

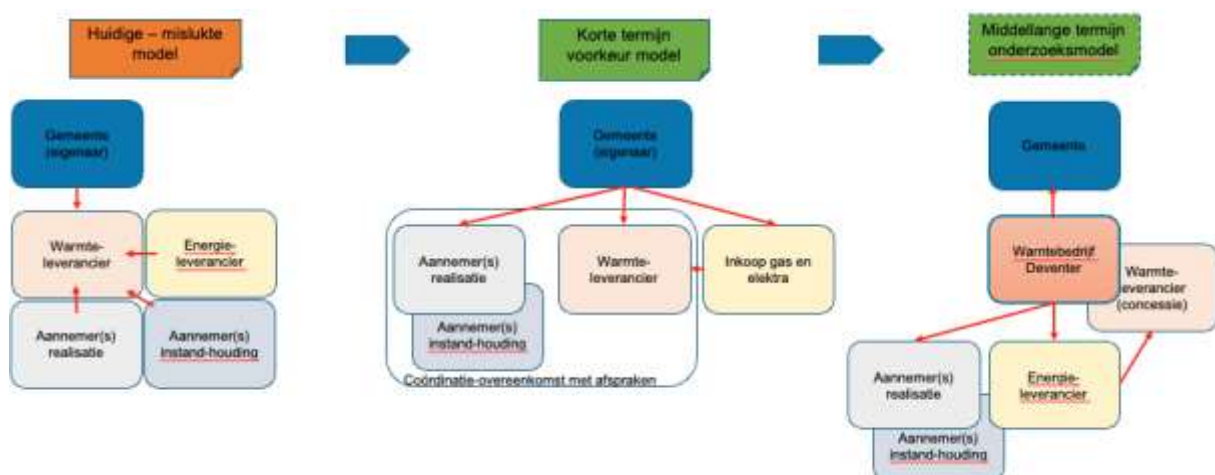
Uiteraard is de laagste prijs (op papier) niet het enige criterium. Als hiervan het gevolg is dat de gemeente onverantwoorde risico's moet nemen, werken die door in de financiële positie van de gemeente en daarmee ook van bewoners.

7. Inkoopstrategie

Op basis van de mislukte aanbesteding van Ennatuurlijk is een evaluatie uitgevoerd en wordt een aangepaste inkoopstrategie voorgesteld. De belangrijkste inzichten uit de onderhandeling met Ennatuurlijk zijn in onderstaand diagram weergegeven.



Op basis van de geschetste inzichten is de inkoopstrategie aangepast en schematisch in onderstaande figuur weergegeven. Ten overvloede is hier ook de eerder gehanteerde inkoopstrategie in weergegeven en is de ontwikkeling naar de inkoopstrategie voor warmtenetwerkbedrijf Deventer i.o. weergegeven.



Op basis van de opbouw van het technisch concept (hoofdstuk 3), de projectexploitatie (hoofdstuk 4), de planning (hoofdstuk 5), de contractstructuur (hoofdstuk 6) en de kaders rondom de inrichting van de toekomstige governance, zal in Q3 van 2023 de inkoopstrategie verder worden uitgewerkt.

8. Onderzoekopdracht

Het college krijgt opdracht van de raad om de verdere invulling van het governance model te onderzoeken en het advies dan wel de effectuering daarvan ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Hierbij laten wij ons ook adviseren door gezaghebbende deskundigen in dit complexe vraagstuk.



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1. Inleiding.....	3
2. Voortgang.....	4
2.1 Realisatie.....	4
2.2 Projectbesluitvorming.....	4
2.3 Resultaten initiatief- en verkenningsfase.....	6
Techniek:.....	7
Financiering:.....	7
Organisatie:.....	7
Juridisch:.....	7
3. Concept en werkzaamheden.....	8
3.1 Technisch concept.....	8
Nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd:.....	9
Grondgebonden woningen, bestaande bouw:.....	9
Gestapelde woningen, bestaande bouw:.....	9
3.2 Projectonderdelen en -werkzaamheden.....	9
3.3 Raakvlakken.....	10
4. Financiën en risico's.....	11
4.1 Projectexploitatie.....	11
4.2 Risico's en risicobeheersing.....	12
5. Planning.....	12
5.1 Beïnvloedingfactoren.....	12
5.2 Planning.....	13
6. Contractstructuur en overeenkomsten.....	14
6.1 Contractstructuur Realisatiefase Slim Warmtenet fase 1.....	14
6.2 Getekende overeenkomsten.....	15
7. Koersbepaling governance en inkoopstrategie.....	16
7.1 Inleiding.....	16
7.2 Gemeente is eigenaar.....	16
7.3 Huidige governance-model.....	17
7.4 Wet collectieve warmtevoorzieningen (Wcw).....	17
7.5 Informatievergadering heroriëntatie governance.....	17
7.6 Koersbepaling governance.....	18
7.7 Inkoopstrategie.....	19
8. Organisatie.....	21
8.1 Opzet.....	21
8.2 Toelichting bij projectorganisatie.....	21
8.3 Taken en verantwoordelijkheden.....	22

9. Communicatie en participatie	24
10. Informatie: Besluitvorming, betrokkenheid van de raad, rapportage	25
10.1 Taken en rollen in de besluitvorming.....	25
10.2 Raadsbesluiten	25
10.3 Kwartaalrapportages.....	25

1. Inleiding

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. Slim Warmtenet Zandweerd is hier een voorbeeld van. Slim Warmtenet Zandweerd is opgebouwd om minimaal 2.200 woningen in de wijk Zandweerd van duurzame warmte te voorzien.

Nieuw Raadsbesluit: herziening projectplan

Op basis van het raadsbesluit van 7 oktober 2020 wordt uitvoering gegeven aan de realisatie van fase 1 van Slim Warmtenet Zandweerd. De projectaanpak is beschreven in het projectplan 'Realisatiefase Slim Warmtenet Zandweerd fase 1'. Ten gevolge van alle tussentijdse ontwikkelingen is een nieuw raadsbesluit nodig. In hoofdlijnen betreft de besluitvorming twee onderdelen:

1. De verdere realisatie van Slim Warmtenet Zandweerd op basis van een nieuw vastgestelde projectexploitatie;
2. Het onderzoek tot de definitieve governance inrichting van Slim Warmtenet Zandweerd.

Dit projectplan beschrijft de activiteiten en organisatieopzet voor de verdere realisatie van het Slim Warmtenet en beschrijft de verhouding tot het onderzoek naar de definitieve governance inrichting.

2. Voortgang

2.1 Realisatie

Op basis van het raadsbesluit van oktober 2020 is de realisatie van – toe nog fase 1 – van het SWZ gestart. Onderstaand is een weergave van de voortgang weergegeven. Deze is ook in de kwartaalrapportages conform Leidraad Grote Projecten beschreven.

Realisatie Tuinen van Zandweerd, Rubensstraat en eerste warmtecentrale

Het eerste deel van Slim Warmtenet Zandweerd is reeds in de Tuinen van Zandweerd aangelegd. Vanaf 1 oktober 2020 zijn de woningen in het eerste deelgebied van fase 1 ook aangesloten op het warmtenet. Dit betreft fase 1a met woningen aan de Rubensstraat (nieuwbouwappartementen stichting Eigen Bouw) en de aangesloten woningen in de Tuinen van Zandweerd. De woningen in de Rubensstraat en de woningen in de Tuinen van Zandweerd draaien nu op een tijdelijke warmtevoorziening. Begin maart 2021 is de eerste warmtecentrale in de vorm van een gasketelcentrale in een technische ruimte van de Rembrandtflat gereed. Daar zal dan de warmte voor de eerste woningen door geleverd worden.

Onderhandelingen Ennatuurlijk

Ten gevolge van een voorwaardelijke inschrijving op de aanbesteding voor een warmteleverancier voor fase 1 (juni 2021), is een onderhandelingsprocedure met Ennatuurlijk als potentiële warmteleverancier opgestart. Omwille van de technische- en financiële haalbaarheid is deze onderhandelingsprocedure ingestoken voor fase 1 en 2. De aanbesteding betreft het onderhouden, beheren en instandhouden van het SWZ, het produceren en leveren van warmte en het doorontwikkelen van het SWZ.

Medio oktober 2022 heeft Ennatuurlijk laten weten voorlopig niet in te zullen schrijven en eind december 2022 heeft zij laten weten definitief niet te zullen inschrijven. Marktomstandigheden op de bouw-, warmte- en energiemarkt plus majeure aanstaande wijzigingen in de aangekondigde nieuwe Wet Collectieve Warmtevoorzieningen hebben de directie van Ennatuurlijk doen besluiten niet in schrijven. Een en ander is verwoord en toegelicht in de Raadsmededeling van 17 januari 2023.

Realisatie aansluiting Rembrandtflat

Als onderdeel van fase 1 wordt wel reeds ingezet op de aansluiting van de Rembrandtflat op het reeds gerealiseerde warmtenet. Het aansluiten van dit appartementencomplex maakt onderdeel uit van de te onderzoeken scenario's. Ook zijn voorbereidingen getroffen om de warmtelevering aan de reeds aangesloten woningen na 2022 te continueren met een daartoe te selecteren (al dan niet tijdelijke) warmteleverancier.

2.2 Projectbesluitvorming

Achtereenvolgende college- en raadsbesluiten hebben de structurering en opbouw van het project op onderdelen herzien. Ten gevolge van de voorwaardelijke aanbesteding is een onderhandelingsprocedure met Ennatuurlijk gestart welke in kwartaalrapportages is toegelicht. Dit heeft tot diverse tussenbesluiten en tot herstructurering geleid in de projectfasering. Onderstaand zijn de tussenbesluiten kort samengevat.

31 augustus 2021 (Collegebesluit)

In het tweede kwartaal van 2021 is de fasering van het project bijgesteld en is door het college besloten de fasering te optimaliseren en fase 1a en 1b samen te voegen. Deze wijziging is geëffectueerd middels een collegebesluit van d.d. 31 augustus 2021. Tevens zijn de wijzigingen behandeld middels een raadsmededeling d.d. 21 september 2021.

8 februari 2022 (Collegebesluit)

Op 8 februari 2022 heeft het college besloten een eerste vooropdracht te geven aan Ennatuurlijk tot ontwerp en realisatie van (een deel van) warmtecentrale 1 zodat tijdige warmtelevering voor de nieuwbouwappartementen aan de Rubensstraat en een tijdelijke voorziening voor warmte voor de reeds aangesloten woningen in de Tuinen van Zandweerd wordt voorzien.

13 april 2022 Ontwerpopdracht fase 1 en 2 (Raadsbesluit)

Op 13 april 2022 is door de gemeenteraad ingestemd met het verstrekken van een ontwerpopdracht aan Ennatuurlijk voor het verder ontwerpen van fase 1b en fase 2.

9 juni 2022 Planning besluitvorming concessie-overeenkomst (Collegebesluit; Raadsmededeling)

Ennatuurlijk is bij het uitwerken van haar ontwerpopdracht geconfronteerd met de beperkte capaciteit binnen haar eigen organisatie en bij haar onderaannemers. Hierdoor is vertraging opgetreden bij de uitvoering van de ontwerpopdracht. Besluitvorming over de concessieverlening en realisatie van fase 1b en 2, welke gepland stond voor het zomerreces, is hiermee niet mogelijk gebleken.

20 september 2022 Besluitvorming Slim Warmtenet: dienstverlening- en aansluitovereenkomst_ (Collegebesluit; Raadsmededeling)

De gemeente en Ennatuurlijk zijn een Dienstverleningsovereenkomst overeengekomen om in ieder geval tot uiterlijk eind 2023 als warmteleverancier aan de reeds aangesloten woningen warmte te leveren. Aanvullend is tussen gemeente, Stichting Eigen Bouw en Ennatuurlijk de Aansluitovereenkomst voor aansluiting woningen Rubensstraat overeengekomen. Bij dit proces hoort het vestigen van recht van opstal voor de plaatsing van het eerste deel van de warmtecentrale (gasgestookte piekketels) in de technische ruimte van de Rembrandtflat.

5 oktober 2022 Raadsinformatiesessies:

Raadsleden zijn geïnformeerd over de status en voortgang van onderhandelingsprocedure met Ennatuurlijk en de beoogde inschrijving per 14 oktober 2022. Daarnaast is uitgebreid stilgestaan bij de wijkaanpak.

1 november 2022: Raadsinformatiebrief over stagnatie in aanbesteding Ennatuurlijk:

De raad is op de hoogte gesteld over het niet kunnen inschrijven van Ennatuurlijk op de aanbesteding wegens extreme marktomstandigheden.

15 november 2022 Besluit koersbepaling en status aanbesteding SWZ(Collegebesluit; Raadsmededeling):

Het college besluit om een pauzestand in het aanbestedingsproces in te lassen in afwachting tot begin volgend jaar en in de hoop van meer zekerheden op de bouw en energiemarkt en duidelijkheid rondom de impact van de veranderende wet- en regelgeving.

7 december 2022 Raadstafel n.a.v. vragen van de VVD:

Naar aanleiding van de vragen van de VVD is een raadstafel georganiseerd. In deze raadstafel is meer tekst en uitleg gegeven over de mogelijk te ontwikkelen scenario's voor het Slim Warmtenet Zandweerd door het nog niet inschrijven van Ennatuurlijk:

- Scenario 1: huidige voorzieningen die reeds zijn gerealiseerd ombouwen tot een klein warmtenet
- Scenario 2: Ennatuurlijk schrijft alsnog in, uiterlijk 31 januari 2023
- Scenario 3: SWZ wordt ontwikkeld met heroverweging op governance en inkoopstrategie

17 januari 2023 Raadsmededeling n.a.v. niet inschrijven Ennatuurlijk:

Ennatuurlijk heeft in een brief aangegeven alsnog en definitief niet in te schrijven. Dit is in de raadsmededeling van 17 januari jl. toegelicht.

26 april en 27 april 2023 resp. collegepresentatie en werksessie met raad

In een aparte werksessie met de raad is de uitwerking van scenario 1 en scenario 3 toegelicht. Met een toelichting op de consequenties van beide scenario's. Daarnaast zijn de consequenties van de nieuw aangekondigde Wet Collectieve Warmtevoorzieningen gepresenteerd en welke gevolgen deze heeft voor de verdere ontwikkeling van SWZ. De nieuwe projectexploitatie van scenario 3 is toegelicht plus de inrichting voor de aanstaande besluitvorming voor de verdere realisatie van SWZ en bijbehorende risico's.

2.3 Resultaten initiatief- en verkenningsfase

Met het beoogde nieuwe raadsbesluit wordt voor het gehele project Slim Warmtenet Zandweerd de realisatiefase gestart. Het project Slim Warmtenet Zandweerd ontwikkelt zich langs de volgende fasen:

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

Dit Projectplan handelt over de realisatiefase van Slim Warmtenet Zandweerd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies en resultaten uit de initiatief- en verkenningsfase weergegeven.

Initiatieffase

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 met betrokken partijen een verdiepend onderzoek naar de haalbaarheid van een dergelijk Slim Warmtenet uit te voeren. Dit is in een intentieovereenkomst op 25 januari 2019 met de volgende partijen overeengekomen:

1. Gemeente Deventer;
2. Waterschap WDOD;
3. Rentree;
4. Ieder1;
5. Stichting Eigen Bouw.

Verkenningsfase

In de verkenningsfase, 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 is 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 van de samenwerkende partijen en het college commitment gegeven aan de verdere concretisering van SWZ. Dit heeft in oktober 2020 tot een positief raadsbesluit voor de realisatie van fase 1 geleid. Zoals in hoofdstuk 1 is beschreven heeft dit tussentijds geleid tot een optimalisatie van de fasering en een onderhandelingsprocedure met Ennatuurlijk waar de verdere ontwerpuitwerking en het combineren van fase 1 en fase 2 onderdeel van uitmaakt. Op basis van de inzichten uit de onderhandelingen met Ennatuurlijk, de evaluatie daarvan en de verdere ontwerpuitwerking zijn de volgende inzichten uit de verkenningsfase af te leiden:

Techniek:

- Het ontwerp is uitgewerkt op een VO/DO niveau en daarmee gereed voor aanbesteding;
- Het centraliseren van de warmtepomp ruimtes in de oude fase 2 levert een efficiënter systeem op;
- Er zijn veel aansluitproblemen geweest bij het aansluiten van de woningen in de Tuinen van Zandweerd op het laagtemperatuur net. Hier is leergeld betaald en zijn procedures op aansluiting aangescherpt;
- Een second opinion van Witteveen en Bos (mei 2023) op het technisch concept van het Slim Warmtenet Zandweerd herbevestigt het SWZ als technisch en financieel de beste oplossing voor een aardgasvrij Zandweerd.

Financiering:

- Na de mislukte aanbesteding van de concessie voor warmtelevering is de businesscase voor SWZ geüpdate en aangepast. Met gebruikmaking van Groeifondssubsidie en inrekening van het projectgebonden weerstandsvermogen is de businesscase sluitend tegen een tariefvoorstel voor afnemers dat concurrerend is ten opzichte van alternatieve, aardgasvrije oplossingen;
- De geüpdate businesscase is omgezet in een projectexploitatie die kaderstellend zal worden gemaakt voor de verdere realisatie van Slim Warmtenet. De financiële tegenvallers uit fase 1 zijn daarin verwerkt.

Organisatie:

- Besloten is om in overleg met de samenwerkende partijen tot een definitieve governance inrichting te komen rondom formalisering van de nieuw Wcw en daar nu een koersbepaling voor te kiezen. Zie hoofdstuk 4.
- Voor de reeds aangesloten woningen op het SWZ dient na 31 december 2023 een nieuwe warmteleverancier te worden gekozen. Gesprekken met geïnteresseerde partijen zijn gaande en moeten Q3 tot een besluit leiden;
- Mede naar aanleiding van de mislukte aanbesteding en de extreme veranderingen op de markt en door het werkingsgebied van de Wcw dient de inkoopstrategie te worden herzien. Zie hiervoor hoofdstuk 4;
- De projectorganisatie wordt ingericht richting de realisatiefase en valt onder mandaat van de directie;
- Organiseren en inhoud geven aan de raakvlakken met de totale wijkaanpak Zandweerd enerzijds en de ontwikkeling van de Tuinen van Zandweerd anderzijds.

Juridisch:

- De overeenkomst tussen gemeente en Waterschap voor het om niet beschikbaar stellen van effluentwarmte gedurende een periode van 30 jaar op noodzakelijke onderdelen optimaliseren;
- Opstellen van een overeenkomst tussen gemeente en Enpuls BV voor de continuering van de samenwerking in de ontwikkeling van SWZ en de beoogde overname van het SWZ bij ontwikkeling van de vervolgfases;
- Opstellen van een Aansluitovereenkomst met de Verhuurders voor de aan te sluiten woningen;
- De contractstructuur waarin voornoemde afspraken tussen de gemeente en haar partners zijn geformaliseerd is weergegeven in hoofdstuk 6.

3. Concept en werkzaamheden

In dit hoofdstuk is het concept van het SWZ beknopt omschreven.

3.1 Technisch concept

Restwarmte-uitkoppeling

In de te realiseren technische ruimte op de RWZI wordt warmte onttrokken uit de effluentstroom van de RWZI ('Effluentwarmte'). Het Waterschap geeft Opdrachtnemer (in de Effluentovereenkomst) toestemming om de warmte uit de effluentstroom te onttrekken. De uitkoppeling van warmte komt tot stand door een installatie met pompen en warmtewisselaars. Het basis-ontwerp van deze uitkoppeling is in afstemming met Waterschap tot stand gekomen.

ZLT-net

In de Warmte-uitkoppeling wordt de onttrokken warmte uit de effluentstroom overgedragen op het Zeer Laag Temperatuur (ZLT)-net. Via het ZLT-net wordt de ZLT-warmte getransporteerd naar de Warmtecentrales in de bestaande wijk. Het ZLT-net is deels gerealiseerd.

Figur



In het ZLT-net zijn aftakkingen gemaakt waarop de nieuwbouwwoningen in de nieuwbouwontwikkeling "Tuinen van Zandweerd" aangesloten zijn en kunnen worden.

Bovenstaande is grotendeels gerealiseerd, het ZLT-net wordt verder doorgetrokken naar de andere Warmtecentrale(s) en, als die zich voordoen, nieuwe ZLT-Afneemers.

Warmtecentrale(s)

Ten zuiden van de nieuwbouwwijk Tuinen van Zandweerd ligt de bestaande wijk Zandweerd. De RWZI heeft capaciteit om circa 2.200 (151 ZLT-aansluitingen in de Tuinen van Zandweerd en 2049 bestaande Woningen in Zandweerd) van duurzame warmte te voorzien. Uitgangspunt is dat de bestaande bouw MT-warmte krijgt aangeleverd zodat woningaanpassingen tot een minimum beperkt kunnen worden, uitzonderingen daargelaten.

Om de ZLT-warmte op te waarden tot MT-warmte zijn Warmtecentrales nodig. In de Warmtecentrales staan warmtepompen die de ZLT-warmte opwaarderen tot MT-warmte. In de koude periode hebben de warmtepompen echter onvoldoende vermogen om MT-warmte te produceren. Daarom zijn er ook gasketels in het ontwerp opgenomen die piekvermogen als naverwarmer kunnen toevoegen. Ook hebben deze gasketels een back-up functie voor gevallen dat er te weinig tot geen Effluentwarmte beschikbaar is. De gasketels moeten dan het MT-net van MT-warmte voorzien.

De Warmtecentrale met centrale warmtepompen en gasketels zijn het uitgangspunt voor het SWZ. Voor Zoekgebied 1 is hier in het kader van het hergebruik van oude technische ruimtes en de projectplanning van afgeweken. Hoewel het principe hetzelfde is als bij de andere Warmtecentrale,

zijn in Zoekgebied 1 de warmtepompen centraal opgesteld en de gasketels in oude technische ruimtes waar voorheen blokverwarminginstallaties waren opgenomen. Bij één van deze decentrale gasketelcentrales zijn de gasketels groter uitgevoerd zodat deze naast hun back-up en piekfunctie voor het MT-net ook een back-up functie hebben voor het ZLT-net.

Afbeelding 1 geeft een weergave van de geografische inpassing van het concept. De afbeelding is indicatief: er ligt een uitgewerkt ontwerp aan ten grondslag. Voor wat betreft de locatie van de tweede Warmtecentrale is gebleken dat;

- Het gebied binnen de rode cirkel (rondom Warmtecentrale 2) de voorkeur heeft.
- De locatie van Warmtecentrale 3 is de alternatieve locatie voor als bovenstaande locatie niet mogelijk blijkt te zijn.

MT-net

In de Warmtecentrale wordt de geproduceerde MT-warmte overgedragen op het MT-net. Via het MT-net wordt de MT-warmte getransporteerd naar de Afnemers.

Aansluitingen woningen en/of gebouwen met een Aansluitset

Voor de Woning/gebouwaansluitingen zijn de volgende drie basis-aansluitconfiguraties voorzien:

Nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd:

Nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd krijgt een Aansluiting op het ZLT-net. Dit zijn twee leidingen die het Gebouw /de Woning in komen en eindigen met afsluiters. Dat op deze afsluiter een warmtepomp wordt aangesloten (deze maakt onderdeel uit van de Binneninstallatie) is de verantwoordelijkheid van de Afnemer. Met de warmtepomp kan dan de ZLT-warmte die via het ZLT-net is aangeleverd worden opgewaardeerd zodat deze geschikt is voor ruimteverwarming en/of de bereiding van warm tapwater; ook (beperkte) koeling behoort tot de mogelijkheden.

Grondgebonden woningen, bestaande bouw:

De bestaande grondgebonden Woningen krijgen een individuele Aansluiting op het MT-warmtenet, met per Woning een Afleverset.

Gestapelde woningen, bestaande bouw:

Uitgangspunt is dat de Woningen die onderdeel uitmaken van de bestaande gestapelde bouw worden voorzien van individuele Aansluitingen met Afleversets. Indien deze wijze van aansluiten niet gewenst of niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld omdat de benodigde 70% instemming van de huurders niet wordt gehaald, kan worden gekozen voor een collectieve Aansluiting van het betreffende Gebouw (zogenaamde blokverwarming), waarop Opdrachtnemer warmte zal leveren. De gebouweigenaar is in dat geval Afnemer (en met hem wordt dan ook een Leveringsovereenkomst gesloten) en is zelf verantwoordelijk voor de doorlevering van warmte aan de verschillende gebruikers van haar Gebouw.

3.2 Projectonderdelen en -werkzaamheden

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

1. Technisch/planologisch:
 - a. De stapsgewijze realisatie van het technisch concept met alle projectonderdelen zoals in paragraaf 3 is omschreven en het structureel onderhoud en instandhouding van de gerealiseerde onderdelen;
 - b. De planologische en juridische voorbereiding en verankering van alle voornoemde onderdelen.
2. Het contracteren van de juiste partijen voor de uitvoering:

- a. Een of meerdere aannemers voor de realisatie van de projectonderdelen
 - b. Een warmteleverancier voor het leveren van de warmte
 - c. Het organiseren van de energie-inkoop t.b.v. van de warmtecentrales
3. Het leveren van de juiste input om het onderzoeksvraagstuk rondom de governance-inrichting gestoeld uit onder andere ervaringen en inzichten vanuit dit project, vorm te geven;
 4. Het afstemmen van communicatie en participatie in het kader van het project Wijkaanpak, de buurtagenda, alsmede input leveren in het aanbod aardgasvrij dat aan bewoners van Zandweerd wordt gedaan;
 5. Het organiseren van samenwerking en effectieve besluitvorming op bestuurlijk niveau. Zowel binnen de gemeente als met haar samenwerkende partners;
 6. Het monitoren en verantwoorden van de subsidieverplichtingen.

3.3 Raakvlakken

Het project 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 op basis van een brede wijkaanpak dit 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 programma gemeentebreed. 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.
4.	Buurtagenda	In Zandweerd is op veel plaatsen groot of vervangingsonderhoud nodig voor groen, verharding en / of riolering. Dat geldt ook voor de corporaties die veel plannen hebben voor groot onderhoud in de komende jaren. Samen met de energietransitie zijn dit belangrijke zaken om mogelijke koppelkansen in beeld te brengen. In overleg met stakeholders is een buurtplanning opgesteld die de basis is voor de toekomstige investeringen van de Gemeente. De uitwerking is een samenhangende buurtagenda voor de komende 10 jaar.

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. Financiën en risico's

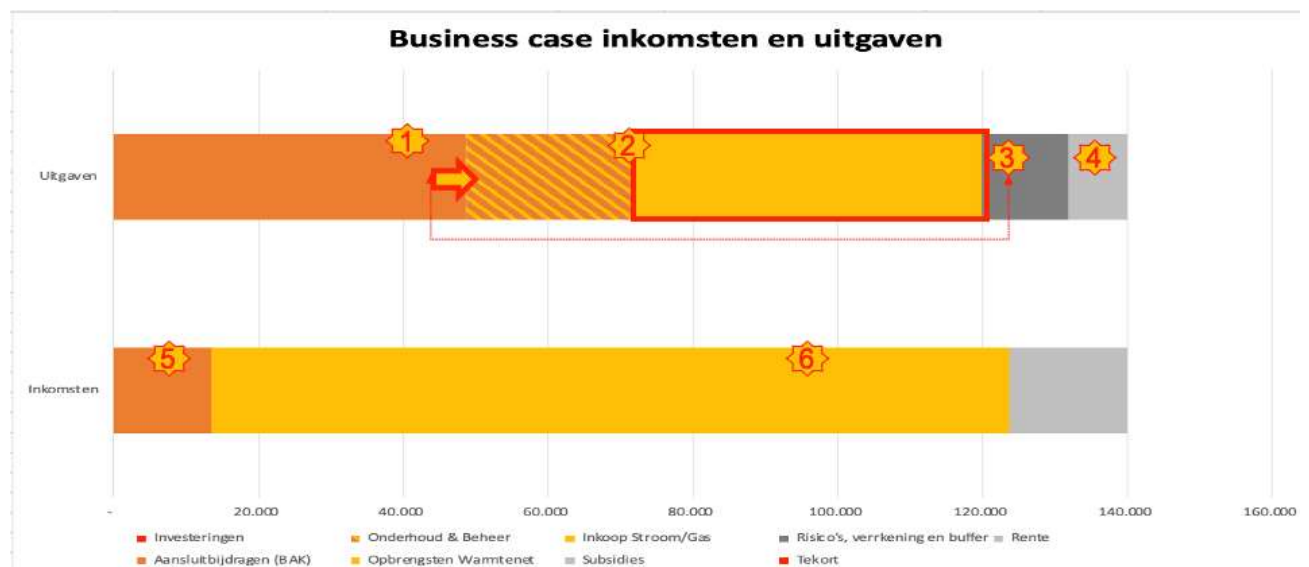
4.1 Projectexploitatie

Het gehele SWZ is uitgelegd op een businesscase voor de aansluiting van circa 2.200 woningen. Voor de aansluiting van deze woningen op het SWZ is een businesscase ontwikkeld en een projectexploitatie opgesteld. De hoofdkenmerken van de projectexploitatie zijn in tabel 2 opgenomen.

Tabel 2: financiële hoofdkenmerken business case SWZ, kosten en exploitatie (x1000 euro, ex BTW)

Onderdelen	Uitgaven	Inkomsten
Opbrengst vast en variabel tarief		110,2
Aansluitbijdrage		13,5
Subsidie provincie Overijssel		1,7
ISDE+		1,9
Subsidie Nationaal Groeifonds		<u>12,6</u>
Totaal inkomsten		139,9
Investeringen in aanleg en installaties	48,6	
Inkoop van stroom en gas	48,0	
Onderhoud en beheerskosten	23,3	
Risicodossier	5,4	
Diverse verrekeningen en ontwikkelkosten	3,1	
Buffer voor mogelijke tarief aanpassing	3,5	
Rentekosten	<u>8,0</u>	
Totaal uitgaven		<u>139,9</u>
Saldo		0,0

In onderstaande staafdiagram zijn de financiën gevisualiseerd.



Toelichting en relaties in het diagram:

1. De investeringen (en herinvesteringen) bepalen voor een groot deel de structurele onderhoud- en beheerskosten;
2. De investeringen en onderhoudskosten in het energieconcept SWZ leiden tot structurele inkoop van elektra en gas voor de warmtevoorziening;

3. Op basis van het risicodossier is een risicoreservering opgenomen. Afhankelijk van het type risico vinden deze hun grondslag in de (deel)investeringen of -onderhoudskosten inclusief een kans en impact inschatting. De sommatie leidt tot de begrootte risicoreservering;
4. De investeringen bepalen de rente-afdracht;
5. Inkomsten worden veroorzaakt door de aansluitkosten per woning die betaald wordt door de woningeigenaren;
6. Inkomsten worden bepaald door de warmteverkoop op basis van het voorgestelde tarief;
7. Niet genummerd maar wel relevant: de subsidiebijdragen vormen een inkomstenbron die nodig is om de businesscase te neutraliseren.

4.2 Risico's en risicobeheersing

Met alle beschikbare kennis en informatie is door het projectteam een risicobeheersplan opgesteld. Deze is integraal onderdeel van de projectexploitatie en is in dat document uitgewerkt.

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.

5. Planning

5.1 Beïnvloedingfactoren

De realisatie van SWZ 1 strekt zich over een periode van 5 jaar uit. Het Slim Warmtenet Zandweerd zal in ieder geval voor een periode van 30 jaar geëxploiteerd worden. De realisatieperiode van circa 5 jaar wordt bepaald door de volgende vier factoren:

- Commitment op aansluiting;
- Marktomstandigheden;
- Vergunningtrajecten, onder andere stikstof;
- Doorlooptijden voor netaansluitingen (Enexis).

5.2 Planning

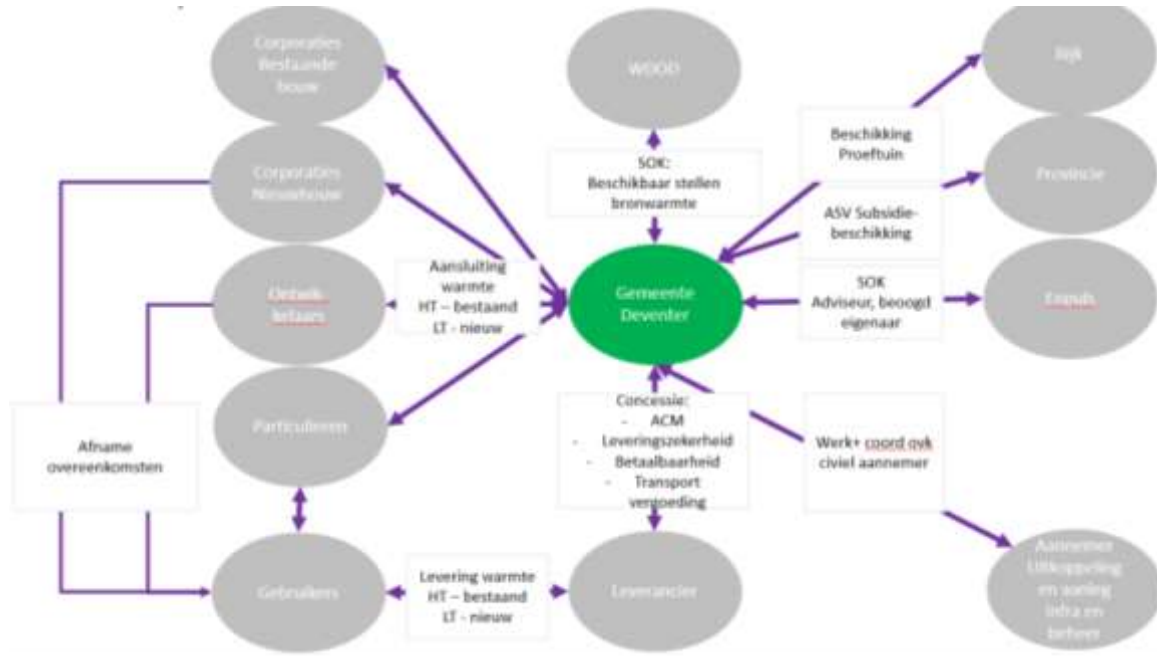
Vanuit voorgaande inzichten is de volgende doorloopplanning voor SWZ opgesteld. In lichtblauw is hierbij aangegeven wat de benodigde voorbereidingstijd is voor de daadwerkelijke realisatie per onderdeel.

	Eigenaar	Q4/2023	1/2024	2/2024	1/2025	2/2025	1/2026	2/2026
Opwekking								
RWZI-uitkoppeling	Gemeente							
Warmtecentrale Wc1 (garageboxen)	Gemeente							
Warmtecentrale wc1b (Ijsselflat)	Gemeente							
Wijkwarmtecentrale	Gemeente							
Aansluiting Tuinen van Zandweerd	Part.							
Zoekgebied 1								
Rembrandtflat	SEB							
Hobbemastraat	SEB							
Ijsselflat	SEB							
Van Vlotenlaan	ieder1							
Moreelsestraat	SEB							
Uiterwaarde	SEB							2030
Zoekgebied 2								
Particulieren	Part							
Vondellaan en PC Hooflaan	ieder1							
Zoekgebied 4								
Particulieren	Part							en verder
Zandweerdseweg	Rentree							
Ijsselkade	Rentree							
Ter Borghstraat	Rentree/ieder1							en verder

6. Contractstructuur en overeenkomsten

6.1 Contractstructuur Realisatiefase Slim Warmtenet fase 1

In figuur I.1 is een weergave van de contractstructuur opgenomen. In tabel 3 is per contract de inhoud en de status weergegeven.



Figuur I.1: contractstructuur

6.2 Getekende overeenkomsten

In het kader van de uitvoering van het project zijn reeds diverse overeenkomsten gesloten en zijn een aantal besluiten genomen. Het vorenstaande is in onderstaande tabel weergegeven:

Tabel 3: Aan te leveren documenten

Relatie	Soort afspraak	Status	Onderwerp
Rijk/gemeente Deventer	Specifieke uitkering ihkv Proeftuin Aardgasrijke Wijken	Verleend	Financiering Fase 2 SWZ
Provincie/gemeente Deventer	1. Subsidie	Verleend	Financiering
	2. Leenovereenkomst	Getekend	Financiering
Enpuls / Gemeente Deventer	SOK	Getekend	1 Advisering
			2 Intentie overname SWZ
WDOD	SOK / gemeente Deventer	Getekend	Beschikbaar stellen Effluentwarmte
	Effluentovereenkomst / warmteleverancier en gemeente Deventer	Gereed voor tekenen	Beschikbaar stellen Effluentwarmte aan Opdrachtnemer
	Opstalrecht / gemeente Deventer	In proces	Warmte-uitkoppeling
Aannemers / Gemeente Deventer	Aannemingsovereenkomst voor verschillende vooropdrachten	Gegund	Aanleg ZLT-net fase 1 Aansluiting Rubensstraat Realisatie warmtecentrale 1a Rembrandtflat Aansluiting Rembrandtflat
Gemeente/Ennatuurlijk	Dienstverleningsovereenkomst,	Gegund	Werkzaamheden voor aangesloten worden tot en met 31/12/2023
Eigenaar ondergrond Warmtepompcentrale, indien niet openbare ruimte	Opstalrecht of koopovereenkomst	In proces	Realisatie Warmtepompcentrale
Bewoners TvZ	Aansluitovereenkomst	Getekend	Aansluiting ZLT-net met kaders voor leveringsovereenkomst
	Leveringsovereenkomst	In proces	Levering ZLT-warmte aan woningen.
	Koopovereenkomst bouwka-vel	Optie overeenkomsten al dan niet getekend	Kwalitatieve verplichting/opstalrecht t.b.v. SWZ.
Bewoners Rubensstraat / Ennatuurlijk	Leveringsovereenkomst	Getekend	Levering van warmte
Stichting Eigen Bouw	Aansluitovereenkomst B2B	Getekend	Levering warmte Rembrandtkade
Corporatie/Stichting Eigen Bouw, nieuwbouw dan wel bestaande bouw	Commitmentbrief	Getekend	Aansluitcommitment onder 70% voorwaarde en de Projectplanning.
	Aansluitovereenkomst	In proces	Aansluitingen huurwoningen op SWZ

7. Koersbepaling governance en inkoopstrategie

7.1 Inleiding

De grondslag voor het eerste raadsbesluit in oktober 2020 voor de realisatie van SWZ is gelegen in publiek eigenaarschap van het warmtenet. Diverse verkenningen op het gebied van governance, marktinzichting en marktconsultaties wezen toen reeds uit dat publiek eigenaarschap het beste invulling zou geven aan de volgende drie projectuitgangspunten:

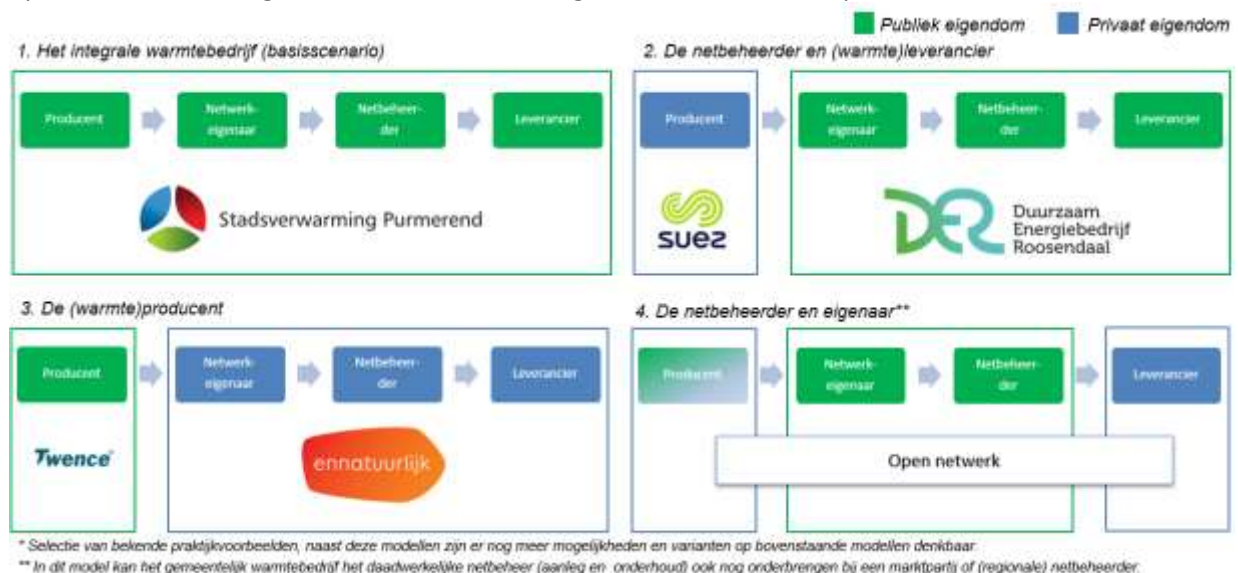
- **Opschaalbaarheid:** het moet mogelijk zijn om in de toekomst meerdere bronnen (zoals TEO) toe te kunnen voegen waardoor meer afnemers kunnen worden gekoppeld.
- **Borging van duurzaamheid:** de energieprestatie en het percentage duurzaam in de energievoorziening van Deventer is van belang om invulling te blijven geven aan de klimaatafspraken
- **Betaalbaarheid:** de betaalbaarheid voor afnemers dient voor lange termijn geborgd te zijn

7.2 Gemeente is eigenaar

Met diverse marktpartijen is reeds in 2019 een marktconsultatie over de governance-inrichting gehouden. De vragen en reacties uit deze marktconsultatie zijn geanalyseerd en in relatie gebracht met de financieringsopgave in de businesscase. Hieruit worden de volgende conclusies getrokken:

- Eigenaarschap van het netwerk in publieke handen is van belang om de drie benoemde criteria maximaal invulling te kunnen geven. Hiermee kan **opschaalbaarheid** en de **borging van duurzaamheid** het beste geborgd worden.
- Eigenaarschap van het netwerk in publieke handen is van belang om de **betaalbaarheid** voor afnemers het beste te faciliteren. Dit wordt met name veroorzaakt doordat investeringen vanuit publiek oogpunt lagere financieringslasten en daarmee een betere betaalbaarheid met zich meebrengen.
- Exploitatie van het netwerk is specialistisch werk en dient door gespecialiseerde marktpartijen te worden verzorgd. Het betreft hier een ACM vergunningplichtige activiteit.

Vanuit de drie benoemde criteria en bovenstaande conclusies is gekozen voor model 4 waarbij een open netwerk wordt gerealiseerd en netwerkeigendom en -beheer in publieke handen valt.



Figuur 1: verschillende marktmodellen

7.3 Huidige governance-model

Het huidig governance model is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- De gemeente ontwikkelt het warmtenet en is daarmee eigenaar en risicodragende partij. Zij voert regie en stemt af met partners rondom ontwikkeling en realisatie. Omdat de gemeente zelf geen ervaring heeft met de realisatie en exploitatie van warmtenetten contracteert zij daarvoor gespecialiseerde marktpartijen waaronder de warmteleverancier die conform de Warmtewet de integraal ketenverantwoordelijke partij is.
- De gemeente werkt op basis van een samenwerkingsovereenkomst met Enpuls BV samen. Enpuls adviseert in de ontwikkeling en is beoogd mede-overnamepartners. Dit is vastgelegd in een SOK die tussen gemeente en Enpuls BV overeen is gekomen.
- Het Waterschap stelt langjarig effluentwarmte om niet beschikbaar en faciliteert dit op haar locatie. Zij zijn 'bronhouder'.
- De corporaties sluiten hun woningen op het Slim Warmtenet Zandweerd aan en zijn dit met de gemeente overeengekomen in de zogenaamde Commitmentbrief, die door de gemeente en de woningcorporaties Eigen Bouw, Rentree en ieder1 is getekend.
- De gemeente werkt nauw samen met de bewoners in de wij. Het duurzaamheidsteam is hierin een vooruitgeschoven post.

7.4 Wet collectieve warmtevoorzieningen (Wcw)

In september 2022 heeft het kabinet de contouren van de Wet collectieve warmtevoorzieningen (Wcw) bekend gemaakt. Deze zorgt voor een fundamentele wijziging in de ontwikkeling en exploitatie van warmtenetten. Samenvattend komt er meer verantwoordelijkheid en sturing vanuit publiek oogpunt. In onderstaand schema is een samenvattend overzicht weergegeven van de belangrijkste onderdelen van de nieuwe Wcw.

Groei warmtenetten door nieuwe spelregels	Transparante tarieven	Strengere eisen leveringszekerheid	Zeker stellen verduurzaming	Publieke eigendom infrastructuur
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Regierol</i> gemeente • Bevoegdheid tot <i>aanwijzen</i> warmtekavel • Warmtebedrijf <i>integraal</i> verantwoordelijk 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer kostengebaseerde <i>tarieven</i> (stapsgewijs) 	<ul style="list-style-type: none"> • Naast aandacht voor <i>noodvoorziening</i> ook aandacht voor <i>preventie</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Concrete <i>eisen</i> aan CO₂-uitstoot van warmteleverancier • Betekent dus ook wat voor vormgeving warmtenet 	<ul style="list-style-type: none"> • Meerderheidsaandeel publiek • Samenwerking met marktpartijen is mogelijk

7.5 Informatievergadering heroriëntatie governance

Naar aanleiding van de aangekondigde Wet collectieve warmtevoorzieningen (Wcw) en de mislukte aanbesteding met Ennatuurlijk is met alle stakeholders de organisatie van SWZ heroverwogen. Hier zijn de volgende acties voor uitgevoerd:

- Zowel binnen de gemeente als met de stakeholders zijn er via kennissessies en advisering van AKD gesprekken gevoerd over de nieuwe Wet collectieve warmtevoorzieningen die sturend gaat worden in publieke regie en publiek eigenaarschap van warmtenetten;
- De gemeente heeft zich samen met andere gemeenten laten informeren over Warmtestad Groningen;
- Tussen gemeente en Enpuls BV zijn gesprekken gevoerd om de rol en positie van Enpuls BV verder te concretiseren. Mede naar aanleiding van het feit dat Enpuls BV mogelijk ook een rol zal krijgen in de provinciale oriëntatie op regionaal/provinciaal in te richten faciliteiten voor de ontwikkeling van warmtenetten (zowel financieel als organisatorisch, mede naar voorbeeld van de provincie Gelderland);
- De corporaties hebben zich bezonnen op medezeggenschap op relevante onderwerpen in de ontwikkeling en exploitatie van het warmtenet;
- Het duurzaamheidsteam heeft zich samen met de gemeente laten voorlichten door Energie Samen en ideeën gevormd bij een mogelijk (toekomstig) participatief model.

7.6 Koersbepaling governance

Vanuit alle inzichten zijn een aantal voorlopige hoofdconclusies getrokken. Onderdeel van de besluitvorming is dat deze conclusies kaderstellend worden gebruikt om tot oprichting van warmtenetwerkbedrijf Deventer te komen.

Conclusie 1: Wcw-proof maken

De governance inrichting van het SWZ dient Wcw-proof gemaakt te worden. Dat betekent (op termijn en mogelijk net voor of na inwerkingtreding van de nieuwe Wcw per 2024/2025) de oprichting van een gemeentelijke warmte(netwerk)bedrijf. De koers die daarbij wordt voorgesteld is dat Gemeente Deventer eigenaar van het warmtenetwerkbedrijf met in ieder geval de volgende kenmerken:

- Eigendom betreft het integraal eigendom van alle onderdelen van SWZ: bron, netwerk, productie, aansluitingen
- Oprichten te richten entiteit is voorsnog een BV (invulling van bestuur / algemene vergadering van aandeelhouders / raad van toezicht-commissarissen) vast te leggen in statuten.
- Het warmtenetwerkbedrijf geeft voorts invulling aan de verdeling van de zeggenschap binnen de entiteit over o.a. de volgende onderwerpen:
 - Uitbreiding van het warmtenetwerk
 - Aanboren andere, nieuwe warmtebronnen
 - Selectie warmteleverancier
 - Aansluitvoorwaarden / leveringsvoorwaarden / tariefstelling
 - Technische ondersteuning van warmtenetwerk + -levering: beheer en onderhoud, herstel en vervanging
 - Duurzaamheid: rol van het duurzaamheidsteam.
 - Calamiteiten – back up voor warmte regelen
 - Rol van de corporaties bij de voornoemde onderwerpen?
 - Instellen van een RVC met beslissingsbevoegdheid over bepaalde onderwerpen?
- Nadere uitwerking is nodig op:
 - Beleid gemeente op deelnemingen en oprichten BV (entiteit) / Finance & Control
 - Vormgeving samenwerking tussen gemeente, entiteit en partners (= verhuurders, duurzaamheidsteam, Provincie en Enpuls)
 - Gemeente brede ontwikkelingen bij reeds bestaande en nieuwe warmtenetten
 - Rol en inkoop warmteleverancier

Conclusie 2: De governance inrichting dient vanuit een gemeentebreed perspectief op warmtenetten te worden vormgegeven.

Een oriëntatie op de bestaande warmtenetten en de nog te ontwikkelen warmtenetten in het kader van de warmtetransitie en de Wcw dient onderdeel uit te maken van de inrichting op het nieuwe governance model

Conclusie 3: de governance-inrichting mag de verdere ontwikkeling van SWZ niet belemmeren. SWZ dient als praktijkcasus te worden gehanteerd.

De huidige ontwikkeling van SWZ mag niet belemmerend werken voor de ontwikkeling van het SWZ. Duidelijk is dat het huidige governance model al vanuit publieke sturing is vormgegeven. Deze lijn dient te worden doorgezet in de periode tot en met de nieuwe wet van kracht is. Inzichten hieruit moeten worden gebruikt bij de inrichting van warmtenetwerkbedrijf Deventer.

Conclusie 4: een mogelijke instap dan wel mede-aandeelhouderschap van Enpuls BV dient onderzocht te worden.

Enpuls BV is in de ogen van minister benoemd als publieke entiteit en opgericht om binnen het werkgebied van netwerkbedrijf Enexis partnerships met gemeenten aan te gaan voor de ontwikkeling en exploitatie van warmtenetten. Enpuls kan het gebrek aan (technische) kennis van de gemeente in de toekomst aanvullen en in samenwerking met Enpuls kan de bedrijfsvoering worden geprofessionaliseerd. Een en ander is een uitvloeisel van de reeds met Enpuls BV overeengekomen SOK.

Conclusie 5: medezeggenschap vanuit de Verhuurders dient te worden gestructureerd.

De corporaties/verhuurders worden door de huidige Woningwet beperkt in het aangaan van mede-eigenaarschap in een toekomstig warmtenetwerkbedrijf Deventer. Wel kunnen vormen van medezeggenschap worden georganiseerd. Hier dient verdere uitwerking en verdieping op te worden gegeven. Onderwerpen waar corporaties/verhuurders medezeggenschap op zouden willen zijn de volgende:

- Selectie van de warmteleverancier;
- Periodieke tariefbesluiten;
- Opschaling van het warmtenet.

Conclusie 6: een rol met betrekking tot invloed, inbreng en medeverantwoordelijkheid van het duurzaamheidsteam dient te worden onderzocht.

Het duurzaamheidsteam heeft zich samen met de gemeente laten voorlichten door Energie Samen en eerste ideeën gevormd bij een (toekomstig) participatief model. Duidelijk nu is dat het duurzaamheidsteam volop in ontwikkeling is en er op verschillende plekken in het project een belangrijke rol voor hen kan zijn weggelegd. Onderwerpen die op relatief korte termijn reeds kunnen worden uitgewerkt zijn de volgende:

- Ondersteuning in communicatie en informatieverstrekking;
- Organiseren van klussendienst al dan niet ten aanzien van de aansluiting van woningen op het warmtenet
- Adviserende rol in te nemen (bestuurs)besluiten al dan niet in de rol van een klankbordgroep

Op de middellange termijn en bij professionele doorontwikkeling van het duurzaamheidsteam kan hun rol steeds invloedrijker worden. Hierbij kan ook gedacht worden aan intensievere vormen van participatie.

7.7 Inkoopstrategie

Op basis van de mislukte aanbesteding van Ennatuurlijk is een evaluatie uitgevoerd en wordt een aangepaste inkoopstrategie voorgesteld. De belangrijkste inzichten uit de onderhandeling met Ennatuurlijk zijn in onderstaand diagram weergegeven.

Lange termijn prijsvastheid is onbetaalbaar: koop werkpakketten in met een heldere scope in tijd en inhoud;

Flexibiliteitsafspraken kosten te veel risico-opslag en worden door marktpartijen structureel als risico-opslag vertaald - ondanks dat het tegenovergestelde wordt beoogd: maak vastomlijnde (deel)opdrachten met een heldere scope en korte doorlooptijden;

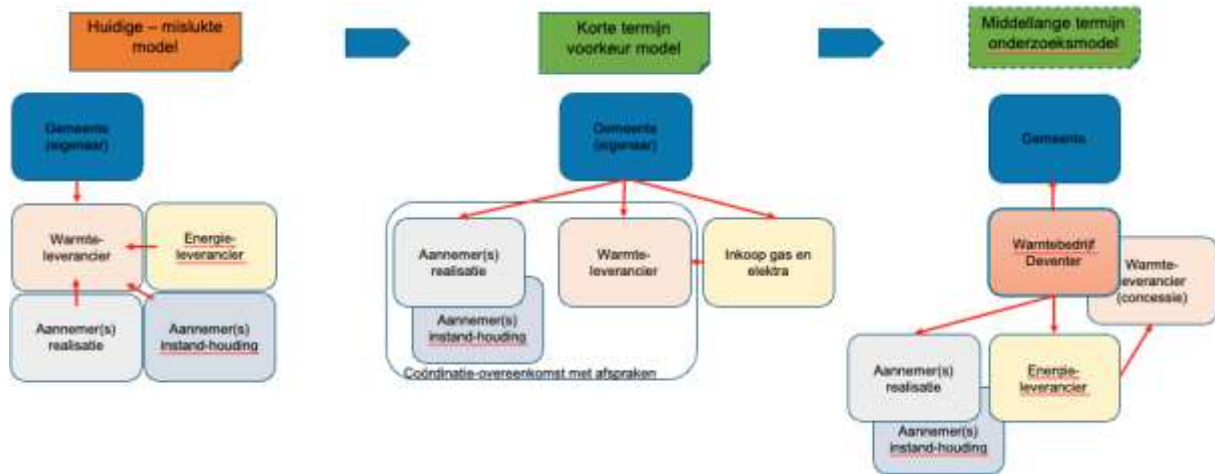
Ontwerptuitwerking vanuit de opdrachtgever is nodig tot minimaal VO - liefst DO niveau om risico's en prijsvastheid binnen aanvaardbare grenzen in te schatten.

Probeer zoveel als mogelijk aannemer en onderhoudende partij in een werkpakket te combineren. Alternatief is warmteleverancier en onderhoud. Selecteer de aannemer direct, en niet indirect via de warmteleverancier

Er ontstaat een nieuwe markt aan warmteleveranciers die niet meer perse ook eigenaar moeten zijn. Anticiper op deze ontwikkeling en breng via een marktconsultatie een goede match tussen vraag en aanbod inzichtelijk.

Keuze: energie-inkoop via warmteleverancier laten verlopen of zelf doen.

Op basis van de geschetste inzichten is de inkoopstrategie aangepast en schematisch in onderstaande figuur weergegeven. Ten overvloede is hier ook de eerder gehanteerde inkoopstrategie in weergegeven en is de ontwikkeling naar de inkoopstrategie voor warmtenetwerkbedrijf Deventer i.o. weergegeven.

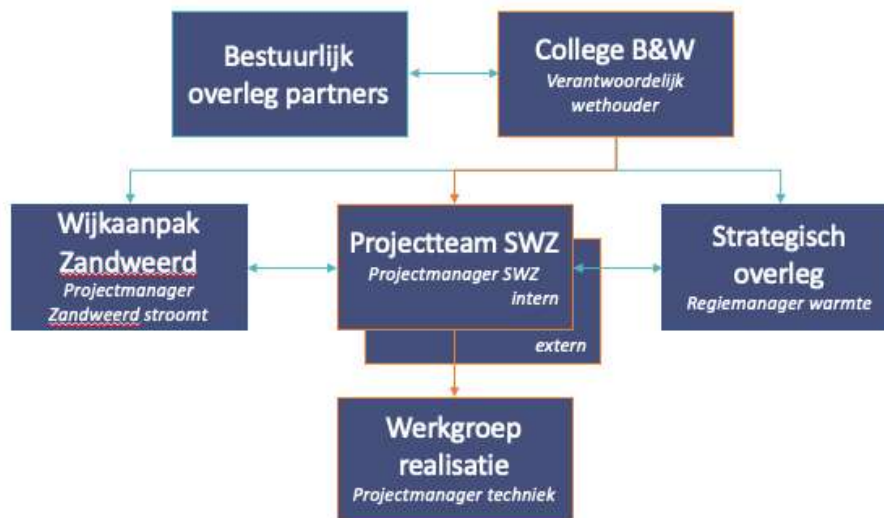


Op basis van de opbouw van het technisch concept (hoofdstuk 3), de projectexploitatie (hoofdstuk 4), de planning (hoofdstuk 5), de contractstructuur (hoofdstuk 6) en de kaders rondom de inrichting van de toekomstige governance, zal in Q3 van 2023 de inkoopstrategie verder worden uitgewerkt.

8. Organisatie

8.1 Opzet

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



Figuur 2: projectorganisatie, in oranje de projectorganisatie SWZ

8.2 Toelichting bij projectorganisatie

- Het bestuurlijk overleg is voor de sturing en besluitvorming in de Wijkaanpak Aardgasvrij algemeen en SWZ specifiek. Daarin voert de gemeente de regie en werkt samen met de partners. Project SWZ maakt onderdeel uit van de wijkaanpak maar kent een eigen besluitvormende structuur, taken en verantwoordelijkheden. Dit is inherent aan het feit dat de gemeente naast de regierol in het project Wijkaanpak Aardgasvrij, risicodragend de ontwikkeling van SWZ uitvoert. De gelaagdheid in de gevisualiseerde projectstructuur kent daarmee eigen doelen en verantwoordelijkheden:
 - Wijkaanpak Zandweerd (geen onderdeel van dit projectplan):
 - Uitvoering aan Proeftuin Aardgasvrije Wijken
 - Regie bij gemeente Deventer in samenwerking tussen partners;
 - Gezamenlijke besluitvorming;
 - Afstemming over verschillende activiteiten en oplossingsrichtingen;
 - Inrichting communicatie en participatie.
 - Projectteam Slim Warmtenet Zandweerd (onderdeel van dit projectplan):
 - Team PRO
 - Projectrealisatie op grond van gesloten overeenkomsten door college-Raad of bestuurders van samenwerkingspartners in bestuurlijk overleg;
 - Afstemming over projectvoortgang en raakvlakken met Wijkaanpak Aardgasvrij;
 - Uitvoering geven aan projectonderdelen zoals opgenomen in hoofdstuk 3.
 - Strategisch overleg:
 - Handelend vanuit directieopdracht.
 - Team Beleid, Finance & Control, PRO
 - Geeft uitvoering aan college opdracht rondom governance inrichting warmtenetwerkb企业 Deventer
 - Afstemming en input vanuit projectteam SWZ.

In tabel 3 is de taakomschrijving voor het bestuurlijk overleg en de projectgroep SWZ met de onderliggende werkgroepen voor Slim Warmtenet Zandweerd beschreven.

8.3 Taken en verantwoordelijkheden

Tabel 3: Taken en verantwoordelijkheden organisatie-opzet SWZ

Onderdeel	Deelnemers	Niveau en takenpakket	Vergader- periodiek
Bestuurlijk overleg	<p>Bestuurlijk</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Deventer, Voorzitter: Wethouder T. Walder Gemeente Deventer, wethouder Wonen: R. de Geest Bestuurders afzonderlijke corporaties: J. Hofman, J. Huibers en E. van der Geest Bestuurder Waterschap, M. Wichard Bestuurder Enpuls BV., M. Bouw T. de Bree, Gedep. Provincie Overijssel (agendalid) <p>Ambtelijk</p> <ul style="list-style-type: none"> Projectmanager SWZ fase 1 Projectmanager Tuinen van Zandweerd Gebiedsregisseur FBW Zandweerd Trekker communicatie 	<p>Taken:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorbereiden kwartaalrapportages; Vorbereiding 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. Vorbereiding op besluitvorming governance-inrichting 	Kwartaal
Strategisch overleg	<p>Gemeente Deventer</p> <ul style="list-style-type: none"> Regiemanager warmte, voorzitter, Projectmanager SWZ Beleid warmtetransitie Finance & Control Deelnemingen Projectmanager SWZ 	<ul style="list-style-type: none"> Uitvoering geven aan collegeopdracht voor inrichting governance cq oprichting warmtenetwerkbbedrijf Deventer 	4 - wekelijks
Projectgroep SWZ:	<p>Gemeente Deventer</p> <ul style="list-style-type: none"> Projectmanager SWZ, voorzitter Trekker communicatie Projectmanager Werkgroep Techniek 	<ul style="list-style-type: none"> Bewaken projectaspecten, tijd, geld, kwaliteit, informatie en organisatie Invulling geven aan projectuitgangspunten 	4-wekelijks

	<ul style="list-style-type: none"> • Adviseur Inkoop • Businessdeveloper 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>betaalbaarheid, duurzaamheid, opschaalbaarheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actualisatie Risicobeheersplan • Projectvoortgangrapportages 	
Werkgroep Uitvoering	<ul style="list-style-type: none"> • Projectleider civiel • Juridisch planoloog • Planeconoom • Project control • Extern adviseur • Technisch projectleider Enpuls BV • Vertegenwoordiging corporaties en WDODelta 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwerp en inpassing cfm onderdelen hoofdstuk 2 • Budgetbewaking • Vergunningprocedures 	4-wekelijks

9. Communicatie en participatie

Insteek

Binnen de wijkaanpak 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: 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. 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 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 het organisatieschema participeert de Trekker van de Werkgroep Communicatie (onderdeel van de Aanpak Aardgasvrij) in de projectgroep SWZ.

Communicatiestrategie

Momenteel wordt de communicatiestrategie van de Wijkaanpak Aardgasvrij verder inhoud gegeven.

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

10.1 Taken en rollen in de besluitvorming

De besluitvorming kent drie organen met elk hun specifieke rol en taak binnen de besluitvorming. Zie ook het 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;
3. De Raad: zie hiervoor onderdeel 'tussentijdse besluitvorming via de Raad'.

10.2 Raadsbesluiten

In het raadsbesluit 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. De volgende beslismomenten zijn voorzien:

1. Een raadsbesluit op:
 - a. De kredietverstrekking voor de realisatie van dan wel warmtelevering aan:
 - i. De RWZI uitkoppeling;
 - ii. (deel)warmtecentrales t.b.v. zoekgebied 1;
 - iii. Alle nog resterende aansluitingen in zoekgebied 1;
 - b. Het commitment van de woningeigenaren op aansluiting van de woningen in zoekgebied 1 gebaseerd op een aansluitovereenkomst;
 - c. Dit raadsbesluit wordt verwacht medio Q4/2023.
2. Een raadsbesluit over:
 - a. De kredietverstrekking voor de realisatie van, dan wel warmtelevering aan:
 - i. Inpassing wijkwarmtecentrale in zoekgebied 2 en 4;
 - ii. Aansluiting van de woningen in zoekgebied 2 en 4, waaronder de corporatiewoningen;
 - b. Het commitment van de woningeigenaren op aansluiting van de woningen in zoekgebieden 2 en 4 gebaseerd op een aansluitovereenkomst;
 - c. Dit raadsbesluit wordt medio 2024 verwacht.
3. Een raadsbesluit op het voorstel vanuit het college rondom de governance inrichting van Warmtenetwerkbbedrijf Deventer in samenwerking met de relevante stakeholders.
4. Een raadsbesluit c.q. besluiten met betrekking tot kredieten t.b.v. lange termijn contracten die met marktpartijen aangegaan moeten worden ten aanzien van de onderdelen (1) energie-inkoop, (2) warmteleverancier en (3) onderhoudspartijen of een combinatie van deze onderdelen.

10.3 Kwartaalrapportages

Ten behoeve van de informatievoorziening naar het bestuurlijk overleg, college en de Raad volgen per kwartaal 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 beheer aspecten 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) 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.

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

Second opinion warmtesysteem

Zandweerd, Deventer

17 mei 2023

Project Second opinion Zandweerd Deventer
Opdrachtgever Gemeente Deventer
Document Rapport
Status Definitief
Datum 17 mei 2023
Referentie 136754

Projectcode 136754
Projectleider Ir. A.H.J. van Kuijk
Projectdirecteur K.A. Haans MSc

Auteur(s) Ir. A.R. Steenstra
F.S.R. Teuling MSc
Gecontroleerd door Ir. A.H.J. van Kuijk
Goedgekeurd door Ir. A.H.J. van Kuijk

Paraaf

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

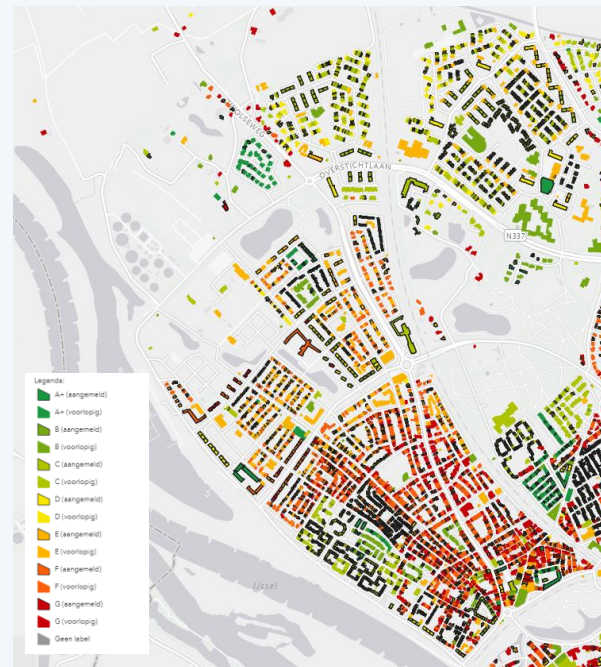
Niets uit dit document mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 - Gebied
 - Duurzame warmtebron
 - Uitgangspunten
 - TCO maatschappelijk
2. Analyse
 - Warmteconcept
 - Clusterwijze aanpak
 - Bronzekerheid en beheersmaatregelen
 - Aansluitconfiguratie
3. Scenario's
 - Overzicht
 - Kosten en kentallen
 - Kostenposten
4. Resultaten
 - Overzicht
 - TCO per scenario
 - Investerings- en herinvesteringskosten
 - Jaarlijkse kosten
 - CAPEX warmtenet
 - OPEX warmtenet
5. Conclusie
6. Literatuur

1. Inleiding: Gebied

- het zoekgebied bestaat uit meer dan 3.000 woningen in de wijk Zandweerd in de gemeente Deventer, waarvan er circa 2.200 van een aansluiting kunnen worden voorzien;
- de woningvoorraad heeft een gedateerd bouwjaar en energielabel:
 - Zandweerd-Noord: met name energielabel D, E en F en bouwjaren 1946-1964;
 - Zandweerd-Zuid: met name energielabel C, E, F, G en bouwjaren t/m 2006;
- in woningen met dergelijke energielabels en bouwjaren is de warmtevraag relatief hoog zonder ingrepen aan de woning (er wordt rekening gehouden met reeds genomen en te nemen isolatiemaatregelen);
- in het studiegebied is geen utiliteit meegenomen;
- de huidige warmtevraag wordt voorzien met aardgas;
- de totale warmtevraag per jaar voor het gebied (in 2022) is 60.556 GJ per jaar.

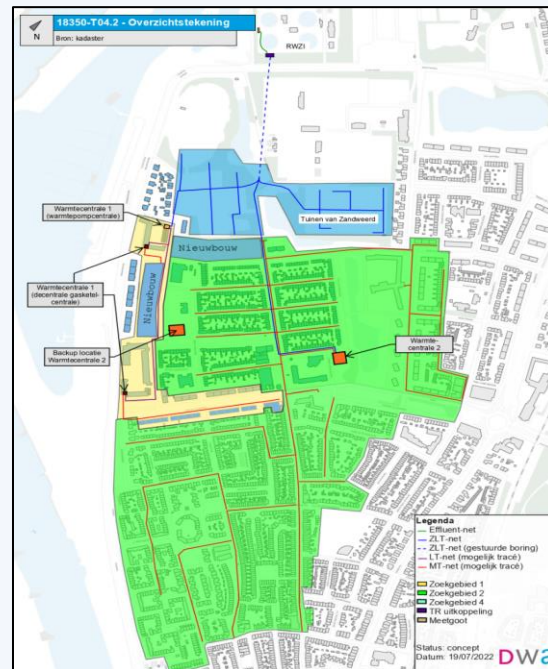


Voorlopig en aangemeld energielabel woningen omgeving Zandweerd
Bron: startanalyse viewer PBL

1. Inleiding: Duurzame warmtebron

Warmte uit rioolwaterzuiveringsinstallaties wordt als kansrijke bron gezien voor de warmtetransitie voor de gebouwde omgeving. In Deventer is deze bron, aan de noordzijde van Zandweerd, als basis gebruikt voor de ontwikkeling van het 'Slim Warmtenet Zandweerd'. Een deel van dit warmtenet is al in gebruik voor verwarming van nieuwbouw met een ZLT-aansluiting. Voorts is voorzien dat het warmtenet ook bestaande woningen in Zandweerd gaat verwarmen (zoekgebied 1 en 2). Hiervoor moet de temperatuur van het water worden verhoogd naar MT met een warmtecentrale. Een tegenvaller voor de ontwikkeling van het warmtesysteem Zandweerd is dat de onderhandelingen tussen de gemeente Deventer en Ennatuurlijk vast zijn gelopen.

In deze second opinion wordt een aantal onderdelen onderzocht om uiteindelijk een weloverwogen keuze om, al dan niet, het warmtenet verder te ontwikkelen.



Zoekgebieden Zandweerd, het studiegebied bestaat uit zoekgebied 1 en 2
Bron: DWA

1. Inleiding: Onderzoeksvragen

1. Zijn er beschikbare concurrerende alternatieven voor het (stapsgewijs) aardgasvrij maken van het beoogd aantal aan te sluiten woningen geredeneerd vanuit de drie projectuitgangspunten (1) betaalbaarheid; (2) duurzaamheid en (3) opschaalbaarheid. |Hiervoor worden de volgende scenario's onderzocht:
 - warmtepomp;
 - MT-warmtenet met centrale booster (piekvoorziening) voor alle gebouwen;
 - MT-warmtenet met centrale booster (piekvoorziening) na afkoppeling van meergezinswoningen;
 - Decentrale LT-warmtepomp voor meergezinswoningen.
2. Zijn er algemene aandachtspunten vanuit technisch oogpunt op het beoogde technisch concept kijkend naar de documentatie die daarover is aangeleverd?
3. Is de opzet van het technisch concept van SWZ met in fase 1 meerdere kleine warmtecentralen en voor fase 2 één nieuw te bouwen warmtecentrale de meest optimale technische opzet?
4. Welk risico ontstaat door de vertraging die het project oploopt met het oog op de met het waterschap overeengekomen bronzekeerbaarheid van 30 jaar?
5. Wat is de technische uitvoerbaarheid van het project in de bestaande wijk?
6. Is de meegeleverde investering- en onderhoudsraming marktconform?

1. Inleiding: TCO maatschappelijk

Voor deze second opinion is een Total Cost of Ownership (TCO) over de levensduurcyclus van 30 jaar voor verschillende warmteopties berekend. De TCO geeft inzicht in de volgende onderdelen:

- investering;
 - bron;
 - transport (warmtenet);
 - woningaanpassingen;
 - elektriciteitsnet;
- herinvestering;
- onderhoud;
- energie;
- eventueel kan later nog toegevoegd worden: CO₂-beprijzing in de gebruikersfase.

Hierbij worden subsidie en belasting buiten beschouwing gelaten omdat dit kosten tussen burger en overheid aangaat en daarvoor buiten de scope van deze second opinion valt.

2. Analyse: Warmteconcept

- de basislast warmte wordt voorzien vanuit het effluent van de RWZI met een collectieve warmtepomp, de piekvoorziening is op gas. Dit ontwerp is gebaseerd op 80 % aardgasreductie. Dit impliceert dat de gasprijs nog steeds invloed heeft op de businesscase, maar veel minder dan de referentiesituatie;
- in Zandweerd zijn gasleidingen deels van een ouderdom >45 jaar en deels niet, het gasnet zal dus gedeeltelijk binnenkort de technische levensduur bereikt hebben. Door over te stappen op een warmtenet met een centrale piekvoorziening vallen kosten voor onderhoud en vervanging van gasleidingen naar individuele gebruiker weg;
- eventuele meekoppelkansen met andere infrastructurele werken om impact op de omgeving te verminderen en kostenreducties te bewerkstelligen zijn onderzocht en worden meegenomen onder het motto 'werk met werk maken';
- in Zandweerd is sprake van een ondergrond met bestaande kabels en leidingen, wat uitdagingen oplevert voor inpassing van een warmtenet. Bij het detailontwerp van het transportnet voor ZLT-warmte en het MT-warmtenet Zandweerd met distributienet, is het nodig om rekening te houden met opwarming van drinkwater in leidingen door warmtetransport. Beperkingen en onvoorziene kosten om deze inpassing technisch uit te voeren kunnen meegerekend worden in projectplanning, scope en business case. In het ontwerp voor fase 1 en fase 2 is hier reeds afstemming over geweest.

2. Analyse: Warmteconcept

In deze due diligence studie zijn de kosten voor meerdere versus één collectieve warmtecentrale bepaald en is het warmteconcept techno-economisch getoetst op de bestaande definitie van het cluster. Kwalitatief zijn de volgende zaken nog een aandachtspunt:

- het is aan te bevelen de precieze afbakening van het cluster dat aangesloten wordt op het MT-net kwantitatief te toetsen op basis van het warmteconcept en de business case. In Zandweerd-Zuid is sprake van een buurt die voornamelijk bestaat uit woningen met een C-label en hoger (zie figuur). Deze buurt ligt aan de IJssel, wat mogelijk een complementaire bron voor het warmtenet is. Het is dus mogelijk dat voor dit gedeelte van Zandweerd een LT-oplossing, gevoed door aquathermie, de laagste maatschappelijke kosten en eindgebruikerskosten met zich meebrengt. Daarmee zou ook meer warmtecapaciteit beschikbaar komen uit de RWZI om eventueel ingezet te worden in het oostelijke deel van en naast Zandweerd, waar ook veel woningen met een energielabel \leq C staan en MT-warmte dus gewenst is. Hierbij geldt als opmerking dat dit al eerder is verkend, waarbij is geconstateerd dat er beperkingen zijn door het feit dat de IJssel Natura 2000-gebied is;
- het ontwerp van transportnet (backbone) en plaatsing van warmtecentrale kan ingericht worden om compatibel te zijn met eventuele koppeling van het net op aangrenzende wijken én voor het beschikbaar komen en ontwikkelen van aanvullende bronnen.



2. Analyse: Optimale benutting van bronnen

In de gemeente Deventer is het potentieel aan duurzame warmtebronnen mogelijk ontoereikend aan de hele huidige collectieve warmtevraag te voldoen. Dit impliceert dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met de beschikbare capaciteiten. In dat kader is de mate van isolatie van woningen een belangrijke factor. Enerzijds zal door te kiezen voor het MT-warmteconcept de noodzaak om (vergaand) te isoleren minder groot zijn, anderzijds zou een dergelijke vergaande isolatie wel bijdragen in het a) aansluiten van meer woningen op het net en b) het klaarmaken van de woningen voor een mogelijk (Z)LT-net.

2. Analyse: Clustergewijze aanpak

- in de laatste ontwerpfase is het aantal warmtecentrales teruggebracht van 2 centrales voor fase 2 naar 1 centrale voor fase 1. Het is de vraag of dit ten aanzien van de business case inclusief risico's een goed besluit is. Hierbij is de beheersmaatregel om de warmtecentrale zo modulair mogelijk op te bouwen, om de clustergewijze aanpak te faciliteren en slim om te gaan met voorinvesteringen.
- mocht er gekozen worden voor een clustergewijze ontwikkeling zoals in de eerste leidraad, dan zijn daaraan waarschijnlijk hogere kosten verbonden. In een clustergewijze aanpak kan er sprake zijn van een tijdelijk overgedimensioneerd net en installaties, wat de business case ongunstiger kan maken door de naar de toekomst geschoven volloop. Deze afwegingen kunnen kwantitatief worden onderzocht en kwalitatief worden afgewogen in een Multi Criteria Analyse. Er kunnen namelijk ook voordelen zijn voor deze aanpak, zoals verbeterde meekoppelkansen, projectplanning en risicobeheersing.

2. Analyse: Bronzekerheid en beheersmaatregelen

De inpassing van een warmtenet brengt risico's met zich mee, zowel aan de bronzijde als voor het netwerk. Hieronder worden aandachtspunten beschreven na beoordeling van het technische concept:

- de opstelling van het warmtenet bevat geen buffer in de vorm van warmteopslag. Buffering en opslag voor het warmtenet kan een beheersmaatregel vormen voor bronuitval op korte termijn. Daarnaast kan een deel van de piekvraag opgevangen worden met behulp van een dergelijke buffer. Dit vermindert het gebruik van de centrale gaspiekkel en afhankelijkheid van de gasprijzen (dit heeft ook invloed op de CAPEX). Ondergrondse opslag kan zo nodig aanvullend gerealiseerd worden met behulp van bodemlussen;
- de ZLT-bron is afhankelijk van de RWZI Deventer. Een enkele bron biedt een lage bronzekerheid en beperkt de capaciteit bij uitbereiding van het netwerk. Door aansluiting van meerdere (complementaire) bronnen neemt de bronzekerheid toe.. De RWZI-bron kan bijvoorbeeld op middellange termijn aangevuld worden door aquathermie uit de IJssel als risicomitigatie (mits Natura 2000-bepalingen dit toelaten);
- maximaal gebruik van aquathermie beperkt gebruik van lucht-waterwarmtepompen;
- geothermie is mogelijk een complementaire warmtebron voor Deventer.

2. Analyse: Aansluitconfiguratie

Een beoordeling heeft plaatsgevonden van de aansluitconfiguratie, zoals beschreven in de gunningsleidraad. Onderstaande punten zijn daarbij als aandachtspunt naar voren gekomen:

- de aansluitconfiguratie voor nieuwbouw is deels al uitgevoerd in de Tuinen van Zandweerd en voldoet daarmee. Bij verdere nieuwbouw kunnen aansluitingen in ontwerp opgenomen worden;
- een individuele aansluiting op het MT-warmtenet per woning in bestaande bouw is mogelijk. Aandachtspunt is hierbij de bouwtechnische aspecten van individuele woningen, die hier nog niet getoetst worden. Tussen gemeente en verhuurders is een kruisjeslijst opgesteld waarin demarcatie van werkzaamheden is omschreven. Deze kan specifiek per aan te sluiten woning worden toegepast. Zos is voor woning- en gebouwaansluitingen de gemeente 'Supportive', het warmtenetwerkbedrijf 'Consulted', de warmteleverancier 'Accountable and Responsible', de corporatie 'Supportive' en de bewoner 'Supportive', terwijl het waterschap geen verantwoordelijkheden heeft;
- voordelen voor aansluitconfiguraties, waarbij de aansluiting plaatsvindt per blok of paren huizen i.p.v. per individuele grondgebonden woning, dient onderzocht te worden. Bij voldoende aansluiting kan dit kostenreducties opleveren. Aangezien aansluiting op dit moment een belangrijk onderdeel vormt van de business case, kan een uitwerking van verschillende aansluit scenario's een scherper beeld van de onzekerheid van de businesscase opleveren. Een P50-P90 analyse die onder andere rekening houdt met deze parameter kan als onderdeel van een gevoeligheidsanalyse met deze verschillende scenario's rekening houden.

3. Scenario's: Overzicht

Om tot een toets te komen of SWZ het beste aardgasvrije concept is voor alle 2049 woningen is een TCO analyse opgezet waarin het SWZ met alternatieve concepten is vergeleken:

- scenario 1: individuele lucht/water warmtepomp met LT-warmte;
- scenario 2: MT-warmtenet met als bron de RWZI;
- scenario 3: MT-warmtenet met als bron de RWZI waarbij de meergezinswoningen afgekoppeld zijn;
- scenario 3B: decentrale warmtepomp op gebouwniveau voor meergezinswoningen met LT-warmte.

Tussen scenario 2 en 3 kan een onderscheid gemaakt worden op basis van het aantal aansluiting op de warmtebron. In scenario 3 wordt uitgegaan van een semi-individuele oplossing bij meergezinswoningen (flats, galerijwoning etc.) met een warmtepomp per gebouw. Deze meergezinswoningen worden niet meegenomen op het warmtenet.

In de scenario's wordt geen variant beschreven met meerdere warmtecentrales, aangezien dit niet leidt tot een verbetering van de TCO.

Scenario/ variabele	Scenario 1: warmtepomp	Scenario 2: MT warmtenet met 1 centrale booster	Scenario 3: MT warmtenet MGW afgekoppeld	Scenario 3B: Decentrale warmtepomp
type systeem	individuele lucht/water warmtepomp (lage temperatuur)	TEA + warmteopwaardi- ng via 1 warmtecentrale	TEA + warmteopwaardi- ng via warmtecentrale MGW afgekoppeld voor eigen warmtepomp	Per meer- gezinswoning een warmtepomp voor LT- verwarming
aanvoer- temperatuur	45 °C	75 °C	75 °C	45 °C
retour- temperatuur	35 °C	40 °C	40 °C	35 °C
maatregelen t.b.v. warmtegebruik	isolatie tot label B	isolatie tot label D	isolatie tot label D	isolatie tot label B
aantal aansluitingen	2.049	2.049	1.171	878

3. Scenario's: Kosten en kentallen

Voor de berekening van de scenario's is een energiemodel opgesteld en wordt gebruik gemaakt van de volgende kostenkentallen. Deze kostenkentalle zijn gebaseerd op referentieprojecten waar Witteveen+Bos bij betrokken is. De kostenkentallen zijn tevens gebruikt voor een toets op de investeringskosten in de businesscase.

Kostenkentallen	EGW + MGW	EGW eenheid	Zandweerd	EGW + MGW	EGW eenheid
distributienet kosten per meter	1.104,00	n.v.t. EUR/m	aantal aansluitingen	2.049	1.171 aansluitingen
warmtepomp	951,00	1.018,00 EUR/kW	warmtevraag	60.556	34.607 GJ
gasketel	135,00	146,00 EUR/kW	vermogensvraag totaal	10.306	5.890 kW
warmtecentrale kosten per vermogen	1.086,00	1.164,00 EUR/kW	vermogensvraag aan warmtecentrale	5.952	3.402 kWh
aansluitleiding eengezinswoning	4.500,00	- EUR/aansluiting	vermogensvraag door warmtepomp	2.083	1.191 kWh
aansluitleiding meergezinswoning	2.500,00	- EUR/aansluiting	vermogensvraag door gasketel	4.762	2.721 kWh
in pandig leidingwerk eengezinswoning	2.000,00	- EUR/aansluiting	vermogen TEA	1.452	830 kWh
in pandig leidingwerk meergezinswoning	1.500,00	- EUR/aansluiting	vermogen warmtepomp elektrisch	534	305 kWh
afleverset	1.200,00	- EUR/aansluiting			

*W+B hanteert voor een gebruikelijke herinvestering na 15 jaar, voor bijvoorbeeld de afleverset, 40 % van de aanschafkosten

3. Scenario's: Kostenposten

Kostenparameters op basis van kentallen over de woningvoorraad van Zandweerd en kostenkentallen van PBL, RVO en Witteveen+Bos

Parameter	Scenario 1: warmtepomp	Scenario 2: MT warmtenet met 1 centrale booster	Scenario 3: MT warmtenet MGW afgekoppeld	Scenario 3B: Decentrale warmtepomp
Investering				
Isolatie	Label B	Label D	Label D	Label B
Afgiftesysteem	LT-radiatoren	-	-	LT-radiatoren
Warmtesysteem	Individuele warmtepomp	TEA + collectieve WP	TEA + collectieve WP	Warmtepomp op gebouwniveau (mgw)
Jaarlijkse kosten				
Elektriciteit	2.310 kWh	2.021 kWh	2.021 kWh	2.920 kWh
Gas	0 m ³	241 m ³	241 m ³	0 m ³
Maatschappelijke kosten				
Elektriciteitsnet- verzwaren	4.100 EUR/weq	3.939 EUR/weq	6.892 EUR/weq	4.100 EUR/weq

4. Resultaten: Overzicht

Criteria			Scenario 1: warmtepomp	Scenario 2: MT- warmtenet met 1 centrale booster	Scenario 3: MT-warmtenet MGW afgekoppeld	Scenario 3B: Decentrale warmtepomp
Financieel	eenheid					
jaarlijkse kosten per woningequivalent	EUR/jaar	excl. btw	1.278,00	480,00	562,00	1.561,00
investeringskosten per woningequivalent	EUR	excl. btw	22.935,00	12.203,00	14.433,00	27.136,00
herinvestering per woningequivalent	EUR	excl. btw	5.785,00	1.529,00	1.938,00	5.086,00
kosten e-net/g-net per woningequivalent per jaar	EUR	excl. btw	4.100,00	3.939,00	6.892,00	4.100,00
TCO over 30 jaar per WEQ	EUR	excl. btw	66.600,00	32.639,00	42.692,00	79.000,00

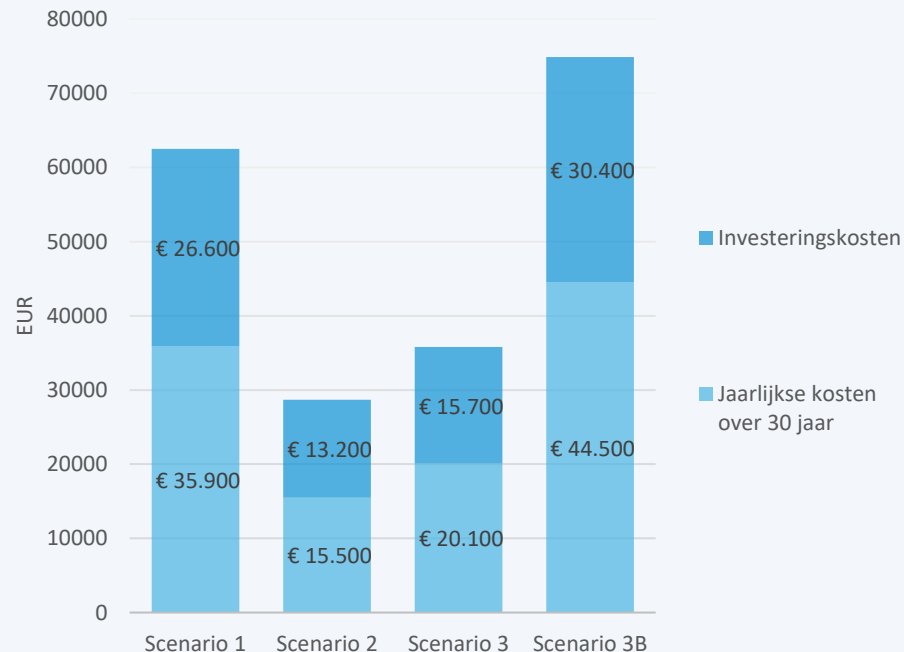
4. Resultaten: TCO per scenario

Vanuit een financiële invalshoek blijkt scenario 2, MT-warmtenet met 1 centrale booster (piekvoorziening) het meest haalbare scenario. Hierbij spelen onderstaande punten een rol:

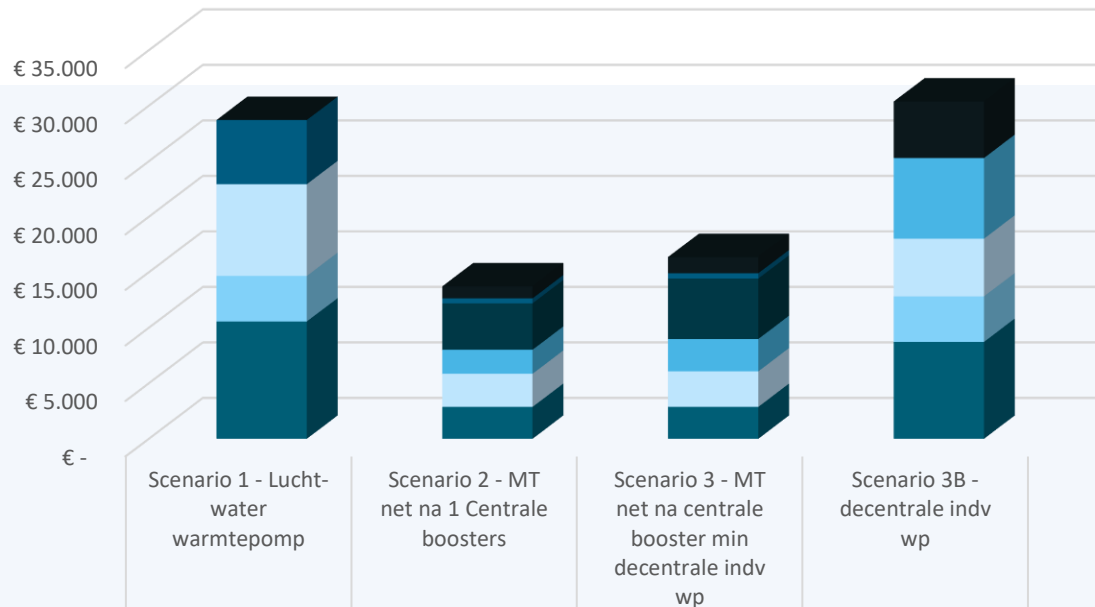
- isolatie naar label D;
- lagere jaarlijkse kosten;
- lagere investeringskosten.

Scenario 2 is voor wat betreft investeringskosten en jaarlijkse kosten het goedkoopste alternatief. Scenario 3 volgt daarna, met 19 % hogere investeringskosten en 30 % hogere jaarlijkse kosten. De kosten voor Scenario 1 en Scenario 3B zijn meer dan het dubbele van Scenario 2.

ZANDWEERD TCO OVER 30 JAAR



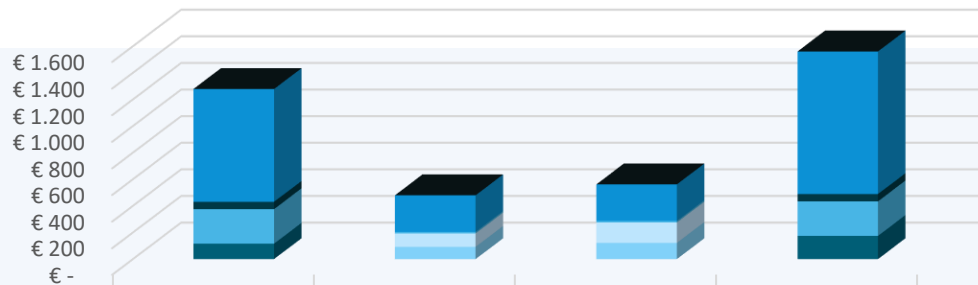
4. Resultaten: Investerings- en herinvesteringskosten



	Scenario 1 - Lucht-water warmtepomp	Scenario 2 - MT net na 1 Centrale boosters	Scenario 3 - MT net na centrale booster min decentrale indiv wp	Scenario 3B - decentrale indiv wp
■ herinvesteringskosten warmtebron centraal	€ -	€ 1.081	€ 1.458	€ 5.086
■ herinvesteringskosten warmtebron huis	€ 5.785	€ 448	€ 480	€ -
■ Investeringskosten warmtenet + aansluitingen	€ -	€ 4.182	€ 5.443	€ -
■ Investeringskosten warmtebron centraal	€ -	€ 2.161	€ 2.915	€ 7.266
■ Investeringskosten warmtebron huis	€ 8.264	€ 2.986	€ 3.200	€ 5.200
■ Gemiddelde investeringskosten vervanging HT- in LT-radiatoren	€ 4.100	€ -	€ -	€ 4.100
■ Gemiddelde investeringskosten isolatie tot label B of D	€ 10.570	€ 2.874	€ 2.874	€ 8.730

4. Resultaten: Jaarlijkse kosten

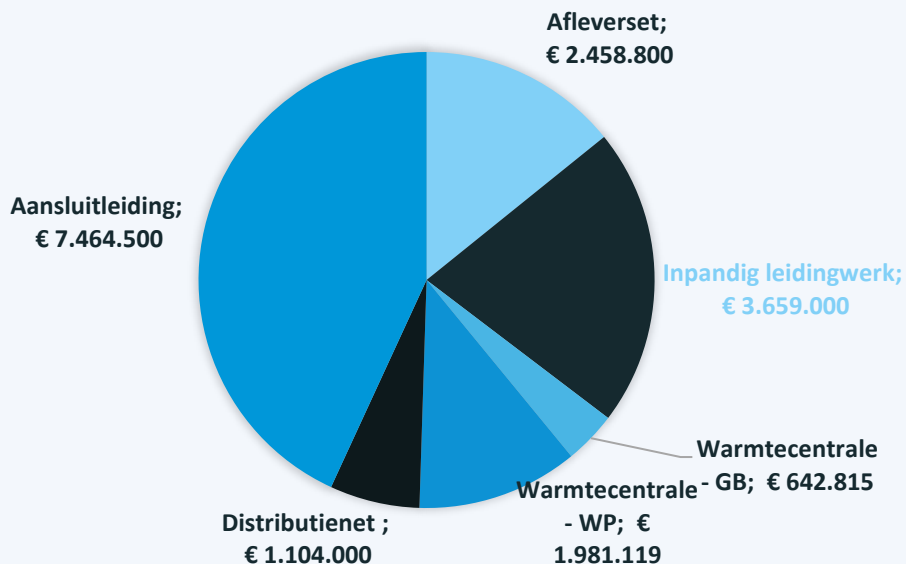
Jaarlijkse kosten



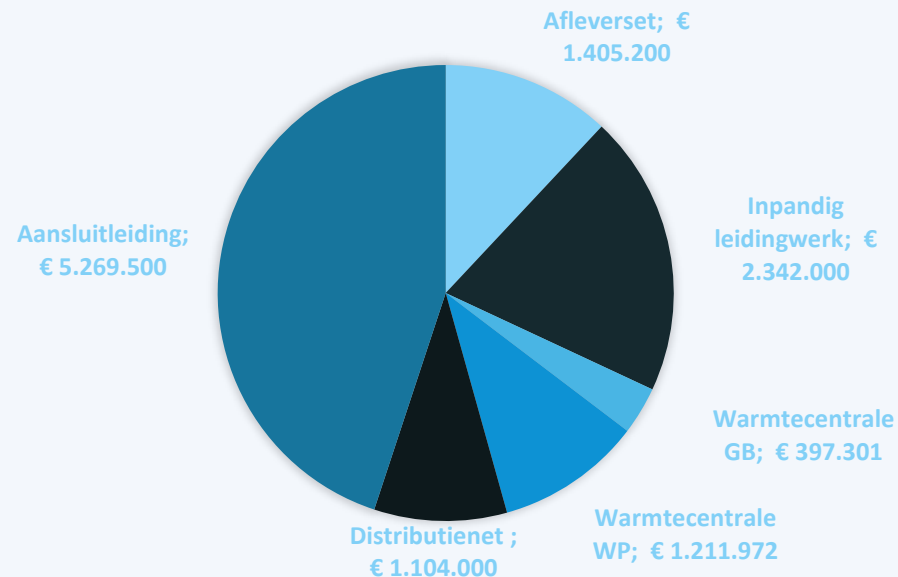
	Scenario 1 - Lucht-water warmtepomp	Scenario 2 - MT net na 1 Centrale boosters	Scenario 3 - MT net na centrale booster min decentrale indv wp	Scenario 3B - decentrale indv wp
■ Variabele kosten elektriciteit en gas	€ -	€ -	€ -	€ -
■ Meettarief warmte	€ -	€ -	€ -	€ -
■ Variabele kosten elektriciteit	€ 848	€ 275	€ 275	€ 1.072
■ Elektriciteit vaste leveringskosten	€ 55	€ -	€ -	€ 55
■ Elektriciteit netbeheerkosten	€ 260	€ 12	€ 12	€ 260
■ Variabele kosten gas	€ -	€ 101	€ 153	€ -
■ Gas vaste leveringskosten	€ -	€ -	€ -	€ -
■ Gas netbeheerkosten	€ -	€ -	€ -	€ -
■ Onderhoudskosten centrale warmteopwek + warmtenet	€ -	€ 92	€ 122	
■ Onderhoudskosten thuis	€ 116	€ -	€ -	€ 174

4. Resultaten: CAPEX warmtenet

CAPEX SCENARIO 2: 19 M EURO



CAPEX SCENARIO 3: 13,5 M EURO



Capex Scenario 2 zijn hoger dan de Capex Scenario 3, omdat er in totaal meer woningen worden aangesloten en het dus een groter warmtenet betreft.

4. Resultaten: OPEX warmtenet

Scenario 2: met MGW	\ excl. btw	Scenario 3: zonder MGW	\ excl. btw
Operationele kosten		Operationele kosten	
afleverset	24.588,00 EUR/jaar	afleverset	14.052,00 EUR/jaar
warmtepomp	79.245,00 EUR/jaar	warmtepomp	48.479,00 EUR/jaar
gasketel	12.856,00 EUR/jaar	gasketel	7.946,00 EUR/jaar
effluent	72.191,00 EUR/jaar	effluent	72.191,00 EUR/jaar
OPEX totaal	188.880,00 EUR/jaar	OPEX totaal	142.668,00 EUR/jaar

OPEX Scenario 2 zijn hoger dan de OPEX Scenario 3, omdat in totaal meer woningen worden aangesloten en het dus een groter warmtenet betreft.

Vergelijking met eerdere analyse

Witteveen+Bos heeft een second opinion uitgevoerd op de eerdere berekeningen van de gemeente Deventer en DWA. Hierbij zijn een aantal verschillen geconstateerd, die invloed hebben op de berekende CAPEX en OPEX. Deze verschillen betreffen met name:

- eenheidsprijzen voor onderdelen warmtesysteem;
- Zekerheidsmarges;
- Afschrijvingspercentages;
- wel of niet meenemen van subsidies.

Witteveen+Bos komt overall tot een lagere CAPEX en OPEX. Bij vergelijking van de posten is dit verschil met name zichtbaar voor de onderdelen inzake infrastructuur en de bron.

Beantwoording onderzoeksvragen

1. Zijn er beschikbare concurrerende alternatieven voor het (stapsgewijs) aardgasvrij maken van het beoogd aantal aan te sluiten woningen geredeneerd vanuit de drie projectuitgangspunten (1) betaalbaarheid; (2) duurzaamheid en (3) opschaalbaarheid?

De TCO laat zien dat een MT-warmtenet met centrale booster (piekvoorziening) voor alle gebouwen de laagste maatschappelijke kosten heeft van de berekende varianten. Het scenario met een MT-warmtenet waarbij meergezinswoningen zijn afgekoppeld is volgt hierna. Overige scenario's hebben significant hogere maatschappelijke kosten.

2. Zijn er algemene aandachtspunten vanuit technisch oogpunt op het beoogde technisch concept kijkend naar de documentatie die daarover is aangeleverd?

- het is aan te bevelen de precieze afbakening van het cluster dat aangesloten wordt op het MT-net kwantitatief te toetsen op basis van het warmteconcept en de business case;
- het ontwerp van transportnet (backbone) en plaatsing van warmtecentrale kan ingericht worden om compatibel te zijn met eventuele koppeling van het net op aangrenzende wijken én voor het beschikbaar komen en ontwikkelen van aanvullende bronnen;
- In de gemeente Deventer is het potentieel aan duurzame warmtebronnen mogelijk ontoereikend aan de hele huidige collectieve warmtevraag te voldoen. Dit impliceert dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met de beschikbare capaciteiten. In dat kader is de mate van isolatie van woningen een belangrijke factor. Enerzijds zal door te kiezen voor het MT-warmteconcept de noodzaak om (vergaand) te isoleren minder groot zijn, anderzijds zou een dergelijke vergaande isolatie wel bijdragen in het a) aansluiten van meer woningen op het net en b) het klaarmaken van de woningen voor een mogelijk (Z)LT-net.

Beantwoording onderzoeksvragen (vervolg)

3. Is de opzet van het technisch concept van SWZ met in fase 1 meerdere kleine warmtecentrales en voor fase 2 één nieuw te bouwen warmtecentrale de meest optimale technische opzet?

Een technische opzet waarbij 1 warmtecentrale gebouwd wordt komt als de meest optimale variant naar voren. Op deze wijze zijn investerings- en energiekosten geminimaliseerd.

4. Welk risico ontstaat door de vertraging die het project oploopt met het oog op de met het waterschap overeengekomen bronzekeerheid van 30 jaar?

In principe is het risico op aflopende bronzekeerheid laag, want het ligt in de lijn der verwachting dat er altijd RWZI's nodig zullen blijven om afvalwater te zuiveren. Desondanks is het raadzaam om door te gaan met onderzoeken naar mogelijke additionele bronnen (denk aan aquathermie uit de IJssel of geothermie), wat naar verwachting nodig zal zijn ten behoeven van de duurzame verwarming van overige delen van Deventer.

5. Wat is de technische uitvoerbaarheid van het project in de bestaande wijk?

De bestaande bouw is geschikt voor verwarming met een MT-warmtenet (het voorkeursscenario). Witteveen+Bos ziet geen belemmeringen inzake de technische uitvoerbaarheid ervan. Het is raadzaam om de gefaseerde aanpak te optimaliseren (en dit regelmatig op basis van voortschrijdend inzicht te doen).

6. Is de meegeleverde investering- en onderhoudsraming marktconform?

Witteveen+Bos heeft zich gebaseerd op kentallen die zo goed mogelijk overeenkomen met marktconformiteit. Hier volgt tot een lagere CAPEX en OPEX dan de meegeleverde raming. Bij vergelijking van de posten is dit verschil met name zichtbaar voor de onderdelen inzake infrastructuur en de bron. De meegeleverde raming kan als een robuuste bovenkant van de verwachte kosten worden beschouwd. Wat de werkelijk kosten gaan worden, zal blijken bij de aanbesteding.

Conclusies

- de RWZI is een kansrijke en potentieel belangrijke bron om via het SWZ de wijk een aardgasvrij alternatief te bieden;
- het technisch concept bestaande uit een LT-bron, een LT-netwerk, een MT-centrale en MT-aansluitingen voor de bestaande bouw is vanuit oogpunt van kosten (initieel en structureel) en duurzaamheid op basis van de huidige inzichten de beste oplossing voor de wijk;
- deze conclusies wordt onderbouwd vanuit (1) PBL startanalyse, (2) technische en financiële analyses op alternatieven, (3) en een toets op maatschappelijke kosten zoals netverzwaringen die gemaakt moeten worden om deze alternatieve scenarios mogelijk te maken;
- vanuit de scenario-analyse komt naar voren dat aansluiting van het SWZ op zoveel mogelijk bestaande woningen belangrijk is. Er dient naar gestreefd te worden zoveel mogelijk aansluitgaranties te realiseren ten einde de businesscase gezond te houden;
- alternatieve aardgasvrije energievoorzieningen voor meergezinswoningen of individuele woningen zijn duurder (initieel en structurele kosten) waardoor de kans op aansluiten vanuit particulieren toeneemt.
- het reduceren van het aantal warmtecentrales van 2 naar 1 is vanuit economisch, als ruimtelijk, als duurzaamheidsoogpunt een goede keuze. Wel dient het extra risico op ongedekte voorinvesteringen geborgd te worden door deze centrale zoveel mogelijk modulair op te bouwen:
 - A economisch: cape en opex nemen nemen af bij 1 centrale
 - B het gebruik van 1 centrale en industriële warmtepompen zorgt voor een verhoogd oipwekrendement wat de duurzaamheid ten goede komt
 - C 1 centrale is makkelijker in te passen in de bestaande wijk dan 2 centrales
 - de kosten zoals geraamd en begroot in de businesscase zijn getoetst. Naar ervaring van Witteveen en bos zijn deze conservatief en reeel naar huidige inzichten ingeschat

Aanbevelingen

Uit de antwoorden op de onderzoeksvragen volgt een aantal aspecten dat nader onderzocht kan worden:

- mogelijkheden van LT-oplossingen voor buurten met woningen met C-label of hoger, teneinde het MT-net optimaal te benutten voor woningen met een lager label;
- mogelijkheden van aquathermie uit de IJssel;
- mogelijkheden om met het ontwerp van het warmtenet rekening te houden met koppeling op aangrenzende wijken;
- potentie van aanvullende bronnen;
- mogelijkheden die aanvullende isolatie van woningen biedt op de dekkingsgraad van het huidige net en de kans op de doorontwikkeling van het warmtenet naar een (Z)LT-net.

Literatuur

- Uitbreiding EU ETS naar de Gebouwde Omgeving, CE Delft, 2021.
- Nationaal ETS voor gebouwen en transport – CE Delft, 2021.



www.witteveenbos.com

Nadere toelichting en achtergrondinformatie besluitvorming Slim Warmtenet Zandweerd.

Met de realisatie van het Slim Warmtenet Zandweerd zorgen we voor een duurzame warmtevoorziening die voor bewoners het best betaalbaar is, de goedkoopste investering is en op termijn veel minder inflatiegevoelig is. Dit sluit aan bij het Energieplan en de Transitie visie Warmte.

De raad heeft in oktober 2020 besloten om zelf te investeren in het Slim Warmtenet Zandweerd en krediet toe te wijzen voor fase 1. Fase 1 bevindt zich met dit besluit in de Realisatiefase. In april 2022 heeft de raad besloten om fase 1 en 2 als één geheel te ontwikkelen. Nadat de beoogd warmteleverancier en realisator/exploitant Ennatuurlijk zich in december 2022 terugtrok, is slagvaardigheid geboden. Momenteel wordt het warmtenet aangelegd. De eerste 100 nieuwbouwwoningen zijn in 2022 aangesloten en in 2023 worden nog eens 100 bestaande woningen aangesloten. Aan de bewoners van Zandweerd en de woningbouwcorporaties is toegezegd de verduurzaming van de wijk op tempo te houden. Ook is het van belang dat de verdere warmtetransitie in Deventer geen vertraging oploopt. Ondanks de relevante politieke en maatschappelijke keuzen die gemaakt moeten worden, is dit een zakelijk en fysiek project waarin vertraging financiële gevolgen voor de gemeente heeft. Daarom is het van belang op korte termijn de voortgang in het project te waarborgen zodat woningen op het warmtenet kunnen worden aangesloten.

In december 2022 en januari 2023 is de raad geïnformeerd over de actuele ontwikkelingen en mogelijke scenario's voor het Slim Warmtenet Zandweerd. Nu wordt de keuze aan u voorgelegd. Voor de helderheid benoemen wij deze scenario's voorzien van de gemaakte keuzen.

1. Stoppen met de ontwikkeling van het warmtenet. We ronden de lopende werkzaamheden af (nieuwbouw Tuinen van Zandweerd, gerealiseerde aansluitingen Rubenstraat en te realiseren aansluitingen Rembrandkadeflat). Hiermee realiseren we een klein warmtenet.
2. Concessieverlening aan Ennatuurlijk als warmteleverancier en realiserende partij waarbij de gemeente risicodragend eigenaar is van het warmtenet.
3. Het gefaseerd ontwikkelen van het gehele warmtenet waarbij de gemeente als eigenaar van de infrastructuur een nieuwe warmteleverancier contracteert.

Ad.1. De investeringen voor deze optie zijn onevenredig hoog ten opzichte van het beperkte aantal aan te sluiten woningen. Het tekort zal tussen de € 3,5 en € 5,0 mln. liggen; we missen de subsidie van het Nationaal Groeifonds; er is geen betaalbaar alternatief voor de overige bewoners van Zandweerd.

Ad.2. Deze optie is niet meer aan de orde nu Ennatuurlijk zelf de keuze gemaakt heeft geen zaken met de gemeente Deventer te willen doen. Onder dezelfde condities een nieuwe uitvraag doen, zal met andere partijen leiden tot herhaling van zetten, maar vooral tot een project met een onaanvaardbaar groot tekort (meer dan 10 mln.)

Ad.3. Na een heroriëntatie op alle beschikbare technische, financiële en organisatorische informatie, blijkt dat met gebruikmaking van de subsidie van het Nationaal Groeifonds voor de hele wijk Zandweerd een warmtenet aangeboden kan worden met een sluitende exploitatie waarbij alle risico's binnen het project worden afgedekt en bewoners een betaalbaar aanbod krijgen voor een duurzame energievoorziening.

Scenario 3 wordt nu voorgelegd als voorkeursoptie.

Het gaat hier om een omvangrijk project. Het bedrag aan investeringen waarvoor in de komende jaren een uitvoeringskrediet zal worden aangevraagd is € 57.000.000. Dit bedrag omvat de

investeringen, herinvesteringen, prijsindex en de stelposten en risicobudgetten. Daartegenover staan opbrengsten. Die bestaan uit:

- Vastrecht
- Variabel tarief (per werkelijk verbruikte gigajoule warmte)
- Aansluitbijdrage (voor de aansluiting van de woning op het warmtenet en de bijkomende woninggebonden kosten)
- Subsidies

De uitkomsten van de financiële analyse en noodzakelijke besluiten worden nu aan de raad voorgelegd. Het vaststellen van de projectexploitatie betekent het instemmen met de gehele inhoud en vaststellen van de rekenregels. Kredietverlening vindt plaats in het 4e kwartaal 2023.

Daarom is slagvaardigheid vereist en is het van belang op korte termijn de voortgang in het project te waarborgen zodat woningen op het warmtenet kunnen worden aangesloten.

De resultaten en noodzakelijke besluiten worden nu aan de Raad voorgelegd. Hierbij is een actueel en onderbouwd inzicht nodig in de financiële stand van zaken. Dit is in eerste aanleg nodig voor de keuze: stoppen of doorgaan. Bij doorgaan is het van belang om de belangrijkste argumenten van Ennatuurlijk om te stoppen, namelijk de grote onzekerheden en toenemende investeringsbedragen te toetsen en te voorzien van een onderbouwd eigen inzicht.

Hiervoor is een Projectexploitatie opgesteld die nu ter vaststelling door de Raad wordt aangeboden. Voor de middellange termijn is een keuze nodig in de noodzakelijke governance van het warmtenet mede in het licht van de nieuwe warmtewet (Wet Collectieve Warmte - WCW). Dit laatste ook in relatie tot de gewenste gemeentebrede governance van warmtenetten in Deventer op langere termijn en de samenwerking met de projectpartners. Het nog lopende wetgevingsproces van de WCW noopt overigens tot enige terughoudendheid op dit moment vanwege de nog te maken keuzen van het kabinet in deze nieuwe wet. Desondanks starten wel de voorbereidingen voor de inrichting en oprichting van het warmtebedrijf Deventer. Dit alles is in de periode januari tot maart tot stand gekomen. De resultaten en noodzakelijke besluiten worden nu aan de Raad voorgelegd. Niet onvermeld mag blijven dat dit besluit en vooral de tijdigheid hiervan ook noodzakelijk is voor het verkrijgen van de subsidie uit het Nationaal Groeifonds (€ 12.600.000).

Wij vatten de inzichten uit de verschillende onderdelen van het project voor u samen (inclusief verwerking van de subsidie uit het nationaal groeifonds):

- a. Nadat er medio 2022 een sluitende businesscase was, werden wij in het najaar door Ennatuurlijk geconfronteerd met sterk stijgende investerings- en energiekosten en een tekort dat opliep tot € 19 mln. Al voor het terugtrekken door Ennatuurlijk hadden we de indruk dat in de ramingen onnodig hoge risico's waren ingecalculerd. Alle onderdelen van de businesscase zijn nadrukkelijk geanalyseerd, extern getoetst en aanvullend voorzien van een second opinion. Uiteindelijk konden de investeringskosten naar beneden worden bijgesteld en is er met inzet van een bijdrage uit het Nationaal Groeifonds sprake van een sluitende businesscase.
- b. De opwaardering van de warmte uit de RWZI (ca. 15 graden) naar 70 graden vraagt veel energie (met name elektriciteit). Medio 2021 vormde dit ca. 10% van de exploitatiekosten. Als gevolg van de gestegen energieprijzen is dit momenteel 45% van de totale exploitatiekosten. Hiermee is dit de grootste post in de businesscase. In financiële zin is de prognose van de kosten onzeker. De prijsontwikkeling heeft direct effect op de hoogte van het variabele warmtetarief. Vooralsnog zijn hiervoor voorzichtige ramingen opgenomen. Ander element is het duurzaamheidsaspect en lokaal eigendom. Het uit handen geven van de inkoop van stroom en gas aan de warmteleverancier beperkt de eigen invloed hierop. Daarom is dit een relevant onderdeel van het koersdocument governance en gaan wij onderzoeken welke alternatieven er zijn om die beide

doelstellingen te kunnen realiseren. En hiermee mogelijk ook meer onafhankelijkheid te creëren van de internationale energieprijzen.

- c. Het is de bedoeling van de WCW dat alle nieuwe en bestaande warmtenetten in publieke handen komen. Deventer loopt met de door de Raad eerder genomen besluiten (oktober 2020) voorop en in lijn van de nieuwe wetgeving. De warmteketen bestaat naast de bron uit de infrastructuur (die in publieke handen komt) ook uit de rol van leverancier van warmte. Hiervoor is een leveringsvergunning nodig (die de gemeente niet heeft). Er zijn twee hoofdvormen mogelijk:
- Een integraal (publiek) warmtebedrijf (dus infrastructuur en levering)
 - Een publiek warmtenetwerkbedrijf (met alleen infra) en een privaat warmteleveringsbedrijf (opwek en levering).

Daarbinnen zijn meerdere uitwerkingsvormen mogelijk m.b.t. het uitbesteden of in eigen beheer hebben van de engineering, directievoering en aanbesteding ed. Voorts zijn ook vormen mogelijk om het publiek eigendom met andere partijen te delen (mits meer dan de helft publiek blijft). Ook is samenwerking met andere publieke partijen mogelijk. Bijvoorbeeld met Enpuls die door de minister als publieke partij wordt beschouwd. Maar ook de provincie in het kader van een regionaal warmtebedrijf.

Ook de bestaande warmtenetten (waar Deventer er een aantal van heeft (deltabuurt, landsheerenkwartier, binnenstad, Boreelkazerne) moeten in publieke handen komen. Hierover loopt landelijk nog veel discussie die vooral gaan over het voortbestaan van bestaande warmtebedrijven en de waarde van die warmtenetten. Het is duidelijk dat bij dit alles zorgvuldigheid geboden is. Er spelen uiteenlopende argumenten rondom zeggenschap, rol van de gemeente, financieel, organisatorisch ed. Dit is een cruciaal onderwerp waarbij de rol van College en Raad groot is. Daarom wordt bij dit raadsvoorstel een koersdocument ter kennisname van de Raad gebracht om aan de hand hiervan in de komende jaren stapsgewijze tot nadere invulling te komen.

- d. Mede op verzoek van de woningbouwcorporaties wordt na het terugtrekken van Ennatuurlijk een second opinion uitgevoerd op de uitwerking van het technisch concept en de financiële onderbouwing van de investeringen. Dit onderzoek is uitgevoerd door Witteveen+Bos. Hierbij staat niet de bron van de warmte ter discussie (gebruik maken van warmte uit het effluent van de RWZI), maar vooral de wijze van opwaarderen naar 70 graden (de toegepaste technieken en het aantal warmtepompinstallaties). De uitkomsten van de second opinion zijn verwerkt in de onderliggende stukken.
- e. Met de partners (verhuurders, Waterschap en Enpuls) is intensief contact en regelmatig bestuurlijk overleg danwel afstemming. Alle nu voorliggende stukken zijn besproken en afgestemd met de partners. Een punt van aandacht hierbij is hoe in de governancestructuur een optimaal evenwicht gebracht kan worden tussen de onderlinge intenties en afspraken aan de ene kant en de formele mogelijkheden van partijen aan de andere kant. Voorbeeld hierbij is dat de woningwet het woningbouwcorporaties verbiedt mede-eigenaar van een warmtenet te worden. Aan de andere kant is het de bedoeling om zeggenschap in de aanleg en tariefstelling wel te regelen. In het koersdocument en de verdere afspraken wordt hier nadrukkelijk aandacht aan gegeven.
- f. Wij zijn heel blij met de krachtige rol van het duurzaamheidsteam van de wijk Zandweerd. Dit helpt naast het creëren van draagvlak in de wijk vooral ook om te zorgen dat naast alle complexe technische en financiële vraagstukken het maatschappelijke belang bovenaan blijft staan. Dit gebeurt in een open en praktische samenwerking. Vertegenwoordigers van het duurzaamheidsteam zijn ook nauw betrokken bij de projectorganisatie. Daarnaast vindt continue afstemming plaats met de aanpak van de verduurzaming van de woningen.

- g. De tariefstelling is complex. We hebben het hier niet over een gemeentelijke heffing op een investering zoals bij riolering en afval. Tariefstelling staat in relatie tot andere energiesystemen (stroom en gas) en valt onder het toezicht van de ACM.

Uitgangspunten tariefstelling

De inkomsten van het warmtenet bestaan uit drie componenten die overigens exact dezelfde zijn als bij gas en stroom:

- Een variabel tarief per warmte-eenheid (GJ).
- Een vastrecht.
- Een eenmalige aansluitbijdrage voor een nieuwe aansluiting, plus in pandige kosten.

Het variabele tarief en het vastrecht worden (net als bij gas en stroom) betaald door de bewoner (particuliere eigenaar en huurder). De aansluitbijdrage/inpandige kosten worden betaald door de woningeigenaar. Voor de huurwoning is dit de woningbouwcorporatie.

Bij het vaststellen van de tarieven zijn vier zaken van belang:

1. De gemeente stelt vooraf de genoemde tarieven vast die gezamenlijk de inkomsten vormen in de businesscase (en dus gelijk zijn aan kosten minus ontvangen subsidies).
2. De nieuwe WCW stelt als eis dat de tarieven 'kostprijsgebaseerd' moet zijn. Dus aantoonbaar relatie moeten hebben met de werkelijke kosten van het warmtenet.
3. De ACM stelt jaarlijks de maximale tarieven vast. De rol van de ACM wordt vaak te groot gemaakt. Het is immers geen verplichting het maximum te kiezen.
4. Met de corporaties is afgesproken om tot betaalbare warmtetarieven te komen. In 2020 (dus ruim voor de energiecrisis) is deze afspraak destijds concreet gemaakt. Vertrekpunt was een prijs die 10% onder de vergelijkbare gasprijzen zou liggen.

Het 4e punt betekende concreet:

- Een vastrecht dat 10% lager is dan het maximum.
- Een variabel tarief dat met de cijfers van 2020 10% lager is.

Toen was de warmteprijs ca. € 21. Afgesproken was het warmtetarief € 2 onder het omgerekende gastarief vast te stellen. Het is duidelijk dat we nu in een volstrekt andere dynamiek aan energieprijzen zitten. Een harde procentuele reductie zou in geld mogelijk tot een onnodig hoge reductie leiden (nu is het warmtetarief maximaal € 90). Daarom stellen wij voor om de genoemde 2 euro te handhaven als referentiepunt. Bovendien staat dit in de gezamenlijke commitmentbrief. Hierover hoeven dus geen nader afspraken gemaakt te worden.

Totstandkoming van de tarieven

Voor de woningaansluiting is het in de warmtesector gebruikelijk dat een vaste aansluitbijdrage wordt betaald en een individueel bedrag aan woninggebonden kosten. Het maximum van het vaste bedrag (de BAK) wordt jaarlijks door de ACM vastgesteld. De woninggebonden kosten zijn vrij. Deze praktijk is gebaseerd op warmtenetten voor nieuwe woningen. Nu staan we voor realisatie van warmtenetten in de bestaande (oude) woonomgeving. Grote onzekere factor zijn de inpandige kosten. Dit staat haaks op de doelstelling van een betaalbare energievoorziening. Om die reden heeft Deventer al in 2019 bepaald dat de aansluitbijdrage met alle bijkomende kosten niet hoger zijn dan:

- De vervangingskosten van de cv-ketel.
- De onderhoudskosten.
- Een extra bedrage ter hoogte van de door de bewoner ontvangen ISDE-subsidie.

Dit uitgangspunt (garantie van de betaalbaarheid aan de voorkant) is sinds 2019 opgenomen in alle besluiten en kredietaanvragen.

Hiermee stellen wij dus vooraf zowel de aansluitbijdrage als de woninggebonden kosten als één geheel vast. Voor de door de ACM vastgestelde regelgeving dienen wij een administratieve scheiding aan te brengen tussen BAK en woninggebonden kosten. Om te zorgen dat de bewoner de maximale ISDE kan ontvangen, stellen wij de BAK vast op het maximum. Het tarief voor woninggebonden kosten is daarna het restant bedrag. Onder de tariefopbouw is dit nader toegelicht. Beide bedragen worden door de woningeigenaar betaald.

Bepaling van het variabele tarief geschiedt als volgt:

- Totale kosten (investeringen en exploitatiekosten) plus risico's.
- Hierop in mindering de aansluitbijdrage en de subsidies.
- Hierop in mindering het vastrecht.

Voor het resterende deel wordt een variabel tarief bepaald dat jaarlijks gelijkmatig stijgt.

Uitgaande van de index in de projectexploitatie van 2,2% (zie toelichting indexering), is het variabele tarief per GJ € 31,14 ex BTW in het jaar 2023.

Dit bedrag is (ook voor de komende jaren) vergeleken met de huidige tarieven voor gas en stroom (inclusief vastrecht, onderhoud en kosten van aanschaf). Vooralnog voldoen we aan de uitgangspunten van betaalbaarheid zoals dat met de corporaties is afgesproken.

Samenvattend: Hiermee zijn de tarieven dus autonoom en op basis van de kostprijs bepaald. Vervolgens getoetst op betaalbaarheid door te vergelijken met de gas en electraprijzen.

Wij vatten in deze toelichting de voorgelegde besluiten van de gemeenteraad samen.

Door te gaan met fase 1 en 2 van de realisatiefase van Slim Warmtenet Zandweerd conform de Leidraad grote projecten.

Op 7 december 2022 zijn aan de Raad 2 scenario's voorgelegd na het terugtrekken van Ennatuurlijk: stoppen of zelf het initiatief nemen als gemeente. In dit raadsbesluit leggen wij het 2e scenario ter besluitvorming aan u voor.

Stoppen met het warmtenet leidt tot een aanzienlijk tekort (€ 3,5 tot € 5,0 mln.), en grote effecten op mogelijke subsidies. Namelijk het niet ontvangen (Nationaal Groeifonds - € 12,6 mln.) en niet meer kunnen verduurzamen van de woningen in Zandweerd (beslag op de proeftuinsubsidie). Verder zullen de woonlasten van bewoners stijgen omdat voor verduurzaming andere (duurdere) oplossingen nodig zijn.

Doorgaan kent uiteraard risico's maar die zijn reëel met de kennis van nu en de inzichten van Ennatuurlijk vanuit de onderhandelingsfase ingeschat en bovendien in hoge mate vergelijkbaar met reguliere grote gebieds- en rioolprojecten. In het voorgestelde scenario worden alle hiervoor genoemde subsidies behouden en worden de investeringen terugverdiend. Belangrijk element is dat hiermee een betaalbare oplossing aan de bewoners geboden wordt.

Warmtenet in eigendom van de gemeente.

Het is de bedoeling van de Wet Collectieve Warmte dat alle nieuwe en bestaande warmtenetten in publieke handen komen. Deventer loopt met de door de Raad eerder genomen besluiten (oktober 2020) voorop en in lijn van de nieuwe wetgeving. Daarom is het van belang in de besluitvorming hierop aan te sluiten.

Vorbereiding oprichting warmtenetwerkbedrijf.

Om voortgang te behouden maar tegelijk meer tijd te hebben om in afwachting van de nieuwe Wet en afstemming met de partners en het duurzaamheidsteam kiezen we voor de korte termijn voor een publiek warmtenetwerkbedrijf en besteden we de warmtelevering opnieuw aan.

Dit om geen tijd te verliezen. We vragen nu evenwel alleen de administratieve diensten uit die verbonden zijn aan de energielevering.

Kennisnemen van het koersdocument governance.

In het kader van de WCW en de opdracht tot publieke eigendom is een koersdocument governance opgesteld wat inzicht geeft welke stapsgewijze invulling van de governance nodig is. Alle voor- en nadelen en gevolgen (financieel, organisatorisch, juridisch, bestuurlijk) moeten zorgvuldig overwogen worden en uiteraard met de Raad besproken. Dit document is leidend voor de in de komende jaren te maken keuzen.

De levering van warmte wordt aanbesteedt aan een marktpartij.

Onder verwijzing naar het genoemde bij het punt warmtenetwerkbedrijf wordt voornamelijk gezocht naar een private warmteleverancier, uitsluitend voor de administratieve diensten.

Beschikking subsidie Nationaal Groeifonds.

De bijdrage uit het Nationaal Groeifonds is het sluitstuk voor de Projectexploitatie. Het is het Rijk helaas nog niet gelukt de begin dit jaar toegezegde definitieve toekenning van de subsidie te verstrekken. Uiteraard is die toekenning een voorwaarde voor het verstrekken van opdrachten. De toekenning van de subsidie (€ 12,6 mln.) zal naar verwachting in de loop van juni 2023 ontvangen worden. Omdat die toekenning nog ontvangen dient te worden en de Collegebehandeling al achter de rug is, is het voorbehoud opgenomen dat opdrachten pas verstrekt kunnen worden na ontvangst van deze beschikking. Inmiddels is toegezegd door RVO dat de beschikking uiterlijk op moment van het raadsbesluit ontvangen zal zijn.

Projectexploitatie vast te stellen.

Om de financiële kaders vast te stellen, afspraken met partijen te kunnen maken, een aansluitovereenkomst met de verhuurders vast te stellen en een zgn. FID (financial investment decision) voor het Nationaal Groeifonds te kunnen leveren, wordt de Raad gevraagd de Projectexploitatie vast te stellen. Dit is eenzelfde besluit als het vaststellen van een grondexploitatie. Naast inzicht in de financiële structuur, raming van investeringen, exploitatielasten en opbrengsten, financiering en indexering maakt het risicodossier (inclusief de gebruikelijke risicoanalyse) onderdeel uit van dit besluit. Hierin worden jaarlijks de financiële uitgangspunten vastgelegd.

Voorzieningen en reserves instellen.

Om de raad voldoende mogelijkheid tot sturing op budget te geven, wordt de subsidie uit het Nationaal Groeifonds in een voorziening gestort. Onttrekking hieruit ter dekking van de exploitatie kan alleen met raadsbesluit.

Tevens zullen bij de kredietaanvraag een egaliseringsreserve exploitatieresultaten (de fluctuaties over de jaren egaliseren) en een onderhoudsvoorziening worden ingesteld. Ook hierin heeft de raad het budgetrecht.

De begroting te wijzigen.

Het in een geheel uitvoeren van fase 1 en 2 zorgt ervoor dat de aanvangsinvesteringen in fase 1 die deels ook voor fase 2 dienen niet als verlies gezien worden maar feitelijk een boekwaarde die in fase 2 wordt terugverdiend. De verwachting is dat medio 2024 het totale projectkrediet aan de raad kan worden aangevraagd. Om tijdig bewoners in Zandweerd aan te kunnen sluiten en vertraging te voorkomen, zullen na de zomer een aantal aanbestedingsprocedures voor activiteiten van fase 2 gaan starten. Voor de proceskosten hiervan wordt een krediet van € 800.000 aangevraagd. In het 4^e kwartaal 2023 zal een uitvoeringskrediet worden aangevraagd voor de vervolgfase van de uitvoering conform ramingen in de bijgevoegde Projectexploitatie.

Weerstandsvormogen geheel in de Projectexploitatie.

Bij warmtenetten spreken we over langjarige exploitaties. Net als bij grondexploitaties is een structurele afhankelijkheid van de gemeentebegroting niet gewenst. Daarom is bij de opstelling van de projectexploitatie het gehele weerstandsvormogen van het project (risicobudget) opgenomen in de investeringsraming. De inkomsten van het project zijn voldoende om dit weerstandsvormogen (€ 5,6 mln.) en ook enkele stelposten (zie projectexploitatie) te dekken. In fase 1 diende een oplossing gevonden te worden voor de dekking van het weerstandsvormogen van € 1,7 mln. als risicobudget. Hiervoor is tijdelijk de subsidie proeftuin aardgasvrije wijken aangevend. Nu is het volledige weerstandsvormogen opgenomen in de projectexploitatie en gedekt uit de subsidie nationaal groeifonds. Daarmee kan het eerder genomen besluit (oktober 2020) teruggedraaid worden. Dit wordt gerealiseerd bij de kredietaanvraag in het 4e kwartaal 2023.