

Beantwoording is openbaar/~~niet openbaar~~ (doorhalen wat niet van toepassing is).

Naam en fractie: Peter Schroder, UP – Uw Partij
Datum indiening: 12 februari 2024
Datum antwoord: 16 februari 2024
Onderwerp: Aquathermie Muiderberg – deel 1

Inleiding

Voor 14 februari 2024 staat Aquathermie Muiderberg (hierna het project) op de agenda van de raad. De raad zal gevraagd worden om in te stemmen met de (nieuwe) rol van de gemeente bij het project en het bijbehorende gevolg om financieel deel te gaan nemen.

De onderliggende stukken roepen vele vragen op.

Gelet op de complexiteit van de materie zijn de vragen onderstaand gegroepeerd met voorafgaand een inleiding per groep van vragen.

Wat we al wel denken te weten:

- Aquathermie is een technisch werkend principe
- In Nederland is een 110-tal projecten gerealiseerd (er is kennis en ervaring)
- Complexiteit zit met name in de organisatie van partijen
- De meest essentiële randvoorwaarde is de zogenaamde volloop (aantal deelnemers in een begrensde gebied)
- GM stelt voor een Lage Temperatuur (LT) met Warmte Koude opslag (WKO)
- Financiering van infrastructuur vraagt kapitaal, veel kapitaal
- Dit moet projectmatig worden aangepakt

Deel 1. Betrokken partijen

Warmtenet Muiderberg, WattNu, Kelvin bv en de gemeente willen samen ondernemen in een (voor hen) innovatief project.

Warmtenet Muiderberg, WattNu en de gemeente hebben geen eerdere ervaring met realisatie van aquathermie. Kelvin bv is een kleine speler. Volgens Enber geselecteerd vanwege hun expertise... Muiderberg is 1 van de 3 projecten waar ze bij betrokken zijn (volgens hun website, terwijl de samenwerkingsovereenkomst er nog niet is?) en het is tevens voor hen de grootste. En dat noemen ze dan een selectie... in het bedrijfsleven gaan dan alle bellen af.

Vraag 1

Hoe is het selectieproces voor de expertisepartner vorm gegeven en welke partijen stonden op de short list? Wat zijn de criteria geweest waaraan is getoetst welke partij het best aansluit bij het project?

Antwoord

Het initiatief voor een warmtenet in Muiderberg komt voort uit een bewonersinitiatief wat met ondersteuning van energiecoöperatie Wattnu het Warmtebedrijf Muiderberg heeft opgericht. Er is dan ook geen sprake van het selecteren van partijen door de gemeente.

We hebben deze vraag over de selectie van Kelvin als partner daarom gesteld aan het warmtebedrijf. In 2021 heeft het warmtebedrijf/Wattnu een marktconsultatie uitgevoerd en een tender uitgeschreven. Uit een longlist is op basis van een aantal criteria een shortlist gemaakt. Daaruit kwamen twee partijen - Kelvin en

EnNatuurlijk - die een pitch hebben gegeven voor het kernteam van Wattnu en het expertteam dat destijds is opgezet na een verzoek van de gemeenteraad. In consensus hebben het kernteam en het expertteam gekozen voor Kelvin als de meest geschikte (technische) partner. Het warmtebedrijf heeft vervolgens een intentieovereenkomst gesloten met Kelvin.

Criteria waar het warmtebedrijf bij de selectie op toetste:

1. Bijdrage aan de projectdoelstellingen (leveringszekerheid, sluitende businesscase, duurzaamheid, snelheid en flexibiliteit)
2. Affiniteit met de coöperatieve opzet van het warmtebedrijf
3. Technische ervaring kennis en expertise
4. Voorgestelde financiële constructie

Vraag 2

Partijen als DWA en Eneco hebben veel meer ervaring. Zijn zij benaderd geweest om te polsen of ze interesse hebben voor het project? Zo nee, waarom niet? Is er onderzoek gedaan naar welke marktpartijen er zijn? Wat waren daarvan de uitkomsten?

Antwoord

Zie antwoord bij vraag 1

Vraag 3

Wat zijn de primaire (beoogde) rollen en verantwoordelijkheden van de partijen in realisatie en (daarna) exploitatie?

Antwoord

De uitwerking van de verschillende rollen en verantwoordelijkheden vindt plaats in de volgende fase van het project en worden vastgelegd in twee samenwerkingsovereenkomsten, zoals ook benoemd in het raadsvoorstel en het bijbehorende stappenplan.

Vraag 4

Zijn partijen als NAT, STOWA en zij die al (110) projecten gerealiseerd hebben op enigerlei wijze betrokken bij het project? En zo ja, in welke hoedanigheid en mate?

Antwoord

Zie antwoord bij vraag 1

Voor zover ons bekend heeft het warmtebedrijf meerdere keren contact gehad met NAT (Netwerk Aquathermie) en STOWA (Stichting Toegepast Onderzoek Waterbeheer, kenniscentrum van waterschappen en provincies).

Vraag 5

Moet aanbesteding plaats vinden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Zie antwoord bij vraag 1

Deel 2. De financiën

De financiën vallen en staan bij de 1- zogenaamde volloop en 2- subsidies en 3- het inspringen door de gemeente en 4-aannames en 5-onvoldoende onderbouwing (aldus Enber)

Vraag 6 (volloop)

Op de website van Warmtenet Muiderberg kan men een intentieverklaring opgeven zonder dat er een (financiële) onderbouwing wordt gegeven (bewonerspropositie).. In het rapport van Enber staat onder andere dat de samenstelling van huishoudens in Muiderberg een risico is voor een gewenste volloop. Het college schrijft over 'ontbindende voorwaarden' en vrije keuze in de markt en de bewonerspropositie moet nog worden gemaakt. Tevens wordt aangegeven dat de volloop DE randvoorwaarde is voor het welslagen van het project en de daaropvolgende exploitatie. Recentelijk is in Amsterdam commotie ontstaan omdat het warmtenet beduidend duurder uitvalt dan de historische lasten voor inwoners.

Eender welke volloop is niet relevant tenzij de inwoner een verplichting aangaat. Hetzij als eigenaar en middels een investering en/of als afnemer.

Wat is het criterium om als huishouden te worden meegeteld in de volloop?

Wat als gaandeweg intenties worden omgezet in afzeggingen? Wie neemt de (financiële) gevolgen? Hoe wordt bepaalt/besloten dat de gemeente zich terugtrekt uit het project?

Antwoord

Nu de gemeenteraad heeft ingestemd met het raadsvoorstel kan het Warmtebedrijf een overeenkomst opstellen en aanbieden aan inwoners van Muiderberg. Deze overeenkomst moet voldoende zekerheid bieden voor het warmtebedrijf over deelname van de verschillende huishoudens. De vorm wordt op dit moment nader uitgewerkt. Een huidige intentieverklaring legt een intentie van bewoners vast. Dit is nog vrijblijvend, maar is onderdeel van het proces om in een later stadium een bindende overeenkomst aan te gaan. Nu kan dat nog niet en is dus sprake van een minder bindende verklaring.

Bij iedere stap in het proces vragen wij meer zekerheden over de volloop, alvorens de raad te vragen de genoemde financiële instrumenten in te zetten.

In de derde stap van het voorgestelde proces wordt gewerkt naar *financial close*. Daarvoor zijn getekende leveringscontracten nodig op basis van een propositie aan bewoners. Deze zijn bindend.

Vraag 7 (subsidies)

Subsidies PAW 2 en 3 zijn afgewezen. Subsidie WIS 2023 is ongewis maar wel meegenomen in base case @ E2,5mio. Rijk komt op z'n vroegst weer in 2025 met nieuwe rondes. De base case is berekend op basis van WIS en SDE++ maximaal. Er zou een kostendekkingsbijdrage van E1.7mio benodigd zijn. Er is een quotum en dus een selectieproces en veelal valt een project buiten de boot door onvoldoende financiële onderbouwing.

Waarom zijn de subsidies afgewezen? Graag de specifieke reden opgegeven door de (potentieel) subsidieverstrekker.

Antwoord

De PAW-subsidie was een Rijksregeling die gericht was op het opdoen van ervaring met zoveel mogelijk verschillende oplossingen voor aardgasvrij verwarmen. Het Rijk streefde in de PAW in elke ronde naar een goede mix van technieken en een evenwichtige landelijke spreiding (met nadruk op gemeenten in Noord-Nederland).

De aanvraag van Gooise Meren in de derde ronde werd beoordeeld als goed met de volgende onderbouwing:

- Criterium energiebesparing: voldoende
- criterium uitvoeringsgereedheid: 14 uit 15 punten
- criterium technische oplossing: goed
- criterium financiële onderbouwing en businesscase: zeer goed
- criterium regie en organisatie: goed
- criterium participatie en communicatie: goed
- criterium verbinden van opgaven: voldoende.

De aanvraag van Gooise Meren werd gekwalificeerd als *'een interessante aanpak vanwege de innovatieve insteek, de lokale inbreng met en eigen energiecoöperatie, goed uitgewerkte organisatiestructuur. Partijen zijn gecommiteerd. De projectstructuur is goed uitgewerkt en rollen en taken zijn helder voor de verschillende stakeholders. Er is veel aandacht voor participatie en communicatie. Het is ook een mooi gefaseerd project waarbij van MT- naar LT-warmte wordt gegaan.'* (citaat is van de programmadirecteur PAW).

De aanvraag is afgewezen omdat de subsidiegever voorkeur had voor een andere mix van technieken.

Ten aanzien van de WIS: Voor de periode 2024-2030 is 1,4 miljard beschikbaar. De subsidie wordt, anders dan de PAW, niet in tranches toegekend aan een beperkt aantal door een commissie geselecteerde projecten. Zolang er budget beschikbaar is en het project aan de eisen voldoet, wordt de subsidie toegekend.

Vraag 8 (inspringen door gemeente)

In de RM stelt college dat er een keuze gemaakt kan worden tussen lening geven, garant staan en aandeelhouder zijn, maar eveneens dat je pas garant kan staan als je aandeelhouder bent. Het is dus en, en, en en niet of, of, of. Het is een aandeel van 30% welke E6mio zou vergen, een lening van E1,5mio en garant staan voor leningen (waar geen cap voor is aangegeven...!!). Samen met de eerdere E1,5mio dus Egmio + de garanties voor (onbeperkt) lenen. Is bovenstaande juist? Indien niet, graag aangeven hetgeen wel juist is.

Antwoord

Er wordt geen keuze voorgelegd, maar de raad is gevraagd bereidheid te tonen om onder voorwaarden meerdere financiële instrumenten in te zetten. Het optellen van alle bedragen is niet aan de orde.

Tijdens het thema-uur voor de raad op 10 januari is dit uitgebreid toegelicht door de ambtelijk projectleider.

Vraag 9

In de raadsmededeling staat "indien noodzakelijk". Het is dus niet duidelijk wat er gefinancierd moet worden en voor hoeveel? Het is dus nog niet duidelijk voor welk aandeel partijen deel gaan nemen in de onderneming?

Antwoord

Zie antwoord vraag 8

Vraag 10

Als 30% aandeel goed is voor E6mio, dan is de waarde van de onderneming (nu al) geschat op E20mio. Hoe is dat onderbouwd?

Antwoord

Het raadsvoorstel bevat nog geen vaststelling van de bedragen van de financiering maar vraagt om instemming met het proces waarin nadere afspraken worden gemaakt en de bedragen met een gedegen onderbouwing worden vastgesteld. Dit gebeurt met name in de derde stap van het voorgestelde proces; de raad wordt hierbij betrokken.

De inbreng eigen vermogen is, conform het voorstel, *maximaal* zes miljoen euro. In de basecase is gerekend met een eigen vermogen van zes miljoen in totaal. Het is mogelijk dat de externe financier minder eigen vermogen eist. Ook is het mogelijk dat een deel van het eigen vermogen uit andere bronnen komt dan van de gemeente. Daarom kan de precieze inbreng van de gemeente nog niet worden vastgesteld.

In het voorstel is sprake van *minimaal* dertig procent aandeel en gaat het daarnaast ook om de juiste mate van zeggenschap. Het exacte percentage aandeel is nog niet vastgesteld omdat dit afhankelijk is van afspraken die verderop in het proces worden gemaakt. De waarde van de onderneming kan dus niet worden berekend zoals in de vraagstelling.

Vraag 11

De gemeente wordt ondernemer, durfinvesteerder. Dat is niet haar taak. Andere partijen hebben dat wel als hun core business. Waarom willen commerciële banken niet investeren? Waarom willen BNG en NWB enkel investeren

als de gemeente garant staat? Hoe zijn de 110 projecten die al gerealiseerd zijn gefinancierd? Wat zijn de uitkomsten van deze 110 projecten voor wat betreft de exploitatiekosten en maandelijkse lasten voor huishoudens? Wat zijn de lessons learned vanuit financieel perspectief van deze 110 gerealiseerde projecten?

Antwoord

Het betreft hier een coöperatief Warmtenet.

In tegenstelling tot wat de vraag suggereert is er in Nederland nog niet veel ervaring met coöperatieve warmtenetten (Lokale Energiemonitor 2022: in 2022 waren drie warmtecoöperaties operationeel).

De meeste bestaande niet-coöperatieve initiatieven zijn in handen van grote (markt)partijen met veel eigen vermogen. De exploitatiekosten en de maandelijkse lasten voor huishoudens lopen bij deze initiatieven behoorlijk uiteen. Voor coöperatieve warmtenetten (als in Muiderberg) zijn hieruit nauwelijks algemene lessen te trekken. Externe financiers zijn terughoudend met het financieren van warmtenetten omdat de verdien capaciteit van een warmtenet in de eerste jaren zeer gering is. Daarbij komt dat coöperaties in de regel geen of weinig eigen vermogen hebben om het warmtenet door de beginfase heen te brengen. Daarom is de betrokkenheid van een gemeente en de inzet van Rijkssubsidies voor de beginfase cruciaal.

In de exploitatiefase hebben financiers wel interesse in warmtenetten. Commerciële banken stappen echter niet vaak in omdat zij rendementseisen hanteren die ongunstig zijn voor de businesscase van een warmtenet.

Financiering door BNG of de Nederlandse Waterschapsbank is meer passend. De garantstelling door gemeenten helpt om de risico-opslag op de rente te verlagen.

Vraag 12

Als er LT wordt aangeleverd en er is sprake van WKO dan moeten huizen nog steeds worden aangepast. Bij LT naar level B en bij LT + WKO naar level D. Volgens Enber gebruikt WattNu een te laag bedrag per woning gelet op de samenstelling van huishoudens.

De kosten van de WKO productiefaciliteit zijn onbekend omdat de voorwaarden als gevolg van omliggend Natura2000 gebied nog niet bekend zijn.

Enber geeft in haar onderzoek aan dat voor meerdere onderdelen de onderbouwing van kosten door WattNu ontbrak.

Ze gaf ook aan dat de bouw en materiaalkosten met 26,5% zijn toegenomen ten opzichte van de WattNu berekeningen.

Enber geeft ook aan dat er een relatief hoge kans op opt-out is (men kiest als bewoner niet voor aquathermie). Klopt bovenstaande? Zo niet, graag toelichten.

Antwoord

De uitgewerkte basecase gaat uit van een MT-warmtenet (70 graden) in lijn met de conclusie op pagina 9 van het rapport van Enber (MT is voorkeursvariant). Voor dit MT-warmtenet is het niet nodig om de woningen te isoleren en worden bewoners niet gedwongen om grote investeringen te doen in de woning.

De kosten voor de productielocatie zijn gebaseerd op een schetsontwerp. Dit vergt in de volgende stappen nadere uitwerking. De mogelijke extra kosten ten gevolge van het bouwen nabij NNN-gebied zijn hier onderdeel van. Het percentage van 26,5% bestaat uit een risicodeel en een deel stijging van de bouwkosten. De stijging van de bouwkosten zijn doorgevoerd op basis van offertes uit 2022 en 2023.

De opt-out heeft betrekking op de keuzevrijheid van de particuliere woningeigenaar om al dan niet aan te sluiten op het warmtenet. Dit risico wordt onderkend en is onderdeel van het stappenplan: er wordt meer zekerheid gevraagd dat particuliere woningeigenaren gaan aansluiten voordat wordt overgegaan tot inbreng van financiële instrumenten vanuit de gemeente.

Deel 3 De cijfers

Enber schrijft dat het een mooie pilot is voor de rest van de gemeente. Dan zou je kunnen extrapoleren alsof je 'het' uitbreidt naar de gehele gemeente. Dat levert de volgende cijfers op:

Gemeente is bereid een minimaal financieel risico te lopen van Egmio. Voor 1.000 woningen in Muiderberg is dat Eg.000 per woning. Voor alle 30.000 woningen in GM is dat potentieel E270.000.000. Dat is 2x de jaarlijkse begroting van GM. En dat geld moet dus geleend worden.

En dit is nog zonder de financiële risico's omdat zaken nog niet onderbouwd, duidelijk of bekend zijn.

Vraag 13

In de raadsmededeling wordt aangegeven dat het risico dat de investering verloren raakt gemitigeerd wordt omdat er in fases om geld gevraagd gaat worden. Dit is geen mitigatie van een financieel risico. Dit is een aanpak die behoort bij voortschrijdend inzicht omdat inzicht en voorbereiding vooraf onvoldoende (mogelijk) is.

Wat zijn de beslismomenten voor extra financiering (tranches) en welke voorwaarden behoren bij elk van de besluiten? Wat zijn de go no go criteria? Wat moet zijn opgeleverd en besloten alvorens besluiten voor financiën (kunnen/mogen) worden gevraagd aan de raad?

Antwoord

Tijdens het thema-uur op 10 januari is het bij het raadsvoorstel gevoegde stappenplan met daarin alle beslismomenten met daarbij gehorende mitigerende maatregelen, uitgebreid toegelicht.

Vraag 14

Zijn de kosten van aanpassingen aan de woningen (naar level B of level D – E12-18K) meegenomen in de base case of worden inwoners geacht die zelf te dragen? Worden deze kosten transparant getoond in de bewonerspropositie?

Antwoord

Zie antwoord vraag 12

Vraag 15

Indien de kosten van exploitatie tot hogere maandlasten gaan leiden voor bewoners kunnen bewoners kiezen om uit te stappen. Heeft de gemeente in haar berekeningen en risico analyses rekening gehouden met scenario's waarbij bewoners gecompenseerd zullen gaan worden of de onderneming bijgestort moet krijgen om lopende exploitatiekosten te dekken vanwege onvoldoende deelnemers?

Antwoord

In meerdere onderzoeken, onder meer door middel van een TCO-analyse (TCO = Total Cost of Ownership), is vastgesteld dat een MT-warmtenet voor Muiderberg de meest aantrekkelijke oplossing is. Te verwachten is dat dit ook tot uitdrukking komt in de maandlasten voor bewoners. Desondanks kunnen bewoners om wat voor reden dan ook besluiten om geen gebruik te maken van het warmtenet. Omdat op termijn geen aardgas meer beschikbaar zal zijn moeten bewoners dan wel zelf zorgen voor een alternatieve warmtebron. Dit is hun eigen vrije keuze. De gemeente houdt dan ook geen rekening met scenario's waarin bewoners gecompenseerd moeten worden.

Vraag 16

Is gemeente voornemens om enkel financieel bij te dragen voor de realisatie of zal ze partij blijven (naar verwachting) bij de exploitatie? Indien het laatste, in welke hoedanigheid?

Antwoord

Met de minimale deelname van 30% bij inbreng van een garantstelling en/of eigen vermogen is sprake van een blijvende rol van de gemeente in de exploitatie. De vorm wordt in de komende periode nader uitgewerkt en vastgelegd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de governance voor de ontwikkelfase en de governance voor de exploitatiefase. De raad wordt hier tussentijds over geïnformeerd.

Vraag 17

Waar is de eerste E1,5mio aan uitgegeven?

Antwoord

De eerste lening van 1,5 miljoen is in twee tranches opgedeeld:

- Tranche 1 met een hoogte van 600.000,- euro is gebruikt voor de realisatie van de koppelkansen in de Eikenlaan. In de Eikenlaan zijn de warmtenetleidingen al aangelegd tot aan de gevels van de woningen.
- Tranche 2 met een hoogte van 900.000,- euro is gebruikt voor het verder voorbereiden van het warmtenet; onder meer: aanvraag subsidies, uitwerken inkoopstrategie, voorlopig ontwerp distributienet.

Vraag 18

Welke juridisch vorm neemt de gemeente aan om deel te nemen in de onderneming om aansprakelijkheid te beperken tot de toezeggingen?

Antwoord

De bouw en exploitatie wordt in het beoogde model ondergebracht in een BV. Wanneer de gemeente gaat deelnemen in deze BV, dan is het risico gelijk aan de inbreng van het eigen vermogen plus de eventuele garantstelling voor aflossing en rente van het vreemde vermogen.

Deel 4 Organisatie en planning

Vraag 19

Komt er een duidelijk projectplan waarin helder beschreven staat wat de scope is, de uitgangspunten, de randvoorwaarden, de (project) organisatie, de rollen en verantwoordelijkheden, de risico's en mitigaties, de financiën, de go no go momenten en criteria, de fasering, mijlpalen, etc.?

Antwoord

Zoals in het voorstel is beschreven worden in het traject tot financial close twee samenwerkingsovereenkomsten opgesteld waarin alle hierboven genoemde onderdelen van een projectplan zijn beschreven.

Vraag 20

Wordt er gewerkt met een WUP? Een wijk uitvoeringsplan.

Antwoord

Gemeenten zijn verplicht om een wijkuitvoeringsplan op te stellen voor de wijken die vóór 2030 van het aardgas af gaan. Na een positief besluit van de gemeenteraad over het voorgestelde proces voor warmtenet Muiderberg wordt de uitvoering van het warmtenet beschreven in een beknopt wijkuitvoeringsplan.

Vraag 21

Kunt u een begroting opleveren voor het gehele project? Hoeveel geld zal waaraan worden uitgegeven? (dus niet in de tijd en aan activiteit, maar aan zaken die worden opgeleverd).

Antwoord

De businesscase is gevuld met diverse deelbegrotingen aangeleverd door het warmtebedrijf. Deze worden in de volgende processtappen verdere uitgewerkt van schetsontwerp en voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp, met bijbehorende begrotingen. Dit is onderdeel van de volgende stappen en besluitvormingsmomenten zoals beschreven in het stappenplan wat is bijgevoegd bij het raadsvoorstel.