

Zaaknummer	726625
Portefeuillehouder	Mevrouw H.B. Boudewijnse
Voorstel	Gemeentelijke rol warmtenet Muiderberg.

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Te bevestigen dat de gemeente inzet op een warmtenet op basis van aquathermie voor (de kern van) Muiderberg, zoals besloten op 3 november 2020;
2. De bereidheid uit te spreken indien noodzakelijk bij te dragen aan de financiering van het warmtenet in Muiderberg door inzet van één of meerdere van onderstaande opties, waarbij aanvullende voorwaarden kunnen worden gesteld:
 - a. De gemeente stelt tot maximaal € 1,5 miljoen beschikbaar als lening voor de verdere ontwikkeling van het warmtenet in Muiderberg;
 - b. De gemeente staat garant voor het aantrekken van vreemd vermogen door Warmtebedrijf Muiderberg B.V. onder de voorwaarde van minimaal 30% deelneming door de gemeente in het Warmtebedrijf Muiderberg;
 - c. De gemeente stelt tot maximaal € 6 miljoen beschikbaar aan Warmtebedrijf Muiderberg B.V. als eigen vermogen ter verkrijging van vreemd vermogen onder de voorwaarde van minimaal 30% deelneming door de gemeente in het Warmtebedrijf Muiderberg;
3. Kennis te nemen van het besluit van het college om een intentieovereenkomst te sluiten met het Warmtebedrijf Muiderberg B.V. en Wattnu U.A. om te komen tot uitwerking van een samenwerkingsovereenkomst.

2. Maatschappelijk effect

De gemeente Gooise Meren onderschrijft de landelijke klimaatdoelstellingen om in 2050 volledig duurzaam, energieneutraal en circulair te zijn en wil daaraan een bijdrage leveren. Door de financiering van het bewonersinitiatief voor een warmtenet in Muiderberg mogelijk te maken, neemt de gemeente een cruciale rol in de verdere ontwikkeling van het warmtenet en geeft daarmee uitvoering aan de vastgestelde Transitievisie Warmte, waarin Muiderberg als startbuurt is benoemd.

3. Inleiding

Sinds 2020 werken we samen met WattNu en het huidige warmtebedrijf in Muiderberg aan het initiatief om in Muiderberg te komen tot een collectieve warmtevoorziening als alternatief voor aardgas. Verschillende onderzoeken zijn gedaan en er is gewerkt aan een businesscase met betrekking tot de haalbaarheid. De gemeente is hierin tot nu toe vooral faciliterend geweest. Inmiddels zijn we aangekomen op het punt dat er een aantal besluiten nodig is om een volgende stap in het project te kunnen zetten.

Warmtenetten kunnen een wezenlijke bijdrage leveren aan de landelijke klimaatdoelstellingen. Met het mogelijk maken van de financiering van het warmtenet in Muiderberg brengt de gemeente de realisatie dichtbij van de voor Muiderberg best passende warmteoplossing: een collectieve, duurzame warmtevoorziening. Het warmtenet in Muiderberg biedt voorts talloze kansen om ervaring op te doen die ten goede komen aan de versnelling van de warmtetransitie in de andere wijken en buurten van onze gemeente. Dit voorstel is erop gericht dat de gemeente de financiering van het bewonersinitiatief voor een warmtenet in Muiderberg mede mogelijk maakt en een aandeel gaat nemen in het Warmtebedrijf Muiderberg. Zonder financiering van de gemeente kan het warmtebedrijf op dit moment niet van start gaan.. Financiering door de Bank Nederlandse Gemeenten(BNG) of de Nederlandse Waterschapsbank (NWB) biedt wel mogelijkheden, maar de BNG en NWB vragen een nadrukkelijke rol van de gemeente. Zie ook argumenten 2.4 en 2.5.

De rol die de gemeente neemt bij de financiering bestaat mogelijk uit:

- de inbreng van een (aanvullende) ontwikkelfinanciering;
- een garantstelling voor het aantrekken van vreemd vermogen;
- de inbreng van eigen vermogen.

Met deze stappen komen de haalbaarheid van het warmtenet Muiderberg en ook de betaalbaarheid voor inwoners een stap dichtbij. Hiermee neemt de gemeente voor warmtenet Muiderberg een nadrukkelijker rol op zich. Dit doen we in stappen, door het (waar nodig) inzetten van verschillende financiële instrumenten die passen in het proces naar een uitvoerbaar en financierbaar plan (de zogenaamde Financial Close), zodanig dat de risico's beheersbaar blijven (bijlage 4, stappenplan).

Met het mogelijk maken van de financiering door de gemeente kan Warmtebedrijf Muiderberg een aanbod voor de bewoner (bewonerspropositie) opstellen voor de toekomstige levering van warmte. Op basis hiervan kunnen bewoners kiezen voor het warmtenet door (onder ontbindende voorwaarden) een voorlopig leveringscontract te tekenen. Bewoners bepalen hiermee zelf of aan de belangrijkste voorwaarde voor het warmtenet voldaan gaat worden: de minimale volloop (de hoeveelheid woningen die meedoen met het warmtenet).

Door als gemeente aandeel te nemen in het Warmtebedrijf Muiderberg B.V. ontstaat een warmtebedrijf dat, mede dankzij het aandeel van Energiecoöperatie Wattnu, een sterk meerderheidsbelang heeft op lokaal niveau, waarbij de inwoners van Muiderberg kunnen meepraten over de eigen warmtevoorziening.

De deelneming biedt voor de gemeente mogelijkheden om zeggenschap te hebben op onderwerpen als tariefstelling, duurzaamheid en leveringszekerheid en indien gewenst toe te werken naar een toekomstige gemeentebrede organisatiestructuur voor de warmtevoorziening van alle inwoners.

4. Concreet gevolg van het besluit

Met dit besluit is het mogelijk om een volgende stap in het project te zetten, om te komen tot een collectief warmtenet in Muiderberg. De samenwerking met Wattu is geformaliseerd in een intentieovereenkomst (zie bijlage 3). Er kan gewerkt gaan worden aan het organiseren van de deelname van bewoners aan het warmtenet (de volloop) en de samenwerking kan nog verder worden uitgewerkt in een samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkelfase (SOK 1) en een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie- en exploitatiefase (SOK 2). Het blijft mogelijk om Muiderberg vóór 2030 aardgasvrij te maken.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 Het warmtenet maakt een snelle reductie van CO₂-uitstoot mogelijk.

Een warmtenet maakt het mogelijk om alle woningen, ongeacht de isolatiegraad, nu al aan te sluiten. Omdat het warmtenet gebruikmaakt van warmte uit aquathermie in combinatie met een wijkwarmtepomp is directe besparing op uitstoot van CO₂ binnen handbereik. Bij toepassing van individuele warmtepompen is het tempo onzeker en vrijwel zeker lager.

1.2 Een warmtenet is gezien de maatschappelijke kosten de meest aantrekkelijke optie.

De vergelijking van verschillende opties voor aardgasvrij verwarmen laat zien dat de maatschappelijke kosten voor een collectief warmtenet het laagst zijn. De uitstoot van CO₂ wordt in een relatief korte periode sterk gereduceerd. Een warmtenet als collectieve oplossing is bereikbaar en betaalbaar voor alle inwoners van Muiderberg, onafhankelijk van hun draagkracht. Bovendien is de technische levensduur van een warmtenet langer dan de economische levensduur van 30 jaar waarmee gerekend is. Wordt gerekend met een levensduur van 50 jaar, dan blijkt dat het warmtenet met een lagetemperatuur-regime nog iets aantrekkelijker is. We geven met deze aspecten in ruimte mate invulling aan de doelstellingen uit de Transitievisie Warmte: haalbaar, betaalbaar, duurzaam en collectief.

1.3 Een warmtenet is bereikbaar en betaalbaar voor alle inwoners van Muiderberg.

Een warmtenet, startend op een middentemperatuur-regime, is technisch en economisch bereikbaar voor alle inwoners van Muiderberg. Het is niet strikt noodzakelijk om direct bij aansluiting grote investeringen te doen in de woning (warmteafgiftesystemen, isolatie en/of ventilatie). Omdat er geen individuele buitenunit per woning nodig is, wordt extra ruimtebeslag en mogelijke geluidsoverlast voorkomen. En de ruimte die in de woning nodig is, is beperkt. Doorgroei naar een lagetemperatuur-warmtenet is mogelijk. De bewonerspropositie heeft als uitgangspunt dat de toekomstige warmtevoorziening niet duurder zal zijn dan een voorziening met aardgas.

2.1 Met de bereidheid tot financiering kan een bewonerspropositie worden opgesteld.

De volloop is één van de belangrijkste criteria voor een rendabel warmtenet. Het is dan ook van belang dat de volloop in een zo vroeg mogelijk stadium voldoende vertrouwen geeft.

Het is aan de bewoners al dan niet te kiezen voor deelname aan het warmtenet.

2.2 Deelneming in Warmtebedrijf Muiderberg B.V. geeft de gemeente zeggenschap

De Rijksoverheid heeft gemeenten in de warmtetransitie een rol toegewezen als regisseur.

Met de kamerbrief van minister Jetten van oktober 2022 en de advisering door de Autoriteit Consument en Markt (ACM) is er meer duidelijkheid gekomen over de verantwoordelijkheden van gemeenten. Zo kondigt de kamerbrief aan dat in de Wet Collectieve Warmtevoorziening (Wcw, verwacht in 2024) een publiek meerderheidsbelang in transport- en distributienetten voor warmte het uitgangspunt is. Ook is sprake van een ketenverantwoordelijkheid die bij gemeenten komt te liggen.

Daarnaast heeft de ACM het Rijk geadviseerd om gemeenten in de Wcw een verantwoordelijkheid te geven voor de leveringszekerheid en de betaalbaarheid.

Door een deel te nemen in het warmtebedrijf, kunnen we invulling geven aan deze verantwoordelijkheid.

2.3 Het beschikbaar gestelde ontwikkelgeld kan ingezet worden in een revolverende voorziening voor meerdere wijken.

Op 3 november 2020 heeft het college besloten een lening te verstrekken voor de koppelkans in de Eikenlaan (€ 600.000,-) en voor de ontwikkelfase van het warmtenet (€ 900.000,-). Voor de verdere ontwikkeling van het warmtenet tot aan de Financial Close is extra ontwikkelfinanciering nodig. Deze wordt geraamd op € 1,5 miljoen, te dekken door een extra lening van de gemeente aan het warmtebedrijf.

Deze ontwikkelkosten (inclusief de eerdere voorfinanciering van de koppelkans), in totaal € 3 miljoen) kan bij Financial Close worden geherfinancierd en dus terugbetaald aan de gemeente. Wij onderzoeken of het mogelijk is om op termijn een langlopende ontwikkelvoorziening te realiseren waaruit revolverend de ontwikkelfases van warmtenetten in andere wijken of buurten gedekt kunnen worden. Hiervoor doen wij te zijner tijd een apart voorstel aan uw raad.

2.4 De garantstelling maakt het aantrekken van vreemd vermogen onder gunstige condities mogelijk.

De financiering van een warmtenet door reguliere banken is maar zeer beperkt mogelijk. Voor de financiering van Warmtebedrijf Muiderberg is gesproken met de BNG en NWB. Deze banken verstrekken leningen aan entiteiten met een maatschappelijk doel (waaronder warmtenetten), op voorwaarde dat de gemeente een nadrukkelijke rol heeft in de ontwikkeling,

realisatie en exploitatie. Bij een minderheidsbelang van de gemeente is een garantstelling door de gemeente nodig.

2.5 Het beschikbaar stellen van eigen vermogen is randvoorwaardelijk voor het aantrekken van vreemd vermogen.

Bij ontwikkelingen als warmtenetten is het gebruikelijk dat de geldverstrekker als voorwaarde stelt dat ca. 30% van de totale financiering bestaat uit eigen vermogen. Subsidies (zoals bijvoorbeeld de WIS) kunnen meestal maar ten dele worden aangemerkt als eigen vermogen. Voor de totale investering in het warmtenet Muiderberg is een eigen vermogen nodig van maximaal ca. € 6 miljoen. Afhankelijk van de deelneming door de gemeente en de financiële draagkracht van energiecoöperatie Wattnu en een eventuele technische partner kan deze inbreng worden verdeeld over de deelnemende partijen. Bij een minimale deelname van de gemeente van 30% is een inbreng nodig van minimaal ca. € 2 miljoen, oplopend tot maximaal € 6 miljoen indien andere partijen niet in staat zijn om eigen vermogen in te brengen en subsidies niet (gedeeltelijk) worden gezien als eigen vermogen.

3.1 De samenwerkingsovereenkomst maakt de samenwerking concreet en volwaardig.

In aanloop van dit voorstel is met energiecoöperatie Wattnu/Warmtebedrijf Muiderberg een intentieovereenkomst afgesloten waarin uitgangspunten zijn opgenomen over de verdere samenwerking in zowel de ontwikkelfase als de realisatie- en exploitatiefase. Zie bijlage 3.

Deze intentieovereenkomst is de basis voor de uitwerking van een eerste samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkelfase. Op basis van deze samenwerkingsovereenkomst kan het college besluiten om de 1,5 miljoen euro aan ontwikkelgeld beschikbaar te stellen in de vorm van een lening. Op het moment dat wij voornemens zijn dit besluit te nemen, vragen wij uw raad net als bij de eerder verstrekte lening om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

In de ontwikkelfase wordt vervolgens een tweede samenwerkingsovereenkomst uitgewerkt met afspraken over de realisatie en exploitatie van het warmtenet, waarbij ook de deelname van de gemeente in het warmtebedrijf wordt vastgelegd.

3.3 Met de inzet voor Muiderberg doet we nuttige ervaring op.

Door te investeren in het warmtenet en deel te nemen in het Warmtebedrijf Muiderberg B.V. doen we hands-on ervaring op, die waardevol is voor andere buurten met een gepland warmtenet. Bovendien geeft het handvatten voor het gemeentelijke beleid in het kader van de komende wetgeving.

6. Houd rekening met en onderbouwing

1.1 Een warmtenet geeft minder keuzevrijheid aan bewoners voor een leverancier

Dit nadeel is overigens een argument om te kiezen voor een coöperatief warmtenet in lokale handen. Hiermee hebben bewoners van Muiderberg als lid van de coöperatie zelf mede zeggenschap over de tarieven die worden gehanteerd.

1.2 Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) nog niet in werking getreden.

Het wetsvoorstel voor de Wgiw is in juni 2023 bij de Tweede Kamer ingediend. De Wgiw regelt de gemeentelijke bevoegdheid om een aardgasvrije warmteoplossing aan te wijzen en aan te geven vanaf wanneer de levering van aardgas in een gebied wordt beëindigd. Hiermee kan de gemeente sturing geven aan de volloop die nodig is voor het warmtenet. Tot de inwerkingtreding van de wet is deze sturing niet mogelijk. De verwachting is dat de wet in 2025 in werking treedt.

1.3 Gecombineerde aanleg warmtenet met vervanging riolering nog steeds mogelijk.

Een van de aanleidingen van het initiatief om een warmtenet aan te leggen in Muiderberg is de mogelijke gelijktijdigheid met het onderhoud aan de riolering in een deel van Muiderberg. Naast een financieel voordeel van € 1 - 2 miljoen voor het warmtenet biedt de gezamenlijke aanleg ook het voordeel dat de straat in het optimale geval maar één keer open hoeft. De overlast voor de bewoners wordt daardoor verminderd.

In de Eikenlaan is de gezamenlijke uitvoering al in 2021 gerealiseerd. Deze pilot heeft geleerd dat gecombineerde uitvoering onder voorwaarden succesvol kan zijn. De voorwaarden om de voordelen maximaal te benutten worden opgenomen in de nog op te stellen samenwerkingsovereenkomsten tussen Wattnu/Warmtebedrijf Muiderberg en de gemeente.

Voor het benutten van de koppelkansen is vertraging van de aanleg van het warmtenet ongewenst. In enkele gebieden waar vervanging van de riolering al moet plaatsvinden, is het mogelijk om gedeeltelijk gebruik te maken van de koppelkansen, door bijvoorbeeld eerst de riolering te vervangen, ruimte voor het warmtenet te reserveren, de straat tijdelijk dicht te maken en pas na de aanleg van het warmtenet de definitieve bestrating aan te brengen.

(NB. Voor Buitendijke en Kocherplantsoen is geen gezamenlijke aanleg voorzien omdat in deze buurten de riolering niet wordt vervangen).

2.1 De lening voor de ontwikkelfase loopt op tot € 3 miljoen en brengt risico's met zich mee.

In 2021 is in twee tranches een lening verstrekt aan het Warmtebedrijf Muiderberg B.V. ter grootte van totaal € 1,5 miljoen voor (a) de koppelkansen met de Eikenlaan en (b) de voorbereidingen in de ontwikkelfase voor het warmtenet. Voor het verder afronden van de ontwikkelfase is extra financiering (lening) nodig tot aan de Financial Close. De reeds verstrekte lening en de extra financiering kunnen worden afgelost bij een Financial Close. Mocht een Financial Close uitblijven dan is het aannemelijk dat de

leningen niet kunnen worden afgelost. Om deze reden wordt de extra lening pas ingezet als de voltoop van ca. 73% is behaald.

2.2 Garantstelling heeft invloed op de benodigde weerstandscapaciteit .

De garantstelling voor de financiering van het warmtebedrijf heeft geen directe financiële gevolgen, maar werkt wel door in de ratio weerstandsvermogen. Deze ratio geeft de verhouding weer tussen de benodigde weerstandscapaciteit (middelen om alle financieel gekwantificeerde risico's af te dekken) en de beschikbare weerstandscapaciteit. Deze ratio bedraagt voor 2024 3,9 (uitstekend) waarbij onze norm 1,0 - 1,4 (voldoende) is. Door het verstrekken van een garantie kan de gemeente door de geldverstrekker worden aangesproken op het moment dat het warmtebedrijf zijn financiële verplichtingen (betalingen rente en aflossing) niet kan voldoen. Op basis van de geïnventariseerde risico's en de getroffen beheersmaatregelen wordt het financiële risico van deze garantstelling bepaald. Samen met alle andere financieel gekwantificeerde risico's bepaalt dit de benodigde weerstandscapaciteit. Gelet op de hoogte van het weerstandsvermogen zal de ratio weerstandsvermogen door het toevoegen van het risico van deze garantstelling naar verwachting niet dalen onder de door ons gehanteerde norm (1,0 - 1,4).

2.3 Inbreng eigen vermogen door gemeente heeft invloed op de balans van de gemeentelijke begroting.

Door eigen vermogen in te brengen in Warmtebedrijf Muiderberg B.V. nemen we een aandeel van ten minste 30 procent in het warmtebedrijf. Tegenover deze deelneming (toename vaste activa) staat een toename van de langlopende schuld (passiva), omdat deze inbreng niet uit de eigen middelen kan worden gefinancierd. Het balanstotaal neemt hierdoor toe en de financiering van de inbreng leidt tot een verslechtering van de solvabiliteit.

2.4 Ontwikkelfonds energiecoöperaties in voorbereiding.

Energie Samen, de landelijke organisatie van energiecoöperaties, is met de Rijksoverheid in onderhandeling over het oprichten van een ontwikkelfonds voor onder meer warmtenetten. De verwachting is dat dit ontwikkelfonds in het voorjaar van 2024 beschikbaar kan zijn. Wanneer Warmtebedrijf Muiderberg B.V gebruik kan maken van dit ontwikkelfonds, vervalt (gedeeltelijk) de behoefte aan extra ontwikkelfinanciering door de gemeente, punt 2a van voorliggend besluit.

2.5 Waarborgfonds door het Rijk in voorbereiding.

De Rijksoverheid onderzoekt of er een landelijk waarborgfonds kan worden ingezet voor de financiering van warmtenetten in Nederland. Verwacht wordt dat dit waarborgfonds op z'n vroegst in 2025 wordt ingesteld. Om voor Muiderberg voortgang te kunnen behouden en bewoners duidelijkheid te verschaffen is nu voorzien in een garantstelling door de gemeente. In overleg met de financier en de Rijksoverheid kan de gemeentelijke

garantstelling te zijner tijd mogelijk worden overgezet naar het landelijke waarborgfonds, waarna de bijbehorende reservering in het weerstandsvermogen van de gemeente teruggebracht kan worden.

2.6 Investeringsfonds door het Rijk in voorbereiding.

De Rijksoverheid onderzoekt ook of zij naast het waarborgfonds (2.5) een investeringsfonds kan inrichten voor warmtenetten. Voor dit investeringsfonds geldt hetzelfde uitgangspunt als voor het waarborgfonds: om zekerheid te bieden over de voortgang van het warmtenet ligt nu dit besluit voor. Duidelijkheid over een investeringsfonds wordt niet eerder verwacht dan in 2025.

2.7 Aanbestedingsrecht/staatssteun en energiewet nog nader te onderzoeken.

De gemeente neemt met de deelneming in het Warmtebedrijf Muiderberg B.V. een rol als ondernemer. Hierbij spelen aspecten als staatssteun en aanbestedingsrecht een rol; ook de Energiewet is wellicht van invloed. Deze aspecten worden integraal onderdeel van de op te stellen samenwerkingsovereenkomsten en de toekomstige financieringsbesluiten.

2.8 Nu is nog een kostendekkingsbijdrage nodig in basecase.

De opgestelde basecase is gevuld met uitgangspunten die op dit moment (2023) als realistisch gelden. Met de huidige uitgangspunten in de basecase is vanuit het Warmtebedrijf een extra kostendekkingsbijdrage nodig van 1,7 miljoen euro om aan alle rendementseisen over de volledige 30 jaar te kunnen voldoen. De basecase is aangevuld met een gevoeligheidsanalyse voor de belangrijkste uitgangspunten en aannames van de basecase. Daaruit blijkt dat bij een hogere volloop of een lagere rendementseis de kostendekkingsbijdrage vermindert of zelfs verdwijnt. In de komende periode wordt bekeken of kan worden toegewerkt naar een businesscase zonder extra kostendekkingsbijdrage. Dit is een verantwoordelijkheid voor het warmtebedrijf.

2.9 WIS 2023 nog niet toereikend.

De Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS) is per 1 juni 2023 opengesteld. Het hierbij behorende rekenmodel leidt nog niet tot het subsidiebedrag waarmee in de basecase rekening is gehouden. Dit levert op dit moment een extra tekort in de businesscase op van ca. 2,5 miljoen euro. De verwachting is dat de uitgangspunten voor de WIS in 2024 worden bijgesteld, waarna het subsidieniveau van de basecase wel wordt gehaald.

3.1 Voor realisatie en exploitatie is nog een aanvullende samenwerkingsovereenkomst nodig.

De nog op te stellen samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkelfase vraagt nadrukkelijk om te komen tot een governance van het warmtenet met deelname van de gemeente. Het is noodzakelijk om hiervoor een aanvullende samenwerkingsovereenkomst op te stellen. Pas na

ondertekening van deze tweede samenwerkingsovereenkomst is het moment van inbrengen eigen vermogen. Zo worden de risico's beperkt.

3.2 Bronvergunning nog niet afgegeven.

De bronvergunning, een vergunning voor het innemen van water uit het IJmeer en het lozen van koud(er) water op het IJmeer, is nog niet verleend. Waterschap AGV is betrokken bij de vergunningaanvraag om kennis, kunde en ervaring in te brengen in een situatie waarin Rijkswaterstaat de vergunningverlenende instantie is. In overleg met Rijkswaterstaat zal, na besluitvorming over dit voorstel, de vergunning formeel worden aangevraagd. De verwachting is dat de bronvergunning onder voorwaarden kan worden verleend. De bronvergunning is een randvoorwaarde voor de financiering.

3.3 De locatie voor de productiefaciliteit is nog niet volledig geborgd.

Voor de productiefaciliteit is een locatie langs de A6 in beeld. Deze locatie is in bezit van Domeinen. Rijkswaterstaat heeft als beheerder toestemming gegeven voor het gebruik van deze grond voor een productiefaciliteit. Met het Rijksvastgoedbedrijf is een proces in gang gezet om het gebruik van de grond mogelijk te maken. Dit proces kan worden afgerond nadat er voldoende zicht is op de bronvergunning.

De locatie is omsloten door een gebied dat onderdeel uitmaakt van Natuur Netwerk Nederland. De provincie zal als bevoegd gezag voorwaarden stellen aan de bouw van een productiefaciliteit in dit gebied. Daarbij moet de aanvrager aantonen dat deze locatie de enig geschikte locatie is.

Na toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie kan de gemeente overgegaan tot het wijzigen van de bestemming.

7. Duurzaamheid

De aanleg van een warmtenet in Muiderberg draagt in hoge mate bij aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord en de eigen klimaatambities van de gemeente Gooise Meren.

8. Financiële onderbouwing

De voorgestelde uitvoering gaat uit van een significante gemeentelijke rol in de financiering, in de vorm van een aanvullende lening, een garantstelling en de inbreng van eigen vermogen. De hoogte van de bedragen wordt later in het traject definitief bepaald binnen de hier gepresenteerde bandbreedte.

Ontwikkelfinanciering

Voor de volgende stappen in de ontwikkelfase tot aan de Financial Close is € 1,5 miljoen extra financiering nodig (lening). De reeds verstrekte lening en deze extra lening kunnen worden afgelost bij een Financial Close. De extra financiering wordt pas ingezet als de voltooiing van 73% is behaald zodat het risico op een 'no go' zoveel mogelijk wordt beperkt. De condities voor verstrekking van de lening vinden (zo veel als mogelijk) marktconform plaats waarmee het risico op ongeoorloofde staatssteun zo veel mogelijk wordt beperkt.

Eigen vermogen in de B.V.

Met de inbreng door de gemeente van eigen vermogen in het Warmtebedrijf Muiderberg B.V. verkrijgt de gemeente een aandeel in het warmtebedrijf. Dit aandeel bezit een waarde die op de balans komt van de gemeente. Tegenover deze deelneming (toename vaste activa) staat een toename van de langlopende schuld (passiva), omdat deze inbreng niet uit de eigen middelen kan worden gefinancierd.. Het voorziene rendement op het eigen vermogen, zoals opgenomen in de basecase, bedraagt 5,5% gemiddeld over de gehele looptijd van de financiering (30 jaar). Dit rendement vloeit terug naar de gemeente.

Garantstelling t.b.v. vreemd vermogen

Voor het aantrekken van vreemd vermogen bij de Bank Nederlandse Gemeenten is, bij een minderheidsbelang van de gemeente in de B.V., een garantstelling door de gemeente nodig. Het maximale risico dat met deze garantstelling wordt aangegaan is het bedrag ter hoogte van alle aflossingen en renteverplichtingen van het vreemd vermogen. Door voorwaarden te stellen aan deze garantstelling en aan de fasering waarmee de risico's worden aangegaan, wordt het totale risico beperkt. Omdat de risico's vooral in het beginstadium worden gelopen kan de garantstelling na verloop van tijd worden verminderd of afgebouwd, in overleg met de geldverstrekker.

Bij het afgeven van de garantstelling wordt het effect op het weerstandsvermogen van de gemeente bepaald. Op basis hiervan kan definitieve besluitvorming plaatsvinden. De verwachting is dat onder huidige omstandigheden het weerstandsvermogen de door ons gehanteerde norm blijft.

Vorbereidingskosten (ambtelijk)

De kosten gemoeid met de voorbereidingen tot aan een eerste samenwerkingsovereenkomst (inzet van een projectleider door de gemeente, externe advisering en dergelijke) worden geraamd op 150.000,-. Deze kosten worden gedekt uit de door het Rijk al toegekende middelen voor Klimaat- en Energiebeleid. De nadere kosten voor de rest van de ontwikkelfase worden opgenomen in de eerste samenwerkingsovereenkomst en zijn onderdeel van de volgende besluitvorming over het beschikbaar stellen van de aanvullende ontwikkelfinanciering (lening).

Wijze van financieren door gemeente

De ontwikkelfinanciering en de inbreng in het eigen vermogen kan de gemeente niet financieren uit eigen middelen. De gemeente zal hiervoor dus geld voor moeten aantrekken. Dit heeft een negatief effect op de kengetallen (m.n. solvabiliteitsratio). De dekking uit de algemene reserve zorgt tevens voor een afname van het weerstandsvermogen. De verwachting is dat onder huidige omstandigheden de kengetallen voor de solvabiliteit wel verder verslechtert (met circa 0,7 procentpunt) en daarmee zeer risicovol blijft, maar dat dit geen invloed heeft op de rapportcijfers.

9. Communicatie en participatie

Communicatie en participatie vindt plaats op een aantal vlakken: intern (college en raad), met Wattnu/Warmtebedrijf Muiderberg B.V. en met bewoners.

College en raad

Zowel ons college als uw raad zijn afgelopen tijd geïnformeerd over de stand van zaken van het warmtenet Muiderberg. Hierbij is kennis gedeeld en zijn uitkomsten van de verkenning en review van de businesscase toegelicht. Mede op basis hiervan is dit voorstel tot stand gekomen.

Bij elke vervolgstap wordt uw raad nauw betrokken en zal, op basis van de uitkomst van elke stap, nadere besluitvorming worden voorgelegd aan uw raad.

Wattnu/Warmtebedrijf Muiderberg

Afgelopen tijd is er uitgebreid overleg geweest met Wattnu/Warmtebedrijf Muiderberg B.V. over de businesscase, de benodigde financiering en de mogelijke wijze van organiseren van het warmtenet.

De komende tijd zal in het teken staan van het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst voor de verdere ontwikkelfase (verdeling taken, verantwoordelijkheden en kosten), verder inperken van risico's, mogelijk aanwenden van andere financieringsinstrumenten e.d. maar ook het (blijven) betrekken van een private partij in het warmtebedrijf t.b.v. inbreng van benodigde (technische) kennis en warmteleveringsvergunning.

Bewoners

De bewoners van Muiderberg zijn afgelopen jaar regelmatig geïnformeerd over het warmtenet. Op dinsdag 31 oktober organiseerden Wattnu/Warmtebedrijf Muiderberg B.V. en de gemeente een gezamenlijke bewonersavond. Hier was ook woningcorporatie Gooi en Om vertegenwoordigd. In een enquête direct na afloop heeft het merendeel van de deelnemers zich positief geuit over de komst van een warmtenet.

Na positieve besluitvorming over dit voorstel worden de bewoners geïnformeerd en zo snel mogelijk door het warmtebedrijf benaderd met een aanbod.

10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Het financieel mogelijk maken van het warmtenet is een eerste stap. De vervolgstappen zijn er op gericht de haalbaarheid te vergroten, de risico's te verkleinen en daarmee de realisatie van het warmtenet sterk te bevorderen.

Met de voorgestelde bereidheid tot het inzetten van financiële instrumenten is het mogelijk om een bewonerspropositie vast te stellen. Op basis van deze bewonerspropositie worden bewoners uitgenodigd om mee te doen aan het warmtenet. De deelname van bewoners – de volloop – is de grootste bepalende factor voor een haalbaar warmtenet. Wanneer er zicht is op voldoende volloop, kan worden toegewerkt naar een zogenaamde 'Financial Close'. Daarna kan de uitvoering van het warmtenet van start gaan. Zie ook bijlage 4.

Het voorziene tijdpad van het vervolg na positieve besluitvorming over dit voorstel ziet er als volgt uit:

- Vaststellen bewonerspropositie, Q2 2024;
- Volloop organiseren (= go/no go), Q2 2024;
- Opstellen samenwerkingsovereenkomst ontwikkelfase, Q2 2024;
- Besluitvorming t.b.v. beschikbaar stellen ontwikkelfinanciering, Q2 2024;
- Toewerken naar Financial Close (=go/no go) = Q2 2025;
- Opstellen samenwerkingsovereenkomst (of Shareholders Agreement) realisatie- en exploitatiefase, Q2 2025;
- Besluitvorming t.b.v. beschikbaar stellen financiële instrumenten, Q2 2025;
- Uitvoering vanaf Q3 2025.

NB. Elke go/no go leidt tot aanpassing van het schema en vergt, afhankelijk van de uitkomst, wellicht nadere besluitvorming.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Warmtebedrijf in perspectief
2. Rapport verkenning en review businesscase
3. Intentieovereenkomst Wattnu/WB/gemeente
4. Stappenplan financiering warmtenet Muiderberg

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Gemeentelijke rol warmtenet Muiderberg' met zaaknummer 726625 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. Te bevestigen dat de gemeente inzet op een warmtenet op basis van aquathermie voor (de kern van) Muiderberg, zoals besloten op 3 november 2020;
2. De bereidheid uit te spreken indien noodzakelijk bij te dragen aan de financiering van het warmtenet in Muiderberg door inzet van één of meerdere van onderstaande opties, waarbij aanvullende voorwaarden kunnen worden gesteld:
 - a. De gemeente stelt tot maximaal € 1,5 miljoen beschikbaar als lening voor de verdere ontwikkeling van het warmtenet in Muiderberg;
 - b. De gemeente staat garant voor het aantrekken van vreemd vermogen door Warmtebedrijf Muiderberg B.V. onder de voorwaarde van minimaal 30% deelneming door de gemeente in het Warmtebedrijf Muiderberg;
 - c. De gemeente stelt tot maximaal € 6 miljoen beschikbaar aan Warmtebedrijf Muiderberg B.V. als eigen vermogen ter verkrijging van vreemd vermogen onder de voorwaarde van minimaal 30% deelneming door de gemeente in het Warmtebedrijf Muiderberg;
3. Kennis te nemen van het besluit van het college om een intentieovereenkomst te sluiten met het Warmtebedrijf Muiderberg B.V. en Wattnu U.A. om te komen tot uitwerking van een samenwerkingsovereenkomst.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde