Routeformulier college en raad

gemeente harderwijk

Onderwerp:	Koersbepaling invulling publiek eigenaarschap Open Warmtenet en samenwerking Firan

NIET INVULLEN	
Registratienummer:	02430000041675 / 02430000222505
Paraaf secretaris:	

Algemeen	
Datum:	19 juli 2021
Opsteller:	M. Karels
Telefoon:	0341 411 911
Domein	Ruimte
Domein directeur	Marleen Bijker

Tekst voorstel openbaar:	Ja, behalve bijlage 1 ‘Termsheet
Eventuele uitzonderingen:	Bijlage 1: Termsheet
Indien niet openbaar, redenen:	Lopende onderhandelingen dan wel lopende aanbestedingsprocedures.
Is het voorstel inhoudelijk besproken met de portefeuillehouder:	ja
Met wie is overleg gepleegd en wat is het resultaat:	Projectleider Waterfront fase 3, akkoord Jurist vastgoed en grondzaken, akkoord Concern Control, akkoord

College	
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Is het een besluit ingevolge de WKPB:	Nee
Begrotingswijziging:	Nee
Op lijst ingekomen stukken:	Nee
Wijziging productraming:	Nee
Vindt er communicatie over het besluit plaats? Zo ja, hoe?	Nee

Raad	
Gewenste datum in commissie:	23 september 2021
Naam commissie:	Beleid algemeen
Gewenste datum in raad:	4 november 2021

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000041675
Datum:	19 juli 2021
Opsteller:	M. Karels
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Onderwerp:	Koersbepaling invulling publiek eigenaarschap Open Warmtenet en samenwerking Firan BV

Het college van B&W besluit:

1. De raad voor te stellen kennis te nemen van de koers zoals beschreven in de Termsheet (bijlage 1) en aan te geven of zij zich daarin kan vinden.
2. De raad te informeren over de aanstaande aanbestedingen van (1) een Aannemer voor realisatie, onderhoud, instandhouding en operationeel houden van het Open Warmtenet en (2) een warmteleverancier per deelgebied.
3. Te onderzoeken of en hoe lokale participatie c.q. deelname van een plaatselijke energie coöperatie in de toekomst vormgegeven kan worden.

Inleiding

Aanleiding

Op 18 februari 2021 heeft de raad besloten krediet beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van fase 1 van het Open Warmtenet in Waterfront fase 3.

Voortgang projectuitvoering

De ontwikkeling van het Open Warmtenet in Waterfront fase 3 is sinds het raadsbesluit voortvarend ter hand genomen. Met de ontwikkelaar van deelgebied 1 is een aansluitovereenkomst gesloten. De (vergrootte) gestuurde boring onder de N302 is gerealiseerd en de vergunningen voor het ontwikkelen van de bronuitkoppelingsinstallatie op het overloopterrein zijn aangevraagd (WKO, technische ruimte, techniek omtrent het onttrekken van warmte aan de effluentstroom bij de RWZI). Parallel hieraan loopt de gebiedsontwikkeling van het Waterfront fase 3 in hoog tempo door. De ontwikkelaars van deelgebied 2 en de Kop van de Stadswerven hebben uitgesproken ook aan te willen sluiten op het Open Warmtenet. Voor deelgebied 6 wordt momenteel een aanbesteding voorbereid waarin de aansluiting op het Open Warmtenet wordt voorzien. Om de planning van de gebiedsontwikkeling te halen moet eind dit jaar de financiering van de vervolgfasen van het Open Warmtenet zijn geregeld, zodat op basis daarvan opdrachten kunnen worden gegeven voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Samenwerking Firan BV

Op 18 februari 2021 is ook door de raad besloten nadere advisering af te wachten rond de definitieve invulling van het publiek eigenaarschap van het Open Warmtenet. Hiertoe heeft het college een intentieovereenkomst met Firan BV gesloten om de samenwerking inzake dit project nader te verkennen. Conform het besluit tot oprichting van een lokaal warmtenetwerkbedrijf is van belang om deelneming van de gemeente Harderwijk en Firan BV concreet te maken zodat de overname van fase 1 van het Open Warmtenet en de verdere ontwikkeling van het Open Warmtenet vanaf eind 2021 vanuit het warmtenetwerkbedrijf kan worden uitgevoerd. Met Firan BV is de afgelopen periode intensief gesproken over de beoogde samenwerking en het eigenaarschap van het Open Warmtenet. Dit heeft geleid tot de Termsheet Koersbepaling samenwerking (bijlage 1) waarin een eerste uitwerking van de beoogde samenwerking tussen partijen is opgenomen. .

Nu: koersbepaling samenwerking Firan BV.

Het college stelt de raad voor kennis te nemen van de koersbepaling zoals beschreven in de termsheet (bijlage 1) en aan te geven of zij hiermee instemt, zodat de volgende vervolgstappen kunnen worden gezet:

- Samen met Firan BV Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV op te richten waarvoor het college een samenwerkingsovereenkomst met Firan BV zal aangaan. (medio oktober 2021)
- Opstellen en voorbereiden Raadsbesluit: Ontwikkeling Open Warmtenet vanuit Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV (medio december 2021) waarvoor de volgende besluiten de raad zullen worden voorgelegd:
    - Vaststelling Warmteplan Open Warmtenet waarmee de zekerheid van aansluiten van alle deelgebieden op het Open Warmtenet wordt vergroot (zoals reeds voorgesteld in het raadsbesluit van 18 februari 2021);
    - Financieringsplan Open Warmtenet.

Kader
- Raadsbesluit 18 februari 2021, 'Ontwikkeling Open Warmtenet fase 1, Waterfront fase 3' met bijlagen met kenmerk 02430000041675/02430000163743.
- Collegeprogramma, Gemeentewet, Financiële verordening, nota verbonden partijen.

Alternatieven
1. Geen samenwerking aan te gaan met Firan BV maar zelfstandig het Open Warmtenet realiseren en exploiteren. Aangezien de gemeente hiervoor onvoldoende kennis en ervaring in huis heeft, wordt dit niet geadviseerd. Bovendien worden in deze voorgestelde opzet ook de risico's gedeeld.
2. In plaats van een aannemer voor het werk en een warmteleverancier per deelgebied, de aannemer en de warmteleverancier als één integrale aanbesteding in de markt te zetten. Op die manier zal slechts één warmteleverancier voor het gehele Waterfront fase 3 actief zijn gedurende een lange exploitatieperiode (ca 30 jaar), met als gevolg dat afnemers op termijn niet van warmteleverancier wisselen. Dit staat haaks op de gedachte van het Open Warmtenet waarmee op termijn zowel meerdere bronnen, als meerdere afnemers maar ook meerdere leveranciers op het Open Warmtenet actief kunnen zijn.
3. Plaatselijke corporaties zoals bijvoorbeeld Endura, nu reeds een rol te geven in het op te richten warmtenetwerkbedrijf. Aangezien Endura dan ook aandelen moet inbrengen en nog geen ervaring heeft met de inrichting van warmtenetwerkbedrijven is gezamenlijk besloten parallel aan de verdere ontwikkeling van het Open Warmtenet deze ervaring op te doen en te onderzoeken of en hoe lokale participatie, aanvullend op het gemeentelijk aandeelhouderschap, nog meer invulling kan worden gegeven.

Beoogd effect

Op basis van deze koers en reactie van de raad toewerken naar de oprichting van Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk, waarmee de projectuitgangspunten (betaalbaarheid, duurzaamheid en opschaalbaarheid) worden ingevuld en de projectuitvoering van de gebiedsontwikkeling volgens planning blijft verlopen.

Argumenten

1.1 De termsheet bevat de uitgangspunten voor de beoogde samenwerking en de oprichting van het warmtenetwerkbedrijf

a. Op basis van de verkennende fase uit de intentieovereenkomst en met het oog op de planning van de gebiedsontwikkeling wordt een voorhanden go-moment voor een samenwerking beoogd in oktober 2021;
b. De oprichting van Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV (WNH) in oktober 2021 is nodig om de overname van Open Warmtenet fase 1 en de verdere ontwikkeling van het Open Warmtenet tijdig en in relatie tot de planning van de gebiedsontwikkeling vorm te geven. Medio januari kunnen daarmee opdrachten voor realisatie, beheer, instandhouding en operationeel houden van het Open Warmtenet worden ingezet.

c. In de inrichting van Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV (WNH) borgtde gemeente Harderwijk met haar aandeelhouderschap de volgende gemeentelijke belangen optimaal en blijft daar op sturen:
    i. De gemeente houdt invloed op de planning van de gebiedsontwikkeling van Waterfront fase 3 (risicobeheersmaatregel)
    ii. De gemeente borgt de projectuitgangspunten van het Open Warmtenet:
        - Betaalbaarheid -> invloed houden op de betaalbare energierekening van afnemers. Maar ook verdeling van lokale lusten en laste: opbrengsten uit de investeringen blijven in de lokale gemeenschap zoals dat ook de inzet is bij de ontwikkeling van windmolens en het zonnepark op het overloopterrein;
        - Duurzaamheid -> inzetten op gebruik van lokale duurzame bronnen van onze lokale partners: Waterschap, RWZI, Endura (zonnepark) en mogelijk op termijn de inzet van restwarmte op Lorentz;
        - Opschaalbaarheid -> invulling geven aan de Transitie visiewarmte door ook mogelijkheid open te houden tot koppelen van het eigen stadhuis, de Kop van de Stadswerven en de Zeebuurt.
d. De gemeente doet via haar deelneming aan Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV (WNH) kennis en kunde op die nuttig en noodzakelijk is bij de mogelijke verdere ontwikkeling van andere warmtenetten binnen de gemeente, al dan niet voortkomend uit de Transitievisie warmte.

Met deze volgende stap in de samenwerking met Provincie en Alliander komt een aardgasvrij Waterfront fase 3 dichterbij, blijven risico's beheersbaar, is verdere uitbreiding mogelijk en doen we ervaring op voor volgende projecten in Harderwijk teneinde onze duurzaamheidsambities verder te kunnen realiseren.

1.2 Na uw reactie kunnen vervolgbesluiten worden voorbereid

De raad wordt gevraagd om in te stemmen met de ingezette koers, zoals beschreven in de termsheet, zodat vervolgens kan worden besloten over het deelnemen in en het oprichten van een nieuwe rechtspersoon.

1.3 De keuze voor deze rechtsvorm past bij de beoogde structuur.

Firan heeft de voorkeur voor het samen met de gemeente oprichten van een BV voor de exploitatie van het open warmtenet. Dit sluit aan bij hun eigen governancestructuur en is ook in het algemeen heel gebruikelijk in het (semi) bedrijfsleven bij oprichting van "dochters". In het verlengde hiervan kiest de gemeente ook voor de BV omdat deelname van Firan gewenst is vanwege haar kennis en ervaring op dit terrein, afspraken kunnen worden gemaakt over zeggenschap bij besluiten over tarieven en resultaatverdeling en tegelijkertijd enige risicobeperking wordt gerealiseerd. Zie voor een nadere toelichting bijlage 2. De gemeente wil haar projectuitgangspunten borgen. Daarvoor zal de governance structuur nog verder moeten worden uitgewerkt.

2.1 De keuze voor de aanbesteding van twee soorten werkzaamheden/partijen past in de gedachte van het Open Warmtenet

De volgende twee soorten werkzaamheden en partijen worden aanbesteed:

A. Aannemer voor Open Warmtenet
   Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV besteedt de realisatie, beheer, de instandhouding en het operationeel houden van het Open Warmtenet aan een Aannemer uit. Daarmee zijn de uitvoerende werkzaamheden voor het Open Warmtenet onder contract bij het Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV en kan via contractbeheer de ontwikkeling van het Open Warmtenet en het beschikbaar stellen van warmte worden uitgevoerd, op grond van de projectuitgangspunten.
B. Warmteleverancier per deelgebied
   Door Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV wordt warmte beschikbaar gesteld aan een te selecteren Warmteleverancier. Zoals in het raadsbesluit van 18 februari 2021 reeds is aangekondigd wordt deze warmteleverancier apart aanbesteed. Op basis van een marktconsultatie onder projectontwikkelaars

en beoogde warmteleveranciers zal per deelgebied een warmteleverancier – gekoppeld aan de projectontwikkelaar – worden geselecteerd.

Op basis van de beoogde contractstructuur zal, nadat het Open Warmtenet volledig is ontwikkeld, de mogelijkheid bestaan voor afnemers om (binnen vooraf gecommuniceerde kaders) van warmteleverancier te wisselen. Hiermee wordt de Open Warmtenet gedachte mede invulling gegeven.

3.1 Lokale participatie kan van meerwaarde zijn voor de projectuitgangspunten
Op basis van de verkennende gesprekken met Endura over de ontwikkeling van het Open Warmtenet ziet Endura voor de korte termijn nog geen rol voor haar weggelegd in de ontwikkeling danwel exploitatie van het Open Warmtenet. Wel vinden zowel Endura als de gemeente het raadzaam gedurende de verdere ontwikkeling van het Open Warmtenet onderzoek te doen of deelname door plaatselijke corporaties, zoals bijvoorbeeld Endura, op termijn wel tot een nadere invulling van de projectuitgangspunten kan leiden.

Omgevingswet
Het Open Warmtenet heeft invloed op de fysieke leefomgeving t.g.v.

1. de realisatie van een technische ruimte een WKO en een bronuitkoppeling op het overloopterrein;
2. de realisatie van ondergrondse infrastructuur (transport- en distributienet laag temperatuur warmte) door het plangebied van Waterfront fase 3.

We verwachten dat de ontwikkeling van het Open Warmtenet zal passen binnen de kaders van de Omgevingswet. Alle onderdelen zijn getoetst op de noodzakelijkheid van vergunningen danwel meldingen. Hiertoe is een vergunningenregister aangelegd wat vanuit het projectteam wordt beheerd. De belangrijkste vergunningsaanvragen zijn momenteel in procedure.

Financiën
De financiële structuur van Warmtenetwerkbedrijf Harderwijk BV (WNH) wordt momenteel verder uitgewerkt in een financieringsplan, welke onderdeel is van de besluitvorming die medio oktober 2021 aan het college wordt voorgelegd en medio december 2021 in de raad zal worden besloten. De overname van de door de gemeente gedane investeringen in fase 1 van het Open Warmtenet, maakt onderdeel uit van het financieringsplan.

Duurzaamheid
In de aanbestedingsvoorwaarden zullen waar mogelijk eisen rondom duurzaamheid worden opgenomen.

Communicatie
Niet van toepassing in verband met lopende onderhandelingen danwel lopende aanbestedingsprocedures.

Uitvoering project

1. Oktober 2021: de samenwerking met Firan BV zal in een Samenwerkingsovereenkomst nader worden overeengekomen. Daarin zullen de volgende documenten worden opgenomen:

a. Ontwikkelplan Open Warmtenet (update)
b. Statuten
c. Aandeelhoudersovereenkomst
d. Termsheet Koersbepaling samenwerking (bijlage 1)

2. December 2021: de raad neemt een definitief besluit over de punten zoals beschreven onder paragraaf Inleiding - ‘Nu: tussentijds besluit t.b.v koersbepaling samenwerking Firan BV.’
3. Januari 2022: de Aannemer wordt gecontracteerd waarmee vervolgwerkzaamheden Open Warmtenet kunnen worden aangevangen.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen

1. *Termsheet Koersbepaling samenwerking*
2. *Motivatie voor de keuze voor de rechtsvorm besloten vennootschap*