



<b>Onderwerp</b> Warmtenet Schalkwijk: voorbereidingen oprichting Haarlems Warmtenetwerk	
Nummer	2020/443529
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Dijk, W.J.S. van, Jongh, I. de
Telefoonnummer	023-5113912
Email	w.v.dijk@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het College is voornemens om met Firan een gemeenschappelijke onderneming te starten voor de aanleg en exploitatie van een open net voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk. Firan heeft gemeente daartoe een voorstel gedaan op basis van recente voorbeelden in Zaanstad, Hengelo en Delft. In het voorstel richten gemeente Haarlem en Firan samen met het Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland (PDENH) een gemeenschappelijk onderneming op. Firan en PDENH hebben gezamenlijk DEN-NH (Duurzame Energienetwerken Noord-Holland BV) opgericht en treden op als één partij, waarbij Firan namens het provinciale fonds optreedt als woordvoerder. De werknaam voor de op te richten onderneming is 'Haarlems Warmtenetwerk' (HWN). Het College start de voorbereidingen voor de oprichting van HWN op basis van een viertal lijnen van nader onderzoek en uitwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wenselijke/noodzakelijke mate van regie (rol en eigenaarschap, voordelen, gevolgen en risico's);</li><li>• Nut/noodzaak en inhoud termsheet voor contractvorming (de belangrijkste voorwaarden);</li><li>• Besluitvormingsprocessen en planning;</li><li>• Business case en financieringsmogelijkheden.</li></ul> <p>De planning is erop gericht om in december 2020 het oprichtingsbesluit aan te bieden.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	<p>Het College stuurt de informatienota ter bespreking naar de commissie Beheer. Deze informatienota licht de aanpak van de voorbereidingen voor de oprichting van een gemeenschappelijke onderneming voor de aanleg en exploitatie van een open net voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk toe. De planning is erop gericht het oprichtingsbesluit in december 2020 aan het College voor te leggen.</p> <p>Deze informatienota bereidt de raadsleden voor op het inbrengen van wensen en bedenkingen op het door het College te nemen oprichtingsbesluit.</p>

<p>Relevante eerdere besluiten</p>	<p><a href="#">Energiesstrategie, januari 2019</a> (2018/876759)  <a href="#">Duurzame Bronnen, juni 2019</a> (2019/393567)  <a href="#">Governance, oktober 2019</a> (2019/691719)  <a href="#">Betaalbaarheid, februari 2020</a> (2019/953868)  <a href="#">Sturingsinstrumenten, februari 2020</a> (2019/1016202)  <a href="#">Voortgang Ontwikkeling Warmtenetten, februari 2020</a> (2019/942011)</p>
<p>Besluit College d.d. 11 augustus 2020</p>	<p>1. Het College stelt de informatie nota aan de commissie vast.</p> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>



## **1. Inleiding**

Haarlem werkt aan het aardgasvrij maken van de stad. Onderdeel daarvan is de realisatie van collectieve warmtevoorzieningen met duurzame bronnen (warmtenetten). De Raad heeft eerder kaderstellende besluiten genomen ten aanzien van 'Duurzame Warmtebronnen' (juni 2019) en 'Governance' (september 2019). In februari 2020 is de Informatienota 'Betaalbaarheid' aan de Raad voorgelegd.

Sinds 2015 werkt gemeente Haarlem met woningbouwcorporaties Ymere, Elan en Pré Wonen en beoogd netbeheerder Firan samen om de mogelijkheden voor een warmtenet in Schalkwijk te onderzoeken. Firan is onderdeel van netwerkbedrijf Alliander, dat zich toelegt op het ontwikkelen, realiseren, financieren en beheren van energie-infrastructuren. Uit de verkenning is naar voren gekomen dat een open warmtenet (waarop meerdere producenten en mogelijk ook meer leveranciers kunnen worden aangesloten) de beste mogelijkheid biedt om de gemeentelijke uitgangspunten voor de warmtetransitie te borgen. In mei 2018 is een hernieuwde samenwerkingsovereenkomst (SOK) met Firan en de corporaties getekend. In het kader van deze SOK zijn de mogelijkheden onderzocht voor het aanleggen van een open warmtenet in Schalkwijk (Meerwijk) door Firan en gemeente, waarbij 5.200 gestapelde woningen van de corporaties de warmte afnemen. Uitgangspunt is dat de realisatie van het warmtenet in Meerwijk samenloopt met de geplande vernieuwing van de openbare ruimte in de wijk (IVORIM).

Met de Informatienota 'Voortgang ontwikkeling warmtenetten' (februari 2020) is de voortgang in de ontwikkeling van warmtenetten en van duurzame warmtebronnen zoals restwarmte van datacenters en geothermie aan de Raad voorgelegd. Met voorliggende informatienota wordt de Raad verder geïnformeerd over de voorbereidingen in het kader van de voorgenomen oprichting van een gemeenschappelijke onderneming voor de aanleg en exploitatie van een open net voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk.

## **2. Kernboodschap**

Het College is voornemens om met Firan een gemeenschappelijke onderneming te starten voor de aanleg en exploitatie van een open net voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk. Firan heeft gemeente daartoe een voorstel gedaan op basis van recente voorbeelden in Zaanstad, Hengelo en Delft. In het voorstel richten gemeente Haarlem en Firan samen met het Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland (PDENH) een gemeenschappelijk onderneming op. Firan en PDENH hebben gezamenlijk DEN-NH (Duurzame Energienetwerken Noord-Holland BV) opgericht en treden op als één partij, waarbij Firan namens het provinciale fonds optreedt als woordvoerder. De werknamen voor de op te richten onderneming is 'Haarlems Warmtenetwerk' (HWN). Het College start de voorbereidingen voor de oprichting van HWN op basis van een viertal lijnen van nader onderzoek en uitwerking:

- Wenselijke/noodzakelijke mate van regie (rol en eigenaarschap, voordelen, gevolgen en risico's);
- Nut/noodzaak en inhoud termsheet voor contractvorming (de belangrijkste voorwaarden);
- Besluitvormingsprocessen en planning;

- Business case en financieringsmogelijkheden.

De planning is erop gericht om in december 2020 het oprichtingsbesluit aan te bieden.

### 3. Consequenties

Voor het totale traject van verkenning, voorbereiding en oprichting van de gemeenschappelijke onderneming wordt gewerkt volgens een gefaseerde aanpak:

**fase A:** Verkenning (afgerond);

**fase B:** Voorbereiding oprichting HWN met een oprichtingsbesluit ter afsluiting (doorlooptijd circa 4 maanden);

**fase C:** Oprichting HWN (doorlooptijd circa 3 tot 6 maanden vanaf oprichtingsbesluit).

#### Resultaten Verkenning (fase A)

De verschillende organisatievormen zijn uitgewerkt in de nota Governance voor warmtenetten. In bijlage 1 is Schalkwijk (Meerwijk) gespiegeld aan de uitgangspunten van het handelingsperspectief uit de nota Governance. Voor het bepalen van de beste organisatievorm voor een transport- en distributiebedrijf heeft het College door middel van sessies, gesprekken, en de ervaringen uit andere gemeenten verschillende varianten onderzocht op hun geschiktheid bij de uitgangspunten voor de langjarige en gefaseerde ontwikkeling van een warmtenet in Schalkwijk. Hierbij is gekeken naar passieve vormen als het faciliteren van marktinitiatieven, via gemeentelijke sturing door het uitgeven van concessies of deelnemen aan een warmtenet, tot de meest actieve vorm: het oprichten van een gemeentelijk warmtebedrijf. Het toegepaste afwegingskader is opgenomen in bijlage 2 bij deze Informatienota. Hieruit kwam, in lijn met warmtenetten in Zaanstad, Hengelo en Delft, naar voren dat een semipublieke onderneming (een zogenaamd speciale sectorbedrijf<sup>1</sup>) goed aansluit bij de gemeentelijke uitgangspunten en een goede organisatievorm biedt om deze uitgangspunten nu en voor de komende jaren in te vullen. Ook is dit type onderneming juridisch geschikt in verband met het voortraject waarin met een beperkt aantal partijen werd samengewerkt.

De Verkenningsfase is afgesloten met:

- een ruimtelijke verkenning (masterplan),
- een financiële verkenning (concept business case),
- een organisatorische verkenning binnen het handelingsperspectief, en
- een verkenning van de samenwerking met IVORIM (kansen scan en integrale planning).

In februari 2020 besloot het College (nota Sturingsinstrumenten voor collectieve warmtenetten) het bedrijventerrein Waarderpolder aan te wijzen als warmtekavel en hiervoor een warmteconcessie uit te geven aan een marktpartij, en de Spijkerboorbuurt, Archimedesbuurt en Erasmusbuurt in Meerwijk aan te wijzen als warmtekavel en de bestaande samenwerking met Firan en de corporaties te gebruiken voor het ontwikkelen van een collectieve warmtevoorziening. Dit laatste krijgt vorm

---

<sup>1</sup> speciale sectorbedrijf: rechtspersoon of instelling die geprivatiseerde overheidsdiensten levert (zoals o.m. nutsvoorzieningen en openbaar vervoer)



door deelname van de gemeenten in een gemeenschappelijke onderneming voor transport en distributie van warmte: Haarlems Warmtenetwerk (HWN).

#### Gemeenschappelijke onderneming

Door deelname in de gemeenschappelijke onderneming HWN heeft de gemeente voldoende handvatten om te sturen op de uitgangspunten en doelen voor het aanleggen van warmtenetten onder de agenda van Haarlem Aardgasvrij 2040 (HA2040):

- a. Een gemeenschappelijke onderneming van de Gemeente Haarlem, Firan en het Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland (PDENH) voor de aanleg en exploitatie van een net voor transport en distributie van warmte is een passend instrument om de Haarlemse uitgangspunten voor governance binnen de projecten blijvend te verankeren. De gemeente kan structureel sturen op aan te sluiten vastgoed, duurzaamheid van bronnen, financiële afspraken en tariefstelling. Dit is belangrijk voor de beoogde doorontwikkeling en betaalbaarheid van energie voor inwoners.
- b. Om het warmtenet Schalkwijk te laten slagen, het aansluiten van mogelijk onrendabele en particuliere delen te kunnen beïnvloeden en de betaalbaarheid voor bewoners te borgen, is een (financiële) participatie vanuit de overheid noodzakelijk. Die participatie kan goed georganiseerd worden in de organisatievorm van HWN; In ruil voor een bijdrage aan het project koopt de gemeente hiermee een aandeel in het warmtenet.
- c. Door te participeren kan de gemeente sturen op het geheel aardgasvrij maken van buurten en wijken. De gemeente gebruikt immers het warmtenet (middel) om een aardgasvrij Haarlem (doel) te bereiken. HWN kan zo worden ingezet voor een structurele strategische sturing op de doorontwikkeling en verdichting van het warmtenet in Schalkwijk. Zonder sturing op de doorontwikkeling naar minder rendabele delen van Schalkwijk is het risico dat het warmtenet niet verder komt dan hetgeen marktpartijen rendabel achten; het zogenoemd 'laaghangend fruit'. Ook investeringen in het dimensioneren van een hoofd-transportnet worden mogelijk groter naarmate wordt geanticipeerd op de toekomst (robuust ontwerpen en aanleggen voor grotere warmtevraag).
- d. De organisatievorm is juridisch, in het bijzonder gelet op het aanbestedingsrecht, mogelijk. Door het oprichten van HWN ontstaat een samenwerking met Firan binnen een semipublieke organisatie, waarin de corporaties vertrouwen hebben en die een lage rendementseis heeft.
- e. Het ministerie van EZK werkt in de opzet van de Warmtewet 2 aan het benoemen van zogenaamde 'warmtekavels', waarin één warmtenet per kavel aangelegd wordt. Gemeentes krijgen de bevoegdheid om de partijen aan te wijzen die deze warmtenetten aanleggen. De oprichting van HWN is een passend instrument om sturing te geven op de technische uitwerking in de openbare ruimte en op samenwerking met gemeentelijke openbare ruimte projecten (zoals IVORIM in Meerwijk).

#### Aanpak voorbereiding oprichting HWN (fase B)

Het College start de voorbereidingen voor oprichting van HWN op basis van een viertal lijnen van nader onderzoek en uitwerking:

- Wenselijke/noodzakelijke mate van regie (rol en eigenaarschap en de voordelen, gevolgen en risico's hiervan);
- Nut/noodzaak en inhoud termsheet voor contractvorming (de belangrijkste voorwaarden);
- Besluitvormingsprocessen en planning;
- Business case en financieringsmogelijkheden.

De aanpak voor de voorbereidingen van de oprichting van HWN met een oprichtingsbesluit omvat:

*1. Vaststelling rol, mate van regie en eigenaarschap van gemeente*

Op basis van de nota Governance zal de rol van de gemeente in HWN worden uitgewerkt en vastgesteld. Het College brengt ook de financiële mogelijkheden en gevolgen (investeringen en exploitatierisico's) in beeld.

Ervaringen in andere steden leren ons dat het waarschijnlijk is dat het warmtenet een onrendabele top heeft. Overheden hebben over het algemeen een rol bij het vinden van oplossingen hiervoor. Er zijn varianten denkbaar in de mate waarin de gemeente financieel participeert, bijvoorbeeld door een volwaardige deelname waarbij Firan en PDENH en gemeente een vergelijkbaar bedrag inleggen en hiermee extern kapitaal aantrekken. Ook denkbaar is een participatie alleen voor onrendabele top of voorfinanciering van extra kosten als gevolg van tijdelijke overdimensionering (aanleggen van grotere buizen dan voor het eerste deel van de woningen noodzakelijk is, om zo rekening te houden meer aansluitingen in de toekomst) van het systeem. Het gevolg van deelname is dat de gemeente een deel van het exploitatierisico naar zich toe trekt. Als de gemeente financiële inbreng in het bedrijf levert, om hiermee een eventuele onrendabele top te dekken, zal dit worden beoordeeld tegen eisen die hieraan worden gesteld vanuit de Wet Markt en Overheid (bevoordelingsverbod) en het Europeesrechtelijk staatssteunkader. Dat laatste kader biedt overigens verschillende vrijstellingsmogelijkheden. Uitgangspunt hierbij is dat de infrastructuur cruciaal is voor transport en distributie van warmte door de stad.

Het College onderzoekt welk aandeel voor de gemeente in HWN passend is. Het kunnen uitoefenen van zeggenschap en toezicht is iets wat overigens ook bij het nemen van een minderheidsaandeel in het bedrijf een mogelijkheid is. Als aandeelhouder wil de gemeente meebesturen op strategie; de gemeente heeft geen belang bij het operationele deel van het transport en distributie van warmte. Het College zal de mogelijkheden t.a.v. verdeling en soort aandelen en de gevolgen hiervan in beeld brengen en hierover afspraken maken met Firan en PDENH.

*2. Besluitvormingsprocessen binnen alle partijen vastleggen*

Alle drie de partijen hebben hun eigen (interne) besluitvormingsprocessen en daarbij behorende termijnen. De partijen zullen hun besluitvormingsprocessen, inclusief de bijbehorende tijdsplanning, in samenhang in beeld brengen en vastleggen.

*3. Term sheets opstellen, uit onderhandelen en laten vaststellen door College*

In een termsheet staan op abstract niveau de contouren van de afspraken, bestuursstructuur en financieel commitment tussen partijen. Een termsheet is daarmee een goede voorloper op



gesprekken en contractvoorbereiding. De gemeente zal met Firan en PDENH termsheets opstellen, uitonderhandelen en laten vaststellen door het College.

#### *4. Uitwerken van de governance*

De governance van de gemeenschappelijke onderneming (aandelen, statuten, etc.) dient te waarborgen dat zowel Firan, PDENH als gemeente Haarlem de eigen doelstellingen kan realiseren en risico's voor alle partijen zo goed mogelijk kan adresseren. Voor de gemeente is het van belang dat de governance het mogelijk maakt effectief toezicht te houden dat de gemeenschappelijke onderneming zich houdt aan de gedefinieerde uitgangspunten, dat mogelijke toekomstige steun vanuit de gemeente aangewend wordt waarvoor deze bedoeld is, en er geen onnodige operationele of financiële risico's genomen worden voor de gemeente of haar inwoners. De blauwdrukken van andere gemeenten dienen daarbij als uitgangspunt; leerervaringen worden meegenomen.

#### *5. Voorbereiden van het oprichtingsbesluit*

De voorbereiding wordt afgesloten met het nemen van een oprichtingsbesluit door het College (oftewel een go/no-go besluit van het College om door te gaan met de oprichting van HWN (fase C). Het is een eigen bevoegdheid van het College ex artikel 160, tweede lid van de Gemeentewet om tot oprichting van of deelneming in een gemeenschappelijke onderneming van speciale-sectorbedrijven te besluiten. Het oprichtingsbesluit wordt echter niet eerder genomen dan nadat de Raad een ontwerpbesluit is toegezonden en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het College te brengen. Er is daarmee sprake van een verplichte wettelijke voorhangprocedure richting de Raad. Per warmteproject in Schalkwijk dient later in de tijd door het warmtebedrijf een investeringsbesluit te worden genomen. Het College is daarom van plan om bij het oprichtingsbesluit ook de integrale business case van het eerste warmteproject (de circa 5.200 gestapelde woningen van de woningbouwcorporaties) en principeafspraken t.a.v. financiën toe te voegen.

#### *6. Uitvoeren van het oprichtingsbesluit*

Bij de oprichting is sprake van een gelaagde besluitvorming. Na een positief oprichtingsbesluit zal de daadwerkelijke oprichting van HWN starten. Activiteiten die gepaard gaan met de oprichting van HWN zijn het vastleggen van de afgesproken verdeling en soort aandelen, statuten, jaarlijks business plan en budget, oprichting vennootschap (HWN) en oprichting Raad van Toezicht. Na de oprichting zal HWN met de andere partners in de warmteketen (corporaties, producent en warmteleverancier) toewerken naar gezamenlijke investeringsbesluiten en contractering voor de uitvoering van het eerste deel van het warmtenet in Schalkwijk. Het eerste investeringsbesluit van HWN betreft het warmteproject in Schalkwijk, namelijk de eerste circa 5.200 gestapelde woningen van de woningbouwcorporaties.

#### Integrale Vernieuwing Openbare Ruimte in Meerwijk (IVORIM)

Meerwijk is toe aan groot onderhoud. Veel wegen en stoepen zijn verzakt en ook de riolering moet vernieuwd worden. Met de vernieuwing wil gemeente de wijk ook voorbereiden op de toekomst. Om

hittestress tegen te gaan willen we meer groen en water aanleggen en minder asfalt en tegels. De vernieuwing van de openbare ruimte biedt een kans om tegelijkertijd de warmtebuizen voor het warmtenet aan te leggen. Dan hoeft op een later moment niet nog keer de straat open en kunnen bewoners in de toekomst makkelijk aangesloten worden. In Schalkwijk wordt in afstemming met IVORIM het ruimtelijk ontwerp uitgewerkt van een collectief warmtesysteem dat de 5.200 gestapelde woningen van de woningbouwcorporaties kan gaan verwarmen. De corporaties hebben bevestigd deze woningen daadwerkelijk aan te sluiten aan het open netwerk waar meerdere duurzame bronnen van meerdere partijen op kunnen worden aangesloten en waarop op termijn mogelijk meerdere warmteleveranciers actief kunnen zijn. In de eerste en tweede fase van respectievelijk 1.200 en 1.800 woningen worden de gestapelde corporatiewoningen in Meerwijk aangesloten. Particuliere eigenaren in de wijk worden ook uitgenodigd hun woning ook aan te sluiten. Het streven is om de uitvoeringswerkzaamheden in de wijk in nauwe samenwerking met IVORIM te realiseren.

#### **4. Vervolg**

Het College werkt de komende maanden aan de voorbereidingen ten behoeve van de oprichting van HWN (fase B). In december 2020 wordt het oprichtingsbesluit aan het College voorgelegd, waarbij de Raad in de gelegenheid wordt gesteld hierover wensen en bedenkingen in te brengen. Bij een positief besluit volgt de daadwerkelijke oprichting van HWN. De planning is erop gericht om dan in Q2-2021 de oprichting gereed te hebben, zodat gemeente, Firan en PDENH gezamenlijk kunnen toewerken naar besluiten en contractering voor de uitvoeringsfase van het warmtenet in Schalkwijk. Binnen de gemeente is een besluit van de Raad voorwaardelijk voor de uitvoeringsfase van het warmtenet; het eerste voorstel zal naar verwachting in Q3-2021 aan de Raad worden aangeboden voor besluitvorming.

#### **5. Bijlagen**

Bijlage 1: Schalkwijk (Meerwijk) gespiegeld aan de uitgangspunten van het handelingsperspectief uit de nota Governance voor warmtenetten.

Bijlage 2: Afwegingskader van verschillende organisatievormen voor het warmtenet op de gemeentelijke uitgangspunten voor governance.