



<b>Onderwerp</b> Warmtenet Schalkwijk: Informatienota oprichting Haarlems Warmtenetwerk (HWN)	
Nummer	2021/0070798
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Dijk, W.J.S. van
Telefoonnummer	023-5113912
Email	w.v.dijk@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>In samenwerking met woningbouwcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere en beoogd netbeheerder Firan, ontwikkelt de gemeente Haarlem een collectieve warmtevoorziening in de vorm van een open warmtenet. Dit warmtenet zal in eerste instantie circa 5.200 corporatiewoningen in Schalkwijk van warmte voorzien en kan in de toekomst worden uitgebreid naar grotere delen van Schalkwijk. Het warmtenet vormt een onmisbare schakel in de gemeentelijke ambitie om in 2040 aardgasvrij te zijn.</p> <p>Het warmtenet Schalkwijk is een open warmtenet waarin de productie, distributie en levering van warmte door separate partijen wordt verzorgd. Om voldoende sturing te kunnen geven aan de ontwikkeling, aanleg en exploitatie van het warmtenet en de toekomstige uitbreidingen, is het College voornemens deel te nemen in een gezamenlijke onderneming voor de aanleg en exploitatie van het netwerk voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk (warmtenetwerkbedrijf). Het College richt dit warmtenetwerkbedrijf op samen met de combinatie van Firan en PDENH (Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland). De werknaam voor de op te richten onderneming is 'Haarlems Warmtenetwerk' (HWN).</p>
Behandelaar voor commissie	<p>Het College stuurt de Informatienota ter bespreking naar de commissie Beheer. Deze Informatienota is een handreiking n.a.v. de commissie dd. 10 december jl., waarin de commissie vragen heeft gesteld omtrent de bronnen, governance, planning, financiering en risico's. De Informatienota voorziet in een nadere uitleg en onderbouwing bij het voornemen van het College tot oprichting van een gezamenlijke onderneming voor de aanleg en exploitatie van het netwerk voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk. Deze Informatienota bereidt de raadsleden voor op de mogelijkheid tot het geven van zienswijzen bij het Ontwerp-Oprichtingsbesluit dat in april aan de Raad wordt aangeboden. De planning is erop gericht het definitieve Oprichtingsbesluit in juni aan het College voor te leggen.</p>
Relevante eerdere besluiten	<p><a href="#">Energistrategie, januari 2019</a> (2018/876759) <a href="#">Duurzame Bronnen, juni 2019</a> (2019/393567)</p>

	<p><a href="#">Governance, november</a> 2019 (2019/691719)  Betaalbaarheid, februari 2020 (2019/953868)  Sturingsinstrumenten, februari 2020 (2019/1016202)  Voortgang Ontwikkeling Warmtenetten, februari 2020 (2019/942011)  Voorbereiding oprichting Haarlems Warmtenetwerk, september 2020  (2020/443529)</p>
Besluit College d.d. 16 februari 2021	<p>1. Het College stelt de Informatienota aan de commissie vast.</p> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>



## 1. Inleiding

Nederland gaat van het aardgas af. In het nationale Klimaatakkoord dat in 2019 is vastgesteld, hebben de gemeenten een belangrijke regierol gekregen in het invullen van deze opgave. In het Klimaat-akkoord wordt voor ruimteverwarming en warm tapwater stevig ingezet op de ontwikkeling van collectieve warmtesystemen.

Binnen het coalitieprogramma 'Duurzaam Doen' heeft het Haarlemse College voor de periode 2018-2022 haar ambities om de stad toekomstbestendig te maken vastgelegd. De wens is om die uitdagingen samen met de bewoners en partners in de stad aan te gaan en daarbij de ruimte te zoeken om te durven experimenteren. De Haarlemse gemeenteraad heeft de ambitie uitgesproken om al in 2040 aardgasvrij te zijn. In september 2019 riep de gemeenteraad de klimaatcrisis uit.

Omdat er vanuit de markt lange tijd geen belangstelling bestond voor de realisatie van een collectief warmtesysteem in Haarlem, heeft het College zelf het voortouw genomen. Al sinds 2015 werkt het College met woningbouwcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere en de beoogd netbeheerder Firan<sup>1</sup> samen om de mogelijkheden te onderzoeken voor een warmtenet in Schalkwijk. Voor de gemeentelijke regierol vormen beschikbaarheid, leveringszekerheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de warmtevoorziening belangrijke doelstellingen. Gebleken is dat een open structuur van het warmtenet (waarop meerdere producenten en meerdere leveranciers kunnen worden aangesloten) de beste mogelijkheid biedt om de gemeentelijke uitgangspunten te borgen (nota Governance, november 2019). Bij de aanleg van het warmtenet wordt gekozen voor samenloop met de integrale vernieuwing van de openbare ruimte in de wijk Meerwijk (IVORIM): werk-met-werk maken.

Voor het warmtenet Schalkwijk doorloopt het College op dit moment de ontwikkelfase. Deze fase leidt onder meer naar een Collegebesluit over deelname aan de gezamenlijke onderneming voor de aanleg en exploitatie van het netwerk voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk. En naar een Raadsbesluit voor de financiering van de aanleg van het warmtenet. Met de Informatienota 'Voortgang ontwikkeling warmtenetten' (februari 2020) heeft het College de voortgang in de ontwikkeling van warmtenetten en duurzame warmtebronnen aan de Raad voorgelegd. Met de Informatienota 'Vorbereidingen oprichting Haarlems Warmtenetwerk' (oktober 2020) heeft het College de Raad geïnformeerd over de aanpak in het kader van de voorbereidingen voor de oprichting van de gezamenlijke onderneming. Het Raadstuk 'Oprichting Haarlems Warmtenetwerk' (december 2020) beschrijft de belangrijkste kaders en afspraken voor het toekomstige warmtenetwerkbedrijf aan de hand van de 'Term sheet Oprichting Haarlems Warmtenetwerk'. Het oprichten van een warmte-netwerkbedrijf is een bevoegdheid van het College. Om recht te doen aan het belang van een dergelijk Oprichtingsbesluit, zal in april een Ontwerp-Oprichtingsbesluit aan de Raad worden voorgelegd voor het geven van zienswijzen.

---

<sup>1</sup> Firan (voorheen Alliander DGO) helpt gemeenten en woningcorporaties met het ontwikkelen, realiseren en exploiteren van open en niet-gereguleerde energie-infrastructuren; Firan is een dochteronderneming van Alliander.

Met voorliggende Informatienota voorziet het College in een nadere uitleg en onderbouwing bij haar voornemen tot oprichting van het warmtenetwerkbedrijf. Deze Informatienota bereidt de raadsleden voor op de mogelijkheid tot het geven van zienswijzen bij het Ontwerp-Oprichtingsbesluit HWN dat in april aan de Raad wordt aangeboden. Toekomstige financieringsbesluiten voor de realisatie van voorzieningen door HWN zijn een raadsbevoegdheid en worden als separaat besluit aan de Raad voorgelegd.

## **2. Kernboodschap**

In samenwerking met woningbouwcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere en beoogd netbeheerder Firan, ontwikkelt de gemeente Haarlem een collectieve warmtevoorziening in de vorm van een open warmtenet. Dit warmtenet zal in eerste instantie circa 5.200 corporatiewoningen in Schalkwijk van warmte voorzien en kan in de toekomst worden uitgebreid. Het warmtenet vormt een onmisbare schakel in de gemeentelijke ambitie om in 2040 aardgasvrij te zijn.

Warmtenet Schalkwijk is een open warmtenet waarin de productie, distributie en levering van warmte door separate partijen wordt verzorgd. Om voldoende sturing te kunnen geven aan de ontwikkeling, aanleg en exploitatie van het warmtenet en de toekomstige uitbreidingen, is het College voornemens deel te nemen in een gezamenlijke onderneming voor de aanleg en exploitatie van het netwerk voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk (warmte-netwerkbedrijf). Het College richt dit warmtenetwerkbedrijf op samen met de combinatie van Firan en PDEH (Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland). De werknaam voor de op te richten onderneming is 'Haarlems Warmtenetwerk' (HWN).

## **3. Consequenties**

Bij de uitleg en onderbouwing bij het voornemen van het College tot oprichting van HWN komen achtereenvolgens de volgende aspecten aan bod:

- a) Het natuurlijke momentum;
- b) Het open netwerk voor warmte;
- c) De bronnenstrategie voor Haarlem;
- d) De rollen en betrokken partijen;
- e) De oprichting van Haarlems Warmtenetwerk (HWN);
- f) De financiële analyse;
- g) De tijdsplanning voor warmtenet Schalkwijk;
- h) De risicobeheersing.

### **a) Het natuurlijke momentum**

Sinds 2015 werkt het College met Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere en Firan samen om de mogelijkheden voor een warmtenet in Schalkwijk te onderzoeken. In Schalkwijk (Meerwijk) staat een hoog percentage corporatiewoningen, waarvan een aanzienlijk deel van de collectieve warmteketels aan vervanging toe is. De meeste woningen zijn flats welke relatief eenvoudig zijn aan te sluiten. Firan is bereid geweest om risicodragend te onderzoeken of en op welke wijze een



distributienetwerk voor warmte haalbaar is. De woningbouwcorporaties hebben aangegeven waarde te hechten aan samen-werking met ervaren marktpartijen met een goede naam. De gemeentelijke samenwerking met de corporaties en Firan is in 2018 bevestigd met een hernieuwde Samenwerkingsovereenkomst (SOK). Uitgangspunten daarin zijn het aansluiten van circa 5.200 corporatiewoningen in Schalkwijk en de samenloop met de geplande vernieuwing van de openbare ruimte in Meerwijk. Veel wegen en stoepen in de wijk zijn verzakt en ook moet de riolering worden vernieuwd; tevens wil het College de wijk klimaat adaptief inrichten. De integrale vernieuwing van de openbare ruimte in Meerwijk (project IVORIM) biedt een mogelijkheid om tegelijkertijd de leidingen voor het warmtenet aan te leggen; daarmee kan de overlast in de wijk worden beperkt. In het kader van de warmtetransitie is er sprake van een 'natuurlijk momentum' voor de realisatie van het warmtenet in Schalkwijk. Door de werkzaamheden gecombineerd uit te voeren realiseert het College een gunstige verhouding tussen de extra inspanningen en de maatschappelijke opbrengsten. Om dit mogelijk te maken is het een vereiste dat HWN in de eerste helft van 2021 wordt opgericht (zie ook de werkplanning in bijlage 1).

#### **b) Het open netwerk voor warmte**

Met de vaststelling van de nota Governance (november 2019) heeft de Raad een kaderstellend besluit genomen voor de rol die gemeente wil innemen binnen warmtenetten. De Raad kiest voor een actieve invulling van haar regierol op basis van tien uitgangspunten ('stadsprincipes') die deze regierol inkleuren. Het initiatief voor een open warmtenet voor Schalkwijk is in de nota Governance aan de gemeentelijke uitgangspunten getoetst en positief beoordeeld. Hiermee zet Haarlem in op het vormgeven van een neutrale en semipublieke organisatie voor het warmtenetwerk (de infrastructuur) waarin de gemeente de mogelijkheid heeft zelf een aandeel te nemen. Daarbij is marktsturing uitgesloten, onder andere om situaties van cherry picking en lock-in<sup>2</sup> te voorkomen.

#### *Warmtewet*

Door het ministerie van EZK wordt gewerkt aan wijziging van de regelgeving voor collectieve warmtesystemen in de gebouwde omgeving (Warmtewet 2.0). Het tijdspad voorziet in invoering van de nieuwe wet per 2022. In de concept wet staat dat één partij verantwoordelijk is voor de wettelijke taken, waaronder leveringszekerheid en duurzaamheid van de te leveren warmte (warmtebedrijf). In Haarlem vervult de leverancier deze rol. De concept wet gaat er impliciet vanuit dat de combinatie van distributie én levering van warmte in handen komt van enkele geïntegreerde bedrijven. De VNG en netwerkbedrijven voeren een stevige lobby om ook de open structuur van het netwerk voor warmte, zoals die in Haarlem en veel andere gemeenten wordt voorgestaan, toe te staan. Het laat

---

<sup>2</sup> cherry picking ontstaat wanneer één partij kans ziet zich te beperken tot uitsluitend de meest rendabele onderdelen van een warmtenet, en de minder rendabele aansluitingen kan negeren. Een lock-in kan ontstaan wanneer een warmtenet reeds is aangelegd en de gemeente de wens heeft dit te verdichten tot een aardgasvrije wijk; gemeente is dan gedwongen te onderhandelen met de partij die een alleenrecht op het warmtenet heeft.

zich aanzien dat deze lobby succesvol is. Binnen het Haarlemse model zijn de wettelijke taken, in lijn met de contouren van de wet, bij de leverancier belegd.

#### *Leerervaringen andere gemeenten*

Binnen andere gemeenten is inmiddels ervaring opgedaan met verschillende organisatievormen voor warmtenetten. Deze ervaringen betreffen gemeenten waar warmtenetten worden geëxploiteerd door warmtebedrijven die zowel het netwerk als de levering verzorgen (Amsterdam, Utrecht, Almere) en gemeenten waar vormen van open netwerken worden ontwikkeld (Delft) of al in bedrijf zijn (Zaanstad). Ook zijn er voorbeelden van een gemeentelijk warmtebedrijf (Purmerend). De voor- en nadelen van al deze vormen zijn in beschouwing genomen. De recente ontwikkelingen in Purmerend en Rotterdam worden nauwgezet gevolgd en de geleerde lessen in acht genomen. Veel van de optredende perikelen blijken gerelateerd aan specifieke lokale omstandigheden (zie bijlage 7).

#### **c) De bronnenstrategie voor Haarlem**

Met het oog op de vereiste zekerheid van het aanbod van warmte is in het kader van de Haarlemse Transitievisie Warmte door CE Delft een strategisch meerjarenplan voor collectieve warmte opgesteld (zie bijlage 4). Voor de Haarlemse situatie wordt t.a.v. de bronnenstrategie geadviseerd in te zetten op twee sporen: geothermie en restwarmte. Beide opties betreffen grootschalige bronnen die alleen rendabel kunnen worden gemaakt wanneer er veel vraag beschikbaar is (lees: een warmtenet met veel aansluitingen). Voor de proefboring geothermie is door gemeente in 2019 een samenwerkings-overeenkomst afgesloten met EBN<sup>3</sup> en Engie. Als gevolg van de doorlooptijd van de vooronderzoeken, vergunningen en de proefboring, zal niet eerder dan in de loop van 2023 bekend worden of er in Haarlem voldoende winbare warmte in de bodem zit. Daarmee kan geothermie in het meest gunstige geval in 2024 beschikbaar zijn. Restwarmte van het datacenter in PolanenPark is al op korte termijn beschikbaar en zal daarom dienen als startmotor. Met datacenterexploitant CyrusOne<sup>4</sup> heeft gemeente in juli 2020 een Memorandum of Understanding (MoU) gesloten en worden op dit moment door het College besprekingen gevoerd om te komen tot een definitieve overeenkomst voor de uitkoppeling van de restwarmte. Naast restwarmte en geothermie zijn er op termijn mogelijk kansen voor toepassing van aquathermie rondom de huidige RWZI en Ringvaart.

#### **d) De rollen en betrokken partijen**

De waardeketen van een warmtenet bestaat uit vier opeenvolgende activiteiten: de productie van warmte, transport en distributie van warmte, de levering van warmte en het verbruik. Bij het Warmtenet Schalkwijk zijn naast gemeente Haarlem de volgende partijen betrokken:

Verbruik/afnemer(s) : woningbouwcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere;

---

<sup>3</sup> EBN (Energie Beheer Nederland) brengt in de gehele energieketen partijen samen door kapitaal, infrastructuur, kennis en expertise in te brengen in projecten. EBN is volledig in eigendom van de Nederlandse Staat.

<sup>4</sup> CyrusOne is een vooraanstaande wereldwijde exploitant van datacenters; het betreft een Amerikaans bedrijf dat zich recentelijk heeft aangesloten bij de Dutch Data Center Association.



Leverantie : concessiehouder Engie Energy Solutions BV;  
Transport en distributie: gezamenlijke onderneming Haarlems Warmtenetwerk (HWN);  
Productie : datacenterexploitant CyrusOne.

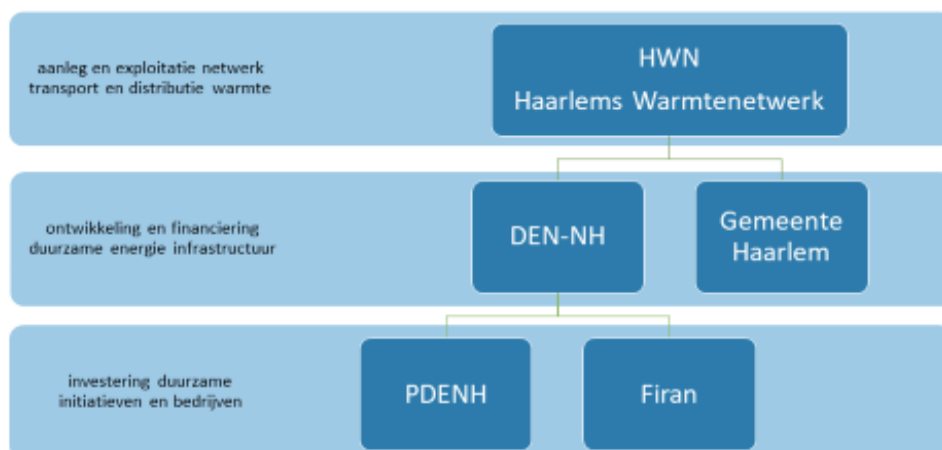
#### *Ervaren marktpartijen*

Bij het warmtenet Schalkwijk werkt het College samen met ervaren marktpartijen met een goede naam. Firan en Engie zijn actieve en ervaren spelers in de nationale warmtetransitie die in meerdere gemeenten betrokken zijn bij de ontwikkeling en exploitatie van warmtesystemen. Beide partijen werken ook constructief samen binnen het warmtenet in Zaandam-Oost; dit open warmtenet staat model voor het warmtenet in Schalkwijk. De waardeketen van warmtenet Schalkwijk met de bijbehorende rollen, de betrokken partijen en het contractenhuis zijn nader omschreven in bijlage 8.

#### **e) De oprichting van Haarlems Warmtenetwerk (HWN)**

Om voldoende sturing te kunnen geven aan de ontwikkeling, aanleg en exploitatie van het warmtenet en de toekomstige uitbreidingen, is het College voornemens deel te nemen in een gezamenlijke onderneming voor de aanleg en exploitatie van het netwerk voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk. Het College richt dit warmtenetwerkbedrijf op samen met de combinatie van Firan en PDENH<sup>5</sup>. De werknaam voor de op te richten onderneming is 'Haarlems

#### **Haarlems Warmtenetwerk (HWN)**



<sup>5</sup> PDENH (Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland) is een initiatief van de provincie Noord-Holland en is bedoeld als middel om duurzaam ondernemerschap aan te jagen. Door middel van aandelenparticipaties en leningen steunt het fonds initiatieven op het gebied van onder andere de energietransitie, circulariteit en duurzame mobiliteit. PDENH wordt beheerd door KplusV.

## Warmtenetwerk' (HWN):

De opzet van de organisatie volgt het model zoals dat ook in Zaanstad succesvol is toegepast. De contouren voor het netwerkbedrijf zijn beschreven in het zogenaamde Term sheet (zie bijlage 2).

De Term sheet Oprichting HWN bevat puntsgewijs de belangrijkste kaders en afspraken om tot de benodigde investering te komen en vormt de basis voor de oprichting. De Term sheet creëert géén juridisch bindende afspraken of verplichtingen, maar is leidend voor de onderhandelingen door het College over de oprichting van HWN en de in het kader daarvan op te stellen Oprichtingsakte, Statuten en Aandeelhoudersovereenkomst. De belangrijkste argumenten om deel te nemen hebben betrekking op de sturingsmogelijkheden, de benodigde expertise en de financiële aspecten.

### *Deelname in balans*

Het College stelt voor de samenstelling van HWN volledig in balans te doen, door de aandelen 50/50 te verdelen. Doordat de partijen in aanleg en exploitatie dezelfde belangen hebben, kan met vertrouwen en de juiste inzet van expertise worden gewerkt aan de doelen van het warmtenetwerk en toekomstige uitbreidingen. Een groter aandeel voor de gemeente zou een groter deel van de investering met zich meebrengen. Als het netwerk rendeert heeft de gemeente een groter rendement op haar aandeel. Als zich risico's voordoen of extra investeringen vereist zijn, zou gemeente hiervan ook een groter deel moeten inbrengen. Wanneer de gemeente een kleiner aandeel in het netwerk bedrijf neemt, wordt de investering kleiner en dus ook het aandeel in de risico's en rendementen. In principe zouden hierdoor ook de sturingsmogelijkheden van gemeente op het warmtenetwerk en toekomstige uitbreidingen worden beperkt.

### *Sturingsmogelijkheden*

Door deel te nemen aan HWN kan het College actief sturen op gemeentelijke uitgangspunten. De gemeente is door een deelname aan het netwerkbedrijf mede eigenaar van de infrastructuur die wordt uitgerold. Strategische besluiten kunnen in lijn met de gemeentelijke uitgangspunten worden genomen. Het College kan sturen op toekomstige ontwikkelingen van het warmtenetwerk. Binnen HWN heeft de gemeente met een aandeel van 50% zeggenschap in het netwerkbedrijf. Strategische besluiten worden genomen in de Raad van Commissarissen. Hierin hebben gemeente en Firan een gelijke stem, en is consensus vereist. In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders worden de overall strategie en jaarplannen vastgesteld. Wanneer de AVA strategische besluiten neemt rondom uitbreiding of verdichting van het netwerk, voert de projectorganisatie van HWN deze uit. Ook hier heeft de gemeente een 50% stem en worden besluiten op basis van consensus genomen.

### *Benodigde expertise*

Het aanleggen en exploiteren van een warmtenet is een complexe en specialistische activiteit. Binnen de gezamenlijke onderneming brengt Firan de benodigde technische, financiële en operationele expertise in om het netwerk aan te leggen en te exploiteren. Ook de systeem-engineering (afstemming en interne balancerings) van het netwerk is bij Firan in deskundige en ervaren handen. De dagelijkse operaties van het netwerk en het beheer van budgetten worden door een operationeel bestuurder gecoördineerd. Hiervoor stelt Firan een operationeel directeur voor.





### *Financiële aspecten*

Het voornemen is dan ook de activiteiten van HWN niet middels het IP te financieren maar middels een lening. Met een gemeentelijk aandeel van 50% vraagt dit om een lening van € 6,5 miljoen. Dit is de helft van € 13 miljoen. DEN-NH verzorgt hierbij financiering voor de andere helft van het te investeren bedrag.

In de begroting 2021 is bij de NSQ berekening rekening gehouden dat er nog 10 miljoen aan leningen ingevuld zou gaan worden. Er is dus geen IP reservering nodig.

Daarom is de eerder gereserveerde 4 miljoen ook al bij de begroting uit het IP gehaald. We vullen met het Warmtenet Meerwijk € 6,5 miljoen van de € 10 miljoen in.

Samen met de afdeling concern wordt nu verkend hoe deze lening onder zo gunstig mogelijke voorwaarden kan worden afgesloten. Hiervoor wordt financiering vanuit de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) verkend. De lasten van deze lening zijn anders dan kapitaallasten voor een investering vanuit het IP minimaal.

Eventuele vervolginvesteringen in hoofdtransport of toekomstige uitbreidingen volgen een apart traject en vragen altijd een separaat raadsbesluit.

Bij de ontwikkeling van het warmtenet in Schalkwijk onderhandelt het College als partner actief over de voorwaarden. Het College heeft hierin bijvoorbeeld een gelijke rendementseis voor alle partners in het netwerk bedrijf bedongen. Ook is het toelaten van vreemd vermogen door de partners mogelijk (financieren van de aanleg door leningen van BNG en publieke investeringsfondsen als Invest-MRA). Hierdoor worden de kosten van financiering lager en wordt het warmtenet haalbaarder. Het College onderhandelt met de warmteleverancier over de voorwaarden die gelden voor de eindgebruikers.

### **f) De financiële analyse warmtenet Schalkwijk**

De investeringen, exploitatiekosten en opbrengsten van het warmtenet Schalkwijk zijn door adviesbureau Enpact BV samengebracht binnen één integrale financiële analyse. Deze integrale businesscase is open en transparant voor alle betrokkenen en geldt voor alle partijen in de samenwerking. De businesscase voor HWN is onderdeel van de integrale financiële analyse. De huidige stand van zaken is beschreven in bijlage 3. Vooruitlopend op de gemeentelijke besluitvorming zal een tweede onafhankelijk bureau een second opinion bij de definitieve integrale businesscase uitbrengen.

### *Uitgangspunten*

Het primaire uitgangspunt bij de financiële analyse is de prijs voor warmte voor de eindgebruikers. In de berekeningen wordt er van uitgegaan dat voor de totale kosten van distributie en verbruik niet meer in rekening mag worden gebracht dan een eindgebruiker zou betalen met een aardgasaansluiting. Dit staat los van de werkelijke kosten die worden gemaakt voor distributie en verbruik. De overige uitgangspunten zijn:

- De omvang van de begroting is bepaald op basis van de 5.200 aan te sluiten corporatiewoningen;

- Een additionele 1.000 woningeenheden vanuit VvE's en utilitair en gemeentelijk vastgoed is in beschouwing genomen als toekomstig 'upward potential';
- De exploitatieperiode is bepaald op 30 jaar. In de exploitatieperiode wordt het netwerk economisch afgeschreven; de technische levensduur van de leidingen is aanzienlijk langer;
- Omdat de aanleg van het warmtenet een langere periode in beslag neemt (circa 10 jaar), is de start van de exploitatieperiode bepaald op halverwege de aanlegperiode;
- Gemeente Haarlem en DEN-NH hebben een gelijk aandeel binnen HWN.

#### *Integrale businesscase*

De integrale businesscase voor het warmtenet Schalkwijk laat een positief resultaat zien, maar nog niet op het niveau is dat past bij het risicoprofiel. Het College onderzoekt samen met de betrokken partijen de mogelijkheden om het resultaat van de integrale businesscase te verbeteren. Leidraad daarbij is de gevoeligheidsanalyse. Alle partijen maken een eigen afweging van de zekerheden, risico's en rendementen voordat een besluit over ieders investeringen wordt genomen.

#### *Deelbusinesscase transport en distributie*

De businesscase voor transport en distributie (deelbusinesscase 2) is onderdeel van de integrale analyse. De aanleg van het warmtenetwerk in Schalkwijk vraagt om een investering van ongeveer €41 miljoen. Omdat de corporaties een bijdrage betalen per aan te sluiten woning, zal ruim €13 miljoen vanuit het netwerkbedrijf worden opgebracht. Het gemeentelijk deel hiervan bedraagt ongeveer €6,5 miljoen. De businesscase laat op dit moment een positief rendement zien. Ook hier geldt dat het College samen met de betrokken partijen zoekt naar mogelijkheden om het resultaat te verbeteren. Daarbij behoren de extra aansluitingen, subsidies en het aantrekken van vreemd vermogen tot de mogelijkheden.

#### **g) De tijdsplanning voor warmtenet Schalkwijk**

Sinds 2015 werkt het College met Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere en Firan samen om de mogelijkheden voor een warmtenet in Schalkwijk te onderzoeken. De gemeentelijke samenwerking is in 2018 bevestigd met een hernieuwde Samenwerkingsovereenkomst (SOK). Voor het warmtenet in Schalkwijk doorloopt het College op dit moment de ontwikkelfase. In deze fase wordt gewerkt aan de leveringsafspraken, de oprichting van warmtenetwerkbedrijf HWN, het zekerstellen en contracteren van de warmtebronnen (restwarmte en piek- en back-up voorzieningen), de samenwerking en contractenstructuur met alle partijen in de warmteketen, het voorlopig ontwerp van het warmtenet en het inrichten van de samenloop met IVORIM. De ontwikkelfase wordt eind juni 2021 afgesloten met een investeringsbesluit door alle partijen. De partners van de gemeente in HWN (Firan en PDENH) nemen dan een vergelijkbaar besluit. Leverancier Engie zal op dit moment ook een go-besluit geven op haar investeringen. Een door alle partijen gedeelde en gedragen businesscase is hierbij een bindende voorwaarde.

Na het investeringsbesluit door de gemeenteraad kan het definitief ontwerp van de eerste fase van het warmtenet worden opgesteld en zal de aanleg worden aanbesteed. In het voorjaar van 2022



wordt dan, samen met IVORIM, gestart met de daadwerkelijke aanleg in Meerwijk. In het najaar van 2023 kunnen de eerste woningen worden aangesloten op het warmtenet. In de eerste en tweede fase van respectievelijk 1.200 en 1.800 woningen worden de gestapelde corporatiewoningen in Meerwijk aangesloten; vervolgens worden de overige 2.200 woningen in Schalkwijk aangesloten. De werk-planning voor warmtenet Schalkwijk is opgenomen in bijlage 1.

#### **h) De risicobeheersing**

De top-10 risico's voor het warmtenet Schalkwijk is bijgevoegd als bijlage 5. Aan deelname in het netwerkbedrijf HWN zijn voor de gemeente twee typen risico's verbonden. Het eerste type hangt samen met de verantwoordelijkheid voor aanleg en exploitatie van het netwerk dat de gemeente neemt door deelname in HWN. Voor tegenvallers op het vlak van techniek, planning en financiën zal gemeente ter grootte van haar aandeel opdraaien (in de huidige opzet 50%). Wanneer de gemeente een groter of kleiner aandeel zou hebben in het netwerk, groeien en krimpen de investeringen en het risico mee. Het College spreekt met haar partners binnen HWN en de leverancier over de mogelijkheden van een onderling revolverend fonds om deze risico's tussen partijen goed op te vangen. Belangrijke risico's betreffen de snelheid waarmee de beschikbare woningen kunnen worden aangesloten, de tijdige beschikbaarheid van de restwarmte en het sluiten van de businesscase.

In bijlage 5 zijn de belangrijkste risico's bij aanleg en exploitatie van het warmtenet weergegeven. De partijen binnen HWN, de warmteleverancier, de corporaties en project IVORIM zijn betrokken bij de analyse en beheersing van de risico's.

Het tweede type risico's betreft de waarde van het gemeentelijk aandeel in het warmtenetbedrijf. Wanneer het warmtenet minder succesvol is dan beoogd en dus minder rendeert dan verwacht, zal ook het aandeel van de gemeente minder waard worden. Wanneer zich vervolgens weer gunstige ontwikkelingen voordoen, kan de waarde wederom wijzigen. Dit risico geldt uiteraard in omvang van het aandeel dat de gemeente heeft. De gemeente blijft bij een fluctuerende waarde nog steeds voor 50% aandeelhouder in een warmtenet. Ten dele kunnen deze risico's zich voordoen, ongeacht de positie die de gemeente kiest. Wanneer geen haalbaar plan voor een warmtenet te maken is, zal geen marktbedrijf het netwerk daadwerkelijk aanleggen zonder garanties of subsidie van de overheid te vragen.

#### **4. Vervolg**

De oprichting van warmtenetbedrijf HWN is een bevoegdheid van het College. Om recht te doen aan het belang van een dergelijk Oprichtingsbesluit, zal een Ontwerp-Oprichtingsbesluit HWN in april aan de Raad worden voorgelegd voor het geven van zienswijzen. De planning is erop gericht het definitieve Oprichtingsbesluit in juni aan het College voor te leggen. De oprichting van HWN is een van de bouwstenen die vereist is voor het nemen van de financieringsbesluiten. Toekomstige financieringsbesluiten voor de realisatie van voorzieningen door HWN zijn een raadsbevoegdheid en worden als separaat besluit aan de Raad voorgelegd. Het College legt een eerste financieringsvoorstel voor de aanleg van het warmtenet voor de 5.200 corporatiewoningen in

Schalkwijk eind juni 2021 aan de Raad voor. De bestuurlijke besluitvorming is onderdeel van de Tijdslijn besluitvorming energie-transitie (zie bijlage 6).

## **5. Bijlagen**

Bijlage 1: Werkplanning warmtenet Schalkwijk

Bijlage 2: Term sheet Oprichting HWN

Bijlage 3: Financiële analyse warmtenet Schalkwijk

Bijlage 4: Bronnenstrategie Haarlem

Bijlage 5: Risicodossier warmtenet Schalkwijk

Bijlage 6: Tijdslijn besluitvorming energietransitie

Bijlage 7: Lessen Purmerend en Rotterdam

Bijlage 8: Rollen, partijen en contractenhuis.