

Aan	Commissie Beheer
Datum	10 februari 2021
Onderwerp	Analyse risico's voor warmtenet in Schalkwijk
Van	Wienand van Dijk

Recentelijk werd in de pers bericht over het stilleggen van de voorbereidingen van het warmtenet in de wijk Overwhere-zuid in Purmerend. Gemeente besloot een pauze in te lassen om de effecten van een aantal gewijzigde omstandigheden rondom het project nader te analyseren. Eerder werden ook in Rotterdam al de voorbereidingen voor het warmtenet voorlopig stilgelegd.

Het College heeft gekeken naar de omstandigheden en effecten van deze gewijzigde omstandigheden en beoordeeld welke lessen daaruit voor de Haarlemse situatie kunnen worden getrokken.

Casus Purmerend

Purmerend is een gemeente die in de vorige aanvraagronde voor PAW subsidie ongeveer 6,5 miljoen euro heeft gekregen voor het aardgasvrij maken van ruim 1200 woningen in de wijk Overwhere. Met het bedrag werd een plan uitgewerkt waarbij de eigenaar/bewoners konden overstappen van aardgas op het aan te leggen warmtenet. Ook hier speelde de gelijktijdige vervanging van de riolering in de wijk.

De gemeente Purmerend is al in 2018 gestart met een pilot. In deze pilot werden 94 woningen en één school van het gas afgehaald. De gemeenteraad heeft hiervoor geld vrijgemaakt, zodat de bewoners van deze 94 woningen kosteloos konden oversluiten op het warmtenet. Het warmtenet in de straat werd gelijktijdig met de vervanging van het riool aangelegd. Deze pilot is nu gereed, en wordt geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie wordt nu gewerkt aan bestuurlijke afspraken voor de voortgang van het aardgasvrij maken van de proeftuin. Samen met de partners, de woningcorporatie, het warmtebedrijf en de netbeheerder worden de geleerde lessen in de pilot vertaald naar de schaalgrootte van de proeftuin. Hierin worden afspraken gemaakt over verschillende issues die in de pilot zijn ontstaan, zoals de werkvolgorde, de afstemming tussen aanleggen en aansluiten, de mate van ontzorging van bewoners, etcetera.

Bij het opschalen van de pilot naar 1276 woningen wordt nog eens nader gekeken naar deze onderwerpen.

De belangrijkste conclusies uit de evaluatie in Purmerend zijn:

- *Binnen de pilot is gewerkt met een hoog service niveau voor de eigenaar-bewoners. Dit idee wordt losgelaten in verband met de kosten*
- *Voor nieuwe aansluitingen wordt een bijdrage in de aansluitkosten (BAK) gerekend*
- *werk met werk maken met de vervangingsopgave van de riolering is complexer dan gedacht. Dit moet beter worden voorbereid*
- *Opschalen levert kosten voordelen op*



- *diversiteit van woningtypes en eigendom (laagbouw-hoogbouw, particulier en corporaties) levert andere uitdagingen op en vraagt om maatwerk*

Lessen voor Haarlem

De verschillen in doorloopsnelheid bij de uitvoering van rioleringswerkzaamheden en de aanleg van een warmtenet zijn in Haarlem bekend. Dit aspect is meegenomen in de analyse die is gemaakt van de kansen en risico's van samenwerking tussen IVORIM en het warmtenet. In de business case voor Schalkwijk wordt uitgegaan van 'reguliere' kengetallen voor uitvoering, met een verantwoorde bandbreedte. Een analyse van de kansen die de samenwerking oplevert in ontwerp, communicatie, kabels en leidingen, aanbesteding en uitvoering worden in de VO fase kwantitatief gemaakt. In Schalkwijk wordt een bijdrage in de aansluitkosten gevraagd. De corporaties nemen deze bijdrage voor hun rekening.

Contact met bewoners en het waar mogelijk overschakelen op inductiekoken wordt door de corporaties opgepakt.

het schakelen tussen verschillende woningtypes speelt in Haarlem minder een rol omdat de woningen in het project in eigendom van de corporaties zijn.

De lage gasprijs ten slotte is voor alle betrokken gemeenten en projecten een probleem. Omdat de belasting op gas de komende jaren steeds zal stijgen (in januari 2021 met 3 cent per m³) blijft de verwachting dat de aansluiting op een warmtenet voor de totale exploitatie periode van het warmtenet interessant is.

Het evaluatierapport uit Purmerend is bijgevoegd.

Casus Rotterdam

Gemeente Rotterdam ontwikkelde een warmtenet op basis van de beschikbare restwarmte uit het havengebied. De gemeente richtte hiervoor in 2006 een gemeentelijk warmtebedrijf op. In eerste instantie werd een leveringsovereenkomst gesloten voor warmte afname in Rotterdam. Ook werd met NUON een overeenkomst gesloten voor de levering van warmte aan het NUON net in Leiden. Na het afsluiten van deze overeenkomst met een leveringsverplichting, bleek de aanleg van de hoofdtransportleiding van Rotterdam via Zoeterwoude naar Leiden (40 km, kosten 220 miljoen euro) niet gedekt.

De Rotterdamse rekenkamer heeft afgelopen zomer in een rapportage een aantal hoofdconclusies getrokken over, met name de gemeentelijke rol in dit warmtenet. De samenvatting daarvan luidt als volgt:

warmte zonder leiding

De gemeente heeft in 2006 het Warmtebedrijf opgericht. Met het Warmtebedrijf wil de gemeente Rotterdam de uitstoot van broeikasgassen beperken en de luchtkwaliteit verbeteren. Sindsdien heeft de gemeente het Warmtebedrijf verschillende keren geholpen. Opgeteld is € 73,5 mln. kapitaal gestort in het Warmtebedrijf. Ook staat de gemeente garant voor de schulden van het



Warmtebedrijf. Deze gegevens vormden voor de rekenkamer aanleiding om onderzoek te doen naar de manier waarop het college het Warmtebedrijf aanstuurt.

doel Warmtebedrijf op de achtergrond

De rekenkamer concludeert op basis van haar onderzoek dat gaandeweg het maatschappelijke belang van het Warmtebedrijf op de achtergrond is geraakt. Zo heeft het college geen concrete doelstellingen opgesteld voor de vermindering van broeikasgas of verbetering van de luchtkwaliteit. Ook ontbreekt een bedrijfsplan en strategiedocument waarin het maatschappelijke belang van het Warmtebedrijf zou moeten zijn vastgelegd. De financiële prestaties staan centraal in de huidige koers van het Warmtebedrijf. Doordat de gemeente allerlei financiële verplichtingen is aangegaan kan ze niet zomaar meer uit het Warmtebedrijf stappen.

gemeente neemt grote risico's met Warmtebedrijf

In 2017 is een contract gesloten tussen het Warmtebedrijf en Nuon voor levering van warmte in Leiden. De gemeente heeft aangestuurd op dit contract terwijl de financiering van de warmteleiding naar Leiden nog niet geregeld was. Het Warmtebedrijf kent nog andere grote financiële risico's, zoals vertraging van de aanleg van de warmteleiding en onvoldoende klanten. De gemeente heeft deze risico's niet goed in beeld gebracht en onvoldoende gedaan om ze te verminderen. Ook is de gemeenteraad niet goed geïnformeerd over de risico's.

gemeente stuurt Warmtebedrijf niet goed aan

De manier waarop de gemeente het Warmtebedrijf aanstuurt past niet bij de grote financiële risico's die gemeente loopt. Taken en verantwoordelijkheden zijn niet goed vastgelegd en de relatie met het Warmtebedrijf is te weinig zakelijk. Bij overleggen tussen de gemeente en het Warmtebedrijf zijn steeds andere deelnemers. Bovendien worden de overleggen niet goed vastgelegd.

weinig lerend vermogen

De rekenkamer doet op basis van haar onderzoek verschillende aanbevelingen. Bijvoorbeeld dat het Warmtebedrijf zich weer moet richten op uitbreiding van het warmtenet in Rotterdam. Maar eerst moeten de financiële risico's worden verkleind door afspraken te maken met Nuon. Ook moet de gemeenteraad in het vervolg vooraf worden geïnformeerd over de risico's van belangrijke contracten die het Warmtebedrijf afsluit. Het college zegt in haar reactie de meeste conclusies over te nemen. Ook neemt het college alle aanbevelingen over. Wel vindt het college, terugkijkend, haar handelen ten opzichte van het Warmtebedrijf onvermijdelijk. Hiermee laat het college weinig lerend vermogen zien.

Lessen voor Haarlem

- In Haarlem worden de risico's van de aanleg van het warmtenet verlaagd door het aangaan van een gezamenlijke onderneming met een partij die over de expertise beschikt om dit type infrastructuur aan te leggen en te exploiteren. Deze partij verbindt zich aan de gemeentelijke doelen, en heeft hierdoor ook dezelfde belangen. Hierbij behoudt de gemeente een positie in de



aansturing om de strategie en doorontwikkeling van het netwerk blijvend te kunnen beïnvloeden.

- De warmtevraag in het project in Schalkwijk bestaat uit 5200 woningen. De corporaties hebben deze woningen ingebracht in de business case. De warmtevraag, en niet het warmteaanbod, is uitgangspunt voor de haalbaarheid van het plan.
- Het financieringsbesluit voor de aanleg van een warmtenet wordt in Haarlem pas genomen wanneer de investerings- en exploitatiebegroting voor zowel de productie, het transport als de levering van warmte "sluiten" (integrale businesscase). Partijen in de warmteketen tekenen een koepelovereenkomst en bilaterale overeenkomsten om de samenwerking in te richten.
- Ten slotte geldt voor Haarlem dat het warmtenet wordt opgebouwd uit overzichtelijke eenheden die met een bijbehorende business case stap voor stap worden ontwikkeld.