



<b>Onderwerp</b> Warmtenet Schalkwijk: Oprichting Haarlems Warmtenetwerk (HWN)	
Nummer	2021/281537
Portefeuillehouder	R.A.H. Berkhout
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	W.J.S. van Dijk
Telefoonnummer	023-5113912
Email	w.v.dijk@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Haarlem wil in 2040 van het aardgas af zijn. Een groot deel van het aardgas in Haarlem wordt gebruikt voor de verwarming van huizen, voor koken en warm tapwater. Het College heeft laten onderzoeken (Haarlemse Transitie Visie Warmte) welke warmteoplossing per wijk of buurt het best past.</p> <p>Voor Schalkwijk zet het College in op een collectieve warmteoplossing in de vorm van een warmtenet. 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 gemeentelijke doelstellingen, kiest het College voor deelname in een gezamenlijke onderneming voor de aanleg en exploitatie van het netwerk voor transport en distributie van warmte (warmtenetwerkbedrijf). Het College richt het warmtenetwerkbedrijf op samen met de combinatie van Firan en het provinciale Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland (PDENH). De naam voor de op te richten onderneming is Haarlems Warmtenetwerk B.V. (HWN).</p>
Behandelveorstel voor commissie	Het College stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Beheer.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"><li>- <a href="#">Energistrategie</a>, januari 2019 (2018/876759)</li><li>- <a href="#">Duurzame bronnen</a>, juni 2019 (2019/393567)</li><li>- <a href="#">Governance</a>, november 2019 (2019/691719)</li><li>- <a href="#">Betaalbaarheid</a>, februari 2020 (2019/953868)</li><li>- <a href="#">Sturingsinstrumenten</a>, februari 2020 (2019/1016202)</li><li>- <a href="#">Voortgang ontwikkeling warmtenetten</a>, februari 2020 (2019/942011)</li><li>- <a href="#">Vorbereiding oprichting Haarlems Warmtenetwerk</a>, september 2020 (2020/443529)</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">Wensen en bedenkingen bij oprichting HWN</a>, december 2020 (2020/901082)</li> <li>- <a href="#">Haarlemse transitievisie warmte</a>, maart 2021 (2021/49560)</li> <li>- <a href="#">Informatienota oprichting HWN</a>, maart 2021 (2021/0070798)</li> <li>- Raadsinformatiebrief Warmtenet Schalkwijk, maart 2021 (2021/132152)</li> <li>- Ontwerp-Oprichtingsbesluit HWN voor zienswijze, april 2021 (2021/128499)</li> </ul>
<p>Besluit College d.d. 25 mei 2021</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het warmtenetwerkbedrijf Haarlems Warmtenetwerk B.V. (HWN) op te richten, samen met de combinatie van Firan en het provinciale Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland;</li> <li>2. Het gemeentelijk aandeel in het warmtenetwerkbedrijf HWN vast te stellen op 50%;</li> <li>3. Ten behoeve van de oprichting van het warmtenetwerkbedrijf HWN de Akte van Oprichting en Statuten te passeren bij de notaris en de Aandeelhoudersovereenkomst te ondertekenen.</li> </ol> <p>de secretaris, <span style="margin-left: 200px;">de burgemeester,</span></p>



## **1. Inleiding**

Haarlem wil in 2040 van het aardgas af zijn. Een groot deel van het aardgas in Haarlem wordt gebruikt voor de verwarming van huizen, voor koken en warm tapwater. Het College heeft laten onderzoeken (Haarlemse Transitie Visie Warmte) welke warmteoplossing per wijk of buurt het best past. Voor Schalkwijk is de aanleg van een warmtenet de aangewezen oplossing.

In samenwerking met de woningbouwcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere, netbeheerder Firan en warmteleverancier Engie wordt een collectieve warmtevoorziening voor Schalkwijk ontwikkeld. Dit warmtenet is een open warmtenet waarin de productie, distributie en levering van warmte door separate partijen wordt verzorgd. Dit warmtenet zal in eerste instantie circa 5.200 corporatiewoningen van warmte voorzien en kan in de toekomst worden opgeschaald naar grotere delen van Schalkwijk. Het warmtenet is een onmisbare schakel in de gemeentelijke ambitie om in 2040 aardgasvrij te zijn.

Om voldoende sturing te kunnen geven aan de gemeentelijke doelstellingen bij de ontwikkeling, aanleg en exploitatie van het warmtenet en bij toekomstige uitbreidingen, neemt het College deel in een gezamenlijke onderneming (warmtenetwerkbijbedrijf) voor de aanleg en exploitatie van het netwerk voor transport en distributie van warmte voor Schalkwijk. Het College richt het warmtenetwerkbijbedrijf op samen met de combinatie van Firan en het provinciale Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland (PDENH). De naam voor de op te richten onderneming is Haarlems Warmtenetwerk B.V. (HWN).

Gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en om recht te doen aan het belang van het Oprichtingsbesluit, is de Raad in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze bij het Ontwerp-Oprichtingsbesluit ter kennis van het College te brengen. De zienswijze van de Raad, zoals geuit in de raadsvergadering van 22 april jl., is in onderhavig Oprichtingsbesluit verwerkt.

## **2. Besluitpunten College**

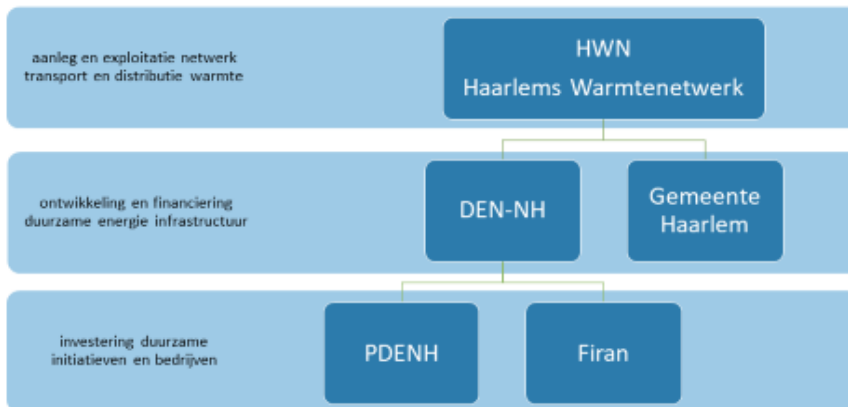
Het College besluit:

1. het warmtenetwerkbijbedrijf Haarlems Warmtenetwerk B.V. (HWN) op te richten, samen met de combinatie van Firan en het provinciale Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland;
2. het gemeentelijk aandeel in het warmtenetwerkbijbedrijf HWN vast te stellen op 50%;
3. ten behoeve van de oprichting van het warmtenetwerkbijbedrijf HWN de Akte van Oprichting en Statuten te passeren bij de notaris en de Aandeelhoudersovereenkomst te ondertekenen.

## **3. Beoogd resultaat**

De oprichting van warmtenetwerkbijbedrijf HWN vormt een belangrijke bouwsteen om te komen tot realisatie van een collectieve warmtevoorziening in Schalkwijk. Warmtenetwerkbijbedrijf HWN realiseert en exploiteert het open netwerk voor warmte in Schalkwijk en werkt hiervoor samen met producenten en leveranciers van warmte.

## Haarlems Warmtenetwerk (HWN)



In het kader van de oprichting wordt een tweetal documenten getekend: de Akte van Oprichting en Statuten HWN (zie bijlage 1) en de Aandeelhoudersovereenkomst HWN (zie bijlage 2). De Akte van Oprichting en Statuten is het juridische document waarmee het warmtenetwerkbedrijf daadwerkelijk wordt opgericht. De Aandeelhoudersovereenkomst (AOK) regelt de relatie tussen de partners in hun rol van aandeelhouders van het warmtenetwerkbedrijf.

Na de zomer van 2021 zal de ontwikkelfase worden afgesloten door middel van het sluiten van de zogenaamde 'Koepelovereenkomst' tussen alle betrokken partijen (warmtenetwerkbedrijf HWN, woningcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere, en warmteleverancier Engie). De Koepelovereenkomst vormt, tezamen met de onderliggende deeloovereenkomsten, de basis voor de daadwerkelijke aanleg en exploitatie van het warmtenet. Ook legt het college dan het financieringsvoorstel voor de aanleg en exploitatie van het warmtenet voor 5.200 woningen in Schalkwijk aan de Raad voor.

### 4. Argumenten

#### 1. Het warmtenet in Schalkwijk vult de beleidsdoelen van de Raad in

Het realiseren van het warmtenet voor Schalkwijk is een belangrijke stap in het bereiken van de klimaatdoelen van de Raad: een aardgasvrije stad in 2040. Een open warmtenet is de meest kansrijke warmteoplossing voor dit gedeelte van de stad en biedt goede kansen voor opschaling.

#### 2. Momentum, nu of nooit

In de wijk Meerwijk is de integrale vernieuwing van de openbare ruimte in voorbereiding (project IVORIM). De kansen die de werk-met-werk situatie met zich meebrengt kunnen worden benut. Wanneer niet gelijk op gewerkt kan worden met project IVORIM, vervangen de woningcorporaties de



warmteketels en wordt de openbare ruimte weer gesloten. Hierdoor verdwijnt het momentum en raakt een belangrijke pijler onder de Haarlemse warmtetransitie voor de komende 20 jaar uit beeld.

### *3. Gemeentelijke uitgangspunten langjarig geborgd*

Deelname van de gemeente in het warmtenetwerkbedrijf betekent actieve sturing op en borging van de gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor de warmtetransitie, op de samenhang met IVORIM en op de toekomstige verdichting en uitbreiding van het warmtenet richting aardgasvrije wijken.

### *4. Goede balans tussen sturen, investeren en risico's*

Het College kiest voor een 50% deelname in het netwerkbedrijf. Een 100% gemeentelijk warmtebedrijf zou risicovol zijn omdat de gemeentelijke organisatie niet de expertise in huis heeft om warmtenetwerken aan te leggen en te exploiteren. Eerder werd volledige marktsturing uitgesloten: ervaringen in andere gemeenten leren dat de mogelijkheden om bij te sturen op dit type warmtebedrijven in de stad zeer beperkt zijn. Het gemeentelijk aandeel van 50% levert een win-win situatie op: gemeente kan door het beslismodel sturen op de strategie en exploitatie van het netwerk, en is gelijkkelijk verantwoordelijk voor de investeringen. Ook wordt samengewerkt met een ervaren partij die de expertise heeft om een warmtenet aan te leggen en te exploiteren en de rol van systems operator vervult. Het netwerkbedrijf heeft na oprichting de status van speciale sector bedrijf en gedraagt zich als een overheidsonderneming, vergelijkbaar met Spaarnelanden en SRO.

### *5. Financieel: de businesscase is licht positief*

Voor de productie, transport en distributie en de levering van warmte is door bureau Enpact de financiële haalbaarheid van het project in beeld gebracht door middel van een integrale businesscase. Het uitgangspunt hierbij is dat de huurders niet-meer-dan-huidig (NMDH) gaan betalen, vergeleken met de huidige warmtevoorziening in de woningen. De integrale businesscase dd. 1 februari 2021 laat een licht positief resultaat zien (zie bijlage 3). Het financieel dossier laat verder kansen en risico's zien, die met elkaar in evenwicht zijn. Op deze integrale businesscase is een second opinion verricht door adviesbureau Fakton (zie bijlage 4). Het financieringsbesluit dat aan de Raad wordt voorgelegd zal worden voorzien van een update van de integrale businesscase en een nieuwe second opinion op die business case (in lijn met amendement 12.2 van de raad door een ander adviesbureau dan Fakton).

### *6. Participatie en draagvlak*

Het college werkt bij de ontwikkeling van het warmtenet Schalkwijk al enige jaren nauw samen met de woningcorporaties en andere stakeholders. De corporaties hebben aangegeven hun woningen te willen aansluiten. Ook verschillende VvE's zijn geïnteresseerd in het warmtenet. Verder is het aansluiten van utilitaire gebouwen en gemeentelijk vastgoed in onderzoek ('upward potential').

### *7. De zienswijze van de Raad is verwerkt in het Oprichtingsbesluit*

De Raad is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze bij het Ontwerp-Oprichtingsbesluit ter kennis van het College te brengen. Bijlage 6 beschrijft de wijze waarop de zienswijze van de Raad, zoals geuit in de raadsvergadering van 22 april, is verwerkt in onderhavig Oprichtingsbesluit.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

### *1. Met deelname draagt gemeente een deel van de risico's*

Met een deelname in het netwerkbedrijf deelt de gemeente in de risico's van het warmtenet. De risico's zijn toegelicht in de Informatienota Oprichting HWN (2021/0070798). Door deelname kan het College sturen op ontstaan en omvang van deze risico's. Wanneer een marktpartij het warmtenet aanlegt, zijn deze risico's niet weg maar worden gecompenseerd met een hogere rendementsvraag, of worden voor subsidiering aan de overheid voorgelegd (onrendabele top). Een 100% gemeentelijk warmtebedrijf is door de benodigde technische expertise minder goed in staat deze risico's te voorkomen of op te vangen.

### *2. Financieringsbesluiten zijn deelbesluiten*

Het eerste financieringsbesluit dat aan de Raad wordt voorgelegd betreft de aandelen storting die hoort bij de aanleg van het warmtenet voor 5.200 woningen. Hiermee is het warmtenet niet af. In de toekomst zullen uitbreidingen worden ontwikkeld. Deze vragen nieuwe financieringsbesluiten. Bij elk besluit wordt een separate en gevalideerde financiële onderbouwing aan de Raad voorgelegd.

### *3. Wet collectieve warmtevoorziening is in ontwikkeling*

De nieuwe Warmtewet 2.0 is nog in ontwikkeling; de geplande datum voor invoering van de wet is januari 2022. Organisatievormen en gemaakte (contractuele) afspraken die mogelijk niet geheel passen binnen de kaders van de nieuwe warmtewet komen onder een overgangsregeling te vallen. Daarmee bestaat de mogelijkheid dat de uitgangspunten of organisatievorm conform nieuwe wet- en regelgevingen (deels) dienen te worden aangepast.

### *4. Niet alle subsidies zijn 'binnen'*

Voor het aanleggen van warmtenetten zijn subsidies beschikbaar. Voor de productie van warmte bestaat de SDE++ regeling, voor het aardgasvrij maken van de woningen van de corporaties kan gebruik worden gemaakt van de SAH-subsidie. Deze subsidies worden aangevraagd, maar toekenningen kunnen pas worden verkregen in een latere fase van het project. De financiële onderbouwing van het project houdt in deze fase daarom geen rekening met bijdragen uit subsidies, met uitzondering van de SDE ++.

### *5. Instemming van de huurders is vereist*

Het aanbod dat aan de huurders zal worden gedaan is op basis van niet-meer-dan-huidig (NMDH), waardoor het aanbod in comfort en prijs niet onderdoet voor de huidige warmtevoorziening in de woningen. De woningcorporaties hebben voor deelname aan het warmtenet instemming nodig van 70% van de huurders per complex. Dit vraagt de nodige inspanningen door de woningcorporaties.

## **6. Uitvoering**

Na oprichting sluit warmtenetwerkbedrijf HWN de benodigde overeenkomsten met de bedrijven die warmte produceren én met de leveranciers van warmte aan de gebruikers. Met alle betrokken partijen tezamen wordt een Koepelovereenkomst gesloten.



Ht college legt een financieringsbesluit voor het warmtenet voor circa 5.200 woningen in Schalkwijk aan de Raad voor. Bij dit financieringsbesluit wordt een aandelenkapitaal in de organisatie gestort dat past bij het 50% aandeel van de gemeente en bij de op dat moment bepaalde integrale businesscase.

In nauwe samenwerking met project IVORIM wordt door HWN een definitief ontwerp (DO) voor het warmtenet opgesteld. Na aanbesteding van de uitvoeringswerkzaamheden door HWN, kan in 2022 wordt gestart met de realisatie van het warmtenet in Schalkwijk (Meerwijk).

## **7. Bijlagen**

Bijlage 1: Akte van Oprichting en Statuten HWN (dd. 13 mei 2021)

Bijlage 2: Aandeelhoudersovereenkomst HWN (dd. 13 mei 2021)

Bijlage 3: Integrale businesscase warmtenet Schalkwijk (Enpact, dd. 1 februari 2021)

Bijlage 4: Second opinion businesscase (Fakton, dd. 15 februari 2021)

Bijlage 5: Risicodossier (dd. februari 2021)

Bijlage 6: Verwerking zienswijze Raad