



<b>Onderwerp</b> Zonnewarmtenet Ramplaankwartier: garantstelling en governance	
Nummer	2021/404461
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Guchteneire, S.P.B. de
Telefoonnummer	023-5113928
Email	sdeguchteneire@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Zoals weergegeven in artikel 7 eerste lid onder b) van de Financiële Verordening. besluit het college niet over zaken met ingrijpende gevolgen voor de gemeente, dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen (verder te noemen: zienswijze) ter kennis van het college te brengen.</p> <p>Gemeente Haarlem stelt zich garant voor een lening van de Bank Nederlandse Gemeenten aan het WijkEnergieBedrijf Ramplaankwartier. Hiermee wordt de wijk voorzien van een betaalbare, duurzame en aardgasvrije warmtevoorziening en kunnen circa 1.150 woningen aardgasvrij worden gemaakt. De oplossing is ook schaalbaar voor circa 5.000 of meer andere woningen in Haarlem. Dit draagt bij aan de ambitie Haarlem aardgasvrij in 2040.</p> <p>Het ZonneWarmteNet is gestart als wijkinitiatief van bewoners in het Ramplaankwartier. Bewoners en gemeente werken al langere tijd in co-creatie aan dit innovatieve en schaalbare project om de wijk aardgasvrij te maken. Om het ZonneWarmteNet te realiseren zijn fysieke maatregelen in de woningen en in de openbare ruimte nodig. ZonneWarmteNet is bewezen de goedkoopste aardgasvrije oplossing, maar vraagt bij aanvang hoge investeringen. Een nader op te richten WijkEnergieBedrijf investeert in het net en krijgt inkomsten uit vastrecht. Om het project te financieren en betaalbaar te maken voor bewoners zijn subsidie(s) en gunstige leningsvoorwaarden noodzakelijk. De Bank Nederlandse Gemeenten heeft zich bereid getoond om dit project te financieren, onder voorwaarde van garantstelling door de gemeente.</p> <p>Deze garantstelling voor een lening van maximaal €7 miljoen bestaat uit het overnemen van de betalingsverplichtingen van het WijkEnergieBedrijf aan de bank, in het geval het WijkEnergieBedrijf hiertoe zelf niet in staat zou zijn.</p> <p>Aan de garantstelling zijn voorwaarden verbonden, zoals een minimaal aantal deelnemers, toekenning van subsidie, een gunstig aanbestedingsresultaat, en een vrijstelling van staatssteun.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	Nu er aan de raad een zienswijze inzake het voorgenomen besluit wordt gevraagd adviseert de commissie Beheer de raad hierover



Relevante eerdere besluiten	Duurzame warmtebronnen voor Haarlem, in raadsvergadering 26 juni 2019 ( <a href="#">2019/393567</a> ) Governance voor warmtenetten in Haarlem, in raadsvergadering 17 oktober 2019 ( <a href="#">2019/691719</a> ) Duurzame warmte Haarlem: Betaalbaarheid, in commissie Beheer 13 februari 2019 ( <a href="#">2019/953868</a> ) Haarlemse transitievisie warmte, in raadsvergadering 1 juli 2021 ( <a href="#">2021/254262</a> ) Informatienota ZonneWarmteNet Ramplaankwartier, in commissie Beheer 10 juni 2021 ( <a href="#">2021/272527</a> ) Vorbereiding Transitievisie Warmte, Haalbaarheidsonderzoek voor Meerwijk, Ramplaankwartier en woningen vanaf 1995: ( <a href="#">2020/931632</a> ), in commissie beheer 10 december 2020 Nota garanties en leningen, in raadsvergadering 15 december 2020 ( <a href="#">2020/1146570</a> )
Besluit College d.d. 21 september 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Garant te staan voor een lening van de Bank Nederlandse Gemeenten aan het WijkEnergieBedrijf Ramplaankwartier tot een bedrag van maximaal €7 miljoen onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Beheer en de zienswijze van de raad, geen aanleiding geven om het besluit te wijzigen of in te trekken;</li><li>2. Dat de rente-opslag niet hoger wordt dan 0,55%;</li><li>3. De raad te verzoeken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde besluit.</li></ol> de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span>
Zienswijze Raad d.d. .... (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, geeft zijn zienswijze op het voornemen van het college om garant te staan voor een lening van de Bank Nederlandse Gemeenten aan het WijkEnergieBedrijf Ramplaankwartier.  Gedaan in de vergadering van ... .. (wordt ingevuld door de griffie)  de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span>



## 1. Inleiding

Aardgas draagt bij aan klimaatverandering. Daarom moeten we daar vanaf. En snel; het klimaatprobleem is urgent. Haarlem wil in 2040 aardgasvrij zijn. De gemeente zoekt samen met bedrijven, bewonersinitiatieven en partners naar de beste oplossingen om onze huizen en gebouwen zonder aardgas te verwarmen en betreft bewoners bij deze keuzes. Iedereen kan nu al een stap zetten door energie te besparen en op te wekken. Zo zorgen we samen voor een leefbare stad nu en in de toekomst. Ook voor onze kinderen en kleinkinderen.

Het ZonneWarmteNet is gestart als wijkinitiatief van bewoners in het Ramplaankwartier en is één van de zes concrete plannen in de Haarlemse transitievisie warmte. Bewoners en gemeente werken in co-creatie aan dit innovatieve en schaalbare project om de wijk aardgasvrij te maken. Om het ZonneWarmteNet te realiseren zijn fysieke maatregelen in de woningen en in de openbare ruimte nodig.

Het ZonneWarmteNet is bewezen de goedkoopste aardgasvrije oplossing, maar vraagt bij aanvang hoge investeringen. Een nader op te richten WijkEnergieBedrijf investeert in het net en krijgt inkomsten uit vastrecht. Om het project te financieren en betaalbaar te maken voor bewoners zijn subsidie en gunstige leningsvoorwaarden noodzakelijk. De Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) heeft zich bereid getoond om dit project te financieren, onder voorwaarde van garantstelling door de gemeente.

Zoals aangekondigd in de Informatienota ZonneWarmteNet Ramplaankwartier ([2021/272527](#)) vraagt het initiatief nu om een garantstelling om begin 2022 te kunnen starten met de aanbestedingen. Een positief principebesluit in oktober bekrachtigt de uitvoerbaarheid en zorgt ervoor dat de subsidieaanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken mogelijk nog kansrijker is. De definitieve voorwaarden voor de garantstelling worden in 2022 vastgelegd samen met de BNG. De lening wordt pas ingezet als voldoende bewoners intekenen, de aanbesteding succesvol is, en er voldoende subsidie is voor een solide business case.

## 2. Besluitpunten college

1. Garant te staan voor een lening van de Bank Nederlandse Gemeenten aan het WijkEnergieBedrijf Ramplaankwartier tot een bedrag van maximaal €7 miljoen onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Beheer en de zienswijze van de raad, geen aanleiding geven om het besluit te wijzigen of in te trekken;
2. Dat de rente-opslag niet hoger wordt dan 0,55%;
3. De raad te verzoeken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde besluit.

## 3. Beoogd resultaat

Met de garantstelling van de gemeente is de businesscase haalbaar en kan het ZonneWarmteNet Ramplaankwartier worden gerealiseerd. Hiermee wordt de wijk voorzien van een duurzame en aardgasvrije warmtevoorziening en kunnen circa 1.150 woningen aardgasvrij worden. De oplossing is



ook schaalbaar voor circa 5.000 of meer andere woningen in Haarlem. Dit draagt bij aan de ambitie Haarlem aardgasvrij in 2040.

#### 4. Argumenten

*1. Om het project haalbaar en betaalbaar te maken is een rol van de gemeente nodig*

Om het ZonneWarmteNet te realiseren zijn fysieke maatregelen in de woningen en in de openbare ruimte nodig. ZonneWarmteNet is bewezen de goedkoopste aardgasvrije oplossing (bijlage 1), maar vraagt bij aanvang hoge investeringen. Om het op korte termijn aan te kunnen bieden aan bewoners tegen niet-meer-dan-huidige (NMDH) kosten zijn gunstige leningsvoorwaarden noodzakelijk. Commerciële banken en ontwikkelaars rekenen met een projectrente die de business case niet haalbaar maakt. De gemeente heeft toegang tot goedkoop kapitaal via de BNG, maar die eist dan wel een rolneming van de gemeente.

*2. Van alle mogelijke rollen van de gemeente past faciliteren het beste bij dit project*

De gemeente en het projectteam hebben vier rollen uit de nota Governance ([2019/691719](#)) en het Handelingsperspectief ([bijlage](#) van de nota Governance) overwogen: faciliteren, zelf doen, participeren en reguleren. In de informatienota is aangegeven dat de gemeente in dit project het beste in de rol van participeren of faciliteren kan acteren.

Door te participeren in het WEB kan de gemeente invloed op de uitvoering uitoefenen, maar dit vergt capaciteit en kennis. Bovendien drukt het op de gemeentelijke begroting en in het geval van tegenvallende resultaten van het WEB kan het WEB failliet gaan zonder extra inleg van de WijkEnergieVereniging (WEV) via de bewoners.

Het faciliteren van de ontwikkeling van een warmtenet door bewoners kan door de financiële barrière weg te nemen met een garantstelling of een lening. Dit maakt het project financierbaar. De gemeente kan invloed uitoefenen door voorwaarden mee te geven bij de garantstelling of lening, maar heeft tijdens de exploitatiefase geen formele zeggenschap meer in het WEB. Garantstelling heeft geen negatieve invloed op de netto schuldpositie van de gemeente en heeft daarmee de voorkeur boven lenen.

Faciliteren krijgt de voorkeur boven participeren omdat hierdoor het initiatief mogelijk wordt gemaakt, maar de rol van de gemeente beperkt blijft (zie bijlage 2 voor verdere toelichting). Hierdoor kan de gemeente ook initiatieven in andere wijken ondersteunen. Ook is het belangrijk dat een wijkinitiatief door de bewoners wordt gedragen. Door deze pilot nu te faciliteren kan de gemeente zich beraden op haar positie in soortgelijke projecten met de opgedane ervaringen en uitkomsten van het project. Hiervoor wordt indien nodig beleid opgesteld.



Aangezien de BNG de beoogd financier is van dit project, zal deze bank namens de gemeente toetsen of het WEB aan de vereisten van de lening voldoet en kan blijven voldoen. Dit is een van de voorwaarden van dit besluit. Hiermee wordt het risico voor de gemeente goed beheersbaar. Verder zal het WEB pas investeren als er voldoende deelnemers zijn voor een solide business case.

3. *Het project is een bottom-up initiatief en heeft veel draagvlak in de wijk. Door dit project te steunen kunnen andere bewoners vergelijkbare projecten starten.*

Het project is ontstaan als initiatief van bewoners uit het Ramplaankwartier die een succesvol collectief zonnestroomdak hebben gerealiseerd op de Fablo tennishal. Er is veel draagvlak voor de warmteoplossing in de wijk, wat blijkt uit het aantal deelnemers bij bijeenkomsten, het aantal ingevulde woningdossiers, en gesprekken die teamleden met hun burens voeren.

Het succes van de energietransitie leunt op het draagvlak bij bewoners. Als de gemeente dit project steunt kan het een succes worden dat bewoners uit andere wijken stimuleert om ook mee te werken aan de warmtetransitie in hun wijk.

4. *De technische oplossing is voldoende onderzocht op haalbaarheid*

In een eerder traject met rijkssubsidie en diverse onderzoekspartners is gebleken dat het ZonneWarmteNet haalbaar is, dat de ondergrond geschikt is voor WKO's (warmtekoude opslag), en dat de woningen op deze manier verwarmd kunnen worden met voldoende isolatiemaatregelen.

5. *De technische oplossing zou kunnen worden opgeschaald naar andere wijken in Haarlem*

In de Haarlemse transitievisie warmte geeft de gemeente aan dat er mogelijk nog 15 vergelijkbare buurtwarmtenetten kunnen worden gerealiseerd.

De gemeente beschouwt de deelname aan het project ZonneWarmteNet als een pilot. Na afronding hiervan zal de rol van de gemeente in dit project en de in het kader daarvan verstrekte steun geëvalueerd worden. Afhankelijk van de uitkomst hiervan zal beleid worden vastgesteld ten aanzien van de positie van gemeente in projecten van met het ZonneWarmteNet vergelijkbare buurtwarmtenetten.

6. *Geen bezwaren vanuit Treasury Commissie*

Op basis van de reeds vastgestelde ambities en doelstellingen is het duidelijk dat de aanleg van een ZonneWarmteNet in het Ramplaankwartier in Haarlem het maatschappelijk belang van de gemeente dient. Uit de aangeleverde stukken is op te maken dat er een sluitende business case is, zolang er een garantie van de gemeente van kracht is. Banken/kapitaalverstrekkers willen het maatschappelijke belang niet meenemen in het stellen van leningsvoorwaarden zonder deze garantie, daarom is het verwezenlijken van het ZonneWarmteNet zonder een garantstelling van de gemeente niet mogelijk. De Treasury Commissie is van mening dat er hierbij aan de benodigde "tenzij-criteria" voldaan wordt zoals omschreven in de Nota Garantie en Leningen. Conform deze zelfde nota wordt er vanuit risico-oogpunt een risico-opslag geadviseerd van 0,55%. Afhankelijk van de door de kapitaalverstrekker (waarschijnlijk BNG) bepaalde rente kan de opslag wel extra druk leggen op de businesscase, dit blijft



een paradox bij het hanteren van een risico-opslag. Er kunnen de nodige zekerheden worden gesteld waardoor het risico voor de gemeente beperkt blijft en de grootste risico's beheerst kunnen worden. De Treasury Commissie staat daarom niet negatief tegenover een mogelijke garantstelling van de gemeente aan het WEB, op voorwaarde dat de in de memo gestelde zekerheden op de juiste wijze overeen gekomen worden.

*7. Het college bepaalt later in het proces de exacte rente-opslag, met een maximum van 0,55%*  
In dit principebesluit volgt het college het advies van de Treasury Commissie en hanteert een risico-opslag van maximaal 0,55%. Later in het proces zullen er meer zekerheden zijn rondom de business case van het WEB, zoals de dan geldende rente van de BNG. Het college behoudt de mogelijkheid om dan te kiezen voor een lagere rente-opslag om eventuele financiële tegenvallers voor het WEB op te kunnen vangen.

*8. Het college neemt nu een principebesluit*  
De daadwerkelijke afweging tot garantstelling voor het project zal worden gemaakt op basis van door de WEV te verstrekken definitieve business case. Deze kan gevuld worden met werkelijke cijfers nadat de WEB definitieve afspraken heeft gemaakt met de BNG, installatiebedrijven, en woningeigenaren. De garantstelling heeft alleen betrekking op dit pilotproject voor financiering van maximaal €7 miljoen. Het WEB haalt de overige financiering op via de Bijdrage Aansluitkosten (BAK) €4 miljoen van haar financiering bij particulieren, en €4 miljoen uit (PAW) bijdrage - als deze wordt toegekend.

*9. Dit besluit vergroot de kans op toekenning van de proeftuinbijdrage van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) die op 1 november 2021 wordt aangevraagd*  
Een positief besluit draagt bij aan de uitvoerbaarheid van het project. Dit is een van de criteria in de beoordeling van PAW aanvragen.

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

In bijlage 3 zijn de grootste risico's en mitigerende maatregelen opgenomen. Fakton heeft ook gekeken naar risico's tijdens de second opinion. De volgende risico's en kanttekeningen die relevant zijn voor dit besluit worden geplaatst:

### *1. Om het project mogelijk te maken is subsidie noodzakelijk – de lening wordt pas ingezet als er voldoende subsidie is*

Naast gunstige leningsvoorwaarden zijn ook nog subsidies noodzakelijk om een aansluiting op het warmtenet mogelijk te maken.

- De gemeente vraagt uiterlijk 1 november een Rijksbijdrage van €4 miljoen aan bij het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW). In het eerste kwartaal van 2022 hoort de gemeente of dit wordt toegekend. Garantstelling van de gemeente zal positief bijdragen aan de kwaliteit van de aanvraag.



- Naast de PAW aanvraag wordt ook gekeken naar een LIFE (EU-programma) subsidie en het nationaal groeifonds. Deze subsidies kunnen de PAW aanvullen of vervangen.
- Landelijke subsidies (ISDE) zijn er op dit moment voor isolatie, PVT-panelen, warmtepompen en aansluiting op het warmtenet. Hier is rekening mee gehouden in de business case en het aanbod naar de bewoners.

Indien er onvoldoende subsidie kan worden geworven voor het project, dan wordt geen gebruik gemaakt van de garantstelling. Overeenkomstig het advies van Fakton (bijlage 1) wordt dit een van de voorwaarden voor garantstelling. Zonder subsidie gaat het project aan de slag met rendabele verduurzamingsmaatregelen in de wijk.

### *2. Gemeente staat garant voor maximaal €7 miljoen. Het gewogen financiële risico voor de gemeente is €0,125 miljoen*

De garantstelling heeft alleen betrekking op dit pilotproject voor financiering van maximaal €7 miljoen. Het WEB haalt de overige financiering op via de Bijdrage Aansluitkosten (BAK) €4 miljoen van haar financiering bij particulieren, en €4 miljoen uit (PAW) bijdrage - als deze wordt toegekend. Het aan te trekken vreemd vermogen wordt nu geprognoseerd op €7 miljoen voor het aanleggen van het net voor de hele wijk. De gemeente staat garant voor deze lening van maximaal €7 miljoen. Deze garantstelling bestaat uit het overnemen van de betalingsverplichtingen van het WEB aan de bank, in het geval het WEB hiertoe zelf niet in staat zou zijn.

De business case van het WEB is gezond (bijlage 1): er zijn voldoende inkomsten om de lening terug te betalen. Om risico's van de uitbreidingen te mitigeren wordt een "GO/NO GO" besluit genomen na evaluatie van de eerste fase. Als er onvoldoende bewoners mee willen doen, of als het risico voor gemeente of het WEB te groot is gaat uitbreiding (nog) niet door.

Tijdens de aanbesteding kan blijken dat de aanlegkosten van het warmtenet of de onderhoudskosten hoger zijn dan waarmee is gerekend in de business case. Op basis van de risicoanalyse en gevoeligheidsanalyse van Fakton (bijlage 1) is gekeken wat hiervan de impact is op de business case van het warmtenet. Deze risico's zijn op voorhand goed in te schatten en te beheersen.

Uit de analyse van Fakton blijkt dat het gewogen financiële risico voor de gemeente €0,125 miljoen (bijlage 1, p22) is, wanneer de garantstelling afhankelijk gemaakt wordt van het aanbestedingsresultaat en het verkrijgen van subsidie.

### *3. Gemeente loopt een risico op imagoschade als het project geen succes is*

Vanwege technische storingen of fouten bij het ontwerp kan het zijn dat bewoners hun woning niet warm krijgen of hogere maandlasten krijgen en klagen bij de gemeente die garant staat voor het project en het heeft benoemd als project in de Haarlemse transitievisie warmte. Dit risico ligt bij het WEB maar kan zorgen voor minder draagvlak voor toekomstige warmtenetten.

Het WEB mitigeert deze risico's met advies op maat voor woningen, eventuele hybride installaties die nog aangesloten zijn op aardgas tot een woning voldoende geïsoleerd is, en door met professionele partijen samen te werken voor de uitvoering.



#### *4. Gemeente dient vrijstelling van staatssteun aan te vragen*

Om het ZonneWarmteNet te realiseren zijn bij aanvang hoge investeringen nodig. Gelet op de betaalbaarheid van de aansluiting op het warmtenet voor de bewoners is bij financiering van deze investeringen door commerciële, marktconforme, kredieten het project niet haalbaar. De BNG is bereid aan het WEB een gunstige, niet marktconforme, lening te verstrekken indien de gemeente hiervoor een garantstelling afgeeft.

Door de garantstelling (en eventuele subsidiering), en het verstrekken van een PAW bijdrage verleent de gemeente steun die niet marktconform is. Op basis van de criteria aan de hand waarvan wordt beoordeeld of er sprake is van staatssteun, moet in de gegeven situatie worden geconcludeerd dat dit het geval is.

Steun aan ondernemingen kan “staatssteunproof” worden gemaakt door gebruik te maken van de vrijstellingsmogelijkheid van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV). Artikel 46 van de AGVV voorziet onder bepaalde voorwaarden in vrijstelling van Investeringssteun voor energie-efficiënte stadsverwarming en –koeling. Voor zover nu beoordeeld kan worden voldoet het ZonneWarmteNet aan deze voorwaarden. In oktober wordt gestart met het aanvragen van de vrijstelling. Het verlenen van “staatssteunproof” subsidie en garantstelling is een van de voorwaarden van de garantstelling.

#### *5. Veranderende wetgeving: de warmtewet 2.0*

Voor zover het ZonneWarmteNet ziet op levering van warmte aan verbruikers moet bij de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het project worden voldaan aan de eisen en verplichtingen zoals deze worden bepaald door de Warmtewet.

Het ligt in de bedoeling in de nabije toekomst de Warmtewet te vervangen door de Wet Collectieve Warmtevoorzieningen (WCW), in de volksmond de warmtewet 2.0. Het Ministerie van EZK heeft een ontwerptekst in consultatie gegeven. De resultaten uit deze consultatie hebben uiteindelijk geleid tot het controversieel verklaren van de verdere behandeling en invoering van deze ontwerpwet. De gemeente zal de verdere ontwikkelingen van de WCW volgen en houdt hiermee zoveel als mogelijk rekening door dit op te nemen in het risico-dossier en de WCW te benoemen als onzekerheidsfactor in (contractuele) afspraken.

#### **6. Uitvoering**

Het college zal de gemeenteraad op de hoogte houden van eventuele subsidies voor het project die nodig zijn voor de uitvoering. Voor het op de hoogte gehouden van bewoners is een communicatieplan opgesteld met nieuwsbrieven, bijeenkomsten etc.

In of na de zomer 2022 zal de BNG de definitieve financiering in gang zetten.





Indicatieve planning van de uitvoering van het project:

- Vanaf september 2021: intentieovereenkomsten bewoners ophalen
- Q4 2021: oprichting WEB en WEV
- Q1 2022: PAW bekendmaking
- 2022: aanbestedingen
- 2022: wijkuitvoeringsplan vaststellen
- 2022: definitief aanbod aan bewoners en werving. "GO/NO GO" voor aanleg net en WKO
- 2022: eerste individuele verduurzamingsmaatregelen: isolatie, PVT, hybride warmtepompen
- 2023: schop in de grond voor aanleg 1 WKO en ZonneWarmteNet in de helft van de wijk
- 2023: eerste aansluitingen
- 2025: "GO/NO GO" voor uitbreiding net en extra WKO
- 2026: uitbreiding ZonneWarmteNet en extra WKO
- 2030-2040: wijk aardgasvrij

## **7. Bijlagen**

Bijlage 1: Second opinion Businesscase

Bijlage 2: ZonneWarmteNet Ramplaankwartier - Afweging rolname gemeente

Bijlage 3: Overzicht risicomanagement ZonneWarmteNet Ramplaankwartier

Bijlage 4: Financiering en organogram