

Onderwerp	
Warmtenet Schalkwijk: Sluiten Concessieovereenkomst met warmteleverancier.	
Nummer	2021/27496
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Dijk, W. van
Telefoonnummer	023 – 511 3912
Email	w.v.dijk@haarlem.nl
Kernboodschap	In 2015 werd een samenwerkingsovereenkomst (SOK) voor de voorbereiding van de aanleg van een warmtenetwerk gesloten met het netwerkbedrijf Firan en de woningcorporaties. Hierin is o.a. overeengekomen dat de Gemeente de taak heeft om warmteleveranciers te werven voor het warmtenet. Deze SOK werd in 2018 vernieuwd. De drie woningcorporaties in Schalkwijk hebben met een Aansluitlijst aangegeven 5200 woningen aan te willen laten sluiten. Om een warmteleverancier te vinden voor deze woningen, is de gemeente samen met de corporaties een Europese Niet - Openbare aanbesteding gestart. De rol van warmteleverancier voor deze 5200 woningen is met succes aanbesteed. De Concessieovereenkomst is gegund aan ENGIE Energy Solutions BV. Met de partij die als tweede eindigde (Combinatie Warm Schalkwijk) wordt een zogenaamde wachtkamerovereenkomst gesloten. Na de definitieve gunning kunnen de Concessieovereenkomst en Wachtkamerovereenkomst (bijlage 1 en bijlage 2) worden ondertekend. Met dit Collegebesluit worden de definitieve overeenkomsten hiervoor ter vaststelling voorgelegd aan het college. De Concessieovereenkomst markeert het begin van de ontwikkelfase van het warmtenet Schalkwijk. De ontwikkelfase wordt afgesloten met een investeringsbesluit van alle partijen (productie, transport-distributie en levering) in de warmteketen. In de ontwikkelfase worden alle bouwstenen die nodig zijn voor dit investeringsbesluit voorbereid. Zo wordt de duurzame hoofdbron zeker gesteld, wordt de financiële haalbaarheid door middel van een business case in kaart gebracht, het ontwerp voor het netwerk gemaakt, de warmtenetwerkbedrijf opgericht en worden de onderlinge rollen vastgelegd in contracten. Naar verwachting zal het Investeringsbesluit in juni kunnen worden genomen. Dat is het go/no go moment Hierna starten de aanbesteding en realisatie van het eerste deelproject in Meerwijk .in samenwerking met IVORIM.

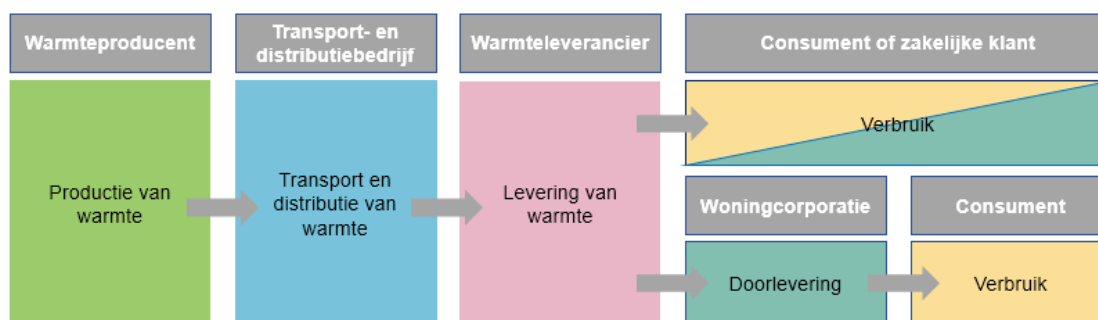
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt de definitieve Concessieovereenkomst en de wachtkamer overeenkomst warmteleverancier Schalkwijk ter informatie naar de commissie beheer. Het college stuurt vooruitlopend op de voorgenomen oprichting van het warmtenetwerkbedrijf (HWN) een informatienota naar de Raad ter bespreking in de commissie van maart. Het college stelt voor het voorliggende besluit te betrekken bij de bespreking van deze informatienota.
Relevante eerdere besluiten	Collegebesluit: Vaststellen samenwerkingsovereenkomst collegebesluit 2018/181244. Raadsbesluit: Governance voor warmtenetten in Haarlem 2019/691719 . Informatie nota: Voortgang ontwikkeling warmtenetten 2019/942011
Besluit College d.d. 26 januari 2021	Het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. De Concessieovereenkomst warmteleverancier Schalkwijk en de Wachtkamerovereenkomst aan te gaan (bijlagen 1 en 2) de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

In Schalkwijk wordt in samenwerking met woningcorporaties Ymere, Pré wonen en Elan wonen, én netwerkbedrijf Firan een open warmtenet ontwikkeld. In 2015 werd een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten met Firan en de woningcorporaties voor het ontwikkelen van het netwerk voor transport en distributie van warmte. Deze SOK werd in 2018 vernieuwd. Hierin is o.a. overeengekomen dat de gemeente de taak heeft om een partij te werven voor de rol van warmteleverancier voor het warmtenet.

Verschillende rollen in de warmteketen

De waardeketen van het 'open' warmtenet bestaat hoofdzakelijk uit vier stappen; (i) de productie van warmte, (ii) het transport en de distributie van warmte, (iii) de levering van warmte en (iv) het gebruik ervan. Onderstaand schema geeft de partners die zijn betrokken bij deze waardeketen van warmte schematisch weer. De aanbesteding van de concessie betreft de rol van warmteleverancier in deze keten.



Figuur 1: Waardeketen van het warmtenet

Aanbesteding van de concessie voor de rol van warmteleverancier

De drie woningcorporaties in Schalkwijk willen circa 5200 woningen aansluiten op het aan te leggen warmtenetwerk. De warmte zal afkomstig zijn van duurzame bronnen als de restwarmte van data centrum en geothermie. Transport en distributie van de warmte wordt door het op te richten warmtenetwerkbedrijf HWN verzorgd.

Voor de levering van warmte aan de eindgebruikers heeft de gemeente een concessie aanbesteed. De concessie betreft de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van de warmtelevering aan circa 5200 flatwoningen, inclusief de bijbehorende productie van piek- en back-up warmte voor de duur van 15 jaar. De leverancier is belast met de wettelijke taken en verantwoordelijkheden van de Warmtewet waaronder leveringszekerheid en duurzaamheid van de te leveren warmte. ENGIE Energy Solutions BV sluit hiervoor als concessiehouder leveringsovereenkomsten met de corporaties en met particuliere eigenaren in de wijk.

De rol van warmteleverancier voor deze 5200 woningen is met succes Europees Niet - Openbaar aanbesteed. De procedure werd gestart nadat de “informatie nota voortgang warmtenet” (2019/942011) aan de commissie is gestuurd. Na een zorgvuldig beoordelingsproces werd ENGIE Energy Solutions BV geselecteerd als toekomstige concessiehouder voor de levering van warmte aan de corporatiewoningen in het Warmtenet in Schalkwijk.

Op 2 november 2020 zijn voornemen tot gunnen- en afwijzingsbrieven aan de inschrijvers verstuurd. Er zijn geen bezwaren van de andere partijen ontvangen. De gunning werd definitief op 23 november.

Met de partij die als tweede eindigde (Combinatie Warm Schalkwijk) wordt een Wachtkamerovereenkomst gesloten.

Status van de Concessieovereenkomst

Door het aangaan van de Concessieovereenkomst wordt de definitieve gunning van de rol van warmteleverancier verder geformaliseerd. Hiermee geeft de gemeente de warmteleverancier toegang tot de gesprekken in de Ontwikkelfase. Deze ontwikkelfase duurt circa 6 maanden. De deelname van de warmteleverancier tot de Ontwikkelfase is o.a. van belang voor de verdere

uitwerking van de business case en van de wijze van opwek van piek- en back-up warmte. Pas als de Ontwikkelfase succesvol is doorlopen en met alle partners samen tot contractvorming en investeringsbesluiten wordt besloten (aangaan Ontwikkelovereenkomsten), krijgt de warmteleverancier het recht om warmte te gaan leveren aan de eerste 5200 woningen in Schalkwijk. In de Concessieovereenkomst is geregeld dat in het geval binnen een redelijke termijn niet tot een Investeringsbesluit wordt gekomen, de Concessieovereenkomst ontbonden kan worden. De gemeente kan dan via de Wachtkamerovereenkomst (eventueel) een beroep doen op de tweede inschrijver.

2. Besluitpunten college

1. De Concessieovereenkomst warmteleverancier Schalkwijk en de Wachtkamerovereenkomst aan te gaan (bijlagen 1 en 2)

3. Beoogd resultaat

De concessie overeenkomst is een belangrijke bouwsteen voor de ontwikkeling van een open warmtenet in Schalkwijk, waarmee circa 5.200 woningen van de drie Haarlemse woningcorporaties (Pré Wonen, Ymere en Elan Wonen) van duurzame warmte voorzien wordt. Het warmtenet is een belangrijke stap in het voornemen van de gemeente om in 2040 aardgasvrij te zijn.

4. Argumenten

1 De Concessieovereenkomst volgt de lijn van eerdere besluitvorming

Dit besluit volgt op het Collegebesluit Vaststellen samenwerkingsovereenkomst - collegebesluit 2018/181244. Het besluit geeft invulling aan het gemeentelijke uitgangspunt (nota governance, 2019/691719) om met een open warmtenet structuur te werken.

2 Het besluit maakt vervolg stappen mogelijk

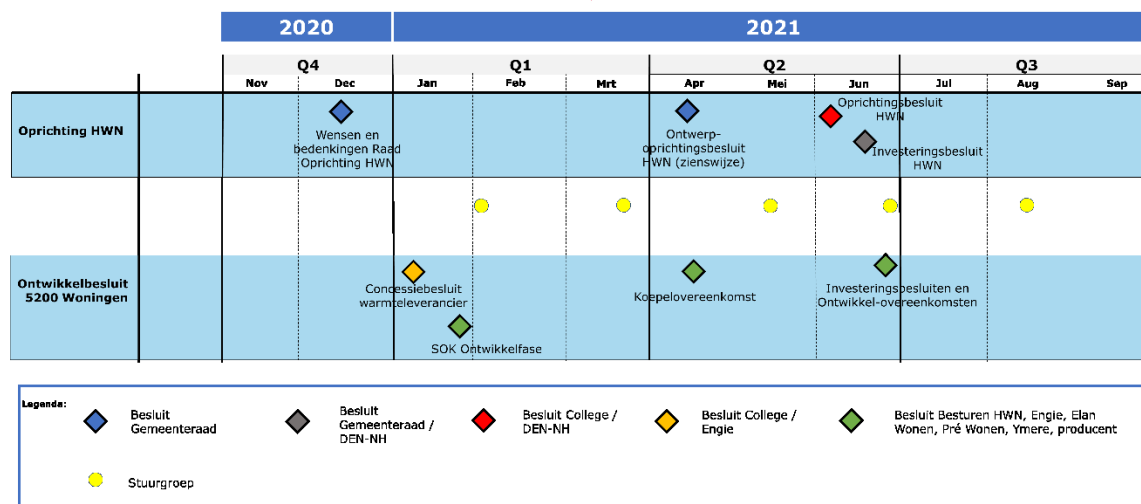
Met het sluiten van de concessieovereenkomst treedt ENGIE Energy Solutions BV als warmteleverancier formeel toe tot het ontwikkelproces met de andere ketenpartners. Dat is van belang voor de voortgang van de ontwikkeling van het warmtenet en tevens voor de voortgang van de oprichting van het transport- en distributiebedrijf Haarlems Warmtenetwerk (HWN). Dit gezamenlijke ontwikkelproces is in beeld gebracht in de Bijlage 3: de mijlpalenplanning. Voor de ontwikkelfase wordt een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten. De partijen in de warmteketen werken in de ontwikkelfase samen met als doel het gezamenlijk komen tot investeringsbesluiten en Ontwikkelovereenkomsten¹.

¹ De voor de realisatie en exploitatie van de Warmteketen noodzakelijke Ontwikkelovereenkomsten tussen partijen:

- Koepelovereenkomst (alle partijen);
- Transportovereenkomst (transport- en distributiebedrijf – warmteleverancier);
- Uitkoppelingsovereenkomst (transport- en distributiebedrijf – producent);



Bestuurlijke Tijdslijn Warmtenet Schalkwijk



Figuur 2: Besluitmomenten van ontwikkelfase

3. Financiën

Alle kosten die moeten worden gemaakt voor de ontwikkeling, het ontwerp, de aanleg, het beheer, de instandhouding, de financiering en de exploitatie van de Concessie komen voor rekening van de Concessiehouder, ENGIE Energy Solutions BV

4. Wettelijk kader wordt gevolgd

Vanaf het moment van warmtelevering levert ENGIE Energy Solutions BV en de warmte uit tijdelijke hulpbronnen en de, nog te bouwen, piek- en back-up installatie en de bijbehorende diensten. ENGIE Energy Solutions BV is hierbij verplicht het niet-meer-dan-huidig principe te hanteren, waarmee de betaalbaarheid voor huurders wordt geborgd.

5. Risico's en kanttekeningen

1 Looptijd Concessieovereenkomst

De Concessieovereenkomst geldt voor warmtelevering voor 15 jaar, en start vanaf eerste datum van warmtelevering door ENGIE Energy Solutions BV. Dit komt overeen met het daadwerkelijke begin van de exploitatiefase, naar schatting over circa 2 jaar. De exploitatieperiode geldt als een redelijke periode waarbinnen de gedane investeringen kunnen worden terugverdiend. Mogelijk wordt onder

- Inkoopovereenkomst (producent – warmteleverancier);
- Leveringsovereenkomsten (warmteleverancier – warmte afnemers);
- Aansluitovereenkomsten (transport- en distributiedrijf – aangeslotene).

Toelichting proces aanbesteding Concessie voor levering van warmte in Schalkwijk

de Warmtewet 2.0 besloten dat een langere exploitatietermijn moet worden aangehouden. Hiermee wordt in de uitwerking van de afspraken met de concessiehouder rekening gehouden. Hierdoor treden geen financiële nadelen op binnen het project.

2 Tussentijds beëindiging mogelijk als het project niet van de grond komt

De concessieovereenkomst kan tussentijds beëindigd worden als:

- partijen niet tot de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) voor de Ontwikkelfase komen
- Eén of meerdere bij het Project betrokken partij(en) (warmtetransporteur en -distributeur, warmteproducent en / of warmteleverancier) niet tot een investeringsbesluit komt(-en).

De partij die de Wachtkamerovereenkomst heeft, kan in deze situatie door de gemeente worden benaderd. De overeenkomst wordt dan zonder juridische consequenties ontbonden

6. Uitvoering

In de ontwikkelfase voor het warmtenet wordt (1) de business case gesloten, (2) de duurzame warmtebron gecontracteerd, (3) het transport- en distributiebedrijf opgericht en worden (4) de ontwikkelovereenkomsten opgesteld. Wanneer deze 'bouwstenen' allen gereed zijn, kan door de Raad een financieringsbesluit worden genomen. De gemeente stuurt, als regisseur van het proces op het tekenen hiervan in juni van 2021.

In april 2021 wordt het oprichtingsbesluit voor het distributiebedrijf voor zienswijzen naar de commissie gestuurd. Na het nemen van een financieringsbesluit en vaststelling van ontwikkelovereenkomsten kunnen de voorbereidingen van de realisatie van start gaan. Hierbij is het de ambitie om samen aan te leggen met IVORIM.

7. Bijlagen

Bijlage 1 Concessieovereenkomst voor warmteleverancier 1 (ENGIE Energy Solutions BV)

Bijlage 2 Wachtkamerovereenkomst voor warmteleverancier 2 (Combinatie Warm Schalkwijk)

Bijlage 3 Mijlpalenplanning

Bijlage 4 Toelichting proces aanbesteding Concessie voor levering van warmte in Schalkwijk