



Aan	Commissie beheer en commissie bestuur
Datum	10 december 2020
Onderwerp	Financiële toelichting HWN
Van	college

Inleiding

Het college is voornemens om samen met DEN-NH een bedrijf op te richten voor het aanleggen en exploiteren van een transport en distributienet voor warmte in Schalkwijk. Dit transport en distributiebedrijf draagt de werknaam HWN (Haarlems Warmte Netwerk). Voor de oprichting hiervan wordt de Term sheet voorgelegd aan de raadscommissies beheer en bestuur. De commissies worden uitgenodigd om hierop wensen en bedenkingen te uiten.

Om een goed beeld te kunnen vormen van de context waarin HWN wordt opgericht zijn de financiën van het aan te leggen warmte netwerk op hoofdlijnen toegelicht aan de leden van beide commissies in de technische sessie van 19 oktober 2020. De financiën worden hieronder nog eens toegelicht.

Bij het doorrekenen van het project is een aantal uitgangspunten gehanteerd

- De complete warmteketen (productie, transport en distributie én levering) moeten een 'haalbaar' beeld opleveren, waarbij de kosten voor de eindgebruikers niet stijgen.
- beide partijen (gemeente en DEN-NH) nemen op gelijke voorwaarden deel aan de samenwerking: aandeel in eigendom, besluitvorming en in toekomstig rendement zijn voor beiden gelijk. we werken op basis van transparantie samen.
- We gaan uit van 5200 woningen van de corporaties waarop door de corporaties akkoord is gegeven. Daarnaast rekenen we op een realistische hoeveelheid toekomstige extra aansluitingen (VvE's, utilitair en gemeentelijk vastgoed, etc).
- Voor een investeringsbesluit wordt een voorstel ter goedkeuring aan de gemeenteraad en de raad van bestuur van DEN-NH voorgelegd.
- We rekenen voor het warmtenetwerk met een economische levensduur van 30 jaar.
- Er wordt op voorhand geen rekening gehouden met subsidies.



Toelichting investering voor de aanleg van het transport en distributienet

De totale investering die gemoeid is met de uitrol van het transport en distributienet bedraagt ruim 40 miljoen euro. Een groot deel van dit bedrag (ongeveer twee derde) wordt terugverdiend door de bijdrage in de aansluitkosten van de corporaties. De investering door beide projectpartners samen bedraagt de rest, dus nog één derde; ongeveer 13 miljoen euro.

In feite is deze 13 miljoen het bedrag dat in de 30 exploitatiejaren met een zeker rendement moet worden 'terugverdiend'.

Bij de financiële analyse tot nu toe is sprake van een positief rendement. Het project is dus met de huidige berekening niet verlieslatend. Op dit moment is dat rendement positief, maar nog te laag. Partijen zoeken dan ook naar mogelijkheden om dit rendement op het gewenste niveau te krijgen. Hiervoor zijn 2 strategieën denkbaar.

- De rendementseis van partijen kan zo laag mogelijk ingezet worden, lager dan een commerciële partij zou vragen.
- Het rendement van het project (de basis business case) kan nog verbeterd worden.

Met betrekking tot de tweede strategie, het verbeteren van het rendement, wordt een aantal zaken onderzocht, onder andere

- De mogelijkheid om vanuit HWN vreemd vermogen aan te trekken waarover een lager rendement (rente) moet worden gerekend dan voor eigen vermogen dat wordt ingezet.
- Het op realistische wijze 'waarderen' van de extra aansluitmogelijkheden.

Nb Op dit moment zijn er nog financiële onzekerheden. Zo is een aantal investeringsposten en lasten nog niet duidelijk. Bijvoorbeeld:

- De exacte aanneemsom voor het uitrollen van het netwerk. Deze wordt pas definitief bekend bij de aanbesteding van het warmtenetwerk. Nu houden we rekening met een forse bandbreedte.
- De exacte hoeveelheid extra aansluitingen in utilitair, VvE's en gemeentelijk vastgoed. op dit moment worden deze aansluitingen nog buiten beschouwing gelaten.
- De exacte kosten van de warmteproducent en de leverancier. Hiervoor zijn aannames gedaan. Deze worden in de komende maanden onderbouwd.

Vervolgtraject

- In december kunnen in de commissie Beheer de verschillende fracties hun wensen en bedenkingen bij de oprichting van bedrijf voor transport en distributie van warmte in Schalkwijk inbrengen. Ook de leden van de commissie Bestuur worden uitgenodigd langs deze weg het voorstel van advies te voorzien.
- In het eerste kwartaal van 2021 besluit het college over de oprichting van HWN: het bedrijf voor transport en distributie van warmte in Schalkwijk.
- Na de oprichting van het warmtenetwerkbedrijf wordt een financieringsvoorstel voor het warmtenet in Schalkwijk ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Hierbij wordt toegelicht onder welke voorwaarden het project financieel haalbaar is over de gehele



warmteketen (productie, transport/distributie en levering). Hierbij geldt dat de warmteprijs vergelijkbaar is met de huidige kosten voor bewoners. Dit toekomstige financieringsvoorstel wordt onderbouwd door de zogenaamde business case (investeringen, exploitatiekosten en opbrengsten).

Op dit moment wordt dit besluit voorzien in het tweede kwartaal van 2021. Deze business case wordt bij dat besluit als onderbouwing bijgevoegd.