

## Raadsvoorstel



Onderwerp Vervolgfinanciering Warmte Koude Opslag (WKO) en toekomstperspectief WarmteStad  
Steller/telnr. A. Said/ 64 83 Bijlagen 3

Registratienummer 238583-2022

Classificatie  Openbaar  Geheim  Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Broeksma

Langetermijn agenda (LTA) Raad LTA ja:  Maand 7 Jaar 2022  
LTA nee:  Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. kennis te nemen van het voorstel ‘Vervolgfinanciering WKO en toekomstperspectief WarmteStad’;
- II. de opgelegde geheimhouding ten aanzien van het voorstel ‘ Bijlage 1 Vervolgfinanciering WKO en toekomstperspectief WarmteStad’ op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen;
- III. de gemeentelijke leningen aan WarmteStad van in totaal € 4.625.000,- , ten behoeve van het WKO Financieel Meerjarenplan WarmteStad 2017-2022 om te zetten in een Agio kapitaalstorting van in totaal € 4.625.000,- de kapitaallasten vast te stellen op € 87.875- en te dekken uit het Stedelijk Investeringsfonds (SIF), het programma Groningen Geeft Energie;
- IV. geen wensen en bedenkingen te hebben bij het verstrekken van een gemeentelijke lening aan WarmteStad van in totaal € 4.000.000,- ten behoeve het WKO Stadshavens project;
- V. tot een kapitaalverstrekking in Agio aan WarmteStad BV van € 1.500.000,- ten behoeve van de WKO-projecten, de kapitaallasten vast te stellen op € 28.500,- en deze te dekken uit het Stedelijk Investeringsfonds (SIF), het programma Groningen Geeft Energie;
- VI. geen wensen en bedenkingen te hebben bij het verstrekken van een gemeentelijke lening aan WarmteStad BV van in totaal € 750.000,- als werkkapitaal voor de bestaande WKO-activiteiten (excl. Stadshavens) in de jaren 2022 en 2023;
- VII. de gemeentebegroting 2022 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

---

### Samenvatting

Het verduurzamen van onze warmtevoorzieningen is essentieel om in 2035 als gemeente CO2-neutraal te kunnen zijn. WarmteStad speelt als publiek warmtebedrijf een belangrijke rol bij de realisatie van de gemeentelijke ambities. Als aandeelhouder (50%) geeft de gemeente samen met waterbedrijf Groningen (50%) sturing aan de activiteiten van WarmteStad B.V. en zorgt zij mede voor het verstrekken van benodigde financiële middelen. Op grond van het Directiereglement stelt WarmteStad eens per vijf jaar een Financieel Meerjarenplan op. Het huidige (eerste) Financieel Meerjarenplan (FMJP), dat is vastgesteld door de aandeelhouders, dateert van mei 2017 en loopt in 2022 af. Het voorliggende voorstel ‘Vervolgfinanciering WKO en toekomstperspectief WarmteStad’ maakt als opstap naar het nieuwe FMJP 2022 de (financiële) balans van de WKO-activiteiten uit het huidige FMJP 2017 op. De financieringsperiode voor de WKO-activiteiten in 2022 af. Dit maakt de financiële afwikkeling van het FMJP 2017 en beoordeling van de vervolgfinanciering voor deze WKO-activiteiten op korte termijn noodzakelijk. Dit voorstel voorziet hierin en betreft hierbij de effecten die verdere groei op de financieringsbehoefte van de WKO-activiteiten zal hebben. Beide aandeelhouders, de gemeente Groningen en Waterbedrijf Groningen hebben met dit voorstel ingestemd onder voorbehoud van goedkeuring van de daartoe bevoegde organen.

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Het doel om in 2035 energieneutraal te zijn, is al in 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In de afgelopen twee raadsperiodes is er aan gewerkt. Er is het nodige bereikt, maar nog niet genoeg. We moeten meer doen. De klimaatverandering vraagt om ingrijpende keuzes. Iedereen krijgt ermee te maken. Bovendien gaat in Groningen de gaskraan dicht. Het gaat om grote opgaves en nieuwe kansen. In de Routekaart 2018 is het doel voor CO<sub>2</sub>-neutraal in 2035 vastgelegd.

Verduurzamen van onze warmtevoorzieningen is een essentieel onderdeel om in 2035 een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente te zijn. Het publieke nutsbedrijf WarmteStad speelt hierin een belangrijke rol omdat het met de WKO's en Warmtenet Noordwest bijdraagt aan de CO<sub>2</sub>-neutrale warmte doelstelling van de gemeente.

Op grond van het Directiereglement stelt WarmteStad eens per vijf jaar een Financieel Meerjarenplan op. Het huidige (eerste) Financieel Meer Jaren Plan (FMJP) dateert van mei 2017 en loopt daarmee in 2022 af. Hoewel dit FMJP in 2019 tussentijds is geactualiseerd is een nieuw FMJP voor de jaren 2022-2027 nu nodig. Dit is ook het moment om van de eerste ontwikkeljaren de balans op te maken en een koers met programma voor de komende periode te bepalen. Aan WarmteStad is gevraagd om dit beheerste groeiscenario in een nader voorstel "vervolgfinanciering WKO en toekomst Warmtenet Noordwest" uit te werken.

Voorliggende voorstel van WarmteStad is als bijlage toegevoegd. Dit voorstel blikkt zowel terug als vooruit. Om een goed fundament voor de te volgen koers te kunnen leggen vindt eerst een korte analyse plaats van de resultaten die in de afgelopen vijf jaar zijn bereikt. De ijkpunten daarvoor vormen de eind 2016 geformuleerde missie, visie en ambitie, het in 2017 vastgestelde FMJP 2017-2022 en de daaraan ten grondslag liggende businesscases voor de WKO-projecten. Aan de hand hiervan wordt bepaald waar de onderneming en organisatie van WarmteStad nu staan en welke leerpunten uit de WKO-opstartfase kunnen worden meegenomen naar een volgende ontwikkelfase.

### **Vervolgfinanciering WKO's en toekomst WarmteStad**

#### *Overall bereikte resultaten*

Een overzicht van de belangrijkste resultaten die in de opstartfase (2017-2022) zijn bereikt is als bijlage toegevoegd. Samenvattend kan op basis hiervan worden geconstateerd dat de gemeente Groningen en het Waterbedrijf Groningen met WarmteStad in relatief korte tijd een volwaardig en vrijwel zelfstandig functionerend publiek warmtebedrijf hebben neergezet, dat dankzij de getoonde slagkracht een voorloperpositie in de uitvoering van de warmtetransitie heeft weten in te nemen.

#### *Overall mee- en tegenvallers*

Naast de bereikte resultaten zijn er in de eerste vijf ontwikkeljaren ook tegenvallers te melden. Zo heeft het besluit van eind 2017 om noodgedwongen te stoppen met diepe geothermie als bron voor het Warmtenet Noordwest op meerdere fronten zijn weerslag op de bedrijfsvoering gehad. In die periode is de focus vooral gericht op de herstart van het project Noordwest door het vinden van een nieuwe duurzame bron (bronnenanalyse, nieuwe businesscase, investeringsbesluit en financiering) en het treffen van tijdelijke maatregelen om in de warmtelevering te kunnen voorzien. Tegelijk is ter verkrijging van de inmiddels benodigde warmteleveringsvergunning gewerkt aan de opbouw van een professionele en compliant opererende organisatie. Hierdoor kon een stevig fundament onder WarmteStad worden gelegd en kon ook het vertrouwen in WarmteStad bij omgeving en stakeholders weer worden uitgebouwd, resulterend in nauwe samenwerking om meerdere terreinen (verwijs voor verdere toelichting naar de bijlage).

#### Stand van zaken Warmtenet Noordwest BV

Het project Warmtenet Noordwest ontwikkelt zich ondanks enige vertraging qua resultaten in lijn met de door het college en de raad in juni 2019 vastgestelde businesscase. Het aantal gecontracteerde woningequivalenten ligt begin 2022 met 6.500 Weq boven het geplande aantal, maar bij de aansluiting van die gebouwen is enige vertraging onvermijdelijk gebleken. Niettemin blijft de dekking van de onrendabele top van gebouwaansluitingen een belangrijk punt van aandacht om de resterende 4.500 Weq te kunnen contracteren. In dit kader is een steun in

de rug dat het project Noordwest dankzij de inmiddels bereikte resultaten nadrukkelijk in beeld is om financiële middelen uit (inter)nationale steunfondsen voor energietransitie (Nationaal Groeifonds, JTM/JTF) te verkrijgen.



Figuur: afbeelding nieuwe Warmtecentrale en een kaart met totaal aan te sluiten Weg Warmtenet Noordwest

WarmteStad verwacht conform de Business Case in 2023 met het Warmtenet Noordwest break-even kan worden gedraaid, hetgeen dan ook het einde van de verlieslatende aanlooperperiode inhoudt.

#### Stand van zaken WKO's en 'lessons learned'

Met de oprichting van WarmteStad hebben beide aandeelhouders de verantwoordelijkheid op zich genomen om met de daadwerkelijke uitvoering van de energie- en warmtetransitie in de gemeente Groningen een voortrekkersrol te vervullen.

WarmteStad heeft in de pioniersrol veel verkend, ontdekt en voor de eerste keer gedaan. Het liep hierbij niet zelden tegen knelpunten of belemmeringen aan die moesten worden omzeild of opgelost. De warmtetransitie blijkt een zeer dynamisch speelveld, waarin voortdurend op veranderende inzichten en omstandigheden moet worden ingespeeld. Soms kregen initiatieven hierdoor de wind in de rug, soms werden ze er door teruggeworpen. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de belangrijkste leerpunten uit de ontwikkelfase en de wijze waarop hiermee is omgegaan.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de organisatie na een moeilijke opstartfase gaandeweg steeds beter heeft leren omgaan met de veranderlijkheid van omgeving en werkveld en daardoor ook meer grip is gaan krijgen op de technische prestaties van de opgeleverde assets en de financiële resultaten. Als onderdeel van een *Financieel Verbeterprogramma* is de planning- en controlcyclus verder geprofessionaliseerd waarbij opgedane ervaringen zijn verwerkt in nieuwe begrotingen en budgetten op zowel project- als bedrijfsniveau (businesscases en jaarbegrotingen).

De prognoses laten hierdoor een steeds reëler beeld van de prestaties en een opgaande lijn van de resultaten zien. De WKO-projecten die vanaf 2019 zijn gestart, ontwikkelen zich mede hierdoor in lijn met de door de organisatie

zelf opgestelde businesscases. De ervaringen van de afgelopen jaren stellen de organisatie bovendien in staat om bij nieuwe projecten voldoende control te hebben op zowel de efficiëntie van werkprocessen als op de technische als de financiële resultaten. Dit geldt zowel voor de realisatie van projecten als voor de latere exploitatie ervan (verdienbaarheid en technisch beheer). Niettemin is voor dit leerproces ‘overall’ het nodige ‘leergeld’ betaald.

Dit maakt duidelijk dat de bedrijfsresultaten van met name de WKO-entiteiten vanwege deze hogere ‘cost to serve’ marginaal zijn en dat groei noodzakelijk is om deze kosten over een groter klantenbestand te kunnen terugverdienen. Met andere woorden: WarmteStad heeft meer klanten, ofwel “massa” nodig en moet dus groeien, om investeringen beter te kunnen laten renderen. Hierbij zal ook de organisatie verder opschalen, echter dit zal qua groei steeds meer in verhouding zijn ten opzichte van het aantal klanten. Dit luidt de volgende ontwikkelfase van WarmteStad (2.0) als ‘scale-up’ in. Dit voorstel dat ziet op de vervolgfianciering WKO en de investeringen in WKO Stadshavens project (2500 Weq aansluitingen) zijn bedoeld om hierin te voorzien (verwijs voor verdere toelichting naar de bijlage).

### **Toekomstige meerjarenprogramma en propositie WarmteStad**

De komende 5 jaren zal WarmteStad zich in de eerste plaats richten op het verder afronden van de bestaande WKO-projecten en de huidige scope van Warmtenet Noordwest. De ambitie van de gemeente op het gebied van collectieve WKO en warmtenetten sluit goed aan bij de noodzaak tot verdere groei van het aantal projecten en klanten van WarmteStad. Door de groei van het aantal projecten en klanten kan de organisatie verder professionaliseren en kosten efficiënter werken. Nieuwe projecten die in de komende 5 jaar in beeld als uitbreiding starten op het reeds bestaande programma zijn:

<b>Warmtenet Noordwest BV</b>	<b>Aantal aansluitingen</b>
1. Uitbreiding warmtenet Noordwest	17.000 Weq
<b>WKO Projecten BV</b>	
1. WKO Suikerzijde	2.500 Weq, bronwater
2. WKO Spoorzone	800 Weq, bronwater

Bovenstaande projecten kenmerken zich door voldoende schaalgrootte, gunstige financieringsperspectieven en aanvang die binnen de komende 5 jaren ligt. Zodra de verkenning is afgerond gaan we de uitkomsten aan u voorleggen.

#### WarmteStad WKO Stadshaven project

Door de gemeente Groningen en het Waterbedrijf Groningen, aandeelhouder van WarmteStad BV, is in de aandeelhoudersvergadering van 18 oktober 2021 besloten om de activiteiten van WarmteStad WKO BV uit te breiden met Stadshavens. De woningen en het commercieel en maatschappelijk vastgoed in Stadshavens worden duurzaam en aardgasvrij gebouwd. Zo wordt bijgedragen aan het beleid van de gemeente Groningen om in 2035 CO2 neutraal te zijn. Gezien het integraal karakter en de gekozen aanpak voor ontwikkeling van Stadshavens is het voor de hand liggend om in het gebied een collectief WKO-systeem aan te leggen. Het benutten van ondiepe bodemenergie is bovendien met het oog op de kosten en de omgevingseffecten het meest aantrekkelijk. Omdat WarmteStad door haar aandeelhouders de Eemskanaalzone als regiegebied voor een collectieve energievoorziening aangewezen heeft gekregen, is na een gezamenlijke verkenning, geconcludeerd dat de aanleg van collectief WKO-systeem voor Stadshavens de best passende oplossing is.

#### **WarmteStad Ontwikkelingen en perspectieven (fase 2 en 3)**

De energietransitie is in een stroomversnelling beland. Op Europees niveau worden passende financieringsregelingen ontwikkeld (JTM/JTF), landelijk en provinciaal ondersteunt de overheid met subsidies (Nationaal Groeifonds, NPG) en kennis (Expertise Centrum Warmte resp. Warmte Transitie Centrum Groningen) De gemeente Groningen heeft haar transitievisie warmte afgerond en de wijkenergieaanpak laten vaststellen door de gemeenteraad. De visie en aanpak is een belangrijke leidraad voor alle stakeholders zoals WarmteStad, de woningbouwcorporaties, bedrijven, scholen en zeker voor de huishoudens. Steeds meer huishoudens worden sinds de energiecrisis eind 2021 geconfronteerd met hoge energiekosten en worden geconfronteerd met energiearmoede. Er is daardoor een breed gedragen besef dat energietransitie urgent nodig is, voor zowel milieu als economie.

Op landelijk niveau werkt de gemeente samen met onder andere het ministerie van EZK, BNG, en InvestNL. Zo wordt vanuit Groningen invloed uitgeoefend op de in beweging zijnde wetgeving en financiële

stimuleringsinstrumenten. Nieuwe wetgeving tendert nu naar een grote en sterke rol voor publieke partijen in de ontwikkeling van de warmtenetten met ruimte voor samenwerking met commerciële partijen. Daarnaast zal de gemeente in de komende jaren het recht verkrijgen om aardgasinfrastructuur verplicht te verwijderen. Met passende financieringsarrangementen voor warmtebedrijven en haar eindgebruikers kan zo vaart worden gemaakt met de energietransitie.

De gemeente Groningen werkt actief aan het verder concretiseren van het warmteplan door het verrichten van onderzoek naar mogelijke (rest-)warmtebronnen, warmtenetten, stakeholders en klanten. De gemeente heeft in samenwerking met WarmteStad een vervolg op het warmtenet Noordwest laten uitwerken door adviesbureau Blue Terra waarbij restwarmte wordt benut van COSUN (in combinatie met extra zonthermie en seizoensopslag) en in de verdere toekomst mogelijk ook warmte uit de Eemsdelta regio. De daaruit volgende businesscase wil de gemeente gebruiken als basis voor een financieringsaanvraag in het kader van JTM/JTF. Deze aanvraag moet financiële trekkingsrechten borgen voor dit (gefaseerde) vervolg op het warmtenet Noordwest.

## **Kader**

---

Dit voorstel past in ons beleid om Groningen in 2035 CO<sub>2</sub>-neutraal te maken zoals in de nota 'Routekaart Groningen CO<sub>2</sub>-neutraal in 2035' uit 2018 is vastgesteld. Begin 2014 heeft de raad ingestemd met de oprichting van WarmteStad. In juni 2017 heeft het college en de raad het FMJP 2017-2022 vastgesteld. En in juni 2019 heeft de raad eveneens positief besloten over de vervolffinanciering van het Warmtenet Noordwest. Dit voorstel past in de ambities en opgaven die wij destijds geformuleerd hebben voor WarmteStad. Met de nota "Stad Verdiept" uit 2012 wijst de gemeente diverse regiegebieden aan. In deze regiegebieden heeft de gemeente de coördinatie en is WarmteStad de voor de hand liggende partij om de exploitatie op zich te nemen.

De gemeente Groningen heeft haar transitievisie warmte afgerond en de wijkenergieaanpak laten vaststellen de raad. De visie en aanpak is een belangrijke leidraad voor alle stakeholders zoals WarmteStad, de woningbouwcorporaties, bedrijven, scholen en zeker voor de huishoudens. Tot slot is de nota 'verbonden partijen' van toepassing op WarmteStad en geldt voor het verstrekken van leningen het Treasurystatuut. Conform deze nota's fungeert het college van B&W verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering van de verbonden partij. Het verstrekken van de lening is een collegebevoegdheid. Het vertrekken van kapitaal valt onder het budgetrecht van de raad.

## **Argumenten en afwegingen**

---

WarmteStad vormt een belangrijke schakel in het spoor warmte in het bereiken van onze CO<sub>2</sub>-neutraal ambities in 2035. WarmteStad zit nog met de WKO-activiteiten in een fase waar de kosten voor de baat uitgaan en dus financieel nog afhankelijk is van haar aandeelhouders. De omzetting van de WKO-lening in Agio kapitaal en werkkapitaal draagt bij aan de versterking van de financiële positie van de organisatie. De organisatie wordt hiermee niet onnodig overbelast met het betalen van de rente en aflossing aan de aandeelhouders. Voorts verbetert dit de kengetalen zoals de solvabiliteitsratio en liquiditeitsratio. Met de kortlopende lening aan WarmteStad voor het project WKO Stadshavens vergroot WarmteStad haar verdienvermogen om eigenstandig overeind te staan en draagt bij aan de door het college en raad geformuleerde doelstelling van verduurzaming van woningen in de gemeente Groningen. Wanneer de WKO-vervolffinanciering uitblijft, komt WarmteStad niet tot volle wasdom en wordt de effectiviteit van de eerdere investeringen in de WKO ondermijnd. Daarentegen wordt op basis van financiële prognoses verwacht dat met de vervolginvesteringen in 2030 een positief resultaat wordt gerealiseerd. Voor Nutsbedrijven gelden in algemene zin algemene zin grote initiële investeringen met relatief lange terugverdientijden. Dit overziend is het voornemen om de vervolffinanciering aan WarmteStad ter beschikking te stellen. Het aangaan van de WarmteStad – Stadshavens samenwerking is reeds door het college en uw raad besloten. Het project Warmtenet Noordwest ontwikkelt zich ondanks enige vertraging qua resultaten in lijn met de door het college en de raad in juni 2019 vastgestelde businesscase "vervolffinanciering Warmtenet Noordwest".

## **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Voor het Warmtenet Noordwest geldt dat de afgelopen jaren diverse momenten zijn georganiseerd met bewoners en belanghebbenden. Dit is betrokken bij de besluitvorming over dit project in juni 2016 en juni 2019. Voor de uitvoering van dit project is een zorgvuldig omgevings- en communicatieplan opgezet.

Aangaande de WKO's geldt dat het om bestaande bronnen gaat die op meer panden worden aangesloten. WarmteStad heeft daarin zorgvuldigheid en billijkheid hoog in het vaandel.

### **Financiële consequenties**

Het voorliggende voorstel 'Vervolgfinanciering WKO en toekomstperspectief WarmteStad' maakt als opstap naar het nieuwe FMJP 2022 de (financiële) balans van de WKO-activiteiten uit het huidige FMJP 2017 op. De financieringsperiode voor de WKO-activiteiten in 2022 af. Dit maakt de financiële afwikkeling van het FMJP 2017 en beoordeling van de vervolgfinanciering voor deze WKO-activiteiten op korte termijn noodzakelijk. Dit voorstel voorziet hierin en betreft hierbij de effecten die verdere groei op de financieringsbehoefte van de WKO-activiteiten zal hebben. Uit de notitie volgt dat de verlieslatende aanlooperperiode van de beide WKO-entiteiten langer is dan voorzien en dat naast een herwaardering van de activa ook aanvullende financiering nodig is om de activiteiten op termijn winstgevend te kunnen maken. WarmteStad kan gezien de lage sociale rendementen (6-8%) van de aandeelhouders nog geen externe financiering aantrekken. Van belang is hierbij dat private marktpartijen hogere rendementen vragen. Voorts is herfinanciering van de WKO's door WarmteStad Holding BV niet mogelijk omdat kruissubsidiering tussen de WKO en Warmtenet Noordwest entiteiten niet is toegestaan (verwijs naar raadsbesluit "vervolgfinanciering Warmtenet Noordwest", juni 2019). Daarom is de aandeelhouders gevraagd om de WKO vervolgfinanciering.

#### *Risicoprofiel WarmteStad / Warmtenet Noordwest BV's*

Het risicoprofiel van het WarmteNet Noordwest is reeds beoordeeld en gedeeld met de raad (raadsvoorstel - Investering geothermie, juni 2016 en vervolgfinanciering Warmtenet Noordwest, juni 2019). En is vastgesteld op 14%. Normaliter wordt bij geldleningen aan derden in het Treasurystatuut uitgegaan van een gemiddeld risico van 8% van de omvang van de lening als basis voor het weerstandvermogen.

#### *Risicoprofiel WarmteStad WKO BV's*

Het karakter en de financiële omvang van de projecten van WarmteStad rechtvaardigt een toevoeging aan het weerstandsvermogen. Op basis van het Treasurystatuut wordt het risicoprofiel op projectniveau beoordeeld. Bij de beoordeling van het risico wordt het kans dat het risico zich zal voordoen vastgesteld. Waarbij ook wordt gekeken naar de aard en omvang van de activiteiten. De risico's omtrent WKO's, waarvan er al veel in de stad in bedrijf zijn en wat een bewezen techniek zijn laag. Daarom wordt het risicoprofiel conform het Treasurystatuut als 8% beoordeeld.

#### *Vervolgfinanciering WKO's*

WarmteStad vraagt aan haar aandeelhouders om in de vervolgfinanciering van de WKO-activiteiten te voorzien via:

1. De bestaande WKO-lening om te zetten in een agio kapitaalstorting.

Deze omzetting draagt bij aan de versterking van de financiële positie van WarmteStad WKO bv's. Want de WKO bv's worden niet onnodig overbelast met het betalen van de rente en aflossing aan de aandeelhouders. Voorts verbetert dit de kengetalen van WarmteStad zoals de solvabiliteitsratio.

<b>WKO lening</b>	€ 4.625.000, -
<b>Omzetten in Agio kapitaalstorting</b>	€ 4.625.000, -

Met de goedkeuring van het college en de raad gaan we de gemeentelijke leningen aan WarmteStad van in totaal € 4.625.000, - ten behoeve van het WKO Financieel Meerjarenplan WarmteStad 2017-2022 omzetten in een Agio kapitaalstorting van in totaal € 4.625.000, -. De benodigde kapitaallasten vast te stellen op € 87.875 - en te dekken uit het Stedelijk Investeringsfonds (SIF) het programma Groningen Geeft Energie.

2. Additionele agiostorting WKO

Om de liquiditeit van de organisatie te verbeteren is er additioneel werkkapitaal nodig om de gecontracteerde projecten af te ronden.

<b>Additionele Agiostorting</b>	€ 1.500.000, -
---------------------------------	----------------

De gemeente wil, evenals mede-aandeelhouder Waterbedrijf Groningen, een kapitaalstorting in Agio aan WarmteStad BV doen van € 1.500.000, -. De structurele kapitaallasten vast te stellen op € 28.500, - en deze te dekken uit het Stedelijk Investeringsfonds (SIF) het programma Groningen Geeft Energie.

### 3. Tijdelijke lening werkkapitaal - Rekening courant

Rekening courantvoorziening ter dekking van benodigde extra werkkapitaal in de jaren 2022/2023

<b>Tijdelijk lening werkkapitaal WKO (excl. Stadshavens)</b>	€ 750.000, -
--	--------------

Het college, evenals mede-aandeelhouder Waterbedrijf Groningen, heeft besloten om een gemeentelijke lening (onder marktconforme condities (risico-opslag van 0,75%)) aan WarmteStad van in totaal €750.000, - ten behoeve Werkkapitaal WKO te verstrekken;

### 4. Lening WarmteStad WKO project Stadshavens

Door de gemeente Groningen en het Waterbedrijf Groningen, beiden voor 50% aandeelhouder van WarmteStad BV, is in de aandeelhoudersvergadering van 18 oktober 2021 besloten om de activiteiten van WarmteStad WKO BV uit te breiden met Stadshavens. In 2021 hebben de gemeente Groningen en WarmteStad de varianten en condities voor samenwerking verkend. WarmteStad heeft een businesscase opgesteld voor een collectief WKO-systeem ten behoeve van de 3.300 te bouwen woningen en 33.000 m2 maatschappelijk en commercieel vastgoed. Uitgangspunt in de businesscase is dat het WKO-systeem in 6 fasen (in 15 jaar) wordt aangelegd van circa 550 woningen en 5.500 m2 voorzieningen per fase. De door WarmteStad geraamde kosten voor aanleg van het WKO-systeem (bronnen en collectief leidingnet) worden door de ontwikkelende partijen in Stadshavens voldaan. De afspraken over de hoogte van de bijdrage aansluitkosten (BAK) en het betalingsmoment worden naar verwachting begin 2022 vastgelegd met de ontwikkelende partijen. De business case van WarmteStad gaat uit van levering van thermische energie uit het bronwater van het WKO-systeem, waarmee (door middel van elektrische warmtepompen) verdere opwek van warmte (voor ruimteverwarming en warm tapwater) of koeling van de gebouwen kan plaatsvinden. Afhankelijk van het ontwikkeltempo en de afspraken met de ontwikkelende partijen over het betalingsmoment, heeft WarmteStad voor het noodzakelijk werkkapitaal (dekking van voorbereidingskosten en voorfinanciering van investeringen) een leningsfaciliteit van € 4.000.000, - nodig. In de vervolgfase van het project zal nader invulling gegeven worden aan de samenwerking tussen Stadshavens BV en WarmteStad WKO Stadshavens BV teneinde een collectief WKO-systeem in Stadshavens fase 1 aan te leggen.

Het college heeft besloten om een gemeentelijke lening (onder marktconforme condities (risico-opslag van 0,75%)) aan WarmteStad van in totaal € 4.000.000, - ten behoeve het WKO Stadshavens project te verstrekken.

De WKO-activiteiten van WarmteStad zijn al draaiende en de toevoeging van het project draagt bij aan de omzet en toekomstige winstgevendheid van de WKO activiteiten zijn. Want bij de WKO's geldt als er meer woningen worden aangesloten draagt dit bij de totaal omzet en winstgevendheid. De marges zijn laag dus massa is hierbij noodzakelijk. Voorts kent de WKO een laag risicoprofiel gezien:

1. WKO een bewezen (ervaring vanaf begin jaren negentig) en bestaand techniek is;
2. Waterbedrijf Groningen, als partner in het project, ruime ervaring heeft met bron en distributie techniek. Dat verlaagt eventuele resterende risico's aanzienlijk;
3. WarmteStad reeds positie heeft (WKO Europapark en met NDEA krijgt), de bronnen en eerste leidingwerk zijn gerealiseerd en werkt goed (geen of laag constructie risico);
4. Nieuwbouw wordt door wet- en regelgeving gedwongen steeds energiezuiniger te worden gerealiseerd. Daarvoor is een duurzame invulling van de warmtevoorziening onontkoombaar. Het collectieve WKO-systeem is voor projectontwikkelaars een eenvoudige manier om de energievoorziening te verduurzamen. Op het Europapark, maar ook Ebbingekwartier wordt volop nieuwbouw gepleegd. Stadshavens wordt hier aan toegevoegd. Suikerzijde en Stationsgebied worden verkend. Alle nieuwbouw ontwikkelingen sluiten tot op heden aan op WKO Europapark. Dit onderschrijft de sterke propositie van WarmteStad
5. Door de keuze van de collectieve bronposities kan WKO nagenoeg alleen door WarmteStad worden ontwikkeld. De ondergrondse ruimte is schaars en met collectieve bron wordt voorkomen dat interferentie met andere bronnen ontstaat.

Het is daarom reëel om voor deze (WKO)activiteiten een lager risicoprofiel met navenant lager weerstandsvermogen te hanteren.

*Gevolgen financiële positie en weerstandsvermogen gemeente Groningen*

Voor de tijdelijk lening werkkapitaal WKO (excl. Stadshavens) is de benodigde weerstandsvermogen € 60.000,-. Voor de lening WarmteStad WKO project Stadshavens is de benodigde weerstandsvermogen € 320.000,-. In totaal is het benodigde weerstandsvermogen € 380.000,-. Het effect op de ratio van het benodigde weerstandsvermogen is circa 0,4%. Van belang is ook dat door het omzetten van de eerder verstrekte leningen in agio de netto-schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen met 0,4% verslechtert.

Deze eerdere financiering samen met onderhavige WKO-vervolgfinanciering maakt dat de financiële relatie tussen gemeente en WarmteStad er als volgt uitziet:

	<b>Kasgeld faciliteit</b>	<b>Eigen vermogen</b>
1. WKO Stadshavens project	€ 4.000.000, -	
2. Warmtenet Noordwest		€ 7.000.000, -
3. Extra agiostorting Warmtenet Noordwest		€ 4.300.000, -
4. Omzetting lening in Agio Kapitaal		€ 4.625.000, -
5. Additionele agiostorting		€ 1.500.000, -
6. Werkkapitaal WKO	€ 750.000, -	
<b>Totaal</b>	<b>€ 4.750.000, -</b>	<b>€ 17.425.000, -</b>

**Format begrotingswijziging 2022**

<b>Begrotingswijziging Investerings 2022</b>						
<b>Agiostorting Warmtestad 2022</b>						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Naam voorstel	Agiostorting Warmtestad 2022					
Besluitvorming (orgaan + datum)	raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Looptijd	2022					
Soort wijziging	Investering					
<b>Financiële begrotingswijziging</b>						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
<b>Deelprogramma</b>	<b>Programma</b>	<b>Directie</b>	<b>I/S</b>	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Saldo te activeren</b>
01.3 Wonen	01 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	6.125	0	6.125
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>6.125</b>	<b>0</b>	<b>6.125</b>

**Rendement en aflossing**

Eigen vermogen Warmtenet Noordwest

Aangaande het rendement op eigen vermogen Warmtenet Noordwest geldt dat, conform de besluitvorming in juni 2019, die 6% bedraagt over de looptijd van 30 jaar.

Eigen vermogen WKO's

Aangaande het rendement op eigen vermogen WKO's geldt dat, conform de besluitvorming in juni 2016 en mei 2017, die 8% bedraagt over de looptijd van 30 jaar.

Kasgeld faciliteit

Aangaande kasgeldfaciliteit van de € 750.000,- Werkkapitaal WKO en € 4.000.000,- WKO Stadshavens geldt dat WarmteStad vanaf 2030 verwacht het eerste positieve bedrijfsresultaat te hebben. Rekening houdend met de aflossing van het externe bancaire financiering voor Warmtenet Noordwest wordt op dit moment voorzien dat in 2031 Warmtestad de rekening-courant heeft afgelost.



## **Overige consequenties**

---

N.v.t.

## **Vervolg**

---

In Q4 2022 / Q1 2023 komen we bij uw raad terug met de uitkomsten van de verkenning en besluitvorming over het perspectief van het Warmtenet Noordwest fase 2 (subsidie Nationaal Groeifonds) en fase 3 (financieringsaanvraag in het kader van JTM/JTF) en het vervolg WKO FMJP.

## **Lange Termijn Agenda**

---

Ja, juli 2022.

**Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,  
Koen Schuiling**

**secretaris,  
Christien Bronda**

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*