

Raadsvoorstel



Onderwerp Vervolg definitief investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest

Steller/telnr. Abukar Said / Sjaak Schuit 64 83 / 85 18 Bijlagen 13

Classificatie

Portefeuillehouder	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk		
Langetermijn agenda (LTA)	Wethouder Broeksma	Raadsc commissie	Beheer & Verkeer
Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Maand Juni Jaar 2019		
	LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA		

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. het vaststellen van de definitieve Business Case als uitgangspunt voor het aantrekken van bankfinanciering inclusief de daarin verwerkte condities voor de financiering, onder de voorwaarde van definitief verkrijgen van externe financiering;
- II. **het vaststellen van het 'project- en investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest' van Warmtestad, onder de voorwaarde van afronden proces ACM leveringsvergunning;**
- III. **de reeds aan WarmteStad in 2018 ter beschikking gestelde overbruggingskredieten van € 1,3 en € 3 miljoen, ten behoeve van de realisatie van de tijdelijke warmtecentrale respectievelijk de uitrol van fase 2 van het Warmtenet Noordwest om te zetten in Eigen Vermogen en deze in te brengen als kapitaal;**
- IV. de structurele rentelasten van de agiostorting van € 4,3 miljoen ter grootte van € 86 duizend te dekken uit het programma Groningen Geeft Energie;
- V. de opgelegde geheimhouding conform art. 25 Gemeentewet ten aanzien van de geheime bijlagen 9,10,11,12,13,14,15 te bekrachtigen.

Als uw tekst niet meer in dit vak past, klik dan hier voor het vervolg voorgesteld raadsbesluit

Samenvatting

In het voorstel "Getrapte besluitvorming WarmteNet Noordwest" is op 31 oktober 2018 besloten over de eerste fase van Warmtenet Noordwest. In het licht van de fusie met Haren en Ten Boer, de raadsverkiezingen en de daaropvolgende coalitievorming, verschoof definitieve besluit naar nu, voorjaar van 2019. Dit besluit is genomen omdat het startmoment voor de verdere uitrol van het warmtenet daar toen niet op kon wachten. WarmteStad moest in januari 2019 starten met aanleg van de eerste fase van het warmtenet om te voldoen aan de leveringscontracten die voor 2016 in het kader van Geothermie waren gesloten. Uitstel van de vervolgwerkzaamheden voor het warmtenet was voor de toekomst Warmtestad niet wenselijk. **Uw raad heeft ingestemd met het voorstel "Getrapte besluitvorming WarmteNet Noordwest"** gezien het belang van warmtenetten in de energietransitie van onze gemeente, de steeds toenemende vraag van gebouw eigenaren naar een haalbaar en betrouwbaar alternatief voor aardgas en het vertrouwen dat WarmteStad een goede toekomst heeft als nutsbedrijf voor warmte. Hierbij was afgesproken om het definitief investeringsvoorstel in het voorjaar van 2019 te presenteren. WarmteStad heeft nu een definitief integraal investeringsbesluit nieuwe duurzame bron en warmtenet noordwest gereed.

WarmteStad opteert in de definitieve Business Case net als destijds in het voorstel "Getrapte besluitvorming Warmtenet Noordwest" voor een duurzame warmtebron in Zernike op basis van restwarmte uit twee nabij gelegen datacenters. Deze warmte wordt met warmtepompen en een WKK opgewerkt tot de vereiste temperatuur voor het warmtenet Noordwest. De terugvaloptie is, net als destijds bij Geothermie, een biomassa centrale. Hierbij is van belang dat de door uw raad gestelde project randvoorwaarden in het voorstel Getrapte besluitvorming Warmtenet Noordwest" in dit investeringsvoorstel zijn meegenomen en nagenoeg allemaal vervuld zijn. Het besluit dat nu voorligt is de totale investering € 68,8 miljoen waarvan €21,4 door de klanten wordt opgebracht via een bijdrage in de aansluitkosten (BAK), € 14,6 miljoen Eigen Vermogen van de beide aandeelhouders (gemeentelijke deel € 7,3 miljoen) en € 32,8 miljoen Vreemd Vermogen via externe bankfinanciering. Het voorstel is om de reeds aan WarmteStad in 2018 ter beschikking gestelde overbruggingskredieten van € 1,3 en € 3 miljoen, ten behoeve van de realisatie van de tijdelijke warmtecentrale respectievelijk de uitrol van fase 2 van het Warmtenet Noordwest om te zetten in Eigen Vermogen en deze in te brengen als kapitaal in de definitieve Business Case Warmtenet Noordwest.

B&W-besluit d.d.: 21-05-2019

Aanleiding en doel

Energietransitie

Onze ambitie is een CO₂ neutrale gemeente in 2035. Wij onderkennen al geruime tijd het belang van warmte in de energietransitie. Dit hebben wij uitgewerkt in de Routekaart Groningen CO₂-Neutraal 2035, eindbeeld en strategie voor 2035 en 2023, voorzien wij dat in 2035 meer dan de helft van de energievraag voor verwarming is. Daarbij nemen wij aan dat 35% van de woningen en 30% van het midden en klein bedrijf warmte krijgen via een warmtenet. Het Warmtenet Noordwest vormt hierin de eerste concrete stap om deze ambitie vorm te geven.

Principe keuze nieuwe duurzame warmtebron en warmtetransport

In november 2017 is de uitwerking van Geothermie gestaakt als duurzame bron voor het project Noordwest en de geplande uitbreiding van het warmtenet (fase 2) naar Paddepoel en Selwerd on hold gezet tot een besluit ligt over een nieuwe duurzame warmtebron. Tegelijkertijd kreeg WarmteStad de opdracht om een alternatieve duurzame warmtebron en nieuwe Business Case voor Warmtenet Noordwest uit te werken. WarmteStad heeft, ondersteund door specialistische adviesbureaus op gebied van duurzame warmte, sindsdien alternatieven tegen het licht gehouden. U bent de afgelopen periode regelmatig geïnformeerd over de tussenresultaten van het proces en keuzes zijn aan u voorgelegd.

1. Onderzoek duurzame warmtebron Noordwest (collegebrief 4 april 2018);
2. Van een longlist naar een shortlist (collegebrief 9 mei 2018);
3. Informatieve sessie principekeuze (presentatie 5 juni 2018);
4. Van een shortlist naar een principekeuze (collegebrief 13 juni 2018);
5. Besluitvorming duurzame warmtebron Noordwest (collegebrief 28 juni 2018);

De toekomst bestaat uit combinaties van bronsystemen en niet meer uit één warmtebron zoals bij Geothermie. Het toevoegen van extra vermogen aan het warmtenet gebeurt daarom stapsgewijs middels modules van bronsystemen. Dit biedt flexibiliteit naar de toekomst om bijvoorbeeld in te spelen op het aanbod en de ontwikkeling van de warmtevraag, het kunnen inzetten **van op dat moment 'state of the art'** duurzame warmtebronnen en het open houden van opties die nu nog niet maar op lange termijn wel mogelijk zijn.

Op 13 juni 2018 heeft uw raad dus een principekeuze genomen voor het uit te werken duurzame bron restwarmte uit datacenters en transport net voor de integrale Business Case Warmtenet Noordwest. De gestelde duurzaamheid – en financiële randvoorwaarden voor de definitieve Business Case zijn net als toen, de volgende; minimaal rendement (IRR), duurzaamheid, leveringszekerheid en mitigeren van risico. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Dit betekent dat de IRR 6,0% is en de warmteprijs lager is dan het maximum volgens de Warmtewet. Uitgangspunt hierbij bij de Business Case is **“Niet Meer Dan Anders” (NMDA)**. Betaalbaarheid voor de klant blijft daarmee gegarandeerd. Ook op het gebied van het duurzaamheids criterium voldoet restwarmte bron uit datacenter aan de minimale eis van een EOR van 2,2. **Leveringszekerheid en risico's van deze optie is geborgd en is toekomstbestendig** en kan mogelijk ook verder worden opgeschaald voor de volgende fase. Hiermee wordt voor de nieuwe duurzame warmtebron aan alle gestelde duurzaamheid – en financiële randvoorwaarden voor dit project – en investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest voldaan.

In de definitieve Business Case is **net als toen in het voorstel “Getrapte besluitvorming Warmtenet Noordwest”** van 31 oktober 2018 gekozen om zowel restwarmte uit datacenters als biomassa verder uit te werken. Daarbij gaat de voorkeur uit naar restwarmte uit datacenters die in combinatie met warmtepompen (op groene stroom) en WKK (Warmtekrachtkoppeling) wordt opgewerkt tot de vereiste temperatuur voor het warmtenet. Dit systeem is door WarmteStad uitgewerkt en zal na een positief besluit op dit voorstel gerealiseerd worden. De biomassacentrale geldt als fall back scenario wanneer restwarmte uit datacenters (de eerste en/of tweede module) onverhoopt onhaalbaar blijkt. De gedachte daarbij is dat WarmteStad de **warmte uit biomassa inkoopt bij een marktpartij**. In de bijlage ‘Investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest’ treft u de beschrijving van het systeem aan’.

Op 31 oktober 2018 heeft u vooruitlopend op de definitieve Business Case Warmtenet Noordwest in het **voorstel “Getrapte besluitvorming Warmtenet Noordwest” een besluit genomen als opmaat naar dit definitieve “investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest”**. Uw raad heeft besloten over de eerste fase van

uitrol van Warmtenet Noordwest en kennisgenomen over de laatste stand van zaken rond het opzetten van de definitieve Business Case en de toen nog te vervullen projectrandvoorwaarden.

Definitief besluit investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest

In oktober 2018 is gezien de fusie met Haren en Ten Boer, de gemeenteraadsverkiezingen en nog te vervullen project randvoorwaarden van WarmteStad voor de definitieve Business Case besloten om getraptd een besluit te nemen. Zo kon de aanleg van de volgende fase van de Warmtenet doorgang vinden om te voldoen aan de leveringscontracten die voor 2016 in het kader van Geothermie al waren gesloten. Met het besluit op 31 oktober 2018 is vastgelegd dat Warmtestad alles in het werk stelt om te voldoen aan de project voorwaarden en dat wij uw raad het definitieve investeringsvoorstel in het voorjaar van 2019 presenteren. WarmteStad heeft nu een definitief integraal investeringsbesluit van de nieuwe duurzame bron en Warmtenet Noordwest gereed.

WarmteStad heeft de afgelopen tijd veel werk verzet om de definitieve Business Case / Investeringsvoorstel af te ronden. Daarbij heeft WarmteStad specialistische kennis ingehuurd en op onderdelen reflectie gevraagd van externe adviesbureaus (onder andere Berenschot en Rebel Group, een overzicht kunt u vinden in de bijlage "Investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest". Het voorliggende integraal investeringsbesluit over de nieuwe warmtebron en verdere uitrol van het warmtenet, is gebaseerd op het huidige detailniveau, en is compleet en gedegen. In de bijlage '**Investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest' treft u de uitvoerige beschrijving van externe onderzoeksbureaus'.**

Dit investeringsvoorstel behelst het investeringsbesluit, voor het vervolg van de duurzame bron en Warmtenet Noordwest aan de aandeelhouders van WarmteStad, de Gemeente Groningen en het Waterbedrijf Groningen, om eind 2026 10.600 woningequivalenten (WE) in de wijken Paddepoel, Selwerd, Vinkhuizen en Kostverloren van duurzame warmte te kunnen voorzien. Het projectresultaat omvat:

1. realisatie van een hoog temperatuur warmtenet (70°C in de zomer tot 90°C in de winter) van circa 17 km transportleiding;
2. aansluitleidingen en afleverinstallaties voor warmte in de gebouwen;
3. voorzieningen voor uitkoppeling en opwaardering van restwarmte uit datacenters aan de bronzijde: warmtewisselaars, leidingwerk, warmtepompen, warmtekrachtkoppelingen en (dag)buffervoorzieningen;
4. piek- en back-upvoorzieningen in de vorm van gasketels;
5. bedrijfsgebouwen en terreininrichting warmteproductie.

Het project- en investeringsvoorstel geeft een uitgebreide toelichting op de voorziene afname (benodigde volloopsценario), de fasering van het warmtenet (warmteplan) en de keuze voor het nieuwe duurzame bronsysteem inclusief gevoeligheids- en risicoanalyses. In het investeringsvoorstel van Warmtestad zijn de volgende bouwstenen voor de definitieve Business Case opgenomen:

1. Achtergrond en projectbeschrijving, juridische structuur, organisatie e.d.;
2. Warmteafname: gecontracteerde afname en ontwikkelingen, volloop, tariefontwikkelingen/BAK, temperatuurvraag;
3. Warmtetransport: beoogd eindbeeld en fasering: warmteplan;
4. **Productie: nieuwe duurzame bron: modulaire opzet en invulling modules, scenario's (voorkeur, terugval, uitval), aanbod en benodigd vermogen, duurzaamheidsprestatie, borging leveringszekerheid);**
5. Financiën: businesscase en second opinion, investeringen, kosten(groepen), opbrengsten, rendementen, break-even, gevoeligheidsanalyse, financiering;
6. Risicoparagraaf: SWOT, risicoanalyse en beheersmaatregelen, financiële vertaling;
7. Omgevingsmanagement: stakeholders, communicatie, draagvlak;
8. Uitvoeringsprogramma Warmtenet Noordwest.

(in de bijlage 'Investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest' treft u de uitvoerige beschrijving aan)

Project randvoorwaarden "Getrapte besluitvorming WarmteNet Noordwest"

In oktober 2018 is de principekeuze voor de nieuwe duurzame bron reeds aan u voorgelegd. Mede op basis van de voorlopige Business Case hebt u toen besloten om WarmteStad vooruitlopend op de integrale besluitvorming een lening te verstrekken voor verdere uitleg van het warmtenet. Toen is geconstateerd dat voor definitieve besluitvorming nog een aantal projectrandvoorwaarden dienen te worden ingevuld. De volgende project randvoorwaarden zijn nagenoeg allemaal uitgewerkt en vervuld:

1. Technisch definitief ontwerp (DO);

2. Garanties Restwarmte uit datacenters;
3. **Zekerheden inkoop Garanties van Oorsprong (GVO's) Groene Stroom;**
4. Externe Bank Financiering;
5. Second Opinion (optimalisering Business Case en IRR);

In het nu voorliggende investeringsvoorstel / definitief Business Case zijn de volgende project randvoorwaarden vervuld, namelijk:

1. Technisch definitief ontwerp (DO): voor het project is een Business Case uitgewerkt op het niveau van definitief technisch ontwerp.

2. Garanties Restwarmte uit datacenter: met Bytesnet Zernike Datacenter BV en met TCN Datahotel Groningen BV zijn overeenkomsten voor de levering van restwarmte getekend. Op basis hiervan krijgt **WarmteStad exclusief en 'om niet'** (omdat de beide datacenter hiermee hun duurzaamheidsprofiel vergroten, e een besparing realiseren op de energiekosten, en inzetten op de samenwerking met de lokale stakeholders etc.) de beschikking over alle (rest)warmte, geproduceerd door opgestelde en nog op te stellen computers en zolang de beide datacenters in bedrijf zijn. Hiermee is minimaal 2,5 MW thermisch vermogen beschikbaar in 2027, dat kan oplopen tot meer dan 10 MW daarna. Bytesnet heeft als modern datacenter aanzienlijke groeipotentie, zowel in het klantenportfolio als qua uit te voeren temperatuurniveau o.a. samenhangend met High Performance Computing). Ook TCN verwacht met haar nieuwe eigenaar dat het aantal klanten in hun datacenter sterk zal stijgen een nieuwe impuls aan haar bedrijfsvoering te kunnen geven. Berenschot heeft op de bronkeuze een second opinion uitgevoerd. Hierin benadrukt Berenschot daarin dat zowel de macro trends als de micro voorwaarden aanwezig zijn voor een verantwoorde keus voor beide datacenters. Berenschot ziet de voordelen van datacenter restwarmte, door inherente betrouwbaarheid van de bron, lokale beschikbaarheid en de positieve impact op de EOR. Daarnaast komen uit de uitgevoerde analyses en beschikbaar gestelde informatie geen gevoeligheden naar voren, welke het **gebruik van deze restwarmte in de weg staan**".

3. Zekerheden inkoop Garanties van Oorsprong (GVO's) Groene Stroom: in de elektriciteitsbehoefte voor de warmtepompen wordt voorzien door **eigen stroomproductie (uit de WKK's) en inkoop van groene stroom** (met garanties van oorsprong) uit lokale zonprojecten binnen een straal van 10 kilometer van de bronlocatie. Met Triade (UMCG)/ Hanergy wil WarmteStad een overeenkomst sluiten waarmee de benodigde groene stroom voor de startperiode kan worden ingekocht. Dit project is concreet en de ontwikkelaar is bereid te investeren. WarmteStad is in gesprek om de exacte voorwaarden vast te stellen en heeft als doelstelling de contractering middels een Power Purchase Agreement (PPA/leveringscontract) af te ronden. Voor de aanvullend benodigde Garanties van Oorsprong wordt in Q3 2019 een overeenkomst met Solarfield betreffende het te ontwikkelen zonnepark Roodehaan afgesloten, waarbij partijen hebben afgesproken dat **WarmteStad onder bepaalde voorwaarden deze GVO's kan afnemen zodra het project gerealiseerd is**. Ook hier geldt dat het afnamecontract pas getekend wordt nadat uw raad een positieve investeringsbesluit heeft genomen. Daarom zijn er op dit moment nog geen harde zekerheden, maar we schatten de uitkomst positief in.

4. Externe Bank Financiering: op basis van de ontvangen termsheets van de banken mag worden aangenomen dat het project financierbaar is binnen de door de aandeelhouders gestelde condities. Het voorstel is om, het externe financieringstraject te finaliseren, met een aantal banken na instemming van uw raad. Hierdoor is het voorstel is om te besluiten op dit investeringsvoorstel onder de voorwaarde van het definitief verkrijgen van de externe bankfinanciering. **In de bijlage 'Investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest' treft u een** geheime memo hierover. Dit gegeven de economische en financiële belangen van WarmteStad.

5. Second opinion (Optimalisering businesscase en IRR): in samenspraak met de Rebel Group is een laatste optimalisatieslag van de definitieve Business Case opgeleverd. Rebel Group heeft eind april 2019 een positief second opinion afgegeven op de Business Case.

De business case is door de Rebel Group, als onafhankelijk specialistisch bureau, in het kader van een second opinion geanalyseerd. Het betreft een onderzoek op hoofdlijnen op basis van expert judgement. Getoetst is op rekenkundige juistheid van het financiële model en volledigheid en realiteitsgehalte van de onderbouwingen en aannames.

Het rapport van Rebel geeft in algemene zin een positief oordeel over de werking van het model. Rebel bevestigt dat het model rekenkundig correct is, dat de verwerking van de inputs op

hoofdpijnen consistent plaatsvindt en dat de uitkomsten, waaronder het berekende projectrendement, voldoende betrouwbaar zijn. Het model voorziet in het genereren van een adequate winst- en verliesrekening, kasstroomoverzichten en balansprojecties. Dit biedt voldoende houvast voor een positief investeringsbesluit (verwijs naar de bijlage project- en investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest).

Proces ACM leveringsvergunning en subsidiemogelijkheden

Naar aanleiding van het project- en investeringstraject is ook het proces verkend om te komen tot een ACM leveringsvergunning en de mogelijkheden voor het verkrijgen van subsidie(s) onderzocht

1. Subsidiemogelijkheden: in de definitieve Business Case zijn voorsnog geen extra subsidies ingerekend. Met de Europese Investeringsbank (EIB) is overeengekomen dat de huidige ELENA subsidie uit de oude Business Case onder de voorgestelde scopewijziging kan worden meegenomen in de Business Case. De termijn voor het doen van investeringen is verlengd tot 1 oktober 2020. Het maximale subsidiebedrag **bedraagt € 2.070.000**, en is afhankelijk van de hoogte van de gedane investeringen (hefboom = 20). Dit bedrag is buiten de Business Case gelaten, omdat Warmtestad eerst nog moet voldoen aan de subsidie contractvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld het realiseren van voldoende investeringen in Warmtenet Noordwest van een bepaalde omvang.

2. Warmteleveringsvergunning: WarmteStad heeft op grond van artikel 9 van de Warmtewet bij de Autoriteit Consument en Markt (ACM) een warmteleveringsvergunning aangevraagd. Deze vergunning is nu nodig omdat WarmteStad inmiddels aan meer dan 10 gebruikers en meer dan 10.000 Gigajoules warmte per jaar levert. De vergunningprocedure wordt verzorgd door de ACM, de warmteleveringsvergunning wordt uiteindelijk op advies van de ACM verleend door de minister van EZK.

WarmteStad heeft alle inhoudelijke informatie ingediend die nodig is voor een beoordeling van de aanvraag. ACM wil een accountantsrapport om vast te stellen dat in de definitieve Business Case Warmtenet Noordwest geen extra kosten zijn opgenomen uit de oude Geothermie Business Case. WarmteStad heeft de Accountant EY de opdracht gegeven om een NV COS 3400 op te stellen. Als sluitstuk is een zogenaamde NV COS 3400 verklaring van een accountant inmiddels afgegeven. Op 18 april was er een overleg met de ACM. Daarin heeft de ACM aangegeven na ontvangst van het accountantsrapport circa een maand nodig te hebben om de minister de vergunning te kunnen laten afgeven. De ACM ziet hiervoor geen beletselen als een positieve accountantsverklaring is verstrekt. Gezien dit gunstige perspectief is het voorstel om in te stemmen met het investeringsvoorstel, maar om aan het aangaan van financiële verplichtingen als uitvloeisel hiervan de voorwaarde te verbinden van het definitief verkrijgen en afronden van het proces ACM leveringsvergunning. Zodra dit proces is afgerond wordt uw raad hierover geïnformeerd.

Resumerend

Gelet op de wijze waarop de bovenstaande projectrandvoorwaarden door Warmtestad zijn ingevuld achten wij het verantwoord dat nu middels dit integrale investeringsbesluit tot het vervolg van het project Noordwest kan worden besloten. Onder de voorwaarde van het definitief afronden van het proces verkrijgen ACM leveringsvergunning en definitief afronden / verkrijgen van extern bankfinanciering.

Kader

Kadernota verbonden partijen 2015, Raadsbesluit 29 november 2017 over 'Vervolgtraject Geothermie', en Raadsbesluit 31 oktober 2018 "Getrapte besluitvorming Warmtenet Noordwest".

Argumenten en afwegingen

Reële nieuwe duurzame warmtebron

De zoektocht van het afgelopen jaar naar een alternatieve duurzame bron leert dat het palet voor de hand liggende oplossingen op dit moment, onder deze condities, beperkt is. Zo vielen voorsnog zonthermie, warmte uit oppervlaktewater, biogas, warmte uit de Eemshaven, (ondiepe) Geothermie et cetera af. De keuze van bron restwarmte uit datacenters en transport net, die WarmteStad ons nu voorlegt voldoet aan de duurzaamheidseisen, leveringszekerheid, mitigeren van risico en voldoet aan de door uw raad gestelde rendementseis van minimaal 6% op de definitieve Business Case. Een reflectie van Berenschot op de robuustheid van warmte uit datacenters bevestigt het beeld dat dit het pad is dat moet worden ingezet.

Ook de Rijksoverheid ziet nog meer kansen voor restwarmte uit datacenters. In de “Rapportage kansenkaart Warmte uit Datacenters” van november 2018 zijn ook de kansen van Groningen opgenomen.

Daarbij geldt voor de terugvaloptie biomassa dat het een bewezen techniek betreft waar een in concurrentie functionerende markt van aanbieders is. De memo van Ecofys behorend bij onze brief ‘Uitwerking shortlist duurzame warmtebron Noordwest’ van 13 juni 2018 geeft ons voorts het vertrouwen dat WarmteStad uit biomassa, met de juiste randvoorwaarden rond inkoop, op een verantwoorde wijze duurzame warmte kan produceren. WarmteStad hanteert hierbij de door uw raad in oktober 2018 aangenomen motie (nr. 7237696) als kaderstellend, inhoudende dat bij uitwerking van biomassa als bron in principe:

- alleen biomassa wordt gebruikt die afkomstig is uit de regio en;
- alleen als het is verkregen van regulier kap- en onderhoudswerk aan bijvoorbeeld parken, straten en natuurgebieden of uit rest- en afvalhout.

Toekomstvastheid warmtenetten

Landelijk is brede consensus dat warmtenetten een cruciale sleutel gaan vervullen om het verbruik van fossiele brandstoffen terug te dringen. Zo geeft bijvoorbeeld het PlanBureau voor de Leefomgeving (PBL) aan dat nieuwe warmtenetten de ontbrekende schakels gaan vormen tussen alle nieuwe aanbieders en afnemers van warmte gaan vormen. Het PBL constateert ook dat omdat veel klimaat neutrale warmtebronnen klein zijn dat toekomstige warmtenetten doorgaans uit meer verschillende bronnen gevoed (moeten) worden. Tegelijk met dit voorstel stemt uw raad in juni 2019 ook in met de strategie en werkwijze voor de energietransitie in de wijk aanpak. In dit document is de kaart voor het Openingsbod opgenomen waaruit naar voren komt dat we minimaal 50.000 woningen aansluiten op een warmtenet. In dit licht moet Warmtenet Noordwest gezien worden als een eerste stap naar uitgebreider warmtenetwerk in onze gemeente. Daarmee vertegenwoordigt warmtenet Noordwest zowel een inhoudelijke als financiële waarde en is als no regret investering te beschouwen.

Warmteafzet crux

Ten tijde van de Business Case gebaseerd op Geothermie was het adagium dat klanten en klantvertrouwen zeer bepalend zijn voor de haalbaarheid van een Business Case. Ook voor de huidige Business Case geldt dit mechanisme onverminderd. Vanuit deze filosofie heeft WarmteStad circa 4.300 woningequivalenten (circa 40% van het eindbeeld) gecontracteerd. Na vaststelling van het Investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest kan Warmtestad verder met het contracteren van nieuwe klanten. Er lijkt daarvoor op dit moment voldoende belangstelling.

Dit overziend concluderen we dat de definitieve Business Case van WarmteStad een gedegen en compleet project presenteert waarvoor alle noodzakelijke voorwaarden zijn vervuld. Daarmee staan alle seinen op groen om nu middels dit integrale investeringsbesluit tot het vervolg van het project Noordwest te besluiten. Hiermee zetten we een belangrijke stap in de ambitie voor een CO₂ neutrale gemeente in 2035.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Gegeven de realisatie van de eerste fase van Warmtenet Noordwest in Q2 2019 en de officiële opening van Tijdelijke Warmteopwek in Zernike in Q4 2018 is er informatie om met bewoners en betrokken interne en externe stakeholders te communiceren. Verder is er in het begin van de inventarisatie van mogelijke warmtebronnen een werksessie geweest met inwoners van Selwerd en Paddepoel om hun ideeën daarvoor op te halen. De RUG, Hanzehogeschool, woningbouwcorporaties, andere gebouweigenaren en ontwikkelaars zijn door WarmteStad regelmatig op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rond de nieuwe bron en de verwachte besluitvorming daarover. Na dit besluit gaat WarmteStad verder met haar uitvoeringscommunicatie rond het plannen en bouwen van de duurzame warmtebron en warmtenet Noordwest. Hierbij zal Warmtestad verder investeren in een slimme planning, zorgen zoveel mogelijk voor geen afsluiting, voorlichting tijdelijke routes, communicatie en beperken bouwoverlast enz. Tevens zals gezien de groei van de organisatie verder worden geïnvesteerd in de klantcommunicatie, het gaat dan met name om facturering, voorlichting over tarieven en services etc. WarmteStad voert periodiek gesprekken met de belangrijkste partijen: welke spelers zijn op dit moment actief en wat is hun positie? Moeten we hierop anticiperen en zo ja hoe?

Definitief Business Case Wamtenet Noordwest

Voor u ligt de definitieve Business Case ter besluitvorming.

De aanleg van het warmtenet en de realisering van de bronnen die dit net moeten gaan voeden bedraagt een totaal investeringsvolume van € 68,8 miljoen. De financiering daarvan vindt plaats vanuit een deel uit Eigen Vermogen van de aandeelhouders en een ander deel Extern Vreemd Vermogen via **financiering en de bijdragen aansluitkosten (€ 21,4 miljoen)** vanuit gebouweigenaren. Met de al gedane investeringen in 2017 en 2018 plus de investeringen uit onderhavig besluit, is in april 2019 € 14,6 miljoen vooruit geïnvesteerd door beide aandeelhouders.

Na aftrek van de bijdragen van gebouweigenaren van € 21,4 miljoen in de kosten voor aansluiting van hun gebouwen (BAK) resteert een netto te investeren bedrag van € 47,4 miljoen. Bij een solvabiliteitsratio van 30/70 (Eigen-/ Vreemd Vermogen) bedraagt het aandeel door de aandeelhouders in te brengen Eigen Vermogen € 14,6 miljoen (hiermee is in de Business Case voldaan aan de solvabiliteitseis van 30% Eigen Vermogen inbreng, vandaar dat er een marge van € 300 duizend is waar te nemen). Het restant, groot € 32,8 miljoen, betreft het Externe Vreemd Vermogen via bankfinanciering. Ook de financiering met vreemd vermogen maakt onderdeel uit van dit investeringsvoorstel.

Schema Investerings Business Case

Kosten	
Transport (warmtenet + gebouwaansluitingen)	€ 46,3 mln.
Productie (warmtebronnen + piek & back-up)	€ 22,4 mln.
Financieringskosten	€ 0,1 mln.
Totale bruto investering	€ 68,8 mln.
Bijdrage aansluitkosten	€ 21,4 mln. --
Netto financieringsbehoefte	€ 47,4 mln.

Schema dekkingsbronnen Business Case

Dekkingsbronnen	
Beoogde financiering	
Bijdrage aansluitkosten	€ 21,4 mln.
Eigen Vermogen (30%)	€ 14,6 mln.
Vreemd Vermogen (70%)	€ 32,8 mln.
Totaal	€ 68,8 mln.

Inbreng Eigen Vermogen / Agio Kapitaal

Zoals uit de definitieve Business Case blijkt, is het resterende deel van het benodigde eigen vermogen, € 6 Miljoen (**gemeentelijk deel € 3 miljoen**), gelijk aan het overbruggingskrediet dat Warmtestad in oktober 2018 ter beschikking is gesteld voor de uitrol van fase 2 van het Warmtenet Noordwest. Het voorstel is om deze lening, samen met de in 2018 verstrekte overbruggingskrediet ten behoeve van de tijdelijke warmtecentrale van € 2,6 miljoen (**gemeentelijk deel € 1,3 miljoen**) om te zetten naar Eigen Vermogen / agio inbreng. De gezamenlijk naar agio om te zetten storting van beide aandeelhouders is dan € 8,6 miljoen (**gemeentelijk deel € 4,3 miljoen**).

Daarmee is het eigen vermogen van beide aandeelhouders voor het Warmtenet Noordwest in deze omvang dan volledig gestort en zijn vanuit de aandeelhouders geen aanvullende financiële middelen meer benodigd om het project te kunnen realiseren.

Weerstandvermogen en risicoprofiel

Deze omzetting verlangt geen extra toevoeging aan het weerstandsvermogen, omdat er geen nieuwe of extra risico's zijn ten opzichte van het verstrekken van de leningen van destijds.

De huidige weerstandsvermogen wat wordt aangehouden voor Warmtenet Noordwest is;

1. Besluit Tijdelijke Warmtecentrale 12 februari 2018
- het benodigde weerstandvermogen was, ten behoeve van de gemeentelijke lening aan WarmteStad **van € 1.300.000,—** voor de tijdelijke warmtecentrale, **vastgesteld op € 104.000,—**, is gedekt uit het programma Groningen geeft Energie.
2. Getrapte besluitvorming Warmtenet Noordwest op 31 oktober 2018
- het benodigde weerstandvermogen was, ten behoeve van de gemeentelijke lening aan WarmteStad **van € 3.000.000,—** voor de verdere uitrol van het warmtenet, vastgesteld **op € 240.000,—**, is gedekt uit het programma Groningen geeft Energie.

Het aan te houden weerstandsvermogen is afhankelijk van het ingeschatte risicoprofiel. Daarbij staat de vraag centraal welk risico de gemeente neemt met het verstrekken van Eigen Vermogen aan Warmtenet Noordwest. WarmteStad gaat verplichtingen aan, gefinancierd vanuit Eigen Vermogen, als onderdeel van de definitieve Business Case. De vraag is gerechtvaardigd, in geval het niet lukt om te zijner tijd de projectrandvoorwaarden van de Business Case Warmtenet Noordwest te realiseren, **watde risico's voor de gemeente zijn.**

Met het doel de robuustheid van de Business Case te beoordelen is een gevoeligheidsanalyse doorgevoerd op de belangrijkste variabelen die in de praktijk zouden kunnen optreden. Deze variabelen zijn: Afzet KleinVerbruik, Afzet GrootVerbruik, Onderhoudskosten, Rente VV (hoofdsom), Investering Duurzame Bronnen, Investering Distributienet, Inkoop commodity elektriciteitsprijs en Inkoop commodity gasprijs. Al deze variabelen zijn met 15% gevarieerd. Binnen al deze variaties blijft de projectrandvoorwaarde gehandhaafd van minimaal 6% IRR. Dit laat zien dat de definitieve Business Case voldoende robuust is. De grootste gevoeligheid ten opzichte van het projectrendement is de afzet van de klein verbruikers. Dit zijn de huurders van de woningen van de corporaties. De ambitie van WarmteStad is het geplande aantal aansluitingen door inbreiding sneller te vergroten. Deze commerciële agenda draagt in belangrijkste mate bij aan het resultaat op termijn. WarmteStad heeft met de woningcorporaties een Samenwerkingscontract gesloten voor NoordWest, waarin de doelstelling staat zoveel mogelijk van het bezit aan te sluiten op het warmtenet (verwijs naar bijlage project- en investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest).

Voorts zien wij dat de bronkeuze restwarmte uit datacenters (biomassa als fall back optie) en de ontwikkeling van de markt en de zekerheid van restwarmteproductie van de beide datacenters, in relatie tot het verwachte groeiscenario voor restwarmte voldoende robuust is (verwijs naar bijlage project- en investeringsvoorstel Warmtenet Noordwest). En vanuit het besef dat warmtenetten een essentieel onderdeel zijn van de energietransitie en aardgas uit gefaseerd wordt, dat het warmtenet altijd een waarde vertegenwoordigd en geen desinvestering zal zijn. Daarom schatten wij op basis van een second opinion van Berenschot dat het risico dat de beide datacenters niet adequaat functioneren en niet voldoende restwarmte kunnen leveren als laag en de kans dat het warmtenet uiteindelijk niet gebruikt gaat worden is ook zeer klein. Waarbij bovendien geldt dat biomassa altijd een praktisch en haalbaar terugvalsscenario is.

ELENA subsidie bijdrage

Met de Europese Investeringsbank (EIB) is overeengekomen dat de huidige ELENA subsidie uit de oude Business Case onder de voorgestelde scopewijziging kan worden meegenomen in de definitieve Business Case. De termijn voor het doen van investeringen is verlengd tot 1 oktober 2020. Het maximale **subsidiebedrag bedraagt € 2.070.000, afhankelijk van de hoogte van de gedane investeringen (hefboom = 20)**. Dit bedrag is buiten de Business Case gelaten, omdat Warmtestad eerst nog moet voldoen aan de subsidie contractvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld het realiseren van voldoende investeringen in Warmtenet Noordwest van een bepaalde omvang. Dit bedrag zal te zijner tijd, indien wordt voldaan aan de contactvoorwaarden van EIB, worden verwerkt in de Business Case.

Gezien bovenstaande afweging beoordelen wij het risicoprofiel als gemiddeld. Daarom is het billijk om voor de omzetting van de huidige leningen naar Eigen Vermogen het gemiddelde uit het Treasury statuut van 8% te hanteren. De toevoeging aan het weerstandvermogen blijft onveranderd **op € 340.000**, is gedekt uit het programma Groningen Geeft Energie.

Rentelasten Eigen Vermogen

Inbreng van Eigen Vermogen zal plaatsvinden middels aandelen kapitaal / Agio. Dit brengt structurele kapitaallasten van € 86 duizend (ROP 2%) in de gemeentebegroting met zich mee, dat wordt gedekt uit het programma Groningen Geeft Energie. In het geval in de toekomst de rente stijgt wordt dit eveneens gedekt uit het programma Groningen Geeft Energie. In de ontwerpbegroting 2019 is hiervoor een aanvullend budget van €100.000 opgenomen.

Extern Vreemd Vermogen Bank

Afluitend, zoals hiervoor besproken bestaat de verdere financiering van de Business Case in hoofdzaak uit € 32,8 miljoen extern Vreemd Vermogen via bankfinanciering (in de geheime bijlage 11 is een overzicht opgenomen met de noodzakelijke investeringen en de condities van de externe financiering). De bijlage wordt onder geheimhouding beschikbaar gesteld gegeven de economische en financiële belangen van WarmteStad. De rentelasten van de externe financiering zijn meegenomen in de definitieve businesscase.

Overige consequenties

Geen aanvullende opmerkingen.

Vervolg

- Indien uw raad instemt met het investeringsvoorstel / Business Case Warmtenet Noordwest en ook de andere aandeelhouder, het Waterbedrijf Groningen, instemt zal WarmteStad van start gaan met de volgende fase Warmtenet Noordwest.
- WarmteStad werkt de projectvoorwaarden van definitief verkrijgen van ACM leveringsvergunning en definitief verkrijgen en afronden externe bank financiering. Verwacht wordt dat binnen een maand nadat EY accountantsrapport heeft opgeleverd er een besluit ligt van ACM.

Lange Termijn Agenda

N.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Peter den Oudsten

Diana Starmans

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.