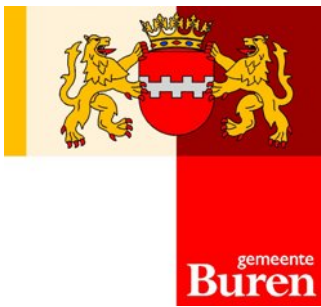




uw brief van:
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.052685/D.191225
behandeld door: Humbs
bijlage(n): Onderzoek Fakton rolneming warmtebedrijf
onderwerp: Raadsinformatiebrief warmteplan definitief

Maurik, 25 juni 2024

Geachte raadsleden,

In Buren wordt gewerkt aan een actualisatie van het warmteplan. We informeerden u hierover in een raadsjournaal op 28 september 2023. Ook waren er beeldvormende bijeenkomsten op 26 oktober 2023 en 26 april 2024. Met deze brief informeren we u over de stand van zaken, ontwikkelingen, de resultaten van het technisch onderzoek en het vervolgproces.

Inleiding

In 2021 stelde uw raad het warmteplan 2022-2024 vast. Dat was het vertrekpunt voor de warmtetransitie in de gemeente Buren. Mede op basis van dat plan zijn twee kernen aangewezen (Lingemeer en Maurik) om de mogelijkheden voor warmtenetten verder te onderzoeken. Sindsdien is er op 31 mei 2023 ook een plan 'besparen, isoleren en meer' vastgesteld.

Het warmteplan wordt nu geactualiseerd omdat het eerste warmteplan een doorkijk gaf tot 2024. Daarnaast hebben meerdere ontwikkelingen een stevige impact op de (warmte)mogelijkheden in Buren; de techniek ontwikkelt zich snel en de wet- en regelgeving verandert. Verder heeft ook Buren te maken met netcongestie, dat vraagt om slimme keuzes.

Stand van zaken

Het proces in Lingemeer wees uit dat een warmtenet op aquathermie technisch haalbaar is. Een businesscase is in de huidige vorm echter niet rendabel, kortgezegd omdat de warmtedichtheid (de 'vraag' naar warmte) onvoldoende is. We evalueren de mogelijkheden, de wensen van de inwoners en bepalen in overleg het vervolgproces.

In Maurik lijkt potentie voor een collectief warmtenet op aquathermie. De wijkaanpak wordt gecontinueerd: in samenwerking met een groep inwoners wordt een haalbaarheidsstudie uitgevoerd waarmee we beter inzicht krijgen in de technische mogelijkheden, maar ook een eventuele businesscase. De gemeente werkt met de betrokken bewoners ook aan het vergroten van de bewonersgroep, de bekendheid van het onderzoek onder inwoners en het draagvlak onder de bewoners voor de overstap naar aardgasvrij verwarmen.

Het doel van de isolatieaanpak (isoleren, besparen en meer) is om de energievraag omlaag te krijgen door te besparen en om alle woningen te isoleren tot minimaal energielabel B. Uw raad is op 18 maart 2024 middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de stand van zaken van de isolatieaanpak.

Ontwikkelingen

Er is een aantal (externe) ontwikkelingen die van invloed zijn op de herijking van het warmteplan in de gemeente Buren, deze worden hieronder uitgelicht.

Netcongestie

Ons elektriciteitsnet raakt vol. We gaan steeds meer (hernieuwbare) elektriciteit opwekken, maar ook steeds meer elektrische apparaten gebruiken, met hogere vermogens, op dezelfde momenten. Daardoor zijn er meer pieken in de vraag naar – en het aanbod van elektriciteit. Dat kan leiden tot congestie; er is meer vraag naar (of aanbod van) elektriciteit dan ons net aankan. In het ergste geval kan dat leiden tot stroomuitval.

Netcongestie kent een sterke link met de warmtetransitie. Als een woning overstapt op een individuele oplossing (warmtepomp) stijgt het elektriciteitsgebruik sterk. Ook bij warmtenetten stijgt het elektriciteitsverbruik per huishouden vaak, al is dat minder dan bij een warmtepomp. Door te kiezen voor minder zware belasting, wordt er weer ruimte gecreëerd op het elektriciteitsnet voor andere ontwikkelingen, zoals mobiliteit en/of woningbouw. Dit warmteplan speelt daarin een belangrijke rol: door keuzes te maken en aan te geven waar bijvoorbeeld kansen zijn voor warmtenetten, kan de netbeheerder dat meenemen in de eigen (investerings)plannen.

Buren is grotendeels aangesloten op onderstation Tiel, maar dat onderstation bedient ook andere gemeenten. Liander organiseert gesprekken in de regio over de uitdagingen en mogelijkheden, Buren is daar ook bij betrokken. Uw raad is op 9 februari 2024 door Liander geïnformeerd over de stand van zaken van netcongestie in de gemeente Buren.

Dure stadswarmte en de Wet collectieve Warmte

Sinds vaststelling van het warmteplan 2022-2024 is de energiemarkt grondig door elkaar geschut. Een deel van de bevolking kreeg te maken met energiearmoede. Zowel bij inwoners die verwarmen op aardgas, als inwoners die zijn aangesloten op een warmtenet. Dit komt door de prijskoppeling van warmte (van een warmtenet) met aardgas. De Autoriteit Markt en Consument (ACM) bepaalt ieder jaar in december een maximum tarief voor warmte van warmtenetten. Hierbij nemen zij de gasprijs als uitgangspunt: het 'niet meer dan anders principe'. Toch gebeurt het regelmatig dat mensen die zijn aangesloten op een warmtenet, juist méér betalen dan mensen die verwarmen met aardgas. De reden is dat de gasprijzen het hele jaar door fluctueren (terwijl het maximum tarief in december wordt bepaald).

Daarnaast is er bij warmtenetten maar één aanbieder van warmte: het warmtebedrijf. Dit zijn vaak commerciële partijen, die kiezen voor het maximum tarief zoals vastgesteld door het ACM. Ook worden er soms hoge kosten doorgerekend via het vastrecht, terwijl niet altijd duidelijk is waar die kosten op gebaseerd zijn.

Om dit te voorkomen, wil de Rijksoverheid de koppeling tussen aardgas en warmtenetten loslaten met de Wet collectieve Warmte (verwachte ingangsdatum 1 januari 2025). Om de publieke belangen beter te borgen en consumenten dus te beschermen tegen (te) hoge warmtetarieven, moeten gemeenten in de toekomst bij warmtenetten (conform Wet collectieve Warmte) ook de keuze maken of/hoe zij deelnemen aan warmtebedrijven. Zie bijlage 1 voor een eerste verkenning van de mogelijkheden voor warmtebedrijven in de gemeente Buren.

Warmtenetten en het Gelders Warmte Infrabedrijf (GWIB)

Het GWIB is een initiatief van de provincie en sinds 2023 operationeel. Het GWIB ondersteunt gemeenten met kennis en expertise bij de ontwikkeling van lokale warmtebedrijven (en alle bijkomende financiële en juridische vraagstukken) en kan de realisatie van warmtenetten uit handen nemen. Een lokaal warmtebedrijf kan ook onderdeel worden van het GWIB. Het GWIB biedt dan een diverse investeringsportefeuille (en dus met lager risicoprofiel) aan voor externe financiering.

Wet gemeentelijke instrumenten Warmtetransitie (WgiW)

De WgiW is op 23 april aangenomen door de Tweede Kamer, de Eerste Kamer moet er nog over stemmen. De verwachte ingangsdatum van de WgiW is 1 januari 2025. Onder de WgiW wordt het herijkte warmteplan een verplicht programma onder de omgevingswet. Elke gemeente moet dan uiterlijk voor 2026 een dergelijk programma opleveren. Ook introduceert de WgiW de zogeheten aanwijfsbevoegdheid: de gemeente krijgt de mogelijkheid om in omgevingsplannen gebieden aan te wijzen die overgaan op duurzame warmtevoorziening. Het aardgastransport wordt daar door de

netbeheerder, binnen een termijn van acht jaar, afgesloten. Het is aan gemeenten zélf om te bepalen of ze gebruik maken van deze bevoegdheid.

Actualisatie warmteplan: resultaten technische mogelijkheden gemeente Buren

Voor de actualisatie van het warmteplan is een technisch onderzoek uitgevoerd. Buren is opgedeeld in 39 kavels (conform administratieve indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek). Per kavel is gekeken naar, onder andere, de warmtevraag, welke warmtebronnen er zijn en welke alternatieven voor aardgas het meest kansrijk zijn. Er is onderscheid gemaakt tussen warmtenetten en individuele oplossingen zoals (hybride) warmtepompen. Waterstof en biogas zijn, zeker tot en met 2030, volgens de Rijksoverheid geen kansrijk alternatief voor de gebouwde omgeving.

Op basis van dit technisch onderzoek lijkt er in Buren technische potentie voor twee warmtenetten op lage- en middentemperatuur (in Maurik en Beusichem). In Maurik wordt al een haalbaarheidsstudie uitgevoerd, aangezien die kern ook als kansrijk naar voren kwam uit het vorige warmteplan. Ook in Beusichem kan een dergelijk onderzoek samen met inwoners worden uitgevoerd. Er zijn diverse Rijkssubsidies beschikbaar om dit soort systemen te ontwikkelen. De gemeente kan in de ontwikkeling van dergelijke warmtenetten ook ondersteuning krijgen van het GWIB.

Voor de overige kernen en kleinere zijn warmtenetten ook mogelijk, maar dan op zeer lage temperatuur. Onder andere omdat de warmtevraagdichtheid lager is, maar er ook (te) weinig warmtebronnen zijn. Warmtenetten op zeer lage temperatuur zijn innovatieve warmtenetten die vrijwel overal kansrijk zijn waar meerdere gebouwen bij elkaar staan. Deze initiatieven beginnen vaak klein met minder dan 250 aansluitingen (deze warmtenetten kunnen vervolgens wel verder uitgroeien). Ook wegens de kleinere schaal zijn er vooralsnog geen Rijkssubsidies voor beschikbaar. Dit soort initiatieven lijken mede daarom afhankelijk van gemeentelijke ondersteuning (zowel in de ontwikkel-, realisatie-, als exploitatiefase). In het vervolgproces kan worden verkent hoe de gemeente ook dat soort initiatieven (procesmatig en financieel) kan ondersteunen.

Kortom: een aantal mogelijkheden waren al in beeld op basis van het warmteplan 2022-2024. Uit de technische analyse bij deze actualisatie komen ook nieuwe mogelijkheden naar voren (welke verder onderzocht kunnen worden):

Technische mogelijkheden in beeld op basis van warmteplan 2022 - 2024

- Een warmtenet op lage- of middentemperatuur in Maurik

Nieuwe inzichten op basis van actualisatie warmteplan

- Een warmtenet op lage- of middentemperatuur in Beusichem
- Warmtenetten op zeer lage temperatuur in overige en kleinere kernen

Samenvattend

Waar de ene straat in de toekomst wellicht is aangesloten op een warmtenet, verwarmt een aangrenzende straat met warmtepompen. De mogelijkheden hangen af van de techniek en de gebouwde omgeving, het maatschappelijke draagvlak, de rol van de gemeente (in bijvoorbeeld een warmtebedrijf) maar ook van juridische en financiële ontwikkelingen. Ook versterkt netcongestie de urgentie om slimme keuzes te maken.

In de gemeente Buren lijkt er een aantal concrete mogelijkheden voor warmtenetten op lage, of midden temperatuur, bijvoorbeeld in Maurik en Beusichem. Er lijken ook kansen voor collectieve systemen in de kleinere en overige kernen, dat zijn warmtenetten van zeer lage temperatuur van (vaak) minder dan 250 aansluitingen. Dit vraagt een andere rol van de gemeente. Dit vraagstuk speelt in veel andere gemeenten met meerdere (kleinere) kernen. Het is niet uitgesloten dat er in de toekomst wel subsidies voor komen, of dat het GWIB hier een rol in kan spelen. Het is dan ook belangrijk om daarover doorlopend met elkaar in gesprek te blijven in.

Vervolg

Het herijkte warmteplan wordt, naar verwachting, op de raadsvergadering van 17 september ter besluitvorming aan uw raad aangeboden.

De mogelijke vervolglijnen waarover uw raad om een oordeel wordt gevraagd komen voort uit de technische mogelijkheden die momenteel in beeld zijn (gedekt uit de reservering bij de jaarrekening):

- Voortgang bestaande aanpak
 - Besparen, isoleren en meer
 - De mogelijkheden verkennen voor een warmtenet op lage- of middentemperatuur in Maurik
- Nieuwe lijnen
 - De mogelijkheden verkennen voor een warmtenet op lage- of middentemperatuur in Beusichem
 - De ondersteuningsmogelijkheden verkennen voor warmtenetten op zeer lage temperatuur in overige en kleinere kernen
 - Betrokkenheid gemeenteraad

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris, de burgemeester,

H. Verhoef

H.M. Ostendorp

Rolneming gemeente Buren

Concept Eindrapportage: Rolneming en financiële inzet gemeente Buren voor individuele en klein collectieve warmteoplossingen

Maart 2024

Inhoudsopgave

Introductie

- Situatiebeschrijving
- Vraagstelling

Gemeentelijke rolnemingsmodellen voor middelgrote collectieve warmteoplossingen

- Overzicht van gemeentelijke rolnemingsmodellen ten aanzien van middelgrote collectieve warmteoplossingen
- Rolneming inzake Gelders Warmte Infra Bedrijf (GWIB)
- Implicaties van verschillende rolnemingsmodellen

Aanpak lokale initiatieven van kleine schaal warmteoplossingen

- Faciliterende rol van gemeente Buren in het organiseren van kennis, kunde en kapitaal

Financieel inzetbaar instrumentarium

- Overzicht inzetbaar financieel instrumentarium voor de gemeenten
- Overzicht van nationale subsidies en regelingen voor individuele en klein & middelgrote collectieve warmteoplossingen
- Overzicht van gemeentelijke financieringsmogelijkheden voor individuele en klein & middelgrote collectieve warmteoplossingen

Financierbaarheid van kleine & middelgrote collectieve warmteoplossingen

- Financiële knelpunten bij lokale collectieve duurzame warmteprojecten
- Financierbaarheid van lokale collectieve duurzame warmteprojecten

Conclusies & Aanbevelingen

Introductie

Situatiebeschrijving

Gemeente Buren kent veelal kleine kernen waarbij collectieve warmteoplossingen financieel moeilijk realiseerbaar zijn

Alleen klein collectieve en individuele warmteoplossingen zijn uit voorverkenning van Antea technisch haalbaar, maar kennen financiële uitdagingen

De gemeente Buren staat voor de uitdaging om verduurzaming aan te pakken in een gevarieerd gebied met 14 kernen en enkele buurtschappen. Hierin bevinden zich ongeveer 10.600 woningen en 1.680 utiliteitsgebouwen. De woningverdeling omvat 75,4% koopwoningen, 20,1% corporatiehuurwoningen en 4,5% overige huurwoningen.

Uit het vooronderzoek van Antea blijkt weinig potentie te zijn voor een groot collectieve warmteoplossingen, vanwege het ontbreken van een bron en de gefragmenteerde vraag binnen de gemeente Buren (zie figuur 1). Klein collectieve (WKO/Aquathermie) en individuele warmteoplossingen (warmtepompen) worden dan ook als kansrijkere beschouwd om te voldoen aan de gemeentelijke ambities voor toekomstige klimaatneutraliteit.

Binnen de gemeente Buren zijn momenteel kleinschalige initiatieven voor warmteoplossingen in ontwikkeling. Deze projecten zijn technisch levensvatbaar, maar staan voor financieringsuitdagingen vanwege de beperkte beschikbaarheid aan financiering. De gemeente verwacht in de toekomst bevraagd te worden voor financiële steun aan dergelijke projecten. Het is nu nog onduidelijk welke rol de gemeente hierin wenst te nemen en welke financiële middelen ze kan inzetten.

Alle warmteoplossingen voorzien in de levering van lage temperatuur warmte, waardoor het isoleren van woningen noodzakelijk is

Bij een warmtevoorziening op een lager temperatuurniveau met een laagtemperatuurafgiftesysteem is isolatie essentieel om de warmtevraag te verminderen en het comfort in het gebouw te waarborgen. Dit resulteert in aanzienlijk minder warmtebehoefte en maakt meer woningen geschikt voor gebruik van schaarse duurzame warmtebronnen. Daarentegen brengen isolatiemaatregelen aanzienlijke investeringskosten met zich mee, die financiering vereisen. Subsidies dragen bij aan het verlagen van de kosten.

Alle warmteoplossingen leiden tot extra druk op het elektriciteitsnet, waarvan individueel meer dan collectief

Op 17 november van vorig jaar kondigde landelijk netbeheerder TenneT aan dat het hoogspanningsnet in de provincie Gelderland zijn maximale capaciteit had bereikt. In de komende jaren zullen netbeheerders nieuwe elektriciteitsstations in de provincie in gebruik nemen en bestaande stations en kabels versterken. Het wordt verwacht dat het elektriciteitsnet in de regio pas tegen 2029 voldoende zal zijn uitgebreid om aan de capaciteitsbehoeften van alle betrokken partijen te voldoen.

De kansrijke individuele en kleine collectieve warmteoplossingen zullen de belasting op het elektriciteitsnet vergroten. Deze belasting is het meest significant wanneer uitsluitend individuele oplossingen in de gemeente Buren worden toegepast. Het is essentieel om de impact op het elektriciteitsnet zorgvuldig te overwegen en passende maatregelen te nemen om deze te beheersen bij de implementatie van warmteoplossingen.



Figuur 1: Kaart van gemeente Buren op schaalgrootte 1:71000

Situatiebeschrijving

We definiëren drie schaalniveaus van warmteoplossingen, waarvan kleine en middelgrote schaal relevant zijn voor de gemeente Buren



U vraag aan het Expertteam Warmte

De vraagstelling hebben wij gesplitst in een hoofdvraag en drietal deelvragen:

De hoofdvraag is als volgt:

Hoe kan de gemeente Buren bijdragen in de realisatie van klein collectieve en individuele oplossingen binnen haar gemeente?

De deelvragen zijn als volgt:

- Hoe ziet de gemeente Buren haar rol in het faciliteren van de warmtetransitie binnen de gemeente?
- Welke financiële middelen kan de gemeente Buren inzetten voor zowel collectieve als individuele oplossingen?
- Welke vervolgstappen kan de gemeente Buren nemen om tot de gewenste keuze in rolneming en financiële participatie te komen?



Gemeentelijke rolnemingsmodellen voor middelgrote warmteoplossingen

Mogelijke rollen gemeente Buren

De gemeente bepaalt als onderdeel van de wijkgerichte aanpak waar en wanneer er een warmtenet komt. Daarbij maakt de gemeente keuzes over rol en totstandkoming realisatie.

De gemeenten in Nederland zijn verantwoordelijk voor de warmtetransitie binnen hun gemeentegrenzen. De eerste stap is daarin een aantal jaren geleden gezet bij het opstellen van de transitievisie warmte, waarin warmtekavels zijn gedefinieerd.

Voor deze warmtekavels doet de gemeente haalbaarheidsstudies, waarbij ze een businesscase op laten stellen, om zo de haalbaarheid van een collectieve of individuele oplossing te bepalen.

Vervolgens bepaalt de gemeente welke rol ze voor zichzelf weggelegd ziet. Die rol kan variëren van volledig eigenaarschap van een gemeentelijk warmtebedrijf tot het uitzetten van een concessie aan de markt, met een aantal stappen daartussen.

Ten slotte moet de gemeente een route kiezen naar de realisatie van het warmtebedrijf, die mede afhankelijk is van de rol die de gemeente voor zichzelf ziet.

Deze studie richt zich op de laatste twee stappen van dit proces, marktordening en marktbenadering.



Mogelijke rollen gemeente Buren

Het behalen van gemeentelijke doelen in de warmtetransitie vereist een actieve rol van de gemeente. Dit betekent: Regisseren, participeren of zelf doen. In de vorm van de WGIW krijgt de gemeente hier ook de instrumenten voor.

Binnen de warmtetransitie zijn er eigenlijk drie rollen die de gemeente in kan nemen: regisseur, deelnemen aan een publiek-private samenwerking (PPS) joint venture, of eigenaar worden van een gemeentelijk warmtebedrijf. Hieronder een overzicht van wat de ze rollen inhouden:

- **Regisseur (concessieverlener):** De gemeente verleent een concessie voor de ontwikkeling en exploitatie van de warmtevoorziening in een bepaald gebied voor een bepaalde periode.
- **Participant in PPS joint-venture:** De gemeente participeert in een entiteit en zoekt partners om de warmtevoorziening te ontwikkelen en te exploiteren.
- **Eigenaar gemeentelijk warmtebedrijf:** De gemeente wordt zelf eigenaar en exploitant van de energievoorziening.

Het wetsvoorstel WGIW geeft gemeenten de bevoegdheid om wijken aan te wijzen, die de komende tijd van aardgas overstappen op duurzame energie. Hiermee wordt de regierol gegeven aan gemeenten in de uitvoering van haar Transitievisie warmte. Wanneer de WGIW in werking treedt is onzeker, aanvankelijk werd er gestreefd naar 1 juli 2024, maar dit wordt niet gehaald. Hieronder beschrijven we welke stappen de gemeente hierin te doorlopen heeft:

- **Stap 1:** Gemeenten zijn verplicht om elke 5 jaar een Transitievisie warmte op te stellen, waarin ze aangeven welke wijken ze gaan verduurzamen of aardgasvrij maken. Dit proces houdt rekening met betrokkenheid van bewoners en stakeholders.
- **Stap 2:** Voor de geselecteerde wijken wordt het warmteprogramma in samenwerking met bewoners en stakeholders uitgewerkt tot een uitvoeringsplan. Hierbij wordt aandacht besteed aan haalbaarheid en betaalbaarheid, wat dient als basis voor aanpassingen in het omgevingsplan.
- **Stap 3:** Om de levering van aardgas naar een wijk te beëindigen, moet de gemeente het omgevingsplan aanpassen, waarbij goedkeuring van de gemeenteraad vereist is. Dit plan omvat onder andere de nieuwe warmtevoorziening en de datum waarop de levering van aardgas stopt.
- **Stap 4:** Na goedkeuring van het omgevingsplan start de praktische uitvoering. De gemeente stelt een redelijke termijn vast voordat de levering van aardgas wordt stopgezet, doorgaans met een richtlijn van 8 jaar.



Deelnemingsvormen die wij zien voor klein collectieve warmteoplossingen

Onderstaande variantengelden voor collectieve systemen < 1500 woningen. In iedere variant staan inbreng van kennis, kunde en kapitaal centraal. Iedere variant vraagt om sturing op betaalbaarheid, duurzaamheid en leveringszekerheid

1. Gemeentelijk warmtebedrijf

1a: Gemeente is 100% eigenaar van het warmtebedrijf en beschikt over de kennis, kunde en kapitaal.

1b: Gemeente is 100% eigenaar van het warmtebedrijf en beschikt over kapitaal, maar insourst kennis en kunde

2. Publiek – Publieke samenwerking

2a Gemeente is gedeeld eigenaar met een warmtecoöperatie (burgercollectief) en beschikken gezamenlijk over kennis, kunde en kapitaal

2b Gemeente is gedeeld eigenaar met een publieke partner (GWIB) en beschikken gezamenlijk over kennis, kunde en kapitaal

3. Publiek – private samenwerking

3. Warmtebedrijf is gedeeld eigendom tussen gemeente en commerciële ESCo dat d.m.v. een DBMO-contract de netwerkbeheer en levering gunt aan een ESCo. Zowel meerderheidsbelang als minderheidsbelang zijn mogelijk.

4. Privaat warmtebedrijf

4. Gemeente zoekt middels een concessieaanbesteding naar een commerciële ESCo voor de aanleg en exploitatie van het warmtesysteem

Rol van Gelders Warmte Infra Bedrijf (GWIB)

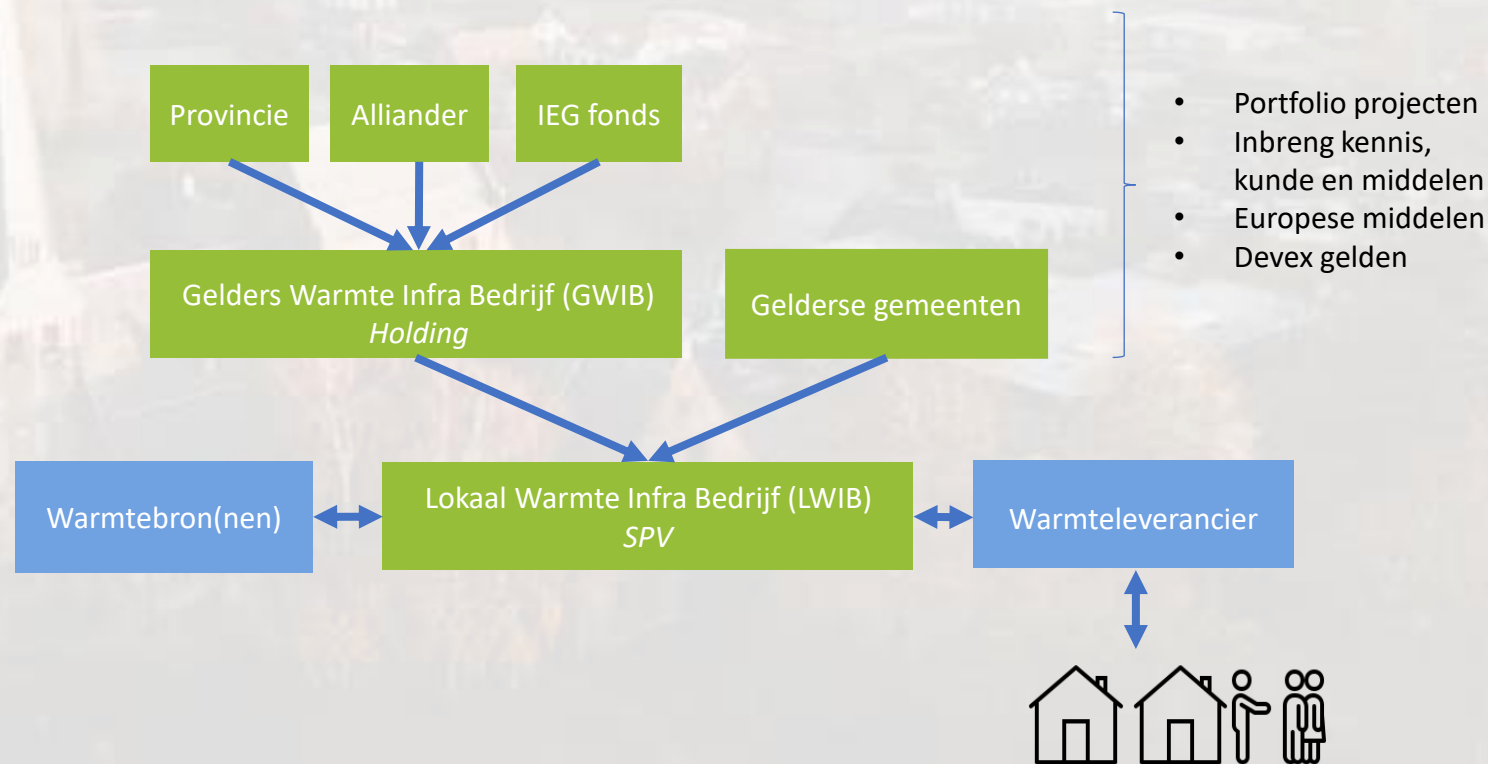
Het GWIB is opgericht om gemeente te ondersteunen in het ontwikkelen van warmtenetten. Doordat er een portfolio aan projecten wordt opgebouwd, worden kennis, kunde en middelen gedeeld en geborgd

Doel van het GWIB

Het gelders warmte infra bedrijf is opgericht met als doel om de gemeenten in Gelderland te ondersteunen bij de ontwikkeling van warmtenetten. Omdat het GWIB hiermee een portfolio van projecten opbouwt, kunnen kennis, kunde en middelen beter opgebouwd en gedeeld worden met en tussen gemeenten. Ook bied het GWIB de mogelijkheden op aanspraak te maken op Europese middelen, die voor individuele gemeenten vaak uit bereik blijven.

GWIB en kleine kernen

Het GWIB is niet specifiek opgericht voor het ondersteunen van kleine kernen, maar beraad zich momenteel wel op welke rol ze daarin moet gaan spelen. Wij verwachten dan ook dat hier op korte termijn meer duidelijkheid over komt.



Rol van de gemeente

De gemeente kan in meer of mindere mate actief deelnemen in de energievoorziening. Bij een actieve rol verkrijgt zij meer sturing en neemt meer risico. De juiste rolneming volgt uit de project specifieke match tussen uitdagingen & complexiteit in een gebied en de drijfveren van de gemeente.

	Mogelijke rollen	Drijfveren	Voordelen	Consequenties & aandachtspunten
1. Gemeentelijk warmtebedrijf	Eigenaar gemeentelijk warmtebedrijf: De gemeente wordt zelf eigenaar en exploitant van de energievoorziening	• Volledige zeggenschap tijdens de exploitatie en daarmee ook het volledige risico • Volledige transparantie	• Invloed op prijsvorming • Blijvende zeggenschap na een forse publieke investering aan de voorkant • Geen 'gedoe' in de samenwerking binnen een joint-venture met een marktpartij	• De financiële geldstromen lopen via de gemeentebegroting. De gemeente neemt het risico van winst/verlies op zich. Voor de tekorten in de eerste jaren is er een egaliseringsreserve nodig. Het is mogelijk om een deel van de taken en risico's te beleggen bij marktpartijen. • De gemeente moet kennis & kunde ontwikkelen om deze rol op zich te kunnen nemen. (<i>enkel voor 1a</i>) • Gemeente moet ontwikkelaars samenbrengen om schaal & collectiviteit te organiseren. • Voorbeeld: Warmtebedrijf Eindhoven, Groningen en Purmerend
2. Publiek – publieke samenwerking	Participant in PPS (publiek-publiek) joint-venture: De gemeente participeert in een entiteit en zoekt publieke partners om de warmtevoorziening te ontwikkelen en te exploiteren.	• Gezamenlijke zeggenschap met de geselecteerde warmtecoöperatie of publieke partner tijdens de exploitatie • Volledige transparantie naar de gemeente, gezamenlijke sturing met warmtecoöperatie of publieke partner en daarmee ook risico	• Invloed op prijsvorming • Benutten van kennis van publieke partner (GWIB) waarmee wordt samengewerkt (<i>enkel voor 2b</i>) • Gezamenlijk investeren • Blijvende zeggenschap na een forse gemeentelijke investering aan de voorkant	• Onderdeel van de participatie is dat de gemeente (mede)financiert en/of garanties verstrekt aan de entiteit. Kapitaallasten zijn significant, en daarmee ook het risicoprofiel. • Joint-venture moet ontwikkelaars samenbrengen om schaal & collectiviteit te organiseren • De gemeente moet kennis & kunde ontwikkelen om deze rol op zich te kunnen nemen. (<i>enkel voor 2a</i>) • Voorbeeld: Lingewaard, Nijmegen en HVC

Rol van de gemeente

De gemeente kan in meer of mindere mate actief deelnemen in de energievoorziening. Bij een actieve rol verkrijgt zij meer sturing en neemt meer risico. De juiste rolneming volgt uit de project specifieke match tussen uitdagingen & complexiteit in een gebied en de drijfveren van de gemeente.

	Mogelijke rollen	Drijfveren	Voordelen	Consequenties & aandachtspunten
3. Publieke – Private Samenwerking	Participant in PPS joint-venture: De gemeente participeert in een entiteit en zoekt partners om de warmtevoorziening te ontwikkelen en te exploiteren.	• Gezamenlijke zeggenschap met het geselecteerde warmtebedrijf tijdens de exploitatie • Volledige transparantie naar de gemeente, gezamenlijke sturing met het warmtebedrijf en daarmee ook risico	• Invloed op prijsvorming • Benutten van kennis van het warmtebedrijf waarmee wordt samengewerkt • Gezamenlijk investeren; niet alleen publiek • Blijvende zeggenschap na een forse publieke investering aan de voorkant	• Onderdeel van de participatie is dat de gemeente (mede)financiert en/of garanties verstrekt aan de entiteit. Kapitaallasten zijn significant, en daarmee ook het risicoprofiel. • Joint-venture moet ontwikkelaars samenbrengen om schaal & collectiviteit te organiseren • Nog geen concrete voorbeelden hiervan maar er zijn wel veel verkenningen naar deze samenwerkingsvorm.
4. Privaat Warmtebedrijf	Regisseur (concessieverlener): De gemeente verleent een concessie voor de ontwikkeling en exploitatie van de warmtevoorziening in een bepaald gebied voor een bepaalde periode.	• Snelheid • Competitie aan de voorkant • Geen investeringen & risico voor gemeente • Zeggenschap aan de voorkant van de exploitatieperiode	• Geen financiële risico's voor de gemeente	• De gemeente committeert zich voor de benoemde periode aan de voorgestelde warmtevoorziening. Er is daarna beperkte mogelijkheid tot het inbrengen van nieuwe systemen. Dit vraagt een koersvaste aanpak van de gemeente met een scherp eindbeeld. • Aan de voorkant goed vastleggen wat verwacht wordt van concessiehouder en wat de gemeente als concessieverlener inbrengt. • Voorbeeld: concessies in Rotterdam en Groenord, Schiedam (Het grootste deel van de bestaande netten zijn via een concessie aanbesteding door een publieke partij ontwikkeld)

Aanpak lokale initiatieven van kleine schaal warmteoplossingen (~10-250 aansluitingen)

Hoe kan de gemeente Buren kleinschalige collectieve initiatieven van ~10 tot 250 aansluitingen stimuleren?

Het organiseren van kennis, kunde en kapitaal over de ontwikkelfases van kleinschalige collectieve warmteoplossingen



Financieel inzetbaar instrumentarium

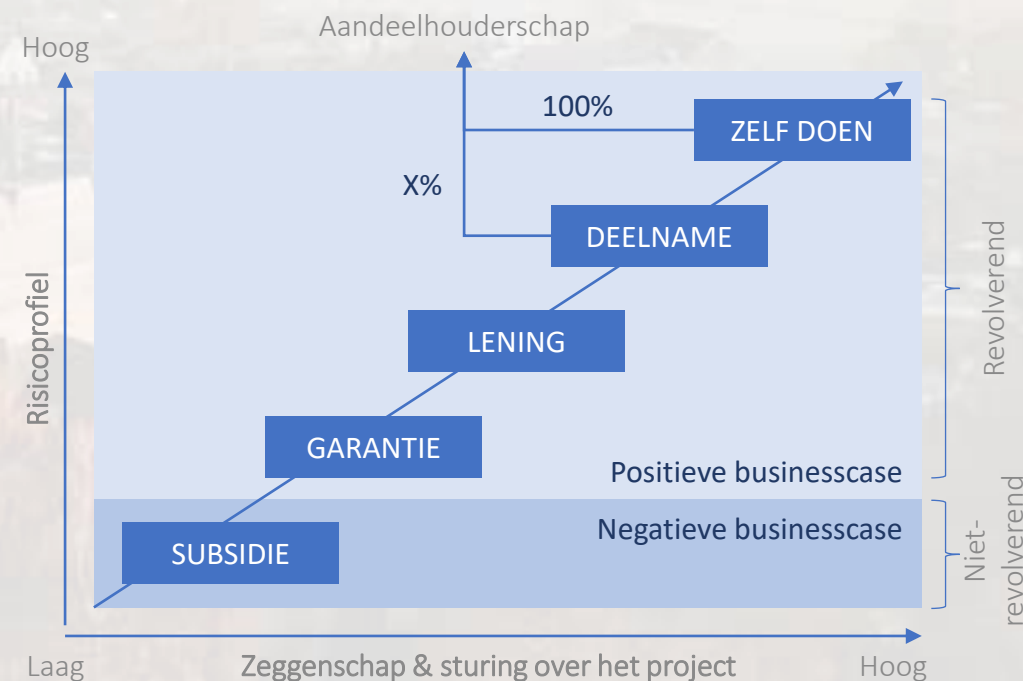
Welke financieel instrumentarium kan de gemeente Buren inzetten? (1)

Zeggenschap, risico en kapitaalinzet variëren per financieel instrument en varianten kunnen een (meer of minder) revolverend karakter hebben.

1) Subsidies: een subsidie is een instrument om specifieke kosten of de onrendabele top van een investering deels of geheel te dekken.

- Kosten zijn uitgaven die niet gelden als financiële investering – zoals bijvoorbeeld proceskosten van een gemeente om een kwartiermaker aan te stellen. Een subsidie voor dergelijke kosten maakt dat een activiteit waar geen verdienpotentieel zit, toch wordt uitgevoerd. Een ander voorbeeld van het subsidiëren van uitgaven is om een wenselijk alternatief aantrekkelijker te maken (zoals het stimuleren van aanschaf van elektrische auto's).
- Een subsidie voor een investering of exploitatie is meestal gericht op het dekken of verlagen van een onrendabele top: het deel van de investering dat zich later niet terugverdient. Een voorbeeld bij warmtenetprojecten is een subsidie voor het verlagen van de BAK. De SDE++ regeling is een voorbeeld van een exploitatiesubsidie. Een dergelijke subsidie neemt drempels weg voor private partijen om in projecten te investeren en voor financiers om leningen te verstrekken.

2) Garantstelling: een garantstelling is een instrument om een derde partij zekerheid te bieden over inkomsten waar onzekerheden over bestaan. Een voorbeeld is een aansluitgarantie, waarbij een woningcorporatie garandeert al haar vastgoed aan te sluiten op een warmtenet. Het verstrekken van een garantie voorkomt dat een partij de onzekerheid van inkomsten inprijst in het aanbod. Een verzekering is een variant hierop, waardoor een partij zekerheden heeft over tegenvallen kosten.



Welke financieel instrumentarium kan de gemeente Buren inzetten? (2)

Zeggenschap, risico en kapitaalinzet variëren per financieel instrument en varianten kunnen een (meer of minder) revolverend karakter hebben.

3) Leningen: een lening is een instrument waarbij naast inbreng van eigen vermogen van de aanvragen partij, vreemd vermogen verstrekt wordt voor een investering, tegen een rentepercentage en andere voorwaarden. Tijdens of na de looptijd van de lening betaalt de aanvrager van de lening het geleende bedrag terug aan de leningverstrekker. Voorbeelden zijn:

- Leningen gericht op het financieren van ontwikkelkosten van een investeringsproject en geen assets kunnen fungeren als onderpand.
- Leningen die een bank niet wil verstrekken – zoals voor investeringen in verduurzamingsmaatregelen in woningen boven de gestelde leennormen, of voor investeringsprojecten die qua techniek/technologie te complex of nieuw zijn.
- Achtergestelde leningen als onderdeel van de financieringsmix (meer risico, hogere rente).
- Converteerbare leningen die na looptijd worden omgezet in aandelen van een bedrijf.

4) Deelnemingen: een publieke instantie kan ervoor kiezen met eigen vermogen deel te nemen in een onderneming, bijvoorbeeld vanuit strategisch of maatschappelijk belang. Deelnemen kan, maar hoeft niet per definitie, samen te gaan met zeggenschap in de onderneming. Hierdoor kun je als publieke instantie sturen op investeringsbeslissingen en bedrijfsvoering. Dit betekent gedeeld risico en gedeelde winst/verlies.

5) Zelf doen: 100% aandeel in een project. In dit geval draagt een publieke instantie (vaak op afstand) volledig risico met het eigen vermogen. 'Op afstand' kan door een nieuw publiek bedrijf op te zetten waar de gemeente Buren 100% aandeel in neemt, of door een bestaand bedrijf te selecteren waar de gemeente Buren al 100% aandeel in heeft.

Financieringsmogelijkheden via nationale subsidies

Bestaande subsidies voor individuele en klein collectieve warmteoplossingen

(Individuele) woningen	Naam	Beschrijving	Aanvrager	Prioriteiten	Warmteoplossing	Budget
	Investerings- subsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) -particulier	Woningeigenaren hebben de mogelijkheid om via ISDE subsidie aan te vragen voor de aanschaf van energiebesparende maatregelen in hun bestaande woning.		• Warmtepomp • Isolatiemaatregelen • Aansluiting warmtenet • Elektrische kookvoorziening • Zonneboiler	Individueel	• Warmtepomp v.a. €500
	Subsidieregeling voor verenigingen van eigenaars (SVVE)	Subsidie voor VVE's, Woonvereniging en wooncoöperaties voor het verduurzamen van gebouwen.		• Energieadvies • Verduurzamingsmaatregelen • Advies voor oplaadpunten	Individueel	• warmtepomp tussen de €500 - €3.750
	Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)	Het aardgasvrij maken van bestaande huurwoningen middels aansluiting op het warmtenet. SAH biedt subsidie voor bestaande woningen die binnen 5 jaar van het aardgas afgaan.		• Aanpassingen in de woningen (in pandig woningkosten); • Aansluiting op een warmtenet.	Collectief	• aansluiting op een warmtenet max €2.925 (max 100 kW) en max €28.858 (> 100 kW)
					Individueel	• 40% voor in pandige woningkosten en maximaal €1.200
					Collectief	• 30% van de kosten voor aansluiting van de huurwoning op het warmtenet en maximaal €3.800



huishoudens



Initiatieven/
coöperaties



Initiatieven/ coöperaties in
combinatie met opwekproject



Aan te vragen door gemeenten



Aan te vragen door initiatieven
samen met gemeenten



Zakelijke
partijen



VVE's

Financieringsmogelijkheden via nationale subsidies

Bestaande subsidies voor individuele en klein collectieve warmteoplossingen

Zakelijk	Naam	Beschrijving	Aanvrager	Prioriteiten	Warmteoplossing	Budget
	Investerings- subsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) -zakelijk	ISDE zakelijk helpt bedrijven om geld te besparen op hun energiekosten door investeringen te doen in duurzame energie en energiebesparing.		• Warmtepomp • Zonnepanelen • Aansluiting warmtenet • Zonneboiler • Kleinschalige windturbine	Individueel	• warmtepomp v.a. €500 • ZonPV: max €125 per kW gezamenlijk piekvermogen • Windturbine: max €66 per m2 rotoroppervlak
	Subsidieregeling coöperatieve energieopwekking (SCE)	Voor energiecoöperaties of VVE's die investeren in opwekfaciliteiten voor duurzame elektriciteit uit zonne-energie, windenergie of waterkracht.		• Zon-PV • Wind • Waterkracht	Collectief	• Aansluiting op een warmtenet max €3.325
	Stimulering Duurzame Energie (SDE++)	Voor grootschalige duurzame energie-opwekfaciliteiten en voor hernieuwbare elektriciteit, warmte en gas.		• Hernieuwbare elektriciteit • Hernieuwbare gas • Hernieuwbare warmte	Collectief	• De SDE++ is een exploitatiesubsidie. Dat betekent dat de subsidie wordt uitgekeerd in de vorm van een bedrag per geproduceerde kWh, m3 of GJ.
	Warmtenetten Investeringsubsidie (WIS)	Deze subsidie biedt financiële ondersteuning voor het aansluiten op warmtenetten van kleinverbruikers (onder 100 kW) en blokaansluitingen in bestaande bouw, waarbij de kosten voor het netwerk tot aan de aansluiting en de afleverset subsidiabel zijn. De subsidie kan aangevraagd worden voor projecten met ten minste 250 aansluitingen.		• Warmtenetten	Collectief (middelgroot en groot)	• de subsidiebijdrage is ten hoogste 45% van de kosten die in aanmerking komen; • de subsidiebijdrage per kleinverbruikersaansluiting maximaal € 6.000 is. • De grens die als eerste wordt bereikt (de € 6.000 per aansluiting of de 45%) geldt als maximum. • De subsidie is ten hoogste € 20.000.000 per investeringsproject.



huishoudens



Initiatieven/
coöperaties



Initiatieven/ coöperaties in
combinatie met opwekproject



Aan te vragen door gemeenten



Aan te vragen door initiatieven
samen met gemeenten



Zakelijke
partijen



VVE's

Financieringsmogelijkheden via nationale leningen en gemeentelijke subsidies

Nationale leningen en gemeentelijke subsidies voor individuele warmteoplossingen en verduurzamingsmaatregelen

	Naam	Beschrijving	Aanvrager	Prioriteiten	Warmteoplossing	Budget
Nationale leningen	Nationaal Warmtefonds	Nationaal Warmtefonds is een Nederlands financieringsfonds dat is opgericht om de verduurzaming van woningen en gebouwen te versnellen door het verstrekken van leningen voor energiebesparende maatregelen.		• Warmtepomp • Isolatiemaatregelen • Aansluiting warmtenet • Elektrische kookvoorziening • Zonnepanelen/zonneboiler	Individueel	Hoogte lening afhankelijk van verschillende factoren zoals kosten van maatregelen, en kredietwaardigheid van aanvrager. Je kunt minimaal € 1.000 en maximaal € 71.000 lenen.
	Verzilverlening SvN	Een lening vanuit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeente, waarmee huiseigenaren geld kunnen lenen op basis van de overwaarde van hun huis zonder het te verkopen.		Gemeente of provincie bepaald voorwaarde van de regeling	Individueel	Hoogte lening afhankelijk van verschillende factoren zoals overwaarde woning, kosten van maatregelen, en kredietwaardigheid van aanvrager
	Duurzaamheidslening SvN	Een lening vanuit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeente om woningeigenaren te helpen bij het financieren van duurzaamheidsmaatregelen in hun huis		Gemeente of provincie bepaald voorwaarde van de regeling	Individueel	Hoogte lening afhankelijk van verschillende factoren zoals kosten van maatregelen en kredietwaardigheid van aanvrager
	Bijlenen Hypotheek	Bijlenen bovenop het oorspronkelijke hypotheekbedrag om verduurzamingsmaatregelen te financieren		• Isolatiemaatregelen • Warmtepomp • Zonnepanelen • Ventilatiesystemen	Individueel	Hoogte lening afhankelijk van verschillende factoren zoals kosten van maatregelen en kredietwaardigheid van aanvrager
Gemeentelijke subsidies	SpUk energiearmoede	De SpUk energiearmoede is een specifieke uitkering aan gemeenten om energiearmoede tegen te gaan met energiebesparende maatregelen. Met deze middelen kunnen gemeenten kwetsbare huishoudens in huur- en koopwoningen extra ondersteunen met energiebesparende maatregelen.		Variëren van kleine maatregelen, zoals energiedisplays en radiatorfolie, tot aan een bijdrage aan grotere isolatiemaatregelen, zoals vloer- en dakisolatie.	Individueel	Het Rijk stelt in totaal meer dan 300 miljoen euro ter beschikking aan gemeenten voor de aanpak energiearmoede onder woningen.
	SpUk lokale aanpak isolatie	SpUk Lokale Aanpak Isolatie stelt gemeenten in staat om een eigen isolatieprogramma voor koopwoningen op te zetten. Dit programma richt zich op het verbeteren van slecht geïsoleerde woningen met energielabel D, E, F of G, of woningen zonder geldig energielabel met minstens twee slecht geïsoleerde bouwdelen.		• Isolatiemaatregelen	Individueel	Gemeenten kunnen tot gemiddeld € 1.460 per woning aanvragen voor isolatiemaatregelen.



huishoudens

Initiatieven/
cooperatiesInitiatieven/ cooperaties in
combinatie met opwerkproject

Aan te vragen door gemeenten

Aan te vragen door initiatieven
samen met gemeentenZakelijke
partijen

VVE's

Financieringsmogelijkheden via de gemeente

Financiële inzet vanuit de gemeente ter stimulering van individuele en klein collectieve warmteprojecten en verduurzamingsmaatregelen

	Maatregel	Toepassing	Doelgroep	Warmteoplossing	Kostenvermindering
Individueel	Collectieve inkoop	De gemeente coördineert, faciliteert of organiseert gezamenlijke inkoop van maatregelen achter de voordeur of individuele installaties voor een gunstigere prijs.		Individueel	Verlaagt kosten voor woningaanpassingen. Het voordeel voor woningeigenaren varieert van 15%-25%.
	Financieringsopties aanbieden, via het Nationale Warmtefonds of een renteloze lening	Gemeente staat garant voor een duurzaamheidslening bij het Nationale Warmtefonds of verstrekt zelf een rentevrije lening.		Individueel	Biedt financieringsmogelijkheden voor bewoners. Verlaagt hierdoor de drempel om aan te sluiten.
Collectief	Voorfinancieren van de BAK	Gemeente betaalt de BAK van particulieren vooruit. Het warmtebedrijf kan hierdoor de kapitaallasten verlagen. Na ontvangst BAK-betaling door particulieren betaalt het warmtebedrijf de gemeente terug.		Collectief (klein, middelgroot, groot)	Verlaagt financieringslasten voor warmtebedrijf en daarmee de BAK voor bewoners.
	Garant staan voor betaling van BAK	De gemeente staat garant voor de betaling van de BAK van een bepaald percentage particulieren en/of utiliteit. Als zij besluiten om niet aan te sluiten, betaalt de gemeente de BAK alsnog aan het warmtebedrijf als compensatie voor het genomen CAPEX-risico.		Collectief (klein, middelgroot, groot)	Stelt het warmtebedrijf in staat om een lagere BAK aan bewoners aan te bieden.
	Subsidiëren van de BAK / werkzaamheden achter de voordeur	Gemeentelijke subsidie voor het betalen van de BAK en/of voor inpassende werkzaamheden om de woning geschikt te maken voor een aansluiting op het warmtenet.		Collectief (klein, middelgroot, groot)	Verlaagt de kosten voor bewoners om aan te sluiten op het warmtenet.
	Eigenaar worden van infrastructuur	De gemeente besteedt een DBMO-contract aan, waarbij de gemeente eigenaar blijft van het net en de marktpartij verantwoordelijk is voor ontwerp, bouwen onderhouden en opereren van het warmtenet.		Collectief (middelgroot, groot)	De gemeente financiert alle investeringen in het warmtenet tegen lagere rentes financieren dan de meeste private bedrijven. Dit vertaalt zich in lagere kapitaallasten en daarmee een lagere BAK.
	Deelnemen in warmtebedrijf	De gemeente wordt mede aandeelhouder in het warmtebedrijf en accepteert als aandeelhouder een lager rendement op eigen vermogen dan de marktpartij.		Collectief (middelgroot, groot)	Doordat de gemeente een lager rendement accepteert, is de Weighted Average Cost of Capital lager en kan daarmee de BAK in potentie omlaag. Dit effect is kleiner dan via het DBMO-construct.



huishouders



Initiatieven/
cooperaties



Initiatieven/ cooperaties in
combinatie met opwekproject



Aan te vragen door gemeenten



Aan te vragen door initiatieven
samen met gemeenten



Zakelijke
partijen



VVE's

Financierbaarheid van kleine & middelgrote collectieve warmteoplossingen

Financiële knelpunten bij lokale collectieve duurzame warmteprojecten (1)

Voor collectieve duurzame warmteprojecten is op dit moment onvoldoende financiering beschikbaar voor de voorloopkosten en het volloopriscio. Hier is een rol weggelegd voor gemeenten (eventueel) in samenwerking met publieke of private partners.

De ontwikkeling van een warmtenet bestaat uit verschillende fasen met ieder een financieringsbehoefte. Wij onderscheiden drie fasen: ontwikkeling, realisatie en exploitatie. Hieronder geven wij schematisch een weergave van de (sub-)projectfasen. Per fase zijn er specifieke kosten die de projectpartij moet financieren, respectievelijk de DevEx, CapEx en OpEx. Voor elke fase geven we een beschrijving van de huidige financiering, identificeren we knelpunten en bespreken we mogelijke oplossingen.

Ontwikkeling (fase 1&2); gebrek aan faciliteiten voor DevEx

In de ontwikkelfase van een warmtenet staat het plannen, ontwerpen en uitvoeren van haalbaarheidsstudies centraal. Om dit te financieren zijn initiatiefnemers voor klein collectieve warmteprojecten aangewezen op eigen vermogen. Zolang er geen assets ontwikkeld zijn, is niet mogelijk hier externe projectfinanciering (vreemd vermogen) op te verkrijgen. Tijdens de ontwikkelfase zijn de opties voor financiering daarmee vrij beperkt en vaak alleen toegankelijk voor grotere projectportfolio's, met name bij Europese subsidies.

Daarnaast zijn de doorlooptijden van de voorontwikkelings- en ontwikkelingsfase in de bestaande bouw disproportioneel lang. Voor partijen anders dan de balans gefinancierde warmtebedrijven is het daarom financieel zeer uitdagend om een warmtenet tot ontwikkeling te brengen. Het GWIB kan hierin een cruciale bijdrage leveren in het ontwikkelen van warmtenetten tot en met financial close, door het verstrekken van kennis, kunde en financiële middelen. GWIB kan daarnaast door het bundelen van warmteprojecten de juiste schaalgrootte bereiken om Europese subsidies aan te trekken.



Financiële knelpunten bij lokale collectieve duurzame warmteprojecten (2)

Voor collectieve duurzame warmteprojecten is op dit moment onvoldoende financiering beschikbaar voor de voorloopkosten en het volloopprijsico. Hier is een rol weggelegd voor gemeenten (eventueel) in samenwerking met publieke of private partners.

Realisatie (fase 3); hoge CapEx, ophalen eigenvermogen en vreemdvermogen

In de realisatiefase is financiering nodig voor de bouw en installatie van het warmtenet. Deze financiering zal voor een deel bestaan uit eigen vermogen, en voor een deel uit vreemd vermogen. Het eigen vermogen wordt opgebracht door de aandeelhouders, en beslaat 10% tot 30 % van het totaal benodigd vermogen. Het GWIB kan hierin optreden als een publieke partner die ook een deel van het eigen vermogen voor haar rekening neemt. Daarbij moet wel worden aangemerkt dat het GWIB pas deelneemt bij minimaal 250 aansluitingen. Ten slotte kan een deel van het eigen vermogen worden ingevuld met subsidies als de WIS.

De installaties dienen als activa waarvoor de ontwikkelaar gedeeltelijk externe financiering kan verkrijgen. Deze financieringsbehoefte kan worden vervuld door verschillende partijen, waaronder gemeenten, publieke- en commerciële banken. Het merendeel van de financiers verstrekt pas vreemd vermogen na Financial Close, wanneer het project voldoende technisch en financieel is gevalideerd en organisatorisch gestructureerd.

Exploitatie (fase 4 & 5); Geen faciliteiten voor volloopprijsico

In de exploitatiefase is financiering nodig om het warmtenet operationeel te houden. Deze kosten moeten worden gedekt door de inkomsten die worden gegenereerd vanuit de levering van warmte. Een uitdaging in de exploitatiefase is het volloopprijsico. Wanneer een warmtebron in bedrijf wordt genomen, is het niet altijd gegarandeerd dat alle warmte direct volledig kan worden afgenomen. Dit volloopprijsico kan de exploitatie van warmteprojecten minder aantrekkelijk maken.

Een doeltreffende oplossing voor het volloopprijsico is het implementeren van een garantieregeling. De gemeente Buren kan hier een rol in nemen, zoals beschreven in de voorgestelde financieringsmogelijkheden op pagina 20. Door garanties te bieden kan de exploitatie van warmtenetten aantrekkelijker worden gemaakt voor zowel de financiers als het warmtebedrijf.



Financierbaarheid van lokale collectieve duurzame warmteprojecten

Wat maakt een warmteproject financierbaar?

De realisatie van een warmtenet vereist aanzienlijk kapitaal, dat kan worden verkregen bij verschillende soorten financiers, waaronder commerciële banken, publieke banken en regionale fondsen. De investeringsomvang per financier varieert respectievelijk tussen 1 mln en 50 mln, meer dan 10 mln en 1 mln tot 10 mln. Financiering van commerciële banken en regionale fondsen biedt goede mogelijkheden voor klein collectieve warmteoplossingen. Om financiering van publieke banken te verkrijgen, is het bundelen van projecten noodzakelijk om de drempel van 10 mln te bereiken. Het GWIB faciliteert deze bundeling. Er zijn bepaalde voorwaarden waaraan moet worden voldaan om aantrekkelijk te zijn voor financiers.

1) Het warmtebedrijf is juridisch gestructureerd in een project BV (vaak aangeduid als Special Purpose Vehicle {SPV}) om projectfinanciering aan te trekken

De juridische structuur van het warmtebedrijf is opgezet als een SPV, waardoor projectfinanciering zonder persoonlijke aansprakelijkheid mogelijk is. De SPV is verantwoordelijk voor zowel de realisatie als de exploitatie van het warmtenetwerk, inclusief financiële aspecten, contracten en vergunningen.

2) De organisatie van, en zeggenschap over de SPV, moet besluitvaardig zijn en patstellingen voorkomen

Om besluitvaardigheid te waarborgen en patstellingen te voorkomen, moet de SPV beschikken over een ervaren directie. Toezicht wordt gehouden door toezichthouders zoals de Raad van Toezicht. De SPV heeft haar eigen statuten en een Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA).

3) Overeenkomsten tussen de stakeholders moeten voldoende zekerheid op kasstromen borgen

Gedurende de realisatie- en exploitatiefase worden contracten gesloten met stakeholders om zekerheid rondom kasstromen te waarborgen. Daarnaast wordt er zekerheidsrechten vastgelegd op belangrijke activa om de financiële stabiliteit en betrouwbaarheid van een project te verzekeren voor de financier.

4) De geselecteerde technologie moet betrouwbaar zijn en aan duurzaamheidseisen voldoen

Het definitieve technische ontwerp is afgerond en het warmtenet voldoet aan de geldende wettelijke duurzaamheidseisen. Voor banken geldt dat er sprake moet zijn van bewezen technologieën voor CapEx-financiering, of een nieuwe technologie die zich al wel in een proefsetting bewezen heeft en nu opschaaft naar een commerciële omvang.

5) Gedetailleerde uitwerking van de businesscase gebaseerd op definitief technisch ontwerp en offertes

De initiële investeringskosten (CapEx) als de operationele kosten (OpEx) zijn nauwkeurig onderbouwd met geldige offertes en bieden een solide basis voor de begroting. Daarnaast omvat de financieringsstructuur een gezonde verhouding tussen vreemd vermogen en eigen vermogen, waarbij het vreemd vermogen maximaal 80% van het totaal bedraagt.

Warmtekavels en risico's met betrekking tot leveringszekerheid

Risico's bij exploitatie klein collectieve systemen door warmtecoöperaties

Bij toewijzing van een warmtebedrijf doet de ACM een controle op leveringszekerheid, waarmee een deel van de risico's omtrent leveringszekerheid gemitigeerd wordt. Wanneer een warmtebedrijf toch in de problemen komt, kan de verantwoordelijkheid uiteindelijk wel bij de gemeente komen te liggen.

Kleine collectieve warmtesystemen (<1500 weq) moeten in de toekomst voldoen aan specifieke eisen en de vastgestelde procedure volgen voor het transporteren en leveren van warmte, zoals beschreven in de WCW. Hieronder lichten wij de belangrijkste punten toe:

- Transport en levering van warmte zonder officiële aanwijzing (middels een kavel) of verlening van ontheffing is algemeen verboden.
- Er zijn twee methodes waarop de gemeenten een klein collectief warmtesysteem kan organiseren:
 - Het college kan een **warmtekavel vaststellen** met daarbinnen alleen de woningen die onder het collectieve systeem passen. Voor dit kavel kan het college vervolgens volgens de daarvoor voorgeschreven procedure een **warmtebedrijf aanwijzen**. Dat kan ook een warmtebedrijf zijn in eigendom van een energiecoöperatie.
 - Het college kan onder voorwaarden een **ontheffing** van de hierboven genoemde aanwijsplicht verlenen voor kleine collectieve warmtesystemen (<1500 weq). Deze ontheffing kan zowel binnen als buiten de warmtekavels gegeven worden.
- Een leveringsvergunning, zoals onder de huidige wetgeving verplicht is, is dus niet meer nodig. Voor het verkrijgen van een ontheffing of een aanwijzing dient een warmtebedrijf of warmtecoöperatie te bewijzen dat het door de Autoriteit Consument & Markt (ACM) zowel organisatorisch als technisch bekwaam is en financieel in staat wordt geacht om een warmtekavel te ontwikkelen en te beheren.
- Zowel de ACM als het college hebben de bevoegdheid om de ontheffing in te trekken als er indicaties zijn dat het warmtebedrijf tekortschiet in de organisatorische of financiële vereisten.
- **Risico gemeente:** Wanneer de ontheffing of de aanwijzing wordt ingetrokken omdat het warmtebedrijf niet meer aan de verplichtingen kan doen, kijkt het college of ze een nieuwe exploitant aan kan wijzen. Het college is verplicht een plan op te stellen voor situaties waarin geen alternatief voorhanden is om de warmtelevering te waarborgen.

Conclusies en vervolgstappen

Conclusies kleine warmteprojecten (~10-250 aansluitingen)

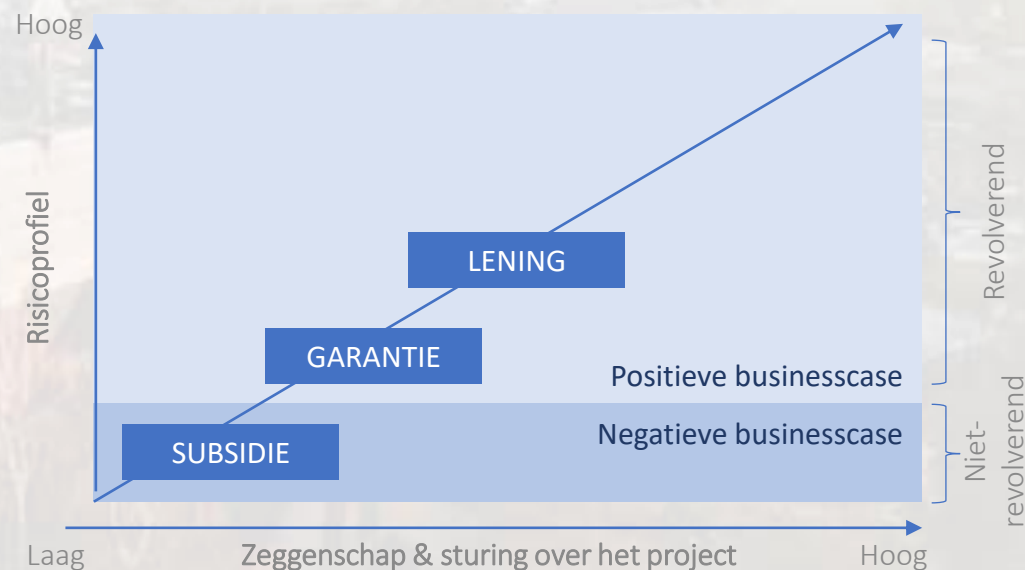
De gemeente Buren kan kiezen voor **drie rolnemingsmodellen** voor het ondersteunen van kleinschalige warmteoplossingen. De keuze is afhankelijk van de mate van sturing van de gemeente op het versnellen van initiatieven binnen haar gemeentelijke grenzen, en samenhangend de mate van financiële stimuli die ze daarvoor wilt/kan inzetten.

- **Facilitator:** Hier nemen marktpartijen de ontwikkeling op zich zonder actieve betrokkenheid van de gemeente. De gemeente ondersteunt indien nodig met subsidies.
- **Stimulerend:** In deze rol moedigt de overheid marktpartijen en burgers aan om zelf initiatieven te nemen, gesteund door subsidies of financiële stimuleringsmaatregelen vanuit de gemeente.
- **Regisseur/Concessieverlener:** De gemeente neemt een leidende rol door concessies te verlenen voor de ontwikkeling en het beheer van de warmtevoorziening in een specifiek gebied voor een bepaalde tijd.

Er zijn twee methodes waarop de gemeenten een klein collectief warmtesysteem kan organiseren: Middels een warmtekavel of middels een ontheffing. Het college wijst een warmtebedrijf aan voor het kavel of het ontheffingsgebied. Dat kan ook een warmtebedrijf zijn in eigendom van een energiecoöperatie.

Wanneer de ontheffing of de aanwijzing wordt ingetrokken omdat het warmtebedrijf niet meer aan de verplichtingen kan doen, kijkt het college of ze een nieuwe exploitant aan kan wijzen. Het college is verplicht een plan op te stellen voor situaties waarin geen alternatief voorhanden is om de warmtelevering te waarborgen.

Afhankelijk van de rol die de gemeente neemt, kan zij een verschillend **financieel instrumentarium** inzetten. De verschillende instrumenten hebben een variërend **risicoprofiel** en geven een andere mate van **sturing** binnen het project.



De mogelijkheden tot **financiering van het warmtenet** varieert per projectfase:

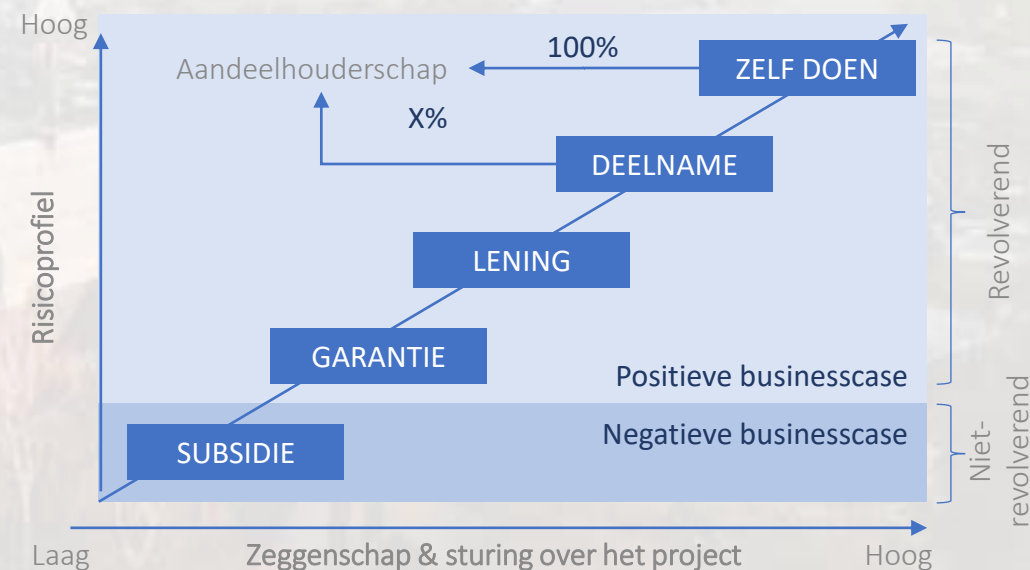
- Tijdens de **ontwikkeling** zijn initiatiefnemers vooral aangewezen op eigen vermogen. Zolang er geen assets ontwikkeld zijn, is niet mogelijk hier projectfinanciering op te krijgen.
- Tijdens de **realisatiefase** worden er assets ontwikkeld. Daarvoor kan de ontwikkelaar voor een deel vreemd vermogen aantrekken. Afhankelijk van de financieringsvorm kan er 70% tot 80% vreemd vermogen worden aangetrokken.

Conclusies middelgrote warmteprojecten (250-1500 aansluitingen)

Er zijn **vier mogelijke deelnemingsvormen** waarbinnen de gemeenteuren een warmtenet kan ontwikkelen. Ieder van de samenwerkingsvormen heeft voor- en nadelen. De vorm die de gemeente kiest is afhankelijk van de gewenste sturing op **betaalbaarheid** en **duurzaamheid**, maar ook van de beschikbaar **kennis, kunde** en **kapitaal** binnen de gemeente.

1. Gemeentelijk warmtebedrijf 1a: Gemeente is 100% eigenaar van het warmtebedrijf en beschikt over de kennis, kunde en kapitaal. 1b: Gemeente is 100% eigenaar van het warmtebedrijf en beschikt over kapitaal, maar insourst kennis en kunde	2. Publiek – Publieke samenwerking 2a: Gemeente is gedeeld eigenaar met een warmtecoöperatie (burgercollectief) en beschikken gezamenlijk over kennis, kunde en kapitaal 2b: Gemeente is gedeeld eigenaar met een publieke partner (GWIB) en beschikken gezamenlijk over kennis, kunde en kapitaal
3. Publiek – private samenwerking 3: Warmtebedrijf is gedeeld eigendom tussen gemeente en commerciële ESCo dat d.m.v. een DBMO-contract de netwerkbeheer en levering gunt aan een ESCo. Zowel meerderheidsbelang als minderheidsbelang zijn mogelijk.	4. Privaat warmtebedrijf 4: Gemeente zoekt middels een concessieaanbesteding naar een commerciële ESCo voor de aanleg en exploitatie van het warmtesysteem

Afhankelijk van de rol die de gemeente neemt, kan zij een verschillend **financieel instrumentarium** inzetten. De verschillende instrumenten hebben een variërend **risicoprofiel** en geven een andere mate van **sturing** binnen het project.



De mogelijkheden tot **financiering van het warmtenet** varieert per projectfase:

- Tijdens de **ontwikkeling** zijn initiatiefnemers vooral aangewezen op eigen vermogen. Zolang er geen assets ontwikkeld zijn, is niet mogelijk hier projectfinanciering op te krijgen. Wel kan er samen met het GWIB ontwikkeld worden.
- Tijdens de **realisatiefase** worden er assets ontwikkeld. Daarvoor kan de ontwikkelaar voor een deel vreemd vermogen aantrekken. Afhankelijk van de financieringsvorm kan er 70% tot 80% vreemd vermogen worden aangetrokken.

Vervolgstappen & Aanbevelingen

Gemeentelijke besluitvorming op rolneming en financiële participatie in de warmtetransitie

Concrete vervolgstappen:

Om te komen tot de realisatie van een warmtenet in de gemeente Buren, stellen wij een aantal vervolgstappen voor. De belangrijkste stap is dat de gemeente een positie inneemt over de rol die zij wil gaan spelen.

- **Start met kennisopbouw over rolnemen.** Voor een overwogen beslissing moet er voldoende kennis aanwezig zijn binnen de organisatie. Op alle niveaus: Ambtelijk, college en raad.
- **Bepalen financiële positie.** De rol die de gemeente kan en wil spelen is afhankelijk van de financiële positie waarin de gemeente zich begeeft.

Daarnaast is het van belang om daadwerkelijke warmtekavels aan te wijzen, om de rol en financiële bijdrage van de gemeente te concretiseren.

- Onderzoek welke warmtekavels potentieel interessant zijn. Warmtedichtheid en beschikking van bronnen spelen hierbij een rol, maar ook de ambities van de inwoners en energiecoöperaties kunnen hierin meespelen
- Op basis van de gedefinieerde kavel kan een schetsontwerp en een eerste businesscase worden opgesteld, op basis waarvan de haalbaarheid wordt bepaald.

Aanbevelingen:

In de keuze voor gemeentelijke rolneming en financiële stimulering van warmteprojecten met kleine en middelgrote schaal.

Kleinschalige warmteprojecten (~10-250 weq):

- Buren kan kiezen uit faciliteren door enkel te subsidiëren, stimulatie via financiële prikkels aan marktpartijen en burgers, of regie voeren door concessies voor ontwikkeling en beheer te verlenen.
- De beslissing hangt af van de gewenste gemeentelijke betrokkenheid en beschikbare financiële middelen.

Middelgrote warmteprojecten (250-1500 weq):

- Een volledig gemeentelijk warmtebedrijf wordt afgeraden vanwege beperkte projectomvang en ontbrekende interne expertise binnen de gemeentelijke organisatie.
- Volledig privaat beheer wordt ook als suboptimaal gezien, aangezien het de ontwikkeling van integrale en grootschalige oplossingen kan hinderen.
- Publieke samenwerking lijkt het meest haalbaar, samenwerking met het GWIB lijkt voor de hand liggend

Begrippenlijst

Begrippenlijst

Toelichting op veelgebruikte begrippen

- **CapEx:** Capital Expenditures, ookwel de kosten om een onderdeel van een energiesysteem te realiseren (na ontwikkeling).
- **DevEx:** Development Expenditures, ookwel de ontwikkelkosten om een investeringsproject tot realisatie te brengen. Het gaat hier nadrukkelijk om ontwikkelkosten binnen een investeringsproject, zoals kosten voor het opstellen van een businesscase of voor participatie met bewoners, en geen kosten die komen kijken bij de ontwikkeling van een techniek of technologie.
- **ELENA:** ELENA is een Europese subsidie voor het uitwerken van een projectplan voor grootschalige investeringen. ELENA is onder andere gericht op de ondersteuning van lokale overheden bij het uitwerken van grootschalige energieprojecten. ELENA biedt mogelijkheden voor vooronderzoeken en het opstellen van een businessplan.
- **Financial Close:** het moment waarop alle financieringsovereenkomsten zijn getekend, en het project financiering ontvangt om het project mee te realiseren.
- **Financieel instrumentarium:** een verzameling aan verschillende financiële instrumenten. In dit document: subsidies, garanties, leningen, participaties en volledig eigendom/zelf doen – en eventueel combinaties.
- **GWIB:** Gelders Warmte Infrabedrijf. Het GWIB ondersteunt Gelderse gemeenten bij het ontwikkelen, leggen en onderhouden van warmteleidingen.
- **OpEx:** Operational Expenditures, ookwel de kosten van een exploitatie van een onderdeel van een energiesysteem
- **Projectfinanciering:** een financieringsconstructie voor een specifiek project op basis van de toekomstige kasstromen in het project. De financiering bestaat uit verschillende lagen: eigen vermogen en vreemd vermogen (eventueel met een onderscheid tussen bancaire leningen en achtergestelde leningen, ook bekend als senior debt en junior debt). De verschillende lagen van financiering kennen verschillende risico- en rendementsprofielen, en een voorwaarde is een goede en redelijke
- **SVP:** Special Purpose Vehicle, een vennootschap die dient voor een specifiek doel, in deze context voor het ontwikkelen, realiseren en exploiteren van een lokaal collectief warmte project. De SPV trekt projectfinanciering aan.
- **Warmtekavel:** Een warmtekavel, vastgesteld door het college van de betreffende gemeente(n), is een specifiek afgebakend gebied waarbinnen één of meerdere collectieve warmtevoorzieningen gerealiseerd worden.