

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1046761	Goosen, Wim	WNH	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Warmtenet en de te varen koers			



C 02

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGLO BESLUIT:

1. Kennis te nemen van het rapport van CE Delft en de daarin verwoorde conclusies ten aanzien van Warmtenet Hengelo.
2. De realisatie van de backbone en daarmee de benutting van de restwarmte van AkzoNobel als meest wenselijk toekomstscenario te onderschrijven;
3. Het college opdracht te geven dit scenario verder uit te werken tot een concreet investeringsvoorstel onder voorwaarde dat de provincie hierin mede participeert;
4. Dit investeringsvoorstel, inclusief de update van het bedrijfsplan, uiterlijk medio 2015 voor te leggen aan de gemeenteraad en eventuele financiële consequenties hiervan te verwerken in het meerjarenperspectief 2016-2019;
5. Het college opdracht te geven over te gaan tot oprichting van het bedrijf Warmtenet Hengelo BV met als uitgangspunt dat dit bedrijf een kansrijke start kan maken met een gezonde businesscase en een gezonde openingsbalans. Als streefdatum voor de oprichting 1 januari 2016 aan te merken;
6. Het college uw eventuele zienswijzen ten aanzien van de overeenkomst met AkzoNobel kenbaar te maken;
7. Het college opdracht te geven een onafhankelijke accountant te consulteren met betrekking tot het investeringsvoorstel en de 'gezonde openingsbalans' voor het op te richten bedrijf Warmtenet Hengelo BV. De bevindingen van de accountant dienen aan de gemeenteraad van Hengelo voorgelegd te worden.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het college van burgemeester en wethouders heeft onderzoek laten doen naar de stand van zaken van Warmtenet door het bureau CE Delft. Daaruit wordt geconcludeerd dat een zo snel mogelijke aanleg van de backbone (de benutting van restwarmte van AkzoNobel voor de warmtelevering aan woningen en bedrijven) de grootste kans biedt op een duurzame én rendabele bedrijfsvoering van het warmtenet. Om die reden stelt het college voor om dit nog in de eerste helft van 2015 heel concreet uit te werken en tot een investeringsvoorstel te komen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGLO,

14 JANUARI 2015

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1046761	Goosen, Wim en Nijenhuis, Joop	WNH	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Warmtenet			



PROGRAMMA / FACET-AGENDA

Beheer Openbare Ruimte en Duurzaamheid

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Door de IKT (Industriële Kring Twente) is in het begin van deze eeuw aangegeven dat er grote mogelijkheden liggen om de industriële restwarmte die ruim voorhanden is in Hengelo (Akzo Nobel, Twence) in te zetten voor het bereiken van de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente en het bedrijfsleven.

Uiteindelijk heeft dit initiatief ertoe geleid dat de raad van de gemeente Hengelo in 2005 heeft besloten een warmtenet te realiseren in Hart van Zuid en mogelijk nieuwe gebieden. In 2007 is dit besluit gevolgd door het besluit tot de oprichting van het warmtebedrijf Hengelo (WNH) en de vaststelling van het eerste WNH-bedrijfsplan. Het gebouw van het ROC werd eind 2007 als eerste aangesloten. Sindsdien zijn er ruim 500 woningen bijgekomen in Berflo Es, Veldwijk Zuid, Hart van Zuid, Brouwerijterrein en plan Groothuis. Daarnaast zijn gebouwen als Metropool, het Twentebad, de Brede school in Veldwijk Zuid en gebouwen in het Gezondheidspark aangesloten.

In maart jongstleden heeft uw raad een krediet ter beschikking gesteld ten behoeve van de realisatie van enkele stand alone projecten waaronder de verduurzaming van Eaton –waarvan de oplevering nog in 2014 plaats vindt- en een onderzoek naar de mogelijkheden voor de realisatie van de backbone waarmee de restwarmte van AkzoNobel benut kan worden ten behoeve van de warmtevoorziening van een aantal nieuw voorziene industriële afnemers en de bestaande aangesloten klanten in Hengelo Zuid.

In het coalitie-akkoord is opgenomen dat het basisidee van de backbone van Warmtenet, waarbij de restwarmte van AkzoNobel wordt gebruikt door grote industriële gebruikers, nog altijd wordt gezien als een geweldige duurzaamheidskans. Hier zijn in het coalitieakkoord voorwaarden aan verbonden die in de lijn liggen met de uitspraken zoals die door uw raad zijn gedaan ten tijde van het vaststellen van het krediet voor het onderzoek ten behoeve van de backbone op 4 maart 2014. Ook aan de lopende bedrijfsvoering van warmtenet waarin inmiddels al zo'n € 10 miljoen is geïnvesteerd zijn risico's verbonden die het college graag in beeld wil hebben.

Om deze redenen is bij de start van ons college opdracht gegeven om het bedrijfsplan van Warmtenet Hengelo (WNH) te actualiseren en in beeld te brengen welke risico's er aan WNH zijn verbonden en hoe deze zijn te beheersen. Hiertoe is opdracht gegeven aan het ingenieursbureau CE Delft dat een goede reputatie heeft op het gebied van warmtenetten.

De belangrijkste conclusie van CE Delft is dat de huidige bedrijfsvoering niet rendabel is, met uitzondering van de stand alone projecten Gezondheidspark, Twentebad (en het nieuwe project Eaton). Een verbetering van de lopende bedrijfsvoering is alleen mogelijk door het verlagen van de productiekosten van warmte/koude en/of verhoging van de afzet. Die zijn te bereiken door respectievelijk aan te sluiten op goedkopere, duurzame bronnen en door het aansluiten van meer klanten of het uitbreiden van de product portfolio.

Kort gezegd komt CE Delft tot de conclusie dat WNH alleen aan haar duurzaamheids- en financiële randvoorwaarden kan voldoen indien zo spoedig mogelijk wordt overgegaan tot realisatie van duurzame inkoop van warmte zodat de inkoopprijs van warmte aanzienlijk lager kan worden dan de huidige inkoopprijs van aardgas. Die mogelijkheid is te bereiken door de 'om niet' aangeboden restwarmte van AkzoNobel te gebruiken en de backbone aan te leggen. Hoe eerder hoe beter volgens CE Delft.

Zoals ook blijkt uit het bijgevoegde overzicht van de besluitvorming omtrent warmtenet wordt hier al vanaf 2002 aan gewerkt. Hoewel hierbij altijd is uitgegaan van het eindbeeld dat duurzame warmte van eerst Twence en later AkzoNobel wordt gebruikt is naar onze mening ook het beeld blijven bestaan dat het huidige warmtenet in zichzelf rendabel zou kunnen zijn.

De rapportage van CE Delft bevestigt ons beeld dat er aan het warmtenet Hengelo aanzienlijke risico's zijn verbonden en dat doorgaan op de ingeslagen weg om tot realisatie van de backbone te komen de beste manier is om de risico's te beperken. Andere opties zoals stoppen of "on hold" zetten van het warmtenet leiden echter tot een vergroting van de risico's. Ook het verkopen van het warmtenet in zijn huidige vorm zoals bijvoorbeeld in april 2012 als optie is aangegeven is voor de huidige situatie van warmtenet niet mogelijk tegen acceptabele condities.

Alles afwegende doen wij u daarom onderstaand voorstel waarmee naar onze mening het belang van de gemeente zowel financieel als qua bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstelling maximaal wordt gediend.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Warmtenet Hengelo

De opzet van WNH was om aansluitingen te contracteren en te realiseren, ze vervolgens in eerste instantie via collectieve energievoorzieningen aan te sluiten op aardgas, - een voorziening die toch nodig zou zijn als back up, en ze daarna successievelijk te gaan aansluiten op duurzame bronnen. Dat laatste met behulp van de hoofdleiding ofwel de 'backbone' die zou lopen van (aanvankelijk Twence en naderhand) AkzoNobel naar Hart van Zuid en tevens langs de zuidzijde van het Twentekanaal in de richting van Thales.

Op dit moment draaien de aansluitingen in Hart van Zuid en omgeving nog steeds op aardgas in afwachting van een duurzame oplossing. Alle installaties zijn echter technisch wel voorbereid op de aansluiting op de backbone.

Een aantal meer geïsoleerd liggende locaties zijn door WNH nu al voorzien van een systeem voor de levering van duurzame warmte. Dit betreft het Gezondheidspark - met behulp van een systeem van gesloten bodemplussen -, het Twentebad - met behulp van een houtketel - en vanaf 1 januari a.s. Eaton (en aansluitend Galvano), met een houtketel en met zonnepanelen.

AkzoNobel heeft voldoende restwarmte om nog tot in lengte van jaren te voorzien in de ambitie van WNH. De bij AkzoNobel beschikbare warmte wordt door het bedrijf 'om niet' aangeboden, zij het dat WNH de uitkoppelings- en transportkosten dient te betalen. In dat opzicht liggen er in Hengelo unieke kansen. Er ligt een enorme dosis aan onbenutte restwarmte die nu nog in het kanaal wordt geloosd of in de lucht wordt uitgeoeld. Met benutting voor de levering van warmte kan de CO₂ emissie sterk worden beperkt, kunnen grote hoeveelheden aardgas worden bespaard en kunnen bedrijven en woningen op innovatieve wijze van duurzame, lokale warmte worden voorzien.

Met deze restwarmte kunnen de grote industriële afnemers in Hart van Zuid en de zuidzijde van het Twentekanaal als nieuwe klanten worden bediend. Maar vooral ook de bestaande klanten van woningen en niet-woningen in Hart van zuid en omgeving, waaronder het ROC.

Inzet huidige college

Zoals gezegd hebben wij aangegeven een grote kans te zien in de aanleg van de backbone voor het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen van Hengelo. Hier zijn echter wel condities voor gesteld. In het coalitieakkoord is opgenomen dat aan de aanleg van de Backbone de volgende voorwaarden worden verbonden:

- de rentabiliteit voldoet aan de daarvoor in het bedrijfsplan gestelde norm;
- de backbone kan op voldoende draagvlak rekenen bij de grote industriële afnemers;
- het aanbod van restwarmte is langjarig gegarandeerd;
- de risico's zijn inzichtelijk en aanvaardbaar;
- in het geval van verzelfstandiging is een positieve staatssteuntoets verkregen.

Hieronder wordt weergegeven wat met betrekking tot deze voorwaarden de huidige stand van zaken is.

Rentabiliteit

Zoals uit het rapport van CE Delft blijkt is de realisatie van de Backbone in combinatie met de uitkoppeling van warmte van AkzoNobel naar het warmtenet dé manier om uiteindelijk tot een businesscase te komen die voldoet aan de rentabiliteitseisen van het vastgestelde bedrijfsplan. Om daadwerkelijk hieraan te voldoen zijn meerdere zaken nodig waarvan voldoende afzet een belangrijke is evenals het kunnen starten met een haalbare openningsbalans in geval van een bedrijf. Om hieraan tegemoet gekomen is met de provincie overleg gevoerd en afgesproken dat dit een gezamenlijke verantwoordelijkheid is waaraan de provincie substantieel zal bijdragen. Op deze bijdrage wordt later verder ingegaan.

Draagvlak grote afnemers

Met alle grote partijen zijn gesprekken gevoerd of gaande over de afname van de warmte. Vanuit iedereen met een positieve grondhouding, maar vanuit verschillende tijdspaden en prioriteiten. Per bedrijf is de

situatie als volgt:

- Stork Thermeq: heeft aangegeven voor de eerste drie jaar een contract te hebben gesloten voor de aansluiting op gas voor zijn warmtebehoefte. Na deze periode is men bereid aansluiting op warmtenet te heroverwegen, onder de voorwaarde dat er een concurrerend bod wordt uitgebracht en er sprake is van duurzame warmte;
- CTT: heeft een afnamecontract getekend;
- Thales/HTSP: is onder voorwaarden bereid om haar nieuwe gebouwen aan te sluiten op warmtenet indien de backbone er komt en er een passende aanbieding kan worden gedaan ten aanzien van de nog te realiseren gebouwen. Thales zal een beslissing mede laten afhangen van de mogelijkheden om een smart grid (slim energienetwerk) te realiseren;
- Stork City/Siemens: op dit moment is het voor hen nog niet aan de orde om contractonderhandeling aan te gaan. Dit zal naar verwachting in de loop van 2015 worden opgepakt.
- Welbions en ROC: dit zijn bestaande klanten die al enkele jaren warmte afnemen van WNH via gasgestookte voorzieningen. Voor beide partijen geldt dat men ontevreden is over de duurzaamheidsprestaties die daarmee verband houden. Men eist van WNH binnen afzienbare termijn een duurzame levering van warmte. Hierover vinden momenteel gesprekken plaats. Vooruitlopend daarop is met Welbions de afspraak gemaakt dat de nieuw te realiseren woningen in Veldwijk Noord wel worden aangesloten op warmtenet vooruitlopend op een spoedige levering van duurzame warmte.
- Andere kansen: zodra de backbone er ligt en zeker als er met de beschikbare warmte ook koude kan worden gegenereerd is de reële verwachting van onder meer CE Delft dat warmtenet voor steeds meer bedrijven een aantrekkelijk alternatief is voor gas. Op dit moment kan deze markt echter niet worden aangeboord omdat er alleen vrijblijvend vanuit een als-dan situatie kan worden gesproken hetgeen voor bedrijven onvoldoende concreet is.

Het dilemma met betrekking tot deze voorwaarde is dat dit mogelijk leidt tot een kip-ei discussie die verhindert dat de backbone daadwerkelijk wordt gerealiseerd. De bedrijven zijn alleen bereid om contracten aan te gaan indien binnen afzienbare tijd met zekerheid een aansluiting wordt gerealiseerd. Die zekerheid kan alleen gegeven worden indien voldoende klanten een contract sluiten.

Bovendien kent elk bedrijf zijn eigen tijdspad om tot besluitvorming te komen en is het in praktijk onmogelijk om deze besluitvormingstrajecten op elkaar af te stemmen en ook nog in een goede onderhandelingspositie te blijven. De conclusie is echter gerechtvaardigd dat er zeker sprake is van draagvlak voor de realisatie van de backbone en aansluiting op warmtenet bij een aantal grote potentiële afnemers.

Langjarige garantie warmtelevering

Met AkzoNobel is overeen gekomen om voor een periode van in eerste instantie 15 jaar warm koelwater ter beschikking te stellen om WNH van duurzame warmte te voorzien. Hierop wordt later in dit voorstel nog uitgebreid ingegaan.

Staatssteuntoets

Sinds 1 juli 2014 zijn de richtlijnen met betrekking tot staatssteun aan warmtenetten veranderd. Er is een Algemene Groepsvrijstelling (AGVV) van kracht geworden op basis waarvan warmtenetten worden beoordeeld. Indien een warmtenet of stadsverwarming voldoet aan de voorwaarden van deze AGVV is er geen melding met bijbehorende toetsing door de Europese Commissie op ongeoorloofde staatssteun nodig. Volstaan kan worden met een kennisgeving. Door onze adviseur is een uitgebreide toets gedaan ten aanzien van WNH en daaruit komt onomwonden naar voren dat WNH, mits voldaan wordt aan de duurzaamheidsdoelstelling, voldoet aan de criteria conform de AGVV en er dus geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Alle hiervoor benodigde formaliteiten zijn inmiddels afgerond. (zie bijlage: brief en memorandum van Nysingh)

Onderzoek CE Delft

Zoals aangegeven gaat het bij WNH om grote investeringen met een aanzienlijk risico. Om die reden is door het college opdracht gegeven om duidelijk in beeld te brengen hoe de huidige bedrijfsvoering van warmtenet Hengelo verloopt, wat hiervan de risico's zijn en hoe deze kunnen worden beperkt. Tevens is gevraagd aan te geven welke kansen en risico's zijn verbonden aan de realisatie van de backbone. De uitkomsten van het onderzoek dat is uitgevoerd door CE Delft willen wij graag met u delen ten behoeve van verdere besluitvorming over de toekomst van WNH. Daarnaast spelen er ook verschillende actuele ontwikkelingen die invloed hebben op WNH waar wij u graag over willen informeren.

De belangrijkste conclusies die door CE Delft zijn getrokken zijn als volgt:

- De huidige bedrijfsvoering van WNH is niet rendabel;
- Indien er niets gebeurt (0 scenario), neemt het verwachte bedrijfsresultaat tot 2043 af. De

toekomstige kasstromen hebben een negatieve contante waarde van € 31,9 miljoen. Het jaarlijkse verlies varieert tussen € 0,85 miljoen en € 3,3 miljoen en bedraagt gemiddeld € 1,37 miljoen;

- Indien er niets gebeurt voldoet WNH niet aan het doel van een duurzame warmtelevering;
- De projecten Gezondheidspark en Twentebad zijn rendabel en hebben beide een IRR die voldoet aan de vooropgestelde eisen van het WNH (*geldt ook voor het nieuwe project Eaton*);
- Verbetering van het bedrijfsresultaat is alleen mogelijk door het verlagen van de productiekosten van warmte en/of een verhoging van de afzet;
- Het verlagen van de productiekosten kan worden bewerkstelligd door het aansluiten van goedkopere, duurzame bronnen. Een verhoging van de afzet door het aansluiten van meer klanten (mits de baten de kosten verantwoorden) of het uitbreiden van de product portfolio.

Kort gezegd komt CE Delft tot de conclusie dat in de huidige situatie, het produceren van warmte met behulp van aardgas, niet rendabel is en ook niet zal worden. Bovendien levert dit geen bijdrage aan de primaire doelstelling van WNH namelijk het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen van de Gemeente Hengelo in de vorm van reductie van de emissie van CO₂.

Dit betekent dat WNH alleen aan haar duurzaamheids- en financiële randvoorwaarden kan voldoen indien zo spoedig mogelijk wordt overgegaan tot realisatie van duurzame inkoop van warmte zodat de inkoopprijs van warmte aanzienlijk lager kan worden dan de huidige inkoopprijs. Indien hier niet in wordt geïnvesteerd is er sprake van een fors negatieve waarde van het huidige WNH.

Tevens blijkt dat stoppen met warmtenet niet zomaar kan. WNH heeft zoals ieder warmtebedrijf een leveringsplicht jegens haar klanten. Indien besloten wordt om te stoppen dienen alle investeringen die tot op heden zijn gedaan (ruim € 10 milj) te worden afgeboekt en dienen alle klanten schadeloos te worden gesteld om tot een ander systeem van warmtelevering te kunnen overgaan. Dit nog afgezien van andere consequenties zoals het terugbetalen van subsidies en mogelijke rechtszaken van gedupeerde klanten.

Door CE Delft is vervolgens in overleg met WNH aangegeven welke mogelijkheden er zijn om tot een rendabele businesscase te komen die ook voldoet aan de duurzaamheidsdoelstellingen.

Zij geven aan dat er op hoofdlijnen twee mogelijkheden zijn om dit te bereiken. Dit zijn: overgaan tot een centrale houtgestookte installatie of zo snel mogelijk aanleggen van de backbone met uitkoppeling van de warmte van AkzoNobel.

Houtgestookte installatie

Dit houdt in dat er op een centrale plek op een bedrijventerrein een grote houtgestookte warmtebron wordt gebouwd die wordt aangesloten op huidige gasgestookte ketels die dan nog louter als back up zullen dienen. Hiervoor is al een ruimtelijke reservering gedaan door WNH in het gebied van de kanaalzone nabij de nieuwbouw van Stork Thermeq. Dit wordt ook wel de duurzame tussenfase genoemd.

Op basis van de thans beschikbare gegevens zal deze duurzame tussenfase weliswaar leiden tot een sterk verbeterde businesscase ten opzicht van de huidige situatie, maar niet leiden tot een positief rendement op lange termijn. Hiermee wordt niet voldaan aan de vereisten van het bedrijfsplan. Met andere woorden het verlies wordt beperkt, maar er is geen zicht op winst.

Backbone

De tweede mogelijkheid is om de backbone aan te leggen en de duurzame restwarmte van AkzoNobel te gebruiken. Afhankelijk van het tijdstip waarop (hoe eerder hoe beter volgens CE Delft) en de wijze waarop (al dan niet alleen Zuid of Noord en Zuid samen of daar varianten op) kan dit leiden tot een hoge duurzaamheidswinst en mogelijk ook een positief bedrijfsresultaat op de langere termijn. Hierbij geldt volgens CE Delft dat hoe eerder de backbone wordt aangelegd hoe groter de kans is op een uiteindelijk positief resultaat waarbij het resultaat zowel op gebied van duurzaamheid als financieel rendement hoger is dan bij een houtgestookte installatie.

Actuele ontwikkelingen ten aanzien van warmtenet

De afgelopen periode hebben zich verschillende ontwikkelingen voorgedaan die invloed hebben op het beleid ten aanzien van warmtenetten. Er is op nationaal niveau een energieakkoord gesloten, op regionaal niveau zijn de gesprekken over Twentewarmte verder vorm gegeven en daarnaast is er door WNH met verschillende externe partijen gesproken over mogelijke vormen van samenwerking.

Energieakkoord

Een belangrijke ontwikkeling is de totstandkoming van het energieakkoord. Hierin is afgesproken op nationaal niveau dat 14 % van de totale energievoorziening duurzaam dient te worden opgewekt om onze afhankelijkheid van fossiele brandstoffen te beperken, de CO₂ emissie te reduceren en zo ook in de toekomst betrouwbare en betaalbare energie tot beschikking te hebben voor de Nederlandse bevolking.

Naast inzet van zonne-energie en windenergie is afgesproken dat circa 25% van deze opgave via andere energiebronnen zou moeten worden geregeld. Bij de uitwerking van het energieakkoord is aangegeven dat deze doelstelling vooral door de inzet van warmte (bij voorkeur industriële restwarmte) bereikt zou moeten worden. Naar verwachting komen hier ook landelijke stimuleringsregelingen voor.

Twentewarmte

Op Twentse schaal is het afgelopen jaar gewerkt aan "Twentewarmte". Hierin werkten de gemeenten Hengelo en Enschede, de provincie, Ennatuurlijk (eigenaar warmtenet Enschede) en op de achtergrond Twence samen aan een visie op versteviging van de inzet van duurzame warmte. Er is geconstateerd dat er in de toekomst kansen liggen door de uitbreiding en koppeling van de bestaande netten. Voorwaarde hiervoor is dat de overheid dit ondersteunt door middel van beleid en zo mogelijk middelen. Ten aanzien van Hengelo is bovendien geconstateerd dat de focus in eerste instantie moet liggen op de verduurzaming van het bestaande net en gebruikmaking van de warmte van AkzoNobel door middel van de aanleg van de backbone.

Samenwerking met derden

De afgelopen tijd zijn verkennende gesprekken gevoerd met twee partijen die veel belangstelling hebben om deel te nemen in WNH. Hieruit is gebleken dat WNH alleen aantrekkelijk is als er voldoende rendement kan worden gehaald (meer dan het bedrijfsplan voorschrijft).

Zonder backbone geven de partijen aan dat hier geen enkel zicht op is en er geen basis is om tot samenwerking of deelname te komen. Met de backbone ontstaat een situatie waar de externe partijen anders tegenaan kijken. In dat geval is men graag bereid om de verkennende gesprekken verder te voeren met de intentie om tot een risicodragende deelname te komen. Op dit moment lopen met twee partijen concrete en perspectiefrijke gesprekken om tot samenwerking te komen.

Naast de gesprekken met "commerciële" externe partijen zijn ook de gesprekken met de provincie geïntensiveerd. In het onderzoek van CE Delft is geconstateerd dat een gezonde exploitatie van WNH vraagt om aanleg van de backbone op afzienbare termijn. Met het bekostigen van de backbone als hoofdinfrastructuur door publieke partijen kan het potentieel van het WNH voor verduurzaming van Hengelo zo goed mogelijk worden benut. Op basis van de 'Herijking' van het programma Nieuwe Energie, waarin het thema warmte als kansrijk is opgenomen, verkent de provincie de mogelijkheden voor een bijdrage aan realisatie van de backbone. Ook wil de provincie ondersteuning bieden bij het verwerven van Rijks- en Europese cofinanciering. De provincie zal in geval van co-financiering voorwaarden stellen. De belangrijkste zijn: dat er een BV WNH moet worden opgericht met een gezonde openingsbalans, de gemeente zelf ook bereid is om een deel van het mogelijke tekort voor haar rekening te nemen, de organisatie van WNH wordt versterkt en gezocht wordt naar een derde partner. Wij zullen u nader informeren over de voor de gemeente beschikbare co-financiering. Hiervoor is wel nodig dat ook de gemeente zich uitspreekt voor realisatie van de backbone.

Overeenkomst met AkzoNobel

Cruciaal voor de realisatie van de backbone is de daadwerkelijke beschikbaarheid van de restwarmte (warm koelwater) van AkzoNobel ten behoeve van warmtenet. In de afgelopen periode is hierover een intensief overlegtraject met AkzoNobel gevoerd. De resultante van dit overleg heeft er uiteindelijk toe geleid dat met hen is overeen gekomen om voor een periode van in eerste instantie 15 jaar tot maximaal 24 Megawatt "om niet" aan warmte te leveren, hetgeen ruim voldoende is voor de huidige omvang en de voorziene groei van warmtenet.

Hiermee is een langjarige beschikbaarheid van een zeer duurzame levering van warmte verzekerd. Uiteraard geldt hierbij een regulier bedrijfsrisico. AkzoNobel kan namelijk onverhoopt gedwongen zijn haar activiteiten in Hengelo te stoppen met als gevolg dat er geen warmte meer beschikbaar is. Gezien de aard van het bedrijf en enorme omvang van recente investeringen die door AkzoNobel zijn gedaan met het oog op verdere versterking van de Hengelose positie wordt dit risico door ons college zeer klein en daarmee aanvaardbaar geacht. Ook door de externe partijen waarmee wij in gesprek zijn wordt hier op een vergelijkbare wijze tegenaan gekeken. Bovendien zijn er eventueel meerdere bronnen in de directe omgeving aanwezig dan wel kunnen er worden ontwikkeld mochten zich ten aanzien van AkzoNobel onverhoopt toch onverwachte gebeurtenissen voordoen. Daarom is tegelijkertijd overeengekomen dat, indien er sprake is van een tekortkoming, partijen in overleg treden om te bespreken hoe de gevolgen van deze tekortkoming zo beperkt mogelijk kunnen blijven, waarbij beide partijen rekenschap geven van het belang van partijen over en weer, zijnde het belang van WNH tot continuering van de beschikbaarstelling van restwarmte enerzijds en de bedrijfseconomische belangen van AkzoNobel anderzijds. Partijen zullen met het oog daarop nog vóór 1 april 2015 samen een document opstellen waarin wordt beschreven welke maatregelen kunnen worden getroffen bij welke tekortkoming.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van bovenstaande informatie komt het college tot de conclusie dat er in grote mate tegemoet wordt gekomen aan de randvoorwaarden zoals die in het coalitieakkoord worden gesteld en blijkt bovendien dat de realisatie van de backbone, onder voorwaarden, de enige manier is om tot een rendabele businesscase te komen waarbij ook derde partijen geïnteresseerd zijn in participatie, die aantrekkelijk is voor klanten en een grote bijdrage levert aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de Gemeente Hengelo. Het is echter niet reëel te veronderstellen, mede als gevolg van het kip-ei dilemma, dat het mogelijk is om aan alle randvoorwaarden te voldoen voordat een besluit tot realisatie wordt genomen. Een en ander leidt tot de volgende aanbevelingen:

1. Zo spoedig mogelijk overgaan tot aanleg van de backbone met behulp van de provincie en eventueel derde partijen
2. Over te gaan tot het oprichten van Warmtenet Hengelo BV is samenwerking met de provincie
3. De organisatie van WNH te versterken met externe deskundigheid
4. Bij het Rijk de casus WNH over het voetlicht te brengen als een "showcase" voor het bereiken van de doelstellingen van het energieakkoord waarin bedrijfsleven en verschillende overheden samen werken aan duurzaamheid.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Wij stellen u voor het volgende te besluiten:

1. Kennis te nemen van het rapport van CE Delft en de daarin verwoorde conclusies ten aanzien van Warmtenet Hengelo.
2. De realisatie van de backbone en daarmee de benutting van de restwarmte van AkzoNobel als meest wenselijk toekomstscenario te onderschrijven;
3. Het college opdracht te geven dit scenario verder uit te werken tot een concreet investeringsvoorstel onder voorwaarde dat de provincie hierin mede participeert;
4. Dit investeringsvoorstel, inclusief de update van het bedrijfsplan, uiterlijk medio 2015 voor te leggen aan de gemeenteraad en eventuele financiële consequenties hiervan te verwerken in het meerjarenperspectief 2016-2019;
5. Het college opdracht te geven over te gaan tot oprichting van het bedrijf Warmtenet Hengelo BV met als uitgangspunt dat dit bedrijf een kansrijke start kan maken met een gezonde businesscase en een gezonde openingsbalans. Als streefdatum voor de oprichting 1 januari 2016 aan te merken;
6. Het college uw eventuele zienswijzen ten aanzien van de overeenkomst met AkzoNobel kenbaar te maken;

FINANCIËLE ASPECTEN

Uit die voorstel vloeien geen directe financiële gevolgen voort.

BIJLAGE(N)

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1046761	Goosen, Wim	WNH	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Warmtenet en de te varen koers			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. Kennis te nemen van het rapport van CE Delft en de daarin verwoorde conclusies ten aanzien van Warmtenet Hengelo.
2. De realisatie van de backbone en daarmee de benutting van de restwarmte van AkzoNobel als meest wenselijk toekomstscenario te onderschrijven;
3. Het college opdracht te geven dit scenario verder uit te werken tot een concreet investeringsvoorstel onder voorwaarde dat de provincie hierin mede participeert;
4. Dit investeringsvoorstel, inclusief de update van het bedrijfsplan, uiterlijk medio 2015 voor te leggen aan de gemeenteraad en eventuele financiële consequenties hiervan te verwerken in het meerjarenperspectief 2016-2019;
5. Het college opdracht te geven over te gaan tot oprichting van het bedrijf Warmtenet Hengelo BV met als uitgangspunt dat dit bedrijf een kansrijke start kan maken met een gezonde businesscase en een gezonde openingsbalans. Als streefdatum voor de oprichting 1 januari 2016 aan te merken;
6. Het college uw eventuele zienswijzen ten aanzien van de overeenkomst met AkzoNobel kenbaar te maken;

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het college van burgemeester en wethouders heeft onderzoek laten doen naar de stand van zaken van Warmtenet door het bureau CE Delft. Daaruit wordt geconcludeerd dat een zo snel mogelijke aanleg van de backbone (de benutting van restwarmte van AkzoNobel voor de warmtelevering aan woningen en bedrijven) de grootste kans biedt op een duurzame én rendabele bedrijfsvoering van het warmtenet. Om die reden stelt het college voor om dit nog in de eerste helft van 2015 heel concreet uit te werken en tot een investeringsvoorstel te komen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

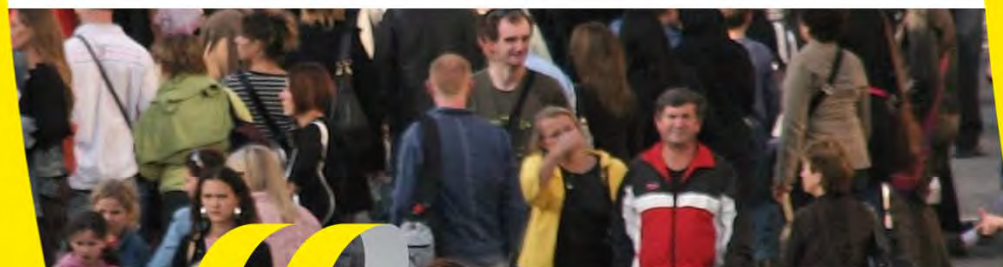
De griffier

De voorzitter



Herijking Warmtenet Hengelo

Mogelijkheden voor rendabele warmtelevering



[Vertrouwelijk]

Colofon

Bibliotheekgegevens rapport:

B.L. (Benno) Schepers
Herijking Warmtenet Hengelo
Mogelijkheden voor rendabele warmtelevering

Delft, CE Delft, september 2014

Publicatienummer: 14.3E06.59

Opdrachtgever: gemeente Hengelo (Warmtenet Hengelo)

Alle openbare CE-publicaties zijn verkrijgbaar via www.ce.nl

Meer informatie over de studie is te verkrijgen bij de projectleider

© copyright, CE Delft, Delft

CE Delft

Committed to the Environment

CE Delft draagt met onafhankelijk onderzoek en advies bij aan een duurzame samenleving. Wij zijn toonaangevend op het gebied van energie, transport en grondstoffen. Met onze kennis van techniek, beleid en economie helpen we overheden, NGO's en bedrijven structurele veranderingen te realiseren. Al 35 jaar werken betrokken en kundige medewerkers bij CE Delft om dit waar te maken.

Voorwoord

Voor u ligt de uitkomst van het onderzoek dat CE Delft heeft uitgevoerd naar de bedrijfsvoering van Warmtenet Hengelo (WNH). De gemeente Hengelo heeft WNH opgezet om concrete invulling te geven aan de wens tot verduurzaming van de stad, door duurzame en CO₂-vrije warmte aan de gebouwen te leveren. Op dit moment heeft WNH al een aantal projecten lopen, maar de echt grote stap moet gemaakt worden door het uitkoppelen van de restwarmtelozing van Akzo Nobel. Als gevolg van de zoutproductie heeft Akzo Nobel ongeveer 100 MW aan warmte beschikbaar, welke nu wordt weggegooid in het Twentekanaal en de buitenlucht. Met deze warmte zouden ongeveer 20.000 woningen van warmte kunnen worden voorzien.

Dit rapport is opgesteld om inzicht te geven in de huidige bedrijfsvoering van WNH en de toekomstverwachtingen. Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens die binnen de gemeente beschikbaar zijn en is contact geweest met Akzo Nobel. Dankzij deze goede samenwerking is de studie met een korte doorlooptijd afgerond, waarvoor de onderzoekers de betrokken partijen dankbaar zijn.

Benno Schepers
Projectleider CE Delft

Management summary

Sinds enkele jaren werkt het Warmtenet Hengelo (WNH) aan het verduurzamen van de warmtevoorziening in Hengelo. Op dit moment staat de gemeenteraad aan de vooravond van de keuze om wel of niet in te zetten op de ambitie van het WNH: uitbreiden van de projecten en het ontsluiten van de restwarmte van Akzo Nobel. Om een verstandige keuze te maken, is inzicht nodig in de huidige situatie en verwachtingen van de projecten van WNH en de kansen en risico's die uitbreiding met zich meebrengt.

De analyse van de huidige projecten laat zien dat de bedrijfsvoering op dit moment niet rendabel is. Dit wordt met name veroorzaakt doordat de marge die wordt behaald op de in- en verkoop van warmte onvoldoende is voor het dekken van de overige kosten en een te lage afzet van warmte. Daarnaast is het WNH opgezet 'voor de groei', waardoor bepaalde aspecten groter gedimensioneerd zijn om te voorzien in toekomstige groei. WNH heeft een bedrijfsplan - Scenario nul - uitgewerkt, om inzichtelijk te maken wat de consequenties zijn, als wordt besloten om geen verdere uitbreiding van het WNH toe te staan, en de huidige projecten als het ware te bevriezen. De verwachte, toekomstige kasstromen van WNH hebben dan een negatieve netto contante waarde (NCW) van € 31,9 mln. Dit vertaalt zich jaarlijks in een gemiddelde negatieve kasstroom van € 1,37 mln, met uitschieters naar € 0,87 mln negatief en € 3,27 mln negatief.

De projecten Gezondheidspark en Twentebad zijn een uitzondering. Deze twee (losstaande) projecten voldoen wel aan de rendementseis van 7% op de investeringen (IRR).

Door WNH zijn er twee mogelijke routes naar groei van de activiteiten in een bedrijfsplan uitgewerkt: Duurzame Tussenfase en Backbone. Deze scenario's richten zich zowel op het vergroten van de afzet, als op het verlagen van de productiekosten van warmte (om zo een grotere marge te halen op in- en verkoop van warmte):

- De Duurzame Tussenfase gaat uit van de huidige projecten in de stad en ongeveer een verdubbeling van het aantal aangesloten klanten. De huidige warmtevoorziening van deze projecten wordt voorzien door gasketels. Deze worden vervangen door één centrale houtketel in de kanaalzone. Hier worden de losse projecten op aangesloten. Na 15 jaar wordt de houtketel ingewisseld voor warmtelevering uit de Backbone.
- De Backbone is het project dat de restwarmte, die bij Akzo Nobel ontstaat bij de zoutproductie, ontkoppelt en transporteert naar klanten in de kanaalzone en in het centrum van Hengelo. De Backbone kent op dit moment drie varianten, oplopend in omvang. De meest uitgebreide variant voorziet in warmtelevering aan CTT, Thales, Stork Thermeq en Stork City. Daarnaast heeft de Backbone het potentieel om aan nog meer zakelijke klanten te leveren en aangesloten te worden op de projecten met woningbouw in de stad, zoals de Duurzame Tussenfase.

Voor beide opties zijn bedrijfsplannen uitgewerkt:

- Het plan van de Duurzame Tussenfase laat op dit moment nog geen rendabele bedrijfsvoering zien, maar al wel een sterke verbetering van financiële prestaties. Dit bedrijfsplan vergt in de komende jaren nog extra investeringen ten opzichte van het Scenario nul, maar biedt op de lange termijn uitzicht op een verbeterde bedrijfsvoering. Op dit moment is dit bedrijfsplan nog in ontwikkeling en de komende periode worden mogelijk nog verbeteringen hierin aangebracht.
- Het bedrijfsplan van de Backbone laat voor de drie varianten een verschillend beeld zien, waarbij twee van de drie voldoen aan de gestelde rendementseis: Backbone CTT en Backbone Zuid+Noord.

In de rechter figuur wordt een overzicht gegeven van het verloop van de cumulatieve kasstromen per bedrijfsplan. Duidelijk zichtbaar is de sterk oplopende negatieve kasstroom voor Scenario nul en de positievere kasstromen van de Duurzame Tussenfase en Backbone Zuid+Noord. Bij de Duurzame Tussenfase zijn de hogere voorinvesteringen, ten opzichte van Scenario nul zichtbaar, welke op lange termijn leiden tot een verbetering van de cumulatieve kasstroom.

De Duurzame Tussenfase en de Backbone vormen puzzelstukjes die de uiteindelijke bedrijfsvoering van WNH rendabel kunnen maken. Naast deze kansen bieden zij uiteraard ook enkele risico's. Uit een gevoeligheidsanalyse is gebleken dat vertraging bij de uitkoppeling van warmte van Akzo Nobel, daling van de warmtevraag of een eventuele sluiting van Akzo Nobel tot aanzienlijke verslechtering van de verwachte resultaten leidt. Een stijging van de vraag en het versneld uitkoppelen levert juist een kans op een sterk verbeterde bedrijfsvoering.

Uit de studie wordt geconcludeerd dat de huidige projecten op dit moment en in de toekomst niet tot een rendabele bedrijfsvoering voor WNH leiden. Verbetering is mogelijk door het verbeteren van verkoopmarge door het aansluiten van goedkope (duurzame) warmtebronnen en het vergroten van de warmteafzet. De Duurzame Tussenfase en de Backbone vormen hier onderdeel van. Deze bedrijfsplannen bieden kansen voor een rendabele bedrijfsvoering, maar brengen op hun beurt ook weer risico's met zich mee. Daarnaast wordt de kans op een rendabele bedrijfsvoering vergroot door het versneld uitkoppelen van Akzo Nobel en leveren van de goedkope warmte aan de klanten.



Inhoudsopgave

1. Opdrachtschrijving
2. Afbakening studie en leeswijzer
3. Huidige situatie WNH
 - 3.1 Korte beschrijving van de projecten
 - 3.2 Energetische kenmerken
 - 3.3 Historische resultaten
 - 3.4 Toekomstverwachtingen
 - 3.5 Mogelijke risico's en verbeteringen
 - 3.6 Deelconclusies
4. Opties voor verbetering
 - 4.1 Duurzame Tussenfase
 - 4.2 Backbone
 - 4.2.1 Huidige stand van zaken
 - 4.2.2 Gevoeligheidsanalyse
 - 4.2.3 Kansen en risico's
 - 4.3 Verwachtingen bedrijfsplannen
5. Conclusies

1 Opdrachtomschrijving

De opdrachtomschrijving bestaat uit drie onderdelen:

- Een overzicht van de gedane investeringen, de risico's en kansen hiervan en een oordeel over het financiële potentieel.
- Een overzicht van de kansen en risico's van het aanleggen van de backbone en welke mogelijke gevolgen die hebben op de investering van de gemeente Hengelo.
- Een actualisatie van het bedrijfsplan, waarbij de huidige versie wordt getoetst op de gedane aannames en uitgangspunten.

Investeringen

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Hengelo via het WNH meerdere investeringen gedaan in het warmtenet. In dit deel van de studie onderzoeken wij wat de status van deze investeringen is, welke resultaten hiermee zijn bereikt en wat de toekomstverwachtingen zijn. Zowel financieel als technisch. De te verwachten IRR over de looptijd van het project wordt hierbij bepaald en gespiegeld aan de op voorhand berekende IRR. Hierbij sluiten we aan bij de methodiek die is gehanteerd in het Bedrijfsplan 2012-2041, waar voor de toekomstige ontwikkelingen een gevoeligheidsanalyse wordt uitgevoerd.

Aan de hand van de analyse wordt gekeken of er binnen de gedane investeringen ook ruimte is voor verbeteringen in de exploitatie, zodat de rentabiliteit kan worden verhoogd. Deze verbeteringen worden zowel kwantitatief als kwalitatief bepaald.

Backbone

Kern van het warmtenet is de backbone die restwarmte vanaf Akzo Nobel levert aan de stad. De backbone moet de diverse *kralen* van het warmtenet *aaneenrijgen* en zo in de toekomst de gelegenheid bieden om te komen tot een *smart thermal grid*. Om te bepalen wat de kansen en risico's voor een investering in deze backbone zijn, heeft WNH een drietal scenario's uitgewerkt. CE Delft analyseert deze scenario's en voert een gevoeligheidsanalyse uit, om inzichtelijk te krijgen waar mogelijkheden en risico's van dit project liggen. WNH heeft eigenhandig reeds een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd op de bedrijfseconomische parameters van de bedrijfsplannen. In deze studie wordt dan ook gekeken naar gevoeligheden buiten de bedrijfseconomische sfeer.

Bedrijfsplan

Het huidige bedrijfsplan is een aantal jaar geleden opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de toen bekende aannames en uitgangspunten. Sindsdien is er veel veranderd en het bedrijfsplan dient dan ook geactualiseerd te worden aan de huidige situatie. Het is niet de opdracht om het bedrijfsplan te herschrijven, maar aan te geven waar mogelijke aanpassingen nodig zijn. Hierbij zijn aannames bekeken en getoetst aan de meest recente inzichten.

Het WNH heeft de afgelopen periode reeds aan een actualisatie van het bedrijfsplan gewerkt. Hierbij is eveneens een aantal haalbaarheidsberekeningen gemaakt. Deze actualisatie en berekeningen zijn gebruikt voor deze analyse, omdat hierin reeds de meest recente inzichten zijn verwerkt. Ten opzichte van het oorspronkelijke bedrijfsplan is in deze actualisatie gewerkt met verbeterde gegevens (investeringen, kosten, opbrengsten), de nieuwste verwachtingen omtrent bestaande en potentiële projecten en aangepaste inzichten omtrent wet- en regelgeving.

2 Afbakening studie en leeswijzer

Afbakening

De kern van deze rapportage voor het WNH is het verschaffen van inzicht in de exploitatie, de kansen en de risico's van de huidige en toekomstige projecten van het WNH. Het gaat hierbij zowel om bedrijfseconomische als technische aspecten. In de afgelopen periode is door Ernst & Young en Enexis reeds een uitvoerige risicoanalyse geweest en deze studie heeft dan ook als doel hier een aanvulling op te zijn en geen herhaling.

Als gevolg daarvan wordt deze studie als volgt afgebakend:

- De studie is geen analyse van de boekhouding van WNH en kijkt in die zin niet naar het correct boeken van kosten en baten.
- Het bepalen of de (boek)waarden van de verschillende activa of dat de inschattingen van de gedane investeringen correct zijn, valt buiten deze studie. De aangeleverde waarden van het WNH worden als correct verondersteld.
- In de studie wordt geen juridische analyse uitgevoerd van de aspecten rondom WNH.
- Bij de analyse wordt gebruik gemaakt van de gegevens en modellen van het WNH. Deze worden bekeken en daar waar nodig gevalideerd aan de meest recente inzichten.

Leeswijzer

Het rapport is zo opgesteld, dat eerst inzichtelijk wordt gemaakt wat de huidige situatie van het WNH is en welke conclusies hier aan verbonden kunnen worden (Hoofdstuk 3). Het is op dit moment bekend dat de bedrijfsvoering van het WNH verbeterd kan worden. De mogelijkheden die hier voor zijn (Duurzame Tussenfase en Backbone) worden in Hoofdstuk 4 besproken. De rapportage sluit af met een aantal algemene conclusies.

De aanbevelingen die tijdens het onderzoek zijn gedaan over de verbetering van het bedrijfsplan, zijn daar waar nodig overgenomen door het WNH en verwerkt in de meest recente berekeningen. Deze vormen daarmee geen onderdeel van deze rapportage.

3 Huidige situatie WNH

In de afgelopen jaren heeft het WNH meerdere projecten opgestart, waarbij aan een diverse groep van klanten warmte wordt geleverd. Deze projecten zijn op dit moment niet fysiek aan elkaar gekoppeld en per WOS onderverdeeld. Er zijn verschillende mogelijkheden om een overzicht te geven van deze huidige activa: een individuele beschrijving van de projecten of een gezamenlijke beschrijving van alle projecten. Voor deze laatste situatie heeft het WNH reeds een bedrijfsplan 'Scenario nul' uitgewerkt. In dit scenario is uitgewerkt wat de verwachtingen zijn van de huidige activa, als er vanaf nu geen uitbreiding van de activiteiten van het WNH plaatsvindt. In de komende paragrafen wordt dieper in gegaan op dit Scenario nul, waarbij niet alleen in beeld wordt gebracht wat de toekomstverwachtingen zijn tot 2043, maar ook welke resultaten de afgelopen jaren zijn behaald. Op project- en gezamenlijk niveau.

Bij de analyse worden de volgende gegevens weergegeven:

1. Korte beschrijving van de projecten
2. Energetische kenmerken
3. Historische resultaten
4. Toekomstverwachtingen
5. Mogelijke risico's en verbeteringen
6. Deelconclusies

3.1 Korte beschrijving projecten

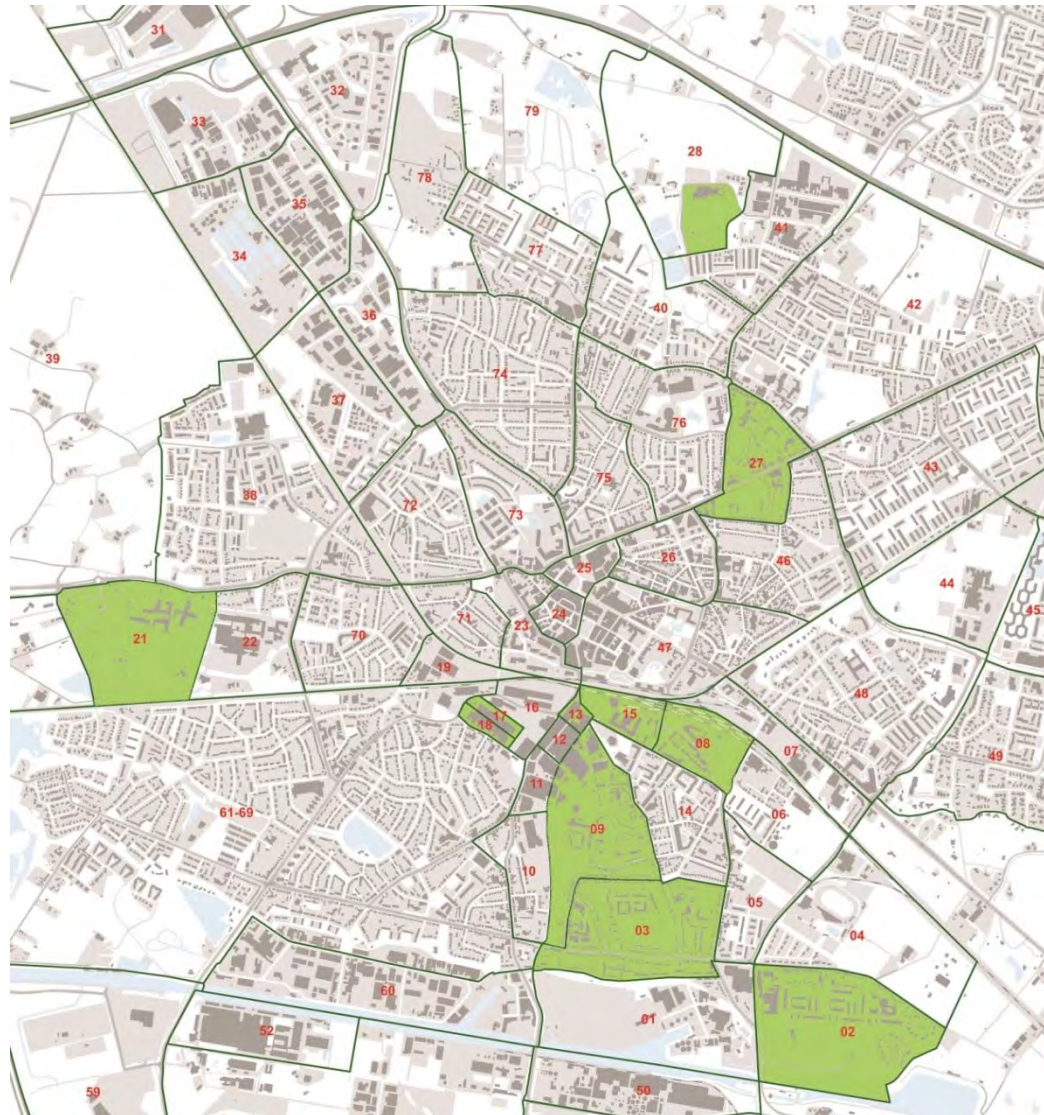
De huidige activa zijn onder te verdelen in een tiental projecten. Binnen WNH zijn deze projecten verdeeld over de WOS'en waarop zij zijn aangesloten. In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de projecten per WOS (Bron: Jaarverslag 2013). Naast de onderstaande, lopende projecten, is er op een aantal locaties reeds een investering gedaan voor toekomstige projecten. De leiding nabij Akzo Nobel in de Boortorenweg en Zuidelijke Havenweg is hiervan een voorbeeld. Deze projecten zijn weliswaar fysiek afgerond, maar nog niet in exploitatie genomen. Hiervan zijn dan ook nog geen (exploitatie)gegevens bekend.

WOS	Naam	Omschrijving
02	Veldwijk Zuid	Per 1 januari 2014 zijn er in Veldwijk Zuid 72 woningen aangesloten op het WOS. In 2014 wordt dit aantal uitgebreid met 26 woningen en de aansluiting van de Bredeschool 't Berflo. De Bredeschool krijgt een gecombineerde aansluiting van een warmtepomp en het warmtenet. Aan de school wordt naast warmte ook koude geleverd. Alle woningen zijn nieuwbouwwoningen, zowel gestapeld als grondgebonden.
03	Berflo Es	Op het WOS van Berflo Es is het grootste aantal woningen aangesloten. In twee fasen zijn respectievelijk 98 en 127 woningen aangesloten. Deze worden vanaf 2009-2010 van warmte voorzien door het WNH. In dit project zijn alleen nieuwbouwwoningen aangesloten en geen utiliteitsgebouwen.
08	Brouwerij	In 2011 zijn binnen het project Brouwerij 98 nieuwbouwwoningen aangesloten op het WOS.
09	Hart van Zuid Oost	Het WOS van Hart van Zuid Oost heeft 54 aangesloten woningen en 1 utiliteitsgebouw (Twinta) aangesloten. Begin 2014 is dit uitgebreid met 10 appartementen.
13	Siemens	Een nieuwbouwkantoor van Siemens wordt door WNH voorzien van warmte. Op deze locatie is eveneens een backup-installatie aanwezig, welke in beheer van WNH is.
15	Metropool	Het poppodium Metropool krijgt sinds 2011 warmte van het WNH.
17-18	ROC	Het ROC is aangesloten op twee onderstations. Na het Twentebad is het onderwijscomplex de grootste klant van WNH.
21*	Gezondheidspark	Op het gezondheidspark is een tiental gebouwen aangesloten op het WNH. Het WOS bestaat uit warmtepompen met verticale bodemwarmtewisselaars en gasgestookte ketels. (Geen onderdeel van Scenario nul).
27	Groothuis	Binnen het project Groothuis zijn 47 woningen aangesloten, waarvan 1 bestaande woning.
28*	Twentebad	Het Twentebad is de grootste klant van het WNH. Het WNH heeft hier de warmtevoorziening in beheer. Deze voorziening bestaat uit houtketels, met een backup van gasketels. Samen met het Gezondheidspark, is dit de enige (deels) duurzame warmtevoorziening die het WNH op dit moment heeft. (Geen onderdeel van Scenario nul)

*) Gezondheidspark en Twentebad hebben een eigen bedrijfsplan en vormen op dit moment een afgerond geheel. Hierdoor zijn zij geen onderdeel van Scenario nul.

Locaties van de WOS'en

De rechter afbeelding geeft een overzicht van de locaties van de diverse WOS'en in de Hengelo. De gemarkeerde gebieden geven het gebied aan waarin de WOS staat en waar gebouwen worden voorzien van warmte. Per gebied worden (op dit moment) echter niet alle gebouwen voorzien van warmte, maar enkel het aantal dat in de tabel op de voorgaande pagina staat.



3.2 Energetische gegevens

De 10 projecten waarbij WNH op dit moment verantwoordelijk is voor de levering van warmte (en koude) verschillen sterk qua omvang. Daarnaast hebben ze bijna allemaal in de recente jaren een opstartfase doorgemaakt of zitten ze nog midden in een uitbreidingsfase. In de onderstaande tabel worden de energetische gegevens weergegeven, zoals die over 2012 en 2013 bekend zijn (Bron: WNH).

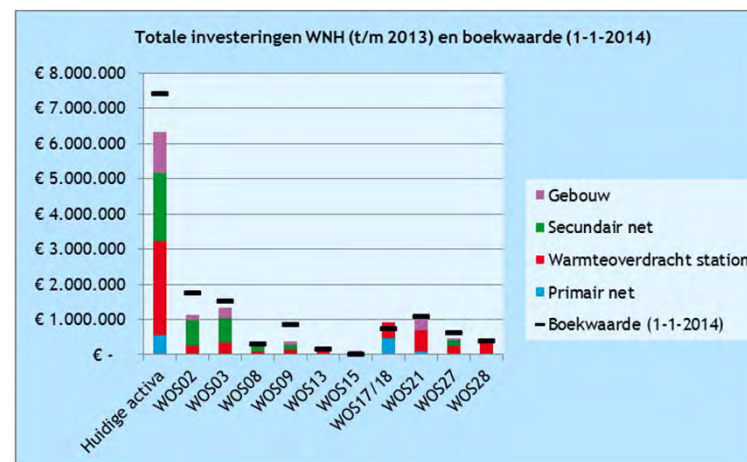
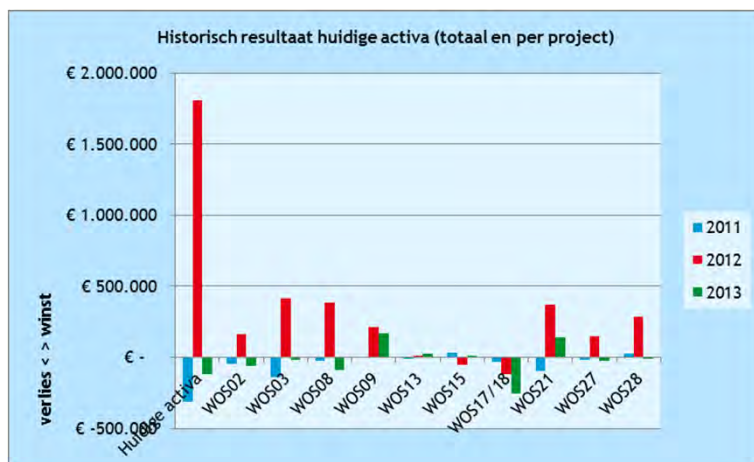
WOS	Naam	Vermogen WOS [kWth]	Temperatuur [°C]	Aangesloten woningen		Aangesloten utiliteit		Verkochte warmte	
				2012	2013	2012	2013	2012 [GJ]	2013 [GJ]
WOS02	Veldwijk Zuid	1.200	70/40 °C	72	98		1	2.567	1.861
WOS03	Berflo Es	1.300	70/40 °C	225	225			5.530	5.432
WOS08	Brouwerij	800	70/40 °C	98	98			1.519	1.311
WOS09	Hart van Zuid Oost	800	70/40 °C	54	64	1	1	2.472	2.351
WOS13	Siemens	900	40/25 °C			1	1	851	540
WOS15	Metropool	250	70/40 °C			1	1	1.330	2.866
WOS17/18	ROC	3.200	90-70/40 °C			1	1	15.472	14.757
WOS21	Gezondheidspark	1.000	45/35 °C			10	10	5.623	4.672
WOS27	Groothuis	1.080	70/40 °C	47	47			1.306	1.010
WOS28	Twentebad	1.679	80/60 °C			1	1	20.877	19.552
Totaal				496	532	15	16	57.546	54.352

Naast schommelingen in de warmtevraag door de fysieke uitbreiding van projecten, schommelt de vraag ook sterk als gevolg van de temperatuurverschillen (warme of koude winter). Om de twee jaren met elkaar te vergelijken, moet een correctie aan de hand van graaddagen plaatsvinden. Na deze correctie is het verbruik in 2012, ondanks een lager aantal aansluitingen, hoger dan in 2013. Hier is een drietal verklaringen voor: a.) bij het ROC heeft een optimalisatieslag plaatsgevonden; b.) in 2012 is voor een aantal projecten warmte geleverd voor het droogstoken en/of warmteverliezen bij de opstart van de projecten; en c.) door administratieve toewijzing tussen boekjaren. In verloop van tijd zal de warmtelevering zich normaliseren.

3.3 Historische resultaten

Als wordt gekeken naar de recente resultaten van de huidige activa, dan vallen twee aspecten op. Enerzijds hebben de meeste activa de afgelopen jaren geen sluitende exploitatie. Anderzijds was het resultaat in 2012 sterk positief doordat in dat jaar alle aansluitbijdragen zijn verrekend per project (op advies van Ernst & Young). Deze bijdragen waren in eerste instantie verrekend met de aanvangsinvestering, maar zijn in 2012 als exploitatiebaten geboekt.

Bovenop het onderstaande overzicht, heeft het WNH ook nog kosten aan algemene zaken, en werkzaamheden aan projecten die in de toekomst vorm kunnen krijgen. Deze zijn niet in het overzicht meegenomen, maar worden wel meegenomen als verzamelpost in het bedrijfsplan van de Duurzame Tussenfase. In de opstartfase van het WNH worden de negatieve resultaten van de bedrijfsvoering gedekt door een reservering, wat tot gevolg heeft dat eventuele verliezen worden gecompenseerd. Winsten worden vice versa teruggestort in de reservering. Op termijn wordt beoogd de aanloopverliezen te compenseren met een rendabele bedrijfsvoering. In het oorspronkelijke bedrijfsplan was de terugverdientijd (TVT) 25 jaar, in het geactualiseerde plan (Duurzame Tussenfase) is dit bijgesteld naar 28 jaar. De Backbone Zuid+Noord heeft een TVT van 24 jaar.



Wanneer in meer detail naar de resultaten wordt gekeken, dan zijn de twee belangrijkste componenten aan de kostenkant de afschrijvingen en energiekosten. Omdat de afschrijvingen van projecten pas beginnen te lopen, zodra een project volledig is afgerond, is daar op dit moment nog geen volledig overzicht van te geven. Ter indicatie is in de bovenstaande grafiek weergegeven wat de investeringen de laatste jaren per project zijn geweest. Het verschil met de boekwaarde komt onder andere door een verschil in allocatie bij de overgang van de boekhouding van de gemeente naar WNH. WNH heeft aangegeven dat op deze allocatie nog een verbeterslag komt in het geactualiseerde bedrijfsplan.

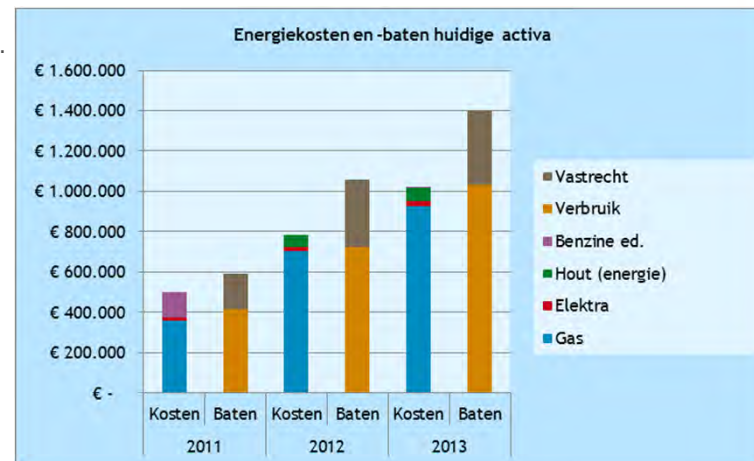
Naast de huidige activa is er nog een aantal projecten dat een boekwaarde heeft, maar nog niet is afgerond. Dit betreffen bijvoorbeeld tijdelijke voorzieningen, planvoorbereiding voor de ontsluiting van Akzo Nobel of nieuwe projecten als Veldwijk Noord. In totaal hebben deze posten een waarde van 2,48 M€. De totale boekwaarde van alle activa komt daarmee op 9,88 M€ (per 1-1-2014).

De andere belangrijke posten zijn de kosten en baten gerelateerd aan de werkelijke warmtelevering door WNH. De totale kosten voor de inkoop van energie en de totale baten voor de verkoop van energie en het vastrecht. In de onderstaande grafiek worden hiervan de totalen weergegeven. Op dit moment is het niet mogelijk een correcte onderverdeling van deze kosten en baten te maken op projectniveau, omdat de kosten en baten administratief nog niet sluitend worden toegedeeld per project.

Uit de grafiek blijkt dat de gezamenlijke inkomsten uit het vastrecht en het verbruik voldoende zijn om een marge te draaien op de kosten van de energie. Wanneer echter enkel naar de variabele kosten en baten wordt gekeken, dan valt op dat de opbrengsten uit het verbruik nauwelijks hoger zijn dan de kosten. Dit betekent dus dat de kosten voor de productie van 1 GJ warmte praktisch gelijk is aan de prijs waarvoor deze wordt verkocht. Dit komt deels doordat in het geval van warmte de Warmtewet de verkoopprijs loskoppelt van de productiekosten en maximeert op een landelijke waarde (dit geldt ook voor het vastrecht). Deze maximumprijs is gekoppeld aan de prijs van aardgas en aangezien veruit het grootste deel van de warmteproductie uit aardgas komt, liggen de kosten en de opbrengsten dus redelijk dicht bij elkaar. Hierbij heffen goedkoper inkopen van aardgas als grootgebruiker en transport- en distributieverliezen elkaar praktisch op, als naar het totaal wordt gekeken.

Uit de marge tussen deze energiekosten en -baten moeten alle overige kosten (zoals afschrijving, organisatie, administratie, etc.) worden gedekt. De negatieve resultaten (exclusief de eenmalige baten van de aansluitbijdragen) in het resultatenoverzicht op de vorige pagina blijkt dan ook wel de noodzaak om aan de kostenkant van de energie aanzienlijke verbeteringen te behalen (de batenkant is middels de Warmtewet gemaximeerd). Goedkope inkoop van (duurzame) warmte is dan ook essentieel voor een rendabele bedrijfsvoering. Voor de dekking van de overige algemene kosten van WNH is daarnaast een groei van de afzet nodig om ook deze te kunnen dekken.

Opmerkelijk is wel dat hoewel het aantal verkochte GJ in 2013 is gedaald, de opbrengsten van de verkoop sterk gestegen zijn. Dit kan deels worden verklaard door de allocatie van kosten over de jaargrenzen heen.



3.4 Toekomstverwachtingen

In de voorgaande paragrafen is de huidige status van de activa beschreven. In deze studie is daarnaast ook gekeken naar de toekomstverwachtingen van de activa. Hierbij is gebruik gemaakt van het stramien dat WNH hanteert voor het opstellen van haar bedrijfsplannen. In dit model is berekend wat de toekomstige waarde van de activa aan de hand van de te verwachten kosten en baten, waarbij wordt aangenomen dat er vanaf heden geen aanpassingen meer worden doorgevoerd in de projecten. Met uitzondering van de reeds vastgelegde acties en toekomstige vervangingen. Door het WNH zelf is het Scenario nul uitgewerkt, waarbij deze exercitie als is uitgevoerd voor alle activa, met uitzondering van het Twentebad en het Gezondheidspark. In het Scenario nul wordt eveneens rekening gehouden met de balansposten die op dit moment wel gemaakt zijn, maar niet zijn toegewezen aan projecten. Deze posten moeten worden gedekt uit de marges van de individuele projecten tezamen.

De volgende tabel geeft weer wat de netto contante waarde (NCW) en de interne opbrengstvoet (IRR) van de verschillende activa zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de individuele projecten en het totale pakket van alle activa. Bij het totale pakket is daarbij rekening gehouden met de dekking van de overige balansposten en is dus niet gelijk aan de som van de losse projecten.

Aannames bij berekeningen

Bij de berekening zijn de volgende waarden gehanteerd:

- Kostprijs warmte Scenario nul: 20 €/GJ → Deze aanname is door WNH gemaakt op basis van een referentiesituatie voor de productie van warmte. Hoewel deze waarde hoog is en hoger is dan in de afgelopen jaren gemiddeld was voor WNH, is er geen reden om aan te nemen dat deze niet realistisch is.
- Kostprijs warmte Gezondheidspark: 12,87 €/GJ → Dit gebaseerd op een mix van warmte uit de warmtepompen en gasketels. Deze waarde komt goed overeen met de waarde uit 2013 en lijkt dan ook realistisch.
- Kostprijs warmte Twentebad: 11,71 €/GJ → Dit is gebaseerd op een mix van warmte uit de hout- en gasketels. Deze waarde komt zeer goed overeen met de gemiddelde waarde over 2012 en 2013 en lijkt dan ook realistisch.
- Inflatie: 2,5% → Deze waarde ligt weliswaar iets boven het langjarig gemiddelde, maar lijkt een realistische aanname, te meer omdat aanpassingen zowel positieve (hogere baten) als negatieve (hogere lasten) te weeg brengt. De netto effecten hiervan zijn dus beperkt.

- Stijging gasprijs: 3,75% → Dit komt overeen met de stijging van de gasprijs (inclusief energiebelasting) in recente jaren. Het langjarig gemiddelde ligt echter aanzienlijk hoger (sinds 1996 op 7%), hoewel er ook jaren met daling zijn. Echter, gegeven de grote onduidelijkheid over de toekomstige ontwikkelingen van de gasprijs, lijkt de aanname van WNH een realistische aanname.
- Warmteprijs utiliteit: variërend → Deze prijs komt tot stand volgens een bilateraal overleg tussen het WNH en de klant.
- Vastrecht huishoudens: 307,64 €/aansluiting (nieuwbouw); 298,45 €/aansluiting (bestaand) → Dit bedrag is opgebouwd uit het vastrechtstarief dat is vastgesteld door de ACM (conform de Warmtewet), de service, onderhoud en huur van de afleverset en het meettarief. De opbouw van dit bedrag is marktconform en getoetst bij de juridische afdeling van de gemeente. Het maximaal toelaatbare vastrecht is 407,16 €/aansluiting.
- Vastrecht utiliteit: variërend → Deze prijs komt tot stand volgens een bilateraal overleg tussen het WNH en de klant.
- Warmtevraag per huishouden: 25 GJ/woning (gestapeld); 35 GJ/woning (grondgebonden) → Deze hoeveelheid ligt in de ordegrrootte van de historische waarden en lijkt daarmee ook realistisch voor toekomstige aannames. De correctie die wordt uitgevoerd voor de aangescherpte EPC is ook realistisch.
- Warmtevraag utiliteit: 0,15 GJ/m² → Hoewel de warmtevraag van utiliteitsgebouwen sterk verschilt per functie (school, kantoor, winkel, ziekenhuis, etc.) ligt de aangenomen waarde van het WNH in dezelfde ordegrrootte als gemiddelde van de functies in de Uniforme Maatlat van RVO (2014).

In de onderstaande tabel staan de uitkomsten van de toekomstverwachtingen voor het Scenario nul, de individuele projecten binnen dat scenario en de projecten Gezondheidspark en Twentebad. Uit de tabel is duidelijk op te maken dat, indien er vanaf nu geen aanpassingen aan de huidige activa worden gedaan, het WNH een zeer onrendabele bedrijfsvoering heeft. Het Gezondheidspark en het Twentebad vormen hier een positieve uitzondering op. Hoewel het Twentebad nog wel een negatieve NCW heeft, wordt er over 30 jaar meer dan 3% rendement behaald op het ingelegde vermogen. Tezamen met de 5,5% discontovoet die is opgenomen voor het berekenen van de NCW, ligt dit boven de door het WNH gestelde rendementseis van 7%.

De cursief gemarkeerde activa vormen onderdeel van Scenario nul. Echter, in Scenario nul zitten ook nog aanvullende, algemene kosten van het WNH verwerkt (boekwaarde van € 1,4mln per 1-1-2014), die niet gekoppeld zijn aan een individuele activa. Deze zijn dan ook niet gealloceerd naar de activa, waardoor de som van de individuele activa niet gelijk is aan het totaal van Scenario nul.

Doorgaan met de huidige situatie, zonder verdere aanpassingen				
WOS	Naam	NCW	IRR	TVT
	Scenario nul	€ -31.853.789	nvt	>30 jaar
WOS02	Veldwijk Zuid	€ -4.155.231	nvt	>30 jaar
WOS03	Berflo Es	€ -2.984.266	nvt	>30 jaar
WOS08	Brouwerij	€ -1.022.022	nvt	>30 jaar
WOS09	Hart van Zuid Oost	€ -1.462.699	nvt	>30 jaar
WOS13	Siemens	€ -851.754	nvt	>30 jaar
WOS15	Metropool	€ -535.971	nvt	>30 jaar
WOS17/18	ROC	€ -8.790.781	nvt	>30 jaar
WOS27	Groothuis	€ -1.682.785	nvt	>30 jaar
WOS21	Gezondheidspark	€ 808.905	18,7%	13,7 jaar
WOS28	Twentebad	€ -63.276	3,24%	26,8 jaar

3.5 Mogelijke risico's en verbeteringen

Op basis van de voorgaande analyses kan een aantal risico's en verbetering in de bedrijfsvoering worden geduid. Deze kunnen een effect hebben op de rentabiliteit van het WNH. Het onderstaande overzicht is een aanvulling op de analyses die in een eerder stadium zijn gedaan door Ernst & Young (investerings- en operationele risico's) en Enexis (analyse van het model voor de bedrijfsplannen).

Risico's

- Op dit moment is de bedrijfsvoering van het WNH niet rendabel en als er niets verandert, zal dit ook in de toekomst niet het geval zijn.
- Aanvullende op bovenstaand risico, is het risico dat voor de huidige klanten de verwachting is gepresenteerd dat zij aangesloten worden op een duurzame warmtevoorziening. Met uitzondering van de projecten Gezondheidspark en Twentebad, worden de andere projecten voorzien van warmte uit aardgas. Hiermee voldoet WNH dus niet aan de toegezegde duurzaamheid. Dit kan leiden tot klachten en schadeclaims (zoals genoemd in de Notitie Actualisatie Bedrijfsplan).
- De analyse van de huidige activa laat zien dat zij op zichzelfstaand veelal geen rendabele bedrijfsvoering bewerkstelligen. Hoewel er wel een marge is tussen de in- en verkoop van warmte, is deze te klein om de overige kosten van de projecten te dekken. Wanneer ook wordt gekeken naar de dekking van de kosten die niet gerelateerd zijn aan deze activa, dan wordt de bedrijfsvoering nog negatiever. Aangezien de inkomsten van een warmtenet gebonden zijn aan de regels uit de Warmtewet, heeft het WNH enkel de mogelijkheid om aan de kostenkant verbeteringen door te voeren. Van essentieel belang hierbij is het verbeteren van de inkoopprijs van warmte, zodat de marge verbetert en de kosten wel gedekt kunnen worden. Het grootste risico is dat het niet of onvoldoende lukt om deze marge te verhogen om daarmee de lopende kosten, aanloopkosten en overheadkosten van het WNH te dekken.
- Tijdens dit onderzoek is gebleken dat op enkele punten de beschikbare gegevens tot bijzondere uitkomsten leiden. Met name op het vlak van de kosten van energie, het verkochte aantal GJ en de opbrengsten daarvan. Hoewel dit mogelijk voortkomt uit de overgang van de boekhouding van de gemeente (Bedrijf 1) naar het WNH (Bedrijf 7), ontstaat hierdoor wel een risico dat er onvoldoende inzicht wordt verkregen in de werkelijke situatie van individuele projecten. Dit kan mogelijk leiden tot onjuiste keuzes. Het is op dit moment onduidelijk of de beschikbare gegevens kloppen of foutief zijn. En indien dat laatste, welke stappen er zijn genomen om deze gegevens te verbeteren.

- Kenmerkend aan warmteprojecten in Nederland is de slechte publieke opinie over de zogenaamde 'monopolistische warmtebedrijven'.
- Ook het WNH heeft hier inmiddels ervaring mee gehad en zal in de toekomst daar nog meerdere keren ervaring mee krijgen. Dit is en blijft dan ook een risico waar rekening mee gehouden moet worden, maar waar tegelijkertijd ook mogelijkheden voor zijn. Heldere en open communicatie over de mogelijkheden en het potentieel van *alle* warmteopties, de mogelijkheden van besparing, de consequenties voor de gemeente, de bijdrage van het WNH aan de overall ambitie van de gemeente Hengelo en het inzichtelijk maken wat alternatieven zijn om hetzelfde te bereiken (CO₂-reductie) zijn van belang om de publieke opinie gunstig te stemmen ten opzichte van het WNH.

Verbeteringen

Voor het verbeteren van de bedrijfsvoering is een aantal opties beschikbaar. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de route van Scenario nul op voorhand niet wordt genomen (als gevolg van de onrendabele verwachtingen) en dat de Duurzame Tussenfase het uitgangspunt is voor de toekomstige ontwikkelingen. In dit scenario wordt dus al aangenomen dat de afzet stijgt door nieuwe aansluitingen en dat de kostprijs van warmte in de toekomst daalt. Daarnaast wordt aangenomen dat de projecten technisch optimaal worden bedreven en dat er dus maar zeer beperkt, tot geen winst te behalen is in de technische aansturing van het WNH.

Binnen de mogelijkheden van het WNH blijven dan de volgende mogelijkheden over om de bedrijfsvoering te verbeteren:

Verhogen afzet:

- Aansluiten van bestaande woningen: doordat bestaande woningen een hogere warmtevraag hebben dan de nieuwbouwwoningen, kan op bestaande woningen een beter rendement worden behaald. Uit het model blijkt dat als er tussen 2018-2022 evenveel bestaande als nieuwbouwwoningen worden aangesloten, de NCW zeer sterk verbetert en de IRR positief wordt (aangenomen dat er geen aanpassingen in de netten en WOS'en nodig zijn). Het oorspronkelijke doel van WNH is het aansluiten van 5.000 woningen.
- Aansluiten van utiliteit: Utiliteit kan altijd aangesloten worden, mits de opbrengsten in verhouding staan tot de gemaakte kosten. De oorspronkelijke ambitie van WNH is het aansluiten van 550.000 m² utiliteit.
- Combinaties van woningenbouw en utiliteit leiden uiteraard met lagere hoeveelheden tot gunstiger resultaten.

Verlagen productiekosten

- Verlagen productiekosten: De grootste verbetering is te halen in het verlagen van de kosten van de warmteproductie. Hierbij is het aansluiten van een warmtebron met lage productiekosten essentieel. Gebruik maken van de restwarmte van Akzo Nobel is daarbij de belangrijkste, maar mogelijk niet de enige optie. Op meerdere locaties komt mogelijk restwarmte tegen diverse temperaturen beschikbaar, welke op termijn gebruikt kan worden voor levering aan het warmtenet. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan laagwaardige warmte uit datacentra, lokale energieopwekking of industriële processen. Daarnaast kan gekeken worden naar hernieuwbare opties als collectieve zonthermische systemen, aardwarmte (diep en ondiep). De huidige, decentrale opzet van het WNH biedt de mogelijkheid om op verschillende plekken duurzame en goedkope bronnen in te voeren.
- Woningen geschikt maken voor lage temperatuur warmtelevering, in combinatie met een individuele warmtepomp voor warm tapwater. Dit biedt meer mogelijkheden voor het aansluiten van diverse warmtebronnen en vermijdt een relatief dure opwaardeerstep van de temperatuur (hiervoor zijn reeds initiatieven ondernomen).
- Versnellen van de aansluiting op de Backbone: Op dit moment wordt in de berekeningen van de Duurzame Tussenfase uitgegaan van houtketels voor 15 jaar. Dit heeft tot gevolg dat voor de helft van de zithorizon gebruik wordt gemaakt van een relatief dure optie. Eerder overstappen op de goedkopere optie kan de kans op een rendabele bedrijfsvoering vergroten. Te meer omdat het bedrijfsplan Backbone Zuid + Noord uitgaat van het aansluiten van Noord in vijf jaar.

Uitbreiden portfolio

- Opstarten van rendabele projecten: Projecten met een hoog rendement kunnen worden gebruikt om de negatieve rendementen van de huidige activa te dekken, zodat het WNH als geheel een positievere bedrijfsvoering heeft. Eén van de voorbeelden hiervan is het bedrijfsplan Backbone Zuid + Noord.
- Levering van koude of comfortkoeling: Hoewel de verdien capaciteit aan de warmtekant wordt beperkt door de maximumprijs uit de Warmtewet, zijn er wel mogelijkheden om aan de koudekant aanvullende inkomsten te genereren. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het leveren van koude, welke geproduceerd wordt uit de warmte van het warmtenet. Dit is met name interessant voor utiliteit, maar tegenwoordig ook steeds vaker bij woningen. Een voordeel van koudelevering is dat dit plaatsvindt in de zomer, wanneer de warmtevraag voor ruimteverwarming juist laag is en de capaciteit op het net meer dan voldoende is. Daarnaast hoeft de productie van koude uit warmte geen infrastructuur voor koude aangelegd te worden, maar kunnen absorptiekoelmachines op locatie worden toegepast. Op dit moment is het echter nog niet mogelijk om deze optie rendabel in te passen in warmtenet van WNH, gegeven het temperatuurniveau waarop de huidige projecten bedreven worden en gegeven de huidige stand der techniek.

3.6 Deelconclusie

Uit de analyses in de voorgaande paragrafen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De huidige bedrijfsvoering van WNH is niet rendabel.
- Indien er niets gebeurt (Scenario nul), neemt het verwachte bedrijfsresultaat tot 2043 af. De toekomstige kasstromen hebben een negatieve netto contante (NCW) waarde van € 31,9 mln. Voor de gemeente Hengelo vertaalt dit in een jaarlijkse negatieve kasstroom voor WNH, die varieert tussen € 850.000 en € 3.300.000. De hoge bedragen komen voort uit de herinvesteringen die rond 2040 gedaan moeten worden in het secundaire net en de gebouwen (ordegrootte € 1.500.000).
- Indien er niets gebeurt, voldoet WNH niet aan het doel van een duurzame warmtevoorziening voor haar klanten.
- De projecten Gezondheidspark en Twentebad hebben beide een IRR die voldoet aan de vooropgestelde eisen van het WNH (totaal rendement op vermogen van minimaal 7%).
- Verbetering van het bedrijfsresultaat kan worden bereikt door het verlagen van de productiekosten van warmte en/of een verhoging van de afzet. Het verlagen van de gemiddelde productiekosten kan worden bewerkstelligd door het aansluiten van goedkopere, duurzame bronnen. Een verhoging van de afzet door het aansluiten van meer klanten (mits de baten de kosten verantwoorden) of het uitbreiden van de productportfolio.

4 Opties voor verbetering

Uit de analyses in het voorgaande hoofdstuk wordt geconcludeerd dat de huidige bedrijfsvoering niet rendabel is. Er zijn echter wel mogelijkheden om de rentabiliteit van het WNH te verbeteren. Het WNH heeft hiertoe een tweetal bedrijfsplannen ontwikkeld:

- Duurzame Tussenfase: dit bedrijfsplan gaat uit van een verhoging van het aantal aangesloten klanten, het plaatsen van één centrale houtketel voor de hogetemperatuurprojecten en overschakeling naar industriële restwarmte over 15 jaar.
- Backbone: dit bedrijfsplan gaat uit van het ontsluiten van de restwarmte die vrijkomt bij de zoutproductie van Akzo Nobel en die nu wordt geloosd op het Twentekanaal en in de lucht. Deze restwarmte wordt in verschillende scenario's naar klanten in Hengelo Zuid en in het centrum gebracht.

In de komende paragrafen worden deze bedrijfsplannen geanalyseerd en toegelicht, waarbij de kansen en risico's in beeld worden gebracht. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een beknopte vergelijking tussen de verschillende bedrijfsplannen.

4.1 Duurzame Tussenfase

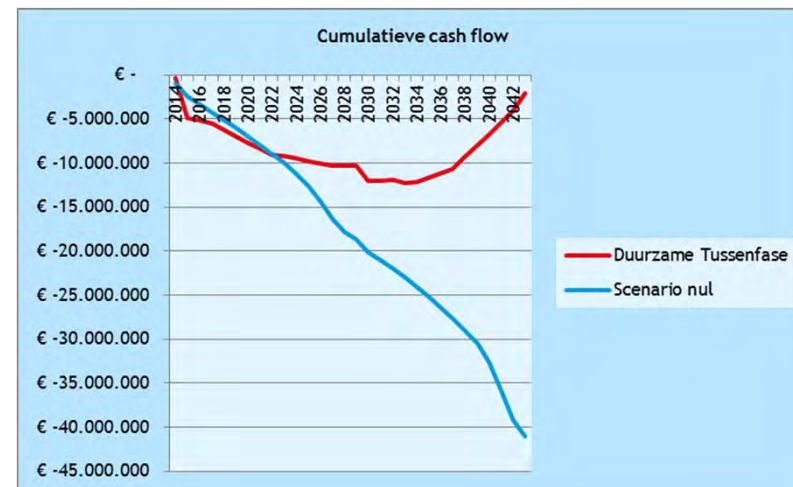
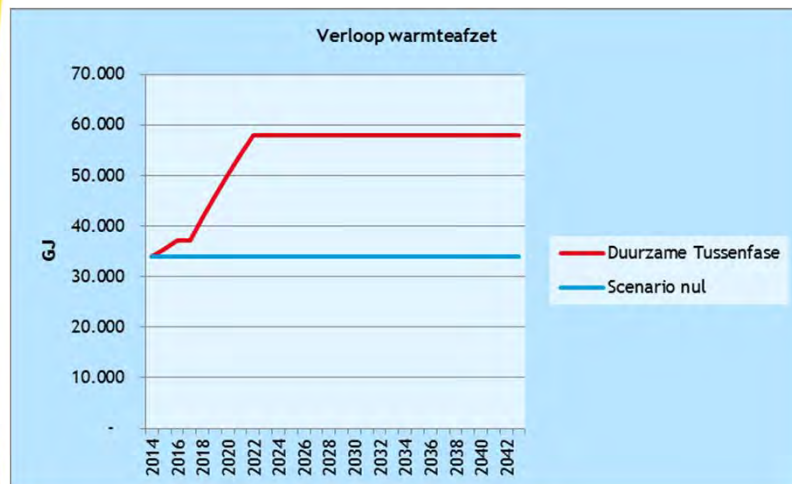
De huidige activa hebben op dit moment onvoldoende verdien capaciteit voor een rendabele bedrijfsvoering van het WNH. Indien er geen veranderingen plaatsvinden geldt dit ook voor de toekomst. Voor deze situatie is een aantal verklaringen. Zo zijn de projecten van het WNH ontworpen 'op de groei'. Deze groei uit zich in twee facetten: enerzijds moet de groei leiden tot hogere baten en anderzijds tot lagere kosten. Waar de baten relatief eenvoudig bepaald worden door de (maximum)prijs en de afzet van warmte, ontstaan de kosten door een complexer geheel. Voor een rendabele bedrijfsvoering is het essentieel dat de marge op in- en verkoop van warmte voldoende is om de kosten te dekken. Hierbij ligt de uitdaging bij zo goedkoop mogelijk de warmte in te kopen (of te produceren). Om dit voor elkaar te krijgen, is een minimale omvang van de vraag nodig om rendabel de infrastructuur aan te leggen tussen de warmtevraag en warmteaanbod: Akzo Nobel. Kortom, groei en uitbreiding van de huidige activa is noodzakelijk voor een rendabele bedrijfsvoering. Dit brengt echter ook weer risico's met zich mee.

WNH heeft als potentieel groeipad voor haar activiteiten het scenario van de Duurzame Tussenfase ontwikkeld. In dit scenario worden de huidige activa (excl. Siemens Nieuwbouw, Twentebad en Gezondheidspark) uitgebreid en aangevuld met nieuwe aansluitingen en worden aanvullende, duurzame warmteproductiemiddelen toegevoegd aan het 'netwerk'. Hiermee wordt dus zowel gewerkt aan het vergroten van de warmteafzet als het verlagen van de productiekosten van warmte. Het 'tussen' in het scenario staat voor de periode dat de warmtevoorziening overgaat van de gasgestookte situatie op dit moment, via een houtgestookte situatie, naar een situatie dat restwarmte van Akzo Nobel wordt opgewaardeerd via een WP/WKK-combinatie. De bron van de warmte voor de klanten op het hogetemperatuurnet wordt voorzien door één centrale houtketel in de kanaalzone. Na 15 jaar wordt deze ketel vervangen door de restwarmte van Akzo Nobel.

Tijdens deze studie is geconstateerd dat in de Notitie Actualisatie Bedrijfsplan 2012-2041 (versie april 2014) een aantal incorrecte inputparameters is opgenomen. Deze heeft het WNH inmiddels aangepast, wat leidt tot een aangepaste uitkomst van het bedrijfsplan. In de onderstaande tabel wordt dit weergegeven.

	NCW	IRR	TVT
Duurzame Tussenfase	€ -5.893.751	-0,80%	>30 jaar

De onderstaande grafieken tonen de verschillen tussen de Duurzame Tussenfase en het Scenario nul. Het Scenario nul is hierbij gecorrigeerd voor het feit dat de Siemens Nieuwbouw niet in de Duurzame Tussenfase zit, maar in het bedrijfsplan van de Backbone. Duidelijk zichtbaar is een sterke groei van de warmteafzet en een aanzienlijke verbetering van de cash flow. Aan de hand van de huidige aannames levert de Duurzame Tussenfase nog geen renderende bedrijfsvoering op. Dit bedrijfsplan is echter nog in ontwikkelingen en er zijn op meerdere plekken optimalisaties en verbeteringen mogelijk. Zo zijn onder andere de investeringen conservatief geraamd. Het overzicht van de cash flow laat zien dat er in komende paar jaren extra geïnvesteerd moet worden, om in de toekomst kans op een rendabele bedrijfsvoering te hebben.



4.2 Backbone

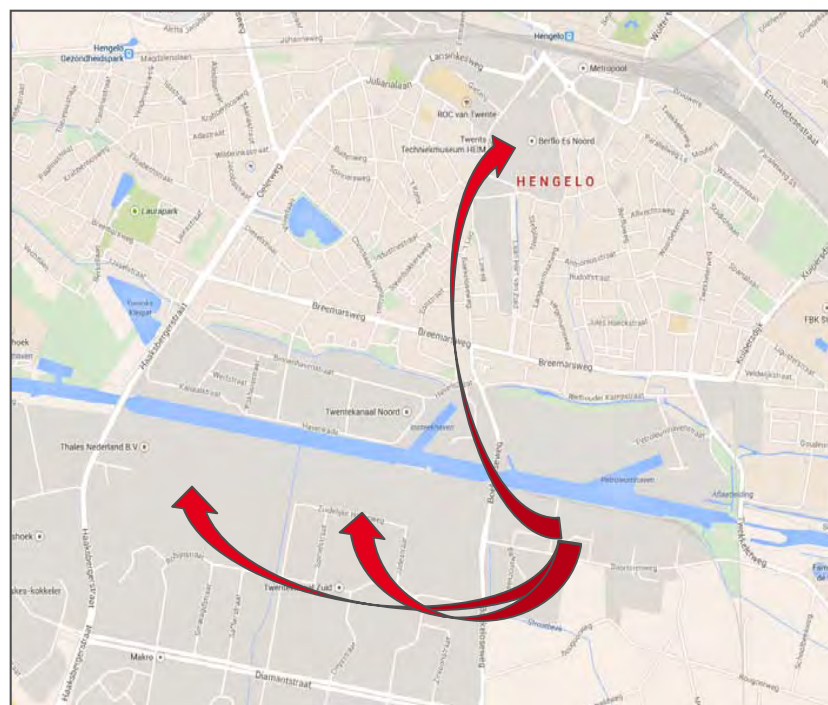
De zoutproductie van Akzo Nobel in Hengelo heeft een hoge warmtevraag en leidt tot veel restwarmte. Akzo Nobel heeft een geschat aanbod van restwarmte van ongeveer 100 MW. Dit is voldoende om 20.000 woningen op jaarbasis van warmte te voorzien. Tot op heden wordt dit 'weggekoeld' door het Twentekanaal en/of koelers, maar dit kan ook als goedkope restwarmte worden aangewend voor toepassing elders. Akzo Nobel kan op deze wijze invulling geven aan de goedkope bron van warmte voor de huidige en toekomstige projecten van WNH. Om dit plan concreet te maken heeft het WNH het plan van de Backbone ontwikkeld. Met de Backbone wordt de restwarmte van Akzo Nobel ontkoppeld en geleverd aan klanten van WNH. Het is het leidingtracé op lage temperatuur (40/25°C) tussen Akzo Nobel en CTT, Thales, Stork Thermeq en Stork City.

Doordat de Backbone warmte de stad in brengt, is het op termijn ook mogelijk om de bestaande projecten hier op aan te sluiten. Voor een deel betekent dat wel dat een aanvullende installatie nodig is om het juiste temperatuurniveau te krijgen (70/40°C), maar de goedkope restwarmte maakt het mogelijk om aanzienlijk goedkopere warmte naar de gebouwen te brengen, dan nu het geval is.

De Backbone is een ambitieus en complex project, met vele stakeholders en hoge investeringen. Maar bovenal een project met veel potentieel voor de invulling van de ambities van WNH. Om inzichtelijk te maken wat de verschillende mogelijkheden van de Backbone zijn, heeft het WNH een drietal scenario's ontwikkeld voor het gebruik van de restwarmte van Akzo Nobel:

- warmtelevering aan CTT;
- warmtelevering aan CTT en Thales;
- warmtelevering aan CTT, Thales, Stork Thermeq, Stork City.

Deze scenario's zijn oplopende stappen in steeds verdere uitrol. De laatste stap is deels verwerkt in het scenario van de Duurzame Tussenfase: aansluiten van de huidige activa op de backbone.



In de komende paragrafen worden de scenario's verder toegelicht met als doel een overzicht te geven van de mogelijkheden en risico's die de Backbone biedt voor het WNH en daarmee de gemeente. Dit wordt gedaan aan de hand van de volgende stappen:

- a. huidige stand van zaken;
- b. gevoeligheidsanalyse;
- c. mogelijkheden en risico's.

Bij deze uitwerking wordt gebruik gemaakt van de door het WNH opgestelde bedrijfsplannen voor de drie scenario's.

4.2.1 Huidige stand van zaken

Op het moment van schrijven, zit het proces van de Backbone in de contractbesprekingen met de verschillende potentiële partners in het project. Dit heeft tot gevolg dat daar nu nog weinig over gemeld kan worden.

Hoewel de Backbone op dit moment dus nog vol op in de stijgers staat, zijn er toch ook al concrete activiteiten ondernomen. Zo is de afgelopen periode begonnen met de aanleg van het eerste deel van het tracé van de Backbone. Dit betreft het primaire net dat bij de Boortorenweg en de Zuidelijke Havenweg ligt (boekwaarde € 884.240 per 1-1-2014). Dit is gedaan omdat de weg al open lag voor andere werkzaamheden en om werk met werk te genereren.

Naast de eerste aanleg van een deel van het primaire net, hebben verkenningen plaatsgevonden voor de uitbreiding van het aantal aansluitingen op de Backbone. De onderstaande tabel geeft hiervan een overzicht (Bron: Notitie Actualisatie Bedrijfsplan).

Project	Temperatuur	Vermogen [kW _{th}]	Warmtevraag [GJ/jaar]	Back-up vanuit WNH	Start levering warmte (gewenst)	Opmerking
CTT	40/25°C	1.250	5.000	Ja	01-09-2014	Gefaseerde opbouw
Thales Huygens	40/25°C	900	5.500	Nee	01-09-2014	
Stork Thermeq	40/25°C	800	4.500	Optioneel	01-09-2018	
Stork City	40/25°C	5.000 → 1) 2.500 2) 2.000 3) 500	30.000 → 1) 15.000 2) 10.000 3) 5.000	Ja	1) 01-09-2018 2) 01-09-2019 3) 01-09-2019	Gefaseerd: 1) gebouw 43 2) gebouw 44+45 3) gebouw 50 (deel)
Siemens nieuwbouw	40/25°C	900	1.800	Ja	Reeds klant	Eigen back-up in gebouw in beheer WNH
Thales (bestaand)	70/40°C	3.000	9.500	Ja	Kans	WP op restwarmte + piek
Thales Campus	40/25°C	2.000	6.000	Ja	Kans	Restwarmte
Norma (bestaand)	80/60°C	1.000	4.000	Nee	Kans	
Fleuregio (bestaand)	60/40°C	1.000	5.250	Ja	Kans	
DHL	70/40°C	700	7.000	Nee	Kans	WP op restwarmte + piek
Makro (bestaand)	90/70°C	700	7.000	Nee	Kans	WP op restwarmte + piek

Het WNH heeft, met het oog op de toekomstverwachtingen, niet alleen gekeken naar de koppeling van utiliteit op de Backbone, maar ook de aansluiting van de reeds bestaande projecten in de stad. Zoals eerder gezegd, is deze aansluiting sowieso mogelijk in combinatie van een warmtepomp en WKK om te komen tot het juiste temperatuurregime. Maar het WNH heeft ook de mogelijkheid contractueel laten vastleggen dat diverse projecten op termijn rechtstreeks aangesloten kunnen worden op de lage temperatuurlevering vanuit de Backbone. Dit heeft het voordeel dat er geen extra conversiestap nodig is en de kosten van de warmte aanzienlijk lager zijn (ordegrootte 2,75 €/GJ in plaats van 6,50 €/GJ voor ruimteverwarming). Een aansluiting op de lage temperatuur van de Backbone vergt echter wel aanpassingen voor de productie van warm tapwater. Hiervoor moeten (individuele) installaties worden geplaatst om de temperatuur op te werken naar het gewenste minimumniveau (bijvoorbeeld met boosterwarmtepompen). Dit is echter nog niet meegenomen in een bedrijfsplan.

Akzo Nobel

De kern van de Backbone vormt de uitkoppeling van restwarmte bij Akzo Nobel. Om beter zicht te krijgen op de huidige mogelijkheden die er zijn bij deze uitkoppeling en mogelijke veranderingen in de toekomst, is contact geweest met Akzo Nobel. Hierbij is informatie verschaft over de huidige situatie van Akzo Nobel, de rol van Akzo Nobel in het Backbone-concept, de motivatie van de organisatie en mogelijke risico's die zich voor kunnen doen (Bron: Dhr. De Jong, Site Director Hengelo).

Huidige situatie

Bij de productie van zout wordt op dit moment gebruik gemaakt van water uit het Twentekanaal en luchtkoelers om de condensor van de fabriek te koelen. Deze koelfaciliteit is in de zomer gedeeltelijk beperkt, om geen te grote belasting op het Twentekanaal te doen. Het uitkoppelen van de warmte kan hier een positief effect op hebben, omdat een beperkt deel van de zomerwarmte in de Backbone kan worden gestopt. Daarnaast reduceert de koppeling met de Backbone de belasting van de luchtkoelers, wat een reductie van de energievraag betekent. Op dit moment gebruikt Akzo Nobel hoofdzakelijk stoom die wordt geleverd door Twence. Dit is deels een economische keuze (het is goedkoper dan zelf stoom produceren) en deels ecologisch (stoom uit afval in plaats van gas). De productie is technisch gezien niet afhankelijk van de stoomlevering door Twence, waardoor dus ook de warmtelevering aan de Backbone niet afhankelijk hiervan is. Ook als Twence geen stoom kan leveren, kan Akzo Nobel wel warmte leveren.

Verwachtingen

De zoutfabriek draaide de afgelopen jaren op vollast en er is geen aanleiding dat hier de komende periode verandering in plaats zal vinden. Daarnaast wordt de komende jaren (5-10) een beperkte groei verwacht door procesoptimalisaties. Dit leidt mogelijk tot een productiegroei van enkele procenten.

De zoutproductie ondervindt beperkte effecten van macro-economische gebeurtenissen, zoals de economische crisis van de afgelopen jaren. Het effect is niet zo zeer terug te zien in de bedrijfstijd van de productie, maar meer in de dynamiek van de vraag van de klanten. Wat mogelijk wel effecten kan hebben, is de toenemende concurrentie. Concurrenten die gebruik maken van hernieuwbare en goedkopere bronnen (bijvoorbeeld in landen met lage energiekosten).

Motivatie

De drijfveren van Akzo Nobel om deel te nemen aan de Backbone zijn tweeledig:

- Vanuit MVO-beleid streeft Akzo Nobel naar de meest duurzame oplossing voor de gehele productieketen. Door gebruik te maken van de stoom van Twence en het uitkoppelen van restwarmte wordt de ecologische footprint verlaagd en wordt een zo hoog mogelijke efficiency behaald. Voor Akzo Nobel is het belangrijk dat de Backbone een bijdrage biedt aan het reduceren van niet alleen haar vraag naar koelenergie, maar ook een vraagreductie naar aardgas voor de verwarming van gebouwen in Hengelo en de CO₂-reductie die daarmee gepaard gaat.
- Vanuit economisch perspectief biedt het uitkoppelen van restwarmte de mogelijkheid om de productie van zout ook in de zomer maximaal te houden. Dit heeft niet alleen een gunstig effect op efficiency van het gehele productieproces, maar ook op kosten voor de koelfaciliteit.

4.2.2 Gevoeligheidsanalyse

Voor de Backbone is een drietal scenario's ontwikkeld. In het volgende tabel wordt hier een overzicht van gegeven.

Naam	NCW	IRR	TVT	Vermogen [kW]	Warmtevraag [GJ/jaar]
Backbone Zuid – CTT	€ 38.113	1,93%	24,2 jaar	375 (per 2014) 1.250 (per 2019)	1.350 (per 2014) 5.000 (per 2019)
Backbone Zuid – CTT + Thales	€ -461.841	0,18%	26,9 jaar	375 (per 2014) 1.250 (per 2019)	1.350 (per 2014) 5.000 (per 2019)
Backbone Zuid + Noord	€ 1.238.848	2,89%	23,6 jaar	1.275 (per 2014) 4.575 (per 2018) 7.950 (per 2019)	3.150 (per 2014) 22.650 (per 2018) 41.300 (per 2019)

In de tabel staan de waarden, zoals die nu zijn opgenomen in de Notitie Actualisatie Bedrijfsplan. Hierbij valt op dat de waarden van CTT + Thales aanzienlijk negatiever zijn dan voor de andere twee scenario's. In dit bedrijfsplan betaalt Thales enkel een vastrecht voor de aansluiting op de Backbone en krijgt zij de warmte 'om niet'. Zij zal zelf verantwoordelijk zijn voor het verwerken van deze warmte en hun eigen voorzieningszekerheid. Voor de aanlooperperiode, waarbij aardgas als warmtebron dient, wordt in het bedrijfsplan gecorrigeerd door een additionele post in het bedrijfsplan. Deze lijkt voldoende te zijn om hogere warmtekosten te compenseren in de berekening.

Aan de hand van de bovenstaande waarden is met het model van WNH een aantal analyses uitgevoerd om te kijken waar mogelijke financiële gevoeligheden liggen. Dit kunnen indicaties zijn van mogelijke risico's die aanwezig zijn bij de scenario's. Het betreft de volgende opties:

- vertraging/versnelling van de uitkoppeling van Akzo Nobel;
- sluiting van Akzo Nobel over 15 jaar, backup door tijdelijke voorziening;
- stijging/daling van vraagvolume.

Bij deze analyses is zo veel mogelijk rekening gehouden met alle aspecten van de aanpassing, maar dit kan niet voor 100% accuraat worden doorgevoerd. De uitkomsten geven daarmee dus vooral een duiding.

Versnelling/vertraging van de uitkoppeling van Akzo Nobel

De uitkoppeling van Akzo Nobel en de aansluiting op het primaire net is een complexe uitdaging waar de mogelijke hobbels op weg kunnen ontstaan. In deze analyse wordt gekeken wat het effect op de scenario's is als de uitkoppeling twee jaar eerder plaatsvindt of vijf jaar later, maar de infrastructuur wel gereed is. Dit heeft met name effect op het moment dat de kostprijs van warmte daalt en de duur dat de tijdelijke voorziening gebruikt wordt.

Akzo Nobel twee jaar eerder aangesloten		Oorspronkelijk	
Naam	NCW	IRR	TVT
Backbone Zuid – CTT	€ 38.113	1,93%	24,2 jaar
Backbone Zuid – CTT + Thales	€ -461.841	0,18%	26,9 jaar
Backbone Zuid + Noord	€ 1.238.848	2,89%	23,6 jaar

Akzo Nobel vijf jaar later aangesloten		Oorspronkelijk	
Naam	NCW	IRR	TVT
Backbone Zuid – CTT	€ 38.113	1,93%	24,2 jaar
Backbone Zuid – CTT + Thales	€ -461.841	0,18%	26,9 jaar
Backbone Zuid + Noord	€ 1.238.848	2,89%	23,6 jaar

Na versnelling		
NCW	IRR	TVT
€ 1.068.519	6,96%	12,8 jaar
€ 604.870	3,28%	18,6 jaar
€ 2.911.387	4,45%	20,3 jaar

Na vertraging		
NCW	IRR	TVT
€ -433.481	-0,21%	29,2 jaar
€ -530.275	-0,13%	25,5 jaar
€ -860.544	1,02	27,6 jaar

Sluiting Akzo Nobel

Hoewel Akzo Nobel heeft aangegeven geen veranderingen in de productie te verwachten in de komende jaren, is het niet 100% uitgesloten dat de locatie in Hengelo gesloten wordt. In deze analyse wordt gekeken wat de effecten op de scenario's zijn wanneer de zoutproductie over 15 jaar (2029) wordt stopgezet en de warmteproductie overgenomen moet worden door een tijdelijke voorziening op aardgas (de huidige intentie zet in op een gegarandeerde levering voor 15 jaar). De aanwezige backupvoorziening zou ingezet kunnen worden als tijdelijke voorziening. En als alternatief zou eveneens het gebruik van geothermie een mogelijk goedkope warmtebron kunnen zijn. Hiervoor dienen tegen die tijd wel aanvullende investeringen gedaan te worden.

In het onderstaande overzicht wordt de uitkomst gegeven als er gebruik wordt gemaakt van de backupvoorziening en aardgas wordt ingezet als warmtebron.

Sluiting Akzo Nobel na 15 jaar		Oorspronkelijk		
Naam	NCW	IRR	TVT	
Backbone Zuid - CTT	€ 38.113	1,93%	24,2 jaar	
Backbone Zuid - CTT + Thales	€ -461.841	0,18%	26,9 jaar	
Backbone Zuid + Noord	€ 1.238.848	2,89%	23,6 jaar	

Na sluiting		
NCW	IRR	TVT
€ -1.855.549	n.v.t.	>30 jaar
€ -2.375.445	n.v.t.	>30 jaar
€ -18.125.940	n.v.t.	>30 jaar

Stijging/daling van vraagvolume

De bedrijfsplannen zijn nu uitgewerkt met een vast volume van de warmtevraag. Het is echter goed denkbaar dat dit volume helemaal niet vast is, maar in de komende jaren gaat veranderen. Dit kan enerzijds een daling zijn als gevolg van bijvoorbeeld isolatiemaatregelen bij de klant, leegstand of vertrek van de klant. En anderzijds een stijging door uitbreiding van de klant, intensiever gebruik van de gebouwen of nieuwe klanten. Omdat deze veranderingen in volume op de lange termijn aanzienlijk kunnen zijn, wordt in deze analyse gekeken wat de effecten zijn als de warmtevraag de komende jaren met 1%-punt af- of toeneemt (dus totaal plus of min 29% ten opzichte van 2014). Hierbij wordt aangenomen dat alleen het volume verandert, de capaciteit van de infrastructuur blijft gelijk.

Daling warmtevraag (100% in 2014; 71% in 2043)		Oorspronkelijk	
Naam	NCW	IRR	TVT
Backbone Zuid – CTT	€ 38.113	1,93%	24,2 jaar
Backbone Zuid – CTT + Thales	€ -461.841	0,18%	26,9 jaar
Backbone Zuid + Noord	€ 1.238.848	2,89%	23,6 jaar

Stijging warmtevraag (100% in 2014; 129% in 2043)		Oorspronkelijk	
Naam	NCW	IRR	TVT
Backbone Zuid – CTT	€ 38.113	1,93%	24,2 jaar
Backbone Zuid – CTT + Thales	€ -461.841	0,18%	26,9 jaar
Backbone Zuid + Noord	€ 1.238.848	2,89%	23,6 jaar

Met daling		
NCW	IRR	TVT
€ -393.969	-0,61%	29,2 jaar
€ -910.544	-1,75%	>30 jaar
€ -909.472	0,69%	27,4 jaar

Met stijging		
NCW	IRR	TVT
€ 458.174	3,75%	21,6 jaar
€ -37.138	1,57%	24,2 jaar
€ 3.236.197	4,52%	21,4 jaar

Uit de analyse van de gevoeligheden blijkt dat met name vertraging in de aansluiting van Akzo Nobel en de sluiting van Akzo Nobel tot grote negatieve effecten leidt voor WNH. Dit onderstreept het grote belang van deze warmtebron voor de Backbone en de noodzaak om er voor zorg te dragen dat Akzo Nobel tijdig wordt aangesloten op de Backbone.

De langjarige leveringsplicht voor 30 jaar is mogelijk te ambitieus om contractueel vast te leggen, waardoor de levering van warmte tegen een lage prijs niet voor 30 jaar gegarandeerd kan worden. Helemaal als blijkt dat Akzo Nobel op termijn toch haar poorten sluit. De analyse laat zien dat dit funest voor het bedrijfsplan is. Het is dan ook zaak om tijdig na te denken over de mogelijkheden om een alternatief achter de hand te hebben voor deze goedkope warmtelevering. Hoewel de kans groot is dat al deze alternatieven duurder zijn dan Akzo Nobel, zijn er mogelijk toch enkele beschikbaar die een rendabele bedrijfsvoering kunnen garanderen (zoals geothermie). Mocht Akzo Nobel tegen de verwachtingen in wegvallen als warmtebron.

Het effect van een dalende warmtevraag leidt eveneens tot een verslechtering van de bedrijfsvoering. Een hoger volume leidt logischerwijs tot een verbetering van de financiële prestaties. Het risico van vraagvermindering is groot als gevolg van autonome besparing bij de aangesloten partijen (onder andere als gevolg van aanpalend (Rijks)beleid dat gericht is op energiebesparing). Indien een verlaging van de vraag niet wordt opgevangen met nieuwe warmtevraag (nieuw aan te sluiten partijen), dan zal de rentabiliteit van alle bedrijfsplannen afnemen naar negatief.

4.2.3 Kansen en risico's

Aan de hand van de voorgaande analyses en de informatie die is verkregen van het WNH, kan een overzicht worden opgesteld van de kansen en risico's die het project van de Backbone heeft voor de investeringen van de gemeente Hengelo.

Kansen

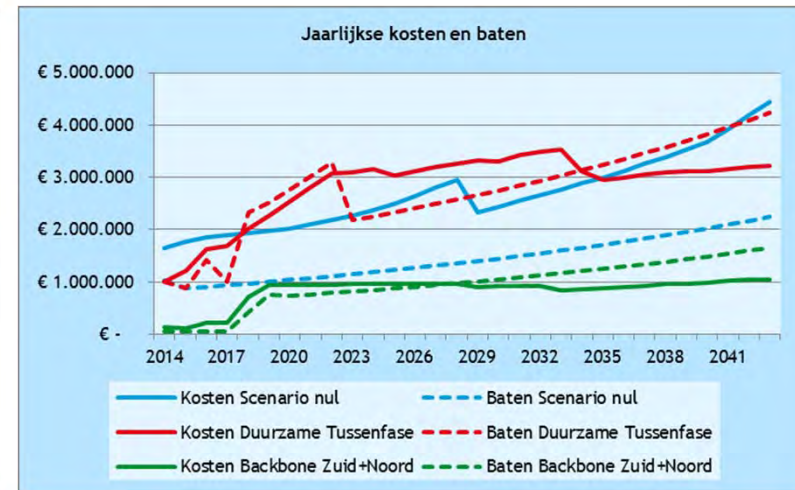
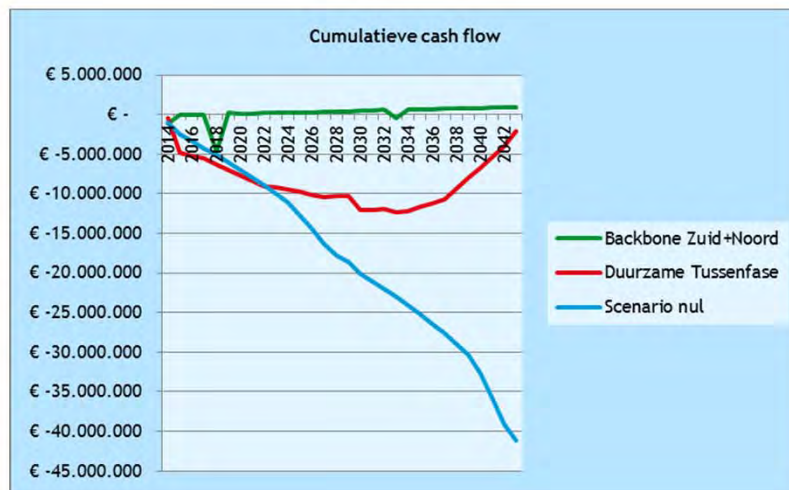
- In Paragraaf 4.2.1 wordt reeds een aantal kansen voor de uitbreiding van de Backbone gepresenteerd. Naast deze bedrijven, zijn er mogelijk nog meer bedrijven die, als de Backbone er eenmaal ligt, graag aangesloten worden op deze warmtebron. Uit de gevoeligheidsanalyse blijkt dat iedere groei van de vraag leidt tot een verbetering van de rentabiliteit (indien de investeringen voor de aansluiting van de nieuwe klant beperkt blijven). Het WNH kan deze potentiële klanten een aantrekkelijk voorstel bieden met een aanzienlijk lagere warmteprijs, dan wanneer de klant zelf verantwoordelijk is voor de warmteproductie.
- De Backbone leent zich ook goed voor de combinatie met koudeproductie. Dit biedt een kans voor WNH om bedrijven die, met name in de zomer een koude/koelvraag hebben, aan te sluiten in combinatie met warmtelevering in de winter. Op dit moment wordt koude 'om niet' geleverd, maar in de toekomst kan dit integraal onderdeel vormen van de voorstel die het WNH aan bedrijven (en eventueel huishoudens) aanbiedt.
- Niet alleen het aansluiten van nieuwe utiliteit, maar ook het koppelen van de huidige en nieuwe projecten in de stad (woningen en utiliteit) kunnen het vraagvolume aanzienlijk verhogen, zonder dat de Backbone daar zelf duurder door wordt. De rentabiliteit van de Backbone en van het WNH in het algemeen neemt hierdoor toe. Het opstellen van een integraal bedrijfsplan kan hier inzicht in geven.
- Op dit moment wordt door de EU nagedacht over het verbieden of belasten van restwarmtelozingen. Dit biedt mogelijk in de toekomst kansen voor WNH om tegen een vergoeding de restwarmte van bedrijven in Hengelo (en omgeving) uit te koppelen en nuttig in te zetten in het warmtenet.
- Aansluiten van nieuwe utiliteit en mogelijke (EU-)wetgeving kunnen er toe leiden dat er andere rolverdelingen ontstaan bij de projecten van het WNH. Er liggen dan ook kansen in het uitdenken van nieuwe verdienmodellen, waarbij partners.
- De mogelijkheid om projecten die nu nog op hogere temperatuur worden bedreven over te schakelen naar een lagere temperatuur en dat nieuwe projecten met een lagere temperatuur opgezet kunnen worden, leidt er toe dat het huidige voorstel van de Backbone efficiënter benut kan worden, zonder dat daar extra investeringen tegenover staan. Een voorbeeld hiervan is het aansluiten van partijen op de retourleiding voor zeer laagwaardige warmte.

Risico's

- Vertraging in de uitkoppeling van Akzo Nobel voor de Backbone leidt in alle gevallen tot een aanzienlijke verslechtering van de business case. De belangrijkste reden hiervoor zijn de productiekosten van warmte uit de tijdelijke voorziening. Deze is gasgestookt en de kosten liggen ver boven de prijs die overeengekomen is met de zakelijke klanten.
- Het is niet 100% uit te sluiten dat Akzo Nobel stopt met de levering van restwarmte (ondanks dat dit tegen de verwachtingen in is). Indien dit toch gebeurt, dan zijn de gevolgen groot, doordat de haalbaarheid van de business cases verdwijnt. Dit risico kan enigszins gemitigeerd worden door tijdig een goedkoop alternatief als warmtebron 'achter de hand' te hebben, zoals geothermie.
- Een daling van het vraagvolume is een wezenlijk risico. Te meer omdat de aangesloten klanten mogelijk zelfstandig zoeken naar kansen voor energiebesparing, waarbij ook opties voor warmtebesparing worden toegepast. Een volumedaling van 1% per jaar (dit is ongeveer het historisch gemiddelde in Nederland) geeft een aanzienlijke verslechtering van de business case.
- Indien de Backbone niet volledig (Backbone Zuid + Noord) wordt uitgewerkt, is er voor alle huidige projecten in de stad bij voorbaat geen haalbare business case.

4.3 Verwachtingen bedrijfsplannen

Ter indicatie wordt in de onderstaande grafiek een overzicht gegeven van de verwachte cash flow en de kosten en baten van het Scenario nul, de Duurzame Tussenfase en de Backbone (variant Zuid + Noord).



5 Conclusies

Uit de analyses van de huidige activa en de verbeteropties voor het WNH kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De huidige bedrijfsvoering van WNH is niet rendabel. Indien hier geen wijzigingen in komen, heeft de verwachte kasstroom een negatieve netto contante waarde van € 31,9 mln. Voor de gemeente Hengelo vertaalt dit in jaarlijkse negatieve kasstroom die varieert tussen € 850.000 en € 3.300.000.
- Belangrijke verbeterpunten voor de bedrijfsvoering zijn het verlagen van de productiekosten van warmte en het verhogen van de afzet.
- Ter verbetering van de rentabiliteit zijn twee scenario's ontwikkeld:
 - Het scenario van de Duurzame Tussenfase leidt op dit moment nog niet tot een rendabele bedrijfsvoering. Dit plan is echter nog in ontwikkeling en er zijn kansen voor het verbeteren van de rentabiliteit van dit bedrijfsplan.
 - Het scenario van de Backbone (drie varianten) leidt in twee gevallen (CTT en Zuid+Noord) tot een positieve bedrijfsvoering en voldoet aan gestelde rendementseis van 7%. In het geval van het aansluiten van CTT en Thales is er een negatieve verwachting.
- Een gevoeligheidsanalyse van de Backbone-varianten laat zien dat met name het versneld aansluiten van de Akzo Nobel op de klanten van WNH in Zuid een verbetering van de rentabiliteit oplevert.
- De gevoeligheidsanalyse laat eveneens zien dat een daling van de warmtevraag, door bijvoorbeeld autonome energiebesparing, een negatief gevolg heeft de op bedrijfsplannen. Uitbreiding van het klantenbestand kan dit effect compenseren.
- Hoewel de kans klein wordt geacht, laat de gevoeligheidsanalyse zien dat een sluiting van Akzo Nobel negatieve gevolgen heeft. Het lijkt dan ook verstandig de komende jaren te kijken naar de mogelijkheden van alternatieve, goedkope warmtebronnen voor het WNH.
- In de Duurzame Tussenfase wordt de Akzo Nobel nu na 15 jaar aangesloten op de klanten in de stad. Versneld aansluiten van deze klanten leidt mogelijk tot een rendabel bedrijfsplan voor de Duurzame Tussenfase. Dit is echter niet doorgerekend.
- Er is geen 'totaal bedrijfsplan' waarin een combinatie wordt gemaakt van de bedrijfsplannen Backbone Zuid+Noord en de Duurzame Tussenfase. Dit bedrijfsplan biedt mogelijk inzicht in het maximale potentieel van het WNH in de komende 30 jaar.
- Toekomstige ontwikkelingen in beleid kunnen er toe leiden dat rolverdelingen tussen partners veranderen. Vroegtijdig nadenken over alternatieve verdienmodellen, waarbij bijvoorbeeld partners deelnemen in projecten, lijkt verstandig.

**OVEREENKOMST TOT UITGIFTE IN ERFPACHT
ALSMEDE TOT VESTIGING VAN EEN RECHT VAN OPSTAL**

ONDERGETEKENDEN:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AKZO NOBEL
CHEMICALS B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (3811 MH) Amersfoort aan de Stationsstraat 77, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32074604, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Tjarda Klimp en de heer Knut Schwalenberg gezamenlijk,
hierna: "Erfverpachter";

en
2. **WARMTENET HENGELO B.V. I.O.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (7551 EC) Hengelo aan de Burgemeester Jansenplein 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08218146, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **GEMEENTE
HENGELO**, te (7551EC) Hengelo aan de Burgemeester Jansenplein 1, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester S.W.J.G. Schelberg,
hierna: "Erfpachter",

Ondergetekenden hierna gezamenlijk aan te duiden als: "Partijen";

IN AANMERKING GENOMEN DAT:

- a. Erfverpachter eigenaar is van een perceel grond staande en gelegen aan de Boortorenweg te Hengelo, waarvan deel uitmakende:
 - (i) een gedeelte ter grootte van circa 1.610 m², hierna te noemen: "Perceel B", waarbij reeds circa 350 m² beschikbaar is gesteld, hierna te noemen: "Perceel A",
 - (ii) een gedeelte ter grootte van circa 200 m², hierna te noemen: "Perceel C";doch ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken, zoals aangegeven met streeparcering op de aan deze overeenkomst tot uitgifte in erfpacht ("Overeenkomst") gehechte tekening (**Bijlage 1a en Bijlage 1b**), welke tekening zal dienen als richtsnoer voor de kadastrale uitmeting van het perceel kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie K, nummer 2472. Perceel A, Perceel B en Perceel C hierna tezamen in enkelvoud te noemen: "Registergoed". De kadastrale gegevens zijn opgenomen in **Bijlage 2**;
- b. Partijen met elkaar in onderhandeling zijn getreden over de uitgifte in erfpacht van het Registergoed en het vestigen van een recht van opstal ten behoeve van een door Erfpachter te exploiteren warmtenet in Hengelo en omgeving dat warmte en/of koude transporteert van de bron naar afnemers;
- c. Een aan Erfverpachter gelieerde onderneming enerzijds en Erfpachter anderzijds voor de realisatie van de installaties voor het warmtenet van Erfpachter en de ter beschikkingstelling van verwarmd koelwater door Erfverpachter aan Erfpachter tevens een Koelwaterovereenkomst hebben gesloten (**Bijlage 3**);
- d. Partijen overeenstemming hebben bereikt, die zij in de onderhavige overeenkomst wensen vast te leggen.

KOMEN PARTIJDEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Bestemming (het toegestane gebruik)

ARTIKEL 1:

- 1.1 Het Registergoed kan door Erfpachter, met inachtneming van het in deze Overeenkomst nader bepaalde, uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het warmtenet op een wijze en binnen de kaders zoals deze in de onderhavige Overeenkomst zijn bepaald.

- 1.2 Ten aanzien van het gebruik van het Registergoed geldt voorts dat het gebruik door Erfpachter dient te geschieden met inachtneming van de publiekrechtelijke vergunningen, ontheffingen en goedkeuringen, zoals deze in de toekomst worden verleend door het bevoegd gezag. Voormelde gebruiksbeperking voor Erfpachter geldt voor de duur dat de betrokken vergunningen, ontheffingen en goedkeuringen gelden.
- 1.3 Erfpachter is steeds verplicht om Erfverpachter of door Erfverpachter ingeschakelde of aangewezen derden, nadat met redelijke termijn voorafgaand mededeling is gedaan door Erfverpachter, de toegang tot het Registergoed te verschaffen teneinde haar in de gelegenheid te stellen werkzaamheden uit te voeren in de bodem ter zake de kabels en leidingen dan wel ter zake enige andere noodzakelijke inspecties en werkzaamheden. In geval van calamiteiten mag Erfverpachter zich steeds de toegang tot het Registergoed verschaffen met onmiddellijke mededeling daarvan aan Erfpachter.
- 1.4 Erfpachter zal haar activiteiten op het Registergoed dusdanig (doen) uitvoeren dat dit gebruik geen schade toebrengt aan het bestaande gebruik ten tijde van de contractssluiting van de omliggende percelen in eigendom of gebruik bij Erfverpachter of Akzo Nobel N.V. of aan Akzo Nobel N.V. gelieerde groepsmaatschappijen, waaronder de zoutfabriek, Partijen genoegzaam bekend, zulks met inachtneming van hetgeen is bepaald in deze Overeenkomst. Over de vraag of het toekomstige gebruik schade kan toebrengen aan Erfverpachter treden partijen zoveel als redelijkerwijs mogelijk vooraf in overleg.
- 1.5 Erfverpachter zal haar bedrijfsactiviteiten op de omliggende percelen dusdanig (doen) uitvoeren dat dit gebruik geen schade toebrengt aan het gebruik van het Registergoed door Erfpachter zoals omschreven in artikel 1 lid 1, zulks met inachtneming van hetgeen is bepaald in deze Overeenkomst.

Duur/opstalrecht

ARTIKEL 2:

- 2.1 Partijen vestigen op het Registergoed een recht van erfpacht en een recht van opstal voor alle installaties, leidingen en/of bijbehorende bouwwerken.
- 2.2 Het is tot de datum waarop de betreffende akte van vestiging wordt

getransporteerd mogelijk om de exacte locatie van Perceel C nog ietwat te wijzigen, mits Erfverpachter daarvoor voorafgaande goedkeuring heeft verleend, welke goedkeuring niet op onredelijke gronden zal worden onthouden. Een redelijke grond is in ieder geval de omstandigheid dat de bedrijfsvoering van Erfverpachter wordt belemmerd of beperkt of kostbaarder wordt gemaakt.

- 2.3 Het erfpachtrecht en het opstalrecht wordt gevestigd voor de duur van vijftien jaar, die ingaat op de datum van het verlijden van de op te maken notariële akte(n), onverminderd de bevoegdheid tot – tussentijdse – beëindiging als bedoeld in deze Overeenkomst. Na het verstrijken van deze looptijd wordt het erfpachtrecht en het opstalrecht voor onbepaalde tijd voortgezet.
- 2.4 De akte ten behoeve van Perceel A zal worden verleden uiterlijk op 31 december 2014.
- 2.5 De akte ten behoeve van Perceel B en Perceel C zal worden verleden op het moment dat de Koelwaterovereenkomst ingaat. Op het moment dat de akte voor Perceel B en Perceel C wordt verleden, wordt de looptijd van het erfpacht- en opstalrecht voor Perceel A verlengd, zodanig dat de einddatum gelijk is.
- 2.6 Tevens vestigen Partijen een erfdienstbaarheid voor:
 - (i) uitsluitend het aanleggen van een leiding of meerdere leidingen van en naar Perceel A als heersend erf en de op **Bijlage 1b** ingetekende percelen als dienend erf,
 - (ii) uitsluitend het aanleggen van een leiding of meerdere leidingen van en naar Perceel B en Perceel C als heersend erf en de op Bijlage 1 ingetekende percelen als dienend erf, op de bestaande leidingbrug van Erfverpachter, op een wijze zoals dat is weergegeven in **bijlage 1a** en is beschreven in de Koelwaterovereenkomst.

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor een gelijke duur als het in deze overeenkomst geregelde erfpacht c.q. opstalrecht. Onder Registergoed wordt tevens deze erfdienstbaarheid verstaan. De erfdienstbaarheid is afhankelijk van het erfpacht- en opstalrecht en kan niet afzonderlijk worden overgedragen. Indien het erfpacht- en opstalrecht eindigt, eindigt ook de erfdienstbaarheid zonder dat daarvoor afzonderlijke opzegging vereist is.

Geldelijke vergoeding

ARTIKEL 3:

- 3.1 Voor het recht van erfpacht en het opstalrecht van Perceel B en Perceel C betaalt Erfpachter aan Erfverpachter een jaarlijkse vergoeding van € 6,50 per vierkante meter (zegge: zes euro en vijftig eurocent) exclusief belastingen (prijspeil 2015), te vermeerderen met BTW. De economische waarde van Registergoed wordt gesteld op € 130,00 per m². De definitieve jaarlijkse vergoeding voor Perceel B en C wordt vastgesteld uiterlijk op de datum dat de akte van vestiging worden verleden.
- 3.2 De jaarlijkse vergoeding voor Perceel A bedraagt € 2.275,00, te vermeerderen met BTW.
- 3.3 Voor de vergoeding van de erfdienstbaarheid betaalt Erfpachter aan Erfverpachter een jaarlijkse vergoeding van € 975,00 (prijspeil 2015), te vermeerderen met BTW.
- 3.4 Verhogingen van de vergoeding zijn beperkt tot indexering. Indexering vindt jaarlijks plaats op 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2016 op basis van de consumentenprijsindexcijfers (CPI 00000 Totaal bestedingen met 2006 = 100) alle huishoudens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde vergoeding is gelijk aan de vergoeding bedoeld in het eerste lid, vermenigvuldigd met het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar waarin de vergoeding wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van kalenderjaar 2015.
- 3.5 Indien het CBS te eniger tijd overgaat tot publicatie van het in het voorgaande lid bedoelde prijsindexcijfer op een meer recentere tijdsbasis, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig door koppeling van de cijfers aan de voorgaande perioden. De wijze van de koppeling zal geschieden overeenkomstig de aanwijzingen van het CBS. Indien de vorenbedoelde gegevens van het CBS in eniger tijd mochten komen te ontbreken, zal de verhoging van de vergoeding worden berekend naar andere, zoveel mogelijk overeenkomstige gegevens. Erfpachter is de in dit artikel bedoelde verhoogde vergoeding van rechtswege verschuldigd, zonder dat daarvoor enigerlei mededeling c.q. aankondiging van Erfverpachter vereist is. Erfverpachter zal de nieuwe vergoeding ter informatie jaarlijks schriftelijk meedelen aan Erfpachter, onverlet het

bepaalde in dit lid.

Betaling van de vergoeding

ARTIKEL 4:

- 4.1 De jaarlijkse vergoeding over betrokken percelen, zoals bedoeld in artikel 3 wordt bij vooruitbetaling betaald in een jaarlijkse termijn. Voor het eerst bij de datum waarop de notariële akte wordt gevestigd en dan vervolgens jaarlijks uiterlijk op 1 januari. Voor het eerste jaar wordt de vergoeding pro rato berekend.
- 4.2 Indien de geldelijke vergoeding niet tijdig wordt voldaan, is Erfpachter een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a BW vermeerderd met 2%.
- 4.3 Indien over de geldelijke vergoeding omzetbelasting verschuldigd is, is Erfpachter deze verschuldigd bovenop de (dan) geldende geldelijke vergoeding.

Lasten, herstellingen en belastingen

ARTIKEL 5:

- 5.1 Zowel de gewone als de buitengewone lasten en herstellingen ten aanzien van het Registergoed als gevolg van het bedrijven van het warmtenet worden door de Erfpachter gedragen en verricht, behoudens lasten en herstellingen ter zake waarvan in deze Overeenkomst een andere regeling is getroffen.
- 5.2 Alle bestaande zakelijke lasten en belastingen, die onder welke naam ook met betrekking tot het Registergoed worden geheven, en alle toekomstige zakelijke lasten en belastingen die onder welke naam ook met betrekking tot het Registergoed zullen worden geheven, zijn vanaf de vestiging van het erfpachtrecht voor rekening van Erfpachter, met uitzondering van de lasten en belastingen, al dan niet toekomstige, die specifiek worden geheven ter zake van de blote eigendom van het Registergoed. Lopende termijnen worden op het moment van notariële vestiging verrekend tussen Partijen.
- 5.3 Indien een Partij enige betaling heeft verricht, die ingevolge de leden 1 en 2 gedragen dient te worden door de andere Partij, geeft eerstgenoemde Partij daarvan bij aangetekend schrijven aan de andere Partij, die gehouden is

binnen 30 dagen na de datum van verzending van de kennisgeving het daarin opgegeven bedrag te voldoen.

Staat van het Registergoed

ARTIKEL 6:

- 6.1 Met betrekking tot het Registergoed verklaart de Erfpachter kennis te hebben genomen van de door Erfverpachter beschikbaar gestelde bodem- en grondwateronderzoeken, zoals die vermeld staan in beschikking Besluit bodemsanering d.d. 24 januari 2013, kenmerk BO-2012-0017-002.
- 6.2 Het is Erfpachter toegestaan om ten aanzien van het Registergoed binnen zes maanden na ondertekening van onderhavige Overeenkomst een bodem- en grondwateronderzoek te laten uitvoeren. Erfpachter is verplicht om de resultaten van dit onderzoek binnen veertien dagen na publicatiedatum van de in deze bepaling bedoelde onderzoeken aan Erfverpachter bekend te maken.
- 6.3 Erfpachter is jegens Erfverpachter nimmer aansprakelijk voor de bodemverontreiniging zoals die bij aanvang van de erfpacht blijkt uit voornoemde bodemrapporten. Erfpachter is aansprakelijk voor meer of andere verontreiniging dan zoals die bij aanvang van de erfpacht blijkt uit de voornoemde bodemrapporten tenzij Erfpachter kan bewijzen dan die verontreiniging niet door Erfpachter is veroorzaakt.
- 6.4 Op Perceel B bevindt zich een bestaande opstal zoals deze is weergegeven op **(bijlage 1c)** (deel voormalige Brandweergarage). Partijen zullen met elkaar in overleg treden over de vraag op Erfpachter deze bestaande opstal in gebruik wenst te nemen of wenst te slopen. Uiterlijk op de datum dat de erfpacht voor Perceel B wordt gevestigd, dient Erfpachter kenbaar te maken of de bestaande opstal zal worden gebruikt. Indien de Erfpachter niet kenbaar maakt dat de bestaande opstal wordt gebruikt, zal Erfpachter de opstal op eerste verzoek van Erfverpachter voor eigen rekening en risico dienen te slopen binnen een in redelijkheid te bepalen termijn. Indien Erfpachter na de sloop nieuwbouw wenst te plegen, verleent Erfverpachter daaraan medewerking, mits overigens is en wordt voldaan aan hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald. Indien de Erfpachter kenbaar maakt de bestaande opstal te zullen gaan gebruiken, wordt de erfpachtcanon als bedoeld in artikel 3 verhoogd met de huurwaarde van de opstal. De huurwaarde zal worden bepaald in onderling overleg en, indien dit overleg niet binnen 4 weken tot

overeenstemming leidt, door een door beide partijen aan te wijzen deskundige (prijspeil 2015).

Toestemming vervreemding/ondererfpacht/verhuur

ARTIKEL 7:

- 7.1 Het is Erfpachter toegestaan een recht van hypotheek te vestigen ten aanzien van het Registergoed.
- 7.2 Het is Erfpachter niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Erfverpachter het erfpachtrecht en opstalrecht en de erfdienstbaarheid op het Registergoed geheel of gedeeltelijk over te dragen. Het is de Erfpachter evenmin toegestaan het erfpachtrecht in appartementsrechten te splitsen, een recht van ondererfpacht of een recht van opstal of enig ander beperkt of persoonlijk recht te vestigen, anders dan de hiervoor onder lid 1 genoemde hypotheekrecht, dan wel het Registergoed te verhuren of anderszins in gebruik af te staan in de breedste zin des woords, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Erfverpachter.
- 7.3 De eventuele huurder, gebruiker en/of beperkte gerechtigde als is bedoeld in lid 2 is verplicht om op eerste verzoek van Erfverpachter uitdrukkelijk te aanvaarden de nog tussen Erfverpachter en Erfpachter gevestigde en/of te vestigen kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden.
- 7.4 Erfverpachter kan de in lid 2 bedoelde toestemming slechts weigeren:
 - a. indien Erfverpachter kan aantonen dat de nieuwe erfpachter of de (rechts)persoon die bij die rechtshandeling is betrokken insolvabel of malafide is dan wel indien Erfverpachter kan aantonen dat de verzochte rechtshandeling er uiteindelijk toe zal leiden dat op enigerlei wijze de bedrijfsvoering van Erfverpachter op de omliggende percelen in eigendom of gebruik bij Erfverpachter of aan haar gelieerde groepsmaatschappijen wordt beperkt en in gevaar kan worden gebracht, één en ander zodat in redelijkheid niet van Erfverpachter kan worden gevergd dat Erfverpachter de toestemming verleent;
 - b. indien Erfpachter haar verplichting om het hierna te vermelden kettingbeding op te nemen niet, althans niet behoorlijk, nakomt. Vorenstaande geldt onverminderd het bepaalde in artikel 5:91 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Opzegging door Erfpachter

ARTIKEL 8:

- 8.1 De Erfpachter kan het in deze Overeenkomst omschreven erfpachtrecht en opstalrecht opzeggen bij deurwaardersexploitatie met inachtneming van een opzeggingstermijn van achttien maanden indien Erfpachter geen contracten met afnemers kan sluiten voor de levering van warmte, waarbij geen sprake mag zijn van strijd met de redelijkheid en billijkheid.
- 8.2 De Erfpachter kan het in deze Overeenkomst omschreven erfpachtrecht en opstalrecht voorts opzeggen bij deurwaardersexploitatie met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand indien de Koelwaterovereenkomst is beëindigd.

Opzegging door Erfverpachter

ARTIKEL 9:

- 9.1 De Erfverpachter kan het in deze Overeenkomst omschreven erfpachtrecht en opstalrecht opzeggen bij deurwaardersexploitatie met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand indien de Koelwaterovereenkomst is beëindigd.
- 9.2 Het recht van erfpacht en het opstalrecht kunnen door Erfverpachter, met inachtneming van hetgeen in dit artikel is bepaald, voorts worden opgezegd, indien de Erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van haar uit de wet en/of deze Overeenkomst en/of de notariële akte van uitgifte voortvloeiende verplichtingen en Erfpachter de tekortkoming niet opheft binnen veertien (14) dagen nadat zij schriftelijk per aangetekende post door Erfverpachter is gesommeerd en daarmee in gebreke is gesteld.
- 9.3 Indien de Erfpachter meent dat Erfverpachter niet gerechtigd is tot opzegging op de grond als bedoeld in artikel 9 lid 1 of lid 2 dient Erfpachter dat binnen de voornoemde termijn van 14 dagen aan Erfverpachter schriftelijk per aangetekende post kenbaar te maken, in welk geval de opzegging eerst effect heeft en leidt tot beëindiging van de rechten van erfpacht en opstal vijf dagen na betekening van een onherroepelijk gerechtelijk vonnis, waarin is bepaald dat de tekortkoming door Erfpachter een dermate ernstige tekortkoming vormt dat deze de opzegging rechtvaardigt.

- 9.4 Opzegging door Erfverpachter van het recht van erfpacht en het opstalrecht geschiedt bij deurwaardersexploitatie tegen het einde van de eerstvolgende kalendermaand.
- 9.5 Binnen acht (8) dagen na de dagtekening van het voorgaande lid bedoelde exploitatie wordt door Erfverpachter ook aan degenen die als hypotheekhouder, andere beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven bij deurwaardersexploitatie van de opzegging kennis gegeven.

Einde erfpacht

ARTIKEL 10:

- 10.1 De erfpacht eindigt:
- opzegging door Erfpachter met inachtneming van het hieromtrent in artikel 8 bepaalde;
 - door opzegging door Erfverpachter met inachtneming van het hieromtrent in artikel 9 of artikel 13 lid 2 bepaalde;
 - door het doen van afstand op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW; óf
 - op andere in de wet omschreven gronden.
- 10.2 De Erfverpachter en de Erfpachter kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, gezamenlijk afstand doen van het recht van erfpacht.
- 10.3 Indien de erfpacht eindigt, ongeacht de oorzaak of reden, geeft dat geen reden tot restitutie van - eventuele afgekochte - erfpachtcanon.

Ontruiming

ARTIKEL 11:

- 11.1 Bij het eindigen van het erfpachtrecht - waardoor tevens het opstalrecht en erfdienstbaarheid eindigt - is Erfpachter verplicht het Registergoed en de opstallen binnen 9 maanden te ontruimen en ter vrije beschikking van Erfverpachter te stellen, tenzij Partijen anders overeen komen.
- 11.2 Na afloop van de in lid 1 bedoelde termijn zal Erfverpachter de ontruiming

door middel van de grosse van de akte kunnen bewerkstelligen.

- 11.3 Erfpachter staat er voor in en vrijwaart Erfverpachter, dat na afloop van de in lid 1 bedoelde termijn geen door Erfpachter gevestigde rechten van derden op het erfpachtrecht met het daaraan gekoppelde opstalrecht rusten of tegen Erfverpachter geldend (kunnen) worden gemaakt.
- 11.4 Erfpachter en diens rechtsopvolgers zijn verplicht de bij het einde van het erfpachtrecht aanwezige gebouwen, werken en beplantingen die door Erfpachter of een rechtsvoorganger zijn aangebracht weg te nemen tenzij Partijen alsdan anders overeenkomen en de bodem terug te brengen in een staat zoals deze is beschreven in artikel 6, tenzij de Erfpachter bewijst dat de staat is verslechterd buiten toedoen van Erfpachter. De Erfpachter zal de staat van de bodem aantonen door een milieukundig onderzoek. Dit onderzoek naar de bodem zal plaatsvinden in opdracht van Erfpachter door een gecertificeerd gerenommeerd adviesbureau. Dit onderzoek zal ten minste moeten voldoen aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in NEN 5740 of een vergelijkbare norm.
- 11.5 Indien de Erfpachter geen gevolg geeft aan de verplichting van lid 3 en lid 4 is Erfverpachter bevoegd één en ander voor risico en op kosten van Erfpachter te doen bewerkstelligen of uitvoeren.
- 11.6 Indien deze Overeenkomst en daarmee de erfpacht/het opstalrecht tussentijds wordt beëindigd zullen Partijen voor het einde van de erfpacht in overleg treden over een door Erfverpachter eventueel te betalen vergoeding voor de eventuele achter te blijven gebouwen, werken en beplantingen. Indien Partijen alsdan niet tot overeenstemming komen voor het einde van de erfpacht, is Erfpachter gerechtigd en verplicht alle gebouwen, werken en beplantingen te verwijderen en de bodem op te leveren als in lid 4 is bepaald.

Veiligheidsinstructies

ARTIKEL 12:

- 12.1 Erfpachter is bekend met de veiligheidsinstructies van Erfverpachter. Erfpachter zal deze veiligheidsinstructies nauwgezet naleven, voorzover binnen de inrichtingsgrenzen van het bedrijfsterrein van AkzoNobel Industrial Chemicals B.V.

- 12.2 Het Registergoed is gelegen op het complex van Erfverpachter of aan haar gelieerde groepsmaatschappijen en door of namens hen wordt toezicht gehouden op het Registergoed en de toegang verschaft tot het Registergoed. Indien Erfpachter toegang wil tot het Registergoed zal dit op alle dagen en tijdstippen mogelijk zijn en zal dit kosteloos geschieden. Partijen streven er naar Perceel A en Perceel B zo spoedig is mogelijk te laten liggen buiten de inrichting van Erfverpachter. Partijen zullen zo spoedig als mogelijk in overleg treden over de vraag welke veiligheidsinstructies wel of niet in acht moeten worden genomen. Deze regeling zal worden vastgelegd in een protocol en dat zal aan de overeenkomst worden toegevoegd.

Dulden bedrijfsactiviteiten Erfverpachter

ARTIKEL 13:

- 13.1 Erfpachter zal de huidige vergunde en eventueel toekomstig te vergunnen bedrijfsactiviteiten van Erfverpachter dulden en niets doen of nalaten waardoor deze bedrijfsactiviteiten onevenredig kunnen worden belemmerd of beperkt, mits activiteiten van Erfverpachter het gebruik van het Registergoed door Erfpachter zoals dat expliciet is beschreven in artikel 1 lid 1 niet belemmeren.
- 13.2 Erfverpachter is gerechtigd het recht van opstal en het recht van erfpacht op te zeggen in het geval het in artikel 1 lid 1 omschreven gebruik van het Registergoed door Erfpachter aan een voorgenomen wijziging c.q. uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Erfverpachter dan wel één van de aan haar gelieerde groepsmaatschappijen in de weg staat. Erfverpachter is bij opzegging gehouden aan Erfpachter alle schade, met inbegrip van gederfde winst, te vergoeden.
- 13.3 Ter zake het geluid zijn Partijen bekend met de geluidzonering voor het Industrierrein gelegen aan de Boortorenweg te Hengelo. Bij vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer is deze geluidruimte voor alle activiteiten van Erfverpachter en aan AkzoNobel N.V. direct of indirect gelieerde ondernemingen getoetst aan de geluidzonering. Erfpachter verplicht zich jegens Erfverpachter steeds te hebben bewerkstelligd dat aan het huidige en toekomstige gebruik van het Registergoed geen of niet meer dan een door Erfverpachter acceptabele belasting van de geluidruimte zal zijn verbonden.

- 13.4 Erfpachter verplicht zich om elke aanvraag voor een (omgevings)vergunning, op basis van de Wabo of de Wet Milieubeheer alsmede een melding op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, ter voorafgaande goedkeuring voor te leggen aan Erfverpachter. Partijen zullen alsdan in redelijkheid met elkaar in overleg treden teneinde gezamenlijk te bepalen hoe groot de geluidruimte kan zijn voor de door de Erfpachter uit te voeren activiteiten op basis van de door deze Partij te verkrijgen vergunning, waarbij die ruimte zodanig wordt bepaald dat dit voor de Erfverpachter geen beperking of belemmering zal zijn voor haar bestaande bedrijfsactiviteiten. Het resultaat van het overleg tussen Partijen zal middels zogenaamde referentiepunten op een tekening worden weergegeven welke tekening de aanvragende Partij zal voegen bij de vergunningsaanvraag.
- 13.5 In geval van wijziging c.q. uitbreiding van de activiteiten van Erfpachter zullen Partijen in redelijk overleg treden over de wijze waarop de activiteiten in de beschikbare geluidruimte ingepast kunnen worden, dan wel op welke wijze en plaats de meest doelmatig compenserende maatregelen binnen het complex van Erfverpachter en het Registergoed genomen worden.
- 13.6 Erfpachter verplicht zich over en weer om geen hogere geluidbelasting te veroorzaken, dan door het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning op basis van de Wet Milieubeheer, de Wabo en/of grond van het Activiteitenbesluit is toegestaan. Het bovenstaande geldt evenzeer wanneer activiteiten van Erfpachter niet vallen onder de vergunningplicht op basis van de Wabo of op basis van de Wet milieubeheer, doch worden beheerst door het Activiteitenbesluit en/of een Algemene Maatregel van Bestuur op basis van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer.

Medewerking aan bedrijfswijzigingen Erfverpachter of aan AkzoNobel N.V. gelieerde ondernemingen

ARTIKEL 14:

Indien AkzoNobel Chemicals B.V. of een aan Akzo Nobel N.V. gelieerde groepsmaatschappij AkzoNobel Salt B.V. of haar rechtsopvolgers vanwege (een wijziging van) haar bedrijfsactiviteiten op de omliggende percelen in eigendom of gebruik bij AkzoNobel Chemicals B.V. of aan Akzo Nobel N.V. gelieerde groepsmaatschappijen privaatrechtelijke of publiekrechtelijke vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of goedkeuringen aanvraagt, zal Erfpachter geen bezwaren kenbaar zal (doen) maken en/of zal (doen) indienen, tegen door AkzoNobel Chemicals B.V. of een aan Akzo Nobel N.V. gelieerde

groepsmaatschappijen aangevraagde vergunningen, meer in het bijzonder doch niet uitsluitend een omgevingsvergunning voor bouwen en milieu en ruimte.

Kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting en/of boeten

ARTIKEL 15:

- 15.1 Indien Erfpachter ondanks een ingebrekestelling met inachtneming van een termijn van veertien (14) dagen in strijd handelt met de in de hierna genoemde artikelen opgenomen verplichtingen verbeurt zij aan Erfverpachter de hierna vermelde direct opeisbare boeten:
- a. bij overtreding door Erfpachter van de verplichtingen c.q. het verbod in de artikelen 1.1, 1.2 en 1.3 bedraagt de boete per overtreding € 10.000,- per dag dat de overtreding voortduurt;
 - b. bij overtreding door Erfpachter van de verplichtingen c.q. het verbod opgenomen in artikel 1.4 bedraagt de boete per overtreding € 1.000,- per dag dat de overtreding voortduurt;
 - c. bij overtreding door Erfpachter van de verplichtingen c.q. het verbod opgenomen in artikel 7.2 bedraagt de boete € 1.000.000,- en € 10.000,- per dag dat de overtreding voortduurt;
 - d. bij overtreding door Erfpachter van de verplichtingen c.q. het verbod in artikel 12.1 bedraagt de boete per overtreding € 1.000,- per overtreding en € 1.000,- per dag dat de overtreding voortduurt;
 - e. bij overtreding door Erfpachter van de verplichtingen c.q. het verbod in artikel 13.1 bedraagt de boete per overtreding € 1.000,- per dag dat de overtreding voortduurt.
- 15.2 Indien Erfverpachter ondanks een ingebrekestelling met inachtneming van een termijn van veertien (14) dagen in strijd handelt met artikel 1.5 bedraagt de boete per overtreding € 1.000 per overtreding en € 1.000,00 per dag dat de overtreding voortduurt;
- 15.3 De in deze Overeenkomst opgenomen erfpachtvoorwaarden zullen in de tussen Partijen op te maken akte van uitgifte in erfpacht worden herhaald en, voor zover zulks op grond van de redelijke inzichten van Erfverpachter nodig is, tevens worden vastgelegd als kettingbeding en/of als kwalitatieve verplichting (in de notariële akte). Het kettingbeding zal voorts inhouden dat Erfpachter verplicht is om bij iedere gehele of gedeeltelijke verkoop of vervreemding of overdracht anderszins, bij verhuur of ingebruikgeving anderszins, bij splitsing in appartementsrechten en indien Erfpachter een beperkt zakelijk, anders dan het recht van hypotheek zoals is genoemd in

artikel 7 lid 1, of een persoonlijk recht vestigt op het Registergoed, te bedingen dat de bij die rechtshandeling betrokken derde deze verplichtingen als eigen verplichting jegens Erfverpachter aanvaardt en die derde verplicht is om aan derden die verplichting als kettingbeding op te leggen bij iedere verkoop of vervreemding of eigendomsoverdracht anderszins, bij verhuur of ingebruikgeving anderszins, bij splitsing in appartementsrechten en indien die derde een beperkt zakelijk of een persoonlijk recht vestigt.

- 15.4 De in dit artikel genoemde boetebedragen zullen worden geïndexeerd conform het bepaalde in artikel 3.
- 15.5 Het verbeuren van een boete krachtens dit artikel laat onverlet de mogelijkheid van Erfverpachter en Erfpachter om nakoming en aanvullende schadevergoeding te vorderen van de andere partij.

Diversen

ARTIKEL 16:

- 16.1 Waar in deze Overeenkomst wordt gesproken over overeenkomst zijn daaronder de aan de Overeenkomst gehechte bijlagen mede begrepen.
- 16.2 Aan de opschriften ("kopjes") boven de onderscheiden bepalingen in deze Overeenkomst komt geen zelfstandige betekenis toe. Deze opschriften zijn uitsluitend toegevoegd om reden van overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen in deze Overeenkomst.
- 16.3 Indien en voor zover één of meer van de bepalingen in deze Overeenkomst onverbindend zijn of worden, dan blijven de overige bepalingen in deze Overeenkomst onverkort van kracht. Partijen verbinden zich alsdan om de niet-verbindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en die zoveel mogelijk aansluiten bij het doel en de strekking van de niet-verbindende bepalingen.
- 16.4 Het Registergoed zal kadastraal uitgemeten worden nadat definitief is vastgelegd welk deel Erfpachter toekomt. De kosten zullen door beide partijen ieder voor de helft worden gedragen.
- 16.5 Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van het besluit van het college van Burgemeester en wethouder. Indien de opschortende voorwaarde niet op 31 december 2014 is vervuld, komt er

definitief geen overeenkomst tot stand en zijn Partijen over en weer volledige vrij en ongebonden, tenzij Partijen anders overeen komen.

- 16.6 Erfverpachter verklaart door ondertekening van deze Overeenkomst uitdrukkelijk met bovengenoemde opschortende voorwaarden in te stemmen en geen beroep te doen op aantasting van deze opschortende voorwaarden in welke zin dan ook. Indien deze opschortende voorwaarden niet worden vervuld op de respectievelijke data, hebben Erfverpachter en Erfpachter over en weer geen recht op schadevergoeding of enige andere vergoeding en zijn zij ook niet verplicht verder met elkaar te onderhandelen om overeenstemming te bereiken over een erfpacht- en opstalrecht dan wel enige andere samenwerking met betrekking tot het beschikbaar stellen van het Registergoed door Erfverpachter.

Juridische en feitelijke staat, risico

ARTIKEL 17:

- 17.1 Erfverpachter is verplicht ten behoeve van de Erfpachter een onvoorwaardelijk recht van erfpacht en recht van opstal te vestigen met betrekking tot het Registergoed casu quo opstallen welke:
- a. niet bezwaard zijn met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard zijn met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - c. niet bezwaard zijn met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan Erfverpachter bekende in de akte zullen worden vermeld;
 - d. niet belast zijn met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan in deze Overeenkomst is vermeld.
- 17.2 Het Registergoed wordt door Erfpachter aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het passeren van de akte(n) bevond, een en ander met inachtneming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald, met name het bepaalde omtrent bodemdaling.
- 17.3 Vanaf de datum van vestiging van het recht van erfpacht en het recht van opstal draagt de Erfpachter het risico van de opstallen.
- 17.4 Erfverpachter en Erfpachter zullen op het in artikel 2 lid 1 opgenomen tijdstip een recht van overpad vestigen, één en ander dusdanig dat

Erfpachter toegang heeft tot het Registergoed volgens de route zoals neergelegd in **Bijlage 1b**.

(Voormalige) Zoutwinning / Bodemdaling

ARTIKEL 18:

- 18.1 Erfverpachter heeft Erfpachter uitvoerig geïnformeerd over de kans dat de bodem van het Registergoed daalt, althans wijzigt, als gevolg van of in verband met de zoutwinning in het verleden uit de bodem van het Registergoed en de zoutwinning thans en in de toekomst uit de bodem van in de omgeving van het Registergoed gelegen percelen.
- 18.2 Erfpachter heeft verklaard dat zij op basis van de door Erfverpachter verstrekte informatie een reëel beeld heeft gekregen van de risico's van bodemdaling van het Registergoed en/of belendende percelen. Erfpachter aanvaardt hierbij alle risico's voor de gevolgen (waaronder mogelijke schade aan de opstallen) van een eventuele bodemdaling voor zover dat uit voornoemde informatie blijkt en verleent daarvoor Erfverpachter en aan Erfverpachter gelieerde ondernemingen, waaronder in ieder geval Akzo Nobel N.V. finale kwijting.
- 18.3 Erfpachter vrijwaart Erfverpachter en Akzo Nobel N.V. en alle aan haar gelieerde groepsmaatschappijen voor aanspraken van derden voor zover deze aanspraken betrekking hebben op de gevolgen van bodemdaling van het Registergoed voor zover dat uit voornoemde informatie blijkt in de breedste zin des woords. Indien er sprake is van bodemdaling die op basis van de voornoemde informatie in redelijkheid niet voorzienbaar is en deze bodemdaling leidt tot schade, is Erfverpachter uitsluitend aansprakelijk voor de kosten van herstel van schade aan de door Erfpachter te realiseren opstallen en de daarin aanwezige installaties.
- 18.4 Erfpachter is verplicht, om bij iedere verkoop of vervreemding anderszins van, bij verhuur of ingebruikgeving anderszins van, bij splitsing in appartementsrechten en indien Erfpachter een beperkt zakelijk of een persoonlijk recht vestigt op het Registergoed, te bedingen dat die derde aan Erfpachter Akzo Nobel N.V. en alle aan haar gelieerde groepsmaatschappijen finale kwijting verleent voor de gevolgen van bodemdaling van het Registergoed voor zover dat uit voornoemde informatie blijkt in de breedste zin des woords (**Bijlage 4**).

- 18.5 Erfverpachter heeft een (wettelijke) plicht om nauwgezet te onderzoeken in hoeverre er sprake is van bodemdaling.
- 18.6 Erfverpachter heeft het recht op het Registergoed één of meerdere meetpunten aan te brengen. Erfverpachter en Erfpachter komen overeen dat Erfpachter zal dulden dat deze voornoemde meetpunten aanwezig zijn en blijven en – indien zulks op basis van een wettelijke plicht of naar redelijke inschatting van Erfverpachter nodig of gewenst is – dat nieuwe meetpunten worden aangebracht en dat Erfverpachter en door haar aangewezen derden op eerste verzoek onbelemmerde toegang hebben tot deze meetpunten en/of cavernes, welke verplichting van Erfpachter als kwalitatieve verplichting en/of erfdienstbaarheid en/of opstalrecht zal worden vastgelegd in de notariële akte van uitgifte erfpacht. Erfpachter is verplicht jegens Erfverpachter om bij iedere verhuur of ingebruikgeving aan een derde anderszins in de overeenkomst te bedingen dat de huurder of gebruiker de voornoemde verplichting stipt zullen nakomen.

Notariële akte

ARTIKEL 19:

- 19.1 De notariële akte houdende uitgifte in erfpacht wordt verleden ten overstaan van één in Hengelo gevestigde notaris of een plaatsvervanger op het tijdstip als in artikel 2 van deze Overeenkomst is vermeld.
- 19.2 De kosten van de akte (inclusief verschotten) en de verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Erfpachter. De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Erfverpachter.
- 19.3 In de notariële akte zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd in verband met de reeds aanwezige kabels, goten en leidingen alsmede de reeds aanwezige ondergrondse werken en installaties in het Registergoed ten behoeve van Erfverpachter en aan haar en aan Akzo Nobel N.V. gelieerde ondernemingen, Erfverpachter behoudt zich het recht voor om in het Registergoed kabels en leidingen te laten liggen ten behoeve van Erfverpachter en aan haar en aan Akzo Nobel N.V. gelieerde ondernemingen, met dien verstande dat deze kabels en leidingen alsdan de gebruiksmogelijkheden van het registergoed door Erfpachter niet wezenlijk mogen aantasten.

Bijlagen

ARTIKEL 20:

20.1 De navolgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1a: Locatie situatieschets leidingen en installaties.
- Bijlage 1b: Locatie situatieschets
- Bijlage 1c: Locatie brandweerkazerne
- Bijlage 2: Kadastrale kaart
- Bijlage 3: Koelwaterovereenkomst.
- Bijlage 4: Overzicht bodemdalingskaart.

20.2 Mocht er strijd zijn tussen de bijlagen en de overeenkomst, dan prevaleert de overeenkomst.

Aldus in tweevoud overeengekomen en ondertekend op _____ 2014.

AKZO NOBEL CHEMICALS B.V.

de heer Tjarda Klimp en de heer Knut Schwalenberg

WARMTENET HENGELO B.V. I.O.

Gemeente Hengelo
voor deze:
de heer S.W.J.G. Schelberg

KOELWATEROVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AKZO NOBEL INDUSTRIAL CHEMICALS B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (3811 MH) Amersfoort aan de Stationsstraat 77, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32074604, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N.C. van der Plas en de heer P.B.J. de Jong gezamenlijk, hierna: “AkzoNobel”;

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid in oprichting **WARMTENET HENGLO B.V. I.O.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (7551 EC) Hengelo aan de Burgemeester Jansenplein 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08218146, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **GEMEENTE HENGLO**, te (7551EC) Hengelo aan de Burgemeester Jansenplein 1, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester S.W.J.G. Schelberg, hierna: “WNH”;

Ondergetekenden hierna gezamenlijk aan te duiden als: “Partijen”;

IN AANMERKING GENOMEN:

- a. Partijen hebben op 26 april 2013 een intentieovereenkomst (**Bijlage 1**) getekend;
- b. WNH is op dit moment een besloten vennootschap in oprichting, die vertegenwoordigd wordt door de gemeente Hengelo (hierna: “de Gemeente”) als bevoegde functionaris ex artikel 2:203 lid 2 BW;
- c. De gemeente Hengelo is een initiatief gestart om op duurzame wijze warmte te kunnen leveren aan particulieren en bedrijven in de vorm van Warmtenet Hengelo (verder: WNH);
- d. De gemeente Hengelo werkt in WNH samen met de provincie Overijssel. Op dit moment is WNH nog een onderdeel van de gemeente

Paraaf Partijen

Tekenexemplaar 2 december 2014

Hengelo. De gemeente Hengelo heeft besloten om het WNH onder te brengen in een BV. Vooralsnog zal de gemeente Hengelo 100% van de aandelen bezitten. De verplichtingen die de gemeente Hengelo is aangegaan, zullen dan 1-op-1 overgaan naar de op te richten vennootschap;

- e. Ten behoeve van haar zoutwinningsproces maakt AkzoNobel gebruik van water uit het Twentekanaal. Na afloop van dit proces is sprake van opgewarmd koelwater;
- f. WNH wil dit opgewarmd koelwater direct of in voorkomende gevallen indirect gebruiken voor warmtelevering waardoor de duurzaamheid van de warmtevoorzieningen vergroot wordt;
- g. AkzoNobel is bereid het koelwater na het zoutwinningsproces om niet aan WNH ter beschikking te stellen omdat dit aansluit op de doelstelling van AkzoNobel om het koelwater op een duurzame manier ter beschikking te stellen;
- h. Het proces dat partijen hierbij voorstaan is dat AkzoNobel haar opgewarmd koelwater ter beschikking stelt opdat daarmee het Warmtenet Hengelo de laag temperatuur warmte kan uitkoppelen naar haar primair net;
- i. Het medium voor het bronnet is kanaalwater. Warmtenet Hengelo haalt via de warmtewisselaar de warmte in haar primaire net;
- j. Partijen willen daarom een overeenkomst sluiten om de beschikbaarheidstelling van koelwater door AkzoNobel aan WNH voor een langere tijd te bewerkstelligen;
- k. Partijen hebben zich bereid verklaard een langjarige verbintenis van in ieder geval vijftien jaren aan te gaan onder de condities zoals deze in de navolgende overeenkomst zijn vastgelegd en met de mogelijkheid tot tussentijdse beëindiging zoals in de overeenkomst is voorzien;
- l. Hierbij realiseert AkzoNobel zich dat WNH in haar belangen wordt geschaad bij een eventueel in haar ogen noodzakelijke eerdere beëindiging en dat zij niet lichtvaardig zal overgaan tot sluiting van haar zoutfabriek, maar dat AkzoNobel op haar beurt niet in haar belangen mag worden geschaad of beperkt door deze overeenkomst in haar (bedrijfseconomische) afwegingen, mede omdat het hier gaat om een

overeenkomst om niet en AkzoNobel geen materieel en financieel belang heeft bij de onderhavige overeenkomst;

- m. WNH zal haar afhankelijkheid van koelwater van AkzoNobel zo spoedig als mogelijk beperken door andere warmtebronnen en alternatieven beschikbaar te krijgen;
- n. Partijen hebben overeenstemming bereikt die zij als volgt wensen vast te leggen;

KOMEN PARTIJEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Definities:

Artikel 1:

Afleverpunt: het punt waarop het opgewarmd koelwater en daarmee restwarmte door AkzoNobel wordt (af/aan)geleverd aan WNH, zoals aangegeven in **Bijlagen 2 en 4**.

Bronnet: het uitkoppelingsnet vanaf de F-put tot en met de warmtewisselaar.

Good industry practices: voldoen aan internationale standaards m.b.t. machinebouw, machinerichtlijnen en operaties (bijvoorbeeld ASME, NEN, PED).

Installaties: de installaties en bijbehorende leidingen en infrastructuur zoals deze staan beschreven op **Bijlagen 2 en 4**.

Koelwater: het water dat AkzoNobel vanuit het Twentekanaal gebruikt ten behoeve van koeling in het zoutwinningsproces.

Leveringsgrens: grens waarop het Afleverpunt is gelegen, zoals aangegeven in **Bijlagen 2 en 4**.

Primaire net: het leidingnet vanaf de warmtewisselaar naar het pompgebouw en verder het leveringsgebied in conform **Bijlage 3** (termsheet)

- Restwarmte: de warmte die vrijkomt als gevolg van het zoutwinningsproces in opgewarmd koelwater met een temperatuur van gemiddeld 40 graden Celsius (zie **Bijlage 3**).
- Warmtewisselaar: apparaat dat warmte van het ene medium (vloeistof, gas) overbrengt naar het andere.

Beschikbaarstelling warmte

ARTIKEL 2:

- 2.1 AkzoNobel verplicht zich om met ingang van 31 december 2016 of zoveel eerder of zoveel later als Partijen overeenkomen, voor het door WNH te realiseren warmtenet verwarmd Koelwater en daarmee Restwarmte van de zoutwinningslocatie aan de Boortorenweg te Hengelo aan WNH ter beschikking te stellen, conform artikel 5 van deze Overeenkomst. WNH zal via warmtewisselaar(s) de warmte via een door haar te realiseren warmtenet aan haar afnemers leveren.
- 2.2 Het beschikbaar stellen van het verwarmd Koelwater en daarmee Restwarmte door AkzoNobel aan WNH geschiedt om niet.
- 2.3 Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van de realisatie en de feitelijke ingebruikname van het door WNH te realiseren warmtenet. WNH zal aan AkzoNobel kenbaar maken dat de opschortende voorwaarde is vervuld met inachtneming van een termijn van ten minste twee weken. Indien de opschortende voorwaarde niet op 31 december 2016 is vervuld, komt er definitief geen overeenkomst tot stand en zijn Partijen over en weer volledige vrij en ongebonden, tenzij Partijen anders overeen komen.
- 2.4 Daarnaast wordt deze Overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad van de gemeente Hengelo uitdrukkelijk schriftelijk instemt met het aangaan van deze Overeenkomst onder de in deze Overeenkomst opgenomen voorwaarden. WNH zal aan AkzoNobel kenbaar maken dat deze opschortende voorwaarde is vervuld. Indien de opschortende voorwaarde niet op 31 december 2015 is vervuld, komt er definitief geen overeenkomst tot stand en zijn Partijen over en weer volledige vrij en ongebonden, tenzij Partijen anders overeen komen.

- 2.5 AkzoNobel verklaart door ondertekening van deze Overeenkomst uitdrukkelijk met bovengenoemde opschortende voorwaarden in te stemmen en geen beroep te doen op aantasting van deze opschortende voorwaarden in welke zin dan ook. Indien deze opschortende voorwaarden niet worden vervuld op de respectievelijke data, hebben AkzoNobel en WNH over en weer geen recht op schadevergoeding of enige andere vergoeding en zijn zij ook niet verplicht verder met elkaar te onderhandelen om overeenstemming te bereiken over een koelwaterovereenkomst dan wel enige andere samenwerking met betrekking tot het beschikbaar stellen van restwarmte door AkzoNobel.
- 2.6 AkzoNobel heeft ten aanzien van eventuele overschotten in het warmtenet geen terugnameverplichting.

Installaties ten behoeve van het warmtenet

ARTIKEL 3:

- 3.1 Vanaf het afleverpunt (zie **Bijlage 4**) zal WNH voor eigen rekening en risico de uitkoppeling van de Restwarmte, het Bronnet en de Warmtewisselaar naar het primaire net ontwikkelen en realiseren volgens het door AkzoNobel krachtens lid 4 goed te keuren ontwerp en ook overigens volgens de regels van goed en deugdelijk werk. WNH is zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van alle benodigde vergunningen.
- 3.2 De kosten voor het Bronnet, inclusief die met de werkzaamheden als bedoeld in lid 1 gemoeid gaan en andere met de ontwerp en realisatie gepaard gaande kosten, waarbij de kostenposten limitatief worden opgenomen, als hierna genoemd in 3.3, alsook eventuele belastingen en andersoortige heffingen van overheidswege ten aanzien van het Bronnet, komen voor rekening van WNH. Indien AkzoNobel wordt aangeslagen, vergoedt WNH die kosten op eerste verzoek van AkzoNobel.
- 3.3 De investering van WNH in de uitkoppeling als bedoeld in lid 2 omvat op grond van **Bijlage 3** (termsheet):
- Uitvoering van een voorproject (voorlopig ontwerp VO + definitief ontwerp DO) ten behoeve van het vaststellen proces design, detailed design per discipline, hazard studies, exacte scope omschrijving, cost estimate en planning;
 - Ontwerp en realisatie van de scope onderdelen equipment, werktuigbouw, civiel, instrumentatie en elektro. Inclusief de

- connecties naar AkzoNobel procesinstallaties, Distributed Control Systems en utilities;
- c. Projectmanagement, engineering, constructiemanagement en begeleidingsuren tijdens voorproject en uitvoeringsproject inclusief vergoeding van door AkzoNobel medewerkers te besteden uren;
 - d. De Fysieke investeringen t.b.v. de uitkoppeling bestaande uit Bronnet, bronpompen en wisselaar. Hierbij wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van de reeds bestaande constructie (pijpenbrug, fundaties, etc.). De ter beschikkingstelling van de bestaande constructies wordt in de erfpacht overeenkomst vastgelegd (**Bijlage 5**)
 - e. Indien kosten worden voorzien in punten a, b en c voor de inzet van medewerkers en middelen van AkzoNobel, zal dit plaatsvinden op basis van een vooraf door Partijen overeengekomen begroting.
- 3.4 Het procesontwerp en het gedetailleerde ontwerp van de uitkoppeling, het Bronnet en de warmtewisselaar zullen ter goedkeuring aan AkzoNobel worden voorgelegd. AkzoNobel kan enkel op redelijke gronden (waaronder good industry practice) goedkeuring aan het ontwerp onthouden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het gegeven dat Partijen reeds op hoofdlijnen overeenstemming hebben bereikt over de als **Bijlage 4** opgenomen procestekening. De goedkeuring door AkzoNobel laat onverlet de volledige verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van WNH voor het ontwerp en de uitvoering.
- 3.5 AkzoNobel zal WNH 24 uur per dag, 7 dagen per week kosteloos toegang verschaffen tot de door WNH in erfpacht verkregen percelen.
- 3.6 Partijen regelen het bedrijven van de Installaties in een nader op te stellen overeenkomst.

Onderhoud

ARTIKEL 4:

- 4.1 Het onderhoud van het Bronnet en de Warmtewisselaar naar het Primaire net wordt door of in opdracht van WNH uitgevoerd. De kosten die hiermee gemoeid gaan, zijn voor rekening van WNH.

- 4.2 Bij de uitvoering van het onderhoud neemt WNH “Good industry practice” in acht. WNH voert voorts de in deze bepaling bedoelde onderhoudswerkzaamheden uit conform de geldende AkzoNobel veiligheidsregels en veiligheidsprocedures.
- 4.3 AkzoNobel zal de Installatie tot het Afleverpunt voor eigen rekening en risico onderhouden.
- 4.4 AkzoNobel zal zich inspannen om langdurige onderhoudswerkzaamheden aan de F-Installatie (zoutfabriek) alleen in de maanden mei tot en met september te laten plaatsvinden en draagt er zorg voor dat WNH hiervan zo min mogelijk last ondervindt. WNH zal door AkzoNobel ten minste 20 werkdagen voorafgaande aan een onderhoudstop op de hoogte worden gesteld over de geplande onderhoudswerkzaamheden.
- 4.5 In geval van een onvoorziene onderhoud- en/of reparatiestop aan de F-Installatie (zoutfabriek), zal AkzoNobel WNH zo spoedig als mogelijk is op de hoogte stellen omtrent de verwachte duur en omvang van de onderhoud- en/of reparatiewerkzaamheden. AkzoNobel sluit hierbij iedere vorm van aansprakelijkheid uit.
- 4.6 WNH heeft in de voorkomende gevallen als bedoeld in 4.4 en 4.5 een backup-voorziening beschikbaar op het in erfpacht te nemen perceel.
- 4.7 Partijen regelen voor ingebruikneming van de WNH-installaties, het onderhoud aan de WNH installaties, de daarbij behorende werkprocedures en de daarmee samenhangende kosten in een nader op te stellen overeenkomst.

Beschikbaarheid Bronnet en calamiteiten

ARTIKEL 5:

AkzoNobel verplicht zich om een beschikbaarheid van ten minste 97% aan opgewarmd Koelwater en daarmee restwarmte zoals verwoord in **Bijlage 3** (termsheet) beschikbaar te stellen. Zij is echter niet verplicht tot vergoeding van kosten en eventuele schade van WNH in het geval de beschikbaarheid van het verwarmd Koelwater en daarmee Restwarmte wegens voorziene en onvoorziene omstandigheden daalt of nihil is.

Specificaties koelwater

ARTIKEL 6:

- 6.1 AkzoNobel verplicht zich om opgewarmd Koelwater en daarmee Restwarmte beschikbaar te stellen met een gemiddelde temperatuur van 40 °C zoals verwoord in **Bijlage 3** (termsheet).
- 6.2 Het medium voor het Bronnet afkomstig uit het zoutwinningsproces bij AkzoNobel is opgewarmd licht vervuild kanaalwater.
- 6.3 AkzoNobel is niet aansprakelijk voor kosten en eventuele schade van WNH indien het verwarmd Koelwater en daarmee Restwarmte niet aan de onder lid 1 en lid 2 beschreven specificaties voldoet.
- 6.4 Het bronwater wordt beschikbaar gesteld door AkzoNobel en het bronwater valt derhalve ook onder haar verantwoordelijkheid.

Prognose afname restwarmte

ARTIKEL 7:

- 7.1 WNH verwacht in de toekomst 24 megawatt te kunnen afzetten. Ter onderbouwing hiervan wordt hier verwezen naar de bijlagen bij **Bijlage 3** (termsheet).
- 7.2 WNH zal na realisatie van het warmtenet jaarlijks op uiterlijk 31 december aan AkzoNobel een overzicht verstrekken van de verwachte afname van Restwarmte voor de daarop volgende vijf jaren, waarbij voor ieder jaar afzonderlijk een prognose wordt afgegeven.

Metingen

ARTIKEL 8:

- 8.1 WNH zal de aan haar beschikbaar gestelde Restwarmte rapporteren aan AkzoNobel op basis van gemeten waardes. WNH stelt daarnaast de gemeten waardes (flow en temperatuur) beschikbaar.

- 8.2 AkzoNobel zal de door WNH eventueel verbruikte elektriciteit meten middels een comptabele meting en het resultaat van deze meting beschikbaar stellen aan WNH.

Elektriciteitsafname WNH

ARTIKEL 9:

- 9.1 Voor de installaties van het Bronnet is AkzoNobel bereid om tegen marktconforme prijs (op basis van APX) elektriciteit te leveren.

Erfpacht- en opstalrecht

ARTIKEL 10:

AkzoNobel, althans een aan haar gelieerde onderneming, en WNH zullen na het ondertekenen van onderhavige Overeenkomst op grond van de als **Bijlage 5** aangehechte overeenkomst voor de door WNH op het terrein van AkzoNobel te realiseren installatie ten gunste van WNH een recht van erfpacht en opstalrecht vestigen.

Aardgasaansluiting

ARTIKEL 11:

- 11.1 AkzoNobel stemt in met de realisatie van een tijdelijke warmtevoorziening (TW) voor de eerste industriële afnemer van WNH, te weten CTT. De TW is aardgasgestookt en hiervoor is/wordt een gasaansluiting en elektriciteitsaansluiting gerealiseerd in opdracht en op kosten van WNH. AkzoNobel zal in de tijdelijke situatie zorg dragen voor koud tapwater ten behoeve van suppletie via haar wateraansluiting.
- 11.2 De instemming van AkzoNobel ziet op de realisatie van een TW op de in **Bijlage 6** aan de Overeenkomst weergegeven locatie. De vergunning voor deze TW is in **Bijlage 7** opgenomen.
- 11.3 Indien de opschortende voorwaarde als bedoeld in artikel 2 lid 3 niet wordt vervuld, is WNH gehouden de TW te verwijderen tenzij partijen alsdan anders overeen komen.

- 11.4 Na realisatie van de permanente voorziening wordt de TW onderdeel van de permanente voorziening en zal zo nodig worden ingezet als backup-voorziening in de in 4.4. en 4.5 bedoelde gevallen.

Duur

ARTIKEL 12

- 12.1 Partijen gaan deze Overeenkomst aan voor de duur van vijftien jaar met ingang van de datum die ligt drie weken nadat WNH kenbaar heeft gemaakt dat de opschortende voorwaarde als bedoeld in artikel 2 lid 3 is vervuld.
- 12.2 Partijen hebben de intentie om deze Overeenkomst na 15 jaar te verlengen, waarbij Partijen in overleg zullen treden of en in hoeverre de uitgangspunten van deze Overeenkomst dienen te worden gewijzigd. Partijen zullen minimaal 24 maanden voor het aflopen van deze Overeenkomst in overleg treden omtrent de voortzetting van deze Overeenkomst en binnen 6 maanden na aanvang van het overleg een beslissing nemen over het voortzetten van deze Overeenkomst. Indien geen overeenstemming wordt bereikt eindigt deze Overeenkomst van rechtswege en hebben Partijen over en weer geen recht op schadevergoeding of enige andere vergoeding en zijn zij ook na de van rechtswege beëindiging van deze Overeenkomst niet verplicht verder met elkaar te onderhandelen om overeenstemming te bereiken over een nieuwe dan wel verlengde overeenkomst dan wel enige andere samenwerking.

Beëindiging

ARTIKEL 13

- 13.1 Deze Overeenkomst eindigt tussentijds van rechtswege zonder dat daarvoor een nadere rechtshandeling is vereist, indien de erfpachtovereenkomst zoals genoemd in artikel 10, eindigt.
- 13.2 WNH is gerechtigd om deze Overeenkomst met inachtneming van een termijn van achttien maanden op te zeggen per aangetekend schrijven of per deurwaardersexploot op te zeggen indien WNH geen contracten met afnemers kan sluiten voor de levering van warmte, waarbij geen sprake mag zijn van strijd met de redelijkheid en billijkheid.

Aansprakelijkheid/staking activiteiten

ARTIKEL 14

- 14.1 AkzoNobel is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van een tekortkoming in de nakoming van verplichtingen krachtens deze Overeenkomst, tenzij er sprake is van opzet of grove nalatigheid.
- 14.2 Indien er sprake is van een tekortkoming treden partijen niettemin in overleg om te bespreken hoe de gevolgen van deze tekortkoming zo beperkt mogelijk kunnen blijven, waarbij beide partijen rekenschap geven van het belang van partijen over en weer, zijnde het belang van WNH tot continuering van de beschikbaarstelling van Koelwater volgens de specificaties van de Overeenkomst enerzijds en de bedrijfseconomische belangen van AkzoNobel anderzijds. Partijen zullen daarnaast uiterlijk 1 april 2015 na ondertekening van de Overeenkomst een document opstellen waarin zij op voorhand beschrijven welke maatregelen kunnen worden getroffen bij welke tekortkoming.
- 14.3 AkzoNobel is niet aansprakelijk voor indirecte schade en/of gevolgschade.
- 14.4 Het is AkzoNobel toegestaan haar zoutwinningsactiviteiten te staken, haar bedrijfsactiviteiten te wijzigen en/of om andere technische en/of bedrijfseconomische redenen en/of andere omstandigheden, zoals calamiteiten, tijdelijk of langdurig geen verwarmd Koelwater en/of Restwarmte meer aan WNH of haar rechtsopvolgers beschikbaar te stellen. Indien AkzoNobel haar zoutwinningsactiviteiten staakt, haar bedrijfsactiviteiten wijzigt en/of om andere technische en/of bedrijfseconomische redenen en/of andere omstandigheden, zoals calamiteiten, tijdelijk of langdurig geen verwarmd Koelwater en/of Restwarmte meer aan WNH of haar rechtsopvolgers beschikbaar stelt, heeft WNH geen recht op vergoeding van kosten en eventuele schade of compensatie anderszins, zoals verwoord in artikel 5 en artikel 6.3, en kan WNH of haar rechtsopvolgers evenmin nakoming verlangen van de in artikel 2 vervatte verplichtingen. Het staken en wijzigen als hiervoor bedoeld waardoor geen verwarmd Koelwater en/of Restwarmte meer beschikbaar wordt gesteld zal zoveel als mogelijk pas plaatsvinden na ommekomst van een redelijke termijn welke wordt gesteld op 18

maanden. tenzij naar het oordeel van AkzoNobel staking of wijziging wegens zwaarwegende redenen eerder gewenst is.

Diversen

ARTIKEL 15

- 15.1 Waar in deze Overeenkomst wordt gesproken over overeenkomst zijn daaronder de aan de Overeenkomst gehechte bijlagen mede begrepen.
- 15.2 Aan de opschriften ("kopjes") boven de onderscheiden bepalingen in deze Overeenkomst komt geen zelfstandige betekenis toe. Deze opschriften zijn uitsluitend toegevoegd om reden van overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen in deze Overeenkomst.
- 15.3 Indien en voor zover één of meer van de bepalingen in deze Overeenkomst onverbindend zijn of worden, dan blijven de overige bepalingen in deze Overeenkomst onverkort van kracht. Partijen verbinden zich alsdan om de niet-verbindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en die zoveel mogelijk aansluiten bij het doel en de strekking van de niet-verbindende bepalingen.
- 15.4 WNH is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst aan een derde over te dragen, mits AkzoNobel hiermee toestemt. AkzoNobel kan enkel haar toestemming op redelijke gronden onthouden.
- 15.5 AkzoNobel en haar rechtsopvolgers zijn gehouden aan de bepalingen van deze overeenkomst.
- 15.6 WNH heeft als doel de duurzaamheid van de energievoorziening te vergroten en de CO₂ emissie te reduceren. Eventuele CO₂-rechten en andere op geld waardeerbare rechten/certificaten die ontstaan door het beschikbaar stellen van restwarmte via WNH komen WNH toe.
- 15.7 Alle huidige en toekomstige subsidies, die rechtstreeks betrekking hebben op de voorziening waarvoor deze Overeenkomst geldt, vallen ten deel aan de rechtspersoon die de kosten draagt voor deze investering
- 15.8 Deze Overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.

Paraaf Partijen

Tekenexemplaar 2 december 2014

- 15.9 Indien er sprake is van een geschil tussen Partijen, hetgeen door de ene partij aan de andere door middel een aangetekend schrijven wordt aangezegd, zullen Partijen in overleg met elkaar treden en trachten in redelijkheid tot een oplossing van het geschil te komen. Indien binnen drie maanden na de schriftelijke aanzegging niet blijkt dat dit overleg tot een voor beide Partijen aanvaardbare uitkomst leidt, zijn Partijen gerechtigd dit geschil voorleggen aan de bevoegde rechter van het arrondissement Overijssel. Het voorgaande ontnemt Partijen niet het recht om in voorkomende gevallen aan de bevoegde rechter een voorlopige voorziening te verzoeken. .

Bijlagen

ARTIKEL 16

- 16.1 De bijlagen behorende bij deze overeenkomst zijn:

- Bijlage 1: Intentieovereenkomst 26 april 2013
- Bijlage 2: Locatietekening
- Bijlage 3: Termsheet d.d. (13-11-2014)
- Bijlage 4: Procestekening
- Bijlage 5: Erfpacht- en opstalovereenkomst
- Bijlage 6: Locatieoverzicht van de tijdelijke warmtevoorziening
- Bijlage 7: Vergunningen voor de tijdelijke warmtevoorziening

- 16.2 Indien een bijlage in strijd is met enige bepaling uit deze overeenkomst prevaleert de overeenkomst.

Aldus in tweevoud overeengekomen en ondertekend op _____
2014.

AKZO NOBEL INDUSTRIAL CHEMICALS B.V.

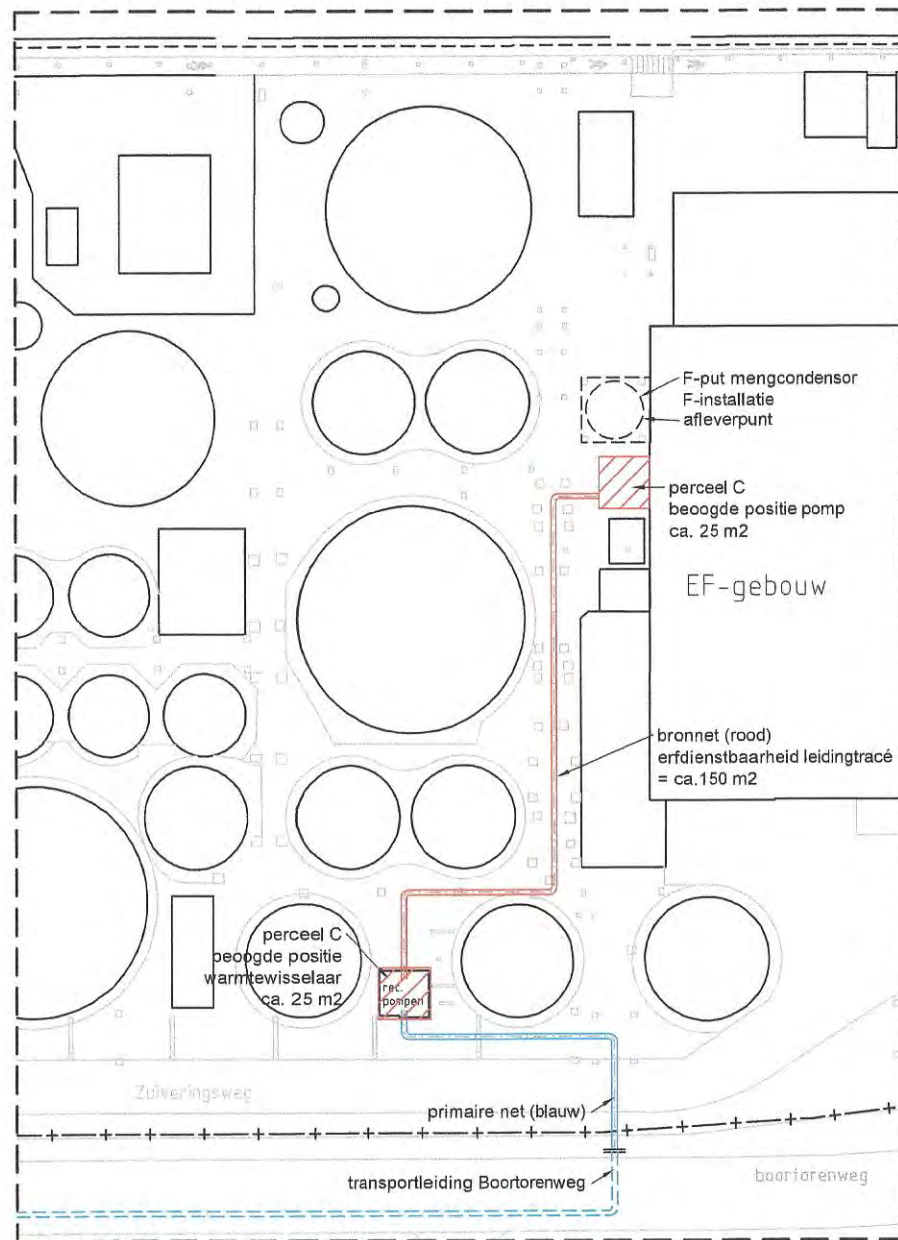
de heer N.C. van der Plas

AKZO NOBEL INDUSTRIAL CHEMICALS B.V.

de heer P.B.J. de Jong

WARMTENET HENGELO B.V. I.O.

Gemeente Hengelo
voor deze:
de heer S.W.J.G. Schelberg



Fragment locatie AkzoNobel nabij EF-gebouw

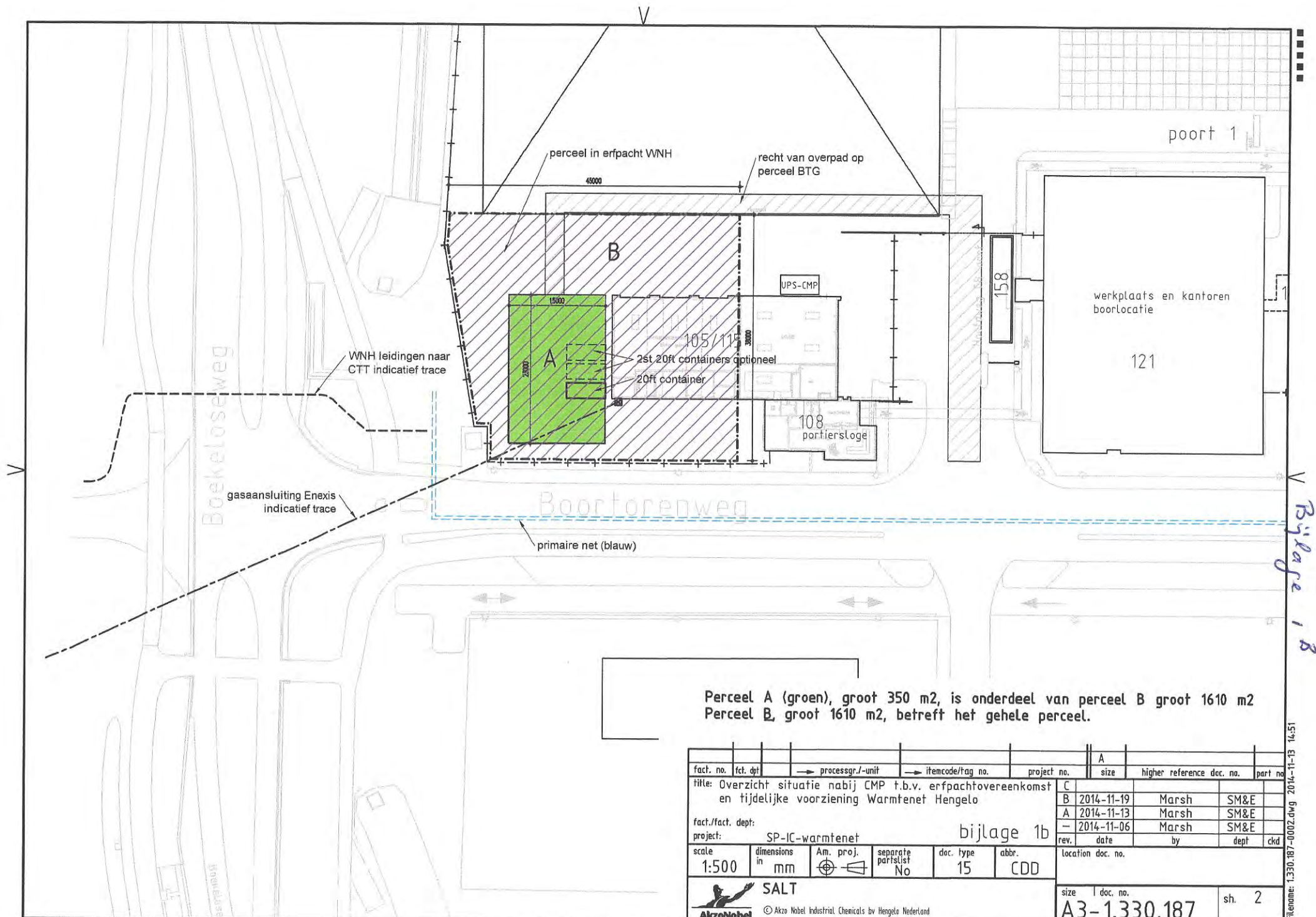


Foto beoogde locatie pomp nabij EF-gebouw

-> In voorproject definitieve locaties vaststellen.

Bijlage 14

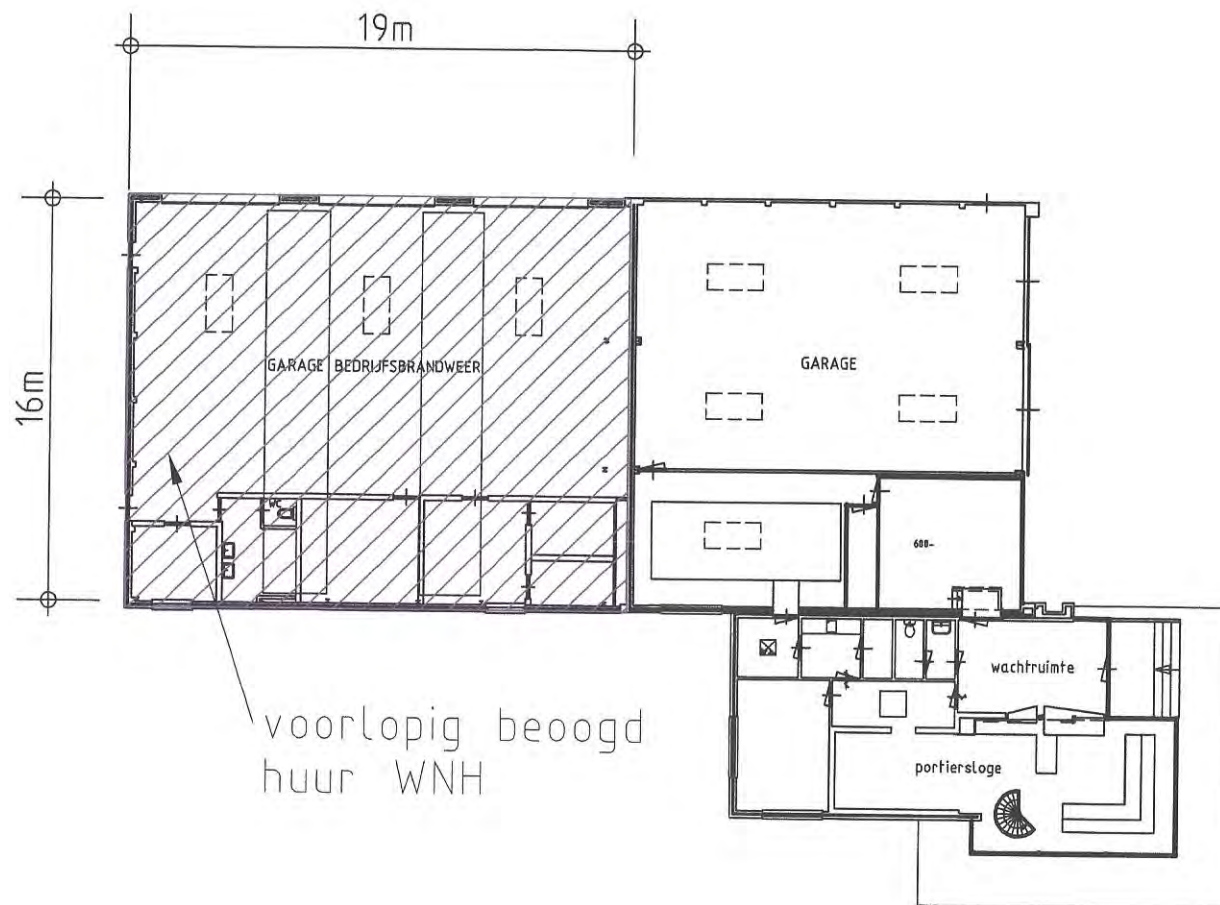
fact. no.	fact. dpt	processgr./-unit	itemcode/tag no.	project no.	A	size	higher reference doc. no.	part no.
title: Aansluiting nabij EF-gebouw Warmtenet Hengelo					C			
					B	2014-11-27	Marsh	M&E
					A	2014-11-13	Marsh	M&E
					-	2014-11-06	Marsh	SM&E
fact./fact. dept:					rev.	date	by	dept
project: SP-IC-warmtenet								ckd
scale	dimensions in	Am. proj.	separate partslist	doc. type	abbr.	location doc. no.		
1:1	mm		No	15	CDD			
SALT						size	doc. no.	sh.
© Akzo Nobel Industrial Chemicals by Hengelo Nederland						A3-1.330.187		1



Perceel A (groen), groot 350 m², is onderdeel van perceel B groot 1610 m²
 Perceel B, groot 1610 m², betreft het gehele perceel.

fact. no.	fact. dpt.	processgr./-unit	itemcode/tag no.	project no.	A	size	higher reference doc. no.	part no.
title: Overzicht situatie nabij CMP t.b.v. erfpachtovereenkomst en tijdelijke voorziening Warmtenet Hengelo					C			
fact./fact. dept:					B	2014-11-19	Marsh	SM&E
project: SP-IC-warmtenet					A	2014-11-13	Marsh	SM&E
scale 1:500					-	2014-11-06	Marsh	SM&E
dimensions in mm					rev.	date	by	dept
Am. proj.								ckd
separate partslist No								
doc. type 15								
abbr. CDD								
location doc. no.								
SALT								
© Akzo Nobel Industrial Chemicals by Hengelo Nederland								
size								
doc. no. A3-1.330.187								
sh. 2								

Bijlage 1 c



begane grond (0m+P)

fact. no.	fact. dpt.	processgr./-unit	itemcode/tag no.	project no.	A	size	higher reference doc. no.	part no.
title: Gebouwttekening brandweergarage t.b.v. erfpachtovereenkomst WNH								
fact./fact. dept:								
project: SP-IC-warmtenet								
scale	dimensions in	separate partlist	doc. type	abbr.	location doc. no.			
1:200	mm	No	15	CDD				
Salt					size doc. no.	sh.	4	
AkzoNobel © AkzoNobel Industrial Chemicals BV Hengelo, Nederland					A3-1.330.187			

Intentieovereenkomst Gemeente Hengelo en AkzoNobel

1. Partijen

- a. Gemeente Hengelo, in deze handelend onder de naam Warmtenet Hengelo
Postbus 18
7550 AA Hengelo, (hierna: WNH)
- en
- b. Akzo Nobel Industrial Chemicals B.V. geregistreerd op Stationsstraat 77, 3811 MH Amersfoort,
met locatie
Boortorenweg 27
Hengelo (hierna: AkzoNobel)

2. Overwegingen

Overwegende:

- dat partijen streven naar gebruik van restwarmte van AkzoNobel
- dat AkzoNobel bereid is de warmte die overblijft na het zoutwinningsproces aan WNH te leveren omdat dit aansluit op de doelstelling van AkzoNobel om restwarmte op een duurzame manier ter beschikking te stellen
- dat AkzoNobel heeft aangegeven de restwarmte om niet te willen leveren, echter met die kanttekening dat de kosten die gemoeid zijn met de uitkoppeling wel gedragen moeten worden.
- dat partijen de intentie hebben om daartoe tot een leveringsovereenkomst t.b.v. hergebruik van bedoelde restwarmte te komen
- dat voor het sluiten van de leveringsovereenkomst helderheid noodzakelijk is ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - uitkoppeling van deze warmte uit het productieproces van AkzoNobel, waaronder in het kader van deze overeenkomst moet worden verstaan water met een temperatuur van circa 40 graden celsius.
 - bijbehorende investeringen die gemoeid zij met de uitkoppeling van deze warmte zowel fysiek als ook qua beheersing in het bedrijfseigen proces van AkzoNobel
 - de financiering hiervan
- dat op basis daarvan moet worden bepaald op welke wijze en onder welke voorwaarden samenwerking nader kan worden vormgegeven
- dat partijen de hiervoor bedoelde helderheid en de voorwaarden gestructureerd en gezamenlijk in beeld willen brengen
- dat WNH separaat en tegelijkertijd de intentie heeft afspraken te maken met toekomstige afnemers, waaronder Siemens, Stork en Thales welke afspraken vanzelfsprekend verbonden zijn met de levering van de restwarmte van AkzoNobel, als zijnde de duurzame warmtebron;
- dat deze toekomstige afnemers op korte termijn helderheid moet kunnen worden geboden over de leverantie en de voorwaarden van levering door WNH;
- dat partijen aangeven dat vele onderzoeken reeds beschikbaar zijn waarvan de resultaten waar gewenst zullen worden meegenomen in aanpak en haalbaarheid.

3. Doelstelling

Partijen wensen binnen een periode van acht weken na ondertekening van deze intentieovereenkomst helderheid te bereiken over de onderwerpen (1) wijze van uitkoppeling, hoeveelheid beschikbare warmte, aanwezige back-up en leveringsbetrouwbaarheid (2) bijbehorende investeringen en (3) financiering teneinde vervolgens (4) een leveringsovereenkomst te kunnen sluiten.

4. Organisatie

1. Ten behoeve van de realisering van de doelstelling stellen partijen een Taskforce in, die bestaat uit (een lid van) de directie WNH en (een lid van) de directie AkzoNobel.
2. De Taskforce is belast met:
 - a) De formulering van gezamenlijke onderzoeksopdrachten ten aanzien van de in artikel 3 genoemde onderwerpen uitkoppeling, bijbehorende investeringen en financiering (1 t/m 3).
 - b) De opdrachtverstrekking(en) aan interne partijen cq werkgroepen
 - c) De bewaking van uitvoering en planning van deze opdrachten.
 - d) De voorbereiding van een tijdige besluitvorming door het aan partijen (beslisvormende gremia: B&W en het bevoegde management van AkzoNobel (een afhankelijk van het investeringsniveau) voorleggen van een besluitvormingsdocument waarin zowel de gezochte helderheid over de drie onderwerpen wordt geboden als een concept van een leveringsovereenkomst wordt voorgelegd.
3. De Taskforce stelt ten behoeve van de realisatie/begeleiding van de onderzoeksopdrachten werkgroepen in bestaande uit medewerkers van beide partijen waarbij ieder der partijen de kosten en uren hiervan voor eigen rekening neemt. Indien hierbij gewenste competenties ontbreken, bepaalt de Taskforce op welke wijze dit tekort wordt ingevuld waarbij de kosten hiervan voor gezamenlijke rekening komt.

5. Tijdsduur en (planning) besluitvorming

1. Deze intentieovereenkomst treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening.
2. De Taskforce overlegt voor ommekomst van een termijn van acht weken na ondertekening een beslissingsdocument aan (bevoegde organen van) partijen.
3. Indien een partij van mening is dat de termijn van acht weken moet worden verlengd, dan doet zij daarvan onverwijld melding aan de andere partij onder overlegging van een uiterste datum waarbinnen aan de opdracht genoemd onder artikel 4, tweede lid onder d wordt voldaan.
4. Partijen verplichten zich vervolgens zo spoedig mogelijk doch in ieder geval binnen twee weken na de melding een beslissing daarover te nemen.
5. Partijen nemen binnen een periode van vier weken na overlegging van het beslisdocument een gezamenlijke beslissing ten aanzien van het beslissingsdocument, welke termijn partijen in gezamenlijk overleg kunnen verdagen met ten hoogste vier weken.
6. Als partijen instemmen met het aangaan van een leveringsovereenkomst streven zij ernaar om afspraken over een verdere samenwerking gelijktijdig met de vaststelling van het beslisdocument vast te leggen dan wel zo snel mogelijk als dat redelijkerwijs van partijen mag worden verwacht.

6. Ontbindende voorwaarden/beëindiging

1. Partijen hebben de mogelijkheid en het recht om te stoppen met de uitvoering van deze intentieovereenkomst indien hen gebleken is dat het project niet haalbaar is of voor hen niet aanvaardbaar is. De betreffende partij dient de wederpartij daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te brengen.
2. De betreffende partij wordt als gevolg van deze beslissing niet schadelijktig jegens de andere, behoudens in het geval van gebrek aan goede trouw.

7. Rechten en verplichtingen

1. Partijen verplichten zich over en weer om elkaar steeds zo spoedig mogelijk te informeren over zaken waarvan zij weten of hadden moeten weten dat deze van belang zijn voor de wederpartij(en) onder deze intentieovereenkomst.
2. Indien de onderhandelingen over de verdere samenwerking, ondanks de inspanningsverplichting die op partijen daartoe rust, niet tot overeenstemming leiden, kan geen der partijen het sluiten van nadere overeenkomsten eenzijdig afdwingen.
3. De overeenkomst kan door geen van de partijen aan een derde worden overgedragen.
4. Ieder der partijen draagt haar eigen kosten die gemaakt worden in verband met deze intentieovereenkomst.
5. Alle informatie uitgewisseld onder deze intentieovereenkomst zal vertrouwelijk behandeld worden, tenzij partijen anders overeenkomen.

Handwritten signature and initials

8. Onvoorziene omstandigheden

In geval van onvoorziene omstandigheden zullen partijen zo spoedig mogelijk doch uiterlijk vier weken nadat de onvoorziene omstandigheid zich heeft voorgedaan met elkaar in overleg treden om te bezien of er mogelijkheden zijn om de doelstelling van de overeenkomst alsnog te bereiken op een wijze die recht doet aan de bedoelingen van partijen.

Aldus tussen partijen op (datum) te Hengelo overeengekomen.

Gemeente Hengelo,
in deze handelend onder de naam WNH

Voor deze,

J. Oude Alink, wethouder



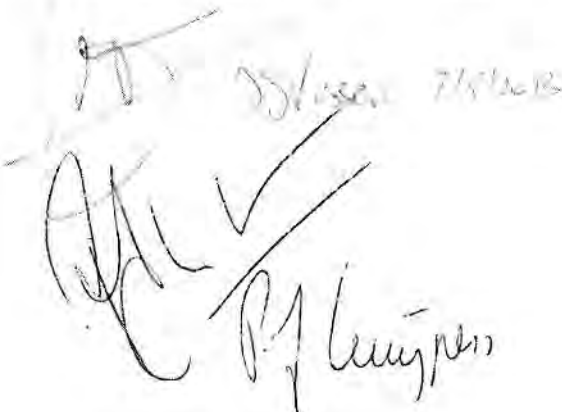
Datum:

Akzo Nobel Industrial Chemicals B.V.

Voor deze,

P.J. Kuijpers, Director Salt en

J.G. Visser, Director Operations Salt.

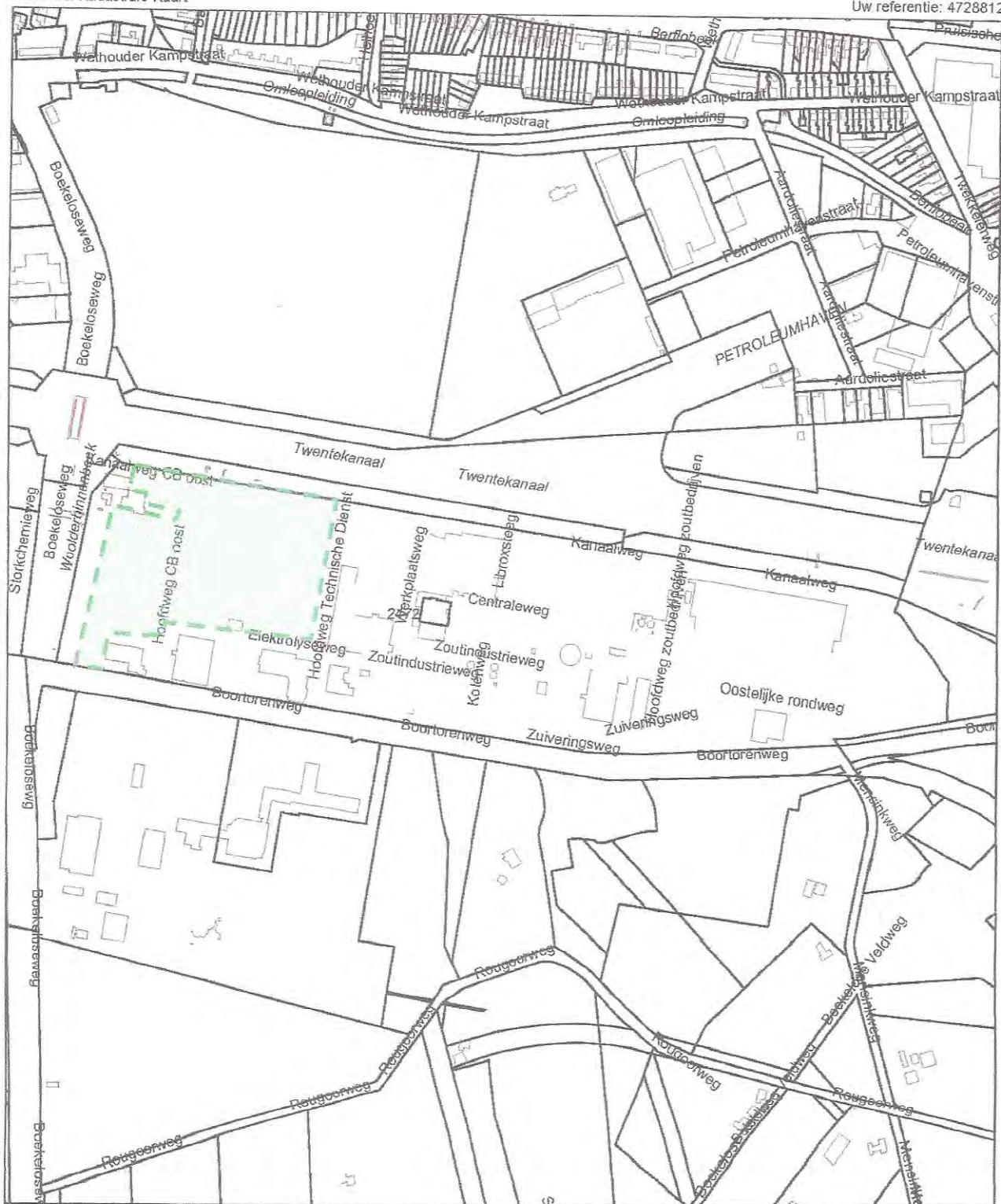


4176
B
26-4-2013



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 4728812



0 m 50 m 250 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:5000

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

bouwterrein CBO

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HENGELO (O)

K

2472



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 februari 2012.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: HENGELO (O) K 2472 gedeeltelijk 17-2-2012
Boortorenweg HENGELO OV 11:23:20
Uw referentie: 4728812
Toestandsdatum: 16-2-2012

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HENGELO (O) K 2472 gedeeltelijk
Grootte: 14 ha 93 a 4 ca (geschat)
Omschrijving kadastraal object: FABRIEKSTERREIN VAN ZOUTBEDRIJF
Locatie: Boortorenweg
HENGELO OV
Ontstaan op: 21-12-2009
Ontstaan uit: HENGELO (O) K 2472

Publiekrechtelijke beperkingen

Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming
Ontleend aan: 162 datum in werking 10-8-2000
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Hengelo

Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming
Ontleend aan: 298 datum in werking 22-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Hengelo

Gerechtigde**EIGENDOM**

Akzo Chemicals B.V.
Stationsstraat 77
3811 MH AMERSFOORT
Zetel:

HENGELO OV

Recht ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 1031/64
Eerst genoemde object in HENGELO (O) K 2291
brondocument:
Recht ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 1961/84 d.d. 18-12-1973
Eerst genoemde object in HENGELO (O) K 2291
brondocument:
Recht ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 3274/29
Eerst genoemde object in HENGELO (O) K 2291
brondocument:
Brondocumenten mogelijk van HYP4 ZWOLLE 7863/12 d.d. 12-1-1994
belang:

HYP4 ZWOLLE 8012/54 d.d. 20-5-1994

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ZWOLLE 7337/52 d.d. 24-9-1992
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Kadaster

Betreft: HENGLO (O) K 2472 gedeeltelijk
Boortorenweg HENGLO OV 17-2-2012
Uw referentie: 4728812 11:23:20
Toestandsdatum: 16-2-2012

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE
BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**N.V. Nederlandse Gasunie

Concourslaan 17

9727 KC GRONINGEN

Postadres:

Postbus: 19

9700 MA GRONINGEN

GRONINGEN

Zetel:

Recht ontleend aan:

HYP4 ZWOLLE 1278/145

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN**Aktivabedrijf Enexis Noord B.V.

Burgemeester Burgerslaan 40

5245 NH ROSMALEN

Postadres:

Postbus: 856

5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

ROSMALLEN

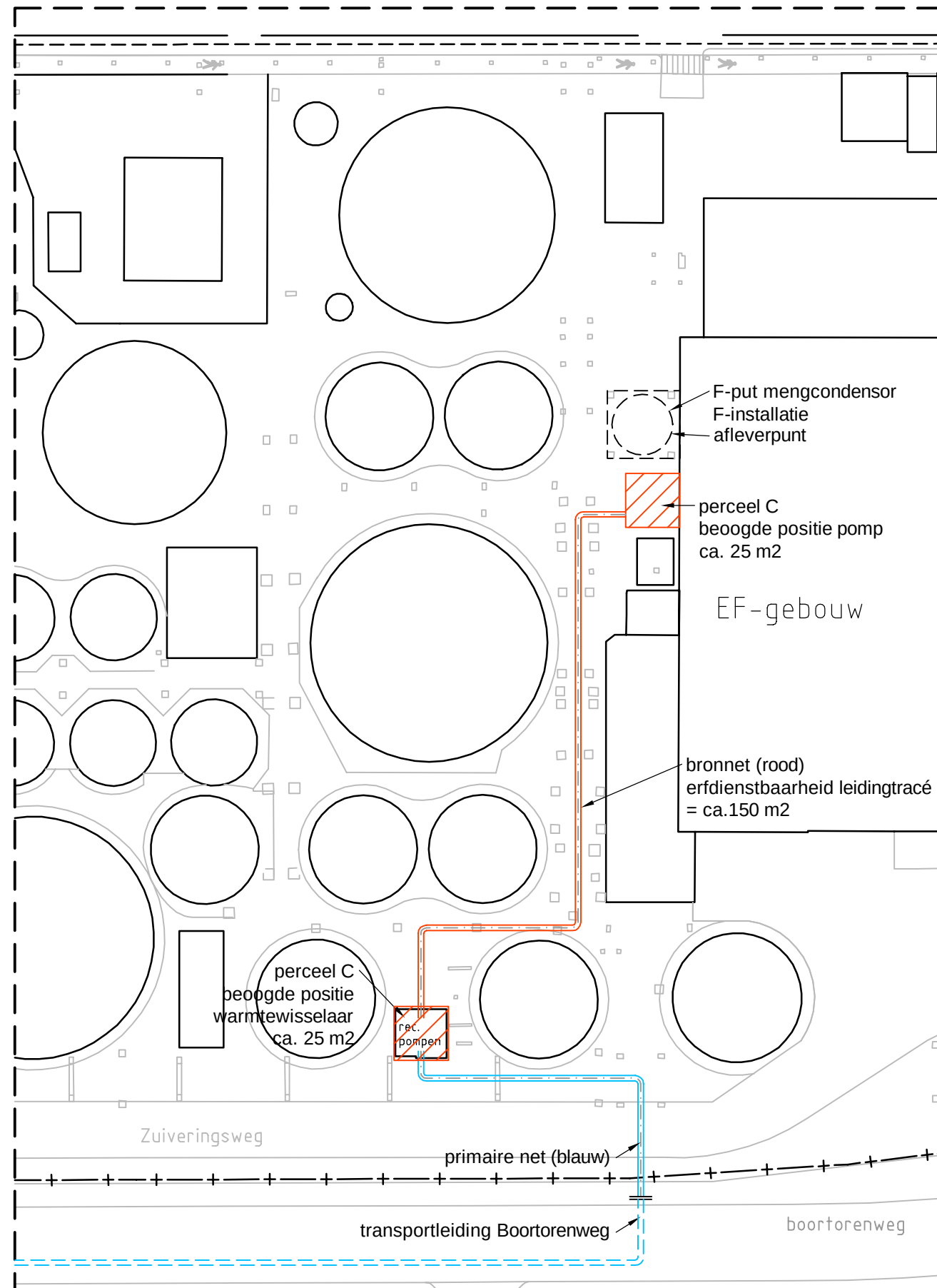
Zetel:

Recht ontleend aan:

HYP4 ZWOLLE 7863/12 d.d. 12-1-1994

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



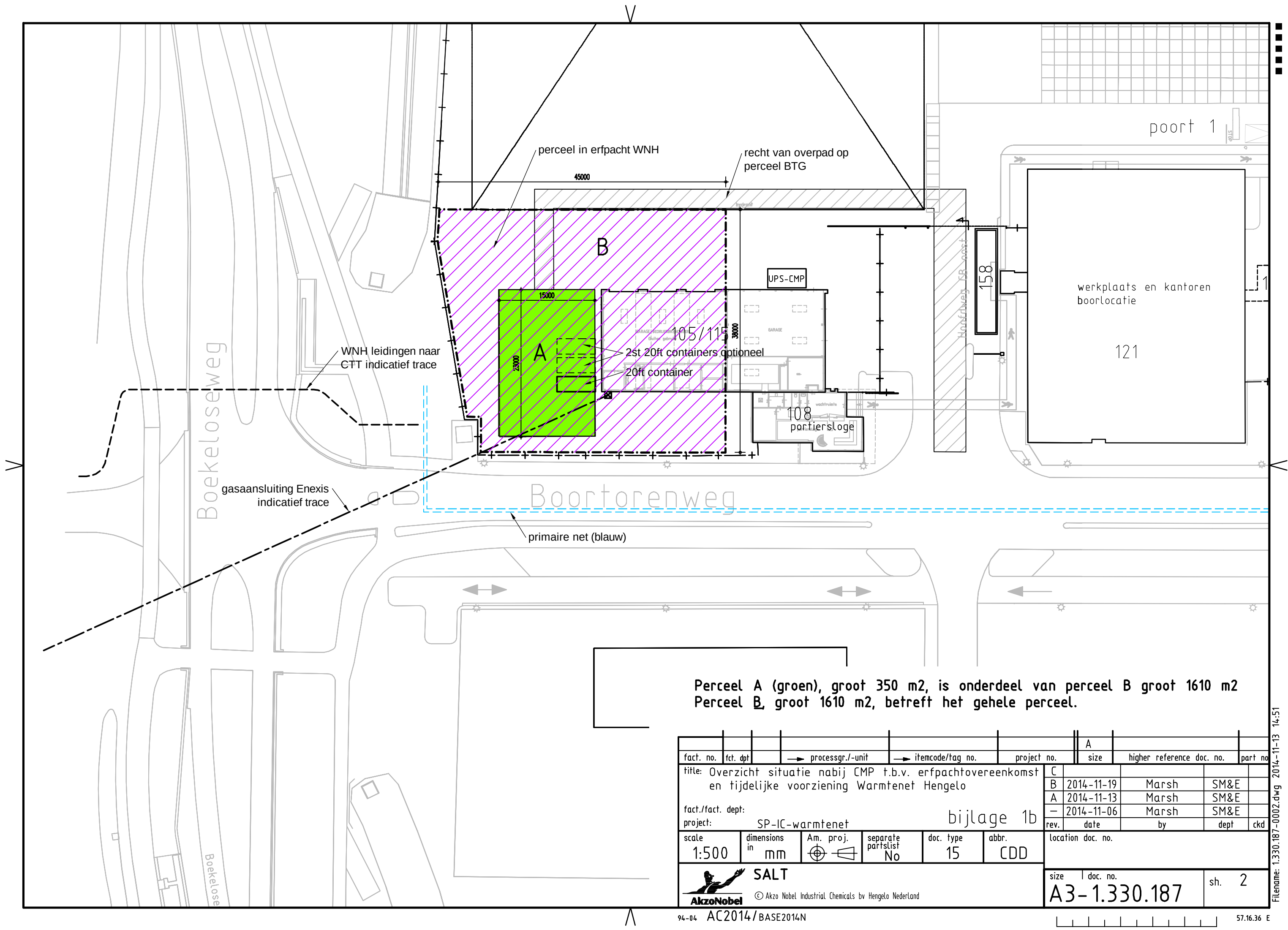
Fragment locatie AkzoNobel nabij EF-gebouw



Foto beoogde locatie pomp nabij EF-gebouw

-> In voorproject definitieve locaties vaststellen.

fact. no.	fact. dpt	processgr./-unit	itemcode/tag no.	project no.	A	size	higher reference doc. no.	part no
title: Aansluiting nabij EF-gebouw Warmtenet Hengelo					C			
					B	2014-11-27	Marsh	M&E
					A	2014-11-13	Marsh	M&E
					-	2014-11-06	Marsh	SM&E
fact./fact. dept:					rev.	date	by	dept
project: SP-IC-warmtenet								ckd
scale	dimensions	Am. proj.	separate partlist	doc. type	abbr.	location doc. no.		
1:1	in mm		No	15	CDD			
SALT					size	doc. no.	sh.	
AkzoNobel © Akzo Nobel Industrial Chemicals bv Hengelo Nederland					A3-1.330.187		1	



Perceel A (groen), groot 350 m2, is onderdeel van perceel B groot 1610 m2
Perceel B, groot 1610 m2, betreft het gehele perceel.

fact. no.	fact. dpt.	processgr./-unit	itemcode/tag no.	project no.	A	size	higher reference doc. no.	part no.
title: Overzicht situatie nabij CMP t.b.v. erfpachtovereenkomst en tijdelijke voorziening Warmtenet Hengelo					C			
					B	2014-11-19	Marsh	SM&E
					A	2014-11-13	Marsh	SM&E
					-	2014-11-06	Marsh	SM&E
fact./fact. dept: project: SP-IC-warmtenet					rev.	date	by	dept
scale 1:500 dimensions in mm					location doc. no.			
Am. proj. separate partlist No					doc. no.			
doc. type 15					sh. 2			
abbr. CDD					size			
SALT AkzoNobel © Akzo Nobel Industrial Chemicals bv Hengelo Nederland					A3-1.330.187			

Filename: 1.330.187-0002.dwg 2014-11-13 14:51

Term Sheet

(versie 13-11-2014)

General	- de gemeente Hengelo heeft vanuit het onderdeel WNH de doelstelling warmte te leveren aan particulieren en bedrijven binnen haar gemeente, waarbij zij streeft dit op een duurzame wijze te doen; - AkzoNobel produceert op haar locatie in Hengelo zout, waarbij warmte vrijkomt. Deze warmte wordt afgevoerd via koelwater naar het Twentekanaal en geëmitteerd naar de buitenlucht via koeltorens. - WNH wil een deel van deze restwarmte betrekken ten behoeve van haar warmteleveringsactiviteiten aan WNH; - het medium voor het bronnet van WNH betreft opgewarmd kanaalwater; - WNH zal via warmtewisselaar(s) de warmte in haar primaire net overdragen. - AkzoNobel levert op basis van beschikbaarheid.
Aanbieder	Akzo Nobel Industrial Chemicals B.V.
Afnemer	Warmtenet Hengelo (WNH)
Locatie	Terrein AkzoNobel Boortorenweg
Start date	To be discussed
End date	To be discussed
Scope	AkzoNobel stelt het warme koelwater beschikbaar welke uit haar installatie komt. Dit warme water wordt gebruikt als bronnet water voor uitkoppeling naar het circulatiecircuit van WNH. WNH zal zorgdragen voor de uitkoppeling.
Capaciteit en specificatie bronnet	Zie bijlage 1

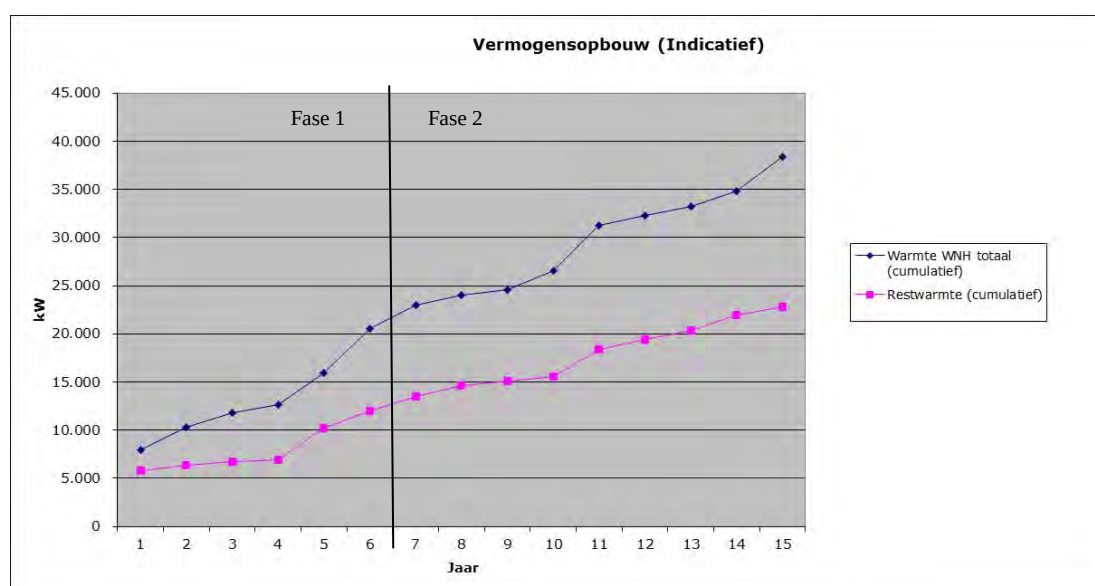
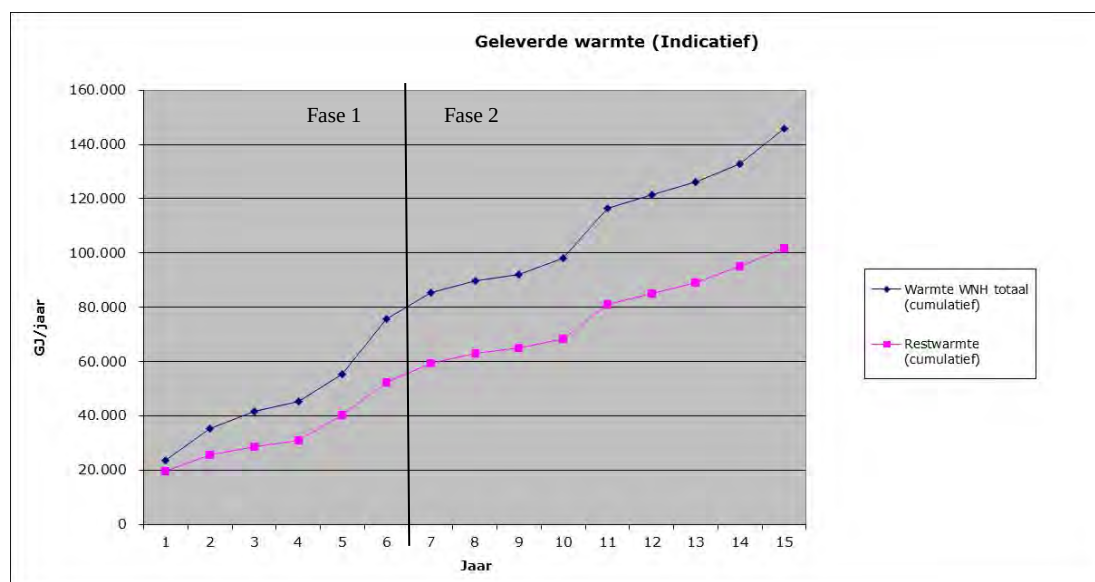
Beschikbaarheid	Het principe van de overeenkomst is dat AkzoNobel levert op basis van beschikbaarheid. Ter indicatie: de beschikbaarheid is circa 97% (zie bijlage 2)
Battery Limits	Exacte locatie battery limit to be discussed (bv bij flens van leiding uit put watermengcondensor). Het bronwater wordt ter beschikking gesteld door AkzoNobel en valt derhalve onder haar verantwoordelijkheid.
Overige voorwaarden	AkzoNobel accepteert geen terug levering van WNH aan AkzoNobel.
Metering	- WNH draagt zorg voor de meting van de hoeveelheid onttrokken warmte middels een comptabele meting. AkzoNobel krijgt een kopie signaal van deze meting. - AkzoNobel zal zorgdragen voor de meting van de verbruikte elektriciteit door WNH middels een comptabele meting. - WNH stelt de signalen van de geïnstalleerde temperatuurs- en flowmetingen ter beschikking aan AkzoNobel.
Nominations	WNH zal jaarlijks/maandelijks opgaaf doen aan AkzoNobel van de verwachte afname van warmte.
Prijs	AkzoNobel stelt de warmte om niet beschikbaar aan WNH.
Outages	De AkzoNobel stelt de WNH ten minste 7 dagen van te voren op de hoogte van de geplande onderhoudsstops. Bij ongeplande stops van de installatie stelt AkzoNobel WNH op de hoogte, en zal de controlekamer van AkzoNobel aan de operationeel verantwoordelijke van WNH telefonisch en per email aangeven hoe lang zij denkt dat de verstoring zal duren.
Unavailability penalty	Niet van toepassing.
Investering	WNH doet de volledige investering voor de volledige uitkoppeling van warmte, het bronnet en de warmtewisselaar naar het primaire net. Het ontwerp van de uitkoppeling en het bronnet zal ter

	goedkeuring aan AkzoNobel aangeboden worden. In bijlage 3 is een omschrijving gegeven ter indicatie van wat er onder de investering verstaan wordt.
Maintenance	WNH is verantwoordelijk voor het onderhoud van het bronnet en de warmtewisselaar naar het primaire net. WNH neemt hierbij “Good industry practice” in acht, en conformeert zich aan de geldende veiligheidsprocedures van AkzoNobel. AkzoNobel zal WNH 24 uur per dag, 7 dagen per week toegang verschaffen tot haar installatie.
Bediening	AkzoNobel zal op verzoek van WNH de installatie starten/stoppen/bedienen.
Tax	Eventuele belastingen en wettelijke tarieven komen volledig voor rekening van WNH.
Elektriciteitsverbruik	Indien WNH elektriciteit afneemt bij AkzoNobel voor haar installatie, dan zal AkzoNobel de verbruikte elektriciteit in rekening brengen.
Opstal installaties WNH	Voor de opstal van de installaties van WNH op het terrein van AkzoNobel zal een opstalovereenkomst overeengekomen worden.
Credit Terms & Legal Terms & documentation	Eventuele CO ₂ -rechten en andere rechten/certificaten die ontstaan door levering van warmte via WNH komen WNH toe. Zie Koelwaterovereenkomst.
Liability	AkzoNobel accepteert behoudens opzet en grove schuld geen enkele aansprakelijkheid.
Exit & Termination Conditions	See Credit Terms & Legal Terms & documentation

Bijlage 1 Capaciteit en specificatie bronnet

Fasering

Warmtenet Hengelo verwacht op termijn 24 MW restwarmte te gaan leveren aan verschillende afnemers. Voor dit project is een fasering ingebracht om de investeringskosten te beheersen en de uitbreidingsstappen te nemen wanneer de prognoses daarom vragen.



Voor dit project zijn de volgende twee fases gedefinieerd, tijdslijn is indicatief:

Fase 1 12 MW jaar 1 t/m 6

Fase 2 + 12 MW → 24 MW jaar 7 e.v.

Specificatie Bronnet

Bron	Koelwater afkomstig uit mengcondensor F
Kwaliteit	Licht vervuild (kanaalwater kwaliteit)

Volumeflow

Fase 1 ca. 700 m³/hr
Fase 2 + ca. 700 m³/hr → 1400 m³/hr

Temperatuur

minimum 38°C
maximum 42.5°C
gemiddeld 40°C

Druk mengcondensorput is atmosferisch.

Turn-down ratio

The turn-down ratio van de installatie ter voorziening van water aan het bronnet is 0% (altijd volledige capaciteit).

Beschikbaarheid water uit mengcondensor F-installatie voor WNH

S. Lodders, 12 juni 2014



AkzoNobel

Uitgangspunten

- Naam water: bronwater
- Afkomstig uit watermengcondensor (WMC) van de F-installatie
- Betrokken uit de put van de WMC
- Indien de WMC in bedrijf is, is waterflow te allen tijde voldoende

- Uitgangspunten studie 2013:

Voor dit project zijn de volgende twee fases gedefinieerd:

Fase 1	12 MW	jaar 1 t/m 6
Fase 2	+ 12 MW → 24 MW	jaar 7 e.v.

Bronnet		Koelwater afkomstig uit mengcondensor F	
Bron		Licht vervuild	
Kwaliteit			
Temperatuur	min	38°C	
	max	42.5°C	
	gem	40°C	
Druk put mengcondensor atm.			

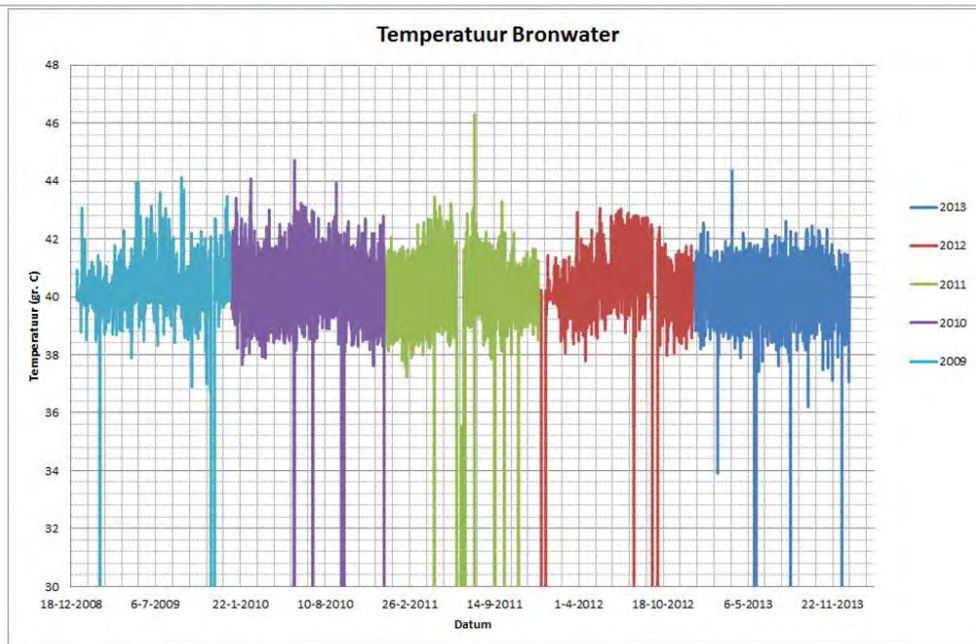
Beschikbaarheid bronnet

Het bronnet is ca. 97% van het jaar beschikbaar. Dit komt overeen met circa 8500 uur per uur. De overige 3% zijn bestemd voor geplande en ongeplande stops met de volgende opbouw:

Beschikbaar	97%
Gepland ongepland (ad hoc binnen enkele dagen)	2%
Ongepland ongepland (inclusief acute storing)	1%

Daarnaast is er elke 3 jaar een grote onderhoudsstop van circa 3 weken. Deze stop wordt normaal gepland in juni of september.

Check Temperatuur Bronwater 2009-2013



Beschikbaarheid

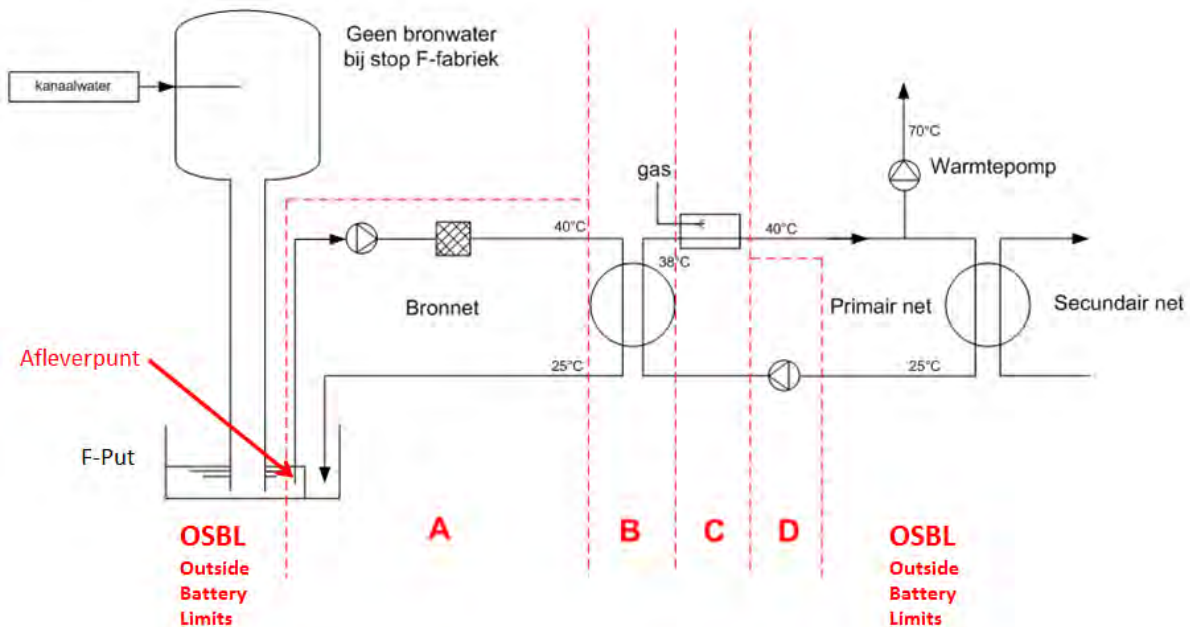
	T > 40	T > 39	T > 38	T > 37	T > 36
2009	63.1%	96.5%	97.2%	97.3%	97.4%
2010	66.7%	93.3%	97.2%	97.3%	97.3%
2011	58.8%	90.7%	94.3%	94.4%	94.4%
2012	61.6%	91.9%	93.6%	93.6%	93.7%
2013	58.7%	95.0%	98.4%	98.6%	98.6%
	61.8%	93.5%	96.2%	96.3%	96.3%

Conclusie:

- Uitgaande van een minimum temperatuur van 38 graden Celsius is exclusief een grote stop het bronwater minimaal 97% van de tijd beschikbaar inclusief kleine stops.
- Indien er een grote stop is daalt dit normaliter naar ca. 94% (bv. 2011) maar kan naar ca. 91% dalen indien de grote stop 3 weken duurt (97% - 3 weken = 91%).
- Opmerking: in 2012 was er geen grote stop maar is de F-installatie uitgezet i.v.m. de kapotte sluis in Eefde (jan/feb 2012)

Bijlage 3 Omschrijving investering WNH

Ter bevordering van het overzicht zijn er tijdens de gemeenschappelijke studie, vier deelprojecten gedefinieerd, om tot een totaal raming te komen:

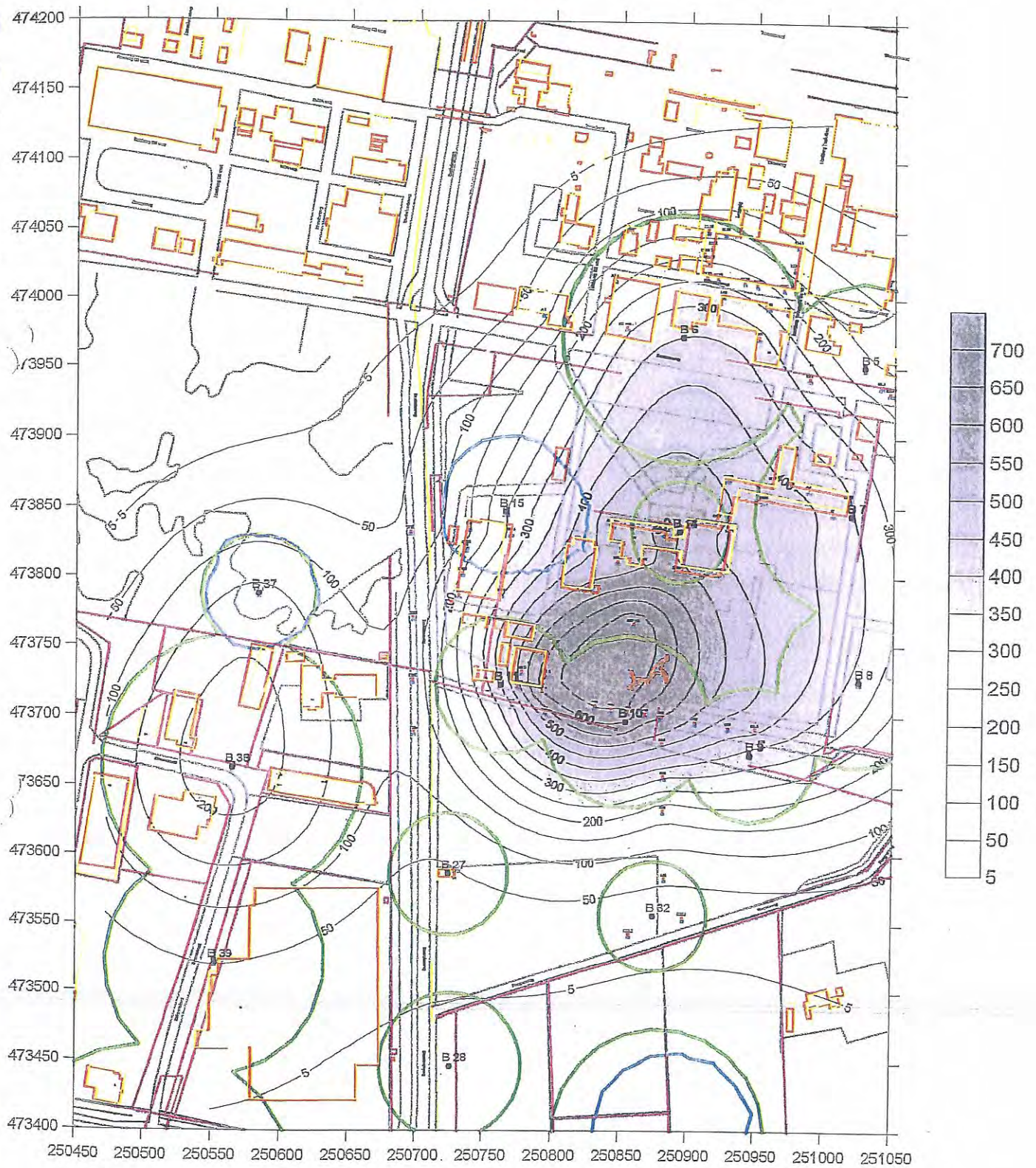


Project	Scope
A	Pomp, filter en leidingwerk terrein AkzoNobel
B	Warmtewisselaar (mogelijk terrein AkzoNobel)
C	Bijstook / back-up voorziening (mogelijk terrein AkzoNobel)
D	Circulatiepompen primair net (mogelijk terrein AkzoNobel)

De investering van WNH omvat minimaal:

- Uitvoering van een voorproject (voorlopig ontwerp VO + definitief ontwerp DO) t.b.v. vaststellen process design, detailed design per discipline, hazard studies, exacte scope omschrijving, cost estimate en planning.
- Ontwerp en realisatie van de scope onderdelen equipment, werktuigbouw, civiel, instrumentatie en elektro. Inclusief de connecties naar AkzoNobel procesinstallaties, Distributed Control System en utilities.
- Projectmanagement, engineering, constructiemanagement en begeleidingsuren tijdens voorproject en uitvoeringsproject, inclusief AkzoNobel medewerkers.
- Process design en detailed design dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan AkzoNobel. Het is niet vastgelegd door wie het voorproject en uitvoeringsproject worden uitgevoerd.

Cumulatie van bodemdaling ten gevolge van pilaardeformatie in 2030 en
phase II bodemdaling boringen 5-11, 14-15 en 37-38 (mm)



To Jacob Hadderingh
From Tobias M. Pinkse, Manager Mining Technology
Date 7-5-2014
Subject Advies over de kans op bodemdaling als gevolg van zoutwinning op terrein CB Oost ten behoeve in verband met pyrolyse plant BTG: Empyro
Copies to

Advies Worst case bodemdaling door zoutwinning tbv Empyro

Middels een e-mail van Dhr Jacob Hadderingh, ten behoeve van de bouw van de pyrolyse plant van BTG, Empyro, op het voormalig CB Oost terrein aan de Boortorenweg in Hengelo, is AkzoNobel om advies gevraagd over de kans op bodemdaling als gevolg van zoutwinning.

Het gebied ondervindt in de toekomst mogelijk invloed van migratie (verticale verplaatsing) van de caverne 6 en pijler deformatie van nabij gelegen cavernes 10, 14 en 15..

Genoemde caverne is van midden jaren '30 tot begin jaren '60 van de vorige eeuw in productie geweest. Er is tot op heden bodemdaling opgetreden door zoutwinning uit deze caverne en andere nabij gelegen cavernes. Deze bodemdaling wordt veroorzaakt door twee gelijktijdige processen:

- Instorten van het dak en daaropvolgende migratie van de caverne 6. Deze migratie is ten einde, de resterende bodemdaling door compactie van de puinkolom in de diepe ondergrond is zeer beperkt en wordt overschaduwd door de bodemdaling als gevolg van de hierna te noemen pijlerdeformatie.
- Pijlerdeformatie tussen de cavernes 10, 14 en 15, gelegen ten zuiden van het voormalige Technology Center (nu kantoor Carint/Reggeland). Deze pijlerdeformatie gaat nog steeds door met een constante bodemdalingsnelheid van ca. 20 mm/jaar in het centrum van de kom. Het perceel waarop BTG de pyrolyse plant wil bouwen ligt aan de rand van de invloedsfeer.

Ingenieursbureau GeoControl heeft voor de genoemde caverne een prognose voor de te verwachten bodemdaling door caverne migratie en door pijlerdeformatie opgesteld. De resulterende bodemdaling is beperkt en in bijlage 1 is de verwachte bodemdaling tot 2050 weergegeven in millimeters.

Geconcludeerd wordt dat in geval de resulterende bodemdaling door migratie en pijlerdeformatie op het aangegeven perceel maximaal 1 millimeter bedraagt in 2050. Deze waarde geldt enkel voor de zuidelijke rand van het perceel, zie ook Bijlage 1. De scheefstelling als gevolg van bodemdaling zal circa 0,01-0,04 mm/m zijn, zie Bijlage 2. De grondspanning ten gevolge van bodemdaling bedraagt ter plaatste van het perceel circa 0,01-0,02 mm/m (extensie), zie Bijlage 3.

Het lijkt niet noodzakelijk bij het ontwerp met deze bodemdaling/scheefstand/grondspanning rekening te houden, maar dat zal mogelijk onderwerp van nader overleg zijn. Wij kunnen u daarbij vanzelfsprekend adviseren.

Indien gewenst kunnen deze conclusies door een externe expert en/of door de toezichthouder, het Staatstoezicht op de Mijnen, geverifieerd worden.

Bijlage 1 Compilatie bodemdaling prognose voormalig CB Oost terrein



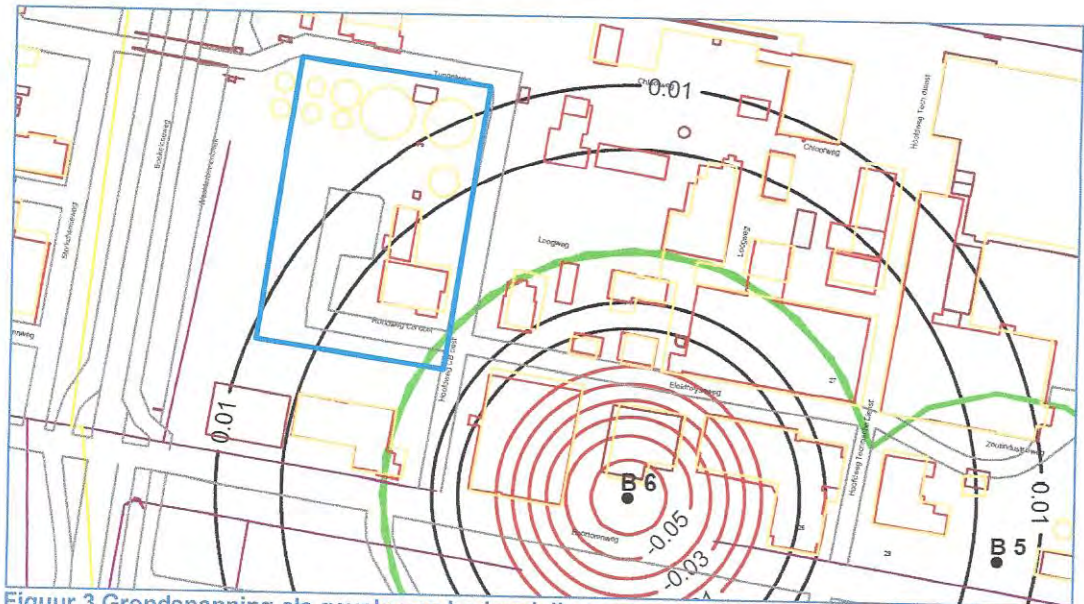
Figuur 1 Compilatie prognose 2050 bodemdaling voormalig CB Oost terrein
(in mm, caveernecontour in groen, perceel Empyro in licht blauw)

Bijlage 2 Scheefstelling voormalig CB Oost terrein



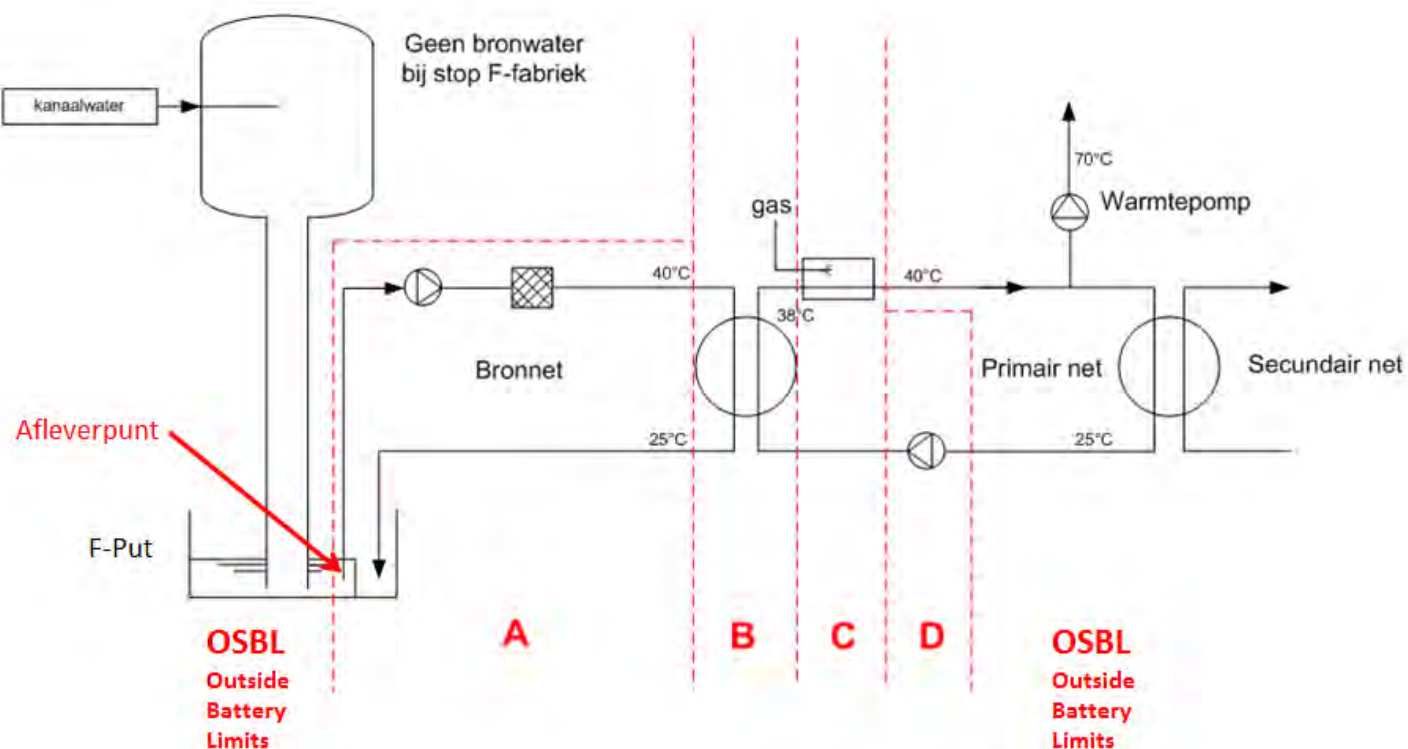
Figuur 2 Scheefstelling als gevolg van bodemdaling voormalig CB oost terrein
(in mm/m, cavecontour in groen, perceel Empyro in licht blauw)

Bijlage 3 Grondspanning voormalig CB Oost terrein

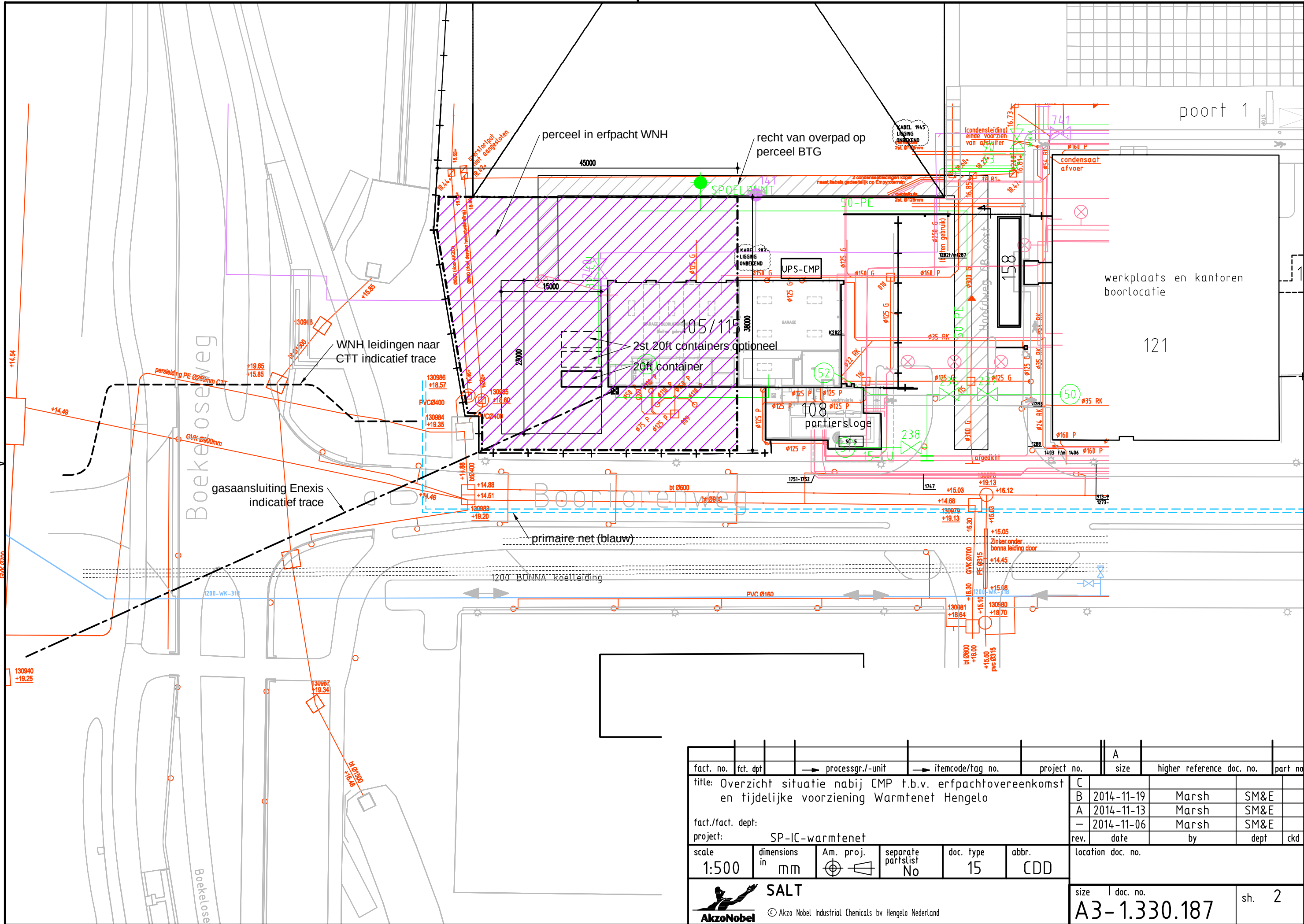


Figuur 3 Grondspanning als gevolg van bodemdaling voormalig CB oost terrein (in mm/m, compressie in rood, extensie in zwart, cavecontour in groen, perceel Empyro in licht blauw)

Bijlage 4: Procestekening



Project	Scope
A	Pomp, filter en leidingwerk terrein AkzoNobel
B	Warmtewisselaar (mogelijk terrein AkzoNobel)
C	Bijstook / back-up voorziening (mogelijk terrein AkzoNobel)
D	Circulatiepompen primair net (mogelijk terrein AkzoNobel)



fact. no.	fact. dpt	processgr./-unit	itemcode/tag no.	project no.	A	size	higher reference doc. no.	part no
title: Overzicht situatie nabij CMP t.b.v. erfpachtovereenkomst en tijdelijke voorziening Warmtenet Hengelo					C			
fact./fact. dept:					B	2014-11-19	Marsh	SM&E
project: SP-IC-warmtenet					A	2014-11-13	Marsh	SM&E
scale 1:500 dimensions in mm					—	2014-11-06	Marsh	SM&E
Am. proj. separate partslist doc. type abbr.					rev.	date	by	dept ckd
1:500 in mm								
No 15 CDD					location doc. no.			
SALT AkzoNobel © Akzo Nobel Industrial Chemicals bv Hengelo Nederland					size	doc. no.	sh.	2
					A3-1.330.187			

Warmtenet Hengelo BV
De heer P. Mooij
Hazenweg 121
7556 BM Hengelo

Afdeling Vergunningen
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Toezening besluit op uw aanvraag voor een
omgevingsvergunning

Kenmerk

O-2014-0289-1359773

Datum

30 juli 2014

Geachte heer Mooij,

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het oprichten van een tijdelijk ketelhuis in een container aan de Boortorenweg 25 nabij te Hengelo. Voor de inhoud en motivering van de omgevingsvergunning met de daaraan verbonden voorschriften, verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit.

Publicatie, ter inzage, bezwaar en voorlopige voorziening

Wij publiceren de zakelijke inhoud van het besluit in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend tegen het besluit en een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Naleven voorschriften

Wij hebben voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Aan deze voorschriften moet u zich houden. Daarnaast gelden nog andere wettelijke voorschriften, zoals ook in de omgevingsvergunning is aangegeven. Door toezichthouders van de gemeente Hengelo wordt hierop gecontroleerd. Als u zich niet aan de voorschriften houdt, moet u rekening houden met handhavend optreden.

Hebt u nog vragen?

Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met uw contactpersoon. Uw contactpersoon staat onder 'behandeld door' onderaan deze brief. Houd het kenmerk van deze brief bij de hand als u contact met ons opneemt, zodat wij u sneller en beter kunnen helpen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Hengelo,
namens dezen,
plv sectormanager Wijkzaken, Veiligheid en Leefomgeving



Mevrouw mr. J.F. Kok - Boom

Bezoekadres
Hazenweg 121, Hengelo
E-mail adres
gemeente@hengelo.nl

Behandeld door
de heer M. Moonen
Tel. 074-2459174
Fax. 074-2459678

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Kenmerk: O-2014-0289-1359773

Aanvraag

Wij hebben op 26 juni 2014 van Warmtenet Hengelo BV, Hazenweg 121, 7556 BM te Hengelo een aanvraag ontvangen voor het oprichten van een tijdelijk ketelhuis in een container aan de Boortorenweg 25 nabij te Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, 1^e lid, sub a van de Wabo. Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2014-0289.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *Aanvraagformulier*
- *Bestektekening - bestektekening (Bouwaanvraag voorziening op Akzo_pdf)*
- *Bestektekening - inrichting technische installaties (Inrichting technische installaties_pdf)*
- *Installatie - inspectierapport installaties (EBI rapport 2011_pdf)*
- *Installatie - verklaring van ingebruikname installatievoorzieningen (Verklaring_van_ingebruikname_KETCO4-5)*

Wij hebben de aanvraag beoordeeld op volledigheid op basis van artikel 2.8 Wabo en artikel 4.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten als gesteld in hoofdstuk 1 en 2 van de Regeling omgevingsrecht.

Procedure

Op het nemen van een besluit op de aanvraag is de reguliere besluitvormingsprocedure van toepassing. Deze staat beschreven in paragraaf 3.2 Wabo. Wij moeten volgens artikel 3.9, 1^e lid van de Wabo binnen 8 weken ná de dag van ontvangst van een aanvraag een besluit nemen.

Wij hebben de zakelijke inhoud van de aanvraag ná ontvangst gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

De verlening van de omgevingsvergunning wordt in week 32 gepubliceerd in de gemeentelijke advertentie in het huis-aan-huisblad Hengelo's Weekblad.

Beoordeling aanvraag

Artikel 2.22 Wabo geeft in algemene zin aan wat de inhoud moet zijn van een te verlenen omgevingsvergunning. Vervolgens beschrijven de artikelen 2.10 tot en met 2.20 Wabo de beoordelingsgronden van de activiteiten voor zover die van toepassing zijn.

Wij hebben de aanvraag aan deze artikelen getoetst. Hieronder wordt per aangevraagde activiteit het resultaat van de toetsing vermeld.

Onderdeel bouwen van een bouwwerk

(activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1^e lid aanhef en onder a Wabo)

De aanvraag moet worden getoetst aan de criteria die staan onder a tot en met d van artikel 2.10, eerste lid Wabo. Hierbij geldt dat de aanvraag moet worden geweigerd als niet voldaan wordt aan één of meer van deze criteria.

Op basis van onderdeel a moet de aanvraag worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Hierin zijn voorschriften over onder meer veiligheid, bruikbaarheid, gezondheid en energiezuinigheid opgenomen. Wij hebben vastgesteld dat aannemelijk is dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit.

Op basis van onderdeel b moet de aanvraag worden getoetst aan de gemeentelijke Bouwverordening. Hierbij is getoetst aan de geldende voorschriften. Wij hebben vastgesteld dat aannemelijk is dat voldaan wordt aan deze voorschriften van het Bouwverordening.

Op basis van onderdeel c moet de aanvraag worden getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal en past binnen de bestemming Bedrijventerrein – Industrie en de aanduiding vrijwaringszone - bodemdaling.

Op basis van onderdeel d hoeft de aanvraag niet getoetst te worden aan de gemeentelijke Welstandsnota. Voor tijdelijke bouwwerken gelden geen redelijke eisen van welstand.

Er is op basis van bovenstaande beoordelingen geen aanleiding de gevraagde vergunning te weigeren voor wat betreft de activiteit "bouwen van een bouwwerk".

Besluitvorming

Gezien de hiervoor genoemde overwegingen en het bepaalde bij of krachtens de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht nemen wij het onderstaande besluit.

Besluit

- De op 26 juni 2014, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan Warmtenet Hengelo BVWarmtenet Hengelo BV, Hazenweg 121, 7556 BM in Hengelo voor het oprichten van een tijdelijk ketelhuis in een container aan de Boortorenweg 25 nabij te Hengelo;
- De vergunning wordt verleend voor een periode van 5 jaar, gerekend vanaf de datum van onherroepelijk worden van het besluit. Na deze termijn moet het bouwwerk worden verwijderd.
- aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - *Aanvraagformulier*
 - *Bestektekening - bestektekening (Bouwaanvraag voorziening op Akzo_pdf)*
 - *Bestektekening - inrichting technische installaties (Inrichting technische installaties_pdf)*
- mededeling van dit besluit doen aan eventuele andere, al dan niet als adviseur bij de besluitvorming betrokken bestuursorganen en instanties door toezending van een exemplaar van dit besluit;
- een kennisgeving van de zakelijke inhoud van het besluit opnemen in de gemeentelijke advertentie in het Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

Inwerkingtreding besluit, bezwaar en voorlopige voorziening

Dit besluit treedt in werking direct ná bekendmaking aan de aanvrager. Binnen zes weken na verzending van dit besluit kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen bij het college van B en W. Het indienen van een bezwaarschrift voorkomt op zich niet dat het besluit direct in werking treedt.

Het besluit treedt echter niet in werking als binnen de bezwaartermijn ook aan de voorzieningenrechter van de afdeling Bestuursrecht van de rechtbank Overijssel schriftelijk is verzocht een voorlopige voorziening te treffen. In dat geval treedt het besluit pas in werking wanneer op het verzoek is beslist én daarbij het besluit niet is geschorst. Voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift en het doen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt verwezen naar de gemeentelijke website (www.hengelo.nl/bezwaar-beroep).

Leges

Op grond van de geldende Legesverordening bent u de volgende leges verschuldigd:

2.3.1.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning	€ 240,00
--	----------

Totaalbedrag:	€ 240,00
---------------	----------

Het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT) legt hiervoor een legesaanslag op.

Hengelo, 30 juli 2014

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Hengelo,
namens dezen,
plv sector manager Wijkzaken, Veiligheid en Leefomgeving



mevrouw mr. J.F. Kok - Boom

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 30 juli 2014, kenmerk O-2014-0289-1359773, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Onderdeel bouwen

- **Startmelding:**
De start van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Handhaving via het digitale formulier op de website <http://www.hengelo.nl/smartsite.dws?id=182>. Dit formulier kunt u ook bij het KlantContactCentrum in het stadhuis invullen.
- **Gereedmelding:**
Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet direct na het gereedkomen worden gemeld bij de afdeling Handhaving via het digitale formulier op de website <http://www.hengelo.nl/smartsite.dws?id=182>. Dit formulier kunt u ook bij het KlantContactCentrum in het stadhuis invullen.
- **Tijdelijkheid van het bouwwerk**
Het bouwwerk dient uiterlijk binnen 5 jaar, gerekend vanaf de datum van onherroepelijk worden van het besluit, verwijderd te zijn en te blijven.

Voorts wordt er gewezen op:

Onderdeel bouwen

- De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit 2012, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Niet van toepassing

College van Burgemeester & Wethouders
van de gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA HENGELO

Betreft : Staatssteunbeoordeling Warmtenet Hengelo
Behandeld door : mr. C.T. Dekker
Telefoon : +31 (0)38 425 92 07
Fax : +31 (0)38 425 92 52
E-mail : cees.dekker@nysingh.nl

Datum: 14 november 2014 Onze referentie: 208968/2014/0112 Uw referentie:

Geachte college,

Door de gemeente Hengelo en de provincie Overijssel is ons enige tijd geleden de opdracht verleend te adviseren over de staatssteunaspecten ten aanzien van Warmtenet Hengelo en de staatssteunmelding bij de Europese Commissie (Commissie) te begeleiden. Graag bericht ik u hier nader over.

De voorgenomen aandelenparticipaties van de gemeente Hengelo en de provincie Overijssel en het niet-marktconforme gedeelte van de voorinvesteringen die tot nu toe zijn gedaan in Warmtenet Hengelo vormen staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, VWEU. In onze eerdere advisering zijn wij hier reeds op in gegaan. Zoals u weet hebben wij in dit licht een prenotificatiemelding ingediend bij de Commissie.

Op 1 juli 2014 is de nieuwe Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV) in werking getreden. Staatssteun die voldoet aan de voorwaarden van deze AGVV kan worden verleend zonder dat een aanmelding bij de Commissie nodig is, en vormt geoorloofde staatssteun.

Wij hebben, mede na overleg met de Commissie, de hiervoor genoemde steun voor Warmtenet Hengelo getoetst aan de AGVV. Ons oordeel is dat, op basis van de bij ons bekende uitgangspunten en gegevens over Warmtenet Hengelo, de hiervoor bedoelde steunverlening ten behoeve van Warmtenet Hengelo onder de AGVV valt. Deze conclusie hebben wij toegelicht in ons memorandum van 21 oktober 2014 (die als bijlage bij deze brief is gevoegd), waarin wij er tevens op hebben gewezen dat wel vereist is dat de energie-efficiëntie daadwerkelijk wordt bereikt en dat bij de berekening van de maximaal toegelaten steun voor de infrastructuur van Warmtenet Hengelo is uitgegaan van een definitie uit de AGVV die voor meerderlei interpretatie vatbaar is. Gelet op onze conclusies kan de gemeente Hengelo – vanuit staatssteun oogpunt – overgaan tot het oprichten van Warmtenet Hengelo B.V. en kan de provincie Overijssel te zijner tijd in deze B.V. participeren.

Apeldoorn

Arnhem

Zwolle

Burg. Roelenweg 11
8021 EV Zwolle

Postbus 600
8000 AP Zwolle

tel. 038 - 4 259 200
fax 038 - 4 259 252

info@nysingh.nl
www.nysingh.nl

aangesloten bij:
TAGLaw

De Stichting Derdengelden
Nysingh advocaten voert het
beheer over de gelden die
cliënten aan het advocaten-
kantoor hebben toevertrouwd.

bankrelatie van de Stichting:
ABN Amro 48 82 55 953

BTW NL8124.01.207.B01
IBAN: NL66ABNA0488255953
BIC: ABNANL2A

*Nysingh advocaten-notarissen
N.V. is gevestigd in Apeldoorn
en ingeschreven in het handels-
register onder nr. 08118371.
Alle diensten en (andere) werk-
zaamheden worden verricht
krachtens een overeenkomst van
opdracht, waarop van toepassing
zijn de algemene voorwaarden
gedeponeerd bij de Kamer van
Koophandel te Apeldoorn.
In deze voorwaarden is onder
meer onze aansprakelijkheid
beperkt tot het bedrag waarop
de beroepsaansprakelijkheids-
verzekering in het desbetreffende
geval aanspraak op uitkering geeft.
Deze voorwaarden liggen ter
inzage en worden op verzoek
kosteloos toegezonden en kunnen
worden geraadpleegd op onze
website www.nysingh.nl.*

Wij hebben de Commissie schriftelijk mededeling gedaan van de intrekking van de prenotificatiemelding. Tevens hebben wij zorg gedragen voor de kennisgeving aan de Commissie conform de voorschriften van de AGVV.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



Cees Dekker
advocaat

Bijlage: 1

Memorandum

Van : Ekram Belhadj/Emma Hameleers
Aan : Gemeente Hengelo - Wim Goosen

: Cc: Provincie Overijssel – Arnout Potze en Diane Kassing
Datum : 21 oktober 2014
Betreft : Overijssel, Prov/adv Warmtenet Hengelo
Referentie : 208968/2014/0011

Conclusies

- De steun aan Warmtenet Hengelo kan onder de AGVV worden gebracht en is derhalve vrijgesteld van de verplichting om de steun aan te melden bij de Europese Commissie. Dat betekent dat sprake is van geoorloofde staatssteun aan Warmtenet Hengelo. Dit brengt mee dat de Gemeente kan overgaan tot het oprichten van Warmtenet Hengelo B.V. en dat de Provincie op een later moment kan participeren in deze B.V.
- Daarbij geldt, zoals in dit memorandum nader is toegelicht, dat de energie-efficiëntie daadwerkelijk moet worden bereikt en dat bij de berekening van de maximaal toegelaten steun voor de infrastructuur van Warmtenet Hengelo is uitgegaan van een definitie uit de AGVV die voor meerderlei interpretatie vatbaar is.

Achtergrond en vraagstelling

De investeringen van de gemeente Hengelo (hierna: Gemeente) en de provincie Overijssel (hierna: Provincie) in Warmtenet Hengelo (hierna: WNH) leveren staatssteun op in de zin van artikel 107, eerste lid, VWEU. Dat sprake is van staatssteun hebben wij reeds uitvoerig toegelicht in eerdere advisering in het kader van WNH, zodat we deze conclusie in dit memorandum niet verder zullen bespreken.

Steun die voldoet aan de criteria van artikel 107, eerste lid, VWEU moet in beginsel worden aangemeld bij de Europese Commissie. Staatssteun die voldoet aan de voorwaarden neergelegd in de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (hierna: AGVV) kan echter worden geacht verenigbaar te zijn met de interne markt en is daarom vrijgesteld van de aanmeldingsverplichting. Hieronder wordt beoordeeld of de investeringen van de Gemeente en de Provincie in WNH voldoen aan de voorwaarden van de AGVV. Als dit het geval is, dan betekent dit dat de steun kan worden verstrekt en dat Warmtenet Hengelo B.V. kan worden opgericht.

In het prenotificatietraject inzake WNH hebben wij de Commissie op meerdere momenten verzocht om een nadere toelichting op specifieke voorwaarden uit de AGVV. Bij de beoordeling hierna wordt uitgegaan van de toelichting die de Commissie heeft gegeven.

Beoordeling

De staatssteun voor WNH valt onder de AGVV als aan de volgende voorwaarden voldaan wordt:

- I. er moet sprake zijn van een stadsverwarmingssysteem dat voldoet aan de vereisten voor energie-efficiënte stadsverwarming zoals neergelegd in de AGVV;
- II. de steun mag het in de AGVV vastgestelde maximale steunbedrag niet overschrijden;
- III. de steun moet transparant zijn;
- IV. de steun moet een stimulerend effect hebben;
- V. de steun mag de maximum steunintensiteit niet te boven gaan; en

- VI. er moet een (door de Commissie vastgesteld) formulier worden ingevuld met gegevens over de steunverlening en dit formulier moet worden ingediend bij de Commissie. Dit is *geen* aanmelding.

Na beoordeling is onze conclusie dat de steun aan WNH aan alle vereisten uit de AGVV voldoet. Dit wordt hieronder voor de afzonderlijke vereisten toegelicht.

I. Energie-efficiënte stadsverwarming

Van energie-efficiënte stadsverwarming in de zin van artikel 46 AGVV is sprake wanneer het betreffende systeem voor stadsverwarming voldoet aan de twee volgende vereisten (artikel 2, punten 41 en 42, van Richtlijn 2012/27/EU):

- 1) het stadsverwarmingssysteem gebruikt tenminste 50% hernieuwbare energie, 50% afvalwarmte, 75% warmte uit warmtekrachtkoppeling of 50% uit een combinatie van dergelijke energie en warmte; en
- 2) de verwarming houdt, in vergelijking met een referentiescenario van een standaardsituatie, een meetbare verlaging in van de input van primaire energie om één eenheid afgegeven energie te leveren binnen een relevante systeemgrens, en zulks op kostenefficiënte wijze (...) en met inachtneming van de energie die nodig is voor winning, omzetting, transport en distributie.

De Commissie heeft ten aanzien van deze vereisten aangegeven dat het in beginsel cumulatieve criteria zijn, die dus beide moeten worden vervuld. Daarbij heeft de Commissie echter verduidelijkt dat in geval van de aanleg van een nieuw stadverwarmingssysteem (of bij de uitbreiding, renovatie en modernisering van een bestaand stadsverwarmingssysteem dat voor aanvang van het project nog niet voldeed aan het eerstgenoemde vereiste) kan worden aangenomen dat als het eerste criterium is vervuld, ook het tweede criterium is vervuld. Pas wanneer sprake is van de renovatie, uitbreiding of modernisering van een bestaand stadsverwarmingssysteem dat aan het eerste vereiste voldeed voor aanvang van het project, moet tot in detail worden beoordeeld of ook het tweede vereiste wordt vervuld.

Toegepast op WNH

De Gemeente heeft ons bevestigd dat het eerste vereiste zal worden vervuld. Uit het bedrijfsplan 2012-2041 van WNH (p. 8 en p. 13) kan daarnaast worden opgemaakt dat 70% - 80% van de warmtevraag zal worden gegenereerd in het primaire net en dat dit zal gebeuren met gebruik van de restwarmte van AkzoNobel, aangevuld met het gebruik van een WKK voor de opwaardering van deze warmte naar een hogere temperatuur. Ervan uitgaande dat deze cijfers juist zijn, wordt dus in ieder geval voldaan aan het vereiste dat het stadsverwarmingssysteem ten minste 50% uit een combinatie van (hernieuwbare energie,) afvalwarmte en warmte uit WKK gebruikt.

Hierbij moet worden opgemerkt dat deze beoordeling de uiteindelijk beoogde toekomstige installaties van WNH betreft. Voor de huidige installaties die nu in gebruik zijn, geldt dat deze niet voldoen aan het eerste vereiste, omdat deze gebruik maken van aardgas. De Commissie heeft op basis van ons betoog aangegeven dat, indien het project bij uiteindelijke realisatie voldoet aan de energie-efficiëntievereisten, het gehele project (dus zowel de huidige als de toekomstige installaties) voldoet aan de voorwaarde van energie-efficiënte stadsverwarming. Dat betekent dat in dat geval ook de huidige installaties voldoen aan de definitie. Dit is echter wel een risico totdat het project en de bijbehorende energie-efficiëntie daadwerkelijk gerealiseerd is. De Gemeente heeft bevestigd dat dit een aanvaardbaar risico is, omdat de beoogde energie-efficiëntie naar verwachting zal worden gerealiseerd, ofwel met gebruikmaking de restwarmte van AkzoNobel ofwel op andere wijze. Aan de Commissie hebben wij desgevraagd bevestigd dat het realiseren van het project niet afhankelijk is van de warmtevraag, maar dat de warmtevraag slechts bepalend is voor het moment waarop de secundaire netten op het primaire net worden aangesloten. De Commissie heeft daarop aangegeven aan te sluiten bij de benadering dat gekeken moet worden naar de energie-efficiëntie van het project als geheel.

Aangezien het project de aanleg van een nieuw stadsverwarmingssysteem betreft, kan er – gelet op de antwoorden van de Commissie – dan ook vanuit worden gegaan dat ook het tweede vereiste wordt vervuld, zodat dit niet meer afzonderlijk hoeft te worden beoordeeld.

II. Maximum steunbedrag

De volgende maximum steunbedragen zijn van toepassing voor WNH (artikel 4 AGVV):

- 1) Voor de investeringssteun ten behoeve van de installaties van WNH geldt een maximum steunbedrag van € 15 miljoen (categorie investeringssteun voor milieubescherming, exclusief steun voor het distributienetwerk-gedeelte van energie-efficiënte stadsverwarming).
- 2) Voor de investeringssteun ten behoeve van het distributienetwerk van WNH geldt een maximum steunbedrag van € 20 miljoen (categorie investeringssteun voor distributienetwerk-gedeelte van energie-efficiënte stadsverwarming).

Ad 1): de steun ten behoeve van installaties bedraagt, toegerekend naar rato van de investeringen (41,5% ten opzichte van de totale investeringen), € 2.245.565,--. Dit volgt uit de berekeningen die de Gemeente heeft gemaakt. Uitgaande van deze berekeningen, blijf de steun voor installaties dan ook onder het maximum steunbedrag.

Ad 2): uit de berekeningen van de Gemeente blijkt dat de steun ten behoeve van infrastructuur, toegerekend naar rato van de investeringen (58,5% ten opzichte van de totale investeringen), € 3.165.435,-- bedraagt. Ook de steun voor infrastructuur overschrijdt het maximum steunbedrag derhalve niet.

De voorwaarde uit artikel 4 AGVV wordt dus voor zowel installaties als infrastructuur vervuld.

Cumulering

Bij de vaststelling of het maximum steunbedrag wordt overschreden, moet ook rekening worden gehouden met andere staatssteun die eventueel wordt verstrekt. Uit de informatie die wij van de Gemeente hebben ontvangen, blijkt dat het project WNH in aanmerking komt voor Europese subsidie uit het Elena-programma. Vastgesteld is dat WNH in aanmerking komt, maar de daadwerkelijke toekenning van de subsidie pas volgt als wordt aangetoond dat over een bepaalde periode aan de voorwaarden voor die subsidie is voldaan. De Gemeente heeft toegelicht dat, aangezien WNH nog een B.V. in oprichting is, de Gemeente de aanvraag heeft gedaan voor de subsidie, maar dat zodra WNH B.V. is opgericht, WNH zelf de aanvrager en begunstigde zal zijn van de steun. Hiervan uitgaande hoeft bij de vaststelling of de steun onder het maximum steunbedrag blijft de genoemde Europese subsidie niet te worden meegerekend, omdat het gaat om een door de Unie beheerde Uniefinanciering die niet direct of indirect onder controle van een Nederlandse overheidsorganisatie staat (artikel 8, tweede lid, AGVV). Wij gaan er dan ook vanuit dat, naast de steun van de Gemeente en de Provincie ten behoeve van WNH, geen andere staatssteun aan de orde is waarmee rekening moet worden gehouden.

III. Transparantie

De AGVV is slechts van toepassing op steun waarvan het bruto-subsidie-equivalent vooraf precies kan worden berekend, zonder dat een risicoanalyse behoeft te worden uitgevoerd (transparante steun, artikel 5 AGVV). Met andere woorden: de waarde van het steunbedrag moet kunnen worden vastgesteld zonder risicoanalyse.

De Commissie heeft naar aanleiding van door ons gestelde vragen verduidelijkt hoe dit vereiste in het geval van WNH zou moeten worden toegepast. De Commissie is er daarbij vanuit gegaan dat sprake is van staatssteun in de vorm van een lening (dit zijn de voorinvesteringen), die wordt omgezet in aandelenkapitaal. Daarbij wordt onderscheiden tussen het moment van toekenning van de lening en het moment van de conversie van de lening in aandelenkapitaal.

Steun in de vorm van een lening is transparant indien het steunelement (het verschil tussen de marktconforme rente en de daadwerkelijk betaalde rente) is berekend aan de hand van de Mededeling rentes van de Commissie. Deze Mededeling schrijft voor op welke wijze de marktconforme rente voor een lening wordt berekend. In de (meest recente) prenotificatiemelding hebben wij het rentepercentage dat op de lening (zoals gezegd zijn dit de voorinvesteringen) aan WNH is toegepast door de Gemeente, vergeleken met de op basis van de Mededeling rentes vastgestelde rente. De beoordeling of de lening aan WNH steun oplevert is derhalve in overeenstemming met de methode voorgeschreven in de AGVV.

Bij de conversie van de lening in aandelenkapitaal is in de visie van de Commissie voldaan aan het transparantie-criterium indien het gehele bedrag van de aandelenparticipatie als staatssteun moet worden aangemerkt. Aangezien het gehele aandelenkapitaal dat door de Gemeente en de Provincie in WNH B.V. zal worden gehouden wordt aangemerkt als staatssteun is sprake van transparante steun.

IV. Stimulerend effect

Artikel 6 AGVV bepaalt dat de steun een stimulerend effect moet hebben. De steun ten behoeve van WNH moet aan twee voorwaarden voldoen om te kunnen concluderen dat deze een stimulerend effect heeft.

Ten eerste moet de begunstigde van de steun, voordat de werkzaamheden aan het project of de activiteit zijn aangevangen, bij de betrokken lidstaat een schriftelijke steunaanvraag hebben ingediend die bepaalde gegevens omvat.

Aangezien WNH als B.V. in oprichting onderdeel vormt van de Gemeente, is het praktisch niet goed mogelijk dat WNH zelf een schriftelijke steunaanvraag indient bij de Gemeente. Desgevraagd heeft de Commissie aangegeven dat ook alternatieve documenten kunnen worden aanvaard voor het aantonen van stimulerend effect, zoals interne documenten van de Gemeente.

Om deze reden wordt de interne besluitvorming van de Gemeente met betrekking tot WNH als uitgangspunt genomen voor de beoordeling. Wij ontvingen van de Gemeente documenten ten behoeve van de eerste interne besluitvorming met betrekking tot WNH uit november 2007 (collegebesluit, voorstel raadsbesluit, bedrijfsplan 6 november 2007). Deze besluitvorming strekt tot oprichting van WNH, het ten uitvoer leggen van het project en het beschikbaar stellen van (een gedeelte van) de financiering ten behoeve van de investeringen in WNH.

Wij constateren dat in het collegebesluit dan wel raadsbesluitvoorstel in combinatie met het bedrijfsplan alle vereiste elementen zijn opgenomen. Het gaat om de volgende informatie:

- naam en grootte onderneming (grootte onderneming blijkt onder andere uit het feit dat de gemeente 100% van de aandelen in WNH B.V. zal gaan houden);
- beschrijving project met inbegrip van aanvangs- en einddatum;
- locatie van het project;
- lijst van de projectkosten;
- soort steun en het bedrag aan overheidsfinanciering dat voor het project nodig is.

Aangezien deze informatie in aanmerking is genomen bij het besluit om over te gaan tot het verstrekken van de voor de investeringen benodigde financiering, wordt aan het vereiste van de voorafgaande schriftelijke aanvraag voldaan.

Ten tweede geldt een aanvullende voorwaarde, omdat WNH kwalificeert als een “grote onderneming”. Daarvan is onder meer sprake wanneer de aandelen in de onderneming worden gehouden door een overheidsorganisatie, hetgeen bij WNH B.V. het geval zal zijn. Daarom moet de steunverlenende instantie zich er vooraf van hebben vergewist dat uit door de begunstigde onderneming opgestelde documenten blijkt dat de steun zal leiden tot:

- een wezenlijke toename van de reikwijdte van het project of de activiteit als gevolg van de steun, of
- een wezenlijke toename van de totale uitgaven van de begunstigde voor het project of de activiteit als gevolg van de steun, of
- een wezenlijke toename van de snelheid waarmee het betrokken project of de betrokken activiteit wordt voltooid.

Uit marktconsultaties die ten behoeve van het WNH-project zijn verricht, blijkt dat het project niet van de grond zou komen zonder de steun van de Gemeente en de Provincie. Om deze reden kan worden gezegd dat deze voorwaarde is vervuld.

V. Steunintensiteit

De steun mag, om onder de AGVV te vallen, de maximale steunintensiteit niet overschrijden. Er moet worden onderscheiden tussen de steunintensiteit die geldt voor steun ten behoeve van infrastructuur en de steunintensiteit die geldt voor steun ten behoeve van installaties.

Maximale steunintensiteit infrastructuur

De steun ten behoeve van infrastructuur mag op grond van artikel 46, lid 6, AGVV niet hoger zijn dan het verschil tussen de in aanmerking komende kosten en de exploitatiewinst. De exploitatiewinst moet in mindering worden gebracht op de in aanmerking komende kosten, hetzij vooraf hetzij via een terugvorderingsmechanisme. Een exploitatieverlies mag daarentegen niet worden meegeteld.

De in aanmerking komende kosten van de infrastructuur zijn de investeringskosten. Deze investeringskosten bedragen voor WNH € 12.703.043,-. Dit volgt uit de berekeningen die wij van de Gemeente hebben ontvangen in het kader van de prenotificatiemelding en voor de vaststelling van de steunintensiteit.

De exploitatiewinst is op grond van de definitie in artikel 2, lid 1, onder 39, AGVV het verschil tussen de verdisconteerde inkomsten en de verdisconteerde exploitatiekosten over de gehele levensduur van het project, mits dit verschil positief is. De AGVV vermeldt dat bij het berekenen van de steunintensiteit en de in aanmerking komende kosten de cijfers vóór belastingen moeten worden gebruikt. Hoewel de definitie van exploitatiewinst daarover niets zegt, is bij de berekening van het exploitatieresultaat zekerheidshalve uitgegaan van het resultaat vóór belastingen. Op basis van deze uitgangspunten heeft de Gemeente de exploitatiewinst voor WNH berekend. Op 13 oktober 2014 hebben wij de meest recente berekening van de Gemeente ontvangen. Het exploitatieresultaat over de levensduur van het project (30 jaar) is positief. Het gedeelte van de exploitatiewinst dat de Gemeente heeft toegerekend aan de infrastructuur, naar rato van de verdeling van de investeringen (58,5% infrastructuur, 41,5% installaties), bedraagt vóór belastingen € 5.262.795,--.

Wanneer deze exploitatiewinst in mindering wordt gebracht op de hierboven genoemde investeringskosten, blijft een bedrag van € 7.440.248,-- over voor steun voor de infrastructuur. Uit de berekeningen van de Gemeente blijkt dat daarvan door de steun ten bedrage van € 3.165.435,- aan WNH 42,5% wordt gedekt. De steun is derhalve niet hoger dan het verschil tussen de in aanmerking komende kosten en de exploitatiewinst en voldoet derhalve aan artikel 46, lid 6, AGVV.

Wij maken nog twee kanttekeningen bij de hiervoor weergegeven berekeningen.

In de eerste plaats is, zoals aangegeven, 58,5% van de exploitatiewinst toegerekend aan de infrastructuur, omdat de investeringskosten van de infrastructuur eveneens 58,5% bedragen ten opzichte van het totaal aan investeringskosten. Er is bij het vaststellen van deze verhouding echter gerekend met de investeringskosten voor installaties die geen 30 jaar, maar 15 jaar mee gaan. Om over de levensduur van 30 jaar de exploitatiewinst naar rato van de investeringen toe te rekenen aan infrastructuur en installaties, zou het mogelijk zuiverder zijn om ook de extra investeringskosten ter vervanging van de installaties mee te rekenen. Het gevolg hiervan voor de

toerekening van de exploitatiewinst is dat een groter gedeelte van de winst aan installaties zou moeten worden toegerekend en een kleiner gedeelte aan infrastructuur, zodat een hoger bedrag ten behoeve van infrastructuur mag worden gesteund. Aangezien ook in het huidige scenario geen sprake is van overcompensatie, is het niet noodzakelijk de berekening daarop aan te passen. Daarnaast merken wij op dat bij de berekening van de exploitatiewinst is uitgegaan van een lezing van de definitie van exploitatiewinst (artikel 2, lid 1, onder 39, AGVV) inhoudende dat alleen afschrijvingslasten “die worden gedekt door de investeringssteun” buiten beschouwing moeten blijven bij de berekening. Dit betekent dat de Gemeente in de berekeningen van de exploitatiewinst van WNH wel afschrijvingslasten heeft meegenomen, aangezien deze afschrijvingslasten in het geval van WNH niet gedekt zijn door de investeringssteun. Hoewel dit een verdedigbare lezing van deze definitie is, is de tekst van de AGVV op dit punt niet volledig duidelijk. De Gemeente heeft aangegeven dat van deze lezing uitgegaan moet worden, omdat daarmee de daadwerkelijke exploitatiewinst wordt bepaald.

Maximale steunintensiteit installaties

Voor installaties geldt een maximale steunintensiteit van 45% van de in aanmerking komende kosten. De in aanmerking komende kosten voor installaties zijn de bijkomende kosten die, in vergelijking met een conventionele productielocatie, nodig zijn voor de bouw, uitbreiding en renovatie van één of meer productie-eenheden om deze als energie-efficiënte stadsverwarming te kunnen exploiteren. Om de in aanmerking komende kosten te berekenen moeten derhalve de investeringskosten worden verminderd met de investeringskosten in een referentie-situatie met conventionele installaties (referentie-investering). De Commissie heeft verduidelijkt dat de berekening voor de steunintensiteit van installaties geen ruimte laat om het exploitatieresultaat in de berekening te betrekken.

Uit de berekeningen van de Gemeente van 13 oktober 2014 blijkt dat de investeringskosten voor installaties in WNH € 9.026.269,-- bedragen. Daarop is een door de Gemeente berekende referentie-investering van € 3.833.250,-- in mindering gebracht. Er zijn geen exploitatiebaten of exploitatiekosten in de berekening betrokken. Uit de genoemde berekeningen volgt dat de in aanmerking komende kosten derhalve € 5.193.019,-- bedragen. De steun die aan installaties moet worden toegerekend naar rato van de verdeling van de investeringen (41,5%), bedraagt € 2.245.565,--. De steunintensiteit bedraagt op basis van deze berekeningen 43,2%, zodat de maximale steunintensiteit niet wordt overschreden.

VI. Invullen en toezenden formulier aan Commissie

Steunverlening onder de AGVV brengt bepaalde verplichtingen op het gebied van verslaglegging met zich (11 AGVV).

Ten eerste moet een kennisgeving worden gedaan van de steunverlening onder de AGVV. Deze kennisgeving geschiedt door het invullen van een digitaal formulier dat door de Commissie is vastgesteld. Daarin moet onder meer vermeld worden wie de begunstigde is en wie de steunverlenende overheid is. Hierbij moet tevens een link worden verstrekt die toegang biedt tot een website waar de volledige tekst van de steunmaatregel kan worden geraadpleegd, met inbegrip van eventuele aanpassingen daarvan. Dit betekent dat, indien zich wijzigingen zouden voordoen in de steunverlening, dit dus op de betreffende website zou moeten worden vermeld. Wij zullen zorg dragen voor deze kennisgeving.

Ten tweede geldt dat de steunmaatregel vermeld zal worden in het jaarlijks elektronisch verslag dat Nederland verplicht aan de Commissie dient te verstrekken met betrekking tot de toepassing van de AGVV. Dit geldt overigens voor alle steunmaatregelen die onder de AGVV vallen. De Gemeente en Provincie ontvangen hier te zijner tijd bericht over van Europa Decentraal (dit is het orgaan dat zich bezighoudt met verslaglegging voor Nederland).

Vervolg procedure

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de steunverlening aan WNH voldoet aan de voorwaarden van de AGVV en derhalve geoorloofd is. Dit betekent dat de Gemeente kan

overgaan tot het oprichten van Warmtenet Hengelo B.V., en dat de Provincie op een later moment kan participeren in deze B.V.

Wij hebben inmiddels de Commissie schriftelijk medegedeeld dat de prenotificatiemelding wordt ingetrokken, aangezien de steunverlening voldoet aan de voorwaarden van de AGVV. De Commissie zal niet meer inhoudelijk beoordelen of de uitgangspunten van de berekeningen en de steunverlening daadwerkelijk voldoen aan de vereisten van de AGVV. Het is niet uitgesloten dat de Commissie dit in een later stadium controleert als zij nader naar de steunverlening zou gaan kijken in het kader van bijvoorbeeld een steekproef. Aangezien dit voor iedere steunverlening onder de AGVV geldt, die nu eenmaal wordt gekenmerkt door het feit dat de Commissie een inhoudelijke beoordeling vooraf achterwege laat, is dit geen reden om de steunverlening niet op grond van de AGVV doorgang te laten vinden.

Chronologisch overzicht meest relevante documenten uit het besluitvormingsproces warmtenet		
2002		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
29-03-2002	Provincie Overijssel	Deelt mee financiële bijdrage te verlenen voor de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek naar een warmtenet in Hart van Zuid Brief verzonden 250702 Financiële afronding haalbaarheidsonderzoek warmtenet Hart van Zuid binnengekomen 220802
2003		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
09-09-2003	Besluitenlijst College B&W	De raad, gehoord de commissie SP voorstellen te besluiten over Warmtenet Hart van Zuid (46644). In te stemmen met het vervolgtraject om tot een voorstel voor concessie warmtenet Hart van Zuid te komen.
18-09-2003	Comm. strategische projecten	De commissie SP adviseert positief over het raadsvoorstel Warmtenet Hart van Zuid.
07-10-2003	Raad	Raadsbesluit Warmtenet Hart van Zuid (46644): 1. In te stemmen met het ontwikkelen van een plan voor de aanleg van een warmtenet in Hart van Zuid gebaseerd op de conclusies vanuit de rapportages "Duurzame energievoorziening Hart van Zuid" (27-06-2002) en "Warmtelevering Hart van Zuid, realisatievisie en programma van eisen" (januari 2003) 2. Hieraan de volgende uitgangspunten te verbinden: • Hanteren Niet-Meer-Dan-Anders-principe • Waarborging warmtetarieven door vaststellen van GJ-prijs (prijs per eenheid warmte), Vastrecht en Aansluitbijdrage als vast uitgangspunt in onderhandelingen • Eerst met lokale partijen onderhandelen 3. In te stemmen met het vervolgtraject om tot een voorstel voor concessie warmtenet Hart van Zuid te komen.
25-11-2003	College B&W	Raadsvoorstel Vaststelling Werkplan Energie 2002-2005 (50305)
2004		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
03-02-2004	Raad	Raadsbesluit Vaststelling Werkplan Energie 2002-2005 (50305): In te stemmen met de ambitie zoals neergelegd voor de projecten, waaronder het project Hart van Zuid. Het instellen van een duurzaamheidsfonds waaruit de kosten voor uitvoering van het Werkplan Energie 2002-2005 worden gedekt. Dit fonds wordt gevoed door de BANS-subsidie en terugverdieneffecten. Projecten kunnen

		uitgevoerd worden zolang het duurzaamheidsfonds dekking geeft. Verdeelsleutel en percentage van terugverdieneffecten voor duurzaamheidsfonds worden vastgesteld na de uitvoeringsperiode van het Werkplan Energie 2002-2005. Tot uitvoering van het Werkplan Energie 2002-2005 over te gaan. De kosten voor uitvoering worden gedekt uit het op te zetten duurzaamheidsfonds.
2005		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
29-03-2005	B&W	Haalbaarheid van een warmtenet in Hart van Zuid (82773), besluit: 1. In beginsel ingestemd met de realisatie van een warmtenet in Hart van Zuid onder kennisneming van de in bijlage 1 en 2 opgenomen externe adviezen. 2. Het voornemen uitgesproken om de raad een voorstel te doen m.b.t. de te volgen gunningprocedure voor een warmtenet voor het plangebied Hart van Zuid, uiterlijk op het moment dat het plan voor het ROC Twente gereed is doch nadat een definitief haalbaar plan voor warmtenet is opgesteld en vastgesteld. 3. Een bereidverklaring afgeven voor de vorming van een voorziening voor de eventuele herontwerpkosten voor de warmte-installaties voor het ROC bij niet doorgaan van dit warmtenet - te vergoeden tot ten hoogste € 60.000,- - en dit in de definitieve grondexploitatieopzet voor Lansinkveld aan de raad van juli a.s. ter goedkeuring voor te leggen. 4. Het projectbureau Hart van Zuid te verzoeken • om in de grondexploitatie voor het deelplan Lansinkveld een stelpost op te nemen in de post onvoorzien van € 60.000 ten behoeve van deze eventuele meerkosten en deze in de sluitende exploitatieopzet te verwerken. • in overleg met gemeente Hengelo en met extern juridisch advies tot een definitief voorstel voor aanleg en exploitatie alsmede de systeemkeuze voor een warmtenet in Hart van Zuid te komen uiterlijk in december 2005. • de onderhandelingen met de opstalontwikkelaars in het plangebied Hart van Zuid af te ronden met betrekking tot de vaststelling van de zogenaamde vermeden kosten (de maximale aansluitkosten). 5. Voor de eventuele extra herontwerpkosten dan wel installatiekosten voor het ROC bij het onverhoopt niet doorgaan van het warmtenet, indien nodig, t.z.t. nadere dekking aangeven. 6. Het ROC conform voorgelegde conceptbrief van het voorgaande in kennis stellen. 7. De commissie RW informeren.
21-04-2005	Commissie RW	De commissie gaat akkoord met het voorstel betreffende de Haalbaarheid van een warmtenet in Hart van Zuid.
15-11-2005	B&W	Raadsvoorstel: Realisatie Warmtenet Hart van Zuid (99259)
01-12-2005	Commissie RW	Presentatie Warmtenet Hart van Zuid (99259) Hiervoor worden ook de leden van de commissie ME uitgenodigd
08-12-2005	Commissie ME	De commissie adviseert positief over het raadsvoorstel Realisatie warmtenet Hart van Zuid (99259).
20-12-2005	Raad	Raadsbesluit Realisatie Warmtenet Hart van Zuid (nummer 99259): 1. Voor de realisatie van het warmtenet in Hart van Zuid en mogelijke nieuwe gebieden als gemeente zelf op te treden als opdrachtgever. 2. Het college per stap in het proces om te komen tot de realisatie van dit warmtenet de te volgen

		(aanbestedings)procedure (binnen de daarvoor geldende wettelijke regels en eigen beleidskaders) te laten bepalen. 3. Voor de voorbereiding van de uitvoering van de eerste stappen, te weten de aanleg van de infrastructuur ten behoeve van de afnemers in de eerste fasen van de realisatie van Hart van Zuid en omgeving (ROC Twente, de eerste tranche woningen in Langelier Erve en het Brouwerijterrein), alsmede het aangaan van contracten voor de warmtelevering en het maken van een voorstel om te komen tot een adequate beheer- en exploitatie-organisatie, een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 100.000. 4. Voor de totaal benodigde investering na overeenstemming met de subsidiegever € 525.000,- van de in het kader van REVIT verworven subsidie te benutten. 5. Van het incidentele resultaat in 2006 als gevolg van het omzetten van aandelen VITENS in een achtergestelde lening een bedrag van € 2,0 miljoen af te zonderen als bestemmingsreserve.
01-12-2005	Commissie RW	Presentatie Warmtenet Hart van Zuid (99259) Hiervoor zijn ook de leden van de commissie ME uitgenodigd
2006		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
28-11-2006	Commissie Fysiek	Raadsvoorstel tariefstelling Warmtenet (nummer 121679)
12-12-2006	Raad	Raadsbesluit tariefstelling Warmtenet (nummer 121679): 1. Akkoord te gaan met voorgestelde methodiek waarbij aan het Niet Meer Dan Anders-principe recht wordt gedaan 2. EnergiePrestatie-berekeningen toe te staan op basis van een kwaliteitsverklaring voor ruimteverwarming en warmtapwater voor gebouwen aangesloten op het Warmtenet Hengelo met een totaalrendement van 131% met als voorwaarde het toepassen van een minimumpakket aan isolatie (isolatiewaarden Rc, gevel en vloer $\geq 3,5$ m ² K/W, Rc,dak $\geq 4,0$ m ² K/W en Uraam $\leq 1,2$ W/m ² K).
2007		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
03-04-2007	B&W	Actieplan Warmtenet Hengelo (Nummer 150759), besluit: 1. In te stemmen met het Actieplan Warmtenet Hengelo; 2. De directie opdracht te geven het Actieplan Warmtenet Hengelo uit te voeren; 3. De in het actieplan genoemde ontwikkelingsgebieden aan te wijzen als gebieden waarvoor de aansluitplicht geldt; 4. vast te stellen dat bij hoge uitzondering ontheffing van de aansluitplicht van het Warmtenet Hengelo aan Van Wijnen wordt verleend voor de eerste fase van Langelier Erve zijnde de Binderij (37 woningen), de Buigerij (41 woningen) en de Weverij (6 woningen) onder de voorwaarden dat: a. voldaan wordt aan de criteria van een gelijkwaardig duurzaam alternatief . b. eerst een overeenkomst wordt gesloten tussen Van Wijnen en de gemeente Hengelo om alle overige woningen en utiliteit in het gebied Hart van Zuid aan te sluiten op het Warmtenet Hengelo.

15-05-2007	Commissie Fysiek	De commissie stemt in met de Kredietaanvraag tijdelijke aansluitingen ROC (nummer 129241) en dit gaat als hamerstuk naar de raad.
27-05-2007	Raad	Raadsbesluit: Kredietaanvraag tijdelijke aansluitingen ROC (nummer 129241): 1. Ten behoeve van de aanleg van tijdelijke warmtevoorzieningen voor het ROC een krediet ter beschikking te stellen van € 1.683.500,--. 2. De baten en lasten te verantwoorden op functie 330.1 warmtenet onder programma 4. 3. In de dekking van de jaarlasten te voorzien middels een jaarlijkse vastrecht bijdrage van het ROC van € 30.000,-- per jaar en het resterende tekort ten laste te brengen van de Bestemmingsreserve aanloopverliezen warmtenet. 4. In te stemmen met de wijze waarop de aanbesteding tijdelijke voorzieningen plaats vindt.
27-11-2007	Commissie Fysiek	Raadsvoorstel: Oprichting Warmtenet Hengelo BV: het stuk gaat als hamerstuk naar de raad.
11-12-2007	Raad	Raadsbesluit Oprichting Warmtenet Hengelo BV. (nummer 186258): 1. In te stemmen met de oprichting van een warmtebedrijf ten behoeve van de realisatie van het Warmtenet Hengelo BV, waarbij het warmtebedrijf 100% eigendom is van de gemeente Hengelo, en ons college te machtigen om op zoek te gaan naar partijen, die mede risicodragend willen investeren in deze BV; 2. In te stemmen met het bedrijfsplan Warmtenet Hengelo BV, 6 november 2007; 3. Ons college te machtigen om eigen vermogen te genereren voor de BV middels de inbreng van achtergestelde leningen, zodanig dat sprake is van een degelijke solvabiliteit; 4. In te stemmen met het verstrekken van een achtergestelde lening van € 3.000.000,- tegen een percentage dat geldt voor een soortgelijke lening op de datum van het raadsbesluit, vermeerderd met een opslag van 1,5%; 5. In te stemmen met de dotatie van de renteopslag van 1,5% op de achtergestelde lening aan de bestemmingsreserve Warmtenet; 6. Eventuele bijdragen van derden in te brengen in de op te richten BV; 7. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet van € 6.300.000,- voor de realisatie van de gemeentelijke inbreng in het Warmtenet; 8. In te stemmen met de gemeentelijke inbreng in de BV, wanneer deze is opgericht, van het geïnvesteerde bedrag, vermeerderd met een rente van 5,5% op jaarbasis van het moment van betaling van de investering tot het moment van inbreng. De rente wordt ten gunste gebracht van de bestemmingsreserve Warmtenet; 9. In te stemmen met de dekking van de kapitaallasten van het krediet ten laste van de bestemmingsreserve Warmtenet. 10. In te stemmen met de samenwerkingsovereenkomst gemeente Hengelo en Twence BV, kenmerk M&S/Iru/000770/3.67 11. gelet op het besluit van het college dat het rapport Bedrijfsplan Warmtenet Hengelo BV, 6 november niet openbaar is en dat, gelet op het bepaalde in artikel 25 van de gemeentewet op dit stuk geheimhouding ligt, het besluit tot het opleggen van geheimhouding te bekrachtigen. Excerpt overwegingen: <i>Conclusie is dus dat nu moet worden gestart met de oprichting van het Warmtebedrijf Warmtenet Hengelo BV, dit vooruitlopend op participaties en definitieve toezeggingen van derden om als bedrijf (in oprichting) te kunnen handelen. Dit houdt echter wel in dat de gemeente Hengelo in eerste instantie alleen het risico draagt en</i>

		<i>financiert. Gezien de stand van zaken is het college echter van mening dat hier slechts sprake is van een tijdelijke cq overgangssituatie.</i> <i>Het voorliggende voorstel voor oprichting van een warmtebedrijf ten behoeve van de realisatie van het warmtenet gaat er van uit dat het warmtebedrijf bij de oprichting 100% eigendom is van de gemeente Hengelo, maar dat in een later stadium participatie door derden plaatsvindt. Hierover zijn nog geen harde afspraken gemaakt. Er is nog geen duidelijkheid over de resultaten van de hiervoor genoemde subsidieaanvragen. In het bedrijfsplan is hier ook geen rekening mee gehouden. De financierbaarheid van de aanloopverliezen wordt bij honorering van deze aanvragen verbeterd.</i>
2008		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
2009		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
12-05-2009		Besloten wordt het Raadsvoorstel Participatie in Warmtenet Hengelo BV (nummer 286563) als hamerstuk door te leiden naar de raad.
26-05-2009	Raad	Raadsbesluit Participatie in Warmtenet Hengelo BV (nummer 286563): 1. Te besluiten dat in verband met het navolgende raadsvoorstel ten aanzien van het bedrijfsplan – met uitzondering van de managementsamenvatting – op grond van artikel 25, lid 2 Gemeentewet geheimhouding wordt opgelegd in verband met de bedrijfseconomische belangen die hiermee gemoeid zijn; 2. In te stemmen met: • de statuten van Warmtenet Hengelo BV; • de aandeelhoudersovereenkomst van Warmtenet Hengelo BV; • het herziene bedrijfsplan Warmtenet Hengelo BV; • de oplegging van geheimhouding van het bedrijfsplan – met uitzondering van de managementsamenvatting – op grond van artikel 25, lid 1 Gemeentewet, gelet op de bedrijfseconomische belangen die hiermee gemoeid zijn; • de storting van aandelenkapitaal voor in totaal € 3.570.000,- in Warmtenet Hengelo BV; • Twence BV de mogelijkheid te bieden een aandelenbelang te nemen van in eerste instantie maximaal 15%; en • de Provincie Overijssel de mogelijkheid te bieden een aandelenbelang te nemen van 30%. Excerpt Overwegingen: <i>Op basis van het raadsbesluit wordt de participatie en de financiering van Warmtenet Hengelo BV geregeld, met de daarbij behorende aandeelhoudersovereenkomst, statuten, bedrijfsplan en haalbaarheidsberekeningen. Bovendien kan de BV op zoek naar aanvullende (groen)financiering. Op basis van de berekende financiële scenario's heeft het Warmtenet bestaansrecht. De risico's zijn uitvoerig in beeld gebracht.</i> <i>Risicoparagraaf:</i> <i>Het businessplan voorziet erin, dat in een reëel tot licht negatief gestemd scenario met betrekking tot woningbouw en utiliteitsbouw een solide rendement over de investering wordt behaald. Zelfs bij vier jaar uitstel</i>

		van de plannen, gecombineerd met 20% vermindering van de woning- en utiliteitsbouw zal nog altijd een beperkte nettowinst worden gerealiseerd. Gevoeligheden zijn nog het daadwerkelijke niveau van de investeringen, de jaarlijkse kosten en de marge tussen inkoop en verkoop van warmte. Doch deze zijn dusdanig conservatief geraamd dat in redelijkheid niet mag worden verwacht dat de investeringen niet zullen worden terugverdiend. In het zeer onwaarschijnlijke geval van een faillissement is de gemeente Hengelo zijn inbreng in het aandelenkapitaal van 3,57 miljoen euro kwijt. Ervan uitgaande dat verder geen achtergesteld dan wel vreemd vermogen wordt verschaft. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat het reeds aangebrachte leidingnet en installatie een bepaalde restwaarde vertegenwoordigt. Ook na een faillissement rust nog steeds een verplichting op de BV om de aangesloten woningen en bedrijven van energie te blijven voorzien. De juridische en financiële gevolgen hiervan kunnen nog niet worden voorzien, maar er bestaan tal van juridische mogelijkheden om in ieder geval de financiële gevolgen te beperken. Daarnaast is een vangnetconstructie vanuit het Rijk in de Warmtewet opgenomen.
02-09-2009	Raadscomm. Bestuur	De commissie stemt in met het raadsbesluit Strategisch plan aandeelhouderschap Twence (reg.nr. 299677)
13-10-2009	Raad	Raadsbesluit Strategisch plan aandeelhouderschap Twence (registratienummer 299677): In te stemmen met de beslispunten herziening aandeelhouderschap Twence (blz. 13 nota), met inachtneming van de volgende opmerkingen: Paragraaf 1 punt 6: niet instemmen met garantstellingen, wel de mogelijkheid scheppen om onder strikte voorwaarden zelf een lening te verstrekken, mits niet in strijd met Wet Fido en met een renteopslag om de risico's te dekken; Paragraaf 2 punt 3 met nadruk betrekken bij de besluitvorming over Warmtenet, als in het advies aangegeven. Er mag geen sprake zijn van verplichte afname bij Twence bij duurzame projecten, alsmede van het compenseren van een lager financieel rendement; Standpunt van de gemeente Hengelo zal worden ingebracht door AB- en DB leden

2010		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
23-11-2010	IBR	Presentatie Warmtenet Hengelo Memo aanleiding: <i>Binnenkort krijgt u een voorstel over de vaststelling van een geactualiseerd bedrijfsplan voor warmtenet Hengelo. Aanleiding tot het schrijven er van zijn onder andere de gedaalde aardgasprijzen en de doorwerking daarvan in de exploitatie van het warmtenet, alsmede de stagnatie in de nieuwbouwplannen. Afgezien daarvan zal er volgens plan de komende jaren flink worden geïnvesteerd in de aanleg van leidingen en de realisatie van duurzame warmtebronnen. Tot en met 2017 gaat het om een netto-investering van rond € 17 miljoen. Geld dat bovenop het krediet van € 4 miljoen komt dat door de gemeenteraad in december 2007 beschikbaar is gesteld voor het warmtenet. Voor wat betreft de aanvullende financiering zal naar verwachting een beroep moeten worden gedaan op overheidsfinanciering, al dan niet via garantstelling van geldleningen.</i>

2011		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
14-12-2011	Wethoudersbrief	Brief aan de raad (457248) over de Begrotingswijziging 2011 en het Bedrijfsplan 2012-2041. Excerpt: <i>Het is om een aantal redenen wenselijk tot actualisering over te gaan en een nieuw bedrijfsplan vast te stellen: de wegens de economische crisis bijgestelde woningbouw- en andere bouwplannen, de gedaalde gasprijs en nieuwe inzichten omtrent de realisering van warmtenetten. In de toekomstplannen is al op korte termijn een belangrijke plaats ingeruimd voor gebruikmaking van restwarmte van AkzoNobel voor bedrijven als Stork en Siemens, en ook voor de verduurzaming van onder andere het ROC en de wijken Berflo Es en Veldwijk als reeds aangesloten projecten.</i> <i>Warmtenet is een kapitaalintensieve onderneming. Voor de komende 2 jaar voorzien de plannen in een investering van € 13,9 miljoen en voor de komende 5 jaren van € 19,6 miljoen.</i> <i>In de aanvangsjaren moet rekening worden gehouden met oplopende aanloopverliezen. Aanloopverliezen die pas op lange termijn en tegen een lage rentabiliteit worden terugverdiend. Dat betekent dat de gemeente, dan wel de BV als die eenmaal is opgericht, risico's loopt. Die risico's leggen beslag op het gemeentelijk weerstandsvermogen, zeker zolang Warmtenet Hengelo nog volledig deel uitmaakt van de gemeente. Reden temeer voor het college van burgemeester en wethouders de warmtenetplannen, hoe waardevol en passend ook binnen de gemeentelijke duurzaamheidsambities, uiterst kritisch te beoordelen.</i>
19-12-2011	ambtelijk	Technisch beraad begrotingswijziging Warmtenet
20-12-2011	Raad	Raadsbesluit 12 ^e wijziging beleidsbegroting (casenummer 11G201928).
2012		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
10-04-2012	Warmtenet Hengelo	Brief beantwoording vragen vanuit commissie Fysiek 10 april 2012 over Warmtenet (11G201832) over welk deel van het totaalkrediet van € 13,9 mio in directe relatie staat tot de in te dienen staatssteunmelding. <i>De Europese commissie vond bij de eerste melding staatssteun dat, alvorens aan de formele onderzoeksprocedure te beginnen, het nog ontbrak aan voldoende zekerheden over de realisatie van de voorgenomen investeringen.</i> <i>Tot de zekerheden behoort dat er door de gemeenteraad geld beschikbaar wordt gesteld. Met de begeleidende advocaat van kantoor Nysingh is afgesproken dat er een nieuwe melding wordt gedaan zodra er concreet zicht bestaat op de beschikbaarstelling van kredieten.</i> <i>Zoals in het raadsadvies is aangegeven wordt met de feitelijke oprichting van Warmtenet BV gewacht op een positieve beschikking uit Brussel over de staatssteun.</i>
10-04-2012	Commissie Fysiek	De commissie besluit om het raadsbesluit Bedrijfsplan Warmtenet Hengelo 2012 - 2041 (casenummer 11G201832) als bespreekstuk naar de raad door te geleiden..
24-04-2012	Raad	Raadsbesluit Bedrijfsplan Warmtenet Hengelo 2012 - 2041 (casenummer 11G201832): 1. In te stemmen met het bedrijfsplan Warmtenet Hengelo 2012 – 2041, bestaande uit de delen A, B en C. 2. Gelet op het feit dat het college op grond van artikel 25, lid 2 Gemeentewet in samenhang met artikel 10, lid 2

		van de WOB met het oog op bedrijfseconomische belangen van de gemeente Hengelo terzake van de inhoud van deel C geheimhouding heeft opgelegd, deze te bekrachtigen: 3. In principe een vervolggraamkrediet beschikbaar te stellen van 13,4 miljoen euro bruto, voor de jaren 2012 en 2013 voor de investeringen als aangegeven in de bijlage "Warmtenet Hengelo: investeringsoverzicht 2012 t/m 2016", met daarnaast een werkkrediet van 0,5 miljoen euro voor kansrijke aansluitingen buiten het plangebied die passen binnen de randvoorwaarden van duurzaamheid en rentabiliteit als aangegeven in het bedrijfsplan. Totaal 13,9 miljoen euro. Dekking uit aansluitbijdragen en verkoop warmte en koude als aangegeven in het bedrijfsplan. 4. Te besluiten het gevraagde krediet van 13,9 miljoen in twee tranches beschikbaar te stellen: a. eerste tranche van 3,5 miljoen nu; b. tweede tranche van 10,4 miljoen euro na afsluiting contracten met met AkzoNobel, Stork en Siemens. Daar zal in een afzonderlijk raadsvoorstel op worden teruggekomen, met op dat moment een go – no go moment. 5. De minimumcontractduur te stellen op 10 jaren en uit te gaan van warmtelevering door AkzoNobel "om niet", met inbegrip van de uitkoppelingskosten. 6. In te stemmen met het in één keer ten gunste van de exploitatie brengen van de aansluitbijdragen. 7. Er kennis van te nemen dat het beschikbaar stellen van het krediet, zolang nog geen sprake is van een zelfstandige BV, inhoudt dat het financiële risico voor de gemeente Hengelo wordt vergroot en dat hierover zal worden bericht in zowel tussentijdse rapportages als in de begroting en het jaarverslag van de gemeente Hengelo. Het benodigde weerstandsvermogen voor de gemeente zal in de loop van de jaren met 0,6 miljoen euro uitzetten. Overwegingen excerpt: <i>Warmtenet is een belangrijk instrument van de gemeente Hengelo om haar duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren. Voor de verdere uitrol van het warmtebedrijf zijn aanvullende investeringen nodig. Het eerder beschikbaar gestelde krediet van 4 miljoen euro is ruimschoots benut. Voor de komende 5 jaren zal er afgerond 19,8 miljoen bruto worden geïnvesteerd. De eenmalige aansluitbijdragen bedragen ca. 4,8 miljoen euro. Voor 2012 en 2013 gaat het al om 13,9 miljoen euro. Het gaat om investeringen in de aanleg van onder andere hoofdleidingen, secundaire leidingen, energiecentrales, warmte-overdrachtstations en warmte-afleversets in woningen en gebouwen. Daarbij zijn inbegrepen de investeringen voor de realisatie van de afkoppeling en transport van restwarmte Van AkzoNobel door Hart van Zuid naar de Stork- en Siemensgebouwen als ook naar reeds bestaande aansluitingen als het ROC. De dekking wordt gevonden in de eenmalige aansluitbijdragen en vervolgens in de opbrengsten uit verkoop van warmte en koude.</i> <i>Contracten daarvoor moeten nog worden afgesloten en zijn voorwaarde voor de realisatie. Wij stellen u daarbij voor om de minimumcontractduur te leggen op 10 jaren en voorts uit te gaan van warmtelevering door AkzoNobel "om niet", met inbegrip van de uitkoppelingskosten.</i> <i>Warmtenet Hengelo is een rijdende trein. Naast reeds voltooide projecten is op dit moment de aansluiting van woningen in Veldwijk Zuid, delen van Hart van Zuid en woningen in plan 't Groothuis in volle gang. Plannen tot aansluiting van Stork, Siemens, Eaton en mogelijk Thales zijn in voorbereiding. Met het plan om gebruik te maken van restwarmte van AkzoNobel opent zich de weg om reeds aangesloten gebieden als Berflo Es, Hart van Zuid en het ROC optimaal te verduurzamen. Voor ons is dat dé backbone van het warmtenet en dé kans voor verdere uitrol, verduurzaming van de energie-inzet en optimale benutting van in Hengelo op grote schaal</i>
--	--	--

		<i>aanwezige industriële restwarmte. Dat vergt grote investeringen. Wat als uw raad daar niet voor kiest?</i> <i>Er zijn dan twee terugvalopties:</i> <i>1. warmtenet in de stationairstand.</i> <i>Daarmee wordt bedoeld het in de lucht houden van de al gerealiseerde aansluitingen en afronden van de aanleg waar een start mee is gemaakt dan wel contracten voor zijn afgesloten. En dus géén backbone van AkzoNobel door Hart van Zuid naar de Stork/Siemensgebouwen en ROC. In die optie wordt er geen acquisitie meer gepleegd en vindt er geen verdergaande verduurzaming plaats van de energie-inzet en geen regionale uitrol zoals de provincie wil. Dat laatste is overigens voorwaarde voor deelneming in het warmtenet van de provincie. Ofwel, WNH valt dan terug in de beheer- en exploitatiefase. Uitgezocht zal nog moeten worden wat dat betekent voor toekomstig te realiseren aansluitingen in de 'aangewezen' verplichte gebieden als Hart van Zuid en Veldwijk. Bij deze optie ligt het voor de hand om dan na te gaan of er in de markt een gegadigde is die het warmtenet van de gemeente wil overnemen. Alternatief is om als gemeente zelf door te gaan met de exploitatie en beheer en betere tijden af te wachten alvorens door te ontwikkelen.</i> <i>2. warmtenet in een tussenversnelling.</i> <i>Zelfde als onder 1, maar dan wel inzetten op kansrijke projecten als Eaton-Westermaat Noord, Thales en omgeving en andere projecten met niet al te lange terugverdientijden. Indien uw raad voor een van deze opties kiest zal er een nieuw bedrijfsplan moeten worden opgesteld met een nieuwe kredietaanvraag.</i>
04-12-2012	College B&W	Brief aan de Raad: voortgangsinformatie Warmtenet Hengelo (12G201852/496904) over de voortgang van enkele grote op handen zijnde warmtenetprojecten, waaronder de aanleg van het primair net tussen AkzoNobel en Stork City, de Stavaza staatssteunmelding en de zoektocht naar een derde partner, naast gemeente en provincie
2013		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
08-01-2013	College	Beantwoording raadsvragen VVD / de heer Kok (12G201889).
05-03-2013	College B&W	Brief aan de raad, ontwikkelingen Warmtenet (505105), vervolg op de brief van 4 december 2012: o.a. de voortgang van de aanleg van het primair net van AkzoNobel naar Storckcity, ook wel de "backbone" genoemd, de ontstane duidelijkheid omtrent aansluiting van Siemens, Thales en inmiddels ook Stork Thermeq, het organiseren van extra capaciteit en deskundigheid op de projectleiding.
16-04-2013	College	Beantwoording schriftelijke vragen fractie CDA (dhren Dragt en Vis) over Warmtenet 13G200407/508630, o.m. betreft dit: <i>2. Hoe gaat u de Raad dicht bij dit zeer risicovolle project betrekken?</i> <i>Het afgelopen jaar hebben wij u regelmatig geïnformeerd over de ontwikkelingen rond Warmtenet. Dat vonden wij noodzakelijk. De vergelijking met een project als Hart van Zuid is, met het oog op de omvang van de investeringen en de 'lange doorlooptijd' die de beide projecten kennen, terecht.</i> <i>Zoals besproken in de raadcommissie fysiek van 12 maart jl. zullen wij u informeren via een Informele raadsbijeenkomst. In ons college hebben wij besproken dat uw raad frequenter betrokken zou moeten worden. Wij kunnen ons voorstellen dat dat, in overleg met uw presidium, kan worden ingericht naar analogie van de informele raadsbijeenkomsten rond Hart van Zuid.</i>

25-06-2013	IBR	Presentatie: Mevrouw Riksta Zwart (Projectdirecteur A.I. over de "Backbone" (benutting restwarmte AkzoNobel naar Stork City en Thales) en Presentatie: De heer Alex Flohr, beleidsadviseur bestuur en management over de verdere verkenning mogelijke partner warmtenet Hengelo.
03-09-2013	College	Beantwoording raadsragen SP over Warmtenet Hengelo (1005442).
29-10-2013	IBR	Presentatie: Riksta Zwart en Wim Goosen over voortgang diverse aspecten Warmtenet (Backbone Project: Opwek, Infra en Afzet, Business Case en haalbaarheid, Risico's en Kansen en Middellange termijn/ Lange termijn: Warmte in Twente - Stand van Zaken WNH lopende projecten.
05-12-2013	Memo aan de raad naar aanleiding van IBR 25-06-2013 en t.b.v. IBR 14-01-2014	Tijdens de IBR van 25 juni jongstleden met als onderwerp "Warmtenet in het kader van de duurzaamheidsagenda", is door de aanwezige raadsleden aangegeven dat zij - gehoord en gezien hebbende de planning van de werkzaamheden voor het project 'backbone' - graag regelmatig over de stand van zaken en ontwikkelingen van dit project willen worden geïnformeerd. Wethouder Oude Alink heeft aangegeven dat een IBR hiervoor een geschikte vorm is en toegezegd dit regelmatig voor een IBR voor te dragen. B&W stellen uw presidium voor dit onderwerp op te nemen in het programma van de IBR van januari a.s.
2014		
Datum	Orgaan	Korte inhoud
14-01-2014	IBR	Presentatie: Riksta Zwart, adviseur, en Wim Goossen, projectdirecteur, over Warmtenet en diverse projecten.
11-02-2014	Commissie Fysiek	1010579 - Warmtenet Hengelo: 'backbone' vanaf AkzoNobel naar grote afnemers en kredietaanvraag projecten
18-02-2014	Memo	Memo Technische vragen Raad nav Raadsbesluit 1010579, gedateerd 18 februari 2014.
04-03-2014	Raad	Raadsbesluit Warmtenet Hengelo: Voortgang 'backbone' vanaf AkzoNobel naar grote afnemers en kredietaanvraag voor overige niet aan de backbone gelieerde projecten (zaaknummer 1010579): 1. – kennis nemende van de actuele voortgang rondom contractering van opwek en afzet in het backboneproject – in te stemmen met de verdere planontwikkeling van het backboneproject in twee fasen. Fase 1 kanaalzone zuid en fase 2 kanaalzone noord met passage Twentekanaal in combinatie met aanleg Laan Hart van Zuid. 2. De daarbij behorende kredietaanvragen te zijner tijd tegemoet te zien indien: - wordt voldaan aan de rendements- en duurzaamheidseisen als opgenomen in het WNH-bedrijfsplan 2012-2041; - er groen licht is verkregen op de staatsteunmelding; - er getekende langjarige contracten liggen. 3. Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet voor de hiervoor genoemde planontwikkeling van € 100.000 ten laste van het warmtebedrijf. 4. Een raamkrediet beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de overige projecten van WNH, als genoemd in de bijlagen 1, en 2 van 4.542.500 te dekken uit aansluitbijdragen, vastrechtbijdragen en verkoop van warmte. 5. Ons voor wat betreft voorstel 4 toe te staan het geld per project aan te wenden zodra er getekende contracten liggen die voldoen aan de rentabiliteits- en duurzaamheidseisen uit het WNH-bedrijfsplan 2012-2041, met als extra voorbehoud: a. voor het project Eaton: de zekerheidstelling van subsidies uit SDE en/of de SEV. INHOUD VAN HET VOORSTEL, excerpt: <i>Het voorstel bestaat uit twee delen. Ten eerste de backbone en ten tweede de kredietaanvraag voor een aantal 'overige' projecten.</i>

		<i>De backbone is het gedeelte van het warmtenet vanaf AkzoNobel richting Stork City en mogelijk richting Thales. De backbone is het warmtenet op lage temperatuur (aanvoer 40 °C, retour 25 °C). Het net wordt gevoed met restwarmte van AkzoNobel. Een aantal zakelijke klanten kunnen hier rechtstreeks op worden aangesloten. Overige delen van het netwerk (Berflo Es, Veldwijk Zuid, Metropool, Brouwerij, ROC etc.) hebben een hoger temperatuursysteem (aanvoer 70 °C, retour 40 °C). Deze kunnen ook gebruik maken van de restwarmte door hen aan te sluiten op een centraal warmtepompsysteem die de aangevoerde 'lage' temperatuur opwaardeert naar de gewenste hoge temperatuur.</i> <i>Hoewel in principe de bestaande afzonderlijke delen (kleine collectieve warmtenetten) die reeds zijn gerealiseerd ieder voor zich goed en duurzaam kunnen functioneren is er voor Hengelo grote duurzaamheidswinst te halen als er massa gemaakt wordt door naast de bestaande warmteklanten meer partijen te contracteren en onder goede en zekere voorwaarden aansluiting te hebben met een leverancier van duurzame warmte, in dit specifieke geval laagtemperatuur restwarmte van AkzoNobel.</i> <i>Voor potentiële nieuwe klanten die zich in de buurt van de aan te leggen infrastructuur bevinden is WNH aantrekkelijk als er sprake is van een duurzame levering van warmte die onafhankelijk is van fossiele bronnen voor een concurrerende prijs. Als gemeente zien we een grote kans om door middel van de levering van deze warmte – naast besparingen en andere duurzame sporen die gevolgd worden - onze energie- en klimaatdoelstellingen te realiseren. Door de backbone te realiseren kan ten opzichte van de huidige situatie de uitstoot van CO2 met 2.116 ton per jaar worden verminderd.</i> <i>De beschikbaarheid van duurzame energie op de lange termijn, de betaalbaarheid van warmte en de bijdrage aan de lokale en regionale economie zijn ook belangrijke argumenten om hierop actief in te zetten.</i> <i>Om een dergelijke win-win-situatie te bereiken is het belangrijk om zoveel mogelijk zekerheden te vergaren. Zekerheid over langjarige beschikbaarheid van de duurzame warmte aan de ene kant en voldoende zekerheid over afzet van dezelfde warmte aan potentiële klanten aan de andere kant. Indien hier aan wordt voldaan kan een infrastructuur worden aangelegd die toekomstbestendig is. Zodat naast de beginklanten in de loop van de tijd meerdere afnemers aangesloten kunnen worden. Indien verdichting zal plaatsvinden van het aantal afnemers op het aan te leggen net wordt er meer duurzame warmte afgezet, gaat de rentabiliteit van de activiteit omhoog en wordt vanzelfsprekend ook de duurzaamheid gediend.</i> <i>II. Overige warmtenetprojecten</i> <i>Sinds de oprichting van WNH is er hard gewerkt om het aantal aansluitingen uit te breiden. Ook de afgelopen tijd zijn diverse partijen gecontracteerd voor de levering van warmte. Een en ander passend binnen het door u vastgesteld bedrijfsplan WNH 2012-2041.</i> <i>De acquisitie vanuit het bedrijf staat niet stil. Er lopen, buiten de backbone om, onderhandelingen met verschillende partijen.</i>
04-03-2014	Raad	1012666 - Motie VVD, Pro Hengelo, CDA inzake warmtenet, die het college opdraagt nog gedurende deze zittingstermijn, dus vóór 19 maart 2014, verantwoording af te leggen over deze budgetoverschrijding. Deze motie is verworpen.
27-05-2014	Politieke Markt	Memo Warmtenet n.a.v. vragen in Politieke Markt van 27 mei 2014: <i>In de politieke markt van 27-5-2014 is toegezegd dat de raad voorafgaande aan de behandeling van de jaarrekening in de raadsvergadering meer gedetailleerd zou worden geïnformeerd over de krediet overschrijding van ca € 1 miljoen. Daarover het volgende.</i>

		<i>In de 2e Berap 2013 en vervolgens in het raadsadvies 1010579 is melding gemaakt van de overschrijding. Uiteengezet is waarom niet eerder aanvullende kredieten zijn gevraagd. Echter, naar aanleiding van raadsvragen zijn de overschrijdingen bij memo van 18 februari 2014, gericht aan de commissie fysiek, per krediet-onderdeel al uitvoerig toegelicht. Korthedshalve verwijzen wij naar de pagina's 1 en 2 van de memo en de bijlage "complexgewijze toelichting". De memo met bijlage zit bij de raadstukken Warmtenet van de raadsvergadering van 4 maart 2014.</i> <i>Wij herhalen hierna de belangrijkste componenten van de kredietoverschrijding:</i> <i>1. Het toerekenen van interne uren aan kredieten in plaats van aan de exploitatie cq bedrijfsvoering.</i> <i>2. Het alvast aanleggen van een deel van het primair net in de Boortorenweg en Zuidelijke Havenweg eind 2012. De wegen lagen open en mede met het oog op kostenvoordeel uit "werk-met-werk" is toen besloten het deel van het primair net in de Boortorenweg en Zuidelijke Havenweg vervroegd aan te leggen.</i> <i>3. In enkele 'verplichte' gebieden, waaronder Berflo Es, Hart van Zuid en plan Groothuis zijn meer aansluitingen gerealiseerd (en waarvoor kosten gemaakt) dan in het oorspronkelijk krediet voorzien.</i> <i>4. Hogere kosten planontwikkeling backbone cq benutting restwarmte AkzoNobel .</i> <i>5. Realisatie warmte-overdrachtstation Veldwijk Zuid op andere locatie dan aanvankelijk de bedoeling was. Het station staat nu aan de Tweekelerweg en heeft een grotere capaciteit, zodat deze niet alleen Veldwijk Zuid, maar ook een deel van Noord kan gaan bedienen. Dat bespaart in de toekomst kosten. De nieuwe locatie bracht met zich mee dat alvast een stuk secundair net moest worden aangelegd wat in de toekomst als primair net uitgevoerd zou gaan worden. En voorts moest er een boring onder het spoor worden verricht. Al met al betekent dat dat er kosten naar voren zijn gehaald.</i>

Hengelo, 2 december 2014

Raad dient nog in te stemmen

AkzoNobel levert restwarmte aan Warmtenet Hengelo

AkzoNobel gaat gratis restwarmte leveren aan Warmtenet Hengelo (WNH). Bij het productieproces van zout bij AkzoNobel in Hengelo komt veel warmte vrij. Door het hergebruik van deze restwarmte beperkt Hengelo de CO2 emissie sterk. Na instemming door de Hengelose gemeenteraad wordt de overeenkomst tot levering ondertekend.

Bij zowel AkzoNobel als de gemeente Hengelo is duurzaamheid een belangrijk aandachtspunt. In het coalitieakkoord van het huidige college staat hierover dat de aanleg van de hoofdleiding van het warmtenet, de zogeheten 'backbone', een geweldige kans is voor de duurzaamheid in Hengelo. Aanleg van deze backbone is noodzakelijk om de klanten van Warmtenet in Hengelo van duurzame energie te voorzien. Het college heeft bij zijn aantreden verzocht om het bestaande bedrijfsplan te actualiseren en wil inzicht in de risico's van het WNH. Dit onderzoek is uitgevoerd door ingenieursbureau CE Delft. De huidige bedrijfsvoering is onderzocht en er is een analyse gemaakt van de kansen en risico's voor de aanleg van de hoofdleiding.

Onderzoek ingenieursbureau CE Delft

De belangrijkste conclusie van het ingenieursbureau is dat de huidige bedrijfsvoering niet rendabel is en dat stoppen met Warmtenet grote financiële consequenties heeft. Ook blijkt dat realisatie van de hoofdleiding cruciaal is om in de toekomst tot een duurzame en rendabele bedrijfsvoering te komen. Dit geldt niet voor de stand alone projecten, zoals Gezondheidspark, het Twentebad en de verduurzaming van Eaton met behulp van Warmtenet. Verbetering van de bedrijfsvoering is te bereiken door aansluiting op goedkopere, duurzame bronnen, door het aansluiten van meer klanten of het uitbreiden van de productfolio. De beste oplossing is om zo snel mogelijk duurzame warmte in te kopen. Concreet gaat het hier om levering van de restwarmte van AkzoNobel en uitbreiding van de klantenportfolio door aanleg van de backbone. Al geruime tijd zijn WNH en AkzoNobel hierover met elkaar in gesprek. Recent is overeenstemming bereikt over de langjarige levering van restwarmte. Er is een overeenkomst gereed waarin levering voor 15 jaar is vastgelegd.

Gebruikers Warmtenet

Op dit moment zijn er 525 woningen aangesloten op het warmtenet in o.a. Berflo Es, Hart van Zuid en plan 't Groothuis. Verder verwarmt Warmtenet Hengelo ruim 80.000 m² utiliteitsgebouwen van het ROC, Twentebad, Metropool, Siemens, Projectbureau in Hart van Zuid en de gebouwen in het Gezondheidspark. Binnenkort komen daar de bedrijfsgebouwen van CTT, Eaton en Galvano nog bij en het nieuwe woongebied in de Berflo Es, Veldwijk Noord.

Hoe verder?

De langlopende staatssteunprocedure is met een positief resultaat afgesloten. Dat betekent dat nu toegewerkt kan worden naar een verzelfstandiging van Warmtenet Hengelo in een BV. Over deelneming in die BV en over de realisering van de backbone vindt overleg plaats met

de provincie Overijssel. Op 16 december wordt het voorstel in de Politieke Markt bediscussieerd waarna de raad het definitieve besluit op 14 januari 2015 dient te nemen. Na instemming van de raad kan de overeenkomst met AkzoNobel getekend worden. In mei/juni 2015 gaat de kredietaanvraag voor de aanleg van de hoofdleiding, de backbone, samen met een geactualiseerd bedrijfsplan richting raad.

Noot voor de redactie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Communicatie, telefoon (074) 245 9099.