

Duurzaam warm

Een voorstel van
Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling
voor het

Warmtenet Hengelo

Documentcode	DGO-00000056-0200
Versie	1.0
Datum	3 maart 2016
Opdrachtgever	Roelof Potters
Projectleider	Jan-Coen van Elburg
Auteur(s)	Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling B.V.
Verspreidingslijst	Uitsluitend betrokkenen bij het Warmtenet Hengelo van de gemeente Hengelo

Vertrouwelijkheid

Dit voorstel is strikt bestemd voor het ambtelijk apparaat verbonden met WNH en college B&W en raadsleden ten einde een oordeel te kunnen vellen omtrent de verkoop van WNH. Het is niet toegestaan dit voorstel dan wel onderdelen daarvan extern te delen dan wel te bespreken, tenzij met uitdrukkelijke toestemming van Alliander DGO. Dit met het oog op het slagen van het proces.

Dit voorstel is bedoeld om de gesprekken met de gemeente Hengelo en Ennatuurlijk in een finale fase te brengen. Over dit voorstel heeft afstemming plaatsgevonden met Ennatuurlijk. Binnen een termijn van vier weken verwachten wij een schriftelijke reactie van de gemeente. Indien een reactie van de gemeente Hengelo uitblijft, behoudt Alliander DGO zich het recht voor dit voorstel te wijzigen of in te trekken.

Versielog	Versielog	Datum	Auteur	Opmerking
	1.0	03/03/2016	JCvE	Eerste voorstel voor gemeente Hengelo

Inhoud

1	INTRODUCTIE	4
1.1	Aanloop samenwerking.....	4
1.2	Gezamenlijke ambitie.....	4
1.3	Dit voorstel	5
1.4	Structuur van ons voorstel	7
1.5	Terugkoppeling door de gemeente Hengelo.....	7
1.6	Disclaimer	7
2	HET TRANSPORTNET	8
2.1	Conditie voor een duurzaam net	8
2.2	Het bestaand transportnet van WNH	8
2.3	Het transportnet na aanleg Backbone	9
2.4	Transport in relatie tot Levering	10
3	BUSINESS CASE	11
3.1	Conditie voor een robuuste business case	11
3.2	Bestaande assets	12
3.3	Business case voor transport: inputs	12
3.3.1	Investeringskosten	12
3.3.2	Operationele kosten	13
3.4	Resultaten business case	13
3.5	Voorstel voor financiële structuur.....	13
3.6	Voorstel voor financiële vergoeding	14
4	GEZAMENLIJKE IMPLEMENTATIE	16
5	ORGANISATIE	17
5.1	Conditie voor een heldere organisatiestructuur	17
5.2	Bestaande organisatie	17
5.3	Voorgestelde organisatie	17
5.4	Organisatorisch voorstel	18
	BIJLAGE	20

1 Introductie

1.1 Aanloop samenwerking

Warmtenet Hengelo kent een lange geschiedenis. Vanuit planvorming in 2000 (post-Kyoto) werd toegewerkt naar de eerste besluiten rond investeringen in 2003 en een besluit om als gemeente zelf te gaan investeren in het aanleggen van een warmtenet in Hart van Zuid in 2005. Na een reorganisatie bij de gemeente, een besluit rond de eerste investeringen en besluiten rond financiering van het warmtenet Hengelo, wordt in 2007 Warmtenet Hengelo opgericht (status BV i.o.) als een organisatie die voor 100% in gemeentelijke handen is.

Enkele jaren later ontstaat de financiële en de economische crisis. Het model dat Warmtenet Hengelo voorstaat (een netwerk via decentrale voorzieningen) blijkt door onvoldoende aansluitingen niet rendabel. Een moeizaam proces volgt in de jaren erna: kosten stijgen, inkomsten vallen tegen en bij herhaling is er aanvullend krediet van de gemeente nodig.

Na enkele strategische heroriëntaties is de uiteindelijke (en huidige) inzet om een of enkele private partijen te contracteren als partner, om feitelijk de assets van Warmtenet Hengelo BV over te nemen en om in te zetten op schaalvergroting door het realiseren van een Backbone om vanuit een restwarmtebron te voorzien in de verwarming van de aangesloten woningen en bedrijven. Dit om te voorkomen dat in het negatieve scenario de door CE Delft geschetst is in 2014 te eindigen: een jaarlijks verlies dat oploopt tot een totaal (contant gemaakt) verlies voor de gemeente van meer dan EUR 30 mln.

Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling (Alliander DGO)¹ herkent zich in de wens van Warmtenet Hengelo (/de Gemeente Hengelo) om duurzaamheid in de toekomst op een wijze vorm te geven die ook bedrijfseconomisch en organisatorisch solide is. Vanuit haar kennis en ervaring met warmte infrastructuur wil ze graag samen met Ennatuurlijk en de gemeente Hengelo als partners, verantwoordelijkheid dragen voor de invulling van een duurzame toekomst (post klimaatop Parijs).

1.2 Gezamenlijke ambitie

Na het tekenen van de intentieovereenkomst tussen de Gemeente Hengelo in mei 2015, na het openbare proces waarin Alliander en Ennatuurlijk geselecteerd werden, is in september 2015 een gezamenlijke ambitie vastgelegd in een tripartite Procesovereenkomst tussen de gemeente, Alliander en Ennatuurlijk.² Hierin zijn de visie, missie en strategie van het toekomstige warmtebedrijf vastgelegd:

1. Missie: Het Nieuwe Warmtenet Hengelo (NWNH) is dé betrouwbare leverancier van duurzame energie voor particulieren, bedrijven en instellingen in Hengelo. NWNH

¹Waar Alliander in dit voorstel wordt genoemd, kan worden gelezen "Alliander DGO".

² Deze Procesovereenkomst is in werking getreden op 24 September 2016 en heeft een geldigheidsduur van 1 jaar.

werkt aan innovatieve oplossingen die comfortabel, betaalbaar en betrouwbaar zijn. Een bedrijf met een solide financieel en maatschappelijk rendement, waar Hengeloërs trots op zijn.

2. Visie: in de Hengelose samenleving, waar duurzame en hernieuwbare energie de standaard wordt, is NWNH de vanzelfsprekende partner voor particuliere en zakelijke klanten in de energietransitie. Met de warmtebehoefte van klanten als vertrekpunt, ontwikkelt en levert NWNH, samen met partners, innovatieve energieproducten en diensten. NWNH is een bedrijf waar onze klanten graag zaken mee doen en medewerkers graag werken. Vanuit een krachtige lokale positie, gebaseerd op inzet van lokale duurzame energiebronnen, versterkt NWNH de duurzame regionale ontwikkeling.
3. Strategie: Partijen (gemeente, Alliander en Ennatuurlijk) treden met elkaar in overleg om NWNH zodanig vorm te geven dat NWNH op een financieel gezonde manier haar missie en visie kan realiseren via een afzonderlijk levering en transportbedrijf. NWNH wordt op afstand geplaatst van de gemeente en stuurt vanaf aanvang op maatschappelijk en financieel rendement. Investerings worden gedaan op basis van een solide, winstgevend business case.

De rol van Alliander richt zich binnen het partnerschap in lijn met haar kennis, competenties en wettelijke positie op aanleg, beheer en onderhoud van de transportinfrastructuur. Hierbij in het bijzonder, maar niet beperkt tot het realiseren van een Backbone, en de daarbij behorende uitkoppeling van warmte bij AkzoNobel,

Op basis van bespreking van de voorstellen hebben partijen uitgesproken een Samenwerkingsovereenkomst aan te gaan voor de duur van minimaal 15 jaar om duurzame groei gezamenlijk vorm te geven.

1.3 Dit voorstel

Dit voorstel komt voort uit een tripartite samenwerkingsproces tussen de Gemeente Hengelo, Ennatuurlijk en Alliander. In grote openheid en transparantie is toegewerkt naar dit voorstel dat vanuit Alliander voorziet in:

- Overname van Assets voor zover behorend bij het transportnet;
- Het ontwerpen, realiseren en exploiteren van uitkoppeling van restwarmte bij AkzoNobel;
- Het gezamenlijk ontwerpen en realiseren van warmte infrastructuur inclusief een laag temperatuur net vanuit het "Ontwikkelbedrijf".
- Het exploiteren van een laag temperatuur transportnet voor warmte tot aan de Decentrale Energie Centrales (DEC's) van het "Leveringsbedrijf";
- Het voeren van een deugdelijke administratie en een efficiënt vormgegeven onderneming, het zgn. "Warmtenetwerk Hengelo BV".

Dit voorstel wordt gedaan op een moment dat zich nog een aantal bepalende onzekerheden voordoen in zowel bedrijfseconomisch als procesmatig opzicht.

Die bedrijfseconomische onzekerheden omvatten voor Alliander onder andere:

- Een kostendekkende transportfee vast te stellen op een dusdanig niveau dat de kosten van de investering, exploitatie en langjarige instandhouding van de infrastructuur worden afgedekt terwijl tegelijkertijd het leveringsbedrijf levensvatbaar is.
- Ramingsonzekerheden rond de restwarmte uitkoppeling en de Backbone (daadwerkelijke kosten van de aanleg), een investering van ordegrrootte EUR 9 miljoen.
- Onzekerheden rond het aansluiten van Stork City en Thales/HTSP (cruciaal voor verzekerde aanspraak op transportcapaciteit).
- De verzekerde beschikbaarstelling van subsidiegelden vanuit provincie bestaande uit middelen van de provincie zelf en Green Deal gelden; het betreft middelen gealloceerd voor het LT netwerk alsmede middelen verbonden aan de aansluiting van HTSP (de subsidies worden verstrekt vanwege de extra behaalde duurzaamheid die verband houdt met de vroegtijdige aanleg van een LT net).
- De mate waarin nieuwe klanten (nieuwbouw en bestaande bouw) vanaf 2022 aangesloten kunnen worden (mede met het oog op nieuwbouw woningconcepten waardoor behoefte aan warmte sterk reduceert).
- Fiscale optimalisatie ten aanzien van overdracht van assets in zijn algemeenheid en EIA in het bijzonder (de tijd om dit uit te zoeken heeft ontbroken, de financiële consequenties zijn echter aanzienlijk)

Procesonzekerheden die wij nog voorzien zijn:

- Het vaststellen van de Samenwerkingsovereenkomst tussen Ennatuurlijk, gemeente Hengelo en Alliander.
- Besluitvorming binnen de gemeente (ambtelijk, College, Raad) vanuit het besef dat afschrijving op investeringen essentieel zijn om een levensvatbaar bedrijf in de benen te helpen.
- Een door provincie/gemeente extern getoetste positie met de bevestiging dat de totaal verstrekte steun valt binnen de vrijstellingen op basis van de AGVV
- Gezamenlijke oprichting van een Ontwikkelbedrijf.
- Het definitief vaststellen van de transportovereenkomst tussen Alliander en Ennatuurlijk (definitieve vaststelling transport fee en afspraken capaciteit).
- Het definitief vaststellen van een aandeelhoudersovereenkomst tussen Alliander en de gemeente Hengelo en de daaraan verbonden statuten voor de nieuwe netwerkbedrijf.
- Het goedkeuren van deze transactie door de Raad van Bestuur van Alliander en het goedkeuren van de transactie door de RvC van Ennatuurlijk.

Dit voorstel doen wij vanuit de gedachte dat passende besluitvorming met zowel Ennatuurlijk als de gemeente Alliander in staat stelt de bedrijfseconomische en procesmatige onzekerheden in verregaande mate te beperken. Voor de bedrijfseconomische onzekerheden geldt dat een verandering in de gemaakte aannames kan leiden tot een aanpassing van de prijzen zoals deze hier zijn vermeld. Zo zal ook blijken uit dit voorstel.

1.4 Structuur van ons voorstel

In dit voorstel gaan wij in op de opgave voor het netwerk (H.2) en laten zien hoe deze doorwerkt in de business case (H.3). Deze combinatie leidt tot een financieel voorstel. In H.4 wordt een voorkeursroute aangegeven voor gezamenlijke implementatie, namelijk via een gezamenlijk Ontwikkelbedrijf. De contouren van de governance van het eindbeeld worden weergegeven in H.5.

1.5 Terugkoppeling door de gemeente Hengelo

Graag vernemen wij van de gemeente/WNH (paragrafen waar onderwerp expliciet terugkomt tussen haakjes):

1. Hoe u in zijn algemeenheid aankijkt tegen ons voorstel
2. Welke netto bedragen op welke termijn beschikbaar als steun voor de aan te leggen infrastructuur (3.1)
3. De garantie door de gemeente (/betrokken overheden) dat steun wordt verleend omtrent conform toepasselijke regels staatssteun onder AGVV kader (3.1)
4. De voorwaardelijke bereidheid om de bestaande en te ontwikkelen bedrijfsmiddelen om niet in te brengen in de Transport BV (3.2)
5. Of zij akkoord kan gaan –als toekomstig aandeelhouder van de Leverings- en Transport BV – met de systematiek voor financiële vergoeding (3.6)
6. Of zij akkoord kan gaan met de gezamenlijke opzet van de Ontwikkel BV (H.4/voorstel Ennatuurlijk), of een concreet alternatief tegenvoorstel
7. Haar wensen/eisen met betrekking tot de rol van Alliander DGO in het Ontwikkelbedrijf (5.4)
8. Of zij akkoord kan gaan en/of aanvullende wensen en eisen heeft (aandeelhouderspositie, governance) met betrekking tot deelname van gemeente in Warmtenetwerk Hengelo BV (5.4)

Dit voorstel is neergelegd om de door alle partijen gewenste versnelling in het proces in te brengen. Expliciete en eenduidige beantwoording stelt ons in staat deze snelheid te behouden en te komen tot definitieve afspraken.

1.6 Disclaimer

Dit voorstel wordt gedaan door Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling BV (Alliander DGO). Het is bedoeld als startpunt voor het maken van gedetailleerde afspraken tussen de beoogde op te richten BV's, de gemeente Hengelo en Ennatuurlijk. De afspraken die daaruit volgen worden gemaakt onder strikt voorbehoud van goedkeuring door de Raad van Bestuur van Alliander.

De op schrift gestelde respons van de gemeente op dit voorstel binnen vier weken na het doen van het uitbrengen van het voorstel (3 maart 2016) zal bepalend zijn voor de mogelijkheden een definitieve aanbieding neer te leggen ter goedkeuring aan zowel het eigen bestuur als de gemeente Hengelo en aansluitend op een definitief bod van Ennatuurlijk.

2 Het transportnet

2.1 Condities voor een duurzaam net

De aanname is dat de gemeente Hengelo en Alliander DGO uiteindelijk gezamenlijk participeren in een Transport BV (voor voorstellen omtrent invulling van de governance wordt verwezen naar H.5). Deze zal de naam Warmtenetwerk Hengelo BV krijgen.

Als belangrijkste gebeurtenissen die invulling zullen krijgen vanuit de samenwerking tussen gemeenten en Alliander DGO onderscheiden wij:

- Overname van het bestaande net, voor zover afspraken rond demarcatie bepalen dat dit onderdeel zal zijn van Warmtenet Hengelo BV.
- Investeren in uitkoppeling bij AkzoNobel.
- Investeren in Backbone tot aan de DEC's zoals deze thans zijn gepland.
- Het dragen van de operationele kosten, zoals bedrijfsvoering, contractmanagement, onderhoud, storingsopheffing, pompenergie, warmteverliescompensatie.
- Verantwoordelijkheid voor het duurzaam in stand houden van de infrastructuur voor eigen risico en rekening in combinatie met een gezonde bedrijfsvoering.
- Investing in langdurige lokale samenwerking: afsluiten van SOK met betrokken partijen voor 15 jaar en afsluiten Transportovereenkomst.
- In de toekomst mogelijk investeren in uitbreiding van het LT net, maar ook in de plaatsing van nieuwe DEC's en HT netten in samenwerkingen met nieuwe toetreders tot het Warmtenet Hengelo.

Om de opgave in beeld te krijgen is logischerwijs zicht nodig op het bestaande net en de situatie die ontstaat na aanleg van de Backbone.

2.2 Het bestaand transportnet van WNH

Het bestaande transportnet van WNH is in het asset register door WNH in beeld gebracht. WNH heeft de bestaande assets onderverdeeld in transport- en distributieassets. De totale boekwaarde van de assets bedraagt EUR 983.920 (15-11-2015). De specificatie hiervan is weergegeven in de tabel hieronder.

Benaming	Bedrag toegerekend aan transport*
Stork nieuwbouw	10,792
WOS Siemens (nieuwbouw)	83,184
WOS omgeving Groothuis	9,126
WOS 53 CTT	30,348
Planvoorbereiding AKZO	850,471
Totaal geïnvesteerd	983,920

* boekwaarde per 15-11-2015 als opgegeven door WNH

Opvallend in het bovenstaande is dat ruim EUR 850.000 reeds geïnvesteerd is, vooruitlopend op de warmte-uitkoppeling bij AkzoNobel. Dit betreft een warmteleiding die reeds gelegd is toen een grote wegrenovatie plaats vond en het opportuun was om deze asset reeds te plaatsen.

2.3 Het transportnet na aanleg Backbone

Het transportnet na aanleg van de Backbone omvat de totale investeringen tot aan de nu voorziene DEC's. Deze laatste komen, conform de demarcatieafspraken in eigendom van Leverings BV en worden derhalve in het voorstel van Ennatuurlijk meegenomen. Afspraken omtrent demarcatie worden gemaakt in de Samenwerkingsovereenkomst.

Technisch gezien omvatten de investeringen: uitkoppeling AkzoNobel, LT transportnet, pompen, aansturing etc. Een detailbegroting is beschikbaar, als onderdeel van de lopende voorbereiding van aanbesteding.

De totale investering is weergegeven in navolgend hoofdstuk. De investeringsraming voor de backbone inclusief DEC's is op dit moment vastgesteld met een onzekerheid van +/- 10%³.

Daadwerkelijke kosten zijn vanzelfsprekend pas bekend na realisatie, na de tender fase wordt de begrotingsnauwkeurigheid +/-5%.

Operationele kosten (beheer, onderhoud, contractmanagement) worden in belangrijke mate bepaald door de juiste specificatie van het net, een gedegen selectieproces en contractmanagement.

De grofmazige planning van de realisatie van de uitkoppeling, het pompgebouw en de transportleiding ziet er als volgt uit:

- Ontwerp en bestek gereed 31-3-2016
- Aanbestedingsfase 1-4-2016 tot 1-7-2016
- Realisatiefase 1-7-2016 tot 1-12-2016
- Testfase 1-12-2016 tot 28-2-2017
- Proefbedrijf 28-2-2017 tot 2-3-2017

Kort na het proefbedrijf kan vanuit het LT netwerk transport verzorgd worden richting Levering BV.

In de bijlage is een kaart opgenomen met een schets van het LT netwerk en de gebiedsaanduiding in Hengelo.

³ Het gaat hier om een directiebegroting, waarbij een zo nauwkeurig en volledig mogelijke kostenberekening wordt gemaakt. Omdat aannemende partijen vrij zijn in het kiezen van verrekenprijzen en toeslagen voor winst en risico, en omdat de calculaties van aannemers vaak inhoudelijk afwijken, kan de gunningsprijs uiteindelijk meer dan 10% afwijken van de directiebegroting.

2.4 Transport in relatie tot Levering

Transport wordt als dienst geleverd richting de Leverings BV en derden waarbij met de Leverings BV op basis van de SOK en Transportovereenkomst nadere afspraken worden gemaakt omtrent rechten in de leveringsgebieden die worden overgenomen van WNH, prijzen, capaciteit etc. De bijzondere afspraken met de Leverings BV hangen samen met de noodzaak een levensvatbaar leveringsbedrijf in de benen te krijgen.

Om het geheel te laten werken dient afgerekend te worden voor het verzorgen van het Transport. De wijze waarop dit gebeurt wordt uitgewerkt in navolgend hoofdstuk.

De demarcatie tussen de Transport en Leverings BV is weergegeven in de navolgende figuur.

3 Business case

3.1 Conditie voor een robuuste business case

De oorsprong van de uitdagingen van WNH, namelijk hoge (kapitaals)kosten afgezet tegen een bescheiden afzet van warmte zijn herkenbaar in de voorliggende business case. Het project in zijn geheel (warmteuitkoppeling, -transport en –distributie) vraagt een behoorlijke impuls als het gaat om subsidies en het nemen van verlies door WNH in de vorm van het afschrijven van in essentie verlieslatende assets.

Alliander zal alleen participeren in het voorliggende project als het voldoet aan een aantal duidelijke randvoorwaarden ten aanzien van het op te richten Transportbedrijf waarin Alliander zal deelnemen:

- De geprojecteerde operationele winst dient ten allen tijde positief te zijn, ofwel een voorziene positieve EBITDA is een conditio sine qua non.
- De operationele winst na afschrijvingen en amortisatie dient structureel positief te zijn
- In de projecties van de kasstroom voor de Transport BV mogen geen kastekorten ontstaan, welke niet binnen het project opgevangen kunnen worden.
- Contractuele verplichtingen tussen de diverse partijen dienen schriftelijk vastgelegd en bestendig te zijn. Dit heeft onder ander betrekking op:
 - Warmtetransportovereenkomst met het Leveringsbedrijf
 - Asset sale & transferovereenkomst met WNH / Gemeente Hengelo waarbij de transactie beperkt is tot overname van assets (geen bedrijfsovername)
 - Statuten en aandeelhoudersovereenkomst met Gemeente Hengelo voor het op te richten Transport BV

De aanleg van het LT Net en vroegtijdige aansluitingen van Thales/HTSP vereisen definitieve toekenning en bevestiging per beschikking van de volgende subsidiegelden:

- Provinciale subsidie en Green Deal gelden voor een totaal van EUR 6.650.000 netto investeringsmiddelen
- Green Deal gelden van EUR 350.000 netto investeringsmiddelen als bijdrage voor aankoppeling van HTSP tot gebouw N (250.000) en 2 vertakkingen (100.000).
- Een investering van gemeente Hengelo/Provincie Overijssel in de aansluiting van HTSP van minimaal EUR 250.000 Thales.

Het niet voldoen aan de hiervoor beschreven randvoorwaarden kan leiden tot het niet komen tot investeringen in het warmtetransportbedrijf of aanpassingen in de voorwaarden voor die investering en dus aanpassing van dit voorstel.

Een eerste belangrijke stap is een uitgeschreven uitspraak omtrent de beschikbaarheid van genoemde investeringssubsidies en complementair hieraan helderheid omtrent het feit dat betrokken overheden (gemeente/provincie) ervan uitgaan dat verleende steun valt onder de beschikbare vrijstellingen van de AGVV (ergo een uitgevoerde staatssteuntoets die aangeeft dat de steun toelaatbaar is).

3.2 Bestaande assets

De bestaande assets die bij WNH in de boeken staan die aan transportactiviteiten toegerekend kunnen worden staan beschreven in hoofdstuk 2. Belangrijk voor de feitelijke waardering van die assets is de mate waarin die assets bijdragen aan de winstgevendheid van de toekomstige onderneming. Ofwel: bij een overname kan Alliander de assets niet waarderen op basis van wat ze ooit gekost hebben, maar op basis van wat die assets aan inkomsten zullen genereren. In navolgende paragrafen gaan we in op de resultaten van de business case berekeningen, waarbij er van uit gegaan wordt dat de assets bij overname worden afgeschreven en voor één] euro worden overgenomen van WNH.

Een positieve waardering van de assets zou direct leiden tot een verdere verhoging van de Transport fee. In voorgaand hoofdstuk hebben wij aangegeven dat dit niet zal kunnen leiden tot een levensvatbare Levering BV.

Dit zal hierna verduidelijkt worden.

3.3 Business case voor transport: inputs

3.3.1 Investeringskosten

De totale investering in nieuwe infrastructuur die het ontwikkelbedrijf Warmte Hengelo BV ontwikkeld zal worden is geraamd op ongeveer EUR 8.858.832 (prijspeil 2016, huidige raming). Doordat een aantal investeringen later vallen (2018 – 2019) wijkt het totaal geraamde en geïndexeerde bedrag hier van af. Dit bedrag is exclusief ontwikkelkosten van naar schatting EUR 300.000 en exclusief een eventuele vergoeding voor overname van bestaande assets (zie hierboven).

De totale investeringskosten laten zich als volgt samenvatten:

Item	Bedrag (EUR)	Opmerking
Tracé	4.301.613	LT leiding, inclusief leges, kosten verontreinigde grond, engineering, etc.
Uitkoppeling / pompgebouw	2.720.469	Uitkoppeling, inclusief leidingwerk, warmtewisselaar, pompgebouw, engineering, etc.
Stelpost verontreinigde grond	854.851	Grote delen van het tracé liggen in vervuilde grond waardoor aanvullende maatregelen nodig zijn.
Projectmanagement, overige kosten	406.899	
Toekomstige aankoppelingen aan de backbone	575.000	Aansluitingen Brouwerijterrein, Stork City I en II, Industrierrein WTC en Stork Thermeq.

3.3.2 Operationele kosten

De operationele kosten voor de uitkoppeling en het transport van warmte variëren van jaar tot jaar, vanwege de volloop van de warmtelevering. In 2017 bedragen de (geïndexeerde) operationele kosten in totaal EUR 178.000. In 2022 is dit EUR 231.000.

Ter illustratie worden de onderhoudskosten per jaar hieronder weergegeven.

Item	Bedrag EUR/jr	Opmerking
Onderhoud leidingen	96.000	1% per jaar van de oorspronkelijke boekwaarde
Onderhoud installaties	24.000	2.5% per jaar van de oorspronkelijke boekwaarde
Administratie BV, management	25.000	
Erfpacht AKZO	12.750	Plus huur pompgebouw € 35/m ² 280m ² dus € 9.815,-
Pompkosten (bij base-case levering van warmte)	67.000	Dit zijn de pompkosten per jaar bij 56.000 GJ warmtelevering per jaar (2020). Pompkosten in 2017 bedragen EUR 21.000

3.4 Resultaten business case

De business case van het warmtetransportbedrijf is betrekkelijk overzichtelijk: Nadat de assets van het ontwikkelbedrijf overgenomen zijn transporteert het transportbedrijf de warmte tot aan de door Ennatuurlijk beheerde DEC's. Voor de uitkoppeling, het transport, het onderhoud, de operationele kosten die gemaakt worden en de risico's die het transportbedrijf neemt, ontvangt het een vergoeding van het leveringsbedrijf.

Wel is het zo dat er na 15 jaar herinvesteringen nodig zijn voor de Transport BV. Die zal dit voor eigen rekening en risico doen. Dit vergt de opbouw van reserves, om te voorkomen dat er stevige kastekorten ontstaan in de Transport BV. Hier wordt rekening mee gehouden in de projecties.

3.5 Voorstel voor financiële structuur

Op basis van het overzicht in de benodigde investeringen (H2) en de business case (dit hoofdstuk) doen wij het volgende voorstel:

- Alliander DGO gaat een lange termijn commitment aan voor uitkoppeling en transport van warmte in een open net waarbij specifieke afspraken worden gemaakt met de Leverings BV voor de eerste 15 jaar op basis van SOK en Transportovereenkomst (looptijd transportovereenkomst mogelijk 30 jaar)
- Alliander DGO gaat daarbij uit van een verzekerde minimale operationele opbrengst ten einde aan de operationele en structurele verplichtingen te kunnen (beheer, onderhoud, herinvesteringen)

- Alliander DGO, Gemeente en Ennatuurlijk richten een ontwikkelbedrijf op waar vanuit de investeringen in de infrastructuur (LT en HT) worden vormgegeven
- Alliander DGO en Gemeente Hengelo richten gezamenlijk de Transport BV op waar de bestaande assets zowel als de te realiseren Backbone om niet worden ingebracht

Het voorstel om te komen tot een ontwikkelbedrijf wordt toegelicht in navolgend hoofdstuk.

3.6 Voorstel voor financiële vergoeding

De Transport BV is bereid om verschillende varianten in de vergoeding tussen Alliander en Ennatuurlijk te accepteren. Daartoe doen wij nu twee voorstellen, waarbij aangetekend wordt dat tussenvarianten denkbaar en bespreekbaar zijn. Ennatuurlijk hanteert op dit moment voorstel 2 zoals hieronder benoemd in haar voorstel.

Uitgangspunten:

- Prijspeil van genoemde bedragen is 2016
- Alle bedragen zijn exclusief BTW
- Indexatie van kosten, prijzen en fee op basis van inflatie, gerekend is met 2%
- Horizon van het contract: 30 jaar, specifieke afspraken met het Leveringsbedrijf 15 jaar
- Het warmteprofiel / volloopsценario van Ennatuurlijk is de onderlegger voor deze aanbieding.
- De overname prijs voor de bestaande én de nieuwe assets is EUR 1,- (Één euro)
- De Transport BV is verantwoordelijk voor herinvesteringen en draagt verantwoordelijkheid voor voorziene en onvoorziene kosten
- Alleen assets worden overgenomen van het ontwikkelbedrijf. Er worden geen andere aansprakelijkheden overgenomen.

Voorstel 1:

- Het Leveringsbedrijf betaalt aan het Transportbedrijf een GJ prijs: van **EUR 1,50 / GJ**. Dit zijn de GJ's die door het LT net in de DEC/WOS worden afgeleverd ten behoeve van het Leveringsbedrijf
- Daarenboven betaalt het Leveringsbedrijf aan het Transportbedrijf een vaste jaarlijkse fee van **EUR 140.000** per jaar.
- De overnameprijs voor LT netwerk, uitkoppeling, pompen en aansluitingen DEC (conform demarcatie, betaalbaar van het Transportbedrijf aan het ontwikkelbedrijf bedraagt **EUR 1,-.**

Voorstel 2:

- Het Leveringsbedrijf betaalt aan het Transportbedrijf een GJ prijs: van EUR **4,- / GJ**. Dit zijn de GJ's die door het LT net in de DEC/WOS worden afgeleverd ten behoeve van het Leveringsbedrijf
- Het Leveringsbedrijf betaald aan het Transportbedrijf **geen vaste jaarlijkse fee**.

- De overnameprijs voor LT netwerk, uitkoppeling, pompen en aansluitingen DEC (conform demarcatie, betaalbaar van het Transportbedrijf aan het ontwikkelbedrijf) bedraagt **EUR 1,-..**

4 Gezamenlijke implementatie

Met Ennatuurlijk is overleg gepleegd omtrent de wederzijdse voorstellen. De businesscases zijn opgemaakt in een transparant proces, zowel richting elkaar als richting de gemeente.

De uitkomst van de respectievelijke business cases is in die zin positief dat er op basis van het instappen van Alliander, respectievelijk Ennatuurlijk weer een toekomst ontstaat voor duurzame warmte in Hengelo die ook bedrijfseconomisch kloppend is te maken.

De uitkomst is echter ook zo dat, ondanks afschrijvingen en subsidies, de Netto Contante Waarde van het project ca EUR 1,5 miljoen negatief is. Zij het dat niet meer wordt aangekeken tegen de verliezen zoals deze eerder door CE Delft werden becijferd.

In feite zijn er drie routes voor implementatie:

- A. De financiële route: alle risico's worden aan de voorkant netto contant gemaakt en neergelegd bij WNH/Gemeente Hengelo als extra benodigde investeringssubsidie
- B. De governance route: de gemeente draagt de grote risico's voor langere tijd via speciale afspraken die worden gemaakt bij oprichting van de Transport en Levering BV
- C. De ontwikkelingsroute: een Asset-ontwikkel BV wordt opgericht waar vanuit de infrastructuur wordt gebouwd welke in een later stadium wordt overgedragen aan Transport respectievelijk Levering BV

De "A" en "B" route hebben niet onze voorkeur.

Route "A" niet omdat deze de gemeente ertoe dwingt op korte termijn nog een extra verlies te nemen en niet de mogelijkheid geeft om te profiteren van besparingen en financiële voordelen die ook nog mogelijk zijn.

Route "B" niet omdat deze de gemeente Hengelo niet in staat stelt om 'schoon schip' te maken en de nieuwe ontwikkelingen vorm te geven vanuit twee gezonde nieuwe bedrijven.

Route "C" heeft onze gezamenlijke voorkeur en dit wordt nader toegelicht in het voorstel van Ennatuurlijk.

5 Organisatie

5.1 Condities voor een heldere organisatiestructuur

Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling beoogt aandeelhouder te worden in een nieuw op te richten Transport BV. Het betreft geen overname van een bestaand bedrijf. De assets van Warmtenetwerk Hengelo worden, voor zover die betrekking hebben op warmtetransport, in de beoogde transactie overgenomen, op basis van de in dit voorstel vastgelegde voorwaarden, uitgangspunten en opschortende voorwaarden.

Alliander bestuurt en managet deze BV en organiseert het proces vanuit de eigen organisatie. Kerneigenschappen van de nieuwe organisatie:

- Lean & mean
- Veel op afstand
- Inhuur beheer en onderhoud
- Marginale payroll verplichtingen

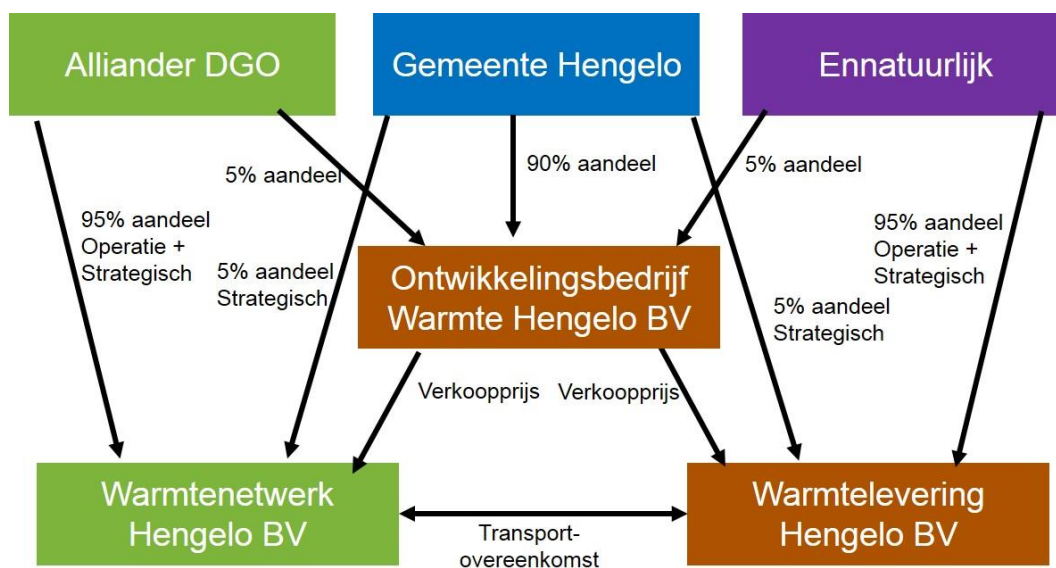
5.2 Bestaande organisatie

Transport BV neemt geen medewerkers bestaande organisatie over.

Inzet van bestaand personeel is wel bespreekbaar. Indien dit personeel meer dan 60% van de tijd voor de activiteiten van Warmtenetwerk Hengelo BV werkt is overname bespreekbaar, maar gezien gebrek aan inzicht en zonder overleg met Ondernemingsraden is dit nu niet in dit voorstel opgenomen.

5.3 Voorgestelde organisatie

In schema ziet de voorgestelde organisatie er als volgt uit. Het eindperspectief is een gescheiden Leverings- en Transportbedrijf. Daartussen staat ingetekend een Ontwikkelbedrijf, in principe in BV vorm. Structuur en inhoud van dit ontwikkelbedrijf worden toegelicht in het voorstel van Ennatuurlijk.



5.4 Organisatorisch voorstel

In bovenstaand schema is indicatief ingetekend welk % aandelen de gemeente onder zich zou moeten houden in het ontwikkelbedrijf (indien deze vorm krijgt als BV) en het op te richten Warmtenetwerk Hengelo BV.

Voor verdere uitwerking van het ontwikkelbedrijf wordt verwezen naar het voorstel van Ennatuurlijk. Onder voorwaarden staat Alliander DGO open voor een gesprek om in de Ontwikkel BV een grotere verantwoordelijkheid (aandelen technisch) te nemen, in vergelijking tot hetgeen ingetekend. Dit gegeven het feit dat de werkzaamheden tijdens de ontwikkelingsfase zich in belangrijke mate toeleggen op realisatie van het netwerk en Alliander hier in grote mate een rol in speelt.

Wij stellen voor dat het gemeentelijk aandeel in Warmtenetwerk Hengelo BV zich tot 5% of minder beperkt. Dit vanuit de veronderstelling dat de gemeente graag meer afstand neemt tot alles wat samenhangt met het netwerk en eventuele (her-) investeringen. Tegelijkertijd stelt Alliander DGO participatie vanuit de gemeente op prijs (zowel in Transport als in Levering) zodat hieruit ook de wederzijdse commitment voor de toekomstige ontwikkeling van duurzame warmte in Hengelo wordt bestendigd.

Bij een aandeel van Alliander van 95% of groter in de Warmtenetwerk Hengelo BV valt deze in de fiscale eenheid van Alliander. Dat betekent een aanzienlijke verlichting van de administratieve lasten, zonder dat het materieel afbreuk doet aan de inbreng van de gemeente.

Ons voorstel is dat de gemeente strategisch zeggenschap behoudt over de Warmtenetwerk Hengelo BV, doordat unanimiteit van de AvA vereist is over besluiten met betrekking tot:

- Aanzienlijke investeringen
- Doelstelling en strategie van de vennootschap
- Meerjarenplan van de vennootschap

De sturing op operationele aspecten in combinatie met een organisatorisch kader zoals hiervoor geschetst is randvoorwaardelijk voor Alliander gegeven de grip die nodig is om ook bedrijfseconomisch tot een levensvatbaar bedrijf te komen. Echter, wij staan open voor het gesprek omtrent verdere eisen, wensen en beelden vanuit de gemeente die leven op het punt van governance. Het verzoek is om, zo deze er zijn, deze nadrukkelijk ter tafel te brengen waar ingegaan wordt op dit voorstel.

Datum
3 maart 2016

Referentie
DGO-00000056-0200

Onderwerp
Duurzaam Warm

Pagina
20 / 20

BIJLAGE

Overzicht WOS gebieden en concessie Leveringsbedrijf.pdf