

Notitie

Onderwerp	Analyse voorstellen BV-vorming van Alliander en Ennatuurlijk	Project	BV-vorming WNH
Door	F. Schoof ea.	Datum	14 maart 2016
Aan	De politieke markt van 22-3-2016	cc	

1. Inleiding

In de laatste politieke markt over WNH van 1 december 2015 is afgesproken dat we u in besloten bijeenkomsten zouden blijven betrekken bij de voortgang rondom de BV-vorming en de realisatie van de backbone. Thans is hierover weer een belangrijke stap gezet. Alliander DGO BV en Ennatuurlijk BV hebben beide op 3 maart een (onderling afgestemd) voorstel gedaan voor de BV-vorming. De voorstellen hebben sterke gelijkenis met de constructie die ook door Ennatuurlijk samen de gemeente Sittard – Geleen in de vorm van het Groene Net is opgetuigd. Namelijk door de investerings- en exploitatierisico's te spreiden door :

1. enerzijds de oprichting van een Levering BV en een Transport BV met daarin de exploitatierisico's en:
2. anderzijds de oprichting van een tijdelijke Ontwikkel BV, met daarin de investeringsrisico's.

Uitgangspunt voor de voorstellen zijn de businesscases zoals die in de afgelopen maanden zijn opgesteld door beide partijen op basis van de door de gemeente geleverde input en hun waardering daarvan.

Samenvatting van het bod van Alliander en Ennatuurlijk

Het voorstel van Alliander en Ennatuurlijk is als volgt samen te vatten:

- oprichting Ontwikkel BV (90% gemeente, 5% Alliander, 5% Ennatuurlijk) met een geprognosticeerd tekort van € 1,8 mln (zijnde bouwkosten van de backbone minus inkomsten aan subsidies en verkoop van de assets aan de Transport BV en de Levering BV)
- oprichting Transport BV (95% Alliander en 5% gemeente) en een bod van € 1,= op de waarde van de (bestaande en nog te bouwen) activa van de backbone aan de ontwikkel BV en een bod van 1 euro op de bestaande activa van de gemeente die naar de transport BV gaan;
- oprichting Levering BV (95% Ennatuurlijk en 5% gemeente) met een bod van € 4,5 mln op de waarde van de beide te bouwen D(ecentrale) E(nergie) C(entrales)' s aan de Ontwikkel BV en een bod van € 1,= op de waarde van de bestaande WNH Warmte Overdracht Stations, exclusief Twentebad
- Dit impliceert een afwaardering van de bestaande gemeentelijke WNH activa naar de economische verkeerswaarde van € 2,= en dus een boekwaardeverlies van circa € 11 mln.
- geen overdracht van gemeentepersoneel naar Alliander of Ennatuurlijk.

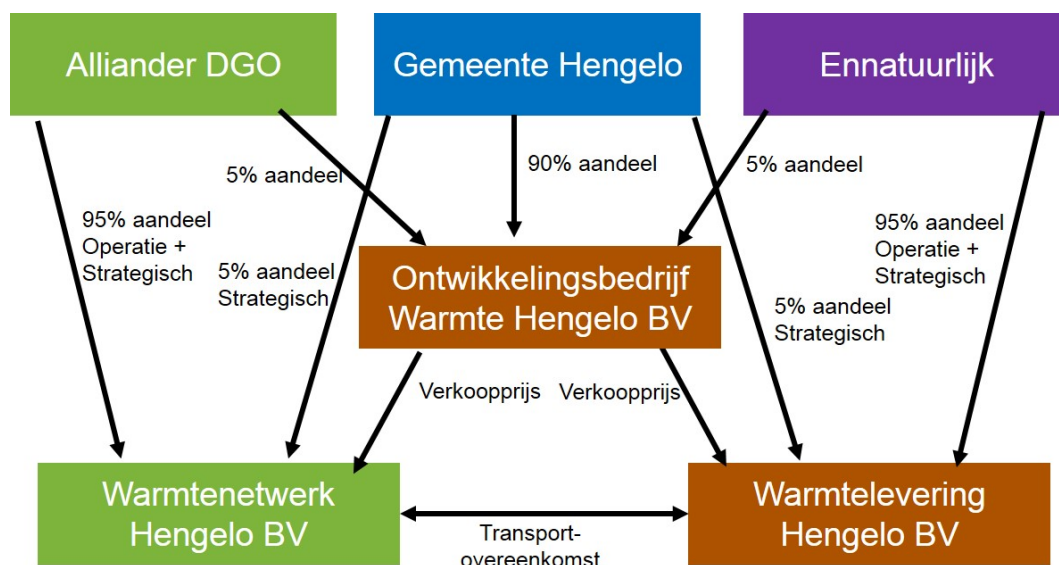
Verdere toelichting:

De Levering BV, met als aandeelhouders Ennatuurlijk en de gemeente, is een margebedrijf dat moet leven van het verschil tussen de verkoopprijs en de inkoopprijs/vergoeding aan de Transport BV, in het voorstel berekend op € 4 euro per GJ (gigajoule). Daarmee kan de Levering BV de aan te leggen DEC's en het HT (hoog temperatuur)-net overnemen van de Ontwikkel BV voor € 4,5 mln. Daarnaast 'koopt' de Levering BV de bestaande assets van de gemeente Hengelo voor € 1. Voor de BV stelt Ennatuurlijk een 95 – 5 % verdeling privaat – publiek voor. Daarmee liggen de exploitatierisico's voor het grootste deel bij Ennatuurlijk. Hier is mede de groei van het aantal klanten bij inbegrepen.

De Transport BV neemt in de voorstellen de backbone (Laag Temperatuur-net) over van de Ontwikkel BV voor € 1, en enkele bestaande assets van de gemeente Hengelo voor eveneens € 1. De BV kan uit de transportvergoeding van € 4 per GJ het onderhoud en de (bescheiden) reserveringen voor vervangingsinvesteringen betalen. Voor de BV stelt Alliander een 95 – 5 % verdeling privaat – publiek voor.

De Ontwikkel BV bevat alle aanbestedings- en bouwactiviteiten van de investeringen in bedrijfsmiddelen die nodig zijn voor transport en levering van warmte. (LT-net, DEC's, HT-net etc.) De Ontwikkel BV is de ontvanger van alle subsidies die met de Rijksoverheid en Provincie zijn Overeengekomen en koopt de gerealiseerde bedrijfsmiddelen tegen vooraf overeengekomen prijzen en condities aan de Transport BV en Levering BV, die deze vervolgens in exploitatie nemen. De Ontwikkel BV verzorgt de financiering van de investeringsuitgaven voor zover deze niet gedekt

worden door de verkoopopbrengsten. Het positief of negatief resultaat dat resteert in de Ontwikkel BV na alle investeringen en de daarbij behorende verkopen is voor rekening van de aandeelhouders in de Ontwikkel BV. Partijen stellen een 90 – 5 – 5 % verdeling voor. Zie schema.



2. Risico's en financiën

De **Levering BV** neemt het groeirisico. In de businesscase is gerekend met groei van 400 woningen en enkele grote nog niet gecontracteerde bedrijven tot 2020, en nul groei daarna. Ook de (DEC- & HT-)netexploitatie ligt bij de Levering BV. De Levering BV heeft 10 jaar exclusieve rechten in een afgesproken gebied. Hiermee is de 'Open-netgedachte' voor de Hengelose situatie handen en voeten gegeven omdat na die tijd ook de mogelijkheid bestaat voor andere aanbieder om warmte via het bestaande transport aan te bieden.

De **Transport BV** neemt het LT-net exploitatierisico en is bij de opstart weinig kapitaalsintensief doordat de assets voor € 1 worden gekocht. Veranderen van de rentabiliteitsseis heeft dus weinig of geen effect. Pas wanneer transportuitbreidingen aan de orde zijn (nieuwe gebieden en/of veel meer klanten dan nu voorzien) zal de Transport BV moeten investeren. De Transport BV maakt wel reserveringen voor vervangingen. Nieuwe klanten (naast de Levering BV) en afzetgroei bóven de door de Levering BV geprognoseerde groei zijn niet meegenomen.

In de **Ontwikkel BV** liggen de investeringsrisico's de facto op het bordje van de Gemeente Hengelo. Het voorziene tekort in de Ontwikkel BV is 1,8 miljoen euro, ten laste van de aandeelhouders.

Vallen de investeringen tégen, dan betaalt (vooral) de gemeente. Vallen ze mee dan kost het de gemeente minder. De Ontwikkel BV wordt 'afgewikkeld' zodra de backbone c.a. is opgeleverd. Financieel sluit het voorstel aan bij de eerdere rendementsberekeningen en conclusies van CE Delft en EY Tas. Namelijk dat de bestaande activa een negatieve waarde vertegenwoordigen van minus € 3,1 mln bij een rendementseis van 6,6%, en dat dit type projecten met terugverdientijden van 23 jaar en langer niet met private middelen te financieren zijn en dus de inzet van publieke middelen vereisen. Naast de afboeking van de huidige assetwaarde is in het voorstel ook de € 4 mln provinciale subsidie, de € 3 mlj. Green Deal én (90% van) de € 1,8 mln dekking van het tekort in de Ontwikkel BV (publiek geld) nodig.

3. Relevante elementen voor de analyse

Om de beide voorstellen te beoordelen is het ook nodig om inzicht te hebben in alternatieve oplossingen naast verkoop. Dit wordt hieronder uitgewerkt.

3.1 De opties voor WNH

In de afgelopen weken zijn vier opties voor de toekomst van WNH nader (en deels: opnieuw) bekeken.

- BV-vorming en aanleg backbone (voorstel Alliander en Ennatuurlijk)
- Zelfstandig verder en aanleg backbone



- C. Zelfstandig verder en houtketels
- D. Stoppen.

Samenvatting optie A: BV-vorming en aanleg backbone (voorstel Alliander en Ennatuurlijk)

Optie A betreft de verzelfstandiging van WNH door middel van BV vorming. De geïntegreerde businesscase laat bij een disconteringsvoet van 8% en een nihil waardering van alle bestaande WNH activa, maar met inbegrip van de provinciale en de green deal subsidies, een NCW tekort zien van € 1,8 mln.

Samenvatting optie B: Zelfstandig verder en aanleg backbone

Optie B betreft het plan van de Gemeente Hengelo om alléén door te gaan en de backbone aan te leggen. De uitkomsten van dit plan zijn door CE Delft en EY Tas in het voorjaar van 2015 doorgerekend en in juni 2015 aan de raad gepresenteerd. De businesscase laat bij een disconteringsvoet van 6,6% en een nihil waardering van de bestaande WNH activa, een NCW tekort zien van € 3,1 mln zonder rekening te houden met de inmiddels verkregen € 4 mln. provinciale en € 3 mln Green Deal subsidies. Op grond van deze cijfers is de raad in besloten vergadering geïnformeerd over de noodzaak van een herstelplan voor de meerjarige begroting. Maar omdat deze uitkomst nog altijd gunstiger was dan het eerder becijferde NCW tekort van minus € 31,9 mln. bij ongewijzigd beleid, heeft de Raad ingestemd met € 14 mln krediet voor de aanleg van de Backbone. Overigens is de voorlopige kostenverwachting van de backbone naar boven bijgesteld met circa 1 mln., mede door de geconstateerde bodemverontreiniging en duurdere warmtepompen. Recent is optie B opnieuw doorgerekend en laat deze bij een disconteringsvoet van 6,6%, maar met inbegrip van de provinciale en Green Deal subsidies en een nihil waardering van de bestaande WNH activa, een NCW-tekort zien van € 7 mln. Met de EIA subsidies erbij zou het NCW tekort dalen naar minus € 5,5 mln.

Dit verschil tussen het 2015 en 2016 resultaat ontstaat mede door de lagere inschatting van de groei en hogere inschatting van de aanlegkosten. Bij deze optie behoren wel de opmerkingen dat:

- a. deze business case 100% eigen risicodragerschap van de gemeente Hengelo eist en de gemeente stand-alone zonder deskundige kennispartners met WNH verder moet
- b. dit risicoprofiel op geen enkele manier te vergelijken is met het bod dat nu op tafel ligt en dat bovendien nog niet is uitonderhandeld.

Samenvatting optie C: zelfstandig verder en houtketels

Optie C betreft het plan om de Backbone niet aan te leggen en de kredietruimte te gebruiken om de bestaande klanten met inbegrip van Thales/HTSP via houtgestookte ketels in een cluster Noord en in een cluster Zuid van duurzame warmte te voorzien. Dit plan heeft als voordeel dat de investeringen dan naar verwachting beperkt kunnen blijven tot € 6,2 mln, in plaats van de eerder geraamde € 14 mln. voor de aanleg van de Backbone. Feitelijk lijkt dit model op het op grotere schaal toepassen van de situatie zoals die ook bij Eaton en Galvano is gerealiseerd.

De businesscase laat bij een disconteringsvoet van 6,6%, maar met inbegrip van € 4 mln provinciale en (in dat geval) € 0,5 mln Green Deal subsidies en een nihil waardering van de bestaande WNH activa, een positieve NCW zien van € 3,4 mln. Echter, de provinciale subsidie van € 4 mln is gekoppeld aan de aanleg van de Backbone. Naar verwachting zal dit alternatief maximaal tot een NCW van 0 leiden.

Samenvatting optie D: stoppen

Optie D betreft het stoppen met WNH in de mate waarin de Warmtewet dat toelaat, want de gemeente heeft in de prioritaire gebieden een leveringsplicht. Daar komt dan nog bij dat de gemeente Hengelo een substantieel deel van haar duurzaamheidsambities moet loslaten omdat er dan, met behulp van Enexis, door de Gemeente Hengelo alsnog moet worden geïnvesteerd in de aanleg van gasnetten in de prioritaire gebieden. Dat staat haaks op alle Rijksbeleid om industriële restwarmte te willen gaan benutten en om niet meer in de ontwikkelingen van gasnetten te willen investeren, maar het is een optie. Uitgaande van een nihil waardering van de bestaande activa betekent dit een NCW van -9 tot -11 mln

OPTIES	Financieel	Rest Risico's
A. BV vorming, backbone Openingsbod	- € 12,8 mln.	€ 1,8 mln.



B. Alleen, backbone	- € 16,5 mln.	€ 5,5 mln.
C. Alleen, ketels	- € 11,6 mln.	€ 0,6 mln.
D. Stoppen	- € 22,0 mln.	€ 0,0

De conclusies zijn:

1. dat optie C voor de onderhandelingen te hanteren is, in de zin dat er een alternatief is voor de BV-vorming, waarbij de gemeente weliswaar veel risico's zelf houdt, maar minder investeringsrisico loopt én geen € 1,8 mln verlies hoeft af te dekken.
2. dat het huidige voorstel (Optie A) van Alliander en Ennatuurlijk niet goed genoeg is om puur financieel het beste te zijn, de investeringsrisico's grosso modo vergelijkbaar zijn met alleen doorgaan (en Alliander inhuren) en beter scoort op de overige risico's.
3. dat daarnaast een evenwichtige spreiding van risico's vraagt om een andere verdeling van aandeelhouderschap in de Ontwikkel BV dan de door partijen voorgestelde 90 -5 -5 % door meer recht te doen aan die zaken waar partijen invloed op hebben.
4. Stoppen zowel financieel als vanuit oogpunt duurzaamheid het slechtst scoort.

4. Aanbesteding en planningsdruk backbone

Om de aanleg van de backbone begin juli te kunnen gunnen én daarvoor niet afhankelijk te zijn van de uitkomst van de lopende gesprekken over de BV-vorming dient de aanbesteding van de uitvoering nu te worden opgestart. Er is overwogen dit te doen middels het 'meeliften' op raamcontracten van Alliander. Dit vereist echter dat de opdracht in juli vanuit een BV komt waar Alliander mede-aandeelhouder van is. Een nu niet gewenste afhankelijkheid. Daarom is in goed overleg met Alliander gekozen voor een openbare aanbesteding vanuit de gemeente Hengelo. Dit is een vertraging ten opzichte van de oorspronkelijke planning van circa vier weken. Hierbij dienen 1 april (ook) de bestekken gereed te zijn om te worden aangeboden aan de markt. De gemeente is niet verplicht om in juli dan daadwerkelijk te gunnen, maar tijd om voor 1 april de inhoud en opzet van de aanvraag te wijzigen is er niet.

In de loop van april/mei zullen aanvragen voor enkele directieleveringen ter waarde van circa één miljoen de deur uit gaan. Bestelling dient 1 juni plaats te vinden. Voor die tijd moet er een voldoende commitment zijn van Alliander en Ennatuurlijk om deze beslissing te kunnen nemen.

Het afwegen van de opties, specifiek het eventueel alsnog afblazen van het backbone-project, dient dus snel te gebeuren. Met name de start van de aanbesteding, het aanvragen van de directieleveringen en uiteraard de gunning van de opdrachten zijn 'kostendrempels'.

5. Analyse en aanbevelingen

De belangrijkste risico's bij de BV-vorming zijn het investeringsrisico voor de backbone en het 'groeirisico' betreffende het aantal klanten. Daarnaast kunnen de financiën nog worden 'scherpgelepen'.

Het principe om via een ontwikkel-BV de Levering- en Transport-BV puur op operationele activiteiten (en acquisitie!) gericht te houden, maakt zaken en posities helder. De aanbeveling is dan ook om met dit principe akkoord te gaan.

Wat de risico's betreft:

1. **Investeringsrisico backbone.** In het voorstel van Alliander/Ennatuurlijk ligt dit bij de Ontwikkel BV en dus voor 90% bij de gemeente. Gegeven dat Alliander momenteel wordt betaald om de engineering en begeleiding te doen waardoor ze volledig op de hoogte en als beste 'in control' zijn, zou het tegenvoorstel van de gemeente kunnen zijn dat Alliander meer participeert in de feitelijke aanlegrisico's.
2. **Groeirisico.** Dit is tot 2021 belegd bij de Levering BV. De NCW van klanten ná 2020 bedraagt ruim € 1.mln (exclusief Thales). Wellicht is het mogelijk om met de Levering BV afspraken te maken over aanbrengpremies of iets dergelijks na 2020. Zij zullen daar naar verwachting dan ook een koppeling naar de al wel ingecalculeerde groei willen opnemen.

Bij dit alles geldt dat er nog een ultiem keuzemoment komt eer de backbone wordt vergund. Er zal voordien voldoende zekerheid moeten bestaan over het doorgaan van de BV-vorming.



5. Voortgang

De onderhandelingen

De gesprekken met Alliander en Ennatuurlijk hebben tot doel om zo snel als verantwoord is, tot overeenstemming te komen over de voorwaarden vanuit de gemeente voor deelname aan de BV's en over de waarde van de over te dragen assets. De verschillende opties van de gemeente zijn bovenstaand aangegeven.

Procesverloop

Op 3 maart is het voorstel ontvangen.

Op 4 maart is dit door de partijen toegelicht en kort besproken.

Op 8 maart is in B&W een korte toelichting gegeven en is vastgesteld dat het voorstel een basis vormt voor verdere gesprekken om te bezien hoe overeenstemming kan worden bereikt. Alliander en Ennatuurlijk zijn hier schriftelijk van in kennis gesteld.

Op 10 maart zijn deze gesprekken gestart met Alliander en Ennatuurlijk.

De volgende vervolgstappen zijn voorzien:

- 16 maart is het volgende gesprek gepland.
- (22 maart politieke markt)
- Eind maart akkoord op ambtelijk niveau
- 7 april akkoord op Stuurgroepniveau.

Na de 7^e kan dan de (verdere) uitwerking in Samenwerkingsovereenkomsten, aandeelhoudersovereenkomsten, statuten et cetera plaatsvinden. Enerzijds is hier haast mee aangezien alle partijen zo snel mogelijk duidelijkheid willen (inclusief klanten et cetera), anderzijds dient de zorgvuldigheid hier niet onder te lijden. Met een en ander zijn immers grote belangen gemoeid.

De planning is er op gericht om het eindvoorstel op 22 juni 2016 in de gemeenteraad te behandelen.

De richttermijn voor het operationeel worden van de Leverings- en Netwerk BV is 1 januari 2017.