



Warmtenet Hengelo

**Uitwerking voorstel
samenwerking
Ennatuurlijk**



Inhoud

1	INTRODUCTIE	3
1.1	Aanloop samenwerking.....	3
1.2	Gezamenlijke ambitie.....	3
1.3	Dit voorstel	4
1.4	Disclaimer	5
2	BUSINESS CASE	6
2.1	Conditie voor een robuuste business case	6
2.2	Resultaten business case	6
3	ORGANISATIE	8
3.1	Conditie voor een heldere organisatiestructuur van de Leverings BV	8
3.2	Het in de voorstellen van Alliander DGO en Ennatuurlijk BV benoemde Ontwikkel BV:	8
3.3	Bestaande organisatie	10
3.4	Voorgestelde organisatie	11
4	SAMENVATTING VAN HET VOORSTEL VAN ENNATUURLIJK	12

1 Introductie

1.1 Aanloop samenwerking

Warmtenet Hengelo (WNH) is ca. 10 jaar geleden gestart met de invulling van duurzame energievoorzieningen t.b.v. kansrijke projecten. Het doel is een maatschappelijke verantwoording om zoveel mogelijk CO₂ uitstoot te voorkomen en te reduceren.

Momenteel zijn er ca. 500 woningen en enkele zakelijke klanten door WNH gecontracteerd, deze worden voorzien van energielevering. Daarnaast zijn er nog ca. 400 woningen en diverse zakelijke afnemers in beeld om aangesloten te worden.

Gemeente Hengelo heeft de wens geuit om met een professionele partij op gebied van duurzame warmtelevering de geïnitieerde projecten voort te zetten en verder uit te breiden. Het doel is te komen tot een gezond financieel bedrijf dat zoveel mogelijk duurzame energielevering aan klanten realiseert en dus zoveel mogelijk CO₂ reductie bewerkstelligt.

Ennatuurlijk is een duurzaam warmteleveringsbedrijf dat duurzame projecten realiseert waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van lokale duurzame kansen. Ennatuurlijk heeft als doelstelling hier verder in te groeien. Omdat de reeds opgestarte en geïnitieerde projecten gebruik gaan maken van de lokale restwarmte van Akzo, enkele objecten van Duurzame energielevering worden voorzien en verdere groei van afzet mogelijk is, past dit project heel goed bij de missie, visie en strategie van Ennatuurlijk.

Ennatuurlijk is dan ook graag op de wens van Gemeente Hengelo ingegaan voor de voortzetting van de projecten en heeft in het afgelopen jaar zich een beeld kunnen vormen van de mogelijkheden van lage temperatuur levering in combinatie met plaatselijke opwek naar hoge aflever temperatuur. .

Samen met Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling is een voorstel uitgewerkt om een gezonde bedrijfsvoering op te zetten die toekomst vast is en zoveel mogelijk nieuwe klanten aan zich zal binden met een grote CO₂ reductie.

1.2 Gezamenlijke ambitie

Na het tekenen van de intentieovereenkomst tussen de Gemeente Hengelo in mei 2015 en na het openbare proces waarin Ennatuurlijk en Alliander geselecteerd werden, is in september 2015 een gezamenlijke ambitie vastgelegd in een tripartite Procesovereenkomst tussen de Gemeente Hengelo, Alliander en Ennatuurlijk.¹ 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 werkt aan innovatieve oplossingen die comfortabel, betaalbaar en betrouwbaar zijn. Een bedrijf met een solide financieel en maatschappelijk rendement, waar Hengeloërs trots op zijn.

¹ Deze Procesovereenkomst is in werking getreden op 24 september 2015 en heeft een geldigheidsduur van 1 jaar.

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 Hengelo, 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 Hengelo en stuurt vanaf aanvang op maatschappelijk en financieel rendement. Investerings worden gedaan op basis van een solide, winstgevende business case.

De rol van Ennatuurlijk richt zich op de opwekking en levering van betaalbare en betrouwbare duurzame energie voor de particuliere en zakelijke klanten.

De rol van Alliander richt zich op het transport van de warmte vanaf de uitkoppeling van AKZO tot aan de laag temperatuur klanten en tot aan de Decentrale opwekeenheden (DEC's).

Op basis van de gevoerde overleggen en wensen 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 deze aanbieding die vanuit Ennatuurlijk voorziet in:

- Overname van activa voor zover behorend bij de opwekking, het midden en hoog temperatuurnet en afgiftestations;
- Het leveren van de warmte aan de klanten;
- Het acquireren van nieuwe klanten;
- Het exploiteren van de opwekking, het midden en hoog temperatuurnet en afgiftestations;
- Het managen van de leverings BV.

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

De bedrijfseconomische onzekerheden omvatten voor Ennatuurlijk onder andere:

- Een kostendekkende Business case die voor de Leverings BV afhankelijk is van de transport fee. Deze is weer afhankelijk is van de investering in, exploitatie en langjarige instandhouding van de infrastructuur en de te verkrijgen subsidies.
- Ramingsonzekerheden rond de Backbone en DEC's van ca. 20% (ca. EUR 3 mln. o.b.v. een begroting van ca. EUR 15 mln.).
- Onzekerheden rond het aansluiten van nieuwe woningen, Stork City, CTT, Stork Thermeq en Thales/HTSP.

- 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 nog niet zichtbaar).

Proces-onzekerheden die Ennatuurlijk nog voorziet zijn:

- Besluitvorming binnen de Gemeente Hengelo (ambtelijk, College, Raad) vanuit het besef dat afschrijvingen op investeringen essentieel zijn om een levensvatbaar bedrijf te starten. .
- Een door provincie/ Gemeente Hengelo extern getoetste positie met de bevestiging dat de totaal verstrekte steun valt binnen de vrijstellingen op basis van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV).
- Gezamenlijke oprichting van de BV's.
- Het definitief vaststellen van de transportovereenkomst tussen Alliander en Ennatuurlijk (definitieve vaststelling transport fee en afspraken capaciteit).
- Het definitief vaststellen van een aandeelhoudersovereenkomst tussen Ennatuurlijk en de Gemeente Hengelo en de daaraan verbonden statuten voor de nieuwe Leverings onderneming.
- Het goedkeuren van deze transactie door de Raad van Commissarissen van Ennatuurlijk en het goedkeuren van de transactie door de Raad van Bestuur van Alliander.

Dit voorstel doen wij vanuit de gedachte dat passende besluitvorming tussen zowel Ennatuurlijk als de Gemeente Hengelo en Alliander, ons 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 genoemd in deze aanbieding.

1.4 Disclaimer

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

2 Business case

2.1 Condities 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 (warmte-uitkoppeling, -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.

Ennatuurlijk zal alleen deelnemen en investeren in het voorliggende project als het voldoet aan een aantal duidelijke randvoorwaarden:

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

2.2 Resultaten business case

De business case van de Leverings BV en de Transport BV zijn door de 3 partijen uitgebreid doorgesproken en geanalyseerd.

Het gezamenlijke resultaat van de transport BV en Leverings BV:

Indien de boekwaarde van de huidige assets tegen 0 euro wordt ingebracht, we uitgaan van de afgestemde begroting (15-01-2015) van ca. EUR 15 mln. en uitgaan van groei (Stork City, CTT, Thermeq, Thales en ca. 400 woningen) dan komen we op een onrendabele business case van ca. € 1,5 mln. netto contant negatief.

De business case is met partijen gezamenlijk behandeld en gedeeld en op 22-2-2016 doorgestuurd aan Gemeente Hengelo.

Samen met Alliander is uitgebreid gezocht naar het beperken van de negatieve netto contante waarde (NCW). Na een gezamenlijke analyse zijn we tot de conclusie gekomen dat het terugbrengen van de negatieve NCW in de exploitatie voor beide partijen onacceptabele risico's gaat opleveren.

Voor de Leverings BV zien we dat een acceptabele business case mogelijk is bij een transportvergoeding van EUR 4,-/GJ gemeten aan de LT kant van de DEC en de LT klanten.

Om te kunnen komen tot deze transportvergoeding is het van belang om:

- De boekwaarde van de bestaande assets tegen 1 euro in te brengen in de BV's.
- De investeringskosten van de DEC's (DEC's met voldoende opgesteld warmtepompvermogen en backup vermogen voor bestaande locaties en het aangenomen groei scenario) tegen zo laag mogelijke investering in de Leverings BV in te brengen, in dit voorstel EUR 4,5 mln.
- De Transport BV zich kan zich geen investeringen veroorloven en dient te gaan werken op basis van kostprijs plus.
- De subsidies besteden t.b.v. verlagen investeringskosten (de backbone).
- De fiscale voordelen zoals o.a. EIA zo goed mogelijk te benutten.
- Het zoveel mogelijk aansluiten van nieuwe klanten, waarbij uitbreiding van de aansluitgebieden onze wens is.
- Efficiënte exploitatie.

Zoals eerder onder 1.3 aangegeven zijn er een aantal grote risico's, hieronder de grootste risico's.

1. Investeringskosten (ramingsonzekerheid) van de Backbone en DEC's, mede met name t.b.v. DEC noord waarvan de locatie en hoe gebouwd dient te worden onzeker zijn.
2. De mate dat groei in afzet toeneemt.

Gezocht is hoe deze grootste risico's gemitigeerd kunnen worden zodat beide Bv's een gezonde exploitatie kunnen verkrijgen.

Om de inbreng van de Investerings voor de backbone en DEC's tegen een zo laag mogelijke waarde in te brengen in de Leverings BV en Transport BV is de oplossing gevonden in het ontwikkelen van de backbone en de DEC's in een Ontwikkel BV.

Deze opzet levert ook voor de geprognostiseerde groei een beperking van het financiële risico. Daarnaast zoeken we nog een verhouding in de vaste en variabele transportvergoeding om het risico voor zowel de Transport BV als de Leverings BV acceptabel te verkrijgen.

3 Organisatie

Op basis van de benodigde investeringen en om te komen tot een gezonde business case wordt het volgende voorstel gedaan:

- Alliander, Gemeente Hengelo en Ennatuurlijk richten een ontwikkelbedrijf op die voorziet in de realisatie van de Backbone en de DEC.
- Ennatuurlijk en Gemeente Hengelo richten gezamenlijk een Leverings BV op waar de bestaande assets om niet worden ingebracht en de nieuwe DEC's tegen een waarde van EUR 4.500.000 worden ingebracht bij een transportvergoeding van EUR 4,-/GJ.
- Alliander en Gemeente Hengelo richten gezamenlijk een Leverings BV op waar de bestaande assets en de nieuwe Backbone om niet worden ingebracht.
- De Transport BV en de Leverings BV gaan een lange termijn commitment aan voor uitkoppeling en transport van warmte voor de eerste 15 jaar op basis van een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) en Transportovereenkomst (looptijd transportovereenkomst mogelijk 30 jaar).

3.1 Condities voor een heldere organisatiestructuur van de Leverings BV

Ennatuurlijk beoogt aandeelhouder te worden in een nieuw op te richten Leverings BV waarvan 95% van de aandelen wordt gehouden door Ennatuurlijk en 5% door Gemeente Hengelo. Ten behoeve van de oprichting van Leverings BV zal een participatie- en aandeelhoudersovereenkomst worden gesloten.

De assets van Warmtenetwerk Hengelo BV, voor zover die betrekking hebben op de opwekking, midden en hoog temperatuur distributie en leveringssets (zie bijlage 1 en 2 Activa), worden in de beoogde transactie overgenomen, op basis van de in dit voorstel vastgelegde voorwaarden, uitgangspunten en opschortende voorwaarden. WOS 27 (Twentebad) wordt vooralsnog niet in de overname meegenomen omdat WNH voornemens is de voorziening te modificeren en het Twentebad zelf aangepast gaat worden hetgeen van invloed kan zijn op de afzet.

Ennatuurlijk bestuurt deze BV en organiseert het proces vanuit de eigen organisatie. Ennatuurlijk zal het management t.b.v. de Leverings BV verzorgen.

Daarnaast zal Ennatuurlijk via af te sluiten Dienst Verlening Overeenkomst (DVO) de volgende taken verrichten:

- Onderhoud en beheer
- Facturatie
- Inkoop van Energie via Ennatuurlijk portefeuille
- Acquisitie

3.2 Voorstellen van Alliander DGO en Ennatuurlijk BV benoemde Ontwikkel BV

Voorgestelde ontwikkelingsroute

Een Asset-ontwikkel BV wordt opgericht vanuit waar de infrastructuur wordt gebouwd welke in een later stadium wordt overgedragen aan Transport respectievelijk Leverings BV.

Deze route is gericht op het scheiden van de meevallers en tegenvallers als resultante van de investeringen (investeringsrisico) van de positieve en negatieve risico's (ondernemers risico's) ten tijde van de exploitatie door zowel de Transport BV als de Leverings BV.

Door middel van het oprichten van een Ontwikkel BV waarin we voorstellen dat de Gemeente Hengelo voor 90% participeert en Alliander en Ennatuurlijk respectievelijk 5% elk, ontstaat er een juridische entiteit dat als doel heeft:

Het aanbesteden, bouwen en verkopen van de infrastructuur ten behoeve van het warmtenet Hengelo, zoals beschreven in de voorstellen van Alliander en Ennatuurlijk.

Voorgestelde werking van de Ontwikkel BV

- De Ontwikkel BV bevat na oprichting alle aanbesteding, bouw en verkoop activiteiten van de investeringen in bedrijfsmiddelen die nodig zijn voor transport en levering van warmte aan de transport en leverings BV.
- De Ontwikkel BV betaalt alle voorloop-, aanbestedings- en bouwkosten en de bouwrente.
- De Ontwikkel BV is de ontvanger van alle subsidies die met de Rijksoverheid en Provincie zijn overeengekomen.
- De Ontwikkel BV verkoopt de gerealiseerde bedrijfsmiddelen tegen vooraf overeengekomen prijzen en condities aan de Transport en Leverings 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.

De fiscale consequenties voor de overdrachtsbelasting, EIA en andere fiscale zaken dienen nog door fiscale experts beoordeeld worden, uitgangspunt is dat deze in de business case van de Ontwikkel BV vallen.

Ook dient vastgesteld te worden of en op welke wijze de mogelijke BV die tussen Alliander en de Gemeente Hengelo wordt opgericht om de inbesteding van het engineeringswerk en de aanbesteding van de backbone voor te bereiden, in deze Ontwikkel BV kan worden opgenomen. Mogelijk kan die BV zelfs de rechtsvoorganger van de Ontwikkel BV zijn.

Voorgestelde business case van de Ontwikkel BV

Inkomsten

Verkoop opbrengst backbone aan Transport BV	EUR	0
Verkoop opbrengst DEC etc. aan Leverings BV	EUR	4.500.000
Subsidie Green Deal	EUR	3.000.000
Subsidie Provincie	EUR	4.000.000
EIA belastingvoordeel	EUR	1.540.000
Kwijtschelding van leningen		pm
Totaal Inkomsten	EUR	13.040.000

Uitgaven

Aanbestedingskosten	EUR	200.000
Bouwkosten infrastructuur LT backbone	EUR	10.100.000

Bouwkosten infrastructuur DEC/HT	EUR 4.600.000
Totaal uitgaven	EUR 14.9000.000

Negatief saldo Ontwikkel BV EUR 1.860.000

Voordelen van het gebruik van een Ontwikkel BV:

- Scheiding investeringsrisico van exploitatie risico;
- Transport BV en Leverings BV nemen exploitatie risico op zich als ondernemers risico;
- Transport BV en Leverings BV business cases geven een rendement waarin het ondernemers risico is verdisconteerd;
- Gemeente Hengelo heeft via eigendom van Ontwikkel BV invloed op investeringsbeslissingen;
- Eenmalige afwikkeling van resultaten op Ontwikkel BV zonder toekomstige verplichtingen wederzijds naar Transport en Leverings BV;
- Aanbesteding BV in oprichting kan worden gebruikt voor oprichten Ontwikkel BV;
- Geen commerciële rendementseis voor de duur van de realisatie die drukken op de Leverings- en Transport BV.

Nadeel gebruik van Ontwikkel BV:

- Meer administratie;
- Opzet governance structuur van de BV en bijbehorende overeenkomsten (statuten, Aandeelhouders overeenkomst, RVC, AVA etc.);
- In geval van voortijdige staking van ontwikkeling of vertragingen, het afwickelen van claims tussen partijen.

Operationele uitvoering:

Het opzetten van de BV kan worden uitgevoerd door de Aanbesteding BV in oprichting hiervoor te gebruiken.

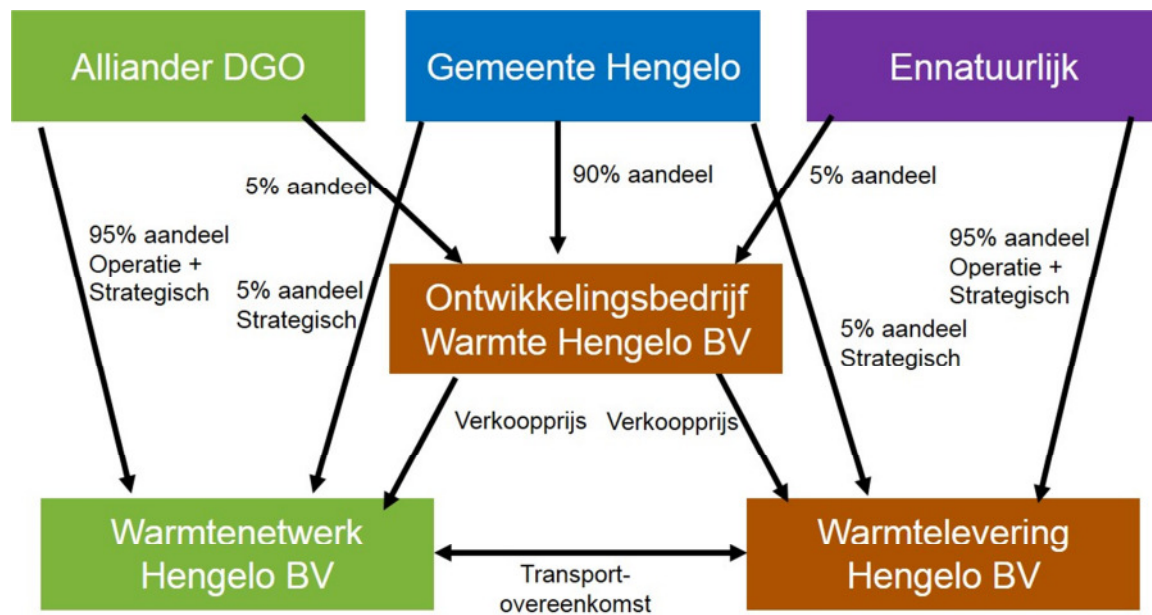
Wie de administratie van de Ontwikkel BV namens de aandeelhouders gaat voeren is nog te bepalen. Het is gezien het traject van de aanbesteding aan te bevelen dit in het domein van Alliander te laten plaatsvinden.

3.3 Bestaande organisatie

Leverings BV neemt geen medewerkers bestaande organisatie over.

3.4 Voorgestelde organisatie

In onderstaand 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.



4 Samenvatting van het voorstel van Ennatuurlijk

1. Scope Beoogde Samenwerking

- A. De overdracht van de warmteleveringsactiviteiten van Gemeente Hengelo inzake WNH aan een samen met Gemeente Hengelo op te richten besloten vennootschap ('**Leverings BV**'), welke activiteiten in ieder geval de volgende activa omvatten ('**Activiteiten**'):
- 1) de warmtenetten in Hengelo ('**Netwerken**');
 - 2) de opstallen aangeduid in **bijlage 2** ('**Opstallen**'), waaronder niet meegenomen: 'WOS 27 Twentebad';
 - 3) de (contractuele) B2C relatie met de 491 klanten waarvan de woningen zijn aangesloten op de Netwerken en de (contractuele) B2B relatie met de partijen opgenomen in **bijlage 3** ('**Klanten**');
 - 4) de vergunningen, toestemmingen en ontheffingen verkregen voor het aanleggen, in stand houden, onderhouden en exploiteren van de Netwerken en de Opstallen;
 - 5) de SDE+ subsidie;
 - 6) de aanvraag voor het verkrijgen van een vergunning uit hoofde van de Warmtewet dan wel de vergunning zelf;
 - 7) de warmte inkoopovereenkomst tussen Gemeente Hengelo en AKZO Nobel Industrial Chemicals B.V. ('**AKZO**');
 - 8) de administratie van de Activiteiten.
- B. De oprichting van een Ontwikkel BV ten aanzien van de aanbesteding, ontwikkeling en realisatie van de backbone en DEC's. De aandelenverhouding zal als volgt zijn: 90% van de aandelen zal worden gehouden door Gemeente Hengelo, 5% door Ennatuurlijk en 5% door Alliander. De aanbesteding, ontwikkeling en realisatie van de backbone en DEC's zal naast de inkomsten uit de Green Deal, Provincie en fiscale optimalisatie (i.e. EIA) volledig gefinancierd worden door Gemeente Hengelo. Ter zake de oprichting van de Ontwikkel BV zal een participatie – en aandeelhoudersovereenkomst worden gesloten ('**PAO**') die onder andere bepalingen bevat omvat over:
- 1) de wijze waarop Gemeente Hengelo Ontwikkel BV zal financieren ten behoeve van de aanbesteding, ontwikkeling en realisatie van de backbone en DEC's (bijvoorbeeld: als kapitaalstorting of geldlening);
 - 2) de regievoering over de aanbesteding, ontwikkeling;
 - 3) de aanbesteding, ontwikkeling en realisatie van de backbone en DEC's geschiedt met inachtneming van de daartoe door Alliander en Ennatuurlijk gestelde specificaties en eisen en onder regie van Alliander;
 - 4) subsidies en fiscale voordelen zullen zoveel mogelijk in de Ontwikkel BV worden opgenomen;
 - 5) na realisatie van de backbone en DEC's zullen deze worden overgedragen aan Transport BV en Leverings BV;
 - 6) de DEC's worden overgedragen aan Leverings BV tegen een vast bedrag van EUR 4.500.000 exclusief BTW. Eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Ontwikkel BV. DEC's met voldoende opgesteld warmtepompvermogen en backup vermogen voor bestaande locaties en het aangenomen groei scenario (ca. 400 woningen, CTT (3 hallen), Stork Thermeq, Stork city zuid & noord, Thales)

- 7) na voornoemde overdrachten van Ontwikkel BV wordt deze opgeheven en geliquideerd waarbij de aandeelhouders garant staan voor eventuele verliezen.
- C. De oprichting met Gemeente Hengelo van de Leverings BV, waarvan 95% van de aandelen zal worden gehouden door Ennatuurlijk en 5% door Gemeente Hengelo. Ter zake de oprichting van Leverings BV zal een participatie – en aandeelhoudersovereenkomst worden gesloten ('**PAO**') die onder andere bepalingen bevat omvat over: (i) governance-structuur (i.e. bestuur, eventuele RvC en goedkeuringslijsten), bedrijfsplan, informatieverschaffing, dividend, (additionele) financiering, de aandelen (bezwarende, overdracht en (verplichte) aanbidding daaronder begrepen) en (ii) meer in het bijzonder:
- 1) de terbeschikkingstelling door Gemeente Hengelo en Ennatuurlijk in een nader te bepalen verhouding (bijvoorbeeld: 5 – 95) van een nader te bepalen bedrag aan werkkapitaal (te denken valt aan in totaal EUR 100.000) waarover geen rente wordt vergoed door Leverings BV;
 - 2) de terbeschikkingstelling door Gemeente Hengelo en Ennatuurlijk in een nader te bepalen verhouding (bijvoorbeeld: 5 – 95) van het aankoopbedrag van de DEC's (te weten EUR 4.500.000);
 - 3) uitbreiding van de aansluitgebieden;
 - 4) een garantie dat zowel 'DEC Noord' als 'DEC Zuid' uiterlijk op 1 juli 2017 volledig in bedrijf zijn.
- Het uitgangspunt is dat Leverings BV geen nadere financiering nodig heeft (i.e. vanuit de aandeelhouders dan wel anderszins), anders dan de hierboven aangeduide financiering van het werkkapitaal en de aankoop van de DEC's, en dat de kosten en investeringen in eerste instantie vanuit de exploitatie inkomsten worden voldaan.
- D. Ter zake de overdracht van de Activiteiten door Gemeente Hengelo aan Leverings BV zal tussen Gemeente Hengelo en Leverings BV een koop- verkoop en leveringsovereenkomst worden gesloten ('**APA**'), waarbij uitdrukkelijk niet wordt beoogd een overgang van onderneming als bedoeld in artikel 7:662 e.v. Burgerlijk Wetboek. De APA zal die bepalingen bevatten die gebruikelijk zijn voor soortgelijke transacties, waaronder: een precieze duiding van de Activiteiten, de koopprijs van de Activiteiten, de datum per wanneer de Activiteiten voor rekening en risico zijn van Leverings BV, de wijze waarop de Activiteiten dienen te worden overgedragen, garantie en vrijwaringen ter zake de Activiteiten en eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen.
- E. Het beheer, het onderhoud en de exploitatie van de Opstallen en de Netwerken alsmede de administratie en financiële afhandeling van de levering van warmte en/of koude aan de Klanten geschiedt voor rekening en risico van Leverings BV, maar zal worden uitgevoerd door of namens Ennatuurlijk. Ter zake hiervan zal een dienstverleningsovereenkomst tussen Ennatuurlijk en Leverings BV worden gesloten ('**DVO**'). Voor deze dienstverlening zal Leverings BV in eerste instantie jaarlijks verschuldigd zijn aan Ennatuurlijk:
- 1) EUR 70.000 managementvergoeding (voeren van directie, administratie, verslaglegging etc.);
 - 2) EUR 30.000 acquisitievergoeding (in verband met (marktbewerking ter) verkrijging en contractering van nieuwe klanten);

- 3) EUR 25.000 vergoeding voor asset beheer;
 - 4) EUR 30.000 vergoeding voor facturatie, incasso, klacht- en geschillenafhandeling;
 - 5) vergoeding op een euro-voor-euro basis van de gas- en elektriciteit inkoop via energieportefeuille Ennatuurlijk.
- F. De warmte van AKZO zal via het lage temperatuurnet van de door Gemeente Hengelo en Alliander op te richten besloten vennootschap worden getransporteerd naar het hoge temperatuurnet van Leverings BV. De voorwaarden waaronder dit transport zal geschieden, dienen te worden vastgelegd in een transportovereenkomst (**'Transportovereenkomst'**). Alliander en Ennatuurlijk hebben reeds een principe akkoord bereikt over de commerciële voorwaarden van de Transportovereenkomst, te weten de hoogte van de transportvergoeding, welke vergoeding in principe is gesteld op EUR 4,00 per GJ. De verhouding vast variabel dient nader vastgesteld te worden aan de hand van verdere afstemming met Gemeente Hengelo en bijbehorend risicoprofiel.

2. Koopprijs en betaling

De Activiteiten vermeld onder A worden door Gemeente Hengelo overgedragen aan Leverings BV tegen een bedrag van EUR 1 (zegge één euro) exclusief BTW. Eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Gemeente Hengelo.

Het voorstel gaat uit van de juistheid van de volgende veronderstellingen en voorwaarden:

- a) alle tot de Activiteiten behorende activa worden in volle eigendom, onbezwaard, onbelast, zonder retentierechten en eigendom voorbehouden en tegen de gebruikelijke garanties en vrijwarings overgedragen;
- b) een effectieve overname van de Activiteiten onder A is per 1 januari 2017 (met andere woorden de baten en lasten verbonden aan de Activiteiten zijn per 1 januari 2017 voor rekening en risico van Ennatuurlijk);
- c) de Netwerken worden door Gemeente Hengelo ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 7:155a Burgerlijk Wetboek en zijn uiterlijk per de datum van overdracht aan Leverings BV vatbaar voor overdracht;
- d) voorafgaand aan de overdracht aan Leverings BV wordt ter zake elk van de Opstallen een opstalrecht gevestigd, voor zover een dergelijk opstalrecht niet reeds is gevestigd en opportuun is;
- e) het nog uit te voeren juridische, technische, financiële, commerciële en administratieve due diligence onderzoek naar de Activiteiten is naar tevredenheid van Ennatuurlijk afgerond en heeft geen aanleiding gegeven van de Beoogde Samenwerking af te zien;
- f) alle door Gemeente Hengelo beschikbaar gestelde informatie inzake de Beoogde Samenwerking geeft een juiste, volledig en niet misleidende voorstelling van zaken over de Activiteiten en de operationele uitvoering van die Activiteiten;
- g) de opschortende voorwaarden zoals opgenomen in de SOK zijn vervuld dan wel is daarvan afstand gedaan.

Ennatuurlijk behoudt zich het recht voor om van de Beoogde Samenwerking af te zien indien mocht blijken dat een of meer van de bovenstaande voorwaarden en veronderstellingen onjuist is respectievelijk zijn.

3. Samenwerkingsstructuur

De Beoogde Samenwerking zal worden vormgegeven door onder andere de rechtsrelaties als nader omschreven onder 1 van dit voorstel. Na acceptatie door Gemeente Hengelo van dit voorstel zal Ennatuurlijk de voorbereiding starten voor de concept APA, PAO en DVO en die vervolgens voorleggen. Na het volledig uitonderhandelen en ondertekenen van de transactiedocumentatie (in ieder geval: de SOK, APA, PAO, DVO en de Transportovereenkomst) zullen partijen een voor hen bindende overeenkomst zijn aangegaan.

4. Goedkeuringen

De voltooiing van de Beoogde Samenwerking heeft nog de goedkeuring van de raad van commissarissen van Ennatuurlijk.

Bijlage 1 en 2 Activa (Netwerken en Opstallen)

WNH		WOS02 Veldwijk Zuid	
Warmteoverdrachtstation	1.000 kW	250.000	2012
Hoofdleiding (secundair)	400m DN 200	360.000	2012
Boring kruising spoorlijn		67.000	2012
Secundair net Veldwijk Zuid	98 wo	310.000	2011
Afleversets Veldwijk Zuid	98 wo	140.000	2011
Secundair net Jasmijnstraat	26 wo	30.000	2014
Afleverset Jasmijnstraat	26 wo	35.000	2014
Warmtepomp MFA	85 kW	30.000	2014
Secundair net MFA	500m DN110	120.000	2014
Afleverset MFA	100kW	15.000	2014
VBWW MFA		80.000	2014
WNH		WOS03 Berflo Es	
Warmteoverdrachtstation	1.200 kW	240.000	2011
Gaswarmtepompen	150 kW	100.000	2012
Secundair net Berflo Es	225 wo	700.000	2011
Afleversets Berflo Es	225 wo	300.000	2011
WNH		WOS08 Brouwerij	
Warmteoverdrachtstation	500 kW TV	100.000	2011
Secundair net Brouwerijterrein	99 wo	120.000	2011
Afleversets Brouwerijterrein	99 wo	135.000	2011
Warmteoverdrachtstation	300 kW TV	50.000	2013
WNH		WOS09 Hart van Zuid Oost	
Warmteoverdrachtstation	800 kW	100.000	2012
Warmteoverdrachtstation	Gebouw	50.000	2012
Secundair net Brouwerijterrein	45 wo	140.000	2012
Afleversets Brouwerijterrein	45 wo	60.000	2012
Afleverset Twinta	330 kW	25.000	2012
Secundair net De Schakel	12 wo	15.000	2014
Afleverset De Schakel	12 wo	15.000	2014
Secundair net RIBW + vrije kavelbouw	div.	55.000	2014
WNH		WOS13 Siemens	
Warmteoverdrachtstation geen initiële investering	900 kW	75.000	2012
Secundair net Siemens	op perceel	100.000	2012
Afleverset Siemens	900 kW	50.000	2012

WNH		WOS15 Metropool	
Primair net	op perceel	15.000	2010
Warmteoverdrachtstation	250 kW TV	50.000	2010
Afleverzet Metropool	250 kW	50.000	2010
WNH		WOS 17-18 ROC	
Primair net	op perceel	450.000	2010
Warmteoverdrachtstation	4.200 kW TV	450.000	2010
Afleverzet ROC	1.550 kW + 2.500 kW	40.000	2012
WNH		WOS21 Gezondheidspark	
Primair net	gasleiding	100.000	2011
Afleverzet	9 aansl	300.000	2011
VBWW	9 aansl	250.000	2011
Warmtepomp	9 aansl	200.000	2011
Gasgestookte ketels	9 aansl	150.000	2011
WNH		WOS27 Groothuis	
Warmteoverdrachtstation	500 kW	250.000	2012
Secundair net	46 wo	150.000	2012
Afleverzet	46 wo	65.000	2012
WNH		WSO29 Westermaat Noord	
PV-panelen		935.000	2014
Houtgestookte ketel + overige installatie		750.000	2014
Secundair net Eaton		650.000	2014
Afleversets/Gebouw Eaton		350.000	2014
Warmteoverdrachtstation Galvano		25.000	2015
Secundair net Galvano		54.000	2015
Afleverzet Galvano		21.000	2015
WNH		WSO53 CTT	
WOS nutsvoorziening	gasafsluiting	50.000	2014
WOS tijdelijke voorziening	TV 500 kW	50.000	2014
Secundair net pompgebouw	DN125	30.000	2014
Afleverzet CTT	DN125	30.000	2014

Bijlage 3 Bestaande klanten

	# B2C aangesloten	# B2B aangesloten	B2B kW vermogen bestaand	bestaande B2B klanten
WOS 01				
WOS 02 (Veldwijk Zuid)	105	1	153	Brede school
WOS 03 (Berflo Es)	225	1	45	cafe Isaac
WOS 08 (Brouwerij)	99			
WOS 09 (Hart van Zuid)	62	1	330	Twinta
WOS 13 (Siemens)		1	900	Siemens
WOS 15 (Metropool)			250	Metropool
WOS 17/18 (ROC)		1	3.200	ROC
WOS 53		1	375	CTT 1
Totaal	491	6	5.253	

Bijlage 4 Groei klanten

	# B2C groei 2016-2022	# B2B groei	B2B kW vermogen groei	GJ afzet groei	Groei B2B klanten
WOS 01		1	800	4.500	Stork Thermeq
WOS 02 (Veldwijk Zuid)	142			2.840	
WOS 03 (Berflo Es)					
WOS 08 (Brouwerij)					
WOS 09 (Hart van Zuid)	165			3.300	
WOS 13 (Siemens)					
WOS 15 (Metropool)					
WOS 17/18 (ROC)					
WOS 53	100	2	5.000	32.000	Stork City N en Z
Totaal		3	2.075	3.650	CTT 2 en 3, Thales
	407	6	7.875	46.290	