

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2009221	Goosen, Wim	WNH	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Verzelfstandiging Warmtenet Hengelo in een tweetal BV's			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. In te stemmen met de aanbieding van Alliander en Ennatuurlijk om het warmtenet Hengelo over te nemen op basis van de bijgevoegde samenwerkingsovereenkomst.
2. In te stemmen met het oprichten van de bij punt 1 behorende Transport BV en Leverings BV.
3. De vereiste afwaardering ter grootte van € 10,347 miljoen van de bestaande activa ten laste te brengen van het rekeningresultaat van 2015.
4. De aanleg van de backbone door de Transport BV mogelijk te maken en de daarvoor de van het Rijk middels de Green Deal verkregen subsidie en de van de provincie verkregen subsidie door te leggen aan de Transport BV.
5. De overige financiële consequenties van de gemeente te dekken uit de nog te verkrijgen bijdrage van de provincie als gevolg van het kwijtschelden van de achtergestelde lening ter grootte van € 1,8 miljoen, de BOWEN subsidie van € 0,6 miljoen en de saneringslasten ter grootte van € 0,8 miljoen ten laste van het fonds bodemsanering te brengen.
6. Het saldo van de baten en lasten van de aanleg van de backbone vervolgens ten gunste te laten komen van het rekeningresultaat 2016 en 2017 conform het financiële overzicht.
7. In afwijking van het vigerende gemeentelijke beleid aan zowel de Leverings BV als de Transport BV achtergestelde leningen te verstrekken van elk € 1,04 miljoen, ter dekking door die BV's van de nog niet gedekte aanlegkosten van de Backbone overeenkomstig de nader overeen te komen leningsovereenkomst.
8. De kosten als gevolg van de ontmanteling van de organisatie van het huidige warmtenet ter grootte van maximaal € 780.000 te dekken uit de bestemmingsreserve organisatieontwikkeling.
9. Uw besluit van 24 juni 2015 met nummer 1062133 ten aanzien van de aanleg van de backbone en de verdere ontwikkeling van warmtenet in te trekken voor zover bovenstaande besluiten daarop betrekking hebben.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het College is erin geslaagd om het Warmtenet Hengelo te verzelfstandigen in samenwerking met een tweetal marktpartijen. Hiertoe worden twee BV's opgericht met in de ene BV Alliander als grootste aandeelhouder en de andere met Ennatuurlijk. In beide BV's neemt de gemeente een 5%-aandeel.

Warmtenet Hengelo is destijds opgericht om gestalte te geven aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Omdat de gemeente de activiteit als zodanig niet tot haar kerntaak rekent was het van meet af aan de bedoeling om tot verzelfstandiging te komen, met deelname van private partijen, om daarmee kennis en kunde binnen te halen en de risico's voor de gemeente te verkleinen. Lange tijd zagen marktpartijen onvoldoende mogelijkheden om een marktconform rendement te behalen met investeringen in het Hengelose warmtenet.

In 2015 zijn hernieuwde gesprekken met marktpartijen aangeknoopt. Directe aanleiding was dat de plannen voor de aanleg van de backbone concreter werden en de provincie bereidheid toonde om de eventuele aanleg van de backbone te subsidiëren. In mei 2015 zijn Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling en Ennatuurlijk als best passende partijen naar voren gekomen. Met hen is nu overeenstemming bereikt over de verzelfstandiging in een tweetal BV's. In juni 2015 stelde de gemeenteraad een krediet van € 14 miljoen beschikbaar voor de aanleg van de Backbone. Die aanleg van de hoofdleiding is bedoeld om restwarmte van AkzoNobel in te zetten voor de verduurzaming van het warmtenet. De aanbesteding van de backbone loopt. De directievoering en eindverantwoordelijkheid is in handen gelegd van Alliander. De provincie ondersteunt de Backbone met een subsidie van € 4 miljoen. Daarnaast komt er een bijdrage van het Rijk van € 3 miljoen als onderdeel van de Green Deal die op 18 mei j.l. werd gesloten met een negental partijen om de verduurzaming van het warmtenet en de aansluiting van HTSP-Thales op dat net te realiseren.

De deal kost de gemeente per saldo eenmalig € 8.549.000. Deze kosten komen ten laste van de algemene reserve van de gemeente. Als gevolg van de overdracht van het warmtenet wordt het risicoprofiel van de gemeente fors verlaagd waardoor de gemeente met een lagere algemene reserve kan volstaan.

Dit betekent, dat zonder dat daarvoor bezuinigingen noodzakelijk zijn, de omvang van de algemene reserve zal blijven voldoen aan de door de gemeenteraad vastgelegde eisen.

En wat vooral met de deal is bereikt is dat het Warmtenet in financieel opzicht de toekomst weer met vertrouwen tegemoet kan gezien, waar het lange tijd niet naar uitzag.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2009221	Goosen, Wim Nijenhuis, Joop	WNH	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Verzelfstandiging Warmtenet Hengelo in een tweetal BV's			

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Zoals bekend heeft de gemeente het Warmtenet Hengelo opgericht om zo een bijdrage te leveren aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de stad. Vanaf het begin is het daarbij de bedoeling geweest om samen op te trekken met marktpartijen. Bij de start van warmtenet is echter gebleken dat de markt het op dat moment niet oppakte. Om die reden heeft de gemeente zelfstandig de stap gezet om een warmtenet op te starten. Vanuit die start was het de bedoeling om zo spoedig mogelijk zelfstandige onderneming buiten de gemeente, bijv. in de vorm van een BV op te zetten met als voorkeur dat daarin naast de gemeente ook de provincie en 1 of meer marktpartijen zouden participeren.

Tot op heden is dit echter bij een voornemen gebleven, mede omdat marktpartijen onvoldoende mogelijkheden zagen om een marktconform rendement te behalen met de investeringen in het Hengelose warmtenet.

In 2015 zijn hernieuwde gesprekken met marktpartijen aangeknoopt. Directe aanleiding was dat de plannen voor de aanleg van de backbone concreter werden en de provincie bereidheid toonde om de eventuele aanleg van de backbone te subsidiëren. Om deze reden is in april 2015 een algemene uitvraag gedaan aan marktpartijen om hun belangstelling kenbaar te maken om te participeren in Warmtenet Hengelo. In mei 2015 zijn uit deze procedure Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling (Alliander) en Ennatuurlijk als best passende partijen naar voren gekomen. Met hen is vervolgens het proces opgestart om tot participatie en verzelfstandiging te komen.

Bij het beschikken van de subsidie in 2015 voor de backbone heeft het college van Gedeputeerde Staten ook besloten om niet te participeren in Warmtenet Hengelo. Als gevolg van het gewijzigde provinciale beleid ten aanzien van deelnemingen in private en gemeentelijke ontwikkelingen vonden GS dat niet meer bij hun taak passen. Wel zien GS het nadrukkelijk als provinciale taak om de inzet van duurzame energie en industriële restwarmte te vergroten. Om die reden zijn zij als subsidieverstrekker nadrukkelijk nog steeds betrokken. Ook hebben zij een belangrijke rol vervuld in de contacten met het Rijk om te komen tot een Green Deal.

De gesprekken om te komen tot participatie van private partijen zijn om die reden uitsluitend tussen de gemeente en Alliander en Ennatuurlijk gevoerd.

Daarnaast is in juni 2015 een raadsbesluit genomen om als gemeente tot aanleg van de backbone over te gaan waarvoor een krediet van € 14 miljoen beschikbaar is gesteld. Tevens heeft de Raad daarbij het college de opdracht gegeven opnieuw te proberen om samen met marktpartijen het warmtenet onder te brengen in een BV.

Parallel daaraan is door de gemeente een aanbestedingsprocedure gevolgd ten behoeve van de aanleg van de backbone. Deze procedure heeft niet geleid tot een binnen de randvoorwaarden passende aanbieding. Op basis hiervan is besloten deze procedure te beëindigen.

In overleg met de intussen beoogde partners hoe hiermee om te gaan is vervolgens een aangepaste strategie gekozen ten aanzien van de aanbesteding van de backbone. Besloten is om in nauwe samenwerking tussen gemeente en Alliander het systeem verder uit te ontwerpen en dit niet bij de aannemer onder te brengen zoals eerst het plan was. Dit heeft geleid tot een nieuwe aanbestedingsprocedure waarbij Alliander inhoudelijk eindverantwoordelijk is en de directie over het werk zal gaan voeren als toekomstig eigenaar. Deze procedure loopt inmiddels. Dit met als voorbehoud ten aanzien van de gunning dat er definitieve overeenstemming moet worden bereikt met Alliander en Ennatuurlijk over participatie in het warmtenet Hengelo en dat de gemeenteraad instemt. Om de afspraken met bestaande klanten recht te kunnen doen is gunning van de eerste onderdelen aanstaande 25 juni uitgangspunt.

Aan bovenstaande zaken is het afgelopen jaar door alle partijen met veel energie gewerkt. Enerzijds in het verder uitwerken van de backbone in samenwerking met primair Alliander en anderzijds is hard gewerkt aan het onderzoeken of en zo ja hoe een overdracht van Warmtenet Hengelo naar de private partijen tot uitvoering kan worden gebracht. Daarnaast is samen met de provincie en vooral Ennatuurlijk gewerkt aan de contractvorming met Thales/HTSP en aan het sluiten van een Green Deal met het ministerie van Economische Zaken. De ondertekening van deze overeenkomsten heeft op 18 mei jongstleden plaatsgevonden.

Eén en ander betekent dat er nu een besluit moet worden genomen over de voorgenomen samenwerking en overdracht van het warmtenet.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Zoals in de inleiding aangegeven zijn er twee zaken waarover besloten moet worden. Dit is de aanleg van de Backbone in de aangepaste opzet en de overdracht van het bestaande warmtenet aan Alliander en Ennatuurlijk en de wijze waarop dit gebeurt.

Backbone

Naar aanleiding van het feit dat de aanbesteding van de backbone in de zomer van 2015 niet tot gunning heeft geleid, is de gemeente om tafel gegaan met Alliander en Ennatuurlijk om met hen de vervolgstategie te bespreken. Voor alle partijen was en is duidelijk dat het principe van de backbone essentieel is voor warmtenet. Zowel om de duurzaamheidsdoelen te halen als ook het op termijn mogelijk maken van een rendabele business case. Zonder backbone is dit ook voor Alliander en Ennatuurlijk niet mogelijk.

Ten opzichte van het voorstel van afgelopen juni is een aantal zaken veranderd. Dit zijn:

- Subsidiemogelijkheden
- Technische uitvoering en investeringsraming

Subsidiemogelijkheden

In nauwe samenwerking met de provincie Overijssel is er bij het Rijk gelobbyd voor een bijdrage van het ministerie van Economische Zaken in het kader van de zogenaamde Green Deal. Dit heeft erin geresulteerd dat vanwege het innovatieve laag temperatuur karakter en de voorgenomen samenwerking tussen overheden en bedrijfsleven een bijdrage is toegekend door de minister van Economische Zaken van € 3 miljoen. Deze Green Deal is op 18 mei jongstleden ondertekend door verschillende partijen zoals: Alliander, Ennatuurlijk, Ministerie van EZ, Provincie, Gemeente, AkzoNobel en HTSP (High Tech Systems Park).

Technische uitwerking en investeringsraming

In juni 2015 is een krediet vastgesteld voor de realisatie van de gehele backbone inclusief de aansluiting van de voorziene bedrijven en alle nog uit te voeren engineeringswerkzaamheden van € 14 miljoen. Op basis van de thans vastgestelde directiebegroting is er geen aanleiding om het vastgestelde krediet te herzien. Wel dient er rekening te worden gehouden met een beroep op het fonds bodemsanering omdat inmiddels is gebleken dat er rekening gehouden moet worden met het saneren van enkele bodemverontreinigingen in het gekozen leidingtracé. Daarnaast is een extra post opgenomen voor de DEC Noord omdat daarvoor de locatie nog niet vast staat en daarmee ook de kosten niet.

Tenslotte is er in het systeem een verandering doorgevoerd op verzoek van Alliander waarbij er geen WKK installatie (warmtekracht koppeling) wordt aangelegd voor de opwekking van elektriciteit omdat dit als niet efficiënt is beoordeeld door Alliander.

In het vervolg bij BV vorming zal hierop nog verder worden ingegaan omdat de aanleg van de backbone onlosmakelijk is verbonden met aanbidding van Alliander en Ennatuurlijk.

BV vorming

Zoals aangegeven zijn Alliander en Ennatuurlijk gekozen uit verschillende partijen die zich hebben aangemeld als belangstellende om te participeren in het Warmtenet Hengelo. Dat er voor twee partijen is gekozen komt voort uit de scheiding tussen netwerkbedrijven en energieleveranciers. Alliander heeft aangegeven te willen participeren in het netwerkbedrijf en de aanleg van de backbone. Ennatuurlijk heeft juist aangegeven te willen participeren in het deel van warmtenet dat de klanten bedient en warmte levert. Op het gebied van warmtenetten zijn Alliander en Ennatuurlijk de grootste partijen op de Nederlandse markt met de meeste expertise. Dit was ook een belangrijke voorwaarde bij de selectie.

Het samenwerken met deze twee partijen betekent dat het huidige Warmtenet Hengelo wordt opgedeeld in twee bedrijven, namelijk een Transportbedrijf en een Leveringsbedrijf. Hierna wordt verder uitgewerkt hoe deze constructie vorm krijgt, welke voorwaarden daaraan worden verbonden door de betrokken partijen en welke consequenties hieruit voortvloeien voor de gemeente.

Bedrijven

Alliander en Ennatuurlijk hebben aangegeven bereid te zijn het Warmtenet Hengelo over te nemen en gezamenlijk met de gemeente zorg te dragen voor de aanleg van de backbone en bijbehorende infrastructuur. Hiertoe worden twee BV's opgericht, een Transport BV en een Leverings BV. De Transport BV draagt zorg voor het transport van de warmte door het hoofdleidingnet en de Leverings BV functioneert als de distributeur vanaf een bepaald overdrachtpunt en koopt de warmte in (o.a. bij AkzoNobel) en

verkoopt de warmte aan de eindgebruiker.

Op termijn zal het hoofdtransportnet een open net worden waar ook andere aanbieders van warmte gebruik van kunnen maken, vergelijkbaar met de elektriciteitsnetten.

Bovenstaande betekent dat veruit de meeste van de bestaande eigendommen van de gemeente worden overgedragen naar het leveringsbedrijf. Het transportbedrijf zal de hoofdeigenaar worden van de aan te leggen backbone.

Verder stellen zij beiden voor dat de Gemeente Hengelo voor 5% participeert in de op te richten bedrijven en dat respectievelijk Alliander en Ennatuurlijk voor 95% participeren in de nieuwe bedrijven. Dit heeft als voordeel voor Alliander en Ennatuurlijk dat zij deze bedrijven volledig kunnen consolideren binnen hun moedermaatschappij hetgeen fiscaal gunstig is. De gemeente blijft betrokken en zal in het bijzonder sturen op de realisatie van duurzaamheidsdoelstellingen die statutair worden vastgelegd in de beide BV's. In de SOK zijn hierover afspraken vastgelegd.

Business case

Door Alliander en Ennatuurlijk is een uitgebreide analyse gemaakt van het huidige warmtenet in Hengelo en de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling als vervolg op de aanleg van de backbone. Op basis hiervan hebben zij een business case gemaakt die vergelijkbaar is met het bedrijfsplan zoals de gemeente dat heeft opgesteld ten behoeve van warmtenet. Een belangrijke voorwaarde hiervoor is dat de business case een marktconform rendement dient op te leveren. Daarnaast hebben zij hun eigen parameters als grondslag gebruikt ten aanzien van de prijsstijgingen van gas, inflatie, beheer en onderhoud etc. Tevens hebben zij een in hun ogen realistische inschatting gemaakt van het potentieel aan extra af te zetten warmte, zowel in uitbreiding van woningbouw als bij de utiliteitsmarkt. Dit betekent dat zij het risico op zich nemen dat de voorziene extra afzet ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Uit de business case die Alliander en Ennatuurlijk op deze manier hebben opgebouwd komt naar voren dat de bestaande activa van het warmtenet om niet dienen te worden overgedragen en dat er voor de backbone door het leveringsbedrijf voor die onderdelen die naar het leveringsbedrijf gaan een bedrag van € 4,5 miljoen kan worden betaald.

De door hen opgestelde business case is getoetst door EY TAS en zij hebben aangegeven dat de overdracht van de activa zoals voorgesteld plausibel te noemen marktwaarden vertegenwoordigen.

Onder deze condities ontstaan er twee levensvatbare bedrijven die de komende jaren vorm kunnen geven aan de verdere ontwikkeling van de duurzaamheid en klimaatdoelstellingen van Hengelo.

Overige voorwaarden

Andere voorwaarden die beide bedrijven hebben aangegeven zijn:

- In principe wordt geen personeel overgenomen van de gemeente;
- De installatie Twentebad wordt niet overgenomen en blijft als eigen voorziening in eigendom bij de Gemeente Hengelo omdat het een specifieke installatie is voor slechts 1 gebruiker. Er lopen nu gesprekken met Twentebad voor overdracht van de installatie aan het Twentebad als eigen voorziening.
- Partijen spannen zich in om een zo fiscaal gunstig mogelijke constructie vorm te geven, waarbij de eventuele EIA (energie investerings aftrek) voordelen ten gunste komen van de gemeente via een aflossing op de achtergestelde lening;
- Alliander zal de directie voeren over de aanleg en realisatie van de gehele backbone
- Voor het gecalculeerde tekort op de investering van de backbone ter grootte van € 2,08 miljoen verstrekt de gemeente een achtergestelde lening van 50% van dit bedrag aan beide op te richten BV's. Deze BV's worden onder voorwaarden (resultaatsafhankelijk) afgelost.
- Gemeente draagt zorg voor de bodemsanering die nodig is ten behoeve van de aanleiding van de backbone en draagt het risico van eventuele meerkosten als de DEC Noord niet op de voorziene wijze kan worden gerealiseerd
- Alliander en Ennatuurlijk zijn bereid een risico te aanvaarden op de aanlegkosten van de backbone ter grootte van respectievelijk 25 en 10 procent.

Consequenties voor de Gemeente Hengelo

Bovenstaande voorwaarden hebben voor de gemeente consequenties die hieronder worden genoemd.

Overdracht bestaande activa

Het voorstel om de activa om niet over te dragen houdt in dat de huidige boekwaarde van alle over te dragen activa moet worden afgewaardeerd naar deze waarde. De boekwaarde van het totaal aan over te dragen activa bedraagt per 31-12-2015 € 10,3 miljoen. Dit bedrag dient ten laste van het rekeningresultaat van 2015 te worden gebracht.

De installatie van het Twentebad blijft in eigendom bij de gemeente en zal in het kader van de renovatie van het Twentebad op termijn mogelijk worden overgedragen aan het Twentebad als eigen voorziening.

Aanleg backbone

De lopende aanbesteding van de backbone zal na oprichting van de Transport en Leverings BV door die bedrijven worden overgenomen. Zij zullen als opdrachtgever voor de realisatie van de Backbone optreden waarbij Alliander de directie zal voeren over de realisatie. De gemeente zal hierbij de beide bedrijven van voldoende middelen voorzien op basis van de subsidies en andere bijdragen. Op dit moment wordt een tekort voorzien op de aanleg van de backbone van € 2,08. Dit tekort zal de gemeente als een achtergestelde lening ter beschikking stellen aan de Transport BV en de Leverings BV. De rente over deze leningen zal door de bedrijven niet jaarlijks worden afgerekend, maar wordt jaarlijks opgeteld bij het saldo van de lening. Eventuele EIA voordelen worden ingezet ter aflossing van de lening dan wel in mindering gebracht op de benodigde lening. Aflossing van het overige deel is afkomstig van de winstgevendheid van de BV's conform de biedingen.

Uit de onderzoeken is gebleken dat een deel van de backbone moet worden aangelegd door vervuild terrein. De consequenties hiervan zijn nog niet helemaal duidelijk en de gemeente heeft hier als bevoegd gezag de meeste invloed op. Op basis van de thans bekende gegevens is een stelpost opgenomen in de raming van de backbone van 8 ton.

Voorgesteld wordt om de stelpost van 8 ton te dekken vanuit de reserve bodemsanering. De reserve bodemsanering heeft een positief saldo van € 2.532.000. Het programma bodem en ondergrond en het verdeelbesluit bodemsaneringsmiddelen 2016 t/m 2020 worden momenteel voorbereid om ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Hierin zal niet worden voorzien dat het gehele saldo van de reserve in 2016 besteed wordt. De gemeente ontvangt voor de periode 2016 t/m 2020 rijksmiddelen (Decentralisatie-uitkering bodemsanering). Deze uitkering wordt naar alle verwachting na 2020 aanzienlijk verlaagd en op termijn beëindigd. De (wettelijk verplichte) bodemtaken die vanuit de reserve bodemsanering worden bekostigd zullen dan wel doorlopen. Dekking van de stelpost van 8 ton heeft op korte termijn geen nadelige gevolgen voor de uitvoering van de bodemtaken (2016-2020), maar mogelijk zijn er na 2020 extra middelen nodig in de vorm van een aanvullende (structurele) dotatie vanuit de algemene middelen.

Personeel

Alliander en Ennatuurlijk hebben aangegeven het personeel van warmtenet Hengelo niet over te willen nemen. Dit betekent dat de functie van de vijf gemeentelijke medewerkers met ingang van 1 januari 2017 komt te vervallen. Op de medewerkers is het Sociaal Statuut van de Gemeente Hengelo van toepassing.

Risicoverderling backbone

De aanleg van de backbone kent zoals ieder groot project uitvoeringsrisico's. Deze risico's zijn te groot voor de nieuw op te richten BV's om te dragen. Om die reden is overeengekomen dat de gemeente 65% van de uitvoeringsrisico's draagt, maar dus ook voor de kans dat het minder kost dan verwacht. Alliander participeert hierin voor 25% en Ennatuurlijk voor 10%. Alliander zal hierbij zorg dragen voor de directievoering en in een nader overeen te komen directiestatuut wordt vastgelegd hoe de uitvoeringsorganisatie wordt vormgegeven, waaronder de projectbeheersing en rapportage.

OVERIGE ASPECTEN

Ten aanzien van de biedingen en de te sluiten overeenkomsten is nog een aantal zaken van belang die hieronder worden weergegeven.

Staatssteun

De aanbidding van Alliander en Ennatuurlijk is onder voorbehoud van het doorstaan van de staatssteuntoets. In de aanbidding zitten twee elementen die staatssteungevoelig zijn. Ten eerste is dat de overdracht van het bestaande systeem voor een bedrag lager dan de boekwaarde en ten tweede is dat de aanleg en overdracht van de backbone en de daarop van toepassing zijnde voorwaarden en subsidies. Door bureau Nysingh is een staatssteuntoets uitgevoerd op de voorliggende overeenkomst.

Ten aanzien van de overdracht van het bestaande systeem is door EY TAS een waardeberekening gemaakt. Daaruit is gebleken dat de waarde van het bestaande warmtenet negatief is. Daarmee voldoet de overdracht van de bestaande activa aan de regels voor staatssteun.

Ten aanzien van de oprichting van de nieuwe BV's en de aanleg van de backbone concludeert Nysingh dat er geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun ten aanzien van de op te richten Leverings BV en dat deze steun is te scharen onder regels van de AGVV waardoor ook geen melding van de te verlenen steun nodig is.

Ten aanzien van de Transport BV is de inzet van partijen om deze eveneens te classificeren onder de AGVV. Nysingh onderzoekt op dit moment of dit mogelijk is en heeft daartoe vragen voorgelegd aan de Europese Commissie. Indien geen gebruik kan worden gemaakt van de vrijstelling in het kader van de AGVV zal een melding worden gedaan. Partijen hebben afspraken gemaakt om te zorgen dat deze procedure de voortgang niet schaadt, zonder dat dit leidt tot onacceptabele risico's voor één der partijen.

Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

Voor alle partijen is het essentieel dat zowel de backbone tijdig wordt aangelegd en dat hiervoor vanaf 25 juni de eerste opdrachten kunnen worden gegeven en dat anderzijds voor alle partijen zeker is gesteld dat de voorziene BV's er daadwerkelijk komen. De biedingen die door Alliander en Ennatuurlijk zijn gedaan op 3 maart respectievelijk 5 mei jongstleden vormen hiervoor de basis. Op basis van die biedingen worden twee BV's opgericht, een Leverings BV met de gemeente en Ennatuurlijk als aandeelhouders en een Transport BV met Alliander en de gemeente als aandeelhouders. De concept statuten en/of een beschrijving van de governance structuur zijn als bijlage gehecht aan de SOK.

De SOK heeft een looptijd van 15 jaar waarbij er na tien jaar een evaluatie plaats vindt. Verder zijn in de SOK alle afspraken vastgelegd die in de biedingen van Alliander en Ennatuurlijk als voorwaarden zijn gesteld en is vastgelegd hoe partijen in de komende tijd met elkaar zorg dragen voor de aanleg van de backbone. Omdat de Backbone wordt aangelegd in opdracht van de op te richten BV's en daarvoor de eerste verplichtingen rond 25 juni moeten worden aangegaan is het noodzakelijk dat ook uiterlijk op die datum de BV's feitelijk zijn opgericht.

In afwijking van de biedingen zoals die door Alliander en Ennatuurlijk zijn gedaan is besloten om geen separate Ontwikkel BV op te richten ten behoeve van de aanleg van de backbone maar deze taak bij de Transport en Leverings BV neer te leggen. De taak van de Transport BV wordt dan in eerste instantie het doen realiseren van de aanleg van de backbone en later het transporteren van warmte vanaf de bron naar de distributiepunten van de Leverings BV.

De Leverings BV is mede opdrachtgever voor de aanleg van de backbone, en neemt operationeel de uitvoering van de activiteiten van het huidige warmtenet Hengelo over vanaf 1 januari 2017.

Duurzaamheid

De gemeente Hengelo heeft aangegeven zich aan te sluiten bij het landelijk vastgestelde beleid ten aanzien van de beperking van de CO₂-emissie. Dit betekent ten opzichte van het referentiejaar 1990 voor 2020 respectievelijk 2030 het volgende:

- 20 respectievelijk 40 % minder broeikasgassen, waarvan CO₂ de belangrijkste is;
- 20 respectievelijk 27 % minder energieverbruik;
- 14 respectievelijk 27 % energie uit duurzame bronnen.

Op basis van gegevens van www.emissieregistratie.nl voor het referentiejaar 1990 is de CO₂-uitstoot in de gemeente Hengelo bepaald op 150.000-200.000 ton CO₂ voor de categorie 'huishoudens, energieopwekking, bedrijven en overheid'. Voor deze categorie komt een 20% reductie neer op een doel van circa 32.500 ton besparing. Door de aanleg van het warmtenet is de verwachting dat er in 2020 ongeveer 6.500 ton CO₂-emissie bespaard wordt. Hierdoor draagt het warmtenet voor ongeveer 20% bij aan het gestelde doel in deze categorie. Bij de voorziene doorgroei is de verwachting dat met de bijdrage van het warmtenet in 2030 ongeveer 30 tot 35% van deze doelstellingen bereikt wordt.

Betekenis voor klanten

Met Alliander en Ennatuurlijk is overeen gekomen dat zij vergelijkbare condities hanteren als nu worden gehanteerd door warmtenet Hengelo. De bestaande contracten worden ook 1:1 overgenomen. Uiteraard geldt net als voor het huidige warmtenet dat het Niet Meer Dan Anders principe geldt voor alle aanbieders van warmte. Doordat het transportnet in de toekomst als een open net gaat functioneren zal het op langere termijn bovendien mogelijk worden voor andere aanbieders van warmte om warmte en/of koude aan te bieden en te verkopen aan de eindverbruiker.

FINANCIËLE ASPECTEN

Het voorstel om het warmtenet, dat in zijn huidige vorm structureel verlieslatend is, over te dragen aan Alliander en Ennatuurlijk heeft aanzienlijke financiële consequenties die in de onderstaande tabel zijn samengevat. De afboeking die is verbonden aan de overdracht van de bestaande activa dient ten laste te worden gebracht van het rekeningresultaat van 2015. Dit betreft een bedrag van € 10,347 miljoen.

Voor 2016 en 2017 bestaan de financiële consequenties uit het operationele bedrijfsresultaat van het huidige warmtenet, de aanleg van de backbone en de nog te ontvangen bijdragen van derden.

In totaal betreft dit een netto effect zoals in onderstaande tabel weergegeven van € 1,658 miljoen positief dat gelijkelijk wordt verdeeld over 2016 en 2017.

Warmtenet, gevolg BV vorming voor resultaat 2015, 2016 en 2017

bedragen * € 1000	
<u>Effecten jaarresultaat 2015</u>	
<u>Afwaardering activa ineens om niet over te dragen</u>	-10.347
Totaal afwaardering activa 31-12-2015	-10.347
<u>Effecten jaarrekening 2016/2017</u>	
<u>Realisatie Backbone, investeringen</u> Investering conform directiebegroting (inclusief stelpost bodemsanering en DEC Noord € 1. 000)	-14.582
<u>Realisatie Backbone, dekking:</u> Betaling Ennatuurlijk DEC's GreenDeal Provincie subsidie Dekking vanuit Reserve Bodem Achtergestelde lening Ennatuurlijk/Alliander	4.460 3.000 4.000 800 2.080
	14.340
Effect 2016/2017 realisatie Backbone	-242
Dekking door omzetten lening provincie in subsidie Bowen subsidie Subtotaal subsidies	1.800 600 2.400
Bedrijfsvoering 2016 na onttrekking reserve WNH (voorzien tekort: € 800.000; bestemm.reserve WNH €300.000)	-500
Totaal effecten jaarrekening 2016/2017	1.658
Totaal effecten	-8.689

De in deze tabel opgenomen financiële gevolgen betekenen het volgende voor de benodigde weerstandscapaciteit en de algemene reserve.

Gevolg van BV vorming voor weerstandscapaciteit en Algemene Reserve

(bedragen *1.000.000 €)

Omschrijving	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Benodigde Weerstandscapaciteit	36,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00
Raadsnorm omvang Algemene Reserve						
tussen 25% (minimum norm) ofwel	9,00	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
en 50% (gewenste norm) ofwel	18,00	13,50	13,50	13,50	13,50	13,50
Verloop Algemene Reserve						
Omvang algemene reserve (AR)	10,60	7,30	10,13	12,96	14,96	16,96
Structurele dotatie AR conform begroting		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Voorlopige rekening resultaat 2015 (mei 2016)	7,00					
Afboeking boekwaarde per 31-12-2015	-10,30					
Toevoeging Algemene reserve 2016/2017 (1,7 miljoen)		0,83	0,83			
Saldo algemene reserve	7,30	10,13	12,96	14,96	16,96	18,96
Verschil raadsnorm minimum (25%) vs verwacht saldo AR	-1,70	3,38	6,21	8,21	10,21	12,21
Verschil raadsnorm gewenst (50%) vs verwacht saldo AR	-10,70	-3,37	-0,54	1,46	3,46	5,46

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt zal het rekeningresultaat in 2015 alsnog negatief worden door de lasten van warmtenet die ten laste van 2015 moeten worden gebracht. In 2016 zal dit weer kunnen worden aangezuiverd, uitgaande van een neutraal rekeningresultaat met de positieve bijdrage van warmtenet en de in de begroting opgenomen storting van € 2 miljoen. Bovendien kan het gemeentelijke risicoprofiel met 9 miljoen worden verlaagd als gevolg van het afstoten van warmtenet. Het warmtenet is namelijk als grootste risicopost opgenomen in de berekening van de benodigde weerstandscapaciteit voor in totaal € 11 miljoen. Omdat de door de gemeente ter beschikking gestelde leningen een achtergestelde lening betreffen, zijn deze meegenomen in de benodigde weerstandscapaciteit.

Daarnaast dient gedurende de periode van boventalligheid van het huidige personeel van warmtenet de loonsom van de betrokken medewerkers te worden gedekt uit de reserve organisatieontwikkeling. Dit betreft een bedrag van maximaal € 390.000 per jaar gedurende twee jaar. Uiteraard wordt dit bedrag lager zodra één van de betrokken medewerkers een andere functie heeft kunnen aanvaarden.

Risico's

Door in te stemmen met het voorstel tot verzelfstandiging van Warmtenet Hengelo, wordt de gemeente Hengelo in de toekomst gevrijwaard van de structurele exploitatierisico's van Warmtenet. Deze risico's telden in het rapport van CE Delft op tot een totale Netto Contante Waarde (NCW) van minus € 32 mln. In plaats daarvan ontstaan er twee zelfstandige en economisch levensvatbare bedrijven Transport BV en Levering BV waarin de gemeente Hengelo een 5% minderheidsbelang aanhoudt om daarmee de duurzaamheidsdoelstellingen te waarborgen. De resterende investeringsrisico's (bodemsanering, gunning, meerkosten) van de Backbone en de risico's van de financiering daarvan (staatssteun, EIA, aflossing leningen), zijn incidenteel van aard en eindig. Afhankelijk van de ontwikkelingen bestaat de kans dat deze risico's op termijn uiteindelijk kunnen leiden tot de vorming van een noodzakelijke voorziening, maar dat is op dit moment niet te voorspellen.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

De aanbieding van Alliander en Ennatuurlijk betreffen een integraal en finaal aanbod voor het overnemen van het Warmtenet Hengelo. De keuze die hiermee voorligt is: accepteren we dit bod en de financiële consequenties of gaan we zelfstandig door op een andere manier door zelf de backbone aan te leggen of een alternatief systeem voor duurzame warmte.

Uit de globale verkenningen die zijn uitgevoerd blijkt dat alternatieve scenario's waarbij de gemeente zelf doorgaat met het in enige vorm door exploiteren van het warmtenet financieel tenminste vergelijkbare consequenties hebben als dezelfde aannames worden toegepast die Alliander en Ennatuurlijk toepassen en als marktconform zijn beoordeeld. Daar staat tegenover dat de alternatieve systemen een aanzienlijk lagere duurzaamheidsbijdrage leveren en dat dit leidt tot imago schade bij Rijk, Provincie en het lokale bedrijfsleven omdat wij onze prestaties niet kunnen leveren waarvoor we een aanzienlijke bijdrage aan hen hebben gevraagd.

Tenslotte zal verzelfstandiging leiden tot een aanzienlijke verkleining van het risicoprofiel van de Gemeente Hengelo met circa € 9 miljoen. Er blijven nog een aantal restructuriseringsrisico's over met een ingeschatte waarde van € 2 miljoen. Dit heeft te maken met de kans dat de achtergestelde leningen niet geheel

worden afgelost en het feit dat er altijd een onzekerheid blijft over de aanlegkosten van de backbone totdat deze feitelijk is opgeleverd.

Op basis van de constatering dat alternatieve scenario's zowel financieel als qua duurzaamheid niet beter scoren en er dan wel een aanzienlijk risico bij de gemeente blijft bestaan zijn deze alternatieven niet verder in detail uitgewerkt en stellen wij u het volgende voor:

1. In te stemmen met de aanbieding van Alliander en Ennatuurlijk om het warmtenet Hengelo over te nemen op basis van de bijgevoegde samenwerkingsovereenkomst.
2. In te stemmen met het oprichten van de bij punt 1 behorende Transport BV en Leverings BV.
3. De vereiste afwaardering ter grootte van € 10,347 miljoen van de bestaande activa ten laste te brengen van het rekeningresultaat van 2015.
4. De aanleg van de backbone door de Transport BV mogelijk te maken en de daarvoor de van het Rijk middels de Green Deal verkregen subsidie en de van de provincie verkregen subsidie door te leggen aan de Transport BV.
5. De overige financiële consequenties van de gemeente te dekken uit de nog te verkrijgen bijdrage van de provincie als gevolg van het kwijtschelden van de achtergestelde lening ter grootte van € 1,8 miljoen, de BOWEN subsidie van € 0,6 miljoen en de saneringslasten ter grootte van € 0,8 miljoen ten laste van het fonds bodemsanering te brengen.
6. Het saldo van de baten en lasten van de aanleg van de backbone vervolgens ten gunste te laten komen van het rekeningresultaat 2016 en 2017 conform het financiële overzicht.
7. In afwijking van het vigerende gemeentelijke beleid aan zowel de Leverings BV als de Transport BV achtergestelde leningen te verstrekken van elk € 1,04 miljoen, ter dekking door die BV's van de nog niet gedekte aanlegkosten van de Backbone overeenkomstig de nader overeen te komen leningsovereenkomst.
8. De kosten als gevolg van de ontmanteling van de organisatie van het huidige warmtenet ter grootte van maximaal € 780.000 te dekken uit de bestemmingsreserve organisatieontwikkeling.
9. Uw besluit van 24 juni 2015 met nummer 1062133 ten aanzien van de aanleg van de backbone en de verdere ontwikkeling van warmtenet in te trekken voor zover bovenstaande besluiten daarop betrekking hebben.

BIJLAGE(N)

1. *Samenwerkingsovereenkomst*
2. *Biedingen Alliander en Ennatuurlijk d.d. 3 maart en 5 mei 2016*
3. *Advies Nysingh over staatssteun*
4. *Advies EY TAS over economische waarde activa warmtenet*

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

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

tussen

Gemeente Hengelo

en

Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling B.V.

en

Ennatuurlijk B.V.

ten aanzien van

het warmtenet en de warmtelevering te Hengelo

INHOUDSOPGAVE

1..	DEFINITIES EN INTERPRETATIE	3
2..	INWERKINGTREDING EN VERLENGING	6
3..	DOEL EN UITGANGSPUNTEN	6
4..	PUBLIEKRECHTELIJKE MEDEWERKING	8
5..	TRANSPORT BV, LEVERINGS BV, AANBESTEDING, GUNNING, REGIEVOERING EN FINANCIERING	9
6..	FINANCIEEL	10
7..	CLOSING	11
8..	OPSCHORTENDE VOORWAARDEN	11
9..	TUSSENTIJDSE BEËINDIGING	12
10..	TOETREDING VAN DERDEN	12
11..	GEBIEDSGERICHT SAMENWERKING	12
12..	AANSPRAKELIJKHEDEN EN BEPERKINGEN	13
13..	GEZAMENLIJKE VERPLICHTINGEN	13
14..	KOSTEN	14
15..	GEHEIMHOUDING	14
16..	KENNISGEVINGEN	14
17..	INTELLECTUELE EIGENDOM	15
18..	FISCALITEIT	15
19..	PUBLIEKRECHTELIJKE POSITIE EN BEVOEGDHEDEN	15
20..	STAATSSTEUN	15
21..	WET OPENBAARHEID BESTUUR	16
22..	SLOTBEPALINGEN	16
23..	TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER	16

BIJLAGEN

Bijlage 1.	Backbone
Bijlage 2.	Exploitatiegebied
Bijlage 3.	Directiebegroting
Bijlage 4.	Leveringshandelingen

DEZE OVEREENKOMST is tot stand gekomen tussen:

1. Gemeente Hengelo, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door drs. S.W.J.G. Schelberg, Burgemeester ('**Gemeente**')
2. Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Arnhem, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK nummer 57845891, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Alliander N.V., statutair gevestigd te Arnhem, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK nummer 34108286, die op haar beurt te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door de heer ir. P. Molengraaf, CEO ('**Alliander**')
3. Ennatuurlijk B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 58955720, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E.S. Stronk, enig bestuurder ('**Ennatuurlijk**')

Partijen genoemd onder 1 tot en met 3 hierna tevens gezamenlijk te noemen '**Partijen**' en ieder afzonderlijk ook '**Partij**'.

NEMEN IN AANMERKING DAT:

- A. De Gemeente verschillende warmtenetten in eigendom heeft en voorziet daarmee consumenten en bedrijven van warmte ('**WNH**') waarbij de wens is uitvoering te geven aan haar duurzaamheidsdoelstellingen op energiegebied.
- B. De Gemeente WNH verder vorm wenst te geven en uit te breiden in samenwerking met derde partijen en na een aanbestedingsprocedure daartoe Alliander en Ennatuurlijk heeft uitgekozen.
- C. Partijen hun afspraken ten aanzien van WNH op hoofdlijnen hebben vastgelegd in september 2015 in een procesovereenkomst ('**Procesovereenkomst**').
- D. Partijen thans de samenwerking ten aanzien van WNH verder hebben uitgewerkt en hierover overeenstemming is bereikt in het stuurgroep-overleg van 11 mei 2016
- E. Partijen de afspraken wensen vast te leggen in deze samenwerkingsovereenkomst ('**SOK**').

EN KOMEN OVEREEN:

1. DEFINITIES EN INTERPRETATIE

- 1.1 In deze SOK wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder in de linker kolom opgenomen woorden en uitdrukkingen de betekenis toegekend die daarachter staat vermeld:

Aanbesteding:	de door de Gemeente gestarte openbare aanbestedingsprocedure voor de aanleg voor onder meer de Backbone, een warmtewisselaar bij AkzoNobel Industrial Chemicals B.V. en de DEC's, een en ander nader beschreven in de daarop betrekking hebbende aanbestedingsstukken
----------------------	---

Artikel:	een artikel van deze SOK
-----------------	--------------------------

Autoriteit:	(i) een supranationale, nationale, provinciale, gemeentelijke of andere overheid, (ii) enig overheidsorgaan of semioverheidsorgaan (waaronder begrepen een agentschap, branche, afdeling, ambtenaar of entiteit en enig gerecht of scheidsgerecht), (iii) een multinationale organisatie of multinationalaal orgaan of (iv) enig orgaan dat administratieve, uitvoerende, gerechtelijke, wetgevende, beleidsmakende,
--------------------	--

	regelgevende of andere bevoegdheden of (belasting)heffingsbevoegdheden uitoefent of kan uitoefenen
Backbone:	de lage temperatuur warmteleiding waarmee de restwarmte van AkzoNobel Industrial Chemicals B.V., dan wel enige andere nader tussen Partijen overeen te komen bron, wordt uitgekoppeld naar het Warmtedistributienet, zoals nader ingetekend op Bijlage 1
Biedingen:	de biedingsdocumenten zoals bij de Gemeente ingediend door Alliander en Ennatuurlijk op 3 maart 2016 en de aanvullingen daarop door Alliander en Ennatuurlijk ingediend op 4 mei 2015, tezamen met de bereikte overeenstemming in het stuurgroep-overleg d.d. 11 mei 2016, waarvan de inhoud wordt geacht integraal onderdeel uit te maken van deze SOK, voor zover daarvan niet is afgeweken in deze SOK
Bijlage:	een bijlage van deze SOK
Closing:	heeft de betekenis die daaraan in Artikel 7.1 is toegekend
Closingdatum:	de datum waarop de Closing plaatsvindt
DEC's:	de decentrale energiecentrales Noord en Zuid zoals nader beschreven in de stukken ter zake de Aanbesteding
Directiebegroting:	heeft de betekenis die daar aan is toegekend in Artikel 6.1
DVO:	de overeenkomst van opdracht tussen Ennatuurlijk en de Leverings BV op basis waarvan Ennatuurlijk werkzaamheden zal verrichten in opdracht en ten behoeve van de Leverings BV met betrekking tot de Leveringsactiviteiten
Exploitatiegebied:	de warmtegebieden binnen de grenzen van de Gemeente, zoals nader aangeduid in Bijlage 2 , alsmede de nader tussen Partijen overeen te komen warmtegebieden
Green Deal Overeenkomst:	de overeenkomst die op 18 mei 2016 door onder andere Partijen ten behoeve van het WNH is aangegaan met het Ministerie van Economische Zaken namens de Staat der Nederlanden inzake de verdere doorontwikkeling van het WNH
Koude:	koude als bedoeld in de Warmtewet die door de Leverings BV verkocht en geleverd wordt aan verbruikers
Leveringsactiviteiten:	de huidige en toekomstige exploitatie van het Warmtedistributienet door de Leverings BV
Leverings BV:	de nog op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarin de Gemeente en Ennatuurlijk gezamenlijk als aandeelhouders zullen participeren
Mededingingsautoriteit:	de Autoriteit Consument en Markt
Ondertekeningsdatum:	de datum waarop de laatste Partij rechtsgeldig de SOK heeft ondertekend
Opschortende Voorwaarde(n):	heeft de betekenis die daaraan is toegekend in Artikel 8.1
Realisatie:	de volledige ontwikkeling en realisatie van onder meer de Backbone en de DEC's conform de Aanbesteding, de Biedingen

	en Directiebegroting tot aan de eerste ingebruikstelling
SOK:	deze samenwerkingsovereenkomst, inclusief de overwegingen, Bijlagen en eventuele toekomstige schriftelijke wijzigingen en aanvullingen daarop
Toetreders:	heeft de betekenis die daaraan wordt toegekend in Artikel 10.1
Transportactiviteiten:	de door de Transport BV te verrichten transportactiviteiten uit hoofde van de Transportovereenkomst
Transport BV:	de nog op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarin de Gemeente en Alliander gezamenlijk als aandeelhouders participeren
Transportovereenkomst:	de tussen Transport BV en Leverings BV te sluiten overeenkomst uit hoofde waarvan Transport BV Warmte van AkzoNobel Industrial Chemicals B.V. via de Backbone zal transporteren naar het Warmtedistributienet
Warmte:	warmte als bedoeld in de Warmtewet die door de Leverings BV verkocht en geleverd wordt aan verbruikers
Warmtedistributienetwerk:	het geheel van leidingen en installaties in (uiteindelijk) eigendom van de Leverings BV, waaronder de DEC's, warmtepompen, warmteoverdrachtstations, (hulp)ketel, om Warmte vanaf het lage temperatuur netwerk van de Transport BV (i.e. de Backbone) op te werken en verder te transporteren naar de eindverbruikers in het Exploitatiegebied
Warmteplan:	het onherroepelijk van kracht geworden besluit van de gemeenteraad van de Gemeente inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in het Exploitatiegebied, waarin voor een periode van ten hoogste 15 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen
Werkdag:	iedere dag van een week met uitzondering van (i) een zaterdag, (ii) een zondag en/of (iii) een wettelijke feestdag
Warmtevraag:	de behoefte aan Warmte van huidige en toekomstige verbruikers binnen het Exploitatiegebied
Warmtewet:	de warmtewet houdende regels omtrent de verkoop en levering van warmte (en koude) aan verbruikers
Wet- of Regelgeving:	alle wetten, verordeningen of andere rechtsreeks bindende regelgeving van enige Autoriteit
WPO:	de warmteproductieovereenkomst tussen AkzoNobel Industrial Chemicals B.V. en Leverings BV inzake de inkoop door Leverings BV van restwarmte van AkzoNobel Industrial Chemicals B.V. voor de levering van Warmte aan verbruikers

aangesloten op het WNH

- 1.2 Geen bepaling in deze SOK zal ten nadele van een Partij worden uitgelegd uitsluitend vanwege het feit dat die Partij verantwoordelijk was voor het opstellen van de desbetreffende bepaling.
- 1.3 Aan de titels of opschriften boven de Artikelen van deze SOK komt geen zelfstandige betekenis toe en deze opschriften zijn op geen enkele wijze van invloed op de inhoud, uitleg of interpretatie van de bepalingen van deze SOK.
- 1.4 In de SOK:
 - (a) zijn verwijzingen naar overwegingen, artikelen, bijlagen en annexen verwijzingen naar overwegingen, artikelen, bijlagen en annexen van deze SOK, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven;
 - (b) zullen woorden die het enkelvoud aangeven tevens het meervoud omvatten en vice versa;
 - (c) zullen woorden die een geslacht aangeven alle geslachten omvatten;
 - (d) worden woorden als “waaronder begrepen”, “inclusief”, “omvatten” of “met inbegrip van” gebruikt om aan te geven dat de opsomming waarop zij betrekking hebben niet limitatief is;
 - (e) is een verwijzing naar een tijdstip een verwijzing naar de tijdzone voor Amsterdam, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven; en
 - (f) zal een verwijzing naar een datum die geen Werkdag is, worden opgevat als een verwijzing naar de eerstvolgende Werkdag.

2. INWERKINGTREDING EN VERLENGING

- 2.1 De SOK treedt in werking op de Ondertekeningsdatum. Onverminderd het in de SOK bepaalde, eindigt de SOK van rechtswege op de datum gelegen nadat vijftien (15) jaren zijn verstreken na de Closingdatum zonder dat daartoe enige opzeggingshandeling of andere formaliteit is vereist.
- 2.2 Vijf (5) jaar voor het beëindigingsmoment als bedoeld in Artikel 2.1 treden Partijen in overleg over verlenging van de SOK voor een nader over een te komen periode vanaf het moment van beëindiging als bedoeld in Artikel 2.1 en de voorwaarden waaronder die verlenging zal plaatsvinden. De intentie van Partijen daarbij is om met inachtneming van de alsdan geldende Wet- en Regelgeving te komen tot een daadwerkelijke verlenging van de SOK.

3. DOEL EN UITGANGSPUNTEN

- 3.1 Partijen gaan hierbij een duurzame samenwerking aan die is gericht op de exploitatie en doorontwikkeling van WNH, mede ter realisatie van duurzaamheidsdoelstellingen. Op hoofdlijnen is de navolgende taakverdeling overeengekomen die hierna wordt uitgewerkt in inhoudelijke en temporele zin:
 - 3.1.1 De Gemeente en Alliander participeren gezamenlijk als aandeelhouders in Transport BV. In dat kader zullen zij gezamenlijk de Transport BV oprichten en een aandeelhoudersovereenkomst sluiten.
 - 3.1.2 De Gemeente en Ennatuurlijk participeren gezamenlijk als aandeelhouders in Leverings BV. In dat kader zullen zij gezamenlijk de Leverings BV oprichten en een aandeelhoudersovereenkomst sluiten.
 - 3.1.3 Transport BV zal onder meer:
 - (i) de reeds aangelegde transportleiding in de Boortorenweg van de Gemeente overnemen onder de voorwaarden van de Biedingen;
 - (ii) de Backbone laten aanleggen en in eigendom verkrijgen door middel van de gunning van de opdracht tot aanleg van de Backbone conform de Aanbesteding en de Biedingen en het bij voorbaat vestigen van de daartoe benodigde rechten van opstal dan wel, voor zover rechtens mogelijk, het bij

- voorbaat registreren van de Backbone als netwerk in de zin van artikel 5:20 BW;
- (iii) de Transportactiviteiten verzorgen door middel van exploitatie van de Backbone en in dat kader de Transportovereenkomst met de Leverings BV sluiten.
- 3.1.4 De Leverings BV zal onder meer:
- (i) met voorgenomen economische datum van 1 januari 2017 het reeds aangelegde deel van het Warmtedistributienetwerk van de Gemeente overnemen onder de voorwaarden van de Biedingen nader vast te leggen in een overnameovereenkomst met daarin opgenomen de bepalingen en condities gebruikelijk bij een dergelijke overname;
 - (ii) de DEC's laten aanleggen en in eigendom verkrijgen door middel van de gunning van de opdracht tot aanleg van de DEC's conform de Aanbesteding en de Biedingen en het bij voorbaat vestigen van de daartoe benodigde rechten van opstal;
 - (iii) met voorgenomen economische datum van 1 januari 2017 de bestaande Leveringsactiviteiten van de Gemeente overnemen onder de voorwaarden van de Biedingen en nader vast te leggen in een overnameovereenkomst met daarin opgenomen de bepalingen en condities gebruikelijk bij een dergelijke overname en deze Leveringsactiviteiten blijven verzorgen door middel van de exploitatie van het Warmtedistributienetwerk en in dat kader de Transportovereenkomst met de Transport BV sluiten;
 - (iv) met voorgenomen economische datum van 1 januari 2017 en in overeenstemming met de Biedingen de tussen de Gemeente en verbruikers gesloten overeenkomsten tot verkoop en levering van Warmte en Koude, alsmede alle andere door de Gemeente gesloten overeenkomsten die verband houden met de verkoop en levering van Warmte en Koude overnemen door middel van contractsovername als bedoeld in artikel 6:159 BW nader vast te leggen in een overnameovereenkomst met daarin opgenomen de bepalingen en condities gebruikelijk bij een dergelijke overname;
 - (v) de DVO met Ennatuurlijk sluiten.
- 3.1.5 De toepasselijke tarieven voor zowel transport van Warmte als voor verkoop en levering van Warmte zullen tot stand komen met inachtneming van de op enig moment geldende Wet- en Regelgeving en de verdere afspraken hierover zullen voor wat betreft i) de transporttarieven nader worden uitgewerkt in de Transportovereenkomst en ii) de warmteleveringstarieven worden vastgesteld door de Leverings BV.
- 3.1.6 De Transport BV en de Leverings BV zullen gezamenlijk optreden in het Exploitatiegebied, in de zin dat de Transport BV zorgdraagt voor transport van (rest)warmte door de lage temperatuur warmteleiding (i.e. Backbone) en de Leverings BV voor de verkoop en levering van Warmte en Koude aan de eindverbruikers.
- 3.1.7 De Leverings BV zal voor eigen rekening en risico, tenzij in de SOK expliciet anders is bepaald, overeenkomsten aangaan met projectontwikkelaars, woningcorporaties en andere partijen teneinde in het Exploitatiegebied zo veel mogelijk verbruikers op het Warmtedistributienetwerk aan te sluiten.
- 3.1.8 De Gemeente zal zich maximaal inspannen om op haar kosten ten gunste van zowel de Leverings BV als de Transport BV alle vereiste zakelijke rechten vestigen ten behoeve van zowel de Leverings BV als de Transport BV, op een zodanig wijze dat zowel de Leverings BV als de Transport BV het recht zal hebben tot het leggen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en/of verwijderen van de

noodzakelijke leidingen, kabels en installaties in die delen van het Exploitatiegebied, die in eigendom toebehoren aan de Gemeente. Voorgaande rechten en activiteiten zijn en blijven vrij van precario rechten.

- 3.1.9 Tot aan de Closingdatum worden Alliander en Ennatuurlijk door Gemeente betrokken bij alle materiële onderdelen van de bedrijfsvoering van WNH. Het voorgaande laat onverlet dat de huidige verkoop en levering van Warmte en Koude de volledige verantwoordelijkheid is van de Gemeente en voor haar rekening en risico plaatsvindt. De Gemeente vrijwaart en houdt Alliander en Ennatuurlijk schadeloos voor alle schade, kosten en enig ander nadeel als gevolg van aanspraken van derden in verband met de eventuele advisering en begeleiding door Alliander en/of Ennatuurlijk van de Gemeente bij de bedrijfsvoering van WNH tot aan Closing. Deze vrijwaring laat de afspraken in deze SOK ter verdeling van de kosten als bedoeld in Artikel 6 onverlet.

4. PUBLIEKRECHTELIJKE MEDEWERKING

- 4.1 Indien en voor zover binnen het Exploitatiegebied gebieden ontwikkeld zullen worden die zich naar het inzicht Partijen lenen voor de verkoop en levering van Warmte en/of Koude, zal de Gemeente ernaar streven een Warmteplan vast te stellen op basis waarvan nieuwe woningen en andere utiliteitsgebouwen van verbruikers aangesloten dienen te worden op het Warmtedistributienetwerk.
- 4.2 Bij de uitgifte van grond ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen en andere utiliteitsgebouwen zal de Gemeente er, voor zover rechtens toegestaan, voor zorg dragen dat in de desbetreffende koopakte van de woningen die zijn gelegen in het gebied zoals omschreven in het Warmteplan een aansluitverplichting op het WNH wordt opgenomen inclusief een derdenbeding ten behoeve van de Leverings BV voor het in rekening brengen van een eenmalige aansluitbijdrage voor de aansluiting op het WNH en het jaarlijks in rekening brengen van de kosten voor instandhouding van die aansluiting en de terbeschikkingstelling van de afleverset, alsmede voor de afgenomen hoeveelheid Warmte en Koude.
- 4.3 Partijen zullen, voor zover rechtens toegestaan, hun volledige medewerking verlenen aan respectievelijk ervoor zorg dragen dat in de contracten als bedoeld in Artikel 4.2 wordt opgenomen dat de projectontwikkelaars, woningcorporaties en andere eigenaars of beheerders van woningen en andere utiliteitsgebouwen ervoor zorg dragen dat (huidige en opvolgende) eigenaren van de door hen verkochte of verhuurde woningen zullen worden en blijven aangesloten op het WNH.
- 4.4 De Gemeente zal met inachtneming van wettelijke procedures en voorschriften, en de in acht te nemen algemene beginselen van behoorlijk bestuur jegens derden, zoveel mogelijk bevorderen dat alle vergunningen (waaronder alle nodige aanlegvergunningen) (waarvan overigens de leges worden betaald door de aanvrager), ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege, welke vereist zijn in het kader van de uitvoering van het WNH in het Exploitatiegebied worden verleend en vervolgens onherroepelijk zullen worden. Voor zover de Gemeente deze besluiten zelf dient te nemen, zal zij de desbetreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voor zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen of goed te keuren (bijvoorbeeld de Provincie Overijssel), zal de Gemeente de totstandkoming daarvan zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen.
- 4.5 De Leverings BV zal bij de Mededingingsautoriteit een "vergunning warmteleverancier" aanvragen. Hangende de vergunningprocedure en in afstemming met de Mededingingsautoriteit zal de Leverings BV eindgebruikers op basis van de leveringsvergunning van Ennatuurlijk beleveren. De voorwaarden waaronder dat zal geschieden, zullen worden afgesproken met de Mededingingsautoriteit

- 4.6 Ten behoeve van het WNH zullen Partijen gezamenlijk invulling geven aan de voorwaarden van de Green Deal Overeenkomst op zodanige wijze dat de Gemeente aan haar verplichtingen uit die overeenkomst zal kunnen voldoen.

5. TRANSPORT BV, LEVERINGS BV, AANBESTEDING, GUNNING, REGIEVOERING EN FINANCIERING

- 5.1 Alliander en Ennatuurlijk zijn zich ervan bewust dat met de exploitatie van het WNH door de Transport BV en de Leverings BV grote maatschappelijke belangen gemoeid zijn en dat de Gemeente de onder meer in deze SOK vervatte afspraken maakt ter realisatie van haar duurzaamheidsdoelstellingen.
- 5.2 De Transport BV zal gezamenlijk door de Gemeente en Alliander worden opgericht. Bij oprichting van de Transport BV zal de Gemeente een aandelenbelang nemen van 5% en Alliander een aandelenbelang van 95%. De Gemeente en Alliander zullen onderling nog nadere afspraken maken in hun hoedanigheid als aandeelhouders van de Transport BV die zij zullen vastleggen in een aandeelhoudersovereenkomst.
- 5.3 De Transport BV zal direct na haar oprichting toetreden tot de SOK en de in Artikel 5.2 bedoelde aandeelhoudersovereenkomst.
- 5.4 De Leverings BV zal gezamenlijk door de Gemeente en Alliander worden opgericht. Bij oprichting van de Leverings BV zal de Gemeente een aandelenbelang nemen van 5% en Ennatuurlijk een aandelenbelang van 95%. De Gemeente en Ennatuurlijk zullen onderling nog nadere afspraken maken in hun hoedanigheid als aandeelhouders van de Leverings BV die zij zullen vastleggen in een aandeelhoudersovereenkomst.
- 5.5 De statuten van de Transport BV en de Leverings BV, alsmede de tussen de aandeelhouders van deze vennootschappen te sluiten aandeelhoudersovereenkomsten zullen onder andere een doelomschrijving bevatten met een verwijzing naar het realiseren en exploiteren van duurzame energievoorzieningen, rapportageverplichtingen omtrent onder andere de ontwikkeling(en), stand van en plannen met betrekking tot de duurzame energievoorzieningen, financiële rapportage- en informatieverplichtingen en de volgende lijst van besluiten die door de aandeelhouders moeten worden genomen met algemene stemmen in een algemene vergadering waarin het gehele kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is:
- (i) wijziging van de statuten;
 - (ii) uitgifte van aandelen;
 - (iii) het uitsluiten van voorkeursrecht in geval van uitgifte nieuwe aandelen;
 - (iv) het overdragen van de bevoegdheid tot het besluiten tot uitgifte van aandelen aan een ander orgaan van de vennootschap;
 - (v) fusie, splitsing, ontbinding en omzetting van de vennootschap.
- 5.6 De Leverings BV zal direct na haar oprichting toetreden tot de SOK en de in Artikel 5.2 bedoelde aandeelhoudersovereenkomst.
- 5.7 De Aanbesteding zal onder regievoering van Alliander plaatsvinden, voor welke regievoering Partijen nog een nader te bepalen 'directiestatuut' zullen overeenkomen. Alliander zal de regievoering uitvoeren in overleg met de Gemeente en Ennatuurlijk en er naar streven dat de Directiebegroting niet zal worden overschreden.
- 5.8 Partijen zullen het ertoe leiden dat, voor zover aanbestedingsrechtelijk geoorloofd, de Transport BV de opdracht voor de ontwikkeling en realisatie van de Backbone zal gunnen en de Leverings BV de opdracht voor de ontwikkeling en realisatie van de DEC's.
- 5.9 De ontwikkelingen en realisaties als bedoeld in Artikel 5.8 zullen eveneens onder regie van Alliander plaatsvinden waarvoor ook het in Artikel 5.7 genoemde 'directiestatuut' zal gelden.

6. FINANCIËEL

6.1 Partijen beogen de Aanbesteding en de uit hoofde daarvan door de Transport BV en de Leverings BV te verstrekken opdrachten (onder meer de ontwikkeling en realisatie van de Backbone en de DEC's), alsmede de sanering van de bodem waarin de Backbone zal worden aangelegd, uit te voeren in overeenstemming met de begroting, aangehecht als Bijlage 3 (de 'Directiebegroting').

6.2 De totale in de Directiebegroting vermelde investeringskosten bedragen € 14.582.000,--. De financiering daarvan zal door de Gemeente op de volgende wijze plaatsvinden:

- (i) een bedrag van € 4.460.000 door middel van een aan de Leverings BV te verstrekken renteloze lening, af te lossen op het moment van oplevering van de DEC's;
- (ii) een bedrag van € 8.042.000 door middel van een (agio)storting op de door de Gemeente gehouden aandelen in de Transport BV (waarvan een bedrag van € 1.000.000,-- is bestemd voor de sanering van de bodem waarin de Backbone wordt aangelegd en de mogelijke kosten verbonden aan nog definitief te maken locatiekeuze van de DEC Noord, een en ander zoals in de Biedingen omschreven);
- (iii) een bedrag van 1.040.000,-- door middel van een aan de Leverings BV te verstrekken achtergestelde rentedragende geldlening, tegen nader te bepalen aflossingsvoorwaarden en rente;
- (iv) een bedrag van 1.040.000,-- door middel van een aan de Transport BV te verstrekken achtergestelde rentedragende geldlening, tegen nader te bepalen aflossingsvoorwaarden en rente.

NB1: Ennatuurlijk zal de Leverings BV financieel in staat stellen om de onder (i) genoemde geldlening volledig af te lossen.

NB2: Voor de hiervoor onder (iii) en (iv) genoemde achtergestelde geldleningen zal gelden dat de Transport BV respectievelijk de Leverings BV gehouden zullen zijn af te lossen een bedrag gelijk aan het fiscaal voordeel dat binnen de fiscale eenheden waarvan de Transport BV respectievelijk Leverings BV deel uitmaken wordt gerealiseerd uit hoofde van de EIA-subsidie.

6.3 Indien blijkt dat de kosten van uitvoering van de Aanbesteding en de daaruit voortvloeiende opdrachten het bedrag van de Directiebegroting van € 14.582.000,--overschrijden, zullen Partijen bijdragen in het bedrag van de overschrijding op de volgende wijze: de Gemeente 65% van de overschrijding, Alliander 25% van de overschrijding en Ennatuurlijk 10% van de overschrijding. Deze bijdrage zal geschieden in de vorm van een (agio)storting op de door ieder van de Partijen gehouden aandelen in de Transport BV respectievelijk Leverings BV. Ingeval de totale overschrijding meer bedraagt dan EUR 2.000.000 zullen Partijen in overleg treden over de wijze waarop daar in financiële en operationele zin in zal worden voorzien, maar kan geen van Partijen gehouden worden tot het doen van een additionele financiële bijdrage (dus boven het bedrag van EUR 2.000.000). Alliander zal de Gemeente en Ennatuurlijk zo spoedig mogelijk informeren over een dreigende overschrijding van de Directiebegroting.

6.4 Indien blijkt dat de kosten van de uitvoering van de Aanbesteding en de daaruit voortvloeiende opdrachten onder het bedrag van de Directiebegroting blijft, zal het bedrag van de onderschrijding in de volgende verhouding worden verdeeld: de Gemeente 65% van de onderschrijding, Alliander 25% van de onderschrijding en Ennatuurlijk 10% van de onderschrijding.

6.5 Ingeval op enig moment de Realisatie nog niet volledig is voltooid, omdat bepaalde onderdelen van de Realisatie op een later moment dan voorzien gerealiseerd zullen worden en daarvoor dus

op een later moment dan voorzien kosten worden gemaakt, zullen Partijen nader bepalen hoe om te gaan met de afrekeningen als bedoeld in de Artikelen 6.3 en 6.4.

7. CLOSING

- 7.1 Partijen zullen de in Bijlage 4 vermelde handelingen verrichten, dan wel ervoor zorgdragen dat deze handelingen worden verricht (de "**Closing**"), op een datum die zal zijn gelegen niet later dan 10 (tien) Werkdagen nadat de laatste van de in Artikel 8.1 vermelde opschortende voorwaarden (de "**Opschortende Voorwaarden**") is vervuld, dan wel daarvan door Partijen afstand is gedaan (de "**Closingdatum**").

8. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

- 8.1 De verplichting van Partijen om de in Bijlage 4 vermelde handelingen te verrichten wordt opgeschort totdat ieder van de volgende Opschortende Voorwaarden is vervuld of, indien mogelijk, daarvan door alle Partijen, al dan niet gedeeltelijk, schriftelijk afstand is gedaan:
- (i) met de Mededingingsautoriteit heeft de afstemming als bedoeld in Artikel 4.5 plaatsgevonden, respectievelijk de Leverings BV een vergunning warmteleverancier krachtens de Warmtewet van de Mededingingsautoriteit heeft verkregen;
 - (ii) de uitkomsten van het door zowel Alliander als Ennatuurlijk uit te voeren due diligence onderzoek naar de Transportactiviteiten en de Leveringsactiviteiten hebben geen materiële (financiële) negatieve invloed op de Biedingen;
 - (iii) Partijen hebben rechtsgeldig besloten tot het aangaan van deze SOK en het verrichten van de in deze SOK vervatte transacties;
 - (iv) de Leverings BV en de Gemeente hebben overeenstemming bereikt over de voorwaarden en condities van de overname door de Leverings BV van de Gemeente van de bestaande Leveringsactiviteiten, mede met inachtneming van de Biedingen en Artikel 3.1.4;
 - (v) AkzoNobel Industrial Chemicals BV en Leverings BV hebben overeenstemming bereikt over de WPO;
 - (vi) AkzoNobel Industrial Chemicals B.V. en Transport B.V. hebben overeenstemming bereikt over de aansluitovereenkomst uit hoofde waarvan het WNH zal worden aangesloten op het netwerk van AkzoNobel Industrial Chemicals B.V.;
 - (vii) de uitkomsten van de staatsteuntoets van de beoogde transacties zoals opgenomen in de SOK en de Biedingen zijn naar tevredenheid van alle Partijen en bieden voldoende waarborgen om eventuele geschillen over vermeende steun in de toekomst uit te sluiten.
- 8.2 Vanaf de Ondertekeningsdatum tot aan de Closingdatum, zullen Partijen zich naar beste vermogen inspannen om te bewerkstelligen dat ieder van de Opschortende Voorwaarden zo spoedig mogelijk zal worden vervuld, maar uiterlijk op 1 juli 2016.
- 8.3 Vanaf de Ondertekeningsdatum tot aan de Closingdatum, zullen Partijen elkaar over en weer kennis geven van feiten of omstandigheden die vervulling van een Opschortende Voorwaarde opgenomen onmogelijk of onwaarschijnlijk maken onverwijld na ontdekking daarvan.
- 8.4 Indien op 1 juli 2016 de Closing niet heeft plaatsgevonden omdat niet alle Opschortende Voorwaarden zijn vervuld of daarvan door Partijen afstand is gedaan, treden Partijen gezamenlijk in overleg teneinde op uiterlijk op 31 december 2016 de Closing alsnog te doen plaatsvinden. Indien ook op die datum de Closing niet plaatsvindt, eindigt deze SOK alsmede

alle rechtshandelingen die daarmee verband houden en hebben Partijen niets meer van elkaar te vorderen in dat kader, anders dan expliciet bepaald in deze SOK.

9. TUSSENTIJDSE BEËINDIGING

- 9.1 Deze SOK eindigt ten aanzien van een Partij indien deze geen aandelen meer houdt in de Transport BV respectievelijk Leverings BV. Ingeval van een dergelijke tussentijdse beëindiging, is de Partij ten aanzien van wie deze SOK eindigt niet gehouden tot vergoeding van enige schade aan de andere Partij(en) uit hoofde van de SOK, tenzij de beëindiging van de SOK ten aanzien van die Partij het gevolg is van een toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van verplichtingen uit deze SOK.
- 9.2 Ingeval van surseance van betaling of faillissement van een Partij zijn de overige Partijen gerechtigd de werking van de SOK ten aanzien van de desbetreffende Partij op te schorten, danwel de SOK ten aanzien van die Partij te beëindigen, alsmede om die activiteiten te ontplooiën die nodig zijn om de Transportactiviteiten en/of de Leveringsactiviteiten te continueren.
- 9.3 Het bepaalde in dit Artikel 9 laat de mogelijkheden van Partijen om deze SOK te beëindigen op grond van Wet- en Regelgeving onverlet.

10. TOETREDING VAN DERDEN

- 10.1 Partijen verplichtingen zich jegens elkaar om, indien zij een overeenkomst aangaan tot overdracht van aandelen in de Leverings BV respectievelijk de Transport BV aan een entiteit die op dat moment geen partij is bij de SOK (een '**Toetreders**'), die overeenkomst slechts aan te gaan onder de opschortende voorwaarde dat de Toetreders onverkort en onvoorwaardelijk verklaart te zullen toetreden tot de SOK en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen onverkort en onvoorwaardelijk te zullen aanvaarden door middel van ondertekening van:
 - (i) een schriftelijke ondubbelzinnige en onvoorwaardelijke verklaring houdende de aanvaarding van rechten en verplichtingen uit de SOK;
 - (ii) een afschrift van de SOK;mits de Toetreders per alsdan als aandeelhouder van Leverings BV respectievelijk Transport BV aan te merken is.

11. GEBIEDSGERICHT SAMENWERKING

- 11.1 Partijen zijn zich ervan bewust dat een rendabele ontwikkeling van WNH een schaalvergroting vergt waarbij effectief en efficiënt gebruik moet worden gemaakt van de bestaande en te ontwikkelen leidingnetwerken binnen het Exploitatiegebied. Er dient gelegenheid te zijn investeringen te doen vanuit het perspectief deze binnen redelijke termijn terug te verdienen. Indien en voor zover zich Warmtevraag voordoet, dan kan Transport BV, voor wat betreft de transportcapaciteit en Leverings BV, voor wat betreft de aansluiting op het Warmtedistributienetwerk, daar niet aan meewerken, anders dan na een motivatie daartoe die mede in relatie tot de eerste volzin van dit Artikel 11 staat.
- 11.2 Voor de duur van de SOK zal de Leverings BV voor de invulling van de Warmtevraag zorg dragen en gebruik maken van de in de Transportovereenkomst minimaal gegarandeerde transportcapaciteit tegen de in de Transportovereenkomst vastgestelde prijs.
- 11.3 Eventuele activiteiten van Leverings BV en/of Transport BV buiten het Exploitatiegebied dienen de activiteiten binnen het Exploitatiegebied niet negatief te beïnvloeden.
- 11.4 Met inachtneming van het bepaalde in Artikel 11.1 en voor de duur van 10 jaar na de Closingdatum kan indien en voor zover enige Warmtevraag niet door Leverings BV wordt ingevuld, deze Warmtevraag door een andere warmteleverancier alleen worden ingevuld door

uitkoppeling van het eigen warmtedistributienetwerk van deze warmteleverancier op de Backbone, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- (i) zowel de Gemeente als Alliander als de Transport BV niet direct of indirect als aandeelhouder, financier, ondernemer of anderszins betrokken zijn bij de desbetreffende warmteleverancier; en
- (ii) de (financiële) voorwaarden als opgenomen in de Transportovereenkomst op geen enkele wijze wijzigen; en
- (iii) deze warmteleverancier de desbetreffende Warmtevraag invult tegen (transport)voorwaarden overeengekomen met de Transport BV die gelijk zijn aan dan wel niet gunstiger zijn dan de voorwaarden als opgenomen in de Transportovereenkomst.

11.5 De Leverings BV kan op geen enkel wijze gehouden worden het gebruik door een andere warmteleverancier van haar Warmtedistributienetwerk toe te staan.

11.6 De Leverings BV zal zich alle redelijke inspanningen betrachten om nieuwe verbruikers in het Exploitatiegebied aan te sluiten op haar Warmtedistributienetwerk en elke Partij is gehouden om bij wetenschap van een mogelijke nieuwe eindverbruiker binnen het Exploitatiegebied dit ter kennis te brengen van de Leverings BV.

11.7 De Leverings BV is binnen het Exploitatiegebied verantwoordelijk (voor zover van toepassing) voor de aanleg, instandhouding, exploitatie, beheer en onderhoud van het Warmtedistributienetwerk en dien ten gevolge voor de levering van Warmte en Koude aan verbruikers in het Exploitatie gebied en het eventueel opwerken van temperaturen.

11.8 De Transport BV is binnen het Exploitatiegebied verantwoordelijk (voor zover van toepassing) voor de aanleg, instandhouding, exploitatie, beheer en onderhoud van de Backbone en bijbehorende installaties voor het transport en de uitkoppeling van lage temperatuur (rest)warmte naar het Warmtedistributienet.

12. AANSPRAKELIJKHEDEN EN BEPERKINGEN

12.1 De aansprakelijkheid van een Partij jegens de andere Partijen uit hoofde van deze Overeenkomst is beperkt tot een bedrag van maximaal EUR 5.000.000.

12.2 Voor schade welke één der Partijen lijdt door toepassing of gebruik van door een andere Partij bij de uitvoering van deze SOK verkregen resultaten of ter beschikking gestelde knowhow en/of intellectuele eigendomsrechten is die andere Partij niet aansprakelijk, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van die andere Partij.

13. GEZAMENLIJKE VERPLICHTINGEN

13.1 Gedurende de looptijd van de SOK zullen Partijen zich alle redelijke inspanningen betrachten en dragen constructief bij aan de uitvoering van de SOK.

13.2 De door Partijen geformeerde stuurgroep zal, al dan niet in gewijzigde samenstelling, daarvoor in stand worden gehouden en bijeenkomen volgens een nader te bepalen schema. Daarnaast zullen Partijen nog een nader te bepalen overlegstructuur overeenkomen voor calamiteiten en storingen.

13.3 Geen van Partijen zal enig persbericht of publieke aankondiging doen, noch enige informatie verspreiden over de SOK en daaruit voortvloeiende overeenkomsten zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen, behalve waar dit door toepasselijk recht of regelgeving wordt vereist. Partijen zullen een gezamenlijk communicatieplan opstellen.

14. KOSTEN

- 14.1 Elke Partij draagt zijn eigen kosten inclusief de kosten en honoraria van zijn adviseurs in verband met de voorbereiding, totstandkoming en uitvoering van de SOK en de hieruit voortvloeiende overeenkomsten, tenzij Partijen anders overeenkomen;
- 14.2 Indien door Alliander of Ennatuurlijk voorafgaand aan de Closing kosten worden gemaakt die direct ten goede komen aan de bedrijfsvoering van WNH voor de Closingdatum kan op een case by case basis afgesproken worden dat Gemeente deze kosten vergoedt.

15. GEHEIMHOUDING

- 15.1 Geen van Partijen zal enig persbericht of publieke aankondiging doen, noch enige informatie verspreiden over de SOK zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen, behalve waar dit door toepasselijk recht of regelgeving wordt vereist.
- 15.2 In het kader van de uitvoering van de SOK zullen Partijen aan elkaar informatie en documentatie verstrekken waar in redelijkheid om wordt verzocht.
- 15.3 Partijen verbinden zich nimmer vertrouwelijke informatie betreffende de SOK of een daaruit voortvloeiende of daarmee verband houdende overeenkomst en/of vertrouwelijke informatie verstrekt in de aanloop naar de SOK en/of in verband daarmee, een en ander in de meest brede zin der bewoordingen, bekend te maken of te gebruiken als gevolg waarvan schade voor de andere Partij(en) zou kunnen ontstaan, behoudens:
 - 15.3.1 voor zover vereist door Wet- en Regelgeving of door enige Autoriteit,
 - 15.3.2 aan haar professionele adviseurs onder oplegging van geheimhouding;
 - 15.3.3 voor zover die informatie op of na de datum van de SOK openbaar is geworden anders dan door onrechtmatige openbaarmaking waarvan de betrokken Partij op het moment van openbaarmaking wist of redelijkerwijs had kunnen weten dat deze onrechtmatig was.
- 15.4 Partijen verbinden zich de vertrouwelijke informatie niet voor andere doeleinden te zullen gebruiken dan waartoe deze is verstrekt.

16. KENNISGEVINGEN

- 16.1 Kennisgevingen voortvloeiende uit of in verband met de SOK geschieden per aangetekende brief of e-mail, aan de volgende adressen:

De Gemeente:

T.a.v.: [@]
[straat + huisnummer]
[postcode] Hengelo
E-mail: [@]

Ennatuurlijk:

T.a.v.: de heer T. Goossens
De Maas 8
5684 PL Best
E-mail: ton.goossens@ennatuurlijk.nl

Alliander:

T.a.v.: de heer D.R. Potters
PAC 2RA1183
Postbus 50
6920 AB Duiven
E-mail: info@allianderdgo.nl

- 16.2 Ieder van de Partijen is gehouden gedurende de looptijd van de SOK de andere Partijen in kennis te stellen van een ander adres waarnaar een kennisgeving verstuurd dient te worden.
- 16.3 De door een verzendende Partij verzonden kennisgeving heeft slechts werking tegenover de ontvangende Partij indien deze aangetekend verstuurd is dan wel uitdrukkelijk is bevestigd dat het betreffende bericht is ontvangen

17. INTELLECTUELE EIGENDOM

- 17.1 De Gemeente zal bij de uitvoering van de SOK en/of nadere overeenkomsten, aan Partijen gedurende de duur van de SOK om niet en onverkort en onvoorwaardelijk het exclusieve recht verlenen gebruik te maken van de knowhow, beeld- en woordmerken en eventuele andere intellectuele eigendomsrechten van de Gemeente met betrekking tot WNH.

18. FISCALITEIT

- 18.1 Partijen zullen er naar streven om de in deze SOK vervatte transactie op de meest gunstige fiscale wijze uit te voeren, waaronder het zoveel mogelijk aanspraak kunnen maken op de EIA-subsidie.
- 18.2 Partijen zullen de fiscale gevolgen van de SOK en/of nadere overeenkomsten, die uit de SOK voortvloeien, vooraf voorleggen aan de bevoegde eenheden van de Belastingdienst, teneinde te komen tot afstemming met die bevoegde eenheden van de belastingdienst, die ertoe moet leiden dat er uit een oogpunt van BTW-, overdrachtsbelasting, vennootschapsbelasting en EIA-subsidie een gelegitimeerde en zo gunstig mogelijke positie voor de Partijen ontstaat. Het initiatief van een Partij tot afstemming met de Belastingdienst is eerst mogelijk na uitdrukkelijke voorafgaande instemming van alle Partijen, welke instemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden.

19. PUBLIEKRECHTELIJKE POSITIE EN BEVOEGDHEDEN

- 19.1 Het bepaalde in de SOK laat de publiekrechtelijke positie, verplichtingen, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de Gemeente onverlet, onverminderd het in de SOK bepaalde met betrekking tot de publiekrechtelijke medewerking van Gemeente. Alliander en Ennatuurlijk zullen alle redelijke medewerking verlenen om de Gemeente in staat te stellen aan haar publiekrechtelijke verplichtingen te voldoen.
- 19.2 Indien krachtens de bepalingen van de SOK en/of nadere overeenkomsten, die uit de SOK voortvloeien, de medewerking of goedkeuring van de Gemeente is vereist, wordt daarmee bedoeld de medewerking of goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders, tenzij uit de desbetreffende bepaling(en) voortvloeit dat de vereiste medewerking of goedkeuring of toestemming dient te worden verleend door de gemeenteraad van de Gemeente.
- 19.3 Het bepaalde in Artikel 19.2 is niet van toepassing op publiekrechtelijke besluiten, die krachtens publiekrechtelijke regelgeving zijn voorbehouden aan de gemeenteraad of Burgemeester en Wethouders van Gemeente.

20. STAATSTEUN

- 20.1 De Gemeente verklaart dat: (i) staatsteun – inclusief de voorziene investeringen in de Backbone – onderwerp is geweest van een concurrerende biedprocedure, conform de Algemene Groepsvrijstelling Verordening en (ii) de Gemeente bij het komen tot de SOK en het uitvoering geven aan de SOK en de daarmee verband houdende overeenkomsten en samenwerkingen ervoor zorg draagt dat binnen de kaders van de Algemene Groepsvrijstelling Verordening en eventuele milieu- en energiesteun wordt gehandeld dan wel dat de samenwerking plaatsvindt op grond van marktconforme voorwaarden.
- 20.2 Voor zover de Europese Commissie op enig moment van mening is dat er sprake is van ontoelaatbare staatsteun, spreken Partijen af onverwijld in overleg te treden en alternatieve afspraken op schrift te stellen, ter rechtsgeldige vervanging van de aangetaste onderdelen, die hun bedoeling bij deze SOK het meeste handhaaft en het dichtste benadert. Indien Partijen er niet in slagen om op redelijke wijze dergelijke afspraken te maken, zijn Alliander en Ennatuurlijk

gerechtigd de door hen gehouden aandelenbelangen in Transport BV respectievelijk Leverings BV te verkopen aan de Gemeente tegen een waarde gelijk aan de waarde in het economisch verkeer dan wel indien hoger de waarde gelijk aan de investeringen (met inachtneming van alle *cash like items*) gedaan door Alliander en Ennatuurlijk om te komen tot en uitvoering te geven aan de SOK en de daaruit voortvloeiende overeenkomsten tot het moment van overdracht van de desbetreffende aandelen aan de Gemeente ('**Putoptie**'). De Putopties zullen nader uitgewerkt worden in de aandeelhoudersovereenkomsten ter zake Leverings BV en Transport BV.

21. WET OPENBAARHEID BESTUUR

- 21.1 Ingeval met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) inzage wordt verleend in de door Partijen als vertrouwelijk aangemerkte onderdelen van de SOK, gaat de Gemeente daartoe niet over dan nadat Alliander en Ennatuurlijk in de gelegenheid zijn geweest zich daarover uit te laten, met inachtneming van artikel 6 lid 3 Wob. Uitgangspunt is en blijft dat de Gemeente te allen tijde aan haar verplichtingen uit hoofde van Wet- en Regelgeving zal kunnen voldoen.

22. SLOTBEPALINGEN

- 22.1 Deze SOK bevat geen derdenbedingen, tenzij expliciet anders bepaald.
- 22.2 Indien enige bepaling in deze SOK nietig of vernietigbaar mocht blijken te zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen verplichten zich alsdan om de desbetreffende bepaling te vervangen door een nieuwe bepaling die niet nietig of vernietigbaar is en welke bepaling inhoudelijk zoveel mogelijk overeenstemt met de nietige of vernietigbare bepaling, waarbij de oorspronkelijke bedoeling van Partijen ten tijde van het sluiten van de SOK zo veel mogelijk in acht worden genomen.
- 22.3 Wijzigingen van of aanvullingen op deze SOK zijn slechts mogelijk en van kracht voor zover daarmee door alle Partijen schriftelijk is ingestemd.
- 22.4 Een Partij mag deze SOK niet overdragen of een of meer van haar rechten uit hoofde daarvan overdragen of bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de overige Partijen. Deze bepaling heeft slechts verbintenisrechtelijke werking.
- 22.5 Een verzuim van een Partij om een recht uit hoofde van deze SOK uit te oefenen of het uitstellen daarvan zal niet gelden als het afstand doen van een dergelijk recht. Een enkelvoudige of gedeeltelijke uitoefening van een recht uit hoofde van deze SOK door een Partij zal geen andere of verdere uitoefening van dat recht of van andere rechten uitsluiten.
- 22.6 Deze SOK treedt in de plaats van alle eerdere schriftelijke en mondelinge afspraken welke Partijen ter zake WNH hebben gemaakt, waaronder de Procesovereenkomst.
- 22.7 Deze SOK kan in meerdere exemplaren en door Partijen op afzonderlijke exemplaren worden ondertekend, waarbij ieder exemplaar een origineel vormt, maar alle exemplaren tezamen een en hetzelfde document vormen.

23. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER

- 23.1 Op deze SOK is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 23.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze SOK of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan het gevolg mochten zijn, zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo.

ALDUS OVEREENGESKOMEN en opgesteld en ondertekend op de plaatsen en data hieronder
aangegeven

Gemeente Hengelo

Door:

Plaats:

Datum:

Ennatuurlijk B.V.

Door: de heer E.F. Stronk

Plaats:

Datum:

**Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling
B.V.**

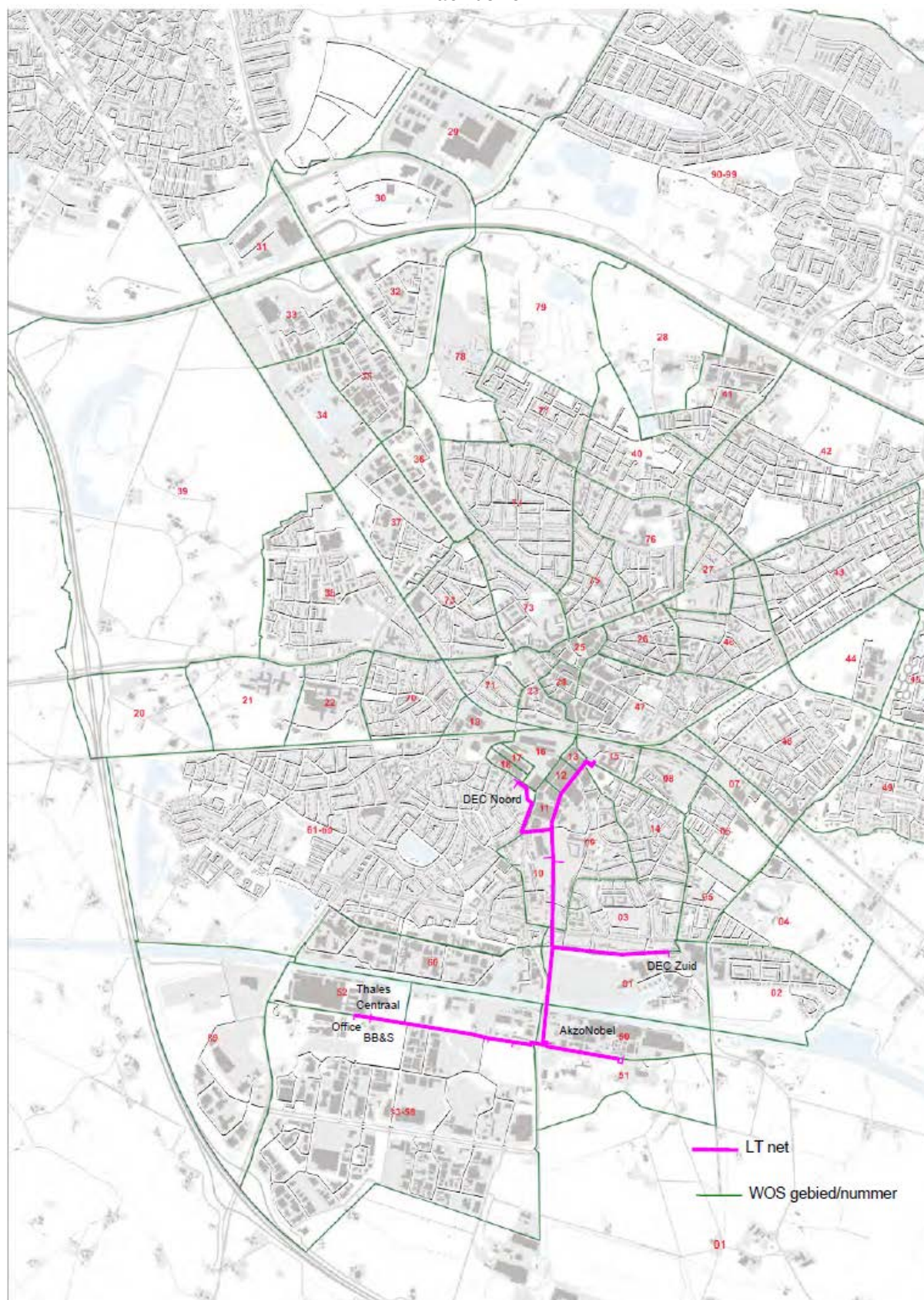
Door: Alliander N.V.

Door: de heer ir. P. Molengraaf

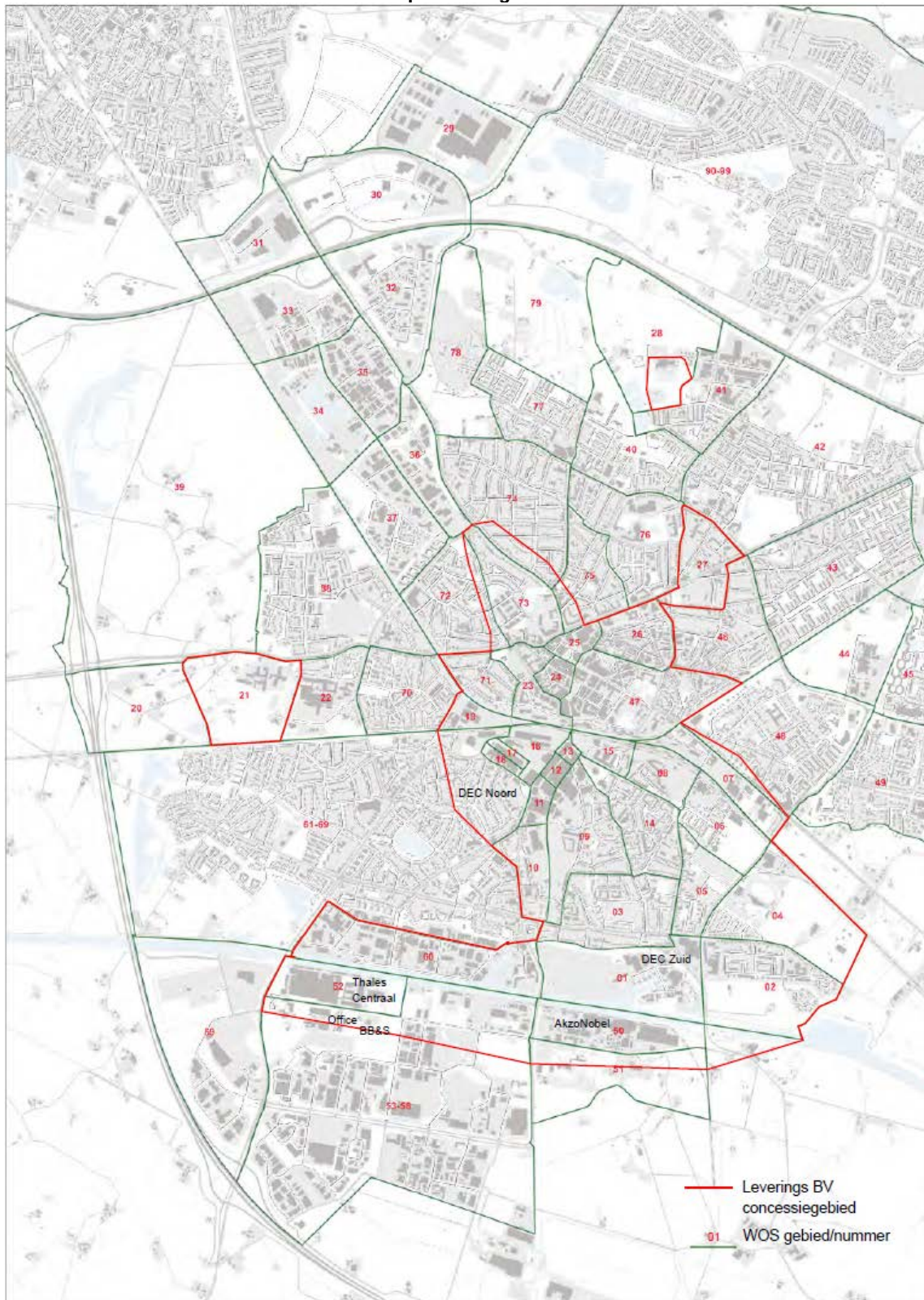
Plaats:

Datum:

Bijlage 1 Backbone



Bijlage 2 Exploitatiegebied



Bijlage 3
Kostenraming aanleg Backbone

Beschrijving	Geraamde investering
Backbone deel Leverings BV	€ 5.300.000
Backbone deel Transport BV	€ 8.282.000
Stelpost Bodemsanering (tbv Transport BV)	€ 800.000
Stelpost locatiekeuze DEC Noord (tbv Leverings BV)	€ 200.000
Totaal	€ 14.582.000

Bovenstaande investeringsraming is gebaseerd op de directieraming zoals die tussen partijen is besproken in de stuurgroep van 11 mei 2016.

Bijlage 4

Handelingen te verrichten op Closing

- (i) De Leverings BV zal worden opgericht en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
- (ii) De Leverings BV zal toetreden tot deze SOK.
- (iii) De Transport BV zal worden opgericht en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
- (iv) De Transport BV zal toetreden tot deze SOK.
- (v) De Gemeente en Ennatuurlijk zullen de aandeelhoudersovereenkomst inzake de Leverings BV sluiten.
- (vi) De Gemeente en Alliander zullen de aandeelhoudersovereenkomst inzake de Transport BV sluiten.
- (vii) De Leverings BV en de Transport BV zullen de Transportovereenkomst sluiten;
- (viii) De Gemeente en de Leverings BV zullen de overeenkomst ter de overname van het bestaande deel van het Warmtedistributienetwerk en de bestaande Leveringsactiviteiten sluiten;
- (ix) Ennatuurlijk en de Leverings BV zullen de DVO sluiten.
- (x) AkzoNobel Industrial Chemicals B.V. en Leverings BV zullen de WPO sluiten;
- (xi) AkzoNobel Industrial Chemicals B.V. en de Transport BV zullen de aansluitingsovereenkomst sluiten op grond waarvan het WNH zal worden aangesloten op het netwerk van AkzoNobel Industrial Chemicals B.V..

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 vormgeven 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 ordegrootte 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, Industrieterrein 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 DECs. 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

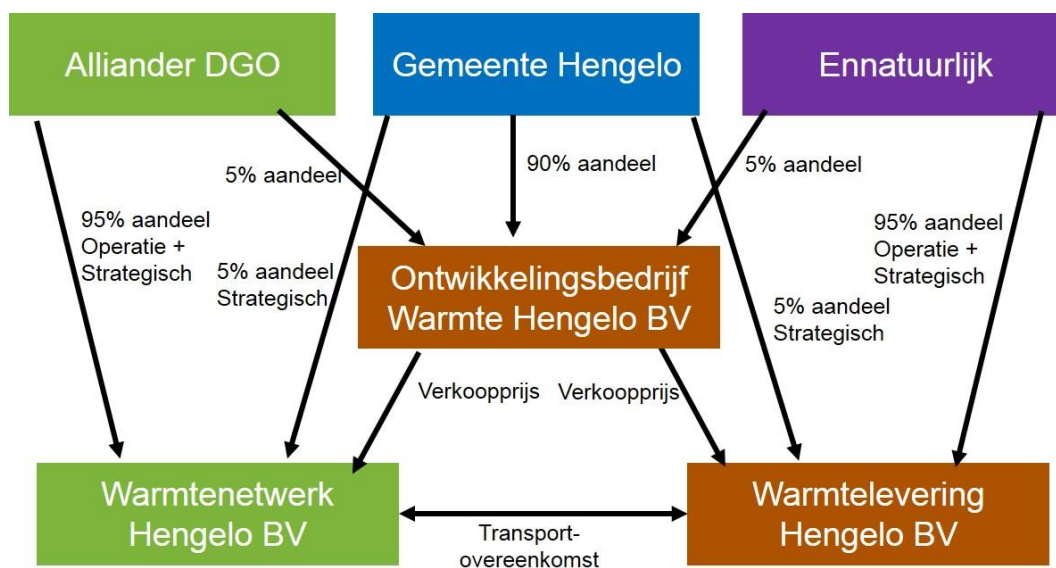
5.2 Bestaande organisatie

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



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.

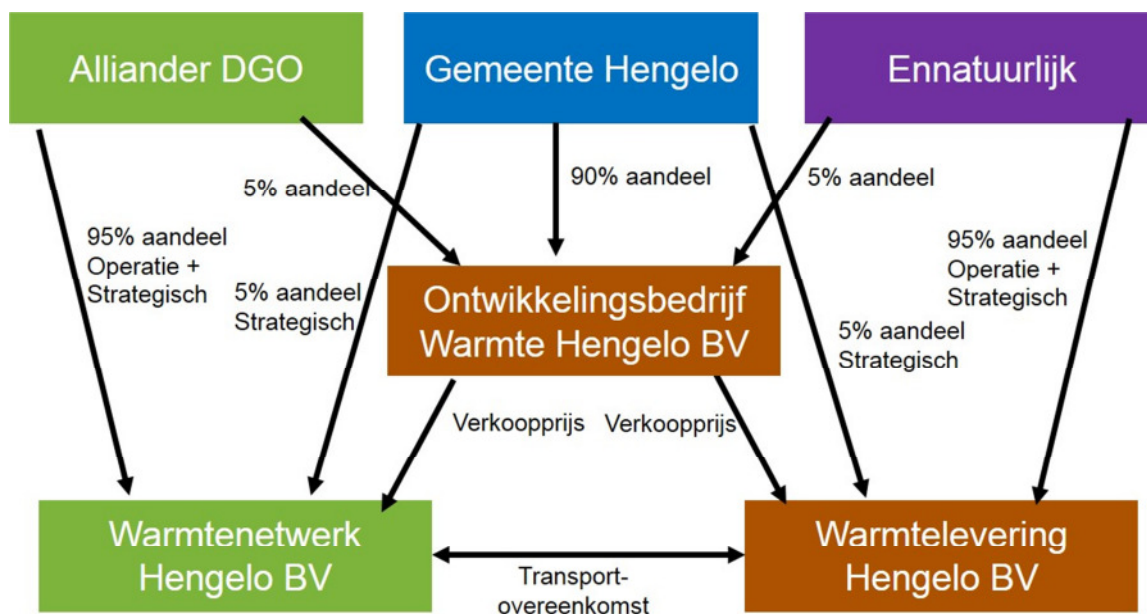
Wie de administratie van de Ontwikkel BV namens de aandeelhouders gaat voeren is nog te bepalen. Het is gezien het traject van de aanbesteding aan te bevelen dit in het domein van Alliander te laten plaatsvinden.

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 (bezwaar, 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	

Duurzaam warm

Een vervolgvorstel van
Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling
voor het

Warmtenet Hengelo

Documentcode	DGO-00000056-0200/2
Versie	1.0
Datum	5 mei 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 Duurzame Gebiedsontwikkeling. Dit met het oog op het slagen van het proces.

Versielog	Versielog	Datum	Auteur	Opmerking
	0.1		Jan-Coen	
	0.2		Roelof/jan	
	0.3	1-5	Jan-Coen	Opmerkingen verwerkt, schone versie
	0.4	2-5	Loek	Juridische opmerkingen toegevoegd
	0.5	2-5	Roelof/Jan	Versie voor Ennatuurlijk
	0.6	3-5	Ingrid	Correcties
	0.7	4-5	Jan-Coen	Voorstel near final
	1.0	5-5	Roelof	Final

Inhoud

1	DIT VOORSTEL	4
1.1	Finaal voorstel.....	4
1.2	Disclaimer	5
2	DE STRUCTUUR	6
2.1	BV Vorming	6
2.2	Positie van partijen binnen de Ontwikkel BV en de Transport BV	7
2.3	Samenwerkingsovereenkomst en transportovereenkomst	8
3	FINANCIËLE CONDITIES	8
3.1	Bestaande assets	8
3.2	Nieuw aan te leggen backbone.....	9
3.3	Achtergestelde lening	9
3.4	De winst en verliesrekening van de Ontwikkel BV	10
3.5	De scope van de activiteiten van de Ontwikkel BV	11
4	GEVRAAGD BESLUIT	13
	BIJLAGE	14

1 Dit voorstel

1.1 Finaal voorstel

Dit voorstel betreft een eindvoorstel van Alliander Duurzame Gebiedsontwikkeling (verder: Alliander). Dat betekent niet dat wij voorstellen alle zaken op een rigide wijze vast willen zetten. Er lopen nog verscheidene trajecten waar gezocht wordt naar verbeteringen van de samenwerkingsstructuur: fiscaal, technisch, juridisch etc. Wij hebben een goede operationele samenwerking met het team van de gemeente en hoewel sommige zaken complex zijn, zijn we ervan overtuigd dat we hier tot oplossingen kunnen komen.

Tegelijk is de behoefte van betrokken partijen omtrent duidelijkheid en gezamenlijke actie voelbaar en is ook met het oog op de tijdige realisatie van de benodigde infrastructuur een akkoord nodig.

Dat betekent dus dat wij bij deze een voorstel neerleggen voor definitief akkoord van de respectievelijke besturen (RvB Alliander/Ennatuurlijk en de gemeenteraad van Hengelo) op basis waarvan tot implementatie kan worden overgegaan.

Dit voorstel bouwt voort op het voorstel zoals wij dat 3 maart 2016 bij de gemeente hebben neergelegd (DGO-56-0200). De invalshoek van dit voorstel geldt nog steeds, mede gegeven het feit dat de gemeente heeft aangegeven zich in de hoofdlijnen te kunnen vinden. Echter waar onderhavig voorstel afwijkt van het oorspronkelijk voorstel van 3 maart, moet de tekst van dit voorstel worden aangehouden.

Bij de vormgeving van dit eindbod hebben wij de respons zoals wij deze van de gemeente hebben mogen ontvangen (zaaknummer 2017899) en zoals deze is toegelicht door u in de stuurgroep van 13 april jl. serieus betrokken. De opmerkingen vanuit de gemeente hebben ertoe geleid dat wij concreet bereid zijn een regie rol en gedeelde financiële verantwoordelijkheid te nemen bij de realisatie van de Backbone en gerelateerde infrastructuur. Vanuit het fairness principe kunnen wij er daarnaast mee instemmen dat extra investeringen van de gemeente, verstrekt aan de realisatie van nieuwe infrastructuur bovenop de provinciale en Rijkssubsidie, worden terugbetaald indien het rendement van de Transport BV hiertoe ruimte biedt.

Tegelijk is er van Alliander zijde, gegeven het mede risicodragend vorm geven van de investeringen, zekerheid nodig dat het aan te leggen netwerk niet van te voren wordt belast met een grote schuld. Daarom kunnen wij ook niet vooraf garant staan voor een bepaalde opbrengst van de Energie Investerings Aftrek (EIA). De op te richten Transport BV dient het netwerk te kunnen beheren, onderhouden, herstellen en doorontwikkelen. Om dat volhoudbaar te maken dient een operationeel rendement te worden gemaakt.

Beginnen met schulden zou een valse start vormen voor een gezonde bedrijfsvoering, te meer daar de prijzen, die doorgerekend worden voor transport, vastliggen en noodzakelijkerwijs bescheiden moeten zijn met het oog op de thans beperkte afzet. Er worden structureel

verlieslatende assets overgenomen. Met dit bod wordt de financiële pijn van de gemeente verzacht, maar deze kan niet worden weggenomen.

1.2 Disclaimer

Dit is een eindvoorstel, bij een positieve feed back van de gemeente in de stuurgroep dd 11 mei 2016 zal dit voorstel intern Alliander in besluitvorming worden gebracht.

Dat betekent dus dat dit voorstel nu aan u wordt voorgelegd onder voorbehoud van goedkeuring door de Raad van Bestuur van Alliander. Parallel aan het goedkeuringstraject binnen de gemeente. Alliander behoudt zich het recht voor dit voorstel, bij uitblijven van die goedkeuring, in te trekken. De respectievelijke goedkeuringen dienen er uiterlijk 4 weken na het uitbrengen van dit voorstel te zijn, tenzij partijen met wederzijdse instemming deze termijn verlengen.

Vertrekpunt van ons voorstel is dat de opgaven van Warmtenet Hengelo, financieel, technisch en organisatorisch kloppend zijn. Er zullen bij feitelijke overname van bedrijfsmiddelen nog verificaties zijn (boeken, assets), bij grote afwijkingen ten opzichte van bij deze bieding gehanteerde veronderstellingen, gaan wij ervan uit dat hier nader over gesproken kan worden. Toepassing van de waardering moet kunnen geschieden vanuit grondslagen zoals Alliander deze moet toepassen (o.a. IFRS). Bij grote afwijkingen welke leiden tot onvoorziene kosten van € 50.000 of hoger ten opzichte van de door ons gedane aannamen, behouden wij ons het recht voor om dit voorstel in te trekken en/of aan te passen. Er is geen reden hier thans vanuit te gaan.

In de door ons voorgestelde juridische en economische constructie zitten een aantal aannamen met betrekking tot fiscaliteit. Deze betreffen specifiek de overname van de bestaande assets en de voorwaarden zoals deze worden gesteld aan de achtergestelde lening. In lijn met het gezamenlijk uitgevraagde advies van "Schuiteman" hebben zowel Alliander als de Gemeente Hengelo uitgesproken juridisch en fiscaal geheel transparant te willen opereren. Dat wil concreet zeggen dat wij gezamenlijk overleg voeren met de Belastingdienst ten einde de voorziene structuur met de Belastingdienst af te stemmen. Conformiteit met wet- en regelgeving is leidend, ook indien dit leidt tot noodzakelijke bijstelling van de business cases (bijvoorbeeld lagere inkomsten EIA). Bij grote afwijkingen welke leiden tot onvoorziene kosten van € 50.000 of hoger ten opzichte van de door ons gedane aannamen, behouden wij ons het recht voor om dit voorstel in te trekken en/of aan te passen. De inzet is erop gericht dit niet te laten gebeuren.

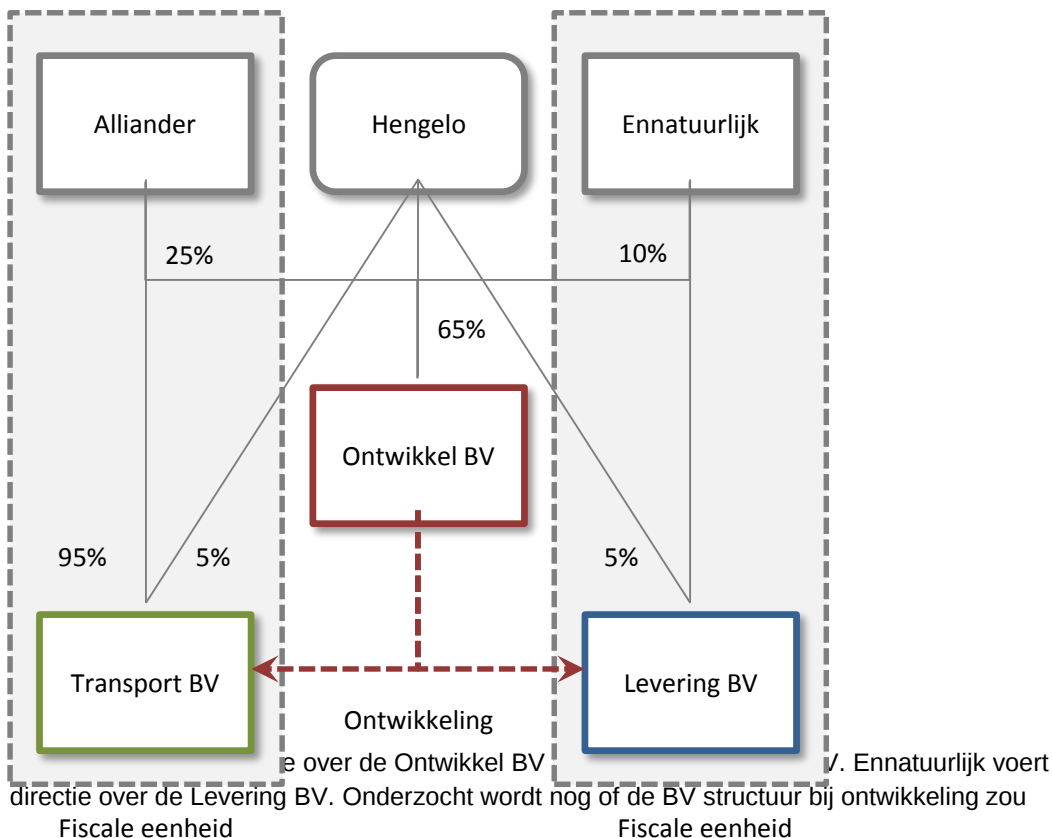
Op het punt van "staatssteun" constateren wij nog dat er een eensluidend extern advies omtrent de "om niet" overgang van bestaande assets moet worden verstrekt (thans in voorbereiding). Daarbij dienen de voorwaarden verbonden aan de achtergestelde lening (verwoord in dit voorstel) ook te worden betrokken. Vervolgens willen wij, conform eerder aangegeven lijn, vanuit de gemeente bevestigd zien dat de verleende steun integraal is verstrekt conform toepasselijke regels van staatssteun. Indien grote twijfel resteert over de rechtmatigheid van de verstrekte gelden en bedrijfsmiddelen in het licht van de staatssteun, behouden wij ons het recht voor om dit voorstel in te trekken.

Eventueel zal bij goedkeuring vanuit Alliander een specifiek voorbehoud moeten worden gemaakt. Dit laat zich verklaren door het feit dat – indien op een later moment ongerechtvaardigde steun zou worden aangetoond – de Transport BV de steun zou moeten terugbetalen. Zodoende zou het gehele project tot stilstand komen.

2 De structuur

2.1 BV Vorming

De juridische structuur wordt vormgegeven zoals weergegeven in het advies van “Schuiteman” wat in opdracht van alle partijen is opgesteld en beschikbaar gesteld. Dat wil zeggen dat marktpartijen, in lijn met de wens van de gemeente, voor 35% participeren in de Ontwikkel BV en dat Alliander als 25% aandeelhouder regie voert over de werken en uiteraard verantwoording aflegt naar de andere aandeelhouders. De ontwikkelde assets worden ontwikkeld in opdracht van de Warmtenetwerk Hengelo BV (‘Transport BV’) respectievelijk Warmtelevering Hengelo BV (‘Levering BV’), waar de gemeente een minderheidsaandeelhouder is. Deze entiteiten maken deel uit van de fiscale eenheid van respectievelijk Alliander en Ennatuurlijk waardoor kosten kunnen worden bespaard en belastingvoordelen (EIA) legaal kunnen worden geborgd. De totale constructie ziet er als volgt uit (bron: Schuiteman):



moeten worden vervangen door een VOF structuur (in dezelfde verhoudingen w.b.t. risicodeling). Als alle drie de partijen zich kunnen vinden in deze optimalisatie, zal deze worden doorgevoerd. Vooralsnog wordt uitgegaan van een BV structuur.

2.2 Positie van partijen binnen de Ontwikkel BV en de Transport BV

Op verzoek van de gemeente nemen marktpartijen een groter aandeel in de Ontwikkel BV ten opzichte van de participatie van de gemeente. Voor Alliander geldt hierbij specifiek dat zij wordt geacht directie te voeren over de Ontwikkel BV.

Partijen zijn het, met de geschiedenis van Warmtenet Hengelo indachtig, erover eens dat de ontwikkelingen op een zakelijke manier moeten worden vorm gegeven. In relatie tot elkaar en tot de buitenwereld. Concreet wil dat zeggen dat Alliander als directie van de Ontwikkel BV het mandaat krijgt om – in opdracht van de Levering BV en Transport BV – de infrastructuur in te kopen en de realisatie in opdracht te geven. De partners zijn in de eerste plaats aandeelhouders die zich richten op het gezamenlijk belang van implementatie zoals vorm gegeven door de Ontwikkel BV. Besluiten binnen het mandaat van de begroting behoeven geen goedkeuring van gemeenteraad (Hengelo) of concernbestuur (Alliander/Ennatuurlijk). Uiteraard legt de directie wel verantwoording af aan aandeelhouders en zullen grote afwijkingen (zie navolgend hoofdstuk) vooraf voorgelegd dienen te worden. Dit dient in statuten en aandeelhouderovereenkomst nader omschreven te worden.

Als onderdeel van de begroting van de Ontwikkel BV is voorzien dat specialisten van Gemeente Hengelo, Ennatuurlijk en Alliander samen werken om de infrastructuur in te kopen.

In de Transport BV, evenals in Levering BV (zie parallel bieding Ennatuurlijk die leidend is voor dit deel), is de gemeente een bescheiden aandeelhouder (5%). Dit is in lijn met de wensen van zowel Alliander (consolideren, zelf kunnen sturen op de kern competentie van infrastructuur beheer) en Gemeente Hengelo (geen grote rol bij investeringen in de toekomst, wel betrokken bij het warmtenet). De gehele ontwikkeling van het LT netwerk vormt een belangrijke invulling van de duurzaamheidsambities van de gemeente Hengelo. Daarom is het passend dat het duurzaamheidsbeleid zoals dat gevoerd zal worden door de Transport BV expliciete goedkeuring zal behoeven van de gemeente, ongeacht haar beperkte aandeel. Dit zal in overleg nader worden uitgewerkt. Voor het overige worden aandelen niet verbonden aan specifieke preferenties of zeggenschap.¹

Het voorstel is om in ieder van de entiteiten 1000 aandelen tegen een nominale waarde van 10 euro uit te geven en deze door aandeelhouders naar rato van participatie daadwerkelijk te laten volstorten (dus € 10.000 per entiteit). Dit stelt de entiteiten in staat aanloopkosten (notaris, administratie etc.) te bekostigen en alvast van start te gaan. Een vergelijkbaar effect

¹ Uit het fiscaal advies bleek dat consolidatie (nodig om EIA te maximeren en kosten te besparen) niet kan worden gecombineerd met speciale winstrechten op de 5% gemeentelijke aandelen. Daarom wordt als alternatief in dit voorstel gewerkt met een achtergestelde lening voor de gemeente. Daarnaast behoudt de gemeente uiteraard haar naar rato (5%) winstdeel.

zou kunnen worden bewerkstelligd met agio storting, partijen kunnen, indien zij het hier over eens zijn, ook hiervoor kiezen.

2.3 Samenwerkingsovereenkomst en transportovereenkomst

Er wordt een samenwerkingsovereenkomst (SOK) afgesloten waarin de samenwerkingsprincipes tussen Alliander, Ennatuurlijk en de Gemeente Hengelo verder worden beschreven en waarin ook duidelijkheid is vastgelegd omtrent de demarcatie tussen Netwerk BV en Levering BV (partijen hebben hierover overeenstemming). Het LT net zal in bezit zijn van de Transport BV en het HT net inclusief aflevering behoort toe aan Levering BV.

Partijen hebben gebieden aangewezen waar Levering BV de komende 10 jaar concessies bezit met het oog op de benodigde werving van nieuwe klanten die moet plaats vinden om het klantenbestand uit te breiden, zonder dat dit de open netwerk gedachte ondergraaft.

Partijen hebben afspraken gemaakt omtrent de prijs voor het transport van warmte voor de eerste 15 jaar van de operatie. Deze is gesteld op € 4,== per GJ (prijspeil 2016). Daarnaast bepalen partijen dat voor de jaren 16-30 (totale horizon business case) de transportvergoeding wordt aangepast op grond van wijzigingen in de danmalige prognoses van:

- Onderhoudskosten
- Noodzakelijke (Her)investeringen
- Kosten voor dekking warmteverlies
- Kosten voor pompenenergie
- Kosten die eventueel gemaakt moeten worden voor de inkoop van warmte
- Andere onvermijdbare kosten (m.n. wettelijke voorschriften)

Specifieke afspraken (technisch, garanties) krijgen vorm in een transportovereenkomst die wordt afgesloten tussen de Levering BV en Transport BV.

3 Financiële condities

3.1 Bestaande assets

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 voor de Transport BV bedraagt € 983.920 (15-11-2015). Deze assets worden uiterlijk per 1-1-2018 overgedragen aan de Transport BV. Indien en voor zover werkzaamheden in relatie tot deze assets voor deze tijd dienen plaats te vinden (i.v.m. aanleg nieuwe infrastructuur), zal de gemeente hier onvoorwaardelijk haar medewerking aan verlenen. De bestaande assets worden onbezwaard en 'om niet' overgedragen aan de Transport BV.

3.2 Nieuw aan te leggen backbone

De nieuw aan te leggen Backbone en gerelateerde infrastructuur zal worden aangelegd door de Ontwikkel BV in opdracht van de Transport BV. Dat wil zeggen dat deze infrastructuur direct wordt opgeleverd na succesvol proefbedrijf, door de Ontwikkel BV als opdrachtnemer (aannemer), aan de nieuwe eigenaar van de infrastructuur zijnde de Transport BV.

Parallel hieraan zal de Levering BV als opdrachtgever van de Ontwikkel BV fungeren wat betreft de bouw van de DEC en gerelateerde infrastructuur.

De Transport BV ontvangt direct na oprichting € 7 miljoen netto van de gemeente (€ 3 mln Green Deal gelden, € 4 mln provinciale subsidie) om rekeningen van de Ontwikkel BV te kunnen voldoen. De eerste 7 miljoen financiering zal geheel afkomstig zijn uit deze middelen zodat de behoefte aan verdere middelen uitgesteld wordt in de tijd. Een detailoverzicht van benodigde kasstromen zal worden verstrekt. Er worden geen middelen opgepot.

3.3 Achtergestelde lening

Voor de overige benodigde middelen (zie overzicht navolgende paragraaf) stelt de gemeente een achtergestelde lening ter beschikking aan de Transport BV respectievelijk Levering BV (beide 50%). De achtergestelde lening wordt renteloos ter beschikking gesteld en wordt onvoorwaardelijk en onherroepelijk verstrekt op het moment dat dit nodig is voor de inkoop van de infrastructuur vanuit zowel de Levering BV als de Transport BV.

De lening aan de Transport BV wordt in zijn geheel aangewend om bedrijfsmiddelen aan te schaffen via de Ontwikkel BV (Backbone en gerelateerde infrastructuur en DEC en gerelateerde infrastructuur). De gehele EIA opbrengst –ongeacht hoe hoog deze exact uitvalt – wordt gebruikt door zowel de Levering BV als de Transport BV om af te lossen op de achtergestelde lening, direct bij het in bedrijf nemen van de assets en de liquidatie van de Ontwikkel BV (voorzien 31-12 2019).

Het werken met een achtergestelde lening stelt in staat:

- zekerheid te hebben omtrent de benodigde investeringen nu;
- terugbetaling aan de gemeente te borgen, indien de rendementen hiertoe de ruimte bieden.

Ten alle tijden dient duidelijk te zijn dat de achtergestelde lening van de gemeente zoals deze verstrekt wordt aan de Transport BV een hoog risicoprofiel kent, wat betreft het deel wat uiteindelijk niet middels EIA inkomsten kan worden afgelost.²

² Boekhoudkundig gaat het om een subsidie met die aantekening dat er terugbetaling plaats vindt indien het bedrijfsresultaat dit toe laat.

Terugbetaling van de achtergestelde lening vindt plaats nadat boekjaar 15 en/of boekjaar 30 is vastgesteld en er:

- a) Over de periode van de voorbije 15 jaar een rendement van 8,5% of meer is geweest, gebaseerd op dividenduitkeringen, dan wel dividend dat redelijkerwijs uitgekeerd had kunnen worden;'
- b) Kasstroom aanwezig is om af te lossen. Daarbij kan de beschikbare cash niet ten koste gaan van een investeringsreserves waarvoor investeringsplannen beschikbaar zijn. In ieder geval moet sprake zijn van een reserve van 15% van de herinvesteringswaarde van de assets in eigendom van de Transport BV;
- c) De terugbetaling niet ten koste gaat van de continuïteit van de onderneming.

Als gezegd wordt uitgegaan van een nul-rente coupon. Indien er –bijvoorbeeld om fiscale redenen - wel rente betaald moet worden wordt deze opgerold tot het moment van terugbetaling.

Als aandeelhouder in de Transport BV heeft de gemeente ten alle tijden zicht op het financieel opereren van de onderneming.

3.4 De winst en verliesrekening van de Ontwikkel BV

De begroting van de Ontwikkel BV is bijgevoegd als bijlage bij dit voorstel. Hier het samengevatte overzicht, specificatie in bijlage. Bedragen zijn exclusief BTW. De betalingen aan de Ontwikkel BV verlopen via de Transport BV en Levering BV, mede om gebruik te kunnen maken van de EIA.

Investering:*

LT net en uitkoppeling:	€ 8,25 mln
HT net en DEC's:	€ 5,29 mln
Totaal	€ 13,54 mln

Dekking:*

Overdracht Netwerk BV	€ nihil
Overdracht Leverings BV	€ 4,46 mln (zie bieding Ennatuurlijk)
Subsidie prov Overijssel	€ 4,00 mln
Subsidie Green Deal	€ 3,00 mln
Dekking gem Hengelo AGL	€ 2,08 mln (minus EIA)**
Totaal	€ 13,54 mln

Toelichting */vervuilde grond en DEC Noord:

Buiten deze investering/dekking zijn gehouden de kosten voor vervuilde grond waarover een aparte afspraak is gemaakt. Deze kosten zijn wel onderdeel van de ontwikkeling BV en begroot op € 800.000. Alle kosten die verband houden met afvoer en verwerking van vervuilde grond komen ten laste van de gemeente Hengelo, ongeacht of het bedrag hoger of lager uitvalt. De directie van de Ontwikkel BV is gehouden de opties (" minimaal/maximaal schoon") voor te leggen aan de gemeente voorafgaand aan de opdrachtverlening ter zake. De Ontwikkel BV factureert de kosten aan de gemeente. De gemeente dient vooraf in overeenkomst vast te leggen dat deze kosten gedekt zijn opdat de Ontwikkel BV afspraken kan maken met aannemers.

De kosten DEC Noord zijn onderdeel van de begroting en de bovengenoemde investering/dekking maar ook hiervoor geldt een speciale afspraak. Alle kosten die verband

houden met de bouw van de DEC Noord en die afwijken van een bedrag van € 200.000 (onderdeel van de begroting) komen ten laste of ten voordele van de gemeente Hengelo. Dit heeft te maken met de impact van de locatiekeuze (zie verder bieding Ennatuurlijk)

Toelichting **/EIA

De omvang van de EIA opbrengsten zijn onbekend (inschatting nu: € 0,24 – 0,82 mln totaal voor de Transport BV en de Levering BV samen); deze worden binnen de fiscale (regels EIA) en bestuurlijke mogelijkheden (overleg gemeente-provincie) gemaximeerd en worden direct bij liquidatie van de Ontwikkel BV in mindering gebracht op de achtergestelde lening.

Met als uitgangspunt de directiebegroting zoals deze is bijgevoegd, bij dit voorstel, dient de Gemeente Hengelo onvoorwaardelijk een totale achtergestelde lening te verschaffen van € 2,08 miljoen, om nu van start gegaan. Met het vooruitzicht dat deze lening ten dele wordt afgelost middels EIA de komende jaren (bij oplevering van assets en de mogelijkheid om winst te verrekenen). Het restant wordt als aangegeven 'doorgelegd' naar de Transport en Levering BV waarbij er rekening dient te worden gehouden dat het betreffende deel van deze lening niet terugkeert.

De middelen worden in hun geheel ingezet voor de realisatie van infrastructuur door de Ontwikkel BV.

3.5 De scope van de activiteiten van de Ontwikkel BV

In de vorige paragraaf is het overzicht geboden van de Winst en Verliesrekening van de Ontwikkel BV. Zoals in deze bieding aangegeven is de begroting van de Ontwikkel BV nog omgeven door bepaalde onzekerheden en moet er bovendien ruimte zijn voor inpassing van nieuwe inzichten. Daarom moeten een aantal afspraken worden vastgelegd omtrent eventuele wijzigingen, zodat iedere partij weet waar hij/zij aan toe is.

De afspraken hieronder gelden voor de duur dat de Ontwikkel BV bestaat. Bij finale oplevering (de werken binnen scope) wordt de Ontwikkel BV geliquideerd en vindt vereffening plaats. Dat betekent dat meer/minderkosten ten laste/goede komen aan aandeelhouders naar rato van participatie. In principe zal dit 31-12-2019 zijn.

A. Binnen scope

Lopende aanbesteding

De basis is dat gehandeld wordt binnen scope. Alliander voert directie over de Ontwikkel BV en krijgt als centrale opdracht mee om de afgesproken infrastructuur te realiseren met beoogde kwaliteit binnen afgesproken bandbreedte van kosten.

Voorziene investeringen

Een aantal werken zijn onderdeel van de business case, maar worden later gerealiseerd. Dit hangt af van de momenten waarop de bijbehorende klanten door de Levering BV worden gecontracteerd en welke afspraken daarbij gemaakt worden. Deze onderdelen worden binnen de Ontwikkel BV gerealiseerd en de Ontwikkel BV wordt afgesloten nadat het laatste onderdeel is gerealiseerd. Voorlopige einddatum 31-12-2019 .

Onvoorziene afwijkingen

Indien de feitelijke uitgaven anders uitvallen delen partners hierin naar rato van hun aandeel (in voordeel en nadeel). Besluitvorming ter zake valt binnen het mandaat van

de directie. Bij voorziene tegenvallers buiten deze marge dient een nieuwe begroting vooraf voorgelegd worden aan aandeelhouders ter goedkeuring. Daarbij is iedere aandeelhouder gemachtigd zijn instemming aan een hernieuwde begroting van de Ontwikkel BV te onthouden, indien de totale uitgaven meer dan € 2.000.000 hoger uitvallen dan oorspronkelijk begroot. Een beschermingsmechanisme voor alle aandeelhouders.

B. Buiten scope/ nieuwe ontwikkelingen

Voor een aantal ontwikkelingen is nog niet zeker of deze doorgang vinden. Een aantal beslissingen hangen samen met beleidsmatige keuzen rond andere trajecten, waarop de Ontwikkel BV geen invloed heeft.

Indien gekozen wordt om deze ontwikkelingen alsnog op te nemen binnen het takenpakket van de Ontwikkel BV, dan zal de partij die verantwoordelijk is of in wiens belang deze activiteit wordt uitgevoerd, verantwoordelijk zijn voor de bekostiging van dit specifieke onderdeel.

De directie van de Ontwikkel BV zal deze buiten scope/nieuwe ontwikkelingen alleen uitvoeren indien bekostiging vooraf duidelijk is.

C. Speciale afspraken buiten de begroting

Er gelden voor de DEC Noord en vervuilde grond specifieke afspraken, zie voorgaande paragraaf.

4 Gevraagd besluit

Instemming met bieding zodat van start kan worden gegaan met implementatietraject.

Datum
5 mei 2016

Referentie
DGO-56-200/2

Onderwerp
Duurzaam Warm Vervolgvoorstek

Pagina
14 / 14

BIJLAGE

Overzicht WOS gebieden en concessie Leveringsbedrijf.pdf
Begroting Ontwikkel BV



Warmtenet Hengelo

Toevoeging op voorstel samenwerking Ennatuurlijk



Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Aanvullingen op eerder voorstel	3
3.	Vervolgtraject	6

1. Inleiding

In deze notitie geeft Ennatuurlijk B.V. (hierna Ennatuurlijk) de aanvullingen weer op het eerder gedane voorstel (3 maart 2016) voor de samenwerking met gemeente Hengelo om te kunnen komen tot een lokaal Duurzaam Warmtebedrijf. In deze notitie zijn de aanvullingen weergegeven op basis van de verdere uitwerking van de afgelopen 2 maanden en gevoerde overleggen. Zo is de brief van gemeente Hengelo van 3 maart 2016 en is het stuurgroep overleg van 13 april 2016 meegenomen in deze nadere uitwerking.

We constateren dat door de samenwerking van private partijen zoals Ennatuurlijk en Alliander DGO (hierna Alliander) en een overheidsinstantie, deze case een complexe uitwerking is. Dit wordt verder versterkt door de afhankelijkheden omtrent de financiële inbreng van subsidies, de financiële situatie van gemeente Hengelo en de voor partijen toepasselijke fiscaliteit en regelgeving.

Er lopen momenteel nog enkele trajecten waarin gezocht wordt naar verbeteringen van de samenwerkingsstructuur, optimale fiscaliteit, technische uitwerkingen, juridische constructies etc. Op basis van de nieuwe inzichten kunnen aanpassingen benodigd zijn die in de vervolgfase zullen worden afgestemd en worden meegenomen.

Samen met Alliander is deze nadere uitwerking afgestemd waarbij Ennatuurlijk zich in deze notitie richt op haar zienswijze en aanvullingen. Omdat Alliander de aanbesteding verzorgt en de actuele begroting opstelt en beheert zal Alliander in haar voorstel verder in gaan op de winst en verlies rekening van de Ontwikkel BV.

Op basis van de huidige inzichten en uitwerking zien wij binnen Ennatuurlijk voldoende basis om het overleg met Alliander en gemeente Hengelo voort te zetten en het voorstel te kunnen verdedigen bij onze RvC.

Vanzelfsprekend is verdere voortgang en al hetgeen in de brief is opgenomen, onder voorbehoud van (tenminste doch daartoe niet beperkt) een positief i) advies op het staatssteun onderzoek, ii) de uitkomsten van het nog uit te voeren due diligence traject (onder meer technische-, juridische-, vergunningen- en milieu-aspecten) iii) de vraag in hoeverre de beoogde partijen kunnen komen tot goede, werkbare en gedetailleerde vastlegging van de afspraken. Bovendien is een beoogde schriftelijke overeenstemming tussen partijen aan onze zijde onder voorbehoud van goedkeuring van directie en raad van commissarissen.

2. Aanvullingen op eerder voorstel

2.1. gemeente Hengelo wenst een geleidelijke afboeking:

Ennatuurlijk kan instemmen met de door gemeente Hengelo voorgestelde gefaseerde afboeking van de Activa van: Eaton (Westermaat Noord), het gezondheidspark en Groothuis (bijlage 1). Als uitgangspunten gelden: Gezondheidspark per 1-1-2021 verkoop voor € 1, Groothuis per 1-1-2027 verkoop voor € 1, Eaton/Westermaat per 1-1-2027 verkoop voor € 1. Nader uitgewerkt dient te

worden: verhuur met exploitatie of overdracht van het economisch eigendom van de bovengenoemde Activa aan de Levering BV. Voor evt. huur geldt het gebruik om niet. Voor de constructie stellen we als voorwaarde dat de gevolgen voor de business case zoals gebruikt is voor de Leverings BV niet wijzigen, er geen nadere risico's optreden, gemeente Hengelo de kosten van beschrijvingen bij notaris/advocaatkosten voor eigen rekening neemt en dat bij de verkoop van deze assets "vrij op naam" geschiedt.

2.2. Inbreng aanvullende dekking door gemeente Hengelo:

Ten behoeve van het voorziene begrotingstekort in de Ontwikkel BV stelt gemeente Hengelo een Achtergestelde lening ter beschikking voor de realisatie van de infra boven op de financiering van de DEC's. De Achtergestelde lening is tegen 0% rente. Bij opheffing van de Ontwikkel BV wordt bepaald welk deel van de Achtergestelde lening is aangesproken. Dat aangesproken deel zal dan voor 50% als Achtergestelde lening worden opgenomen in de Leverings BV, de ander 50% wordt opgenomen in de Transport BV. Indien de ontwikkelingen en verwachtingen zijn gelopen zoals in de Leverings BV zijn aangenomen en er een hoger resultaat wordt behaald dan in de business case is opgenomen kan er worden overgegaan tot een extra uitkering aan gemeente Hengelo tot een maximum van het tekort dat als Achtergestelde lening is opgenomen in de Leverings BV. De bepaling van de uitkering zal niet eerder plaatsvinden dan na het verstrijken van 5 jaar na start van de exploitatie van de Levering BV tenminste onder de voorwaarde dat de netto winst van de Levering B.V. uit komt boven de verwachte winst op basis van de business case voor de Leverings BV (waarbij is uitgegaan van een winstpercentage van 8%). E.e.a. dient nader te worden uitgezocht en vastgelegd.

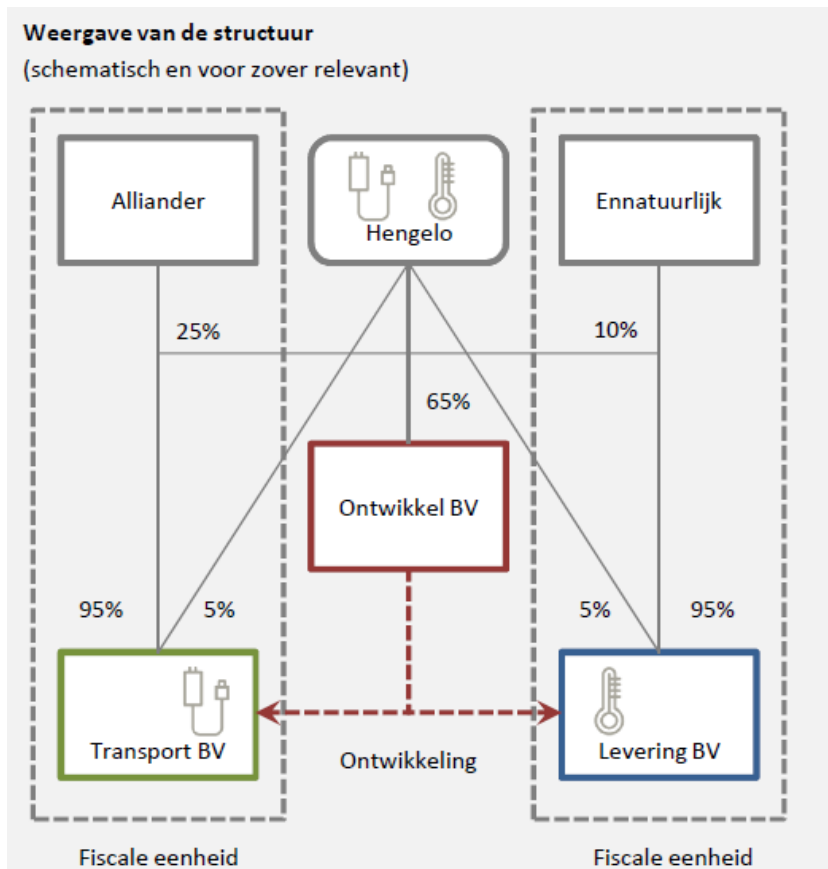
2.3 Inbreng EIA:

Ennatuurlijk zal zich maximaal inspannen om de maximale EIA in te brengen. Voor de EIA verwacht Ennatuurlijk in tegenstelling van het eerder aangenomen bedrag van € 140.000 nu een bedrag van € 170.000 in te kunnen brengen. Vanzelfsprekend kan Ennatuurlijk gezien de complexe geldstromen zoals diverse subsidies, aansluitbijdragen en nog nader uit te werken fiscaliteit, geen garantie afgeven over de hoogte van de opbrengst EIA. Duidelijkheid over de hoogte van de EIA kan pas worden gegeven als RvO een definitieve EIA toekent. De verkregen EIA zal op de Achtergestelde lening in mindering worden gebracht.. Zowel Ennatuurlijk als de Levering BV zullen geen tekort in de Ontwikkel BV ten gevolge van een eventuele lagere EIA of afwijzing van de EIA op zich nemen.

2.4 Aandelenverhouding Ontwikkel BV:

Gemeente Hengelo heeft voor de Ontwikkel BV een aandelenverhouding o.b.v. 65% gemeente Hengelo, 25% Alliander en 10 % Ennatuurlijk voorgesteld. Ennatuurlijk kan hier in meegaan onder de voorwaarden van limitering betreffende eventuele bijstorting door Ennatuurlijk in de Ontwikkel BV. Ennatuurlijk zal niet bijstorten in de Ontwikkel BV op tekorten ontstaan door het uitblijven van: subsidie Provincie (4 mln), subsidie Greendeal (3 mln), tekort ontstaan door niet verkregen of verminderde EIA inkomsten, hogere kosten voor bodemvervuiling (groter dan 0,8 mln), hoger bouwkosten locatie DEC N (groter dan 0,2 mln). Daarnaast zal Ennatuurlijk voor haar in beeld komend deel van bijstorting een maximum limiet stellen van € 200.000. Indien deze

limiet overschreden wordt behoudt Ennatuurlijk zich het recht voor zich uit het project terug te trekken en de aandelen over te dragen aan de Ontwikkel BV tegen de reeds ingebrachte waarde.



2.5 Aanbod Ennatuurlijk:

Ennatuurlijk is bereid een bedrag van € 4.460.000 voor de realisatie van de DEC Noord en Zuid en overname van de Backbone gerelateerde bestaande klanten en assets op basis van het "morgen scenario" (dit is incl. het vermogen t.b.v. de groei zoals opgenomen in de business case), voor haar rekening te nemen, vanzelfsprekend onder de eerder gemaakte voorbehouden in deze brief. Het bedrag wordt voldaan na realisatie en oplevering van de DEC's. Omdat de Ontwikkel BV de DEC's niet zelf kan voorfinancieren dient gemeente Hengelo aan de Leverings BV de voorfinanciering te verstrekken (de Leverings BV geeft de opdracht voor realisatie van de DEC's aan de Ontwikkel BV).

Voor DEC Zuid is bekend geworden dat de eigenaar van dat pand de bouwkundige investering voor eigen rekening neemt (was eerder in de begroting opgenomen als post van € 40.000) en hiervoor een hogere huur gaat vragen. De Levering BV zal derhalve de eerder aangeboden € 4.500.000 met € 40.000 verlagen (ten behoeve van het toekomstige, hogere huurbedrag). De toezegging van een bedrag van € 4.460.000 geldt voor het vermogen van de DEC's gebaseerd

op vermogen “morgen” incl. de aansluitingen ervan. Indien de groei van het “morgen” scenario nog niet is gerealiseerd, zal er door de Ontwikkel BV nog niet worden geïnvesteerd in de vergroting van het vermogen voor de warmtepompen, hulpketels en aansluitingen zoals o.a. Stork. Indien de DEC Noord en Zuid eerder worden overgedragen aan de Leverings BV dan de realisatie van het vermogen en aansluitingen op basis van “het morgen scenario ” heeft plaatsgevonden (en er nog niet door de Ontwikkel BV in is geïnvesteerd) dan betaalt Ennatuurlijk het daarvoor bijbehorende lagere investeringsbedrag (in mindering op € 4.460.000) en zal Ennatuurlijk alsdan zelf zorg dragen voor vergroting van het vermogen en benodigde aansluitingen ten behoeve van de realisatie van de groei naar het “morgen” scenario.

3. Vervolgtraject

Op basis van het voorstel van 3 maart 2016 en aanvulling in deze notitie is Ennatuurlijk bereid de verdere uitwerking ter hand te nemen en het beste uit de samenwerking te halen. We zijn ervan overtuigd dat via deze wijze het optimale resultaat behaald kan worden en er een werkbare situatie ontstaat. In de geplande stuurgroep van 11 mei 2016 zullen we ons voorstel graag nader toelichten.

Bijlage 1. Netwerken en Opstallen met latere juridische eigendom overname

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

Notitie – vertrouwelijk

Van : Ekram Belhadj, advocaat
Aan : Gemeente Hengelo - Frank Schoof, Henk Wolsink en Wim Goosen
Rebel Group – Jan Coen van Elburg
Datum: : 8 juni 2016
Betreft : Gemeente Hengelo/advies staatssteun WNH
Referentie : 222817/EB

Achtergrond

In deze notitie zal uiteen worden gezet wat de stand van zaken is als het gaat om het staatssteunvraagstuk in relatie tot Alliander/Transport BV en Ennatuurlijk/Levering BV bij de financiering die de Gemeente Hengelo (Gemeente) verstrekt in verband met de verduurzaming van warmtenet Hengelo.

Stand van zaken

1. Alliander/Transport BV

De financiering die de Gemeente aan Alliander/Transport BV verstrekt voor de backbone levert staatssteun op. Staatssteun is niet verboden, maar moet in beginsel worden aangemeld worden bij de Europese Commissie (Commissie) voor goedkeuring (dit noemen we de aanmeldingsplicht). Als de Commissie de staatssteun goedkeurt mag deze worden verstrekt. In sommige gevallen geldt echter geen aanmeldingsplicht. De Commissie heeft namelijk regelgeving opgesteld waarin een vrijstelling van die aanmeldingsplicht is opgenomen. We kennen verschillende vrijstellingsregelingen.¹ Dit betekent dat er twee routes zijn om de steun aan Alliander/Transport BV op een geoorloofde wijze te verlenen:

1. De steun wordt in overeenstemming met een vrijstellingsregeling verstrekt.
2. De steun wordt ter goedkeuring aangemeld bij de Commissie.

De vrijstellingsregeling die het meest relevant is, is de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (hierna: AGVV). De insteek is om de steun aan Alliander/Transport BV in overeenstemming met deze AGVV te verstrekken, omdat er dan eerder zekerheid is dat de steun geoorloofd is dan wanneer de steun wordt aangemeld bij de Commissie.²

Ad. 1 – Steun in overeenstemming met de AGVV verstrekken

De AGVV staat investeringssteun voor een warmtenet toe als wordt voldaan aan alle daarin genoemde voorwaarden.³ Eén van de voorwaarden is dat de steun voor de infrastructuur (de backbone) niet hoger is dan investeringskosten voor de infrastructuur minus exploitatiewinst. Cruciaal is de vraag of je bij het bepalen van het exploitatieresultaat moet uitgaan van een businesscase met of zonder staatssteun. Als moet worden uitgaan van een businesscase met staatssteun, betekent dat dat de Gemeente geen steun mag verlenen onder de AGVV, omdat er

¹ Veelal moet, als de steun eenmaal is vertrekt, nog wel een formulier worden ingevuld met bepaalde gegevens over de steunverstrekker, de steunontvanger en de steun. Dit formulier moet naar de Commissie worden verstuurd. Dit is geen aanmelding, maar dient voor administratieve doeleinden.

² Ik ga er hierbij vanuit dat de insteek niet is dat de Gemeente Alliander/Transport BV belast met een dienst van algemeen economisch belang (DAEB), in welk geval een compensatie mag worden verleend voor de uitvoering van die DAEB. Dat compensatiebedrag mag niet hoger zijn dan hetgeen nodig is ter dekking van de nettokosten van de uitvoering van de DAEB, met inbegrip van een redelijke winst.

³ De AGVV kent ook andere steuncategorieën, maar die zijn niet van toepassing in dit geval.

dan een exploitatiewinst is die ook hoger is dan de investeringskosten. Echter, dat zou betekenen dat de AGVV op steun voor warmtenetten niet van toepassing is, omdat uitgaan van een situatie met staatssteun tot een exploitatiewinst leidt en zonder steun particuliere partijen niet bereid zijn te investeren. Naar mijn oordeel moet dan ook worden uitgegaan van een businesscase zonder staatssteun, omdat zonder steun het warmtenet niet tot stand komt en de AGVV juist ziet op steunverlening om warmtenetten tot stand te brengen. Gezien deze onduidelijkheid in de AGVV is contact opgenomen met de Commissie, maar tot nu toe kan de Commissie geen antwoord geven op de vraag of moet worden uitgegaan van een scenario met of zonder steun bij het bepalen van het exploitatieresultaat. De vraag blijkt lastig en er moet nader intern overleg plaatsvinden bij de Commissie. Mogelijk krijgen we vrijdag a.s. een reactie, maar 17 juni a.s. is realistischer.

Als uit het antwoord van de Commissie blijkt dat moet worden uitgegaan van een businesscase zonder staatssteun bij het berekenen van het exploitatieresultaat, kan de steun aan Alliander/Transport BV in overeenstemming met de AGVV worden verleend. Dan is geen sprake van ongeoorloofde staatssteun. Als daarentegen blijkt dat moet worden uitgegaan van een businesscase met staatssteun bij het berekenen van het exploitatieresultaat, kan de steun aan Alliander/Transport BV niet in overeenstemming met de AGVV worden verstrekt.

Ad. 2 – Steun aanmelden bij de Commissie

Als route 1 niet mogelijk is, zal de steun aangemeld moeten worden. In principe moet de goedkeuring van de Commissie worden afgewacht voordat de steun wordt verstrekt, om ongeoorloofde staatssteun te voorkomen. Wanneer steun zonder aanmelding wordt verstrekt, kan ook na steunverlening de steun alsnog worden aangemeld, zij het dat de onrechtmatigheid in de periode tussen steunverlening en goedkeuring niet worden weggenomen.

In de loop van de jaren heeft de Commissie in verschillende zaken steun voor warmtenetten goedgekeurd. Of de steun wordt goedgekeurd hangt af van diverse factoren, met name van de financiële onderbouwing. De doorlooptijd van een meldingsprocedure is moeilijk in te schatten omdat dit afhangt van hoe snel de Commissie vragen stelt nadat de melding is ingediend en het aantal vragenrondes. Voordat de melding formeel wordt ingediend wordt een zogenaamde prenotificatieprocedure gestart die inhoudt dat de melding in concept (dit is wel een melding met “alles erop en eraan”) wordt ingediend, zodat voorafgaand aan de formele melding met de Commissie kan worden besproken waar de melding nog moet worden aangevuld om te zorgen dat de kans op goedkeuring wordt vergroot. Deze prenotificatieprocedure duurt kan enkele maanden duren, omdat onze ervaring is dat de Commissie niet altijd even vlot is met het stellen van vragen (die ook beantwoord moeten worden). Als het prenotificatietraject is afgerond, kan de formele aanmelding plaatsvinden. Al met al kan het gehele traject, van prenotificatie tot en met aanmelding, meer dan zes maanden duren. Tijdens dit traject stelt de Commissie, zoals gezegd, vragen, die met name zien op de financiële onderdelen. De Commissie haalt op die manier de onderste steen boven, en toetst het gehele warmtenetproject op alle onderdelen (ook het verleden) indringend.

Indien de Commissie goedkeuring geeft, is de steun aan Alliander/Transport BV toegestaan. Als de Commissie de steun niet goedkeurt, opent zij een diepgaander onderzoek. In deze tweede fase onderzoekt zij de steun verder, waarbij ook belanghebbenden opmerkingen kunnen indienen bij de Commissie. Indien de steun in deze tweede alsnog wordt goedkeurt, is de steun aan Alliander/Transport BV toegestaan. Is de Commissie van oordeel dat de steun niet is toegestaan, dan zal reeds verleende steun moeten worden teruggevorderd. De Gemeente en Alliander hebben hiervoor een voorziening getroffen in de samenwerkingsovereenkomst die zij zijn overeengekomen.

2. Ennatuurlijk/Levering BV

De overdracht van de bestaande activa van Warmtenet Hengelo aan Ennatuurlijk/Levering BV tegen € 1,-- levert geen staatssteun op, aangezien uit de rapportage van EY d.d. 7 juni 2016 blijkt dat de mark waarde van die activa negatief is. De verdere financiering van Ennatuurlijk/Levering BV levert wel staatssteun op, maar deze voldoet aan de voorwaarden van de AGVV en is derhalve geoorloofd (het formulier in voetnoot 1 hierboven moet nog wel worden ingevuld).

2009221 - Verzelfstandiging Warmtenet Hengelo in een tweetal BV's

Bijlage 4: Definitieve rapportage EY Tas over economische waarde activa Warmtenet

Deze bijlage is door de auteur beveiligd en daarom niet op te nemen in de vergaderbundel.
De [bijlage](#) is in te zien via de hoofdzaak op de bestuursagenda van het intranet/extranet:

Bestuursagenda

- > Gemeenteraad 22 juni 2016
 - > C02 2009221 Verzelfstandiging Warmtenet
 - > Bijlage 4_definitieve rapportage EY TAS