

Beslisnotitie beëindiging samenwerking t.a.v. uitbreiding warmtenet Eneco Overvecht-Noord

Ter bespreking in Bestuurlijke terugkoppeling Overvecht-Noord

Bespreekdatum: 4 april 2024

Eneco, de gemeente, Woonin en Portaal besluiten:

- de intentieovereenkomst, getekend op 30 mei 2023, op te zeggen. Partijen beëindigen daarmee de samenwerking gericht op het ontwikkelen van een aanbod voor een aansluiting op de uitbreiding van het warmtenet in Overvecht-Noord.

Inleiding

In het Bestuurlijk Overleg van 24 januari 2023 is vastgesteld dat er geen aanbod voor een aansluiting op het warmtenet kan worden ontwikkeld dat voldoet aan de financiële uitgangspunten van Eneco, de gemeente en de corporaties als wordt uitgegaan van het totale plangebied. Daarom is in hetzelfde Bestuurlijk Overleg besloten om de werkgroep opdracht te geven om te onderzoeken of een haalbaar en betaalbaar aanbod wel ontwikkeld kan worden indien de Klopvaart-buurt buiten de scope wordt gehouden. Afgelopen weken is gebleken dat ook in dit scenario er binnen de financiële uitgangspunten van partijen geen haalbaar en betaalbaar aanbod ontwikkeld kan worden.

Toelichting redenen voor beëindiging van de samenwerking

Er zijn drie hoofdredenen voor partijen om de samenwerking te beëindigen.

1. Het is niet gelukt om een aanbod aan bewoners voor te leggen dat voldoet aan de financiële uitgangspunten van partijen.

Het alternatief voor aardgas moet te allen tijde goedkoper moet zijn voor bewoners dan aardgas. Het gaat hierbij om zowel a) de eenmalige investering aan de voorzijde als b) de maandelijkse energielasten.

a. Eenmalige kosten

Uit de businesscase volgt een Bijdrage Aansluitkosten (BAK) van 6.050 euro incl. BTW. Daar komen de in pandige kosten en de kosten voor elektrisch koken bij. De hoogte van deze kosten zijn gecalculeerd door Innoforte op basis van een schouw van acht woningen in Overvecht-Noord. Het totaal aan kosten voor de overstap op warmte komt daarmee op 12.050 euro incl. BTW voor eigenaar-bewoners en 11.350 euro incl. BTW voor de woningen van de corporaties.

De SAH-subsidie voor de corporaties en de ISDE-subsidie voor eigenaar-bewoners zijn bedragen die volgen uit de subsidievoorwaarden. Om tegemoet te komen aan de financiële uitgangspunten van de gemeente en de corporaties is het gemeentelijk budget als sluitpost gebruikt om het kostenoverzicht dicht te rekenen. Voor de eigenaar-bewoners komt de gemeentelijke bijdrage (gelden uit het programma Proeftuinen aardgasvrije wijken) per woning uit op 8.275 euro en voor de corporatiewoningen op 1.734 euro. Met deze bijdragen wordt bereikt dat de netto eigen bijdrage 0 euro voor eigenaar-bewoners is en 2.500 euro incl. BTW voor corporaties (na aftrek SAH subsidie).

De bijdragen aan de corporaties en de eigenaar-bewoners voor het warmtenet vormen samen de grootste kostenpost in het projectbudget van de gemeente. Daarbovenop komen nog een aantal andere kostenposten die betrekking hebben op de buurten die overstappen op een warmtepomp en risicoreserveringen (voor uitvoering in combinatie met rioolvervanging). De totale kosten komen daarmee op bijna 9,1 miljoen (excl. de specials en de overstap naar elektrisch koken in de Klopvaart) en dat is ruim 0,6 miljoen euro meer dan dat er budget beschikbaar is. Dit is inclusief hiaten die in de laatste fase van het doorrekenen werden geconstateerd met betrekking tot in pandige werkzaamheden.

Hier is niet voorzien om iedere aansluiting ook hoogwaardig af te werken (koofjes, omkasting, grondverf van leidingwerk binnenshuis). Het tekort is in waarschijnlijk dus nog groter.

Duidelijk is dus dat de bruto BAK als afgeleide uit de businesscase van Eneco enerzijds en de beschikbare middelen (subsidies, de dekking vanuit woningcorporaties, gemeentelijke middelen via de projectbegroting) anderzijds niet leiden tot een aanbod dat voldoet aan de uitgangspunten voor de eigen bijdrage en de maandelijkse energielasten. Het gevolg is dat er geen haalbaar en betaalbaar aanbod gedaan kan worden aan bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

b. Maandelijkse energielasten

Op dit moment kan warmte kostentechnisch niet concurreren met aardgas, zoals ook blijkt in andere situaties in bijvoorbeeld Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. Begin dit jaar zijn de vastrechtkosten van warmte aanzienlijk gestegen waardoor warmte op jaarbasis circa 200/250 euro duurder is dan aardgas. Partijen willen geen aanbod doen als duidelijk is dat warmte per maand duurder is dan aardgas en er geen garanties gegeven kunnen worden dat de meeste bewoners niet meer gaan betalen per maand. Er is binnen de projectbegroting een tijdelijke compensatieregeling begroot ter grootte van 270.000 euro. Deze regeling biedt geen volledige garantie, is duur en stuit op allerlei praktische en ethische bezwaren. Het rijk heeft een belangrijk rol in het oplossen van dit probleem.

2. De verdeling van de risico's bleek in de loop van het traject uit balans te raken.

In de zoektocht naar besparingen om te komen tot een verlaging van de BAK en in het verlengde daarvan een eigen bijdrage van 0 euro is onder andere een werkwijze onderzocht waarbij de aanleg van het warmtenet gelijktijdig met de vervanging van het riool plaatsvindt. Dit leidt tot een groot aantal uitvoeringsrisico's. Ook bij het contracteren van voldoende afnemers (vollooprisico) zijn er onzekerheden die niet op een evenwichtige manier konden worden afgedekt. Hoewel partijen nog geen definitieve afspraken hadden gemaakt over de risicoverdeling was al wel duidelijk dat het afdekken van de risico's tot een te grote druk leidde op het gemeentelijk projectbudget.

3. Er bestaat een spanning tussen de behoefte bij gemeente en corporaties aan transparantie en de bedrijfsvertrouwelijkheid van de businesscase van Eneco.

Eneco heeft een commercieel belang en dat maakt dat zij anders in de zoektocht naar een haalbaar en betaalbaar aanbod zitten dan de corporaties en de gemeente die beiden een maatschappelijk belang nastreven. De corporaties en de gemeente realiseren zich dat sommige informatie van Eneco dermate bedrijfsgevoelig is dat deze niet gedeeld kan worden. Dit maakt dat de gemeente en de corporaties een informatie-achterstand hebben wat de samenwerking bemoeilijkt. We hebben geconstateerd dat dit niet heeft geleid tot een volledig inzicht en begrip van de businesscase.

Innoforte heeft met het uitvoeren van twee second opinions een belangrijke rol gespeeld bij het vergroten van het inzicht in de businesscase. De bedrijfsvertrouwelijkheid van een deel van de data van Eneco maakt het echter onmogelijk om de volledige openheid te geven die nodig is om op alle punten volledig inzicht te kunnen verschaffen.

Conclusie

Partijen zijn op basis van deze drie redenen in overleg getreden en er is geconstateerd dat er op korte termijn geen perspectief is op dusdanige wijzigingen in het speelveld, dat de situatie verandert. Daarom hebben partijen de conclusie getrokken om de intentieovereenkomst van 30 mei 2023 op te zeggen. Daarmee wordt de samenwerking tussen de corporaties, Eneco en de gemeente, gericht op het uitbreiden van het warmtenet in Overvecht-Noord teneinde een haalbaar en betaalbaar aanbod voor bewoners en ondernemers te ontwikkelen, beëindigd.