

Reactie op technische vragen van Lizet Keijzers (SBN) over raadsvoorstel Borgstelling financiering warmtenet Langeraar.

Ondergrens van aansluitingen

1. De businesscase gaat uit van 309 aansluitingen. Wat is het minimaal benodigde aantal aansluitingen waarbij de exploitatie van het warmtenet nog positief blijft?

Het totaal aantal aansluitingen voor een financieel positief warmtenet ligt hoger dan bij de besluitvorming in 2024. Echter is het lastig van tevoren precies te bepalen hoeveel aansluitingen er nodig zijn voor een positieve exploitatie. De inkomsten vanuit het warmtenet zijn de (eenmalige) aansluitkosten (BAK) en de vastrechtkosten die in rekening worden gebracht bij de afnemer van de bronwarmte. In een gebouw dat goed geïsoleerd is, zal de warmtepomp minder hard hoeven te werken om het gebouw warm te krijgen. In die situatie volstaat een warmtepomp met een lager vermogen dan een gebouw dat meer energie nodig heeft om de woning warm te houden. Het vermogen van de warmtepomp bepaalt ook de hoeveelheid uitwisseling van bronwarmte naar de woning. Hoe meer uitwisseling hoe hoger de vastrechtkosten voor de afnemer zijn en hoe hoger de inkomsten voor het warmtebedrijf voor dit gebouw. Kortom bepaalt het vermogen van de warmtepomp in de woning hoeveel het warmtebedrijf aan vastrecht rekent naar de afnemer. Dat kan dus per gebouw verschillen. Het is daarom ook niet mogelijk om exacte uitspraken te doen over het minimaal benodigde aantal aansluitingen in relatie met de exploitatie van het warmtenet. Daarbij speelt het effect, dat als er minder vermogen gevraagd wordt door een woning, er meer vermogen overblijft om meer woningen aan te sluiten. De praktijk wijst uit dat de capaciteit van het bronsysteem ruimte biedt om meer woningen/gebouwen aan te sluiten dan in de businesscase vanuit is gegaan. We gebruiken de business case dan ook als hulpmiddel om een beeld te krijgen hoe de investeringen zich verhouden met de inkomsten over een periode van 30 jaar. In de voorliggende business case is uitgegaan van een aansluitpercentage van 100% huurwoningen en 80% koopwoningen, in totaal 309 aansluitingen wat over 30 jaar (afschrijvingsperiode) een positieve exploitatie laat zien (net boven de nullijn). Aanvullend hierop zijn niet alleen de inkomsten van invloed op de exploitatie, maar ook de uitgaven om het warmtenet aan te leggen.

2. Bij welk aantal aansluitingen wordt de netto contante waarde (NCW) nihil?

Deze vraag is sterk specialistisch van aard en is voorgelegd aan de financiële adviseur die de BUCA heeft opgesteld. We komen hier later technisch op terug.

3. Zijn scenario's doorgerekend met 75%, 60% en 50% van het verwachte aantal aansluitingen? Wat zijn daarvan de uitkomsten?

Er zijn verschillende scenario's denkbaar. De stelregel is: Hoe minder aansluitingen, hoe minder inkomsten. De risico's in de exploitatie zijn dus sterk verbonden met het aansluitpercentage. Ten opzichte van de berekende situatie in 2024 zijn de investeringskosten voor het leidingwerk (oliegerelateerd) helaas een stuk hoger uitgevallen dan geraamd vanwege de sterk veranderde markt door wereldwijde geopolitieke spanningen. De WIS subsidie kan deze hogere kosten niet in haar geheel overbruggen. Om deze hogere investering op te kunnen vangen zijn meer inkomsten nodig, dus meer aansluitingen. Berekend is dat er een aansluitpercentage van 80% particuliere koopwoningen nodig is om voldoende inkomsten te genereren om een kostendekkingsbijdrage van de gemeente te vermijden. Bij bijvoorbeeld een aansluitpercentage van 60% particuliere koopwoningen laat het kasstroomoverzicht een tekort zien van om en nabij € 1,5 miljoen over een periode van 30 jaar met een netto contante waarde (NCW) van € 960.000. In het geval het uitgangspunt 60% blijft,

dan is er aan het begin van het project een reservering ter hoogte van de NCW nodig om over 30 jaar het project sluitend te maken (net boven de nullijn).

Echter is het geen realistische gedachte dat na 30 jaar de deelname van particuliere woningeigenaren aan het warmtenet zo laag is. Naast dat uiterlijk in 2050 alle woningen van het gas af moeten zijn, legt het warmtebedrijf namelijk in 1x het warmtenet aan. Volgens de laatste planning kunnen de eerste koopwoningen dan al in 2027 worden aangesloten. Mocht het zijn dat in een bepaalde buurt het aansluitpercentage blijft steken, is het leidingstelsel zodanig gedimensioneerd dat uitgeweken kan worden naar andere delen van Langeraar. Tegelijkertijd zijn er ook andere potentiële afnemers buiten de woningen om, zoals bijvoorbeeld de kerk en het huidige Parola. Ook zij kunnen op het warmtenet aansluiten. In de BUCA zijn de geraamde inkomsten over 30 jaar doorgerekend. We weten dat, net als bij riolering, het warmtenet er zeker meer dan 50 jaar ligt, wat maakt dat het een realistische verwachting is dat de volledige capaciteit van de broninstallatie benut kan worden en dus uiteindelijk 100% van het aantal particuliere koopwoningen (refererend aan de aantallen zoals genoemd in de BUCA) kan aansluiten. Het betekent ook dat de inkomsten nog zeker 20 jaar doorlopen waar in de BUCA geen rekening mee is gehouden. Desondanks ontkennen we daarmee niet dat dit project een hoog risicoprofiel heeft (zoals ook in het eerdere raadsvoorstel, zaaknummer 412141, genoemd). We zijn er dus op gericht om de risico's zoveel mogelijk te beperken door de kosten zo min mogelijk te laten drukken op de exploitatie van het warmtenet (inzet WIS subsidie, CDOKE-middelen, organisatie warmtenet eenvoudig houden) en het zo laagdrempelig mogelijk te maken voor woningeigenaren om aan te sluiten op het warmtenet (inzet gemeentelijke energiebesparingssubsidie en ISDE-subsidie, inzet energiecoaches en ondersteuningssoftware, in 1x aanleggen warmtenet, opstellen en uitvoeren wijkuitvoeringsplan en, zie onder, de mogelijke inzet van de aanwijsbevoegdheid).

4. Welk deel van de inkomsten is afkomstig van reeds gecontracteerde aansluitingen en welk deel is gebaseerd op aannames?

Het deel van de inkomsten van reeds gecontracteerde aansluitingen komt van de nieuwbouw (IKC en nieuwbouwappartementen). De vastrechtinkomsten van de huurwoningen zijn gelinkt aan het commitment van WDA om 162 huurwoningen te verduurzamen en aan te sluiten op het warmtenet, zoals genoemd in de intentieovereenkomst. Het overige deel is gebaseerd op aannames, waarbij doorrekening heeft laten zien dat aansluiten op het net voor een inwoner financieel waarschijnlijk aantrekkelijk zal zijn dan een individuele oplossing, waarbij naast extra comfort ook de mogelijkheid is te koelen.

Aanwijsbevoegdheid

5. Is in de businesscase verondersteld dat de gemeente op enig moment gebruik zal maken van haar aanwijsbevoegdheid?

Nee, dat staat los van de berekeningen binnen de businesscase.

6. Hoe ziet de businesscase eruit indien de gemeenteraad in de toekomst besluit géén gebruik te maken van de aanwijsbevoegdheid?

Het is moeilijk in te schatten wat het precieze effect is van het gebruik van de aanwijsbevoegdheid op de business case. Zoals bij punt 3 genoemd zetten we ons volop in om het zo laagdrempelig mogelijk te maken voor woningeigenaren om op het warmtenet aan te sluiten. Mogelijk kan het inzetten van de aanwijsbevoegdheid dit proces versnellen. Het zet woningeigenaren ertoe om na te denken over de vraag hoe van het gas af te gaan. Een collectief systeem als een warmtenet biedt dan veel voordelen ten opzichte van de individuele all electric alternatieven. Dit zal waarschijnlijk tot een hoger aansluitpercentage kunnen leiden en daarmee het volloprisico aanzienlijk kunnen beperken.

7. Kan het college kwantificeren hoeveel aansluitingen naar verwachting extra gerealiseerd worden indien de aanwijsbevoegdheid wordt ingezet?

Dat is op voorhand moeilijk te voorspellen en valt dus niet te kwantificeren.

8. In hoeverre is het financiële succes van het warmtenet afhankelijk van een toekomstige omgevingsplanwijziging waarbij aardgas verdwijnt?

Het financiële succes is allereerst afhankelijk van de aantrekkelijkheid van het warmtenet om daarop aan te sluiten. Tegelijkertijd hebben gemeenten van het Rijk de regie gekregen om vóór 2050 alle woningen van het aardgas te halen. De aanwijsbevoegdheid haakt daarop in en helpt om het aansluitproces te versnellen en de financiële risico's voor de gemeente te verkleinen.

9. Is met de betrokken inwoners en partijen gesproken over de mogelijkheid van inzet van de aanwijsbevoegdheid en een mogelijke toekomstige omgevingsplanwijziging gericht op het verdwijnen van aardgas?

We hebben wel afgetast hoe bepaalde stakeholders tegen de aanwijsbevoegdheid aankijken. Dit ook met het oog op het warmteprogramma wat de gemeente aan het opstellen is. We zijn terughoudend om de discussie nu al breder te voeren, omdat dit vraagstuk inderdaad later aan de orde komt. Voor het inzetten van de aanwijsbevoegdheid voor een bepaald gebied binnen de gemeente Nieuwkoop is inderdaad een toekomstige omgevingsplanwijziging nodig waarvoor een raadsbesluit genomen moet worden. Dit vraagstuk komt dus nog terug op de raadsagenda.

Borgstelling

10. De businesscase laat een IRR van 0,9% zien bij een vereist rendement van 3,5%. Waarom acht het college deze businesscase desondanks financieel voldoende robuust en aan welke minimale normen moet het warmtebedrijf blijven voldoen?

Het warmtebedrijf opereert volgens het kostprijs+ principe. De kleine plus is nodig voor de instandhouding van het warmtenet. Het warmtebedrijf ziet namelijk de levering van bronwarmte als een dienst van algemeen economisch belang. Dat betekent dat de gemeente geen winstoogmerk heeft en de IRR zo laag mogelijk houdt. Na raadpleging van onze financieel adviseur komen we hier later technisch op terug.

11. Onder welke omstandigheden kan de BNG Bank de gemeente daadwerkelijk aanspreken op de afgegeven borgstelling?

BNG Bank kan de gemeente op de borgstelling aanspreken als Warmtebedrijf Langeraar zijn opeisbare betalingsverplichtingen uit de leningsovereenkomst niet nakomt, zoals de betaling van rente en aflossing. De borgstelling fungeert daarmee als vangnet voor de situatie waarin Warmtebedrijf Langeraar zelf niet aan zijn verplichtingen kan voldoen. Zolang Warmtebedrijf Langeraar aan zijn betalingsverplichtingen voldoet, ontstaat er voor de gemeente geen betalingsverplichting uit hoofde van de borgstelling.

12. Wat is het meest negatieve scenario dat het college heeft doorgerekend en welke financiële gevolgen heeft dat voor de gemeente?

De gemeente heeft de financiële gevolgen van de investering in beeld. Echter zijn externe omgevingsfactoren, die de business case onder druk zetten, moeilijk te voorspellen. De focus ligt dan ook op het minimaliseren van de risico's waar we wel vat op hebben. Met behulp van de business case kan de BNG Bank zelf een gevoeligheidsanalyse uitvoeren. Op basis hiervan kan de BNG Bank haar eigen risicoprofiel opstellen en de (al opgestelde) Indicatieve Term Sheet definitief maken. Dit leidt tot een lening met het warmtebedrijf dat onder bepaalde condities wordt afgegeven. Mochten vanwege een lagere uitsluitgraad de inkomsten lager uitvallen, zal de gemeente dekking moeten vinden om het tekort te overbruggen. Ongeacht de resultaten van de exploitatie zal de lening afgelost moeten worden zoals met de BNG Bank wordt overeengekomen.

Vollooprisico

13. Het voorstel noemt dat het vollooprisico is afgenomen. Kan het college dit kwantificeren? Wat was het vollooprisico in 2024 en wat is het nu?

- In het raadsvoorstel staat: *Door het warmtenet in één keer aan te leggen, kunnen huur –en koopwoningen sneller aangesloten worden op het warmtenet. Daardoor komen inkomsten eerder binnen dan wanneer het leidingnet in vijf jaar tijd wordt aangelegd. Dit beperkt het vollooprisico (het achterblijven van het aantal aansluitingen en van daaruit voortvloeiende inkomsten).* In het raadsvoorstel staat dus niet dat het vollooprisico is afgenomen. Zie verder beantwoording onder vraag 3.

14. Welke aantallen particuliere woningeigenaren hebben inmiddels een intentie, reservering of overeenkomst afgegeven?

Er zijn nog geen overeenkomsten met particuliere woningeigenaren afgesloten. We hebben de nieuwbouw (IKC en nieuwbouwappartementen) aangesloten. De volgende fase is de bestaande bouw

15. Hoeveel particuliere aansluitingen mogen uiteindelijk uitblijven voordat de businesscase negatief wordt ten opzichte van de huidige uitgangspunten?

Zie beantwoording vraag 1

