



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2023 120
collegevergadering d.d. 14-11-2023
programma Centrumstad Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 85444
team RGWBET
steller S Belgers
doorkiesnummer +31 615605000
e-mail s.belgers@venlo.nl
datum 27-10-2023
bijlage(n)
datum verzonden

15 NOV. 2023

Onderwerp

Energiesysteem Kazernekwartier

Kennisnemen van

De keuze voor een collectief energiesysteem (warmtenet) voor het Kazernekwartier en de mogelijkheden om daarbij te sturen op publieke belangen.

Aanleiding

Het Kazernekwartier wordt een modern nieuw stadsdeel waarin bijzondere aandacht is voor duurzaamheid en energieneutraliteit. Het energiesysteem van deze nieuwe stadswijk vormt de basis voor een toekomstbestendige en robuuste energievoorziening. Daarbij kunnen de ontwikkelpartners kiezen voor een meer individueel systeem (per woning en/of gebouw) óf voor een meer collectief systeem, waarbij energievoorzieningen centraler worden gecoördineerd.

Kernboodschap

Keuze energiesysteem

De drie ontwikkelpartners hebben vastgesteld dat een collectief energiesysteem de best passende duurzame warmteoplossing is op het Kazernekwartier. Daarbij hebben zij rekening gehouden met onder andere de impact op ruimtelijke kwaliteit, de mate van duurzaamheid, de uitbreidingsmogelijkheden voor fase 2, de benodigde investering en de kosten voor de bewoner. Tot slot blijkt een individueel systeem simpelweg niet voor elk gebouw een technisch haalbaar alternatief. Dit biedt ons als college voldoende houvast om de ambitie voor een collectief energiesysteem te ondersteunen.

In de uitgifteovereenkomsten is afgesproken dat de ontwikkelpartners verantwoordelijk zijn voor een duurzame energievoorziening voor de toekomstige bewoners van het Kazernekwartier. Met de keuze voor een collectief warmtesysteem betekent dit dat de ontwikkelpartners in beginsel een derde partij (warmtebedrijf) selecteren voor het ontwikkelen, realiseren, beheren en exploiteren van dit collectieve warmtesysteem. Let wel, pas na de uitvraag aan de markt door de ontwikkelpartners wordt pas definitief duidelijk of een collectief systeem een haalbaar scenario is.

Gemeentelijke belangen bij warmtenet

Constaterende dat de drie ontwikkelpartners de ambitie hebben om voor het Kazernekwartier een collectief energiesysteem (warmtenet) te realiseren, zien wij als college een tweetal belangen om daarbij actief betrokken te zijn en daar op enige wijze positie in te nemen:

1. Doorontwikkeling naar fase 2

Na de realisatie van fase 1 zal er in het plangebied mogelijk ook een 2^e fase met woningbouw worden gerealiseerd. Op het moment dat er nu een energiesysteem wordt gerealiseerd voor fase 1 vinden wij het van belang dat het systeem zodanig wordt ontworpen dat er voor een eventuele 2^e fase geen onnodige investeringen zijn vereist. Door nu heldere afspraken te maken over de realisatie van het systeem kan dit belang worden geborgd.

2. Mogelijke publieke deelname (governance)

Daarnaast heeft u als raad kenbaar gemaakt dat u wenst dat we sturen op publieke waarden in de energietransitie, bijvoorbeeld door (financieel) te participeren in de infrastructuur van warmtenetten. Zo nam u op 28 juni jl. een motie aan waarmee u ons verzocht om te starten met een onderzoek naar een gemeentelijk energiebedrijf, en daarvoor uiterlijk in Q4 2023 een raadsvoorstel te agenderen. Ook heeft u middels een amendement op het raadsvoorstel 'Warmtebedrijf Hagerhof' aangestuurd op toekomstig publiek eigendom van dat betreffende warmtenet. Dit is tevens in lijn met de voorgenomen wijziging van de Wet Collectieve Warmte, die pleit voor meer overheidsregie in de ontwikkeling van warmtenetten.

Uitvraag en derdenbeding

Als college hebben we uw wens voor meer publieke sturing gehoord. Daarom delen we met u een vervolgproces waarin we duiden welke mogelijkheden we zien om bovengenoemde gemeentelijke belangen te borgen, passend binnen onze rol en positie in deze ontwikkeling.

Naast onze bovengenoemde belangen en ambities zijn er een tweetal andere zwaarwegende motieven om onze rol in deze ontwikkeling nauwkeurig te bezien. Enerzijds is dat de planning van de woningbouwontwikkeling. U heeft als raad net als ons als college aangegeven de snelheid van woningbouw als prioritair belang te zien in de vastgoedontwikkeling. Daarnaast is juridisch vastgelegd dat de drie ontwikkelpartners de opgave hebben om in het plangebied een duurzame warmteoplossing te realiseren, en daarvoor juridisch ook verantwoordelijk zijn tot in ieder geval het moment van oplevering. Bovengenoemde argumenten pleiten voor een uitvraag door de ontwikkelpartners, en niet door de gemeente. Desalniettemin zien we voldoende mogelijkheden om onze bovengenoemde gemeentelijke ambities en belangen te borgen. Dat doen we middels het laten opnemen van een derdenbeding in de uitvraag.

Voorfinanciering en optie tot koop

In de uitvraag door de ontwikkelpartners borgen we een efficiënte realisatie van een energiesysteem voor een eventuele tweede fase door het opnemen van een voorfinanciering en eisen aan de dimensionering van het systeem. Na realisatie worden de eventuele meerkosten verhaald op de ontwikkelpartners van een eventuele 2^e fase. De voorfinanciering door de

Raadsinformatiebrief

gemeente heeft enkel betrekking op de infrastructuur van het warmtenet. De warmtebron is daarop niet van invloed.

Daarnaast stellen we in de uitvraag door de ontwikkelpartners een optie tot koop van het warmtenet als voorwaarde. Met deze optie tot koop hebben we de eenzijdige mogelijkheid om na realisatie van het warmtenet, deze over te nemen van het warmtebedrijf dat het net heeft gerealiseerd en exploiteert. Vervolgens verhuren we deze terug aan de exploitant. In dit sale-leaseback construct blijft de door de vastgoedontwikkelaars geselecteerde partij de exploitant van het warmtenet. Het eigendom van het warmtenet gaat over naar de gemeente. Het voordeel van deze structuur is dat de tarieven van het warmtenet voor de eindgebruikers omlaag kunnen, bij gelijkblijvende rendementen voor het warmtebedrijf. De gemeente Venlo kan we net mogelijk gunstiger financieren dan het warmtebedrijf. Op deze manier hebben we de mogelijkheid om na realisatie en oplevering van het warmtenet, de infrastructuur over te nemen.

Dit is nadrukkelijk een eenzijdige optie tot koop, dus geen verplichting. Definitieve besluitvorming over het wel/niet inzetten van deze optie tot koop vindt pas plaats als het warmtenet gerealiseerd is en er dus geen risico's meer gebonden zijn aan de aanleg. Middels dit besluit borgen we dus een vervolgproces met een optie tot koop, maar nemen we alleen een financieel besluit over de voorfinanciering van eventuele meerkosten om het systeem geschikt te maken voor een 2^e fase.

Communicatie

Naar aanleiding van het ondertekenen van het addendum op de uitgifteovereenkomst starten de ontwikkelpartners met de procedure voor de selectie van een warmtebedrijf. Gedurende deze uitvraag worden de financiële kansen en risico's om publiek deel te nemen nader in beeld gebracht. Tijdens de themabijeenkomst over het Kazernekwartier op woensdag 6 december wordt u in de gelegenheid gesteld om nadere vragen te stellen over deze ontwikkeling.

Vervolgprocedure raad

Na de realisatie van het warmtenet en start van de exploitatie wordt u als raad nader geadviseerd over de optie om de infrastructuur van het warmtenet over te nemen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten