

Agendapunt: VII, 17

Meppel, 3 mei 2011

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 2011-6087

Onderwerp:

Oprichten Lokaal Duurzaam EnergieBedrijf Nieuwveense Landen

Voorgesteld besluit

In principe in te stemmen met de oprichting van een lokaal duurzaam energiebedrijf en akkoord te gaan met de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst.

Inleiding:

De aanleiding vormt het door de raad op 24 juni 2009 vastgestelde beleidsdocument "Nieuwveense Landen, aangenaam duurzaam". Op het gebied van duurzame gebiedsontwikkeling heeft Nieuwveense Landen op 17 november 2010 de status van icoonproject van het ministerie van Infrastructuur en Milieu ontvangen. Dit houdt in dat Nieuwveense Landen als voorbeeld voor andere gebiedsontwikkelingen met gebiedsgericht energiebeleid dient.

IntentieOvereenkomst (IOK)

Op 1 juli 2010 heeft de gemeente samen met Rendo Duurzaam, het Waterschap Reest en Wieden (het Waterschap) en de provincie Drenthe (de provincie) een intentieovereenkomst ondertekend voor de oprichting van een lokaal duurzaam energiebedrijf (LDEB). Hierin is afgesproken dat partijen de mogelijkheden voor een lokaal duurzaam energiebedrijf onderzoeken en hierna een samenwerkingsovereenkomst sluiten om tot daadwerkelijke oprichting te komen.

Volgens de IOK diende uiterlijk januari 2011 beslist te zijn of een LDEB zou worden opgericht en welke partijen daarin zouden participeren. Overeenstemming diende bereikt te zijn over de onderwerpen die moesten worden opgenomen in een op te stellen Samenwerkingsovereenkomst (SOK). Een en ander heeft, mede door het opstellen van een concreet bedrijfsplan meer tijd gekost dan was ingeschat.

Inmiddels is er meer duidelijkheid over de rollen, taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen. Rendo Duurzaam en de gemeente gaan samen een LDEB oprichten, waarschijnlijk in de vorm van een BV. De provincie heeft besloten over de oprichting van de Drentse Energie Organisatie. Deze organisatie ondersteunt energie-initiatieven in financiële zin, voor zover dit past binnen de kaders. De provincie blijft betrokken bij het LDEB, door het bedrijf in financiële zin te faciliteren, maar zal niet meer deelnemen in het LDEB. Het Waterschap wordt energieleverancier van biogas en effluent (water) en zal om deze reden niet direct deelnemen in het LDEB.

Waarom een LDEB, waarom Rendo Duurzaam

Bij de start van het project zijn verschillende marktpartijen geconsulteerd. De vraag aan hen was of zij ook van mening waren dat dit concept bijdroeg aan de energieambitie en of zij ook bereid waren te investeren in dit concept. De marktpartijen gaven aan wel te geloven in het voorgestelde energieconcept, maar door de hoge milieuambitie, het financiële voordeel voor de bewoner en het revolving fund was het voor deze marktpartijen niet langer financieel aantrekkelijk om te investeren.

Rendo Duurzaam was de enige partij die bereid was onder deze voorwaarden te investeren. Voorwaarde van Rendo Duurzaam was wel een participatie door de gemeente Meppel. De lagere rendementseisen en langere afschrijftermijnen die Rendo Duurzaam en de gemeente hanteren maakt een gezonde bedrijfsvoering mogelijk. Daarnaast maakt participatie van de gemeente in het LDEB het ook mogelijk om de gestelde energieambitie te borgen/realiseren. Zie bijlage 3, het Bedrijfsplan. Het bedrijfsplan geeft inzicht in alle organisatorische, technische, financiële en juridische aspecten, zoals de doelstelling van het bedrijf, de verdeling van de taken en rollen van de partijen en een overzicht van de kosten/financiering. Het bedrijfsplan is in concept gereed, tijdens fase 1 (de komende maanden na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst) wordt dit plan in definitieve vorm opgesteld.

Wat zijn de activiteiten van het LDEB

Het LDEB zal warmte en koude gaan leveren aan de gebouwen in de nieuwe wijk. De taken van het LDEB zullen zijn:

- de aanleg en installatie van het Duurzame Energie (DE) systeem,
- de volledige exploitatie en het beheer van het DE-systeem (warmte- en koudeproductie, levering aan de woningen, monitoren, klantenservice en onderhoud),
- het geven van ondersteuning (klantenadministratie, meteropname, facturatie, incasso, klantenservice, voorlichting, communicatie, marketing).

Juridische aspecten

Onderzocht is welke rechtsvorm de voorkeur heeft, uitgaande van de van toepassing zijnde wetgeving en andere juridische aspecten. De besloten vennootschap is een eenduidige en in Nederland welbekende en veelvoorkomende rechtsvorm. Het LDEB als BV wordt verder uitgewerkt. Op het gebied van staatssteun en aanbestedingsregels is juridisch advies ingewonnen. Zie verder bij het onderdeel "Kanttekening 1.1".

Betrokkenheid bewoners

Uitgangspunt bij het energieconcept is dat de bewoner centraal staat. Om de betrokkenheid te waarborgen wordt onderzocht in welke vorm dit het beste kan. Gedacht wordt aan bijvoorbeeld het instellen van een Vereniging Van Gebruikers. Zie verder bijlage 4.

Waarom een Samenwerkingsovereenkomst?

De SOK, toegevoegd als bijlage 1, is één van de concrete acties welke voortkwamen uit de IOK van 1 juli 2010. Vanwege de projectplanning van NvL, start bouw eind 2012, is nu zekerheid nodig over de realisatie van het duurzame energiesysteem. Door middel van ondertekening van de

samenwerkingsovereenkomst wordt een eerste daadwerkelijke stap gemaakt om, in twee fases, tot oprichting en exploitatie van het LDEB te komen. Het bevat de kaders en uitgangspunten van het LDEB. Bijlage 2 bevat een overzicht van de te nemen vervolgstappen.

Alle bijlagen bij dit voorstel zijn vertrouwelijk.

Beoogd (maatschappelijk) effect

In het energieconcept staat de inwoner centraal. Deze willen we ontzorgen, zowel op het gebied van gebruik (denk aan comfortkoeling en onderhoud), maar ook op financieel gebied (lagere maandlasten).

Het lokaal duurzaam energiebedrijf is een instrument om de klimaatambities van de gemeente (aangenaam duurzaam) te kunnen realiseren en borgen. De ambitie voor het eerste deelplan is een energiestatus op locatie (EPL) te realiseren van minimaal 8. Dit komt overeen met een CO₂ reductie van 45% ten opzichte van een traditionele woonwijk. Het uiteindelijke doel is een woonwijk die in 2032 energie gaat leveren (in plaats van gebruiken).

Argumenten

1.1 Deelname door gemeente in LDEB is beste strategie voor realisatie en borging van energiesysteem

Door de actieve rol van de gemeente in het LDEB wordt de realisering energieambitie voor de wijk geborgd.

1.2 Het energiesysteem heeft voordelen

- a. Het systeem is integraal en toekomstbestendig. Niet alleen warmte en koude maar ook verduurzaming van de elektriciteit wordt mogelijk gemaakt. Nu wordt de basisinfrastructuur aangelegd die later uitgebreid kan worden met eventuele andere technieken.
- b. Direct financieel voordeel voor de bewoners, lagere maandlasten. Het streven is 10% lagere maandlasten dan bij een traditioneel aardgasgestookte woning.
- c. Zowel huur- als koopwoningen krijgen duurzame comfortkoeling aangeboden.
- d. Ontzorging van de gebruiker, doordat het LDEB investeert in het energiesysteem en het onderhoud op zich neemt.

1.3 Levensvatbare businesscase

Het LDEB heeft een bedrijfsvoering met een maatschappelijk karakter waardoor er geen hoge rendementseisen gesteld worden. Wel moet het LDEB een gezond bedrijf zijn. Omdat de investeringen die voor het energiesysteem worden gedaan een lange levensduur hebben is het LDEB in staat de investering terug te verdienen. De rendementsberekeningen houden geen rekening met mogelijke subsidies die aangevraagd zullen worden. Op dit moment is het directe voordeel voor de bewoner zo'n 8% op op het variabele tarief (de GJ-prijs). Mogelijke subsidies zullen worden gebruikt om de voordelen verder te optimaliseren, bijvoorbeeld een verdere verlaging van het vastrecht en de aansluitkosten (BAK). Uit het bijgevoegde bedrijfsplan blijkt dat met het oprichten van het LDEB de ambities waargemaakt kunnen worden en dat daarbij aan de gestelde uitgangspunten voldaan kan worden.

1.4 Het benutten van lokale kansen

Zowel samenwerking met lokale partijen in de vorm van bijvoorbeeld Rendo Duurzaam en het Waterschap alsmede het gebruik van lokale energiebronnen

wordt ingezet. Denk hierbij aan het inzetten van effluent, biogas, hout en bodemwarmte.

1.5 De markt pakt het niet op

De reden hiervoor was dat door de hoge milieuaambitie, het financiële voordeel voor de bewoner en het revolving fund het voor de markt niet langer financieel aantrekkelijk was om te investeren.

2.1 Borging van proces en planning

Met het ondertekenen van de SOK worden proces en planning vastgelegd om tot tijdige oprichting van het LDEB te komen en tot realisatie van het energiesysteem.

2.2 Borging doelen en uitgangspunten van het LDEB

In hoofdstuk 2 van de SOK worden de doelen en uitgangspunten beschreven, van belang voor het oprichten en exploiteren van het LDEB.

Kanttekeningen

1.1 Juridische risico's

Op het gebied van de juridische risico's is advies ingewonnen bij twee advocatenbureaus, met name op het gebied van staatssteun en aanbestedingsregels. Op basis van dit actueel onderzoek door de huisadvocaten van de beide partners is geconcludeerd dat de gekozen aanpak conform deze regels is. Desalniettemin zijn staatssteun en de regels voor aanbesteding blijvende aandachtspunten in het vervolg van dit project.

1.2 Bedrijfsrisico's

Het LDEB wordt een normaal bedrijf met bedrijfsrisico's. De belangrijkste risico's zijn hogere kosten en tegenvallende inkomsten. In een risicoanalyse en een gevoeligheidsanalyse zijn deze risico's in kaart gebracht (vergelijk bijlage 3). Daarbij zijn de kosten bij aanvang van het project (in de vorm van voorbereidingskosten en de aanleg van de leidingen) van relatief grote invloed op het rendement. Inkomsten zullen tegenvallen als het bouwtempo sterkt daalt of de tarieven verlaagd worden. Het risico van een lager bouwtempo wordt deels opgevangen doordat veel investeringen meelopen met het bouwtempo. De inkomsten kunnen onder druk komen te staan doordat de bijdrage aansluitkosten lager uitpakt of dat de tarieven door de NMa gereguleerd worden. In een negatief scenario kan het LDEB in financiële problemen komen, aflossingen en rentelasten niet meer te kunnen dragen en geen leningen meer aan kunnen trekken. Gezien de verantwoordelijkheid van de aandeelhouders zal in dat geval een aanvullende kapitaalstorting een uitweg zijn.

1.3 Smart Grids alleen in LDEB/niet in woning

In het bedrijfsplan is rekening gehouden met het toepassen van Smart Grids (slim elektriciteitsnetwerk) binnen het LDEB. De duurzaam opgewekte elektriciteit wordt ingezet om de warmtepompen te voeden. De gemeente wil wél bevorderen dat de woningen gereed zijn om gebruik te maken van de toekomstige mogelijkheden van Smart Grids en lokaal opgewekte elektriciteit. Er zijn contacten met het ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie over subsidiemogelijkheden.

2.1 Nog geen definitieve besluitvorming SOK door Rendo Duurzaam

Naast besluitvorming over de SOK binnen de gemeente dient hierover ook bij Rendo Duurzaam de definitieve besluitvorming plaats te vinden. Vòòr de besluitvorming in de raadscommissie wordt hierover duidelijkheid verwacht.

2.2 Gevolgen van het niet oprichten van het LDEB

a. gezien de planning om eind 2012 te starten met de bouw is eventueel outsourcen (aanbesteden op de markt) van een vergelijkbaar systeem niet meer mogelijk. De ambities van dit project moeten dan naar beneden worden bijgesteld, en een niet-duurzame verwarming met de aanleg van een gasdistributienet mogelijk maken.

b. De gedane voorloopkosten kunnen niet meer worden terugverdiend. Dit is inclusief engineeringkosten die in verband met de planning vooruitlopend aan de oprichting van het LDEB gemaakt worden. Hierover is met Rendo een risicoafpraak gemaakt dat maximaal de helft van € 100,000,- gemaakte kosten worden gedeeld wanneer het bedrijf niet wordt opgericht.

Integrale afstemming

Intern is dit voorstel afgestemd met:

- ambtelijk opdrachtgever;
- afdelingscontroller;
- communicatieadviseur;
- planeconoom;
- jurist concern control.

De Samenwerkingsovereenkomst en bedrijfsplan zijn in overleg met Rendo Duurzaam tot stand gekomen.

Financiën

Deze paragraaf is tweeledig, als eerste wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan en hoe wordt omgegaan met de gemaakte kosten in het bedrijf (na oprichting). Vervolgens wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de financiële consequenties voor de gemeente Meppel.

1. Kosten van en in bedrijf (LDEB)

Hieronder volgt een samenvatting en een weergave van de belangrijkste financiële gevolgen voor het bedrijf en hoe omgegaan wordt met kosten die partijen reeds gemaakt hebben. Voor een exacte uitwerking verwijzen wij naar bijlage 3.

Haalbaarheid

Het LDEB heeft een bedrijfsvoering met een maatschappelijk karakter waardoor er geen hoge rendementseisen gesteld worden en de kosten op lange termijn terugverdiend worden. Wel moet het LDEB een gezond bedrijf zijn. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een financieel plan met de volgende kenmerken.

In het bedrijfsplan is een investeringsbegroting gemaakt. De investeringen voor deelplan 1 zijn berekend op € 7.375.000. Deze investeringen worden grotendeels tijdens de eerste bouwperiode gedaan, en voor € 2.009.000,- als herinvesteringen

na 15 jaar. De bouwafhankelijke investering is € 4.400.000,- (82% van de begininvestering van € 5.366.000,-).

In de eerste jaren zijn de investeringskosten hoger dan de inkomsten. Een positief resultaat wordt na 4 jaren verwacht. De investeringen worden na 21 jaren terugverdiend.

De inbreng van de aandeelhouders zal elk €300.000,- zijn, dit is 40% van het totale vermogen. Dit houdt in dat voor de overige 60% vreemd vermogen aangetrokken wordt. Het bedrijfsplan gaat uit van een rendement op de investering over de gehele looptijd van het project van ongeveer 9%. Dit bestaat uit rentekosten voor financiering van het vreemde vermogen (circa 5,5%) en het rendement op het eigen vermogen in de vorm van dividend (circa 14%). Het netto rendement op het eigen vermogen is lager (circa 10%) omdat dit eigen vermogen ook gefinancierd is.

Second opinion bedrijfsplan door 3Pstrategy

3PStrategy concludeert met haar kennis en ervaring met soortgelijke projecten dat er sprake is van een goed onderbouwd business plan dat een prima basis biedt voor het huidige besluitvormingsproces. Er is sprake van een innovatief energieconcept met een positieve en robuuste business case. Voor de second opinion wordt verwezen naar bijlage 8.

Hoe omgaan met voorloopkosten in het LDEB

Op 1 juli 2010 is door de gemeente Meppel, Rendo Duurzaam B.V., Waterschap Reest en Rieden en provincie Drenthe de intentieovereenkomst ondertekend om te komen tot de oprichting van een lokaal duurzaam energiebedrijf (LDEB).

Uitgangspunt in de overeenkomst is dat de kosten die vanaf 1 juli 2010 zijn gemaakt voor het LDEB toegerekend worden aan het LDEB.

Om inzicht te krijgen in de kosten is de volgende methode gevolgd:

- a. van alle kostenposten na 1 juli 2010 is bepaald of dit voorloopkosten zijn voor de oprichting van het LDEB.
- b. van de voorloopkosten is bepaald welk aandeel wordt geactiveerd op de balans (activa) van het LDEB.
- c. van de overige voorloopkosten is bepaald dat deze in de vorm van een lening aan het LDEB wordt verstrekt, dit vormt dan onderdeel van het vreemd vermogen van het bedrijf.

Op grond van de hierboven vermelde methodiek is bepaald dat € 150.000,- van de totale voorloopkosten van de Gemeente Meppel geactiveerd kunnen worden in het bedrijf. Verder kan € 115.000,- beschouwd worden als lening aan het LDEB die met dividenduitkeringen afgelost kan worden. De bedoelde lening moet voorkomen dat het bedrijf in de beginfase te veel wordt belast met de voorloopkosten. Deze lening zou ook door de provincie Drenthe kunnen worden verstrekt.

Kanttekening bij stap c. is dat het langer duurt voordat een revolving fund kan worden gerealiseerd.

Opgemerkt moet worden dat er in het bedrijfsplan nog geen rekening is gehouden met subsidies. De komende maanden zal het plan verder worden geoptimaliseerd.

2. Financiële consequenties gemeente Meppel

Voorloopkosten gemeente Meppel

Om te komen tot een LDEB zijn kosten gemaakt. Deze kosten zijn tijdelijk ten laste van de niet in exploitatie gebrachte gronden Nieuwveense Landen geboekt. Een deel van de kosten is ten gevolge van de concretisering van duurzame ambitie van de gemeente in het project. Deze kosten horen thuis binnen de grondexploitatie. Daarnaast zijn kosten gemaakt vanwege de oprichting van LDEB. Deze kosten worden voorloopkosten van het LDEB genoemd.

Door de gemeente Meppel is totaal afgerond € 500.000,- aan voorloopkosten gemaakt. De kosten die in het LDEB ingebracht kunnen worden bedragen afgerond € 265.500,- (door activering in LDEB € 150.000,- en via een lening € 115.000,-). Deze middelen vloeien terug naar de gemeente.

Voor de rest, een bedrag van € 235.000,-, worden subsidiemogelijkheden en alternatieve financieringsmogelijkheden onderzocht. Resterende voorloopkosten worden gedekt uit het project.

Storting van € 300.000,- als eigen vermogen door gemeente

Vanwege de storting van € 300.000,- als eigen vermogen in de op te richten LDEB is in de perspectiefnota 2012-2016 een kapitaallast van € 15.000,- per jaar opgenomen.

Armoede effect rapportage

N.v.t.

Communicatie

Na besluitvorming door de raad zullen beide partijen hun handtekening onder de overeenkomst zetten. Daadwerkelijke communicatie over dit voorstel vindt plaats wanneer beide partijen tot ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst hebben besloten.

Uitvoering

De samenwerkingsovereenkomst bevat de te nemen stappen tot daadwerkelijke oprichting van het bedrijf. Voordat besloten wordt tot ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst door het college wordt de gemeenteraad in gelegenheid gesteld tot het kenbaar maken van wensen en bedenkingen aan het college. Na ondertekening van de overeenkomst wordt fase 1 opgestart. Fase 1 bestaat uit het in definitieve vorm opstellen van de basisdocumenten, zodat bij het starten van fase 2 het college het concept-besluit tot oprichting van het LDEB kan nemen. Na dit concept besluit wordt de gemeenteraad opnieuw in de gelegenheid gesteld tot het kenbaar maken van wensen en bedenkingen, ditmaal over de oprichting van het bedrijf conform de basisdocumenten. Vervolgens wordt het conceptbesluit naar de provincie (Gedeputeerde Staten) gestuurd. Gedeputeerde Staten moet het besluit tot oprichting van het LDEB goedkeuren. Na goedkeuring vindt de definitieve oprichting naar verwachting plaats in november 2011.

Bijlagen

bijlage 1, samenwerkingsovereenkomst, d.d. 29 april 2011

bijlage 2, memo samenwerkingsovereenkomst, d.d. 26 april 2011

bijlage 3, bedrijfsplan, d.d. 18 april 2011 (vertrouwelijk)

bijlage 4, memo bewonersparticipatie, d.d. 18 maart 2011 en 14 april 2011 (vertrouwelijk)

bijlage 5, memo rechtsvormen LDEB, d.d. 16 maart 2011 (vertrouwelijk)

bijlage 6, onderzoek energiewetgeving, staatssteun en aanbestedingsrecht, d.d. 22 februari 2011 en 1 april 2011 (vertrouwelijk)

bijlage 7, concept notariele stukken, d.d. 8 februari 2011 (vertrouwelijk)

bijlage 8, second opinion bedrijfsplan LDEB, d.d. 22 april 2011 (vertrouwelijk)

Burgemeester en wethouders van Meppel,
de secretaris, de burgemeester,

RAAD d.d.: 16 JUN 2011
besluit: Raad stemt met 19 stemmen voor en 2 tegen (1066) in met voorstel.

JH