

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1895349
Steller: C.M. Bakker
Datum commissie: 30 november 2021
Datum raadsvergadering: 14 december 2021

Team: PM
Teammanager: Henk de Bruijn
Portefeuillehouder: S. Bashara
E-mail: cm.bakker@hoorn.nl

Onderwerp

Projectbijdrage 1 miljoen euro warmtenet Kersenboogerd aan Intermaris voor borgen woonlastenneutraliteit

Agendering

Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Brief Intermaris aan college projectbijdrage warmtenet Kersenboogerd inclusief reactie college d.d. 21 juli 2021
2	Informatieve brief update proces warmtenet Kersenboogerd d.d. 16 juli 2021
3	Art. 36 vragen woonlastenneutraliteit, drie delen
4	Motie haalbaarheidsstudie warmtenet Kersenboogerd d.d. 8 december 2020

De raad besluit

1. Een eenmalige krediet van 1 miljoen euro aan Intermaris beschikbaar te stellen voor de woonlastenneutraliteit van huurders voor het warmtenet centrumgebied Kersenboogerd vanaf het jaar dat het warmtenet voor circa 1.850 woningen in gebruik wordt genomen en de daaraan verbonden jaarlijkse kapitaallasten van maximaal 36.333 euro (30 jaar/ 0,3%) vanaf 2026 te dekken uit bestaande programmabudgetten Duurzame Stad;
2. het krediet van 1 miljoen euro te verlenen op grond van art. 36 AGVV '*Investeringssteun om ondernemingen in staat te stellen verder te gaan op het gebied van klimaatmaatregelen dan op grond van Uniewetgeving noodzakelijk is*' en van deze steunverlening kennis te geven bij de Europese Commissie;
3. voor het warmtenet Hoorn Kersenboogerd gezamenlijk met Intermaris en HVC maximaal op externe financiële middelen in te zetten en verkregen externe middelen, waaronder toekomstig toegekende subsidies, in mindering te brengen op de eenmalige gemeentelijke financiële bijdrage van 1 miljoen euro;
4. het onder beslispoint 1 genoemde krediet in 30 jaar af te schrijven;
5. de bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Samenvatting

De gemeente Hoorn heeft de ambitie om aardgasvrij te verwarmen scherp geformuleerd: al in 2040 moet heel Hoorn 'van het aardgas af' zijn. Dit wordt omarmd door Intermaris en HVC om dit gezamenlijk met de gemeente op te pakken. In samenwerking met HVC en Intermaris wordt in het centrumgebied een warmtenet aangelegd voor ongeveer 1.850 huurwoningen. Doordat de Proeftuin Aardgasvrije Wijken (PAW) niet is toegekend heeft Intermaris een tekort in haar begroting. Intermaris heeft de gemeente Hoorn gevraagd om financieel bij te dragen aan dit project zodat de kosten voor de huurder gelijk kunnen blijven ten opzichte van de huidige omstandigheden. Het college heeft dit verzoek via een inspanningsverplichting omarmd omdat deze partijen gezamenlijk met de gemeente Hoorn een grote stap zetten om in 2040 van het aardgas af te zijn. Om het bedrag dat is misgelopen vanuit de PAW te financieren, is afgesproken met de partners HVC en Intermaris, om eerst gezamenlijk te zoeken naar externe financieringsmogelijkheden vanuit het Rijk en provincie. Op basis van die uitkomsten zou besluitvorming voor de raad worden voorbereid. Intermaris heeft bij nader inzien gevraagd af te wijken van deze koers en de projectbijdrage van 1 miljoen euro reeds in 2021 voor te leggen aan de raad.

1. Inleiding

Aanleiding

In 2020 hebben de gemeente, HVC en Intermaris een subsidieaanvraag gediend bij het programma Proeftuin Aardgasvrije Wijken (PAW) van het ministerie van EZK. Met deze subsidie zou het mogelijk worden om een duurzaam warmtenet aan te leggen in het centrumgebied van de Kersenboogerd. Deze subsidie is niet toegekend. Intermaris heeft een tekort van 2 miljoen euro doordat de PAW-subsidie niet wordt ontvangen. Het geld is nodig om de woonneutraliteit van de huurders te waarborgen. Het college heeft zich op 19 januari 2021 gecommitteerd aan een inspanningsverplichting om het tekort voor 1 miljoen euro aan te vullen. Gezamenlijk wordt gezocht naar externe financiering hiervoor.

De andere helft lost Intermaris zelf op. Intermaris heeft het college, na interne heroverweging, gevraagd om de toegezegde inspanningsverplichting nog dit jaar te laten bekrachtigen door de gemeenteraad. Door middel van een financiële reservering waardoor Intermaris meer zekerheid heeft aangaande de dekking van het tekort. Het college geeft met dit voorstel hier invulling aan.

Belang

Hoorn heeft de opgave om in 2040 alle woningen te voorzien van een aardgasvrije warmteoplossing. Het project in het centrumgebied Kersenboogerd is een concrete start van de warmtetransitie. Er wordt gestart met deze opgave door 1.850 woningen van Intermaris te voorzien van een warmtenet. De gevraagde bijdrage is nodig om de woonlastenneutraliteit van de huurders te waarborgen.

Centrale vraag

Onder welke voorwaarden is de gemeenteraad bereid 1 miljoen euro bij te dragen voor de aanleg van een duurzaam warmtenet in het centrumgebied van de Kersenboogerd om daarmee de woonlasten voor de 1.850 huurders gelijk te kunnen houden?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Doel is de opgave 'aardgasvrij' uit te voeren tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. Dat doet Hoorn samen met de maatschappelijke partners die allemaal een steentje bijdragen. Met dit voorstel een start gemaakt met de warmtetransitie waarbij de woonlasten van de sociale huurders van Intermaris in het centrumgebied Kersenboogerd niet zullen stijgen.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

De ambitie van de gemeente is om in 2040 klimaatneutraal te zijn. De aanleg van een warmtenet maakt het realiseren van deze ambitie mogelijk.

4. Kaders

1. Klimaatakkoord, vaststelling Rijk juni 2019
Het kabinet heeft ambitieuze klimaatdoelen voor Nederland. De uitstoot van broeikasgassen dient in 2030 met 49% te zijn gedaald ten opzichte van het referentiejaar 1990 naar 113 megaton CO₂-equivalenten.
2. Transitievisie warmte 9 juli 2019
De gemeente Hoorn heeft tot 2030 wijken aangewezen waar met de bestaande technologieën gestart wordt om het aardgas af te gaan. Deze visie wordt om de vijf jaar herzien. In de Transitievisie warmte wordt het centrumgebied Kersenboogerd als startwijk benoemd.
3. Haalbaarheidsstudie warmtenet Kersenboogerd raadsbesluit 8 december 2020
4. Motie Haalbaarheidsstudie warmtenet Kersenboogerd d.d. 8 december 2020

De raad verzoekt het college in de motie om ervoor te zorgen dat voor de afhankelijke huurdersgroep, dus generiek, gewaarborgd wordt dat de woonlasten niet omhoog gaan.

5. Argumenten

- A) *Een eenmalig krediet van 1 miljoen euro aan Intermaris beschikbaar te stellen voor de woonlastenneutraliteit van huurders voor het warmtenet centrumgebied Kersenboogerd vanaf het jaar dat het warmtenet voor circa 1.850 woningen in gebruik wordt genomen.*

PAW

In mei 2020 is gezamenlijk met Intermaris en HVC een aanvraag ingediend voor de tweede ronde in het programma proeftuin aardgasvrije wijken (PAW). In oktober 2020 kwam het bericht van het ministerie van EZK dat de aanvraag voor het project warmtenet Kersenboogerd niet is gehonoreerd. Hierdoor is een tekort ontstaan in de financiering voor het aansluiten van zowel particuliere woningen als sociale huurwoningen op het duurzame warmtenet.

Omdat Intermaris aanvullende financiering heeft weten aan te trekken middels de stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH), is het toch mogelijk om het project te starten. Er is echter nog geen volledige dekking voor de hogere jaarlijkse lasten die Intermaris heeft voor een warmtetaansluiting in vergelijking met een cv-installatie. Daarom het verzoek tot een bijdrage van 1 miljoen euro.

Staatssteun

Intermaris heeft voor dit project staatssteun ontvangen door de toekenning van de SAH. Dit op basis van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (artikel 36 AGVV). Op grond waarvan zij slechts staatssteun mag ontvangen voor ten hoogste 40% van de in aanmerking komende investeringskosten voor het 'ombouwen' van de huurwoningen. De bijdrage van 1 miljoen euro valt binnen deze norm.

Voor de steunverlening wordt dezelfde staatssteunrechtelijke grondslag gebruikt als de grondslag waarop Intermaris de SAH subsidie heeft verkregen. Wel moet de gemeente haar steunmaatregel van 1 miljoen euro apart melden bij de Europese Commissie.

Woonlastenneutraliteit

Bij het opstellen van de businesscase voor het warmtenet in Hoorn Kersenboogerd is uitgegaan van het Startmotorkader. Een uniforme, landelijke set met afspraken tussen energiebedrijven en woningcorporaties. Centraal daarin staat *woonlastenneutraliteit*: de woonlasten van huurders bestaande uit huur en energielasten mogen niet stijgen.

Omdat de jaarlijkse lasten voor Intermaris stijgen kan op de lange termijn niet gegarandeerd worden dat de woonlasten voor huurders gelijk blijven. De inflatiecorrectie wordt hierbij buiten beschouwing gelaten. Dat is een onwenselijke situatie. Met de gevraagde eenmalige projectbijdrage kunnen de hogere lasten worden afgedekt. Nu wordt gevraagd om een projectbijdrage te leveren aan het warmtenet Kersenboogerd om 1.850 huurwoningen van het aardgas af te halen en te starten met de warmtetransitie om stappen te maken in het realiseren van de ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn. De inspanningsverplichting voor een bijdrage van 1 miljoen euro aan Intermaris voor het warmtenet centrumgebied Kersenboogerd schept in het kader van het gelijkheidsbeginsel een mogelijke precedentwerking voor de andere huurwoningbezitters binnen de gemeente Hoorn én voor particuliere woningbezitters en/of bedrijven en instellingen. Bij de verdere uitwerking van de warmtetransitie worden alle mogelijkheden voor financiering onderzocht. Door de verder ontwikkelingen in de warmtetransitie ook op landelijk niveau zullen zich ook steeds meer alternatieven om de warmtetransitie te financieren voordoen.

Begroting

De meerjarenbegroting van de gemeente Hoorn staat onder druk en de beschikbare middelen voor duurzaamheid voldoen nu al nauwelijks om alle zaken die op ons pad liggen afdoende te kunnen oppakken. Tegelijkertijd beschouwen wij deze warmtenet ontwikkeling als zodanig belangrijk en kansrijk dat wij hier prioriteit aan willen geven door op voorhand de middelen die nodig zijn te dekken uit bestaande budgetten. Dit doet uiteraard niets af aan de gezamenlijke afspraak en doelstelling om zoveel mogelijk externe middelen (subsidies) aan te trekken, die in mindering kunnen worden gebracht op de

benodigde bijdrage van 1 miljoen euro. Integendeel: het belang daarvan wordt er extra door onderstreept.

Op grond van de voorschriften Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (BBV) kan deze investering onder voorwaarden worden geactiveerd. Dit houdt in dat de investering in 30 jaar kan worden afgeschreven tegen een omslagrente van 0,3%. De daaraan verbonden jaarlijkse kapitaallasten zijn afhankelijk van het bedrag dat aan externe middelen (subsidies) kan worden gevonden. In onderstaande tabel zijn de kapitaallasten in bandbreedtes aangegeven.

Bijdrage	Externe bijdragen	Investing	Jaarlijkse kapitaallasten
1.000.000	0	1.000.000	36.333
1.000.000	500.000	500.000	18.167
1.000.000	1.000.000	0	0

Voor de jaarlijkse kapitaallasten van maximaal 36.333 euro moet dekking worden gevonden binnen de bestaande middelen voor duurzaamheid. Dat gaat ten koste van de andere opgaven binnen het programma Duurzame Stad. Er is weinig ruimte in de opgave. Het klimaatakkoord brengt verplichtingen met zich mee zoals wijken van het aardgas af, het opwekken van duurzame energie en energiebesparing. Subsidie vanuit het Rijk voor de warmtetransitie is nodig voor de uitvoering van het programma. Deze moeten als dekking ten gunste komen van het programmabudget Duurzame Stad. Het enige alternatief is om voor bovenstaande kapitaallasten ruimte te vinden in de (meerjaren)begroting van de gemeente Hoorn. Omdat het begrotingsresultaat onder druk staat, moeten in dat geval ook integrale keuzes worden gemaakt. Het college stelt daarom voor om dekking te vinden programmabudget Duurzame Stad.

- B) Voor het warmtenet Hoorn Kersenboogerd gezamenlijk met Intermaris en HVC maximaal externe financiële middelen in te zetten en de verkregen externe middelen, waaronder toekomstig toegekende subsidies, in mindering te brengen op de eenmalige gemeentelijke financiële bijdrage van 1 miljoen euro.*

Externe financiering

Voor de bijdrage van 1 miljoen euro wordt gezocht naar externe financiering. Er is gezamenlijk opdracht gegeven om te onderzoeken welke externe financieringsbronnen kansrijk zijn. Gekeken wordt naar subsidies op regionaal, nationaal en Europees niveau. De meeste subsidies zijn gericht op onderzoek, proces, inzet van capaciteit en innovatie. En niet zozeer op investeringen in de exploitatie van een warmtenet of infrastructuur. Er zijn gesprekken gaande met de provincie en HVC heeft de warmtetransitie in Hoorn aangemeld voor Nieuwe warmte Nu en het Nationaal Groeifonds. Voorgesteld wordt de verkregen externe middelen in mindering te brengen op de gemeentelijke bijdrage.

6. Maatschappelijk draagvlak

Instemming met deze projectbijdrage vergroot het draagvlak voor deze maatschappelijke opgave. De gemeente Hoorn heeft de doelstelling om aardgasvrij te verwarmen scherp geformuleerd: in 2040 moet heel Hoorn 'van het aardgas af' zijn. Dit wordt ook stevig omarmd door Intermaris en HVC. Het warmtenetproject in de Kersenboogerd is het eerste grootschalige project waarbij bestaande woningen aardgasvrij worden gemaakt. Alle betrokken partners nemen hun verantwoordelijkheid om deze eerste grote stap te zetten. Het commitment van de gemeenteraad is van groot belang voor de beeldvorming en het draagvlak in de maatschappij.

7. Financiële consequenties

Voorgesteld wordt om een krediet beschikbaar te stellen van 1 miljoen euro en dit te verantwoorden als "bijdrage in investeringen van derden" en de kapitaallasten van 36.333 euro (30 jaar/0,3%) taakstellend te dekken uit de programmabudgetten Duurzame Stad.

8. Communicatie

Er worden geen extra communicatie uitingen gedaan op basis van deze besluitvorming. De partners worden wel op de hoogte gebracht van de uitkomsten.

9. Realisatie

De onrendabele top die de investering van Intermaris met zich meebrengt, heeft mogelijk consequenties voor de sociale woningbouw binnen de gemeente. Mocht externe financiering c.q. een bijdrage uit eigen middelen door de gemeente niet mogelijk zijn, dan moet Intermaris andere investeringen in de gemeente schrappen. De onrendabele top van 1 miljoen euro komt overeen met de onrendabele top van 50 sociale huurwoningen. Zolang aanvullende financiering vanuit de gemeente onzeker is, is Intermaris genooddaakt om de realisatie van 50 woningen op te schorten. Mocht het voorliggende raadsbesluit worden verworpen, dan zullen de prestatieafspraken hierop worden aangepast.

De voorbereiding om in het tweede kwartaal fysiek te starten met het aanleggen van het warmtenet in het centrumgebied zijn in volle gang. Hierover wordt / bent u op 9 december 2021 tijdens de kennissessie wijkuitvoeringsplan centrumgebied Kersenboogerd geïnformeerd.

Hoorn,

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,



de secretaris



de burgemeester