Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de raadsvergadering van 11 oktober 2023

Portefeuille	Duurzaamheid, Energietransitie en Circulaire Economie
Agendapunt	11
Datum besluit	College 5 september 2023

Onderwerp

Beschikbaar stellen van krediet uit het Klimaatfonds voor een lening voor de ontwikkeling van bewonersinitiatief MeerEnergie voor een warmtenetwerk.

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. Kennis te nemen van de stand van zaken omtrent het aardgasvrij maken van de buurt Middenmeer in stadsdeel Oost en de inspanningen van bewonersinitiatief MeerEnergie daarbij, met als belangrijkste punten:

a. Gemeente Amsterdam heeft in haar Transitievisie Warmte vastgesteld (d.d. 30 september 2020) dat de voorkeurs warmteoplossing voor Middenmeer een warmtenet is.

b. Bewonersinitiatief MeerEnergie is gericht op het aanleggen en het beheren van een coöperatief warmtenet voor alle woningen en bedrijfsruimte (totaal ca. 5000 adressen) in Middenmeer, Watergraafsmeer. Er zijn inmiddels meer dan 1000 leden in de buurt verbonden aan het initiatief. MeerEnergie wil hiervoor samen met Firan (onderdeel van Alliander), partner voor de infrastructuur, een coöperatief warmtebedrijf oprichten.

c. Tijdens de vorige raadsperiode is besloten om de aanlegkosten van de warmte-infrastructuur voor een deel van de wijk (Middenmeer Noord) voor te financieren, zodat de aanleg samengevoegd kon worden met het groot onderhoud in dit deel van de wijk. De onderhoudswerkzaamheden in Middenmeer Noord zijn gestart, incl. aanleggen van de infrastructuur voor het warmtenet. Deze infrastructuur is eigendom van de gemeente Amsterdam.

d. Voor de rest van de wijk (Middenmeer Zuid) staat ook groot onderhoud ingepland. Voor de aanleg van een warmtenet in Middenmeer Zuid wordt gestreefd naar maximale gelijktijdigheid in graafwerkzaamheden.

e. De volgende uitdagingen en risico's in de ontwikkelfase voor MeerEnergie bij het ontwikkelen van een coöperatief warmtebedrijf om een warmtenet aan te leggen en exploiteren moeten worden overkomen om tot de start van de realisatiefase te komen:

i. De business case kent nog een onrendabele top.

ii. Beschikbare ruimte voor een decentrale energiecentrale en ruimte in de ondergrond voor de transportleiding op het Amsterdam Science Park is nog niet gevonden en beperkt

iii. De mogelijkheden om gelijktijdigheid met werkzaamheden Middenmeer Zuid te benutten moeten nog verder worden uitgewerkt.

iv. Het aansluitpercentage van bewoners in deze bestaande buurt met 80% particulier woningbezit is onzeker.

f. Er is geld nodig om de activiteiten van MeerEnergie in de ontwikkelfase te bekostigen.

g. Voor de ontwikkelfase is er een gezamenlijk projectteam van MeerEnergie, Firan en gemeente Amsterdam. Alle projectpartners dragen bij met inzet van mensen, expertise en middelen.

h. Het beschikbaar stellen van ontwikkelgeld voor een buurtcoöperatie staat volledig los van de voorwaarden om rechtmatig een warmtekavel (i.c. voor Middenmeer) aan te besteden

2. Kennis te nemen van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 5 september 2023, onder voorbehoud van wensen en bedenkingen van de Raad, met de belangrijkste beslispunten:

a. In te stemmen met het verstrekken van een lening van € 2.061.950 aan coöperatie MeerEnergie voor de ontwikkelfase.

b. Kennis te nemen van de motivering waarom deze lening niet aangemerkt wordt als staatsteun en de manier waarop de met staatsteunregelgeving samenhangende risico's worden gemitigeerd.

c. In te stemmen met het onderbouwd afwijken van het lening- en garantiebeleid van de gemeente Amsterdam.

3. Te verklaren dat de raad - overeenkomstig het bepaalde in art. 169, 4e lid van de Gemeentewet - in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen over te brengen aan het college van burgemeester en wethouders over beslispunt 2.

4. Beschikbaar te stellen van €2.061.950 uit het Klimaatfonds, voor een lening aan MeerEnergie, ter dekking van de ontwikkelkosten voor het maken van een sluitende begroting om een coöperatief warmtenet te ontwikkelen en exploiteren met warmte uit een duurzame bron:

a. De hoogte van het gevraagde bedrag vereist een raadsbesluit.

b. Instemming van de raad is nodig omdat de doelstellingen van dit project afwijken van de fondsvoorwaarden van het Klimaatfonds (vastgesteld door de gemeenteraad, d.d. 13 februari 2019) .

c. Het geld wordt uit het Klimaatfonds naar het Duurzaamheidsfonds verlegd, waar een bestaande structuur is voor het beheren van leningen.

Wettelijke grondslag

- Artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet: wettelijke grondslag voor het uiten van wensen en bedenkingen
- Artikel 189, eerste lid, van de Gemeentewet
  Voor alle taken en activiteiten brengt de raad jaarlijks op de begroting de bedragen die hij daarvoor beschikbaar stelt, alsmede de financiële middelen die hij naar verwachting kan aanwenden
- Artikel 6, tweede en derde lid onder b. van de Financiële verordening Amsterdam, 2022:
  Het college legt investeringsruimte die in de loop van het jaar benodigd is en niet in de begroting is opgenomen ter vaststelling aan de raad voor, voor investeringen waarvan de gemeenteraad dat bij de begrotingsbehandeling aangeeft legt het college voorafgaand aan het aangaan van verplichtingen een investeringsvoorstel en een voorstel voor een investeringskrediet aan de gemeenteraad ter vaststelling voor

Bestuurlijke achtergrond

Uitwerking gevend aan de Agenda Duurzaamheid heeft de gemeenteraad op 21 december 2016 de strategie 'Naar een stad zonder aardgas' vastgesteld. Hierin is opgenomen dat Amsterdam in 2040 aardgasvrij moet zijn. Deze ambitie is onderdeel van de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050 (collegebesluit 3 maart 2020). In het nieuwe coalitieakkoord (Amsterdams Akkoord) heeft het college vastgesteld dat we doorgaan met het aardgasvrij maken van wijken en versnellen op

basis van de tot nu toe opgedane ervaring. Tevens ondersteunen we energiecoöperaties en lokaal eigenaarschap. In de Transitievisie Warmte (vastgesteld d.d. 30 september 2020) is opgenomen dat de voorkeurs warmteoplossing voor Middenmeer een warmtenet is.

Op 7 november 2018 heeft de raad bij de bespreking van de Begroting 2019 motie 986 aangenomen van het raadslid Groen over Aardgasvrije Wijken, waarin het college wordt gevraagd om bij het uitwerken van het onderdeel aardgasvrij van de "Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal" ook een wijk met veel particulier woningbezit te zoeken waar er draagvlak is om snel van het aardgas af te gaan. Middenmeer is zo'n wijk.

In juli 2019 heeft de gemeenteraad van Amsterdam besloten € 11,2 miljoen voorinvestering beschikbaar te stellen voor de aanleg van een warmtenet, tijdens werkzaamheden voor het groot onderhoud in de buurt Middenmeer Noord. Hierover wordt via de Regeling Risicovolle Projecten (RRP) jaarlijks aan de gemeenteraad gerapporteerd.

Op 21 september 2021 verleende de gemeente € 120.000 subsidie aan MeerEnergie vanuit de subsidieregeling Ruimte voor Duurzaam Initiatief (kenmerk SBA-032732).

Onderbouwing besluit

Ad 1: Kennis te nemen van de stand van zaken omtrent het aardgasvrij maken van de buurt Middenmeer in stadsdeel Oost en de inspanningen van bewonersinitiatief MeerEnergie daarbij.

Afgelopen periode hebben bewoners van Middenmeer, verenigd in het bewonersinitiatief MeerEnergie, samen met infrastructuurbedrijf Firan (Alliander) en gemeente Amsterdam, gewerkt aan een projectplan (bijlage) voor het opzetten van een buurtcoöperatie voor het leveren van duurzame warmte in hun buurt. In de periode t/m januari 2026 werken deze drie partijen samen om een collectief warmtebedrijf van en voor bewoners te realiseren. Ieder vanuit de eigen rol, maar samen aan het stuur van dit project. Het projectplan beschrijft de gezamenlijke doelstellingen, werkafspraken en de risico's en kansen tijdens de ontwikkelfase. Tijdens de ontwikkelfase is geld nodig, geld dat voor MeerEnergie niet elders beschikbaar is.

Het projectplan omvat de ontwikkelfase van het coöperatieve warmtebedrijf en kent vijf hoofdlijnen:

- het verkrijgen van een sluitende begroting en financiering,
- het verwerven van coöperatieleden en afnemers van warmte in de buurt Middenmeer,
- het opstarten van alle bedrijfsactiviteiten van de coöperatie MeerEnergie
- het opstellen van een definitief ontwerp van het warmtenetwerk, inclusief bronaansluiting en alle installaties
- de projectleiding voor het bij elkaar brengen van de onderdelen in de verschillende sporen

Alle partijen leveren een bijdrage aan de uitvoering. Daarnaast leveren bewoners uit Middenmeer een bijdrage door hun tijd te investeren in dit project.

De ontwikkelfase eindigt in het eerste kwartaal van 2026 en kent op een aantal onderwerpen onzekerheden. In de ontwikkelfase worden de onderkende onzekerheden in samenhang met elkaar zoveel mogelijk opgelost en de risico's verkleind. Dit doen we in tranches, met tussentijdse Go / No Go beslissingen om zo gecontroleerd te kunnen sturen en bijsturen. Het beschikbaar stellen van het ontwikkelgeld volgt deze Go / No Go beslissingen. Elk van de samenwerkende partijen kan op ieder moment in het traject, onderbouwd aangeven te stoppen als daarvoor een aanleiding is.

Vanwege het gebruik van een lokale restwarmtebron en de coöperatieve opzet past het bewonersinitiatief MeerEnergie bij respectievelijk de gemeentelijke aardgasvrij ambities, en

bij de gemeentelijke ambities met buurtinitiatieven. Zonder het gevraagde ontwikkelgeld zal MeerEnergie niet in staat zijn zich te ontwikkelen tot partij bij de aanbesteding voor het groot onderhoud in Middenmeer Zuid. In deze buurt zal MeerEnergie dan geen warmtenet laten aanleggen. De activiteiten van MeerEnergie zullen zich dan beperken tot Middenmeer Noord. Indien MeerEnergie alleen in Middenmeer Noord actief is, maakt dat de business case zeer onrendabel. Het is onwaarschijnlijk dat MeerEnergie dan nog een voor bewoners attractief aanbod kan formuleren.

Ad. 1.h: Het beschikbaar stellen van ontwikkelgeld voor een buurtcoöperatie staat volledig los van de voorwaarden om rechtmatig een warmtekavel (i.c. voor Middenmeer) aan te besteden
Tijdens de ontwikkelfase zijn alle inspanningen gericht op het maken van een sluitende begroting om het warmtebedrijf MeerEnergie te starten. Het beschikbaar stellen van ontwikkelgeld door de gemeente Amsterdam, middels een lening, geeft geen rechten of verplichtingen voor een vervolgtraject. Bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: zoals een bijdrage van de gemeente Amsterdam aan de warmte-infrastructuur in de buurt Middenmeer. Ieder besluit hierover is een nieuw besluit, onafhankelijk van het besluit over het ontwikkelgeld.

Ad 2: Kennis te nemen van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 5 september 2023, onder voorbehoud van wensen en bedenkingen van de Raad, met de belangrijkste beslispunten:

a. In te stemmen met het verstrekken van een lening van € 2.061.950 aan coöperatie MeerEnergie voor de ontwikkelfase.

Het college heeft op 5 september 2023 besloten, onder het voorbehoud dat de Raad op 11 oktober 2023 geen fundamentele wensen en bedenkingen uit, om een lening te verstrekken van € 2.061.950 aan coöperatie MeerEnergie voor de ontwikkelfase. Deze lening is voor het project om tot een sluitende begroting te komen voor het ontwikkelen en exploiteren van een coöperatief warmtebedrijf voor de buurt Middenmeer, met warmte uit een duurzame bron. De lening heeft een loop van maximaal 17 jaar waarbij in de eerste twee jaar geen aflossing wordt betaald. De rente bedraagt 2,2 %, conform de rentepercentage van duurzaamheidsleningen.

Aan de lening worden verder de volgende voorwaarden gesteld:

- De leningnemer brengt geen eigen middelen in voor dekking van de voorbereidingskosten; wel inzet in uren
- Indien er geen sluitende business case gerealiseerd wordt en het warmtebedrijf niet start, vervalt de terugbetalingsverplichting van lening en rente
- MeerEnergie zet zich in om geld uit andere fondsen of financiering te verkrijgen
- Indien er geen financiering is voor de oprichting van het coöperatieve warmtebedrijf MeerEnergie, na de ontwikkelfase, vervalt de terugbetalingsverplichting voor de lening en rente.
- Er wordt een actieve bijdrage van MeerEnergie verwacht aan ontwikkeling van kennis en daarmee opschalingsmogelijkheden voor bewonersinitiatieven in Amsterdam en daarbuiten.

De lening wordt uitgegeven in 3 delen, waarbij pas een volgende storting wordt gedaan als er voldoende voortgang blijkt.

Ad 2b: Kennis te nemen van de motivering waarom deze lening niet aangemerkt wordt als staatsteun en de manier waarop de met staatsteunregelgeving samenhangende risico's worden gemitigeerd

Het is verdedigbaar er geen sprake is van staatsteun omdat Coöperatie MeerEnergie zich op dit moment nog niet kwalificeert als een onderneming in de zin van artikel 107, eerste lid, VWEU (staatssteunartikel) en omdat het aannemelijk is dat er geen interesse van andere marktpartijen (warmtenetbedrijven, investeerders) is om te investeren in de ontwikkeling van MeerEnergie. Het is

daarom onwaarschijnlijk dat met deze lening de concurrentie (potentieel) wordt verstoord of dat het handelsverkeer in de EU hierdoor (potentieel) ongunstig beïnvloed zal worden.

Als beoogde lening op een later moment alsnog als ontoelaatbare staatssteun wordt aangemerkt, zal in dat geval het voordeel voor de leningnemer teniet gedaan moeten worden. In de leningsovereenkomst zullen hierover afspraken gemaakt worden.

Ad 2c: In te stemmen met het onderbouwd afwijken van het lening- en garantiebeleid van de gemeente Amsterdam

Gezien het maatschappelijke belang van de ontwikkeling wordt er onderbouwd afgeweken van het lening- en garantiebeleid van de gemeente Amsterdam. De rente is niet marktconform. Een marktconforme rente, die een vergoeding biedt voor het door de gemeente te lopen risico, zou hoger zijn. Een hogere rente kan leiden tot een verdere afname van het voorziene rendement wat de financierbaarheid van het totale project niet ten goede komt. Daarnaast wijkt het van het lening- en garantiebeleid af omdat er geen afwijzingen van banken zijn. Normaalgesproken financiert de gemeente alleen als banken hier niet toe bereid zijn en vraagt daarom 3 afwijzingen van banken. Dat is in dit geval niet gedaan omdat bekend is dat het uitermate lastig is om bij een bank een dergelijke financiering af te sluiten. Verder vereist het lening en garantiebeleid normaalgesproken dat de kredietnemer in staat is om aan zijn rente- en aflossingsverplichtingen te voldoen. Dat is hier wellicht niet het geval. Vandaar dat er mogelijkheden zijn tot kwijtschelding en er een risicoreservering wordt aangehouden. Aan de overige vereisten uit het lening en garantiebeleid wordt zoveel mogelijk voldaan.

Ad. 4: Beschikbaar te stellen van €2.061.950 uit het Klimaatfonds, voor een lening aan MeerEnergie, ter dekking van de ontwikkelkosten voor het maken van een sluitende begroting om een coöperatief warmtenet te ontwikkelen en exploiteren met warmte uit een duurzame bron:.

De gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met het beschikbaar stellen van ontwikkelingsgeld met dekking uit het Amsterdamse Klimaatfonds. De doelstelling van het project (ontwikkeling van een coöperatief warmtebedrijf) wijkt af van de huidige kaders voor het klimaatfonds. Er zijn echter geen budgetten of fondsen beschikbaar die gericht zijn op het beschikbaar stellen van middelen voor de ontwikkelingsperiode van een warmtecoöperatie. Het voorstel is om het ontwikkelgeld beschikbaar te stellen als een lening. Bij een succesvol traject en start van het warmtebedrijf MeerEnergie, neemt MeerEnergie deze lening op in een financiering en betaalt deze terug aan de gemeente. Zo komen middelen opnieuw beschikbaar om in te zetten voor andere initiatieven. Zoals weergegeven onder beslispunt 1.e. (Kennisnemen stand van zaken: uitdagingen en risico's in de ontwikkelfase voor MeerEnergie), zijn er een aantal onderdelen die nu nog ingericht moeten worden voordat MeerEnergie succesvol als coöperatief warmtebedrijf kan starten. Door de aard van deze onderdelen, heeft het beschikbaar stellen van een lening een hoog risico. Er zijn geen marktpartijen of fondsen bekend die dit soort projecten financieren. Landelijk wordt gewerkt aan een fonds om de ontwikkelingsperiode van coöperatieve warmte-initiatieven te overbruggen. In de overeenkomst voor de lening wordt daarom waar mogelijk al rekening gehouden met de voorwaarden zoals nu bekend is dat die ook landelijk zullen gaan gelden.

Ad. 4.b: Instemming van de raad is nodig omdat de doelstellingen van dit project afwijken van de fondsvoorwaarden van het Klimaatfonds

De fondsbeheerder van het Klimaatfonds is bekend met het voornemen om een beroep op het Klimaatfonds te doen en stelt dat in de fondsvoorwaarden van het Klimaatfonds (vastgesteld door de gemeenteraad, d.d. 13 februari 2019) is opgenomen dat een bijdrage uit het fonds een direct effect moet hebben op het terugdringen van CO_2-uitstoot in Amsterdam en/of het realiseren van aardgasvrije gebouwen. Hoewel dat wel het uiteindelijke doel is van het project in Middenmeer is er door de aard van de hier gevraagde middelen geen zekerheid dat de beoogde effecten ook

daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden. De gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met het afwijken van de door hen ingestelde fondskaders om deze lening uit het Klimaatfonds mogelijk te maken.

Verder stelt de fondsbeheerder dat de inzet van CDOKE geld (een tijdelijke regeling van het rijk voor het uitvoeren van gemeentelijke werkzaamheden die samenhangen met de klimaatakkoorden) een mogelijke dekkingsbron zijn. Voor 2024 wordt dit onderzocht.

Advies en motivatie van de fondsbeheerder Klimaatfonds in bijlage

Ad 4.c: Het geld wordt uit het Klimaatfonds naar het Duurzaamheidsfonds verlegd, waar een bestaande structuur is voor het beheren van leningen

De lening wordt onttrokken aan het Klimaatfonds en uitgevoerd vanuit de bestaande procedures van het Duurzaamheidsfonds. Het Amsterdams Duurzaamheidsfonds is ingericht om leningen beschikbaar te maken en goed te beheren. Vanwege onvoldoende middelen en reserves in dit fonds, is gekozen om de lening te faciliteren uit het Amsterdams Klimaatfonds. Het benodigde geld wordt uit het Klimaatfonds overgedragen naar het Duurzaamheidsfonds, en vanuit bestaande procedures beheerd.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting

Tabel: Basisgegevens investering

Investeringssom	€ 2.061.950
Rentepercentage	N.v.t.
Afschrijvingstermijn (jaar)	N.v.t.
Kapitaallasten	N.v.t.
Aanvang kapitaallasten	N.v.t.
MIP nummer	

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
Onttrekking aan reserve Klimaatfonds		I	€ 2.061.950	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 2.061.950	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3

Voordracht voor de raadsvergadering van 11 oktober 2023

Dotatie aan reserve Duurzaamheidsfonds		I	€ 2.061.950	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 2.061.950	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

I=Incidenteel

S=Structureel

Het verstrekken van een lening is een investering in financieel bezit. Er worden geen kapitaallasten (omslagrente en afschrijvingen) over een lening gerekend. Wel volgen er t.z.t. rentebaten.

Ter dekking van het risico wordt er beslag gelegd op € 2.061.950 van de reserve klimaatfonds. Rekening houdend met de risicoreserveringen is tenminste € 20 miljoen beschikbaar binnen het Klimaatfonds. Dit is ruimschoots voldoende om de aan dit besluit verbonden consequenties te dekken.

Omdat het beheer van deze lening wordt uitgevoerd door het duurzaamheidsfonds wordt het risicobeslag van € 2.061.950 overgeheveld van de reserve Klimaatfonds naar de reserve Duurzaamheidsfonds.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Geheimhouding

n.v.t.

Welke stukken treft u aan

Meegestuurd

Registratienr.	Naam
AD2023-064521	1. Advies fondsbeheerder klimaatfonds aanvraag middenmeer.pdf (pdf)
AD2023-064522	2. Projectplan warmtetransitie Middenmeer.pdf (pdf)
AD2023-064523	3. Collegebesluit 05-09-2023.pdf (pdf)
AD2023-064519	Gemeenteraad Voordracht (pdf)

Ter Inzage

Registratienr.	Naam

Voordracht voor de raadsvergadering van 11 oktober 2023

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Directie R&D, Maarten Verhoeven, 0623007225, m.verhoeven@amsterdam.nl