

**Resultaten Verkenning
Duurzaam Energiebedrijf Apeldoorn
- Eerste fase -**

Notitie ten behoeve van PMA 9 juli 2009

1. Aanleiding verkenning

In de Routekaart Apeldoorn Energieneutraal 2020 is een palet aan maatregelen uitgewerkt om te komen tot een energieneutrale gemeente in 2020. Om de gemeentelijke ambitie energieneutraal 2020 te bereiken is een transitie en versnelling benodigd in keuzes ten aanzien van techniek, maar ook op het gebied van organisatie, proces en financiën. Duidelijk is dat partijen en belangen verenigd moeten worden om een collectieve exploitatie van lokale bronnen te bereiken. Deze benodigde transitie en versnelling vindt op dit moment onvoldoende plaats, dit komt door het feit dat er geen 'probleemeigenaar' van het collectief is.

2. Argumenten voor oprichting Duurzaam Energiebedrijf Apeldoorn

Het oprichten van een lokaal duurzaam energiebedrijf wordt in de Routekaart aangehaald als randvoorwaarde om de benodigde versnelling te realiseren voor de 2020-doelstelling. De volgende argumenten spelen hierbij een rol:

- Verbinden van kennis, organisaties en verschillende doelen (bijv. grondwater/WKO) zorgt voor efficiency
- Combineren van zaken met verschillende rentabiliteit onder een financieel/juridische constructie beperkt risico's
- Binnen een dergelijke constructie wordt uitgegaan van de toekomstwaarde voor Apeldoorn (bijv. waarde van het vastgoed of dubbelgebruik van de ondergrond)

De gemeente Apeldoorn ziet het als haar rol om nu als ontwikkelaar/initiator van het concept op te treden: 'hoe zou een lokaal energiebedrijf eruit kunnen zien'.

3. Opzet verkenning, eerste fase

In de eerste fase van de verkenning heeft de ambtelijke werkgroep DeA een opdracht geformuleerd voor een panel met intern en extern deskundigen (ogv financiële modellen, samenwerkingsconstructies, rechtsvormen, exploitatie mij. etc). Dit panel heeft de volgende opdracht gekregen:

Geef een eerste uitwerking van:

1. een geschikte rechtsvorm voor DeA
2. een organisatiemodel voor DeA
3. een globale businesscase voor DeA

De resultaten worden in onderstaande paragrafen nader toegelicht.

4. Een geschikte rechtsvorm voor DeA

Nederlandse voorbeelden

Op verschillende plaatsen zijn lokale exploitatiemaatschappijen opgericht om een bepaalde (duurzame) energie-installatie te realiseren. Zoals: coöperaties die windmolens exploiteren (o.a. Windvogel, Zeekracht). De coöperatieve vinden we ook bij een initiatief van de gemeente Texel, waar alle Texelaars lid kunnen worden van Texel Energie.

De andere rechtsvorm die we tegenkomen is de vennootschapsvorm. Veelal toegepast door combinaties van overheden en/of corporaties en/of marktpartijen. Een bekend landelijk voorbeeld is DEVO, in Veenendaal. Daar is een Warmte Koude Installatie in eigendom van een BV waarin de gemeente, corporatie de Alliantie en marktpartijen participeren. De BV exploiteert de installatie en levert energie aan de bewoners.

De overwegingen voor coöperatie of vennootschap zijn niet altijd even duidelijk. De vennootschapconstructie lijkt het meest flexibel te zijn (qua participatie, in- en uitstappen, fiscaliteit).

Het voor DeA uitgewerkte organisatiemodel kan zowel de rechtsvorm cooperatie als vennootschap aannemen.

5. Een organisatiemodel voor DEA

5.1 Uitgangspunten voor het organisatiemodel

Op basis van voorbeelden/ervaringen elders in het land (zie voorgaande paragraaf) en gelet op de Apeldoornse context, ***zijn de volgende uitgangspunten voor (het opstarten van) deA geformuleerd:***

- Een regierol voor overheid (in de fase van totstandkoming van DeA)
- DeA biedt hoge zekerheid voor deelnemers, dit rechtvaardigt een lager rendement voor deelnemers
- De hele energieketen bedienen: van initiatief tot exploitatie: DeA wordt dus volwaardig energiebedrijf

- DeA wordt gestroomlijnd langs de principes van een “Maatschappelijke onderneming”. Dat betekent onder meer:
 - Zeggenschap voor eindgebruiker;
 - Waardecreatie (deels) benutten voor (her)investeringen;
 - Juridische verbindingen overheden, markt en gebruikers
- DeA wordt een ‘Hybride’ bedrijf, d.w.z.:
 - Flexibel in techniek (‘aan- en afschakelen technieken’)
 - Flexibel in eigendomsverhoudingen (‘positie in werkmaatschappijen’)

De doelstelling van DeA is als volgt te omschrijven:

- De energiehuishouding in Apeldoorn verduurzamen, door:
 - Om te schakelen naar de benutting en exploitatie van lokale bronnen > levering van energie
 - De besparing op fossiel te intensiveren > levering van energiediensten
- De energiehuishouding in Apeldoorn te ontwikkelen als een maatschappelijke onderneming, d.w.z.:
 - De lokale gemeenschap zeggenschap te geven in het bedrijf;
 - Het bedrijf te focussen op de primaire doelstelling: “energieneutraliteit voor Apeldoorn” en de sturing in te richten op die lange termijn doelstelling
 - De opbrengsten en waardeontwikkeling van het bedrijf primair te gebruiken voor:
 - Herinvesteringen in energiehuishouding Apeldoorn;
 - Behersing van energiekosten voor afnemers
 - Ontwikkelen van nieuwe dienstverlening voor afnemers

5.2 Organisatiemodel DeA op hoofdlijnen

DeA is opgebouwd met:

- een *ontwikkelbedrijf* (de Holding)
- diverse *werkmaatschappijen*.

Centraal staat het ontwikkelbedrijf, waarin:

- Kapitaal wordt aangetrokken voor langere termijn en waarde/zekerheid wordt toegevoegd voor langere termijn. Kapitaal kan worden aangetrokken via investeringsmaatschappijen, die interesse hebben om lange termijn beleggingen te doen, waarbij continuïteit van bedrijfsvoering prevaleert boven korte termijn rendement. Gedacht kan worden aan specifieke groenfondsen van banken, maar ook verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Waarde en zekerheid kan worden ingebracht door gemeente en corporaties. Dat kan verschillende uitwerkingen hebben. Als voorbeeld: de corporaties kunnen lange termijn concessies geven op gebruik van alle daken t.b.v. realisatie zonne-energie op termijn. De gemeente kan langjarige concessies geven op gebruik hout- en snoeiafval. Deze zekerheden creëren in het hier en nu een economische waarde in het bedrijf. En daarmee zekerheid voor kapitaalverstrekkers.
- De interactie met de werkmaatschappijen plaatsvindt. De interactie heeft ten minste betrekking op:
 - Het faciliteren van de werkmaatschappijen (o.a. financiering, inkoop energie, marketing)
 - Het toezicht op organisatie en financiën
 - Monitoring
- Nieuwe initiatieven worden opgepakt.
- Verantwoording wordt afgelegd aan aandeelhouders.
- Back office functies worden uitgevoerd voor de werkmaatschappijen (zoals facturering, balancering, PR, marketing/sales, investeringsbeslissingen).

De onder het ontwikkelbedrijf gepositioneerde werkmaatschappijen voorzien in:

- Realisatie van duurzame energietechnologieën, waar vanuit energie wordt geleverd en maintenance van voorzieningen plaatsvindt;
- Leveren van energiediensten (in brede zin)

De werkmaatschappijen worden gefinancierd vanuit de Holding, maar kennen ook eigen financieringsbronnen. Marktpartijen nemen in mindere of meerdere mate deel aan de werkmaatschappijen.

Zowel de aandelenverhouding op Holding niveau als op het niveau van de werkmaatschappijen is nog ter bespreking.

5.3 Partijen binnen DeA

DeA kent 3 soorten participanten:

1. Aandeelhouders, financiers
2. Eindgebruikers/klanten
3. Marktpartijen

Voor de verschillende soorten participanten zijn hieronder overwegingen weergegeven die bepalend kunnen zijn voor deelname binnen DeA.

1. Voor aandeelhouders en financiers:

- Het lange termijn zekerheid biedt over de realisatie van projecten: Aanleg Kanaalzone; Renovatie bestaande woningen; Aanleg industriegebied
- De overheid deelneemt in DeA:
 - Financiële participatie
 - Gunstige invloed op: Procedures; Regelgeving (belemmeringen wegnemen, duurzame energie verplichten); Positie ondergrond (via bodemsaneringsbeleid); Netwerk – ontwikkeling (partijen, afnemers, etc.)
- Investerings in duurzame energie perspectiefvol zijn: Energieprijzen ‘fossiel’ zullen blijven toenemen; Kostprijs ‘duurzaam’ lager
- Het levert een belangrijke bijdrage aan het maatschappelijk thema “klimaatproblematiek”

2. Voor eindgebruikers/klanten:

- Zeggenschappositie. De energievoorziening komt dichterbij en meer in de vorm van een nutsvoorziening.
- Belang eindgebruiker staat in maatschappelijke onderneming voorop. De energieprijzen zou een belangrijke overweging moeten zijn. Binnen DeA realiseren van een ‘zo laag mogelijke prijs voor energie’
- Continuïteit en zekerstelling van de energievoorziening (onafhankelijkheid van ‘externe’ bronnen).

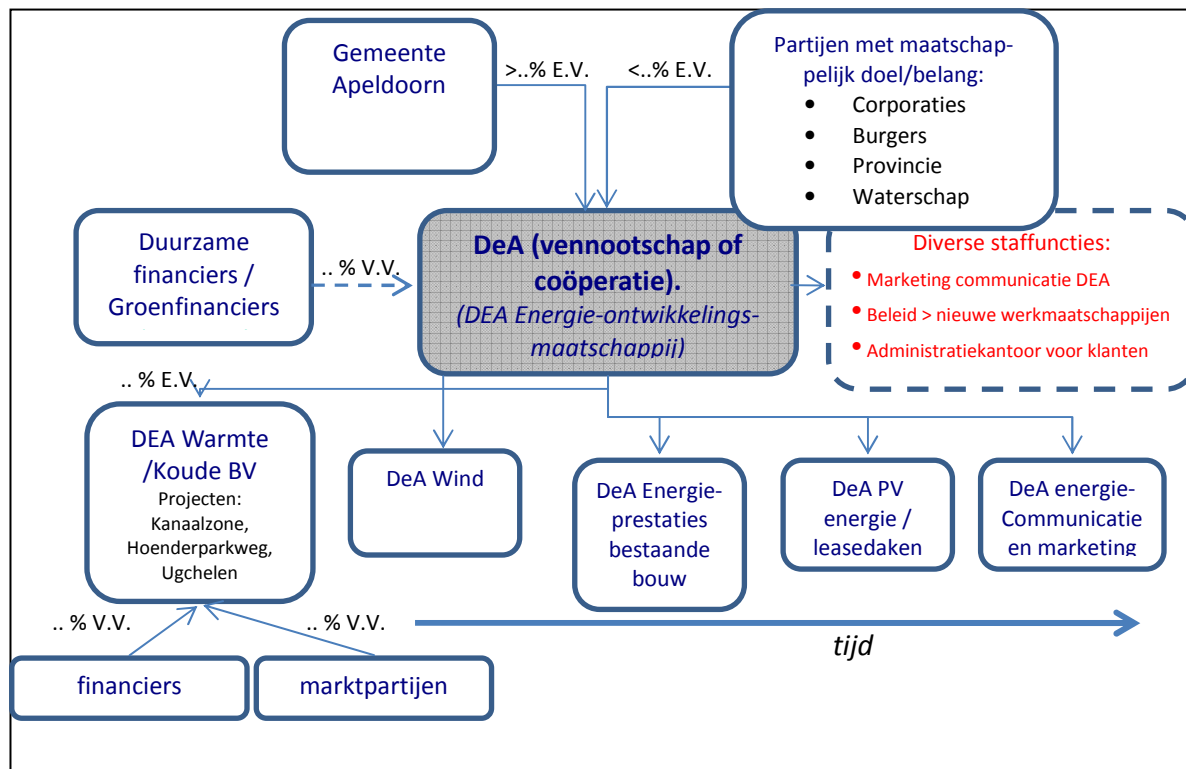
3. Voor marktpartijen:

- Beperking van risico’s door langjarige verbinding
- Financieringsmogelijkheden
- Zekerheid op continuïteit van het bedrijf (participatie overheid)
- Mogelijkheden voor R&D

Deze overwegingen zullen in fase 2 nog volop onderwerp zijn van discussie. Ze zullen gewogen worden naast het alternatief: “marktwerking”. En gewogen worden naar het eigen risico dat de initiatiefnemers van deA zelf wensen te nemen.

5.4 Impressie organisatiemodel DeA

Bovenstaande levert een volgende impressie op van het organisatiemodel voor deA:



5.5 Gemeentelijke rol binnen DeA Ontwikkelbedrijf

Hierboven zijn al enkele zaken genoemd die specifiek voor de gemeente spelen. Vooral de rol van initiator is op dit moment relevant, omdat er geen partij is die belang heeft om het collectief van duurzame bronnen in samenhang te beschouwen.

De mogelijke rollen op termijn (als participant binnen DeA) liggen op de volgende aspecten:

- Invloed via wet- en regelgeving, zoals grond(water)positie, bestemmingsplannen
- Waardecreatie bijvoorbeeld via concessies, garantstelling, co-financiering, partijen bij elkaar brengen

5.6 Activiteiten binnen DeA

Op basis van het organisatiemodel, de voorziene projecten binnen gemeente Apeldoorn en de reeds gestarte trajecten in het kader van het bouwstenenprogramma voor Energieneutraal 2020, worden de volgende werkmaatschappijen en bijbehorende activiteiten voorzien binnen DeA:

DeA Energieprestaties bestaande bouw

Gericht op woningverbetering eigenaar-bewoners en voorraadverbetering van de woningcorporaties. De ingezette lijn van Wonen + + wordt in deze maatschappij verder opgeschaald, ook de uitwerking van een energiedienstenloket past binnen deze werkmaatschappij.

DeA Warmte/Koude

Deze werkmaatschappij richt zich op alle projecten met toepassing van een energievoorziening in de vorm van warmte en/of koude. In ieder geval worden opgenomen de projecten Hoenderparkweg; Kanaalzone en Brouwersmolen/Ugchelen.

DeA Wind

DEA Wind is gericht op het realiseren van windlocaties binnen gemeente Apeldoorn. Actueel voor DeA Wind is het optreden als mede-investeerder voor de windlocatie op de Ecofactorij.

DeA PV energie/leasedaken

DeA Zon is gericht op het grootschalig realiseren van zonnepalen op bestaande en nieuw te realiseren gebouwen (woningen, scholen, voorzieningen, utiliteitsgebouwen, etc). binnen Apeldoorn.

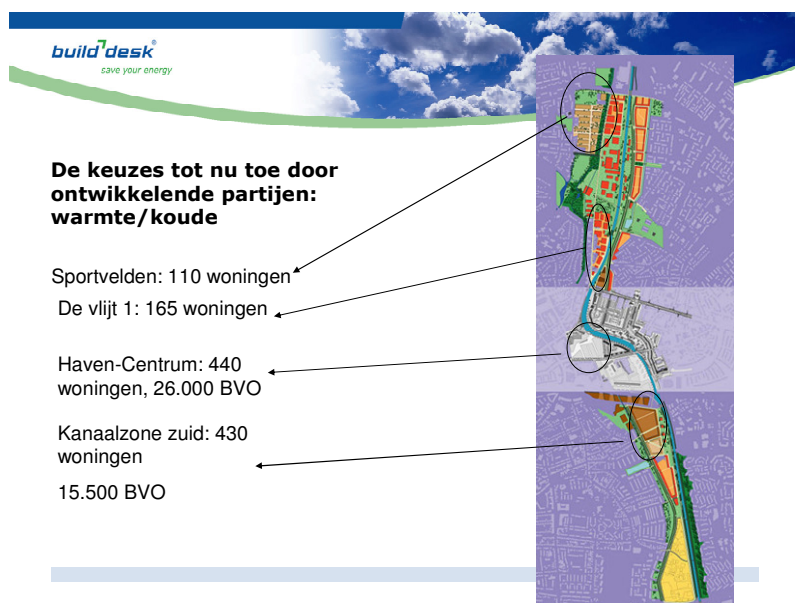
Daarnaast is een aantal mogelijke werkmaatschappijen de revue gepasseerd, en worden als zijnde 'werkmaatschappijen in voorbereiding' genoemd:

- Benutten afvalstromen voor maximale energieopwekking;
- Hoenderloo energieneutraal (biomassaconversie)
- Duurzame bedrijventerreinen (excl. Fribroned);
- Outsourcing energie-installaties bij grotere energieverbruikers;
- Energiecommunicatie/marketing
- Elektrisch vervoer

6. Business case werkmaatschappij DeA Warmte/Koude Kanaalzone

Op basis van het hiervoor gepresenteerde organisatiemodel voor DeA is een eerste uitwerking gemaakt van de werkmaatschappij DeA Warmte/Koude. Met de corporaties is eind 2008 een uitwerking gegeven van een WKO – variant voor de Kanaalzone, vlek zuid. Op basis van deze gegevens is een projectie gemaakt voor de hele Kanaalzone.

Daarbij wordt uitgegaan van de volgende locaties die in ontwikkeling komen:



Van deze locaties is globaal berekend welke investeringen nodig zijn in het grondwaterdistributienet¹ en welke rendementen behaald worden bij de exploitatie van dit net.

Bij de rendementsbepaling is uitgegaan van

- een jaarlijks vastrecht per woning voor de aansluiting op het grondwaterdistributienet
- een totaal van 4500 woningen, bereikt in 2020
- een totaal van 277.000 m2 Bruto-Vloer-Oppervlakte utiliteit, bereikt in 2020
- interne rentevoet: 8%

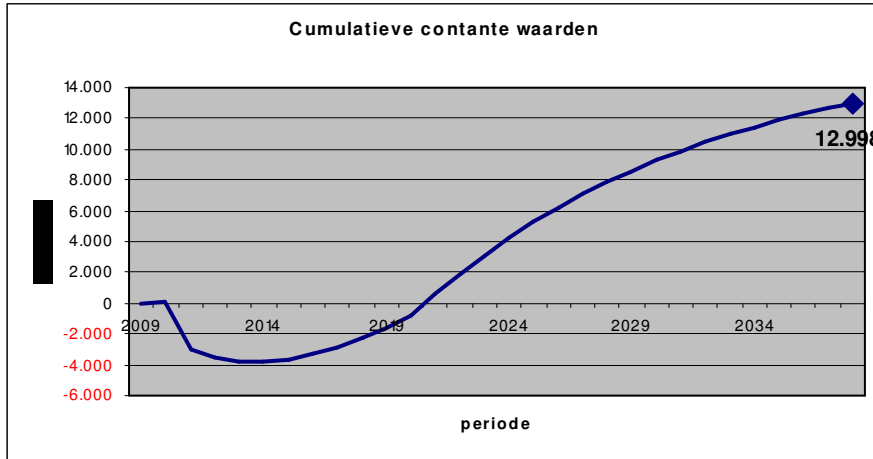
In tegenstelling tot de uitgewerkte businesscase voor Kanaalzone Vlek Zuid omvat deze businesscase (nog) niet de levering, installatie en exploitatie van de benodigde warmtepompen. Daarvan wordt verondersteld dat de projectontwikkelaar deze in de woningen/voorzieningen aanbrengt en dat de gebruikers de hiervoor benodigde elektriciteit inkopen.

¹ Dit distributienet dient als bron van warmte en koude voor de warmtepompen

In onderstaande grafiek is weergegeven hoe de netto geldstroom (jaarlijkse baten minus jaarlijkse kosten), contant gemaakt naar 2009, cumulatief verloopt. Met andere woorden: hierbij is aangegeven hoe de geldstroom binnen werkmaatschappij DeA Warmte/Koude de komende jaren zou lopen.

Uitgaande van de volgende aannames:

- verhouding Vreemd/Eigen vermogen: 100% Eigen vermogen
- totaal geïnvesteerd bedrag: € 21 mln



7. Conclusies en vervolgtraject

In de eerste fase van de verkenning is inzicht ontstaan in:

- een geschikte rechtsvorm voor DeA
- een organisatiemodel voor DeA
- een globale businesscase voor DeA – werkmaatschappij warmte/koude Kanaalzone

De resultaten zijn teruggekoppeld aan de corporaties, en twee van de corporaties zijn op voorhand enthousiast over de uitwerkingen tot dusver. Ook andere partijen, als groenfondsen en pensioenfondsen, provincie Gelderland, maar ook lokale marktpartijen melden zich bij de gemeente Apeldoorn om in dit stadium mee te kunnen denken over DeA.

Om concrete stappen te kunnen zetten richting 'potentiële participanten' binnen DeA is een nadere uitwerking gewenst van het Businessplan DeA, en wel op de volgende onderdelen:

- financiële uitwerking (winst-,verliesrekening, benodigd kapitaal, risico-profiel)
- organisatie (werkzaamheden, bezetting, operationele kosten)
- juridische uitwerking (langs lijnen van maatschappelijke onderneming)
- marketingstrategie

Het Businessplan voor DeA biedt vervolgens een basis voor de op te starten consultatieronde met partijen, als mogelijke deelnemers aan DeA, uitmondend in intentieverklaringen voor deelname.