

NOTITIE 2022

POELGEEST LOKALE WARMTE & BEWONERSPARTICIPATIE

Definitief
12 december 2022

AUTEUR:
Anne Marieke Schwencke, ASISEARCH



INHOUD

1 Inleiding	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2 Doel, vraag en aanpak	4
2 De situatie, het speelveld en de randvoorwaarden	5
2.1 Startsituatie de wijk.....	5
2.2 Toekomstige warmtevoorziening: randvoorwaarden, kader.....	5
2.3 Bewonersperspectief: waarden en uitgangspunten	5
3 Bewonersparticipatie in de warmtevoorziening	7
3.1 Bewoners als klant: collectieve belangenbehartiging.....	7
3.2 Bewoners als mede-ontwikkelaar van de warmteproductie	7
3.3 Bewoners als financier (maar geen eigenaar).....	8
3.4 Bewoners als (mede-)eigenaar, co-producent: lokaal eigendom	10
4 Inzoomen: lokaal eigendom van en met bewoners	11
4.1 Organisatievorm lokaal eigendom	11
4.2 Samen investeren en ondernemen	12
4.3 Ondernemersrisico: één activiteit en één afnemer	13
4.4 Zeggenschap: invloed bewoners beperkt	13
4.5 Overige overwegingen	14
4.6 Afweging: is lokaal eigendom interessant voor de bewoners?.....	15
5 Conclusie	16
6 Volgende stappen	17

1| Inleiding

1.1. Aanleiding

Een groep bewoners uit de wijk Poelgeest, Oegstgeest werkt sinds 2015 aan een plan om hun wijk te verwarmen met een lokale duurzame warmtebron. De wijk is aangesloten op het stadswarmtenet van Vattenfall en krijgt warmte geleverd van de energiecentrale in Leiden. In de nabije toekomst wordt dat waarschijnlijk warmte uit de regio Rotterdam. De vraag: is het haalbaar om het wijkwarmtenet te voeden met een lokale duurzame warmtebron, bijvoorbeeld warmte uit water ('aquathermie')? Ze dachten daarbij in eerste instantie aan een nabijgelegen waterplas maar al gauw kwamen ook oppervlaktewater (trekvaart) en de afvalwaterzuivering in beeld.

In 2018-2020 hebben de bewoners een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren met financiële ondersteuning van de provincie Zuid-Holland en in nauwe samenwerking met Vattenfall, de gemeenten Oegstgeest en Leiden en het Hoogheemraadschap¹. Het idee bleek levensvatbaar.

Vattenfall en Energiek Poelgeest zijn vervolgens een samenwerking aangegaan met als doel om de financiële en technische haalbaarheid van een lokale warmtebron verder uit te werken. In 2020 hebben de bewoners een coöperatie opgericht: Coöperatie Energiek Poelgeest ('hierna: Energiek Poelgeest'). In de Intentieovereenkomst *Warmte uit Water Poelgeest* legden de coöperatie en Vattenfall hun gezamenlijke missie, doel, waarden en voorwaarden vast (juli 2021).

Beide partijen willen wijkbewoners actief betrekken bij de verdere uitwerking van het project. Dat kan op verschillende manieren, variërend van meedenken met Vattenfall bij de projectontwikkeling tot aan vergaande en langjarige betrokkenheid in de vorm van lokaal eigenaarschap van de nieuwe warmtebron of andere vormen van financiële participatie. Lokaal eigendom van bewoners komt bij wind- en zonneparken vaak voor, in de warmtesector is dat nog relatief nieuw².

Deze notitie gaat in op de vraag naar bewonersparticipatie en welke vormen dat kan aannemen. Het bouwt voort op een eerdere verkenning naar lokaal eigenaarschap in 2020³.

¹ Haalbaarheidsonderzoek, Warmte uit Water, verkenning haalbaarheid Aquathermie Poelgeest, Greenvis, IF Technology (technisch, financieel).

² Lokale Energie Monitor 2021, HIER opgewekt (maart 2022), Participatiemonitor 2020 (oktober 2021), brochure Vattenfall Eigenaarschap in de energietransitie: hoe Vattenfall samen met lokale partners richting geeft aan de energietransitie, Vattenfall, 2020.

³ Haalbaarheidsonderzoek, Warmte uit Water, verkenning haalbaarheid Aquathermie Poelgeest, organisatorische verkenning mede-eigenaarschap en zeggenschap van en met bewoners, AS I-Search, 24 februari 2020.

1.2 Doel, vraag en aanpak

In 2021-2022 hebben Vattenfall en het bestuur van de nieuwe coöperatie samengewerkt aan de uitwerking van de plannen voor een nieuwe lokale warmtebron. Vattenfall heeft onderzoek gedaan naar de technische en financiële haalbaarheid van aquathermie (TEO, TEA)⁴. Daarnaast is gekeken naar de organisatie van burgerparticipatie, het onderwerp van deze notitie.

De vragen zijn:

- Op welke manier kunnen bewoners betrokken worden in het proces, zowel in de ontwikkelfase als in de exploitatiefase van een nieuwe warmtebron?
- Welk model voor eigenaarschap en zeggenschap is mogelijk? Welke mogelijkheid bestaat er voor bewoners of de coöperatie om te investeren in het nieuwe warmtesysteem?

De vraag is opgepakt in een de werkgroep 'organisatie en financiering'. Anne Marieke Schwencke van onderzoeksbureau AS I-Search en uitvoerder van de eerste verkenning in 2020 is gevraagd om deze fase te begeleiden. Ze werkte daarin samen met het bestuur van de coöperatie en Susanne van Suylekom, stakeholdermanager bij Vattenfall.

De volgende activiteiten vonden plaats:

- Startoverleg werkgroep organisatie en financiering (19 januari 2022)
- Een werksessie met het bestuur/ leden van de coöperatie (11 februari 2022)
- Een werksessie met het hele team, het bestuur/leden van de coöperatie, Vattenfall en procesbegeleider Tjitske Veldkamp (22 februari 2022).
- Een werksessie met bewoners uit de wijk, aansluitend op de ALV (11 maart 2022)

De bevindingen zijn uitgewerkt in deze notitie.

⁴ Thermische energie uit oppervlaktewater (TEO), Thermische energie uit afvalwater (TEA)

2 | De situatie, het speelveld en de randvoorwaarden

2.1 Startsituatie de wijk

De wijk heeft een warmtenet (middentemperatuur 75/40). Dit is eigendom van Vattenfall die ook de warmteleverancier is. Dit betekent dat de bewoners klant zijn van Vattenfall. Vastrecht, tarieven en voorwaarden zijn contractueel vastgelegd en gaan via een kettingbeding over bij de verkoop van een woning op de nieuwe eigenaar. De rechten van klanten zijn beschermd op grond van de warmtewet. Deze waarborgt leveringszekerheid en stelt een maximum voor de warmtetarieven.

De gemeente verleende in de jaren negentig een concessie aan Vattenfall om warmte te leveren aan de wijk. Deze concessie verloopt mogelijk op korte termijn, of is al verlopen.

2.2 Toekomstige warmtevoorziening: randvoorwaarden, kader

De rol die bewoners kunnen spelen bij de verduurzaming van hun warmtevoorziening is ingekaderd. Twee belangrijke rollen in de warmteketen⁵ liggen vast: het eigendom van het warmtenet en de warmtelevering. Vattenfall heeft aangegeven dat zij eigenaar van het warmtenet willen blijven; het warmtenet is niet te koop (of te huur). Ook willen ze warmteleverancier blijven. De nieuwe aquathermie warmtebron wordt aangesloten op het bestaande warmtenet.

Een belangrijk gevolg van deze inkadering is dat er voor de bewoners als consument (afnemer) niets verandert. Ze zijn en blijven klant van warmteleverancier Vattenfall. De levering van warmte blijft zeker en de tarieven blijven gelijk aan de huidige situatie (consumentenbescherming warmtewet). Het enige verschil is dat ze in de nieuwe situatie lokale duurzame warmte geleverd krijgen, in plaats van de warmte uit het stadswarmtenet.

De bewoners kunnen daarnaast een nieuwe rol op zich nemen, namelijk als een actieve speler in de lokale warmteproductie door de ontwikkeling en exploitatie van de nieuwe lokale warmtebron. Verschillende participatievormen zijn denkbaar, zoals een actieve rol in het ontwikkeltraject, een rol in de financiering en/of mede-eigenaarschap.

In de volgende hoofdstukken lichten we toe wat deze vormen (kunnen) betekenen voor Poelgeest.

2.3 Bewonersperspectief: waarden en uitgangspunten

De coöperatie heeft een aantal uitgangspunten geformuleerd waaraan een toekomstige warmtevoorziening moet voldoen. Deze zijn in de intentieovereenkomst met Vattenfall benoemd als 'gedeelde voorwaarden':

- Duurzaam: bewoners willen duurzame lokale warmte kunnen afnemen
- Betaalbaar: de warmte kost niet meer dan in de huidige situatie.
- Betrouwbaar: de warmtelevering is veilig en betrouwbaar (leveringszekerheid).
- Leefomgeving: de nieuwe warmtelevering tast de kwaliteit van de leefomgeving niet aan.

⁵ De term 'warmteketen' duidt op de onderdelen van de warmtevoorziening: de bronhouder, warmteproductie, warmtetransport en -distributie, warmtelevering en afname.

Daarnaast geeft de coöperatie aan belang te hechten aan méér zeggenschap over de eigen warmtevoorziening. Ze willen dat de warmtevoorziening verduurzaamt met de aansluiting van een lokale duurzame aquathermiebron en willen invloed houden op het ontwikkelproces. Ook willen ze meer inzicht in de kosten van de warmtevoorziening krijgen en houden.

Workshop 11 maart 2022: Wat willen de bewoners?

De coöperatie heeft bewoners zijn op meerdere momenten betrokken bij de visievorming over verduurzaming van de warmtevoorziening. Het vervolgtraject voorziet in een uitgebreidere consultatie van bewoners, o.a in het project.

Op de Algemene Leden Vergadering van 11 maart 2022 is met een groep leden (bewoners) van gedachten gewisseld over de vorm die bewonersparticipatie aan kan nemen.

Twee vragen werden gesteld:

- (1) Wil je als bewoners de warmtevoorziening verduurzamen met een duurzame lokale warmtebron?
- (2) Wil je invloed hebben op de eigen warmtevoorziening?

Het antwoord op de eerste vraag is positief. De groep is voorstander van verduurzaming van de warmtevoorziening en een CO2 vrije levering van warmte. Ze ondersteunen de ontwikkeling van lokale warmtebron. Diversifiëring van het warmteaanbod is nodig, vinden ze. Een lokale warmtebron in de wijk is bovendien zichtbaar en dat vergroot de bewustwording over de energievoorziening. Het geeft inzicht in de eigen energieopwekking en leidt mogelijk ook tot meer bewust gebruik van energie.

Niet iedereen hecht specifiek aan lokale bron. Voor hen is duurzaamheid prioriteit nummer één, daarna volgt lokaal. Het kunnen ook een andere duurzame opties zijn. Een aantal leden geeft aan kritisch te staan tegenover restwarmte uit het Rijnmond gebied ("Is dat duurzaam?").

De groep steunt het bestuur in het onderzoek naar een nieuwe warmtebron en de samenwerking met Vattenfall en volgt het proces met interesse.

Het antwoord op de tweede vraag is ook positief. Invloed hebben op de eigen warmtevoorziening is belangrijk. De vraag hoe dat vorm moet krijgen staat echter open. De groep vindt het vooral belangrijk om invloed te hebben op het warmtebeleid van de gemeente en Vattenfall. Ook zien ze meerwaarde in de rol van de coöperaties als belangenvertegenwoordiger. De groep is geïnteresseerd in de mogelijkheden van lokaal eigendom, maar kan zich er nog niet zoveel bij voorstellen. Ze horen er graag meer over.

3| Bewonersparticipatie in de warmtevoorziening

In deze notitie belichten we vier (mogelijke) vormen van bewonersparticipatie⁶, namelijk betrokkenheid van bewoners:

1. als klant van Vattenfall.
2. als mede-ontwikkelaar, in het ontwikkelproces van het project.
3. als mede-financier van het project (financiële participatie).
4. als mede-eigenaar van het project. (eigendomsparticipatie).

3.1 Bewoners als klant: collectieve belangenbehartiging

In dit participatiemodel zijn de bewoners als klant (consument) betrokken bij de nieuwe warmtevoorziening. Met een nieuwe warmtebron verandert er in beginsel weinig voor de bewoner. Ze zijn en blijven afnemer van warmte van Vattenfall en de contractuele afspraken blijven ongewijzigd (zie 2.1).

De nieuwe coöperatie biedt de mogelijkheid om zich rond gedeelde consumentenbelangen te organiseren. Hiermee verandert de relatie met Vattenfall, omdat er nieuwe communicatielijnen tussen de bewoners en de Vattenfall ontstaan. In de huidige situatie zoeken de bewoners één-op-een contact op met de helpdesk van Vattenfall met vragen over de tarieven, onderhoud, storingen e.d. In de nieuwe situatie kunnen bewoners, via de coöperatie, hun vragen bundelen, ideeën aandragen en die bij Vattenfall inbrengen. Vattenfall kan een vast aanspreekpunt voor de wijk aanstellen die de bewonersbelangen binnen de eigen organisatie inbrengt en zorgt voor een reactie. Hoe dat proces precies vorm krijgt, moet nog worden uitgewerkt.

Hoe dit uitwerkt in de praktijk is al ruimschoots zichtbaar in dit specifieke project. Een aantal bewoners gaf aan behoefte te hebben aan een verduurzaming van het warmtenet, organiseerde zichzelf en is het gesprek is aangegaan met Vattenfall. Dit heeft geleid tot een constructieve samenwerking met Vattenfall. In de toekomst kan de coöperatie zich verder ontwikkelen als vertegenwoordiger van de Vattenfall-klanten in de wijk.

3.2 Bewoners als mede-ontwikkelaar van de warmteproductie

In dit participatiemodel zijn bewoners actief betrokken zijn bij het ontwikkelproces van de nieuwe warmtebron. Hoe de betrokkenheid precies vorm krijgt verschilt per projectfase én hangt af de wensen van bewoners. Willen de bewoners de bron zelfstandig ontwikkelen en beheren, of mede-eigenaar worden, dan zijn ze automatisch ook betrokken bij de projectontwikkeling en de financiering (zie punt 4). Maar ook als Vattenfall de nieuwe bron ontwikkelt kunnen bewoners betrokken zijn in het ontwikkelproces. In dat geval volgt de coöperatie het proces, geeft feedback, adviseert, vertegenwoordigt de bewoners en onderhoudt de relaties met de bewoners. Ze kennen de omgeving en hebben zicht op de mogelijkheden voor de ruimtelijke inpassing. Ze zijn daarnaast een verbindende schakel met de

⁶ De term 'bewonersparticipatie' duidt op actieve betrokkenheid van bewoners bij een project.

gemeente en andere lokale stakeholders en dragen daarmee bij aan de slagingskans van het project. Dat kan in de vorm van een klankbordgroep, adviesgroep of stuurgroep.

De praktijk: samen ontwikkelen

Hoe dit model uitwerkt in de praktijk is zichtbaar in dit specifieke project. Als de initiatiefnemers van het project zijn bewoners vanaf het allereerste begin actief betrokken bij het ontwikkelproces. Het project is op initiatief van een aantal bewoners gestart: het was hun idee om naar een lokale duurzame warmtebron te zoeken en zij hebben financiering geworven voor het eerste haalbaarheidsonderzoek. De coöperatie en Vattenfall werken samen sinds 2019, in het eerste haalbaarheidsonderzoek (2019-2020) en de verdere uitwerking (2021-2022).

In de verdere uitwerking hebben de initiatiefnemers een actieve rol gespeeld. In verschillende werkgroepen is onder begeleiding van een projectleider en externe adviseur⁷ meegedacht en gereflecteerd op business cases (uitgevoerd door Vattenfall), de ruimtelijke inpassing en de relatie met de overheden. De bewoners zijn betrokken via informatiebijeenkomsten, (huiskamergesprekken) en de eigen communicatiekanalen. De initiatiefnemers hebben hun werk op vrijwillige basis gedaan. Gedacht wordt nog aan verzilvering van de uren in de vorm van een aandeel of een financiële bijdrage van Vattenfall.

Vattenfall geeft aan dat actieve betrokkenheid in dit proces bijdraagt aan de slagingskans van het project. De bewonerscoöperatie onderhoudt relaties met de bewoners, de gemeente en andere stakeholders in de omgeving. Dat is ook later in het ontwikkelproces relevant, bijvoorbeeld rond de ruimtelijke inpassing van de warmtepomp (met name bij TEO) en tijdens het bouwproject.

Een belangrijk markeringpunt is het moment van de **investeringsbeslissing**. Dat wordt eind 2023 verwacht. Vóór die tijd moeten de bewoners een besluit nemen over hun betrokkenheid in het vervolgetraject. Willen ze als (mede-) eigenaar betrokken zijn bij de daadwerkelijke projectontwikkeling en exploitatie van de nieuwe warmtebron? Of laten ze het vanaf dat moment over aan Vattenfall? In dat laatste geval kunnen bewoners, bijvoorbeeld in een klankbordgroep, geïnformeerd blijven over het proces. Ze hebben geen invloed (zeggenschap) meer over de verdere stappen.

3.3 Bewoners als financier (maar geen eigenaar)

In dit participatiemodel spelen de bewoners een rol in de financiering. Als ze zelf (mede)eigenaar (zie punt 4) zijn dan is er altijd sprake van (mee)investeren, ofwel financiële participatie. Maar ook als Vattenfall of een andere partij eigenaar wordt van de productie-installaties, kunnen bewoners mee financieren. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een uitgifte van obligaties, waarbij de bewoners geld lenen aan de eigenaar van de installatie. Ze krijgen hun geld na verloop van tijd weer terug en ontvangen jaarlijks rente. Het risico voor bewoners is beperkt, want ze lopen geen ondernemersrisico. Alleen in geval van faillissement is er kans dat hun inleg niet wordt terugbetaald. De participanten hebben géén zeggenschap, tenzij de coöperatie mede-eigenaar is (zie onder hoofdstuk 4.).

⁷ Tjitske Veldkamp (projectleider), Anne Marieke Schwencke (adviseur)

Financiële participatie van bewoners in energieprojecten ('crowdfunding') komt veel voor bij wind- en zonprojecten en kan ook toegepast worden voor de nieuwe warmtebron in Poelgeest.

Het organiseren van crowdfunding is gespecialiseerd werk. Een obligatieuitgifte moet aan de eisen van de financiële toezichthouder (AFM) voldoen, het vraagt een aanzienlijke inspanning en is ook kostbaar. Het kan uitbesteed worden aan een gespecialiseerde dienstverlener zoals een crowdfunding platform. Of de kosten opwegen tegen de baten vraagt om verdere uitwerking.

Als Vattenfall 100% eigenaar is van de nieuwe warmtebron dan moet Vattenfall de obligaties uitgeven (als 'uitgevende instelling'). De coöperatie kan in dat geval geen rol spelen.⁸ Als de coöperatie (mede-eigenaar is, dan kan ook de coöperatie de uitgifte verzorgen (zie punt 4).

Wat is de toegevoegde waarde van met deze vorm van financiering? En hebben bewoners interesse om mee te doen? Het is nog niet aan de bewoners gevraagd, maar de verwachting is dat dit afhangt van de omvang van de gevraagde bijdrage, het rendement dat hun inleg oplevert én of er andere voordelen zijn. Het financiële rendement is laag (omdat het projectrendement beperkt is) en er is voor bewoners ook geen verder prijsvoordeel te behalen. Maatschappelijke overwegingen zullen dus waarschijnlijk zwaarder wegen dan de financiële overwegingen. Dit kan zijn een gevoel van betrokkenheid bij de energietransitie en de verduurzaming van de wijk en in het algemeen de verduurzaming van energiebronnen in de samenleving.

De omvang van de bijdrage is te overzien. We hebben het over een financiële bijdrage van ordegrrootte **500-800 euro** per huishouden als alle huishoudens mee doen. In geval van bewonerseigendom is de grootste bijdrage nodig, omdat bewoners dan mee investeren en eigen vermogen inbrengen naar rato van het aandeel dat ze hebben. Zonder eigendom volstaat een lagere bijdrage; het betreft dan co-financiering (in het vreemd vermogen).

Hoeveel moeten bewoners inleggen?

De verwachte investeringskosten voor een aquathermiebron bij de afvalwaterzuivering (TEA) zijn 2,7 miljoen euro. Als de bewoners 20-30% inbrengen, dan moeten ze 540.000-810.000 euro ophalen. Bij 1000 woningen komt dat neer op een eenmalige investering per huishouden van 540-810 euro

Wat levert het op?

Het verwachte financiële rendement op de inleg zal lager zijn dan 5-6%, het verwachte projectrendement (inclusief subsidies).

Zijn er andere prijsvoordelen?

Een korting op de energierekening is geen mogelijkheid. Het beleid van Vattenfall staat dat niet toe. Vattenfall hanteert één standaard warmtetarief en wil niet differentiëren tussen klanten. Dat zou niet eerlijk zijn tegenover andere klanten van het stadswarmtenet.

Denkbaar is dat Vattenfall een bijdrage levert aan de coöperatie (als dit financieel uitkomt). Dit staat in principe los van de vraag of bewoners wel/ niet mee financieren, tenzij de bijdrage afhankelijk gemaakt wordt van het aantal deelnemers. Hoe meer deelnemers, hoe meer voordeel voor de coöperatie.

⁸ De AFM (Autoriteit Financiële Markten) staat niet toe dat de coöperatie tussen de particuliere beleggers en de ontvangende partij van de obligatieleningen staat (in dit geval Vattenfall). Als de coöperatie de uitgifte doet en deze gelden als lening verstrekt aan Vattenfall, zou de coöperatie functioneren als bank en dat is niet toegestaan zonder vergunning. De coöperatie kan haar leden ook niet oproepen om te participeren, want dan neemt ze de rol aan van een bemiddelaar. Ook daarvoor is een vergunning nodig.

Voor Vattenfall is de toegevoegde waarde van co-financiering door bewoners gering. Met een solide business case en een positief projectrendement is het voor Vattenfall relatief gemakkelijk zijn om financiering aan te trekken⁹. Co-financiering door bewoners zal de doorslag niet geven voor de uiteindelijk investeringsbeslissing.

3.4 Bewoners als (mede-)eigenaar, co-producent: lokaal eigendom

De meest vergaande participatievorm is het model van mede-eigenaarschap waarbij bewoners in collectief verband (mede-)eigenaar zijn van de nieuwe warmtebron (hier verder aangeduid als: 'lokaal eigendom'). Bewoners zijn daarmee verantwoordelijk voor de ontwikkeling en exploitatie van de productie-installatie. Eigendom van het warmtenet en een rol als warmteleverancier is zoals gezegd niet aan de orde. De bewoners kunnen 100% eigenaar zijn, of het eigendom delen met Vattenfall of een andere partij. Eigendom kan via de coöperatie of op een andere manier georganiseerd zijn.

In deze situatie is altijd sprake van financiële participatie. De bewoners investeren (mee), zijn verantwoordelijk voor de winsten en verliezen en lopen ook ondernemersrisico.

Als mede-eigenaar hebben en houden de bewoners zeggenschap, dat wil zeggen: invloed op het ontwikkelproces en langjarige invloed op de exploitatie en bedrijfsvoering.

Dit model is verder uitgewerkt in het volgende hoofdstuk 4: Lokaal eigendom van en met bewoners.

⁹ Vattenfall heeft met een triple A rating gemakkelijk toegang tot de financiële markten met lage rentepercentages. Mogelijk kan deze investering uit eigen middelen gefinancierd worden.

4 | Inzoomen: lokaal eigendom van en met bewoners

Hoe kan bewonersparticipatie met eigendom vorm krijgen in de praktijk? En wat betekent dit in vergelijking met een scenario waarbij Vattenfall (of een andere partij) eigenaar is van de productie-installaties? We gebruiken verder de term 'lokaal eigendom'. Op welke manier dat concreet georganiseerd kan worden lichten we hier toe. Drie scenario's zijn tegen het licht gehouden:

1. Vattenfall is 100% eigenaar (geen lokaal eigendom).
2. Bewoners zijn 100% eigenaar
3. Bewoners delen het eigendom met Vattenfall en/ of een andere partij als meerderheids- of minderheidsaandeelhouder.

In scenario's 2 en 3 zijn bewoners (mede-) eigenaar van de productie-installatie en is er sprake van 'lokaal eigendom'¹⁰.

4.1 Organisatievorm lokaal eigendom

De vraag rond lokaal eigendom is o.a. een organisatorische vraag. Stel dat bewoners eigenaar worden van de nieuwe warmtebron, aan wat voor soort organisatiestructuur moeten we dan denken? Om die vraag te beantwoorden maken we dankbaar gebruik van voorbeelden uit de praktijk van de coöperatieve energiebeweging. Bij wind- en zonneparken komt coöperatief lokaal eigendom vaak voor en dat geeft inzicht in mogelijke organisatievormen¹¹.

Om samen eigenaar te kunnen zijn is het allereerst van belang dat bewoners zich als collectief organiseren. In de praktijk gebeurt dat meestal in de vorm van een coöperatie (coöperatieve vereniging U.A). Dat is een bijzondere rechtsvorm die een vereniging mét een bedrijf combineert en waarmee de leden gezamenlijk een onderneming voeren vanuit gedeelde doelen en (stoffelijk) belangen¹². De leden hebben zeggenschap over de koers van de coöperatieve onderneming.

Bij grootschalige wind- en zonprojecten kiest men vaak voor een getrapte structuur. Het eigendom van de installaties en de exploitatie wordt dan ondergebracht in een aparte werkmaatschappij, vrijwel altijd een B.V. (besloten vennootschap). De coöperatie is aandeelhouder van de BV. Dat kan zijn voor 100% of voor een gedeelte als ze samenwerken met partners. De leden van de coöperatie worden vertegenwoordigd door hun bestuur en hebben indirect zeggenschap over de BV. Alle leden van de coöperatie hebben zeggenschap, ook als ze niet mee investeren¹³.

¹⁰ De 'productie-installatie' van de warmtebron bestaat uit de warmtepomp, pompen en leidingen (en de WKO warmtekoudeopslag in het geval van warmtewinning uit oeverbvlaktewater (TEO).

¹¹ Lokale Energie Monitor 2021, HIER opgewekt (maart 2022). Vattenfall brochure *Eigenaarschap in de energietransitie*.

¹² Nationaal Coöperatieve Raad (NCR), Wat is een coöperatie?

¹³ Dit is een basismodel voor energiecoöperaties: één stem per lid. Sommige coöperaties werken met ledencategoriën waarbij alleen investerende leden zeggenschap hebben over een project.

Dit model zien we ook terug bij andere coöperatieve warmteprojecten in Nederland¹⁴. Ook voor de toekomstige situatie in Poelgeest is dat een denkbaar model, dus een coöperatie als aandeelhouder van een lokale BV (warmtebedrijf). In Denemarken is dit model veel gebruikelijker.

Bewoners delen in de opbrengsten én de verliezen van het warmtebedrijf en dragen gezamenlijk het ondernemersrisico. Het betekent niet dat ze zelf de uitvoering op zich nemen. Het warmtebedrijf besteedt het onderhoud en beheer uit aan gespecialiseerde dienstverleners. Het warmtebedrijf verdient aan de verkoop van de duurzame warmte. In deze situatie is er één afnemer, namelijk warmteleverancier (Vattenfall). We gaan uit van een rendabele business case en een redelijk rendement, anders zou de investeringsbeslissing niet zijn genomen, dus na verrekening van de inkomsten en operationele kosten is er sprake van winst.

Wat betekent dat voor Poelgeest?

In Poelgeest is in 2020 een coöperatie opgericht: Coöperatie Energiek Poelgeest U.A. Als bewoners besluiten eigenaar te worden dan zou een werkmaatschappij opgericht moeten worden (werktitel: Warmtebedrijf Poelgeest B.V.). De coöperatie Energiek Poelgeest wordt 100% aandeelhouder van de BV, of deelt het eigendom met Vattenfall (of een andere partij). Vattenfall geeft aan geen minderheidsaandeel te willen. Dat betekent dat de coöperatie tot 50% van de aandelen kan houden, dus als minderheid, gelijkwaardig (50/50), of 100% aandeelhouder.

De bewoners worden lid van de coöperatie en hebben daarmee zeggenschap over het warmtebedrijf, binnen de ruimte die het aandelenbelang van de coöperatie biedt.

4.2 Samen investeren en ondernemen

Eigenaarschap betekent ook dat de bewoners zelf investeren in de productie-installatie. In de praktijk gebeurt dat bij wind en zon op verschillende manieren, bijvoorbeeld in de vorm van kapitaalleg in de coöperatie of met een lening aan de coöperatie. Dat kapitaal brengt de coöperatie vervolgens als eigen vermogen in, in de BV. Het warmtebedrijf keert jaarlijks winst uit als dividend aan de aandeelhouders, in dit geval aan de coöperatie en eventuele partners. De coöperatie keert dit vervolgens uit aan de deelnemers als winstuitkering of rente, aflossing (bij obligaties). Voorwaarde is dat de deelnemers een redelijk rendement behalen op hun financiële inbreng.

Bij wind- en zonprojecten is 20-30% eigen vermogen nodig en financiert een bank of fonds de rest met een lening (vreemd vermogen). Als de coöperatie 100% eigenaar is, is het lastiger om aan vreemd vermogen te komen, dan in het scenario waarbij Vattenfall 100% eigenaar of mede-eigenaar is (zie onder 3.3).

Eerder gaven we al aan dat er een investering nodig is van 2,7 miljoen eigen vermogen, ofwel 500-800 euro per huishouden als alle huishoudens in Poelgeest meedoen. (Zie kader).

Alternatieve modellen:

Er zijn ook andere modellen mogelijk. Bewoners kunnen bijvoorbeeld ook direct aandeelhouder worden van de BV zonder tussenkomst van de coöperatie. Anders dan bij het coöperatieve model hebben alleen bewoners die mee-investeren en aandeelhouder zijn, zeggenschap in de BV.

¹⁴ Voorbeelden: Energiebedrijf Thermo Bello B.V. (100% eigendom van De Coöperatieve Thermo Bello U.A.), Warmtebedrijf Oost-Wageningenn B.V (100% eigendom Coöperatie Warmtenet Oost Wageningen, Traaise Energie Maatschappij BV (100% eigendom van Coöperatieve Vereniging Traais Energie Collectief U.A.)

4.3 Ondernemersrisico: één activiteit en één afnemer

Het warmtebedrijf heeft één bedrijfsactiviteit, namelijk de productie van duurzame warmte en één afnemer voor de warmte, namelijk warmteleverancier Vattenfall. Ook voor de backup faciliteiten is het lokale warmtebedrijf afhankelijk van Vattenfall, tenzij voorzien is in een eigen backup-installatie.

In het scenario's waarbij de bewoners 100% eigenaar zijn, is deze afhankelijkheid een risico voor het warmtebedrijf. Immers, als Vattenfall de warmte niet meer afneemt, geen goede prijs betaalt of geen betaalbare backupvoorziening levert, dan gaat in het uiterste geval het warmtebedrijf failliet.

Er zijn geen andere activiteiten en inkomsten, waaruit eventuele verliezen gecompenseerd kunnen worden. Op de langere termijn is denkbaar is dat de lokale warmte geleverd kan worden aan een warmtenet in een andere wijk. Daarvan is op dit moment nog geen sprake.

Om de risico's af te dekken moeten afspraken over de verkoop van de warmte langjarig worden vastgelegd. Dat gebeurt in de vorm van een **warmteafnamecontract of leveringsovereenkomst** (afnameprijs, minimale afnamevolume, leveringsvoorwaarden, looptijd, omgang met storingen). Hiermee kunnen de belangrijkste financiële risico's worden afgedekt. Immers, de verwachting is dat de installatie gedurende de looptijd van zo'n 15 jaar goed zal blijven werken als een normaal onderhoudsschema wordt gevolgd. De onderhoudswerkzaamheden en de kosten ervan worden afgedekt met een onderhoudscontract.

De langjarige afspraken beperken het ondernemersrisico. De keerzijde daarvan is dat hiermee de mate van bewonerszeggenschap beperkt is, met andere woorden: als de installatie eenmaal draait valt er weinig meer te beïnvloeden.

(notabene: In het scenario waarbij Vattenfall 100% eigenaar is, is het risico voor Vattenfall beperkt. De levering en afname van de lokale warmte vindt plaats binnen één bedrijf).

4.4 Zeggenschap: invloed bewoners beperkt

Zeggenschap betekent invloed op en (mee-)beslissen over operationele en strategische zaken. Zoals gezegd, in de voorgestelde situatie hebben de bewoners weinig invloed meer op de gang van zaken.

Allereerst is de beslissingsruimte/zeggenschap op operationele gebied gering. Immers de meeste risico's in het beheer en exploitatie zijn afgedekt door langdurige contracten. Als alles bij aanvang met contracten goed afgeregeld is valt er gedurende de uitvoeringsperiode op operationeel vlak weinig te beslissen.

Ook bij strategische besluiten is het zeggenschap gering. Hierbij moet je denken aan invloed op besluiten over het stopzetten van de productie, de verkoop van het warmtebedrijf aan een andere partij, uitbreiding van het werkingsgebied van het warmtebedrijf als aangrenzende wijken besluiten om een warmtenet aan te leggen of een wijziging in de backup functie waardoor de duurzaamheid van warmtelevering wordt aangetast.

Het tussentijds stopzetten van de productie gedurende de looptijd van de overheidssubsidie (SDE) is overigens zeer onwaarschijnlijk. Het financieel model is volledig gebaseerd op het maximaal uitnuttigen van de SDE-bijdragen, en de economische levensduur van de warmtebron loopt in de business-case hieraan parallel].

Als de bewoners 100% eigenaar zijn van het lokale warmtebedrijf, dan hebben ze in principe ook 100% zeggenschap over deze strategisch besluiten. Als de bewoners het eigendom delen met Vattenfall dan hangt de mate van zeggenschap af van de aandelenverhoudingen, en/ of de afspraken die beide partijen maken. Als de bewoners een minderheidsaandeel hebben, ligt het strategisch zeggenschap in beginsel bij Vattenfall. Als Vattenfall om de een of andere reden de lokale warmtebron wil verkopen of de productie toch stop wil zetten, dan hebben bewoners daar weinig invloed op. Elke beslissing van een minderheidsaandeelhouder die niet past in het beleid van Vattenfall kan opzij worden geschoven. Dat geldt ook voor andere besluiten.

De partners kunnen vooraf wel afspraken vastleggen in een **aandeelhoudersovereenkomst** over de rechten van de minderheidsaandeelhouder bij strategische beleidswijzigingen. In de aandeelhoudersovereenkomst en/of directiestatuut kan een clause worden opgenomen over het stemrecht bij situaties van verkoop ('vervreemding') of andere strategische beleidswijzigingen zoals wijziging in afnemers doordat er meerdere warmtenetten op de warmtebron worden aangesloten¹⁵. In de aandeelhoudersovereenkomst dient ook aangegeven te worden hoe verder te gaan na afloop van de subsidieperiode. Doorgaan met de exploitatie, ontmantelen of verkoop?

4.5 Overige overwegingen

Daarnaast zijn er nog de volgende overwegingen:

- Het bewonersbedrijf krijgt te maken met hogere investerings- en exploitatiekosten dan Vattenfall. Vattenfall kan gebruik maken van vaste leveranciers en interne experts inzetten voor de ontwikkeling.
- De relatief hoge elektriciteitskosten voor de warmtepomp maakt het bedrijf kwetsbaar voor prijsfluctuaties in de elektriciteitsmarkt. Dat risico is af te dekken met langjarige prijsafspraken, maar dat beperkt tegelijkertijd de vrijheidsgraden.
- Het is lastiger voor een nieuw bewonersbedrijf om de installatie gefinancierd te krijgen bij een bank of fonds. De coöperatie heeft geen track record met eerdere projecten, kan geen zekerheden bieden en heeft weinig/ geen eigenvermogen (buffers). Een bank zal mogelijk geen lening verstrekken, of zal hogere inbreng van eigen vermogen verlangen en een hogere rente vragen dan bij een commercieel grootschaliger bedrijf.
- Aquathermie is een innovatieve technologie met grote kans op storingen en onvoorziene problemen. Vattenfall als leverancier is verantwoordelijk voor de leveringszekerheid voor de klanten en zal zekerheid verlangen van de lokale warmteproductie. Er moet een goede backup faciliteit aanwezig zijn. Dat kan een eigen hulpinstallatie zijn of inkoop van backup-warmte bij Vattenfall. In beide gevallen werkt dat kostenverhogend voor het lokale warmtebedrijf en verhoogt dat de financiële kwetsbaarheid.

¹⁵ Zoals vetorecht, evenveel stemrecht of bij stakende stemmen wie de beslissing mag nemen.

4.6 Afweging: is lokaal eigendom interessant voor de bewoners?

Hoewel eigendom van wind- zon van en met bewoners vaak voorkomt, en in toenemende mate ook voor warmtevoorzieningen in beeld komt, is het voorgestelde eigendomsmodel om verschillende redenen niet aantrekkelijk voor bewoners om na te streven.

De belangrijkste reden is heeft te maken met de genoemde kwetsbaarheid van een warmtebedrijf met maar één bedrijfstactiviteit en één afnemer. Er is sprake van een onderneming waar de risico's door langjarige afspraken moeten zijn afgedekt. Het gevolg daarvan is een (zeer) beperkte mate van zeggenschap voor bewoners, waardoor de toegevoegde waarde van bewonerseigendom beperkt is.

Anderzijds, de benodigde investering is relatief beperkt en als dit met meerdere huishoudens gedeeld wordt is het risico per deelnemer ook beperkt (500-800 euro per huishouden als iedereen mee doet). De toegevoegde waarde zal dan moeten liggen in het financiële rendement dat deelnemers kunnen halen, of in andere zaken zoals de verduurzaming van de eigen warmtevoorziening.

Als eigenaar hebben de bewoners bijvoorbeeld inzicht in en in beperkte mate invloed op de kosten. Een zwaarwegende reden om wél mee te investeren zou kunnen zijn als Vattenfall de warmtebron niet wil ontwikkelen en de bewoners dat wél willen. Dan geeft hun investering de doorslag.

Het komt er dan op aan om voldoende mensen te vinden die bereid zijn om met risicodragend te investeren tegen een relatief laag rendement.

De belangrijkste overwegingen zijn samengevat in het kader.

Overwegingen over lokaal eigendom: balans tussen risico's & zeggenschap

- Als Vattenfall de warmte niet meer afneemt of geen goede prijs betaalt, gaat in het uiterste geval het warmtebedrijf failliet. Dat risico is af te dekken door langjarige contractafspraken te maken waarin prijs en voorwaarden vastliggen gedurende de economische levensduur van het project (meestal 15 jaar). Dit beperkt echter tegelijkertijd de beïnvloedingsmogelijkheden voor de bewoners, waarmee het hele concept van zeggenschap weinig inhoud meer heeft.

5 | Conclusie

De vraag op welke manier bewoners betrokken kunnen zijn in een lokaal warmteproject is voor de wijk Poelgeest aan de orde gesteld en voor een deel ook al in de praktijk toegepast. Bewoners zijn de oorspronkelijke initiatiefnemer van het warmteproject en zijn vanaf het allereerste begin actief betrokken in het ontwikkelproces. Een belangrijke mijlpaal is nu in zicht: de investeringsbeslissing om een nieuwe bron te bouwen. Dat betekent dat de bewoners moeten besluiten of ze als eigenaar mee willen investeren, of de bron misschien zelfs geheel zelfstandig te ontwikkelen en beheren (lokaal eigendom).

Lokaal eigendom is niet verstandig of aantrekkelijk, zo is de conclusie. Zelf ondernemen onder huidige condities (één afnemer, één bedrijfsactiviteit) levert veel risico's op die grotendeels te vermijden zijn met langjarige afspraken met Vattenfall. Op deze manier levert eigenaarschap echter weinig toegevoegde waarde, omdat de invloed op de warmtevoorziening, ofwel het zeggenschap, zeer beperkt is. Er valt weinig meer te beslissen of beïnvloeden. Daarnaast is er een ondernemingsrisico wat blijft bestaan.

Het bestuur van Poelgeest heeft om genoemde redenen besloten om geen lokaal eigendom na te streven (september 2022). Dit betekent dat Vattenfall als enige eigenaar in beeld is van de productie-installaties¹⁶. Als Vattenfall investeert dan is daarmee een belangrijke wens van de bewoners in vervulling gegaan: verduurzaming van de warmtevoorziening met een duurzame lokale warmtebron.

¹⁶ Tenzij zich een derde partij meldt.

6 | Volgende stappen

Afspraken over de wijze van samenwerking in het vervolgtraject worden door Vattenfall en Energiek-Poelgeest nader uitgewerkt. Beide partijen streven ernaar om deze afspraken vast te leggen in de vorm van een Convenant of overeenkomst.

Zij denken daarbij aan het volgende:

Bewoners blijven betrokken in het verdere ontwikkelproces, bijvoorbeeld in een klankbordgroep. De bewonerscoöperatie onderhoudt relaties met de bewoners, de gemeente en andere stakeholders in de omgeving. Vattenfall geeft aan dat actieve betrokkenheid bijdraagt aan de slagingskans van het project. Dat speelt bijvoorbeeld rond de ruimtelijke inpassing (met name bij TEO) en tijdens het bouwproject. De waardering voor deze inzet in uren kan in de vorm van een financiële bijdrage vanuit Vattenfall verzilverd worden.

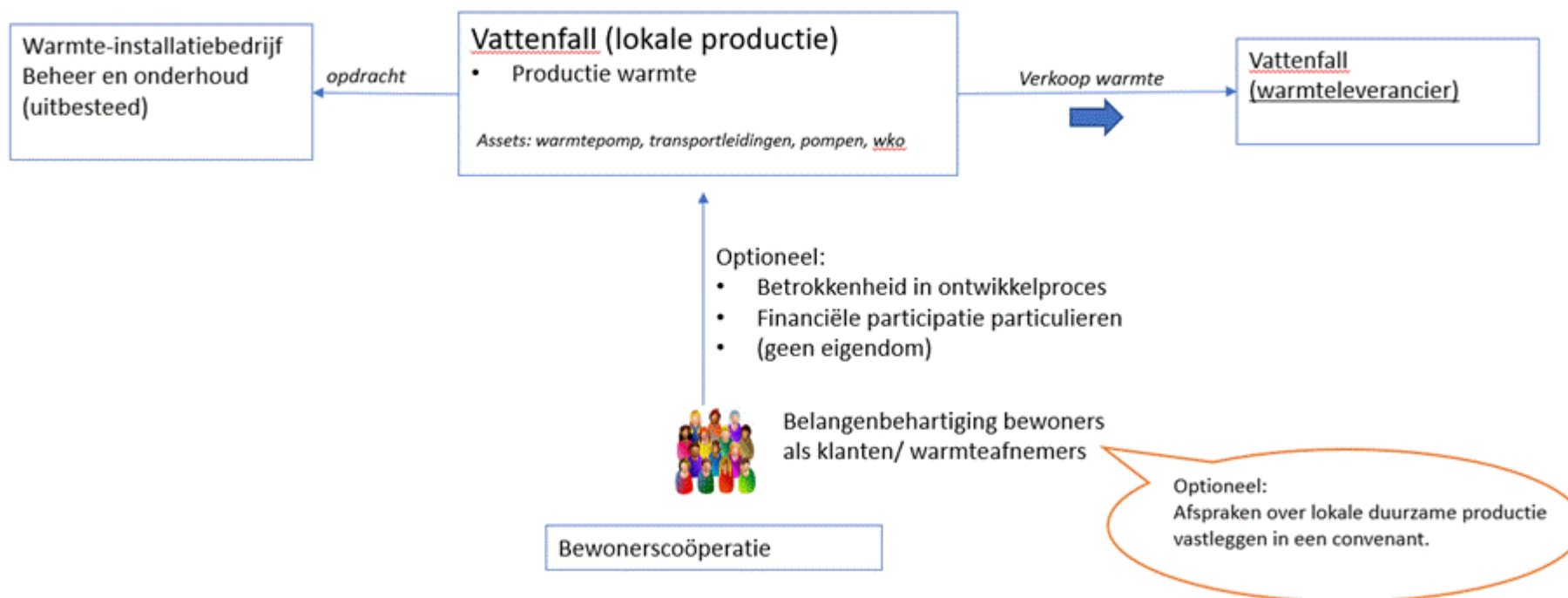
Partijen maken nadere afspraken over het delen van informatie over de voortgang van het project en bij strategisch beslissingen, bijvoorbeeld over verkoop van de installatie. In het laatste geval is te denken aan een adviesrecht voor bewoners, of zelfs een eerste recht van aankoop.

Partijen stemmen communicatie-activiteiten met elkaar af, bijvoorbeeld rondleidingen, educatieve activiteiten het terrein van de installatie.

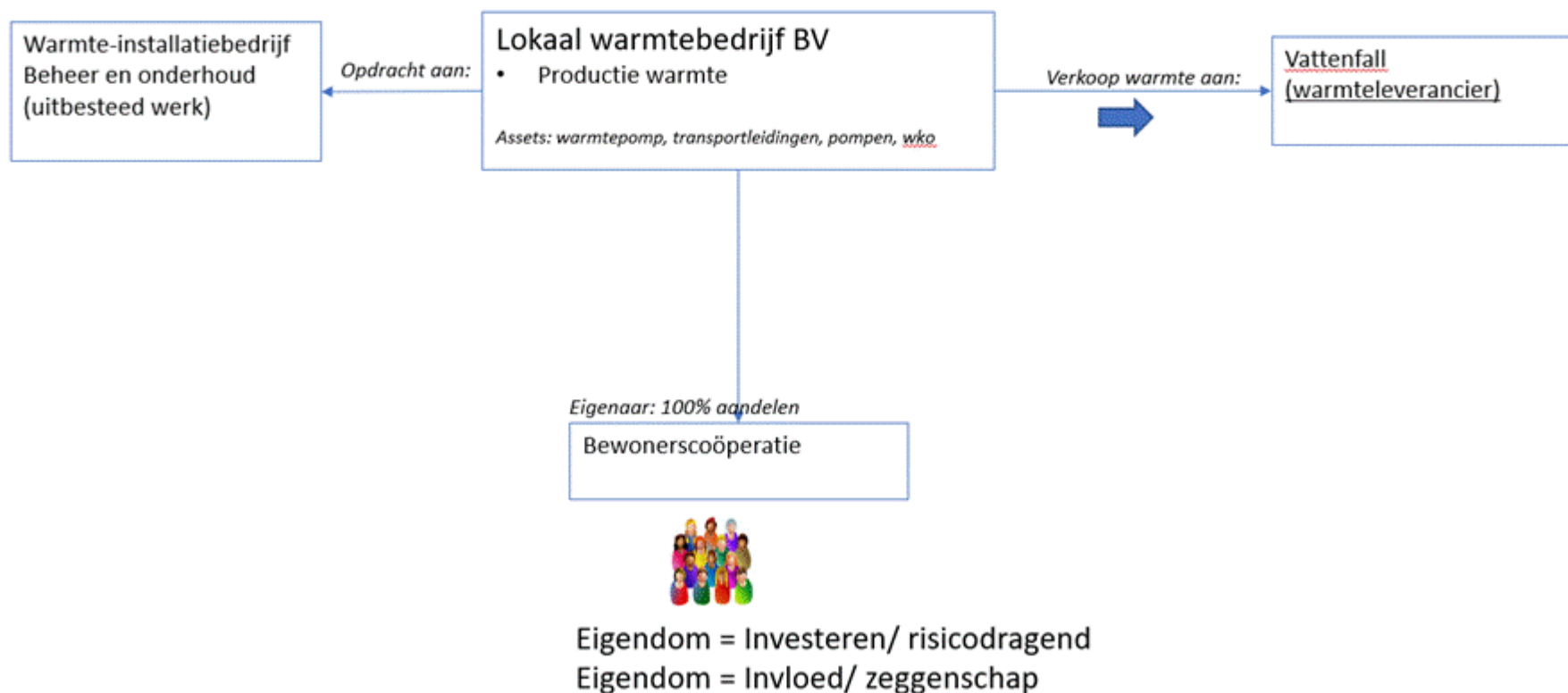
De coöperatie werkt verder aan invulling van haar rol als belangenvertegenwoordiger van de bewoners als klant van Vattenfall (3.1).

Als bewoners wél willen mee financieren dan moet gedacht worden aan een vorm van crowdfunding (zie 3.3 financiële participatie zonder eigendom). Of dat aantrekkelijk voor hen is hangt af van het financiële rendement of een andere toegevoegde waarden die financiële deelname levert. Vattenfall zal dat moeten aanbieden, de coöperatie kan daar geen rol in spelen. Het voorstel is om via een bewonersenquête te polsen of er animo is.

Scenario 1: 100% eigendom Vattenfall



Scenario 2: 100% eigendom bewoners



Scenario 3: gedeeld eigendom

