

Rekenkamer Schiedam

Rekenkameronderzoek Nieuwe Energie voor Groenord fase 1

Lai Tromp-van Beek
Roel Lauwerier
Guus van Leerdam

14 juli 2023

Inhoud

1. Inleiding	3
Achtergrond en aanleiding	3
Onderzoeksopdracht	3
Onderzoeksaanpak	3
Leeswijzer	4
2. Context, voorafgaand aan de tijdlijn	5
De transitie van aardgas naar duurzame energie	5
De wijk Groenord	5
Het warmtenet in Groenord.....	6
3. Tijdlijn (20 april 2017-15 december 2020)	7
2017 Intentieverklaring GNDW en eerste verkenningen	7
2018 Haalbaarheidsonderzoeken, marktverkenning, subsidieaanvraag en eerste concept- businesscase	8
2019 Gesprekken met de stad en nadere uitwerking businesscase en uitvoeringsplan	13
2020 Onderhandelingen, doorontwikkeling businesscase en besluitvorming warmtenet.....	20
4. Doorkijk onderzoeksfase 2	30
Risicomanagement	30
Koppelkansen en communicatie met bewoners.....	31
Informatievoorziening aan en rol van de raad	32
5. Bestuurlijke reactie	34



1. Inleiding

Achtergrond en aanleiding

Op 15 december 2020 gaat de gemeenteraad van Schiedam akkoord met het voorstel om de wijk Groenord aardgasvrij te maken. De bedoeling van het project is om de wijk Groenord in de komende (tientallen) jaren stap voor stap te voorzien van een warmwaternet, waarmee alle woningen in de wijk verwarmd kunnen worden. Met dit besluit kiest de Schiedamse raad als een van de eersten in Nederland voor het aardgasvrij maken van een bestaande wijk.

Groenord heeft daarmee volgens het college een aantal succesfactoren in huis die het mogelijk maken de wijk aan te pakken en van duurzame warmte te voorzien: de nabijheid van de Leiding over Noord, het feit dat er veel hoogbouw is in de wijk, en een woningcorporatie met zo'n 60% woningbezit die bereid is om grootschalig te investeren in haar bezit door nu te renoveren en te verduurzamen.¹

De raad heeft een voorstel gedaan om nader onderzoek te doen naar de besluitvorming, de (informatie)positie van de raad, het financiële arrangement en het risicomanagement. Het college heeft in een reactie hierop de raad onder andere de suggestie gedaan om na te gaan of de Schiedamse rekenkamer een bijdrage kan leveren aan de kennisbehoefte van de raad. In de gemeenteraad is steun voor een onderzoek door de Schiedamse rekenkamer. Met dit onderzoek treedt de Rekenkamer Schiedam niet in de belangenafweging van college en raad. De aanpak is erop gericht de raad te ondersteunen bij zijn taak door middel van onderzoek dat bijdraagt aan inzicht in de totstandkoming van het raadsbesluit in 2020.

Onderzoeksopdracht

De eerste fase van de onderzoeksopdracht betreft het opstellen van een tijdlijn die een reconstructie geeft van de gebeurtenissen en de informatievoorziening aan de raad en de inwoners in de periode april 2017-december 2020. Deze reconstructie vindt plaats in de vorm van een tijdlijnonderzoek dat inzicht biedt in de tijdigheid, de volledigheid en de kwaliteit van de informatie waarop de raad zich baseerde bij zijn besluiten ten aanzien van Nieuwe Energie voor Groenord. Dit gaat alleen over de besluitvormingsdocumenten.

Het tijdlijnonderzoek legt een basis voor verdiepende onderzoeksactiviteiten, die plaatsvinden in de tweede fase 2 van het onderzoek. Op basis van de tijdlijn stellen we (in hoofdstuk 4) specifieke onderwerpen voor die onderzocht gaan worden in fase 2. Daarbij wordt ook relevantie contextinformatie, bijvoorbeeld informatie openbaar geworden naar aanleiding van Woo-verzoeken, gebruikt.

Onderzoeksaanpak

Het onderzoek is gestart door middel van startgesprek met de rekenkamer op 19 december 2022. In dit startgesprek zijn de aanpak en de scope van het onderzoek nader besproken en vastgesteld. Vervolgens vond er in februari 2023 een gesprek plaats met de ambtelijke organisatie, waarin onder andere werkafspraken zijn gemaakt en het proces van hoor en wederhoor is afgestemd.

Vervolgens is in februari gestart met het documentenonderzoek. In de periode medio februari tot en met mei 2023 zijn meer dan 650 documenten geanalyseerd. De informatie uit de openbare stukken is

¹ Raadsvoorstel *Nieuwe Energie voor Groenord*, 17 november 2020.

vervolgens chronologisch uiteengezet in een tijdlijn. Deze tijdlijn is op 16 mei 2023 besproken met de ambtelijke organisatie. Op 30 mei 2023 is het rapport besproken met de rekenkamer. Het rapport is vervolgens in de periode 7 juni tot 7 juli 2023 onderworpen aan een feitencheck door de ambtelijke organisatie.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze rapportage wordt de context rondom het project geschetst. Daarbij wordt stilgestaan bij de bredere ontwikkelingen in het kader van de energietransitie, wordt een korte schets gegeven van de wijk Groenoord en wordt het warmtenet voor Groenoord toegelicht.

In hoofdstuk 3 staat de tijdlijn, waarin de ontwikkelingen rondom het project Nieuwe Energie voor Groenoord en de informatievoorziening over het project aan zowel de raad als aan inwoners, chronologisch uiteen worden gezet.

In hoofdstuk 4 van de rapportage vindt op basis van de tijdlijn de doorkijk plaats naar fase 2 van het onderzoek. In dit hoofdstuk worden op basis van de informatie van de tijdlijn specifieke onderwerpen voorgesteld voor verdiepend onderzoek in fase 2.

2. Context, voorafgaand aan de tijdlijn

De transitie van aardgas naar duurzame energie

Het project Nieuwe Energie voor Groenord vindt plaats in een tijd waarin op regionaal, nationaal en internationaal niveau wordt gewerkt aan een transitie van aardgas naar duurzame energiebronnen. Dit is een grote maatschappelijke opgave. Op landelijk niveau onderstreept het Kabinet de urgentie van de transitie met de Energieagenda 2016, waarin het een integrale visie geeft op de toekomstige energievoorziening van Nederland. Onder andere wordt de verwachting uitgesproken dat gas in de toekomst vrijwel uitsluitend nog wordt gebruikt in de industrie en voor transport en dat het uit de gebouwde omgeving verdwijnt.

De provincie Zuid-Holland sluit hierop aan en streeft naar een aardgasvrije gebouwde omgeving die al in 2035 gerealiseerd zou moeten zijn. In maart 2017 heeft de provincie daarom het Warmteplan vastgesteld, met daarin onder andere een fonds van € 65 miljoen voor investeringen in de warmteinfrastructuur. Korte tijd later heeft de provincie de Warmtealliantie opgericht, samen met het Havenbedrijf Rotterdam, het Warmtebedrijf Rotterdam, Eneco en de Gasunie, met als doel het gezamenlijk realiseren van een hoofdinfrastructuur die warmte moet gaan transporteren naar onder andere particulieren, tuinders en bedrijven in de provincie. Gemeenten en netbeheerders zijn in de Energieagenda benoemd als regisseurs van de lokale warmtetransitie omdat juist zij de lokale situatie, die sterke invloed heeft op de te volgen strategie, goed kennen. Bovendien kan een gemeente partijen verbinden vanuit een maatschappelijke rol. Het is momenteel nog onduidelijk hoe de regierol exact ingevuld gaat worden en welke instrumenten en bevoegdheden gemeenten en netbeheerders hiervoor krijgen. Dit is onderwerp van verdere uitwerking tussen de lokale, de provinciale en de Rijks-overheid.

Schiedam levert hieraan een actieve bijdrage door het ondertekenen van de Green Deal aardgasvrije wijken. Hierdoor kan Schiedam bij het Rijk suggesties doen voor landelijke wetgeving en financiële kaders om de transitie op lokaal niveau vorm te geven. Als overkoepelend uitgangspunt geldt dat de energievoorziening voor Schiedam betaalbaar, betrouwbaar, duurzaam en breed gedragen moet zijn.

De wijk Groenord

De gemeente Schiedam heeft samen met een aantal partners de wijken Groenord en Nieuwland aangewezen als pilotgebieden voor de warmtetransitie. Uit een analyse met de Warmte Transitie Atlas van Schiedam komen deze wijken namelijk als meest kansrijk naar voren als gevolg van het grote aandeel corporatiebezit, het type woningen en de aanwezigheid van een alternatieve warmtebron, de Leiding over Noord van Eneco. Met het vaststellen van het Klimaatbeleidsplan Schiedam 2016-2020 geeft ook de gemeenteraad opdracht om te onderzoeken of aansluiten op de Leiding over Noord van Eneco mogelijk is.

In Groenord wonen bijna 9.500 mensen in ruim 4.900 woningen. De wijk Groenord is dichtbebouwd en qua bebouwing relatief homogeen (veel van hetzelfde type woningen). Ongeveer 60% van de woningen is in bezit van Woonplus. De bewoners van de appartementen zijn verdeeld over 40 huurcomplexen van Woonplus en 29 VvE-complexen, waarvan 20 gemengd: 17 met Woonplus als mede eigenaar/verhuurder en 3 met een belegger. 66% van de bewoners van de rijwoningen is huurder van Woonplus; de rest is eigenaar.

Groenord is een kwetsbare wijk: de bewoners hebben een lager dan gemiddeld inkomen (€ 29.000 ten opzichte van het Schiedamse en het Nederlandse gemiddelde van € 39.000) en er is relatief veel sprake van sociaal-maatschappelijke problemen, waaronder werkloosheid. Ook staat (het gevoel van) veiligheid en leefbaarheid onder druk. Daarnaast kent de wijk problemen met (zwerf)vuil. De gemeente wil met het project Nieuwe Energie voor Groenord breder inzetten door niet alleen de wijk van het aardgas te halen. Er wordt ook ingezet op koppelkansen op het vlak van bijvoorbeeld werkgelegenheid, opleiding en inrichting van de openbare ruimte.

Het warmtenet in Groenord

Een warmtenet is een netwerk van ondergrondse leidingen met warm water uit een of meerdere duurzame bronnen. Dat kan aardwarmte zijn, warmte uit water (aquathermie) of restwarmte uit een elektriciteitscentrale, fabriek of datacenter. In Groenord wordt restwarmte gebruikt uit het afval en de biomassa van de energiecentrale van AVR en van andere bedrijven in de Rotterdamse haven. Het warme water stroomt door het warmtenet naar de huizen en de gebouwen. In Groenord gaat dit via de Leiding over Noord, waarbij het warme water naar het Warmtestation voor Groenord stroomt. Vanaf daar stroomt het op een lagere temperatuur door een aanvoerbuis naar de wijk waar het via een ringnet naar de huizen en de gebouwen gaat. Gebruikt, afgekoeld water gaat vervolgens door de retourleiding weer het warmtenet in. Via een warmtewisselaar kan de warmte door de bewoners gebruikt worden voor verwarming en warm water. Een eigen cv-ketel, boiler of geiser is daardoor niet meer nodig. Deze manier van verwarmen wordt ook wel stadswarmte of stadsverwarming genoemd.

3. Tijdlijn (20 april 2017-15 december 2020)

In dit hoofdstuk worden de gebeurtenissen en de informatievoorziening hierover richting raad en bewoners chronologisch weergegeven. De tijdlijn begint op 20 april 2017, wanneer de intentieverklaring 'Groenord en Nieuwland op Duurzame Warmte' wordt gesloten. Dit moment is voor de gemeente Schiedam, Woonplus, de provincie Zuid-Holland, Eneco en Stedin het startpunt van de oriëntatie op het aardgasvrij maken van de wijk Groenord (en de wijk Nieuwland). De tijdlijn eindigt op 15 december 2020, wanneer de gemeenteraad van Schiedam besluit tot de aanleg van het warmtenet.

2017 | Intentieverklaring GNDW en eerste verkenningen

20 april 2017 | Intentieverklaring 'Groenord en Nieuwland op Duurzame Warmte' (GNDW) gesloten²

De gemeente Schiedam, Stichting Woonplus Schiedam (hierna: Woonplus), de provincie Zuid-Holland, Eneco Warmte en Koude (hierna: Eneco) en Stedin spreken in de uitwerking van de Green Deal Aardgasvrije Wijken gezamenlijk de ambitie uit om in Schiedam als eerste de wijken Groenord en Nieuwland te verkennen en op een aardgasvrije toekomst voor te bereiden.³ Afgesproken wordt om samen het meest passende energieconcept voor deze wijken te bepalen en om te onderzoeken waar, wanneer en op welke wijze de aanpassing in de warmtevoorziening gerealiseerd kan worden met extra energiebesparende maatregelen en verbetering van het binnenklimaat van de woningen. Daarbij wordt gekeken naar de technische mogelijkheden, exploitatietermijnen en financiële mogelijkheden, en consequenties voor partijen en eindgebruikers. De intentieverklaring eindigt volgens de afspraken van rechtswege op 1 mei 2019 (of eerder wanneer partijen een vervolgovereenkomst met elkaar aangaan).

3 oktober 2017 | Over Morgen concludeert dat een warmtenet de voorkeursoplossing is voor Groenord en Nieuwland⁴

Adviesbureau Over Morgen heeft een analyse uitgevoerd om te kijken welk energieconcept het meest passend is voor de wijken Groenord en Nieuwland. Over Morgen concludeert in haar rapport dat een warmtenet de voorkeursoplossing is om tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten de woningen te voorzien van duurzame warmte. Dit komt onder andere door de nabijgelegen bestaande leiding van Eneco (de Leiding over Noord) en doordat beide wijken voor een groot deel bestaan uit naoorlogse bouw, gebouwd in een hoge dichtheid en met veel gestapelde bouw. Aansluiting op een warmtenet vereist namelijk een hoge schaalgrote vanwege de hoge infrastructuurkosten. Veel woningen in de wijken zijn eigendom van Woonplus. Door de combinatie van hoge dichtheid, gestapelde bouw en één vastgoedeigenaar, kan relatief gemakkelijk de benodigde schaalgrootte worden bereikt. Vanuit de woningtypologieën bezien heeft de transitie naar een warmtenet in deze wijken daarom volgens Over Morgen maatschappelijk de laagste kosten. Het alternatief, een all-electric oplossing, is volgens Over Morgen minder kansrijk. Daarbij is het namelijk nodig is dat woningen goed geïsoleerd zijn omdat ze anders eenvoudigweg niet warm genoeg worden. Daardoor is het voor de bestaande bouw lastiger om all-electric te verwarmen. Het is moeilijk en vaak kostbaar om bestaande bouw uit te rusten met de hiervoor benodigde verregaande isolatie, een laagtemperatuur (LT) verwarmingssysteem en energiezuinige ventilatie. Voor veel complexen en woningen in Groenord en Nieuwland is deze oplossing dus niet haalbaar.

² Intentieverklaring *Groenord en Nieuwland op Duurzame Warmte*, 20 april 2017.

³ Raadsvoorstel *Nieuwe Energie voor Groenord* (19VR005), 12 februari 2019.

⁴ Over Morgen, *Aardgasvrije wijken Schiedam, Analyse voor de wijken Groenord en Nieuwland*, 3 oktober 2017 (definitieve versie).



9 oktober 2017 | Bijeenkomst Wijk Energie Groep⁵

In een bijeenkomst van de Wijk Energie Groep (WEG)⁶ worden de uitkomsten van het rapport van Over Morgen, dat op 3 oktober is gepresenteerd, besproken. In deze bijeenkomst zijn zestien bewoners aanwezig (acht uit Groenord en acht uit Nieuwland).

De uitkomsten van dit overleg worden op 27 oktober vertaald in een advies richting de stuurgroep (gemeente Schiedam, Woonplus, Stedin, provincie Zuid-Holland en Eneco).

27 oktober 2017 | Advies van de Wijk Energie Groep aan de stuurgroep⁷

In dit advies zijn de uitkomsten van de bijeenkomst van de WEG op 9 oktober vertaald. De WEG is van mening dat het rapport van Over Morgen nog te veel onduidelijkheden en onzekerheden bevat om daar nu al een richting op te baseren. De WEG adviseert de stuurgroep om eerst de mogelijkheden en de consequenties van all-electric en van aansluiten op stadswarmte concreet te maken. De WEG wil bijvoorbeeld meer inzicht in de kosten voor bewoners (zoals aansluitkosten, ombouwkosten, energiekosten, eventuele huurverhogingen), de mate van overlast die de werkzaamheden met zich meebrengen en de maatregelen die getroffen kunnen worden om die overlast te beperken, en de mogelijkheden om isoleren en aansluiten te combineren. De WEG adviseert de stuurgroep om hierbij ook naar de lange termijn te kijken, om meer zicht te krijgen op de ontwikkeling van de energiekosten (de ontwikkeling van de gasprijs en de daaraan gekoppelde warmteprijs), en raadt aan om vooraf afspraken te maken over het maximum van de jaarlijkse prijsstijgingen. Ook raadt de WEG aan om de mogelijkheden te verkennen om ook Woudhoek aan te sluiten, ingeval er in Groenord onvoldoende aansluitingen kunnen worden gerealiseerd. De WEG wil ook graag meer inzicht in de besluitvormingsprocessen op complex- of straatniveau, bijvoorbeeld: hoe gaat Woonplus om met VvE's met gemengd eigendom.

29 november 2017 | Stuurgroep neemt conclusies rapport Over Morgen over

De stuurgroep neemt de conclusies van het onderzoek van Over Morgen over. Tevens wordt besloten dat Eneco zich, als eigenaar van de Leiding over Noord, terugtrekt uit de stuurgroep en uit de projectgroep om belangenverstrengeling te voorkomen. De stuurgroep gaat nader onderzoeken hoe een warmtenet duurzaam, toekomstbestendig, betrouwbaar en betaalbaar kan worden gerealiseerd in de wijk Groenord.

2018 | Haalbaarheidsonderzoeken, marktverkenning, subsidieaanvraag en eerste concept-businesscase

30 maart 2018 | Strategisch communicatieplan Groenord⁸

In maart 2018 verschijnt het eerste communicatieplan voor Groenord. In dit plan wordt onder andere stilgestaan bij de ambitie van het project, de kernboodschap en het project in de context van bredere ambities en perspectieven. De basisambitie is dat de wijk aardgasvrij is in 2030, er een warmtenet beschikbaar is - met eventueel een all-electric alternatief - en dat de meeste wijkbewoners aangesloten zijn op het warmtenet.

⁵ Naar deze bijeenkomst wordt verwezen in het advies van de Wijk Energie Groep (WEG) over het rapport *Aardgasvrije wijken Schiedam, analyse voor de wijken Groenord en Nieuwland'* (1e concept) van Over Morgen, 27 oktober 2017.

⁶ De WEG is een bewonersgroep uit Groenord en Nieuwland bestaande uit huurders en kopers, opgericht bij de start van het project.

⁷ Advies van de Wijk Energie Groep (WEG) over het rapport *Aardgasvrije wijken Schiedam, analyse voor de wijken Groenord en Nieuwland* (1e concept) van Over Morgen, 27 oktober 2017.

⁸ Lopend Vuur Communicatie i.s.m. de werkgroep Communicatie, *Strategisch Communicatieplan GNDW*, 30 maart 2018.

De communicatiestrategie gaat uit van een basisambitie (het aardgasvrij maken van de wijk) en daaromheen een schil met een bredere ambitie. Bij het project worden namelijk ook koppelkansen gecreëerd op het vlak van werkgelegenheid, onderwijs/educatie, sociale verbindingen en fysieke ruimte, die bijdragen aan de 'nieuwe energie' in de wijk. Wel vragen deze koppelkansen om een afweging wat betreft de ambitie. De gemeente richt zich in 2018 op het verkennen en verzamelen van deze initiatieven. Vervolgens volgt er een afweging van de initiatieven door de werkgroep.

25 juni 2018 | Collegebesluit Aanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken⁹

Het college besluit het Uitvoeringsplan Nieuwe Energie voor Groenord (versie 1.0) vast te stellen en een aanvraag in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: BZK) voor de wijk Groenord om in aanmerking te komen als Proeftuin Aardgasvrije Wijken en daartoe een rijksbijdrage van € 5.557.200 te ontvangen. De raad wordt middels een raadsbrief geïnformeerd over de aanvraag.

28 juni 2018 | Aanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken ingediend¹⁰

De gemeente Schiedam dient op 28 juni 2018 de aanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken in bij BZK. Er wordt verzocht om een bijdrage van € 5.557.200.

27 september 2018 | Definitief verslag marktverkenning voor de aanleg, exploitatie en beheer van een warmtenet¹¹

De gemeente en Woonplus hebben in 2018, met ondersteuning van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en PIANOo¹², een marktverkenning gehouden om de interesse bij marktpartijen te peilen voor de exclusieve aanleg, exploitatie en beheer van een warmtenet in de wijk Groenord. Op basis van het beperkte aantal reacties van marktpartijen en de gevoerde gesprekken is de conclusie dat er op dat moment geen sprake is van een markt voor de aanleg en/of exploitatie van een warmtenet en/of de levering van warmte voor Groenord (en/of Nieuwland). De positie van Eneco als eigenaar van de Leiding over Noord is uniek en biedt Eneco voordelen ten opzichte van andere warmteleveranciers. Eneco heeft reeds geïnvesteerd in de Leiding over Noord en daarmee een uitgangspositie gecreëerd om in de regio op een betaalbare, betrouwbare en duurzame manier warmte te leveren. De projectorganisatie Nieuwe Energie voor Groenord wil met Stedin en Eneco onderzoeken of onafhankelijk netbeheer te verkiezen is boven een integrale warmteketen. Leidend is de vraag welke optie de meeste meerwaarde biedt op het gebied van betrouwbaarheid/leveringszekerheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en keuzevrijheid voor eindgebruikers. De uitkomst van dit onderzoek bepaalt welke partij of samenwerkingsvorm beheerder wordt van het warmtenet in Groenord.

27 september 2018 | Aanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken (PAW) in Groenord niet gehonoreerd

Op 27 september 2018 wordt de gemeente geïnformeerd dat de aanvraag voor een Proeftuin Aardgasvrije Wijken (PAW) in Groenord niet is gehonoreerd. De kwaliteit van de aanvraag is als zeer goed beoordeeld, maar de aanvraag is niet toegekend omdat bij de selectie een goede regionale spreiding van gemeenten en variatie in technieken en aanpak doorslaggevend waren.

⁹ Collegebesluit aanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken (BPR1800232), 25 juni 2018.

¹⁰ Aanvraag Proeftuin Aardgasvrije Wijken, 28 juni 2018.

¹¹ Werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Schiedam, Stichting Woonplus, *Verslag marktverkenning t.b.v. aanleg en/of exploitatie van een warmtenet in Groenord, Schiedam, 27 september 2018* (openbaar).

¹² PIANOo is het expertisecentrum Aanbesteden van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat.



Met name vanuit Zuid-Holland is een groot aantal, kwalitatief goede aanvragen ingediend, waardoor meerdere goede aanvragen niet zijn gehonoreerd.

27 september 2018 | Raadsbrief over PAW-subsidie en marktverkenning warmtenet¹³

Het college deelt de raad per brief mee dat de aanvraag voor de Proeftuin Aardgasvrije Wijken niet is gehonoreerd. Het college geeft aan zeer teleurgesteld te zijn over dit besluit omdat de gevraagde Rijksbijdrage een belangrijke stimulans was om een duurzame én betaalbare warmtevoorziening in Groenord mogelijk te maken. Het college treedt op korte termijn in overleg met de minister over hoe de gewenste samenwerking toch kan worden vormgegeven. De komende maanden wordt het uitvoeringsprogramma *Nieuwe Energie voor Groenord* geactualiseerd. Hierbij worden o.a. de definitieve uitkomsten van de haalbaarheidsonderzoeken voor de referentiewoningen, de resultaten uit de businesscase en de marktverkenning meegenomen. Het geactualiseerde uitvoeringsprogramma wordt eerst voorgelegd aan de stuurgroep¹⁴, waarna er (indien er instemming is van de stuurgroep) een gesprek met de stad wordt gevoerd over het realiseren van de ambities voor Groenord. Dit gesprek met de stad start met een informatieavond voor raadsleden (eind november). Vervolgens vinden er gesprekken plaats met diverse groepen belanghebbenden en een informatiebijeenkomst voor alle belangstellenden (begin 2019). Het college verwacht in het tweede kwartaal van 2019 een raadsvoorstel te kunnen presenteren. Daarnaast meldt het college dat de marktverkenning 'warmtenet Schiedam' is afgerond. De conclusie is dat er op dit moment geen sprake is van een markt voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet en warmtelevering voor Groenord. De positie van Eneco, als eigenaar van de Leiding over Noord, is uniek en biedt Eneco voordelen ten opzichte van andere warmteleveranciers.

Tot slot geeft het college aan dat de komende maanden met Stedin en Eneco wordt onderzocht of onafhankelijk netbeheer te verkiezen is boven een integrale warmteketen. De uitkomst van dit onderzoek bepaalt welke partij of samenwerkingsvorm beoogd beheerder wordt van het mogelijke warmtenet in Groenord.

18 oktober 2018 | DWA Haalbaarheidsonderzoek referentiecomplexen aansluiten op stadsverwarming in Groenord (wordt later op enkele punten aangepast tot eindversie 26 november 2018)¹⁵

In dit onderzoek wordt gekeken naar de haalbaarheid van het aansluiten van het vastgoed van Woonplus op stadsverwarming. Daarbij wordt uitgegaan van een aansluiting op de bestaande distributieleiding van Eneco (Leiding over Noord). In het onderzoek zijn vier scenario's onderzocht:

- Scenario A: een minimale aanpak, met minimale investeringen om aan te kunnen sluiten op stadsverwarming.
- Scenario B: een standaardaanpak. Dit scenario beperkt zich zoveel als mogelijk tot installatietechnische aanpassingen en houdt rekening met 'no regret' naar scenario C (zo kunnen, op natuurlijke vervangingsmomenten, later in de tijd verdere aanpassingen worden gedaan om richting scenario C te groeien).
- Scenario B+: dit scenario is grotendeels gelijk aan scenario B, met aanvulling van bouwkundige maatregelen, gericht op verbetering van het comfort in de woningen. Niet per definitie 'no regret' met scenario C.

¹³ Collegebrief aan de gemeenteraad van Schiedam, *Proeftuin Aardgasvrije Wijken*, 27 september 2018 (kenmerk 18UIT12888).

¹⁴ De stuurgroep bestaat op dat moment uit de gemeente Schiedam, Woonplus en de provincie Zuid-Holland.

¹⁵ DWA Haalbaarheidsonderzoek referentiecomplexen aansluiten op stadsverwarming in Groenord, 26 november 2018 (definitieve versie).

- Scenario C: een vergaande aanpak. Dit scenario is gericht op maximale CO₂-reductie, een lage warmtevraag en ruimteverwarming op basis van laagtemperatuurverwarming.

Belangrijke uitgangspunten bij deze scenario's zijn het aansluiten op stadsverwarming met een aanvoertemperatuur van 70°C, het uitfaseren van eventuele open verbrandingstoestellen (zoals keukengeisers) en de overstap naar elektrisch koken.

In het onderzoek is gekeken naar drie referentiecomplexen:

- Galerijflat, bouwperiode 1964-1975. Dit is het meest voorkomende type woning in Groenord. DWA geeft aan dat, afhankelijk van het exploitatieperspectief en de huidige staat van het complex, de afweging tussen de scenario's kan worden gemaakt. Scenario A is daarbij een kortetermijn-scenario, sterk gericht op lage investeringen, dat uiteindelijk een hogere exploitatielast tot gevolg heeft. Scenario B kan gezien worden als stapsgewijze aanpak naar scenario C. De scenario's B en C leiden beide tot lagere exploitatielasten dan in de huidige situatie, waarbij de investeringskosten van scenario C een stuk hoger zijn dan die van scenario B. DWA benoemt als belangrijk nadeel dat scenario B+ niet 'no regret' is met scenario C.
- Rijwoning, bouwperiode na 2005. De afweging tussen all-electric en stadsverwarming pakt voor dit type woning op alle onderdelen uit in het voordeel van stadsverwarming, behalve ten aanzien van de bewonerslasten. Voor dit woningtype is all-electric daarom nog redelijk concurrerend met stadsverwarming. Bij veel andere woningtypes (oudere woningen en hoogbouw) scoort all-electric gunstig ten opzichte van stadsverwarming.
- Flatwoning, bouwperiode na 2005. Scenario B met een collectieve stadsverwarmingsaansluiting en warmte-units blijkt wat betreft jaarlijkse lasten de meest gunstige variant voor een aardgasloze energievoorziening. Dit rechtvaardigt de iets hogere investering voor dit concept. Daarnaast levert dit concept relatief gezien het grootste voordeel op als het gaat om CO₂-reductie.

21 november 2018 | Uitvoeringsplan 2.1 Nieuwe Energie voor Groenord¹⁶

In het uitvoeringsplan wordt toegelicht hoe de komende periode wordt ingevuld om zo goed mogelijk te voldoen aan de doelstellingen van het project voor wat betreft de betaalbaarheid, de toekomstbestendigheid, de duurzaamheid en de betrouwbaarheid van warmte. Er zijn werkgroepen gevormd die het komende half jaar aan de slag gaan met onder meer: onderzoek naar de invulling van de rol van distributeur en onderhandelen over de prijs van warmte, onderzoek naar welke partij het beste aanbod kan doen voor het aanpassen van de woningen en het begeleiden van particuliere eigenaren tot een aankoopbeslissing, onderzoek naar de financierbaarheid voor bewoners, onderzoek naar informatie aan en participatie van bewoners en onderzoek naar koppelkansen/maatschappelijke doelen. Een aantal van deze punten wordt hierna nader toegelicht.

¹⁶ *Nieuwe Energie voor Groenord Uitvoeringsplan 2.1*, vastgesteld door de stuurgroep Nieuwe Energie voor Groenord op 21 november 2018. Vastgesteld door het college van BenW van de gemeente Schiedam op 12 februari 2019.

Warmteprijs

De prijs van warmte is van groot belang voor het slagen van het project, zeker gezien de kleine beurs van de bewoners van Groenoord. Er wordt daarom gewerkt aan een definitief en goed aanbod van Eneco voor de levering van warmte voor de wijk Groenoord (inclusief indexatie-afspraken), duidelijkheid over de wijze waarop gezorgd kan worden voor blijvende verduurzaming van de bron, het vormgeven - met de vijf partners uit de Green Deal - van de voorwaarden die zorgen voor afdekking van het volloopprijsico (zodat de prijzen laag kunnen blijven), conclusies over samenwerkingsvormen tussen Stedin en Eneco die meerwaarde bieden voor bewoners en eigenaren in de wijk.

Er zijn diverse afhankelijkheden waar vanuit het project maar ten dele invloed op uitgeoefend kan worden. De grootste onzekerheid in de huidige wettelijke tariefstructuur van warmte, de koppeling van warmte aan de gasprijzen. Daarnaast is de ambitie van de gemeente, en het verkrijgen van doorzettingsmacht voor het aanwijzen van wijken die aardgasvrij worden, van doorslaggevend belang voor het verkleinen van het volloopprijsico. Tevens heeft de keuze voor het tracé uiteraard impact op de openbare ruimte en vice versa.

Financierbaarheid

Veel bewoners van Groenoord hebben een kleine beurs en zullen de transitiekosten moeizaam zelf kunnen betalen. Woonplus neemt haar verantwoordelijkheid in haar kerntaak - betaalbaar wonen - serieus en doet een forse investering in de wijk: zij neemt de kosten voor haar huurders voor eigen rekening; slechts een deel van de lagere energiekosten wordt omgezet in een huurverhoging. Ook zet Woonplus zich met haar massa in voor een goede warmteprijs voor de hele wijk. De aanvraag voor een Proeftuin Aardgasvrije Wijken is in 2018 niet gehonoreerd en daarmee vervalt de meest voor de hand liggende subsidie. Er zijn diverse regelingen vanuit o.a. de gemeente die particulieren en VvE's in staat stellen om in hun woning te investeren. De werkgroep onderzoekt welke mogelijkheden er verder zijn en of hiermee alle bewoners desgewenst financiering kunnen krijgen. Er zijn drie opties geïdentificeerd:

1. Een revolverend fonds voor particuliere woningverbetering. De gemeente is voornemens dit fonds in te zetten om de transitie te versnellen en onderzoekt de haalbaarheid hiervan. Tevens is de gemeente met de uitvoerder van de regeling, het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting SVN, in gesprek over andere passende regelingen voor de wijk.
2. De Lang zult u leven-regeling. Via deze regeling kunnen ouderen in de wijk extra ondersteuning krijgen bij aanpassingen aan hun woning door middel van een financiële bijdrage, maar ook in de vorm van heldere, op deze doelgroep toegespitste, communicatie.
3. Vroeg inzetten op (grote) VvE's in het proces en hen ondersteunen. Zij worden op tijd in staat gesteld de transitie naar aardgasvrij integraal mee te nemen in hun meerjarenonderhoudsplan.

Maatschappelijke doelen

In het uitvoeringsplan wordt benoemd dat het project kansen biedt om de enorme investeringen, nodig voor de aanleg van een warmtenet, meerdere doelen te laten dienen en andere opgaven die spelen in de wijk mee te nemen. Deze 'meekoppelkansen' kunnen o.a. het wooncomfort, de gezondheid, de veiligheid en de verbondenheid van mensen in de wijk verbeteren. Daarmee dragen ze bij aan het vergroten van het draagvlak voor de aanleg van het warmtenet. Het inventariseren van deze kansen gebeurt op landelijk en lokaal niveau. Zo neemt het projectteam deel aan het experimentenprogramma *Kansen van energietransitie voor duurzame wijken* van Platform31.

Na inventarisatie van de onderzochte kansen wordt zorgvuldig afgewogen welke kansen voor Groenord relevant zijn, hoe ze de transitie naar aardgasvrij beïnvloeden, en op welke wijze ze het best binnen of naast het project gerealiseerd kunnen worden.

21 november 2018 | Stuurgroep stelt uitvoeringsplan en concept businesscase vast¹⁷

Op 21 november heeft de stuurgroep (bestaande uit de gemeente Schiedam, Woonplus en de provincie Zuid-Holland) als eerste een besluit genomen over het uitvoeringsplan en de concept businesscase, die op dat moment nog uitgaat van 100% aansluiting op het warmtenet. Naar het oordeel van de stuurgroep toont de concept businesscase aan dat het mogelijk is om een duurzame én betaalbare warmtevoorziening in Groenord te realiseren, ook voor individuele woningeigenaren en bewoners. De directeur/bestuurder van Woonplus deelt mee dat de RvC van Woonplus instemt met de concept businesscase als kader voor de verdere planvoorbereiding. De provincie heeft de intentie om een financiële bijdrage voor de aanleg van het warmtenet te verstrekken.

2019 | Gesprekken met de stad en nadere uitwerking businesscase en uitvoeringsplan

6 februari 2019 | Adviesnota college¹⁸

Het college wordt gevraagd om de concept businesscase Warmtenet Groenord (versie 14 december 2018) en het uitvoeringsplan vrij te geven als basis voor het ‘gesprek met de stad’ en voor het raadsvoorstel dat naar verwachting in mei 2019 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Tot slot wordt het college gevraagd om de raad voor te stellen om - conform het raadsvoorstel (behandeling maart 2019) - een voorbereidingsbudget van € 305.000 beschikbaar te stellen, waarvan € 50.000 uit de reserve economisch ontwikkelfonds en € 255.000 uit de algemene reserve.

In de adviesnota worden een aantal kanttekeningen en risico's benoemd. Een daarvan is de stijging van de gas-prijs. In het ontwerp van het Klimaatakkoord (december 2018) is een stijging van de energiebelasting op gas met € 0,10 in zes tot tien jaar voorzien. Als het Kabinet onverhoopt niet tot een dergelijke maat-regel besluit, is een aanzienlijke overheidsbijdrage (in de investeringskosten) noodzakelijk om iedereen een aantrekkelijk aanbod te kunnen doen. Ook is een nieuwe warmtewet in voorbereiding. Hierin wordt de koppeling van de warmteprijs aan de gasprijs naar verwachting veranderd in een andere vorm van prijsregulering. Daardoor leidt een verhoging van de energieheffing op aardgas niet tot een prijsstijging van warmte. Een ander risico is de bijdrage van derden. Om de aanleg van een warmtenet voor alle betrokkenen (dus woningtypen anders dan de referentiewoningen Urlusplein) betaalbaar te maken en iedereen een aantrekkelijk aanbod te kunnen doen, lijken een bijdrage van de provincie Zuid-Holland en een bijdrage van het Rijk (in de vorm van een decentralisatie-uitkering Proeftuin Aardgasvrije Wijken) noodzakelijk. Ook wijst de nota op het vollooprisico. Om dit te ondervangen, is het van belang dat de gemeenteraad besluit dat heel Groenord in 2030 aardgasvrij moet zijn. Dit moet volgens de nota allereerst gerealiseerd worden door alle bewoners een aantrekkelijk aanbod te doen. Maar een succesvolle transitie lijkt niet mogelijk, aldus de nota, zonder bevoegdheden om een bestaand gasnet buiten gebruik te stellen. Op dit moment heeft de gemeente deze bevoegdheid nog niet.

¹⁷ Hier wordt naar verwezen in het raadsvoorstel *Nieuwe Energie voor Groenord* (19VR005), 12 februari 2019.

¹⁸ Adviesnota aan het college, *Nieuwe Energie voor Groenord*, 6 februari 2019, openbaar (BPR1800418 / 18INT00452).



De bevoegdheid is wel opgenomen in het ontwerp van het Klimaatakkoord. De verwachting is dat de minister van EZK het komend voorjaar een wetgevingsagenda bekendmaakt waar dit voorstel deel van uit maakt. De gemeenteraad zal moeten aankondigen dat hij deze bevoegdheid, zodra deze in wetgeving is vastgelegd, gaat gebruiken. Daarnaast zijn er verschillende vormen van keuzevrijheid (warmtenet versus all-electric en keuzevrijheid voor warmteleverancier). In de nota wordt echter aangemerkt dat all-electric voor een beperkt aantal woningen een financieel aantrekkelijk alternatief is en dat uit de marktverkenning blijkt dat concurrentie op kleinschalige warmtenetten vooralsnog niet mogelijk is. Ook is gebleken dat Eneco, doordat zij de Leiding over Noord heeft aangelegd en de warmte langjarig heeft gecontracteerd, een dusdanig voordeel heeft ten opzichte van andere warmteleveranciers, dat concurrentie om het warmtenet niet realistisch is. De uitdaging is daarom om op basis van de concept businesscase tot afspraken met Eneco te komen die voor alle betrokkenen resulteren in een aantrekkelijk aanbod. De concept businesscase die er op dat moment ligt is gebaseerd op tal van aannames. De onderhandelingen met Eneco over aansluitkosten en warmtetarieven en een marktconsultatie/aanbesteding door Woonplus van woningpakketten zullen uitwijzen of de resultaten passen binnen de kaders van de concept businesscase.

In de loop van 2019 ontstaat op alle bovenstaande punten duidelijkheid en moet blijken of Nieuwe Energie voor Groenord op basis van de voorliggende concept businesscase kan worden gerealiseerd. Daarnaast is de besluitvorming binnen Woonplus zeer van invloed op de besluitvorming binnen de gemeente. De RvC van Woonplus heeft ingestemd met de concept businesscase als financieel kader voor verdere planuitwerking. Indien Woonplus op enig moment tot de conclusie komt dat de onderhandelingen met Eneco en de aanbesteding van woningpakketten geen basis bieden voor de aanleg van een warmtenet en de bijbehorende verduurzaming van haar woningbezit, dan vervalt de basis voor de plannen om de wijk Groenord aardgasvrij te maken.

12 februari 2019 | Vaststelling uitvoeringsplan 2.1 door college

Het college stelt het uitvoeringsplan 2.1 Nieuwe Energie voor Groenord vast.

12 februari 2019 | Collegebesluit n.a.v. onderzoeken en concept businesscase BPR1800418¹⁹

Het college besluit de concept businesscase Warmtenet Groenord (versie 14 december 2018) en het uitvoeringsplan grotendeels²⁰ vrij te geven als basis voor het gesprek met de stad en het raadsvoorstel (verwachte behandeling mei 2019). Ook stelt het college de opzet voor het ‘gesprek met de stad’ vast. Verder besluit het college om de raad voor te stellen een voorbereidingsbudget van € 305.000 beschikbaar te stellen: € 50.000 uit de reserve economisch ontwikkelfonds en € 255.000 uit de algemene reserve.

12 februari 2019 | Raadsvoorstel Nieuwe Energie voor Groenord²¹

Op 12 februari 2019 oordeelt het college, op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de concept businesscase, dat het mogelijk lijkt om een betaalbare en duurzame warmtevoorziening te realiseren in Groenord. De concept businesscase heeft nog wel een aantal uitgangspunten die nader moeten worden ingevuld. Daarom wordt de raad gevraagd een voorbereidingskrediet voor de eerste helft van

¹⁹ Nieuwe Energie voor Groenord STO poststukken 18BIJ01519,18BIJ01520,18BIJ01521,18BIJ01522,18BIJ01523, 18BIJ01524, 18BIJ01525, 18BIJ01526, 18BIJ01527, 18BIJ01528, 18BIJ01529, 18BIJ01530, 18BIJ01531, 18BIJ01532, 18BIJ01533, 18INT00452, 19VR005.

²⁰ Op grond van artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet wordt een klein deel van het uitvoeringsplan en enkele bijlagen geheimhouding opgelegd, gelet op de economische en financiële belangen van de gemeente Schiedam en Stichting Woonplus Schiedam.

²¹ Raadsvoorstel Nieuwe Energie voor Groenord, 12 februari 2019, 19VR005.

2019 beschikbaar te stellen voor de opgave Nieuwe Energie voor Groenord: € 50.000 uit de reserve economisch ontwikkelfonds en € 255.000 uit de algemene reserve. Het voorbereidingsbudget zal in het eerste halfjaar van 2019 worden aangewend voor externe proceskosten en ambtelijke inzet ten behoeve van de voorbereiding van het raadsbesluit en gesprekken en onderhandelingen met marktpartijen. Daarnaast worden in deze periode ook andere zaken duidelijk: in de loop van 2019 geeft het Rijk naar verwachting - met een Klimaatakkoord, het wetsvoorstel voor een nieuwe Warmtewet en een tweede (en laatste) subsidieronde Proeftuin Aardgasvrije Wijken - de gewenste duidelijkheid met betrekking tot een aantal uitgangspunten. Gelijktijdig moeten de gemeente en Woonplus de komende periode gebruiken om andere uitgangspunten uit de concept businesscase nader te toetsten. Hiertoe worden de onderhandelingen met Eneco over aansluitkosten en warmtetarieven gestart. Ook zal de verkenning woningpakketten bij marktpartijen en bewoners nader inzicht geven over de gehanteerde kosten voor de woninggebonden maatregelen. De energietransitie vergt een aanzienlijke investering van alle betrokken vastgoedeigenaren. Om alle particuliere woningeigenaren in staat te stellen de investeringen te financieren, wordt in samenwerking met onder andere het Stimuleringsfonds Huis-vesting (SVn), de provincie Zuid-Holland en VVE-Belang, een financieringsmodel ontwikkeld.

Periode februari-april 2019 | Bijeenkomst gemeenteraad en gesprekken met de stad

De verkennende onderzoeken rondom NEvG zijn begin 2019 afgerond en het besluitvormingstraject kan worden gestart. Het college van BenW organiseert, voordat zij een voorstel voorlegt aan de raad, een gesprek met de stad om breed maatschappelijk draagvlak te verkrijgen. Er wordt gestart met een bijeenkomst voor de gemeenteraad waarin de raad op hoofdlijnen is geïnformeerd over de uitkomsten van diverse onderzoeken en over het vervolgproces. In de maanden februari-april zijn in totaal twintig gesprekken met de stad gevoerd over Nieuwe Energie voor Groenord. Uit deze gesprekken komt volgens de gemeente naar voren dat er veel nieuwsgierigheid bestaat naar de verrichte onderzoeken en dat er veel vragen zijn over de praktische (technische) uitvoering van maatregelen en over de kosten en de betaalbaarheid van de maatregelen.²²

20 februari 2019 | Vergadering auditcommissie

In deze vergadering van de auditcommissie is, naast drie andere raadsvoorstellen, het raadsvoorstel NEvG behandeld. De auditcommissie stelt in haar vergadering vragen over de raadsvoorstellen en die zijn voor het overgrote deel naar tevredenheid van de commissie beantwoord. De commissie constateert dat de voorstellen financieel-technisch geen belemmeringen opleveren om tot inhoudelijke behandeling over te gaan.²³

12 maart 2019 | Raadsbesluit voorbereidingskrediet²⁴

In de raadsvergadering op 12 maart 2019 besluit de gemeenteraad conform het raadsvoorstel van 12 februari 2019 tot het beschikbaar stellen van een voorbereidingsbudget van € 305.000 voor de opgave Nieuwe Energie voor Groenord: € 50.000 uit de reserve economisch ontwikkelfonds en € 255.000 uit de algemene reserve.

²² Adviesnota aan het college, *Nieuwe energie voor Groenord*, 29 april 2019 openbaar (PR1900096/19INT00096).

²³ Advies auditcommissie 20 februari 2019, document/7389347/2, 5 maart 2019.

²⁴ Raadsbesluit *Nieuwe Energie voor Groenord*, 12 maart 2019.

12 maart 2019 | Collegebesluit Volmacht t.b.v. provinciale subsidieaanvraag Nieuwe Energie voor Groenord BPR1900066

Het college besluit subsidie aan te vragen bij de provincie Zuid-Holland onder het programma Kansen voor West 2 ten behoeve van Nieuwe Energie voor Groenord. Kansen voor West is het samenwerkingsverband van de vier Randstadprovincies (Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland) en de vier grote steden Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Deze acht partijen hebben voor de tweede keer gezamenlijk een programma gemaakt om de regionale economie in de Randstad een innovatieve impuls te geven. Dit gebeurt door het verstrekken van subsidies aan het bedrijfsleven in de regio. In het collegebesluit is te lezen dat de gemeentesecretaris aangewezen wordt om de subsidieaanvraag in te dienen bij de provincie.

Maart-april 2019 | Actualisatie businesscase en uitvoeringsplan

In maart-april 2019 voert Fakton een tussentijdse actualisatie uit op de businesscase van 2018 uit om van een aantal belangrijke componenten een zo actueel mogelijk beeld te kunnen geven. Deze actualisatie vindt voor alleen woningpakket scenario B plaats. Dit scenario beperkt zich zoveel als mogelijk tot installatietechnische aanpassingen en houdt rekening met 'no regret' naar scenario C middels geplande onderhoudsmaatregelen op natuurlijke momenten. De twee belangrijkste componenten van de actualisatie zijn: hogere kosten voor asbestsaneringen in de galerijflats (referentie Urlusplein) en de gestegen gasprij. Als gevolg van bovenstaande uitgangspunten stijgen de gemiddelde investeringskosten voor de particuliere woningeigenaar van € 13.600 naar € 15.650. Door de geactualiseerde energietarieven wordt het verschil tussen gas en warmte voor alle woningtypen echter positiever. In de actualisatie wordt de netto contante waarde (NCW) van het verschil tussen de huidige woonlasten en woonlasten na aansluiten bepaald. De contante waarde is berekend over een periode van dertig jaar omdat de investeringen na deze periode zijn afgeschreven.²⁵ Uit de businesscase blijkt dat de hogere initiële investering slechts beperkt effect heeft op de NCW en dat de NCW bij invoering van een extra energieheffing op aardgas marginaal verbetert ten opzichte van de uitkomsten eind 2018.

In dit uitvoeringsplan worden zijn vier scenario's (die overeenkomen met de eerdere scenario's van het onderzoek van DWA) doorgerekend. De scenario's voor woningaanpassingen zijn als volgt:

- Scenario A, minimale aanpak. Dit scenario geeft inzicht in de minimale investeringen die gedaan moeten worden om te kunnen aansluiten op het warmtenet.
- Scenario B, standaardaanpak. Dit scenario beperkt zich zoveel als mogelijk tot installatietechnische aanpassingen en houdt rekening met 'no regret' naar scenario C middels geplande onderhoudsmaatregelen op natuurlijke momenten.
- Scenario B+. Scenario B+ is gelijk aan scenario B, aangevuld met bouwkundige maatregelen, gericht op verbetering van het comfort in de woningen. Niet alle bouwkundige maatregelen voor comfortverhoging zijn 'no regret' met scenario C.

²⁵ In de berekening is rekening gehouden met de gewijzigde energiekosten, onderhoudskosten en financieringskosten voor de investering.

- Scenario C, vergaande aanpak. Dit scenario is gericht op maximale CO₂-reductie, een lage warmtevraag en ruimteverwarming op basis van laagtemperatuurverwarming. Om de investeringen en de jaarlijkse lasten van de aanpassingen te bepalen, is de demarcatie van belang. Het onderzoek gaat uit van een collectieve aansluiting; de gebouweigenaar blijft verantwoordelijk voor de afrekening van warmte aan de individuele gebruikers (eigenaren of huurders).
- Daarnaast worden de scenario's vergeleken met een all-electricoplossing.

In het uitvoeringsplan wordt de verhouding tussen CO₂-besparing en investeringskosten beoordeeld. Voor het meest voorkomende woningentype in de wijk (85% gestapelde bouw uit 1965-1974) levert dat de volgende uitkomsten op:

- Scenario A en all-electric hebben een beperkte CO₂-reductie (13% en 18% reductie). Dit komt doordat de landelijke productie van elektriciteit slechts voor een klein deel duurzaam is; in scenario A vraagt de boiler voor warm tapwater veel elektriciteit. De boiler blijkt slecht voor de portemonnee van de huurder en is ook een grootverbruiker van energie.
- Scenario B levert 49% CO₂-reductie op.
- In scenario B+ (54% reductie) en in scenario C (58% reductie) is de warmtevraag ondanks de isolatie maar beperkt lager. Hierdoor is de extra CO₂-reductie van beide scenario's maar beperkt hoger, 5 à 9%. Het rendement op CO₂-reductie van de extra te investeren euro's ten opzichte van de standaardaanpak (B) is dan ook zeer minimaal.

In het uitvoeringsplan wordt vermeld dat verwacht wordt dat de meeste particuliere eigenaren voor scenario B zullen kiezen op basis van de berekende maandelijkse kosten. Daarnaast wordt benoemd dat, afhankelijk van de situatie of het complex, dit aangevuld kan worden met maatregelen van de scenario's B + en/of C. Het idee is dat bij natuurlijke vervangingsmomenten, de maatregelen uit scenario C (zoals triple glas) worden toegepast.

7 mei 2019 | Collegebesluit businesscase en uitvoeringsplan Nieuwe Energie voor Groenord²⁶

Hoewel het college bij de behandeling van het raadsvoorstel voor het voorbereidingsbudget voor het project toezegt om in mei 2019 een raadsvoorstel aan de raad te presenteren, besluit het college in deze vergadering om het raadsvoorstel aan te houden, in afwachting van onder andere nadere besluitvorming vanuit het Rijk. Daarom besluit het college de raad een raadsinformatiebrief te sturen met de laatste stand van zaken en de bouwstenen die nodig zijn voor de besluitvorming. Deze brief wordt geagendeerd ter bespreking in de commissievergadering op 25 juni 2019.

7 juni 2019 | Collegebrief aan de raad over bouwstenen

Het college deelt (conform het collegebesluit van 7 mei) in een brief aan de raad mee dat het eerder toegezegde raadsvoorstel van het college (dat in mei 2019 had moeten komen) nog in afwachting is van uitsluitel over de volgende zes onderdelen, ook wel bouwstenen genoemd:

1. Nationaal beleids- en wetgevingskader. Het college is nog in afwachting van een Kabinetsreactie op het Ontwerp Klimaatakkoord (voorzien in het tweede kwartaal van 2019) en de daaropvolgende behandeling in de Tweede Kamer.

²⁶ Collegebesluit businesscase en uitvoeringsplan *Nieuwe Energie voor Groenord* (BPR1900096), 7 mei 2019. Tevens benoemd in de collegebrief aan de raad *Nieuwe Energie voor Groenord* (19UIT06092), 7 juni 2019.

Daarnaast wordt de Warmtewet herzien, waarin een nieuwe vorm van prijsregulatie voor warmte wordt opgenomen (met de bedoeling af te stappen van de koppeling aan de prijs voor aardgas, het NMDA-principe). Naar verwachting wordt de Nieuwe Warmtewet in de tweede helft van 2019 gepresenteerd.

2. Bijdragen derden. De in het uitvoeringsplan genoemde bedragen voor het aansluiten op het warmtenet zijn nog exclusief een mogelijke bijdrage vanuit de provincie Zuid-Holland (subsidie uit het programma Kansen voor West) en een bijdrage van het Rijk (bijvoorbeeld decentralisatie-uitkering Proeftuin Aardgasvrije Wijken). Om de aanleg van een warmtenet voor alle betrokkenen betaalbaar te maken, lijkt een dergelijke bijdrage noodzakelijk volgens het college.
3. Financieringsmogelijkheden voor particuliere woningeigenaren. De gemiddelde investering die particuliere woningeigenaren moeten doen om aan te sluiten op het warmtenet bedraagt € 15.650 per woning. Om iedereen in staat te stellen om mee te doen, is het volgens het college noodzakelijk dat zij financieel ondersteund worden door middel van subsidiëring en/of aantrekkelijke financieringsmogelijkheden. In het vervolgtraject worden twee varianten van financieringsmogelijkheden uitgewerkt: 1) een revolverend fonds openstellen voor maatregelen voor de energietransitie in Groenord en 2) een subsidie, in aanvulling op het Nationaal Energiebespaar Fonds. In het definitieve raadsvoorstel worden deze varianten opgenomen.
4. Onderhandelingen met Eneco. Er zijn gesprekken gestart met Eneco over de uitgangspunten bij de aansluitkosten op het warmtenet en de tarieven voor warmte die benoemd staan in het uitvoeringsplan, en of die daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.
5. Woningpakketten. Er is een marktbenadering gestart, gericht op het verkrijgen van een zo goed mogelijk aanbod uit de markt voor het voorbereiden van de woningen van Woonplus op de aansluiting op het warmtenet. Deze marktpartij moet ook haar diensten aanbieden aan particuliere woningeigenaren zodat ook zij een goed aanbod krijgen. Daarnaast worden de marktpartijen uitgedaagd om in te spelen op de problematiek in de wijk door middel van een aanbod aan de VvE's. De VvE's zijn niet verplicht om van dit aanbod gebruik te maken.
6. Brede aanpak, impuls voor Groenord. Er wordt gezocht naar koppelkansen met andere opgaven voor de wijk, zoals het verbeteren van wooncomfort, duurzaamheid in brede zin, verbondenheid in de wijk, economie en werkgelegenheid, opleiding en gezondheid. Met Woonplus is afgesproken dat er een lijst van kansen wordt opgesteld die beoordeeld wordt op maatschappelijke kosten en baten.

Het college verwacht dat er op deze onderdelen begin 2020 voldoende duidelijkheid bestaat om tot een definitief oordeel te komen en tot besluitvorming over te kunnen gaan. Het uitvoeringsplan is als bijlage toegevoegd.

2 juli 2019 | Collegebesluit Opleggen geheimhouding op de documenten Nieuwe Energie voor Groenord²⁷

Het college vraagt de gemeenteraad de door het college van BenW aan de gemeenteraad opgelegde verplichting tot geheimhouding (ingevolge artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet juncto artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet Openbaarheid van Bestuur) te bekrachtigen met betrekking tot de documenten 'Businesscase Energie voor Groenord' d.d. 8 april 2019' en 'Haalbaarheidsonderzoek referentie-complexen aansluiten op stadsverwarming in Groenord', definitief versie 2 d.d. 26 november 2018.

²⁷ Collegebesluit Opleggen geheimhouding op de documenten Nieuwe Energie voor Groenord, 2 juli 2019, BPR1900211.



De inhoudelijke grond voor geheimhouding is gelegen in de bescherming van economische en financiële belangen (artikel 10, tweede lid sub b en g Wet openbaarheid van bestuur).

2 juli 2019 | Vergadering gemeenteraad over de zomernota

In de vergadering van de gemeenteraad rondom de zomernota worden er twee moties ingediend die betrekking hebben op het project Nieuwe Energie voor Groenoord, waarvan een aangenomen en een verworpen motie (zie hierna).

2 juli 2019 | M8 verschillende scenario's Nieuwe energie voor Groenoord (DENK / VVD / AOV / D66 / GroenLinks)²⁸

In de raadsvergadering op 2 juli 2019 is de motie 'verschillende scenario's Nieuwe energie voor Groenoord' aangenomen. In deze motie wordt het college verzocht om 1) (kosten)scenario's voor Nieuwe Energie voor Groenoord uit te werken, waarbij er wordt gerekend met 80% aansluitingspercentage en 2) de raad, bij voorkeur bij de eerstvolgende behandeling van het onderwerp, te informeren over de scenario's. Het college wordt hiertoe verzocht omdat de gemeenteraad van Schiedam een zorgvuldig en weloverwogen besluit wenst en dient te nemen omtrent Nieuwe Energie voor Groenoord en de kosteneffecten van verschillende scenario's relevant vindt voor de besluitvorming. De gemeente Schiedam heeft geen dwingende bevoegdheid om particuliere woningeigenaren aan te laten sluiten bij Nieuwe Energie voor Groenoord en daardoor wordt de verwachting dat 100% van alle woningen (inclusief particuliere woningeigenaren) aan zullen sluiten bij Nieuwe Energie voor Groenoord niet realistisch wordt geacht.

2 juli 2019 | M27 Motie Stop met Groenoord van gas los (OuderenPartij Schiedam/Lokaal Onafhankelijk Schiedam)²⁹

In de raadsvergadering op 2 juli 2019 is de motie 'Stop met Groenoord van gas los' van de OuderenPartij Schiedam en Lokaal Onafhankelijk Schiedam, waarin het college verzocht wordt te stoppen met het project Nieuwe Energie voor Groenoord/Groenoord van gas los, verworpen.

5 augustus 2019 | Collegebrief uitvoering aangenomen moties Zomernota 2020

Het college deelt in een brief aan de raad de reactie inzake zestien moties mee die bij de vaststelling van de Zomernota 2020 door de raad zijn aangenomen. Een daarvan is de op 2 juli 2019 aangenomen motie 'Verschillende scenario's NEvG'. In de collegebrief wordt benoemd dat het kostenscenario, waarbij wordt gerekend met een aansluitingspercentage van 80%, de komende tijd verder wordt uitgewerkt. Dit scenario zal deel uit maken van het definitieve raadsvoorstel dat het college in het tweede kwartaal van 2020 aan de raad wil voorleggen.

²⁸ Motie 'Verschillende scenario's Nieuwe Energie voor Groenoord' (DENK/VVD/AOV/D66/GroenLinks), aangenomen op 2 juli 2019.

²⁹ Motie 'Stop met Groenoord van gas los' (OuderenPartij Schiedam/Lokaal Onafhankelijk Schiedam), verworpen op 2 juli 2019.

1 oktober 2019 | Raadsbesluit bekrachtiging geheimhouding op de documenten Nieuwe Energie voor Groenord³⁰

Het college legt op 2 juli 2019 aan de gemeenteraad de verplichting tot geheimhouding op op de documenten Businesscase Energie voor Groenord d.d. 8 april 2019 en het Haalbaarheidsonderzoek referentiecomplexen aansluiten op stadsverwarming in Groenord, definitieve versie 2 (van 26 november 2018). Voorgesteld wordt deze geheimhouding te bekrachtigen. De inhoudelijke grond voor geheimhouding is gelegen in de bescherming van economisch en financieel belang van de gemeente. De raad bekrachtigt dit in de raadsvergadering op 1 oktober.

2020 | Onderhandelingen, doorontwikkeling businesscase en besluitvorming warmtenet

Maart 2020 | Non-binding proposal Eneco (bron: businesscase 2020)

In een non-binding proposal van maart 2020 doet Eneco een aanbod voor de aanleg van een warmtenet en de bouw van een bijbehorend warmtestation. Met dit aanbod is de businesscase nog niet positief, want de woonlastenneutraliteit is op dat moment nog onhaalbaar.

14 april 2020 | Collegebesluit over het indienen aanvraag Proeftuinen Aardgasvrije Wijken³¹

Het college besluit tot het indienen van een aanvraag voor de subsidie Proeftuinen Aardgasvrije Wijken bij het Rijk. Het Rijk wordt gevraagd om een bijdrage van € 4,9 miljoen om bewoners en VvE's te ondersteunen die de investering voor woningverbetering en aansluiting op het warmtenet niet op een andere manier kunnen bekostigen.

31 april 2020 | Aanvraag Proeftuinen Aardgasvrije Wijken verzonden³²

De gemeente Schiedam verzendt de subsidieaanvraag voor de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken. In de aanvraag schetst de gemeente de bijzondere situatie van Groenord als het gaat om het verzilveren van kansen voor de bewoners op het gebied van wooncomfort en veiligheid, en het realiseren van een grootschalige CO₂-reductie. Zowel de gemeente als Woonplus streeft hierbij naar woonlastenneutraliteit voor alle bewoners, dus kopers en huurders. Omdat niet alle particuliere woningeigenaren en VvE's zelf de benodigde investering in een keer kunnen doen, wordt het Rijk om een bijdrage van € 4,9 miljoen gevraagd om bewoners en VvE's te ondersteunen bij deze investeringen.

1 mei 2020 | Raadsbrief Nieuwe Energie voor Groenord: aanvraag Proeftuinen Aardgasvrije Wijken³³

Het college informeert de raad per brief over de aanvraag voor deelname aan de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken (PAW), vallend onder de bouwsteen Bijdragen Derden. In de brief staat verder dat, vanwege de coronaperiode, de indieningsdatum is opgeschoven van 1 april naar 1 mei 2020. Dit betekent dat de terugkoppeling van de aanvraag in september of oktober plaatsvindt. Aangezien het college daarmee niet voor de zomer duidelijkheid heeft over alle zes de bouwstenen, kan zij de stukken voor de definitieve besluitvorming in de raad over de warmtetransitie Groenord pas eind dit jaar aan de raad aanbieden.

³⁰ Raadsbesluit Bekrachtigen geheimhouding, opgelegd door het college d.d. 2 juli 2019 op documenten Businesscase Energie voor Groenord d.d. 8 april 2019 en Haalbaarheidsonderzoek referentiecomplexen aansluiten op stadsverwarming in Groenord, definitieve versie 2 d.d. 26 november 2018, 1 oktober 2019 (19VR055).

³¹ Collegebesluit Nieuwe Energie voor Groenord; indienen aanvraag Proeftuinen Aardgasvrije Wijken BPR2000079, 14 april 2020.

³² Gemeente Schiedam, Woonplus Schiedam, Fakton en Squarewise, *Aanvraag Proeftuinen Aardgasvrije Wijken Nieuwe Energie voor Groenord* (publieksversie), april 2020.

³³ Collegebrief aan de gemeenteraad van Schiedam, Nieuwe Energie voor Groenord: aanvraag Proeftuinen Aardgasvrije Wijken, 1 mei 2020 (kenmerk 20UIT03071).



Omdat het dan een vrij omvangrijk pakket betreft, informeert het college de raad vooraf al zoveel mogelijk tijdens een Stads erf en een beeldvormende avond. In het najaar komt het college vervolgens, ongeacht uitslag van de PAW-aanvraag, terug bij de raad voor de besluitvorming over NvEG.

1 juli 2020 | Collegesessie Nieuwe Energie in Groenord³⁴

In deze collegesessie worden de volgende onderwerpen besproken: Meekoppelkansen (bouwsteen 6), Woningpakketten (bouwsteen 4), nationale wet- en regelgeving (bouwsteen 1), onderhandelingen Eneco (bouwsteen 2), financiering (bouwsteen 5), bijdragen derden (bouwsteen 4).

4 augustus 2020 | Raadsbrief 'Vrijwillige transparantie warmtenet Groenord'³⁵

Het college stuurt de raad een brief waarin het college, vooruitlopend op het voorstel in december, een tussentijdse toelichting geeft op de bouwsteen 'Onderhandelingen met Eneco'. In de brief wordt gerefereerd aan de marktconsultatie van 2018, waarbij Eneco als enige van de gesproken partijen, in staat leek om een passend aanbod te doen. Op grond hiervan is besloten om met Eneco verder te onderzoeken of er daadwerkelijk een woonlastenneutraal aanbod kan worden gedaan. Aangezien de aanbestedingswetgeving niet 100% eenduidig is als het gaat over het wel/niet aanbestedingsplichtig zijn van een eventuele concessie aan Eneco, kiest het college voor 'vrijwillige aankondiging' van de mogelijke gunning. Dit betekent dat de gemeente aangeeft dat er op basis van de marktconsultatie in 2018 en de lopende onderhandelingen met Eneco aanleiding is om te verwachten dat Eneco een woonlastenneutraal aanbod kan doen. Andere marktpartijen hebben twintig dagen de tijd om hier bezwaar tegen te maken. Aangezien het niet wenselijk is dat er bij de besluitvorming nog onduidelijkheid bestaat over de mogelijke warmteleverancier, kiest het college ervoor om vanuit vrijwillige aankondiging 31 juli 2020 te publiceren. Hierbij wordt nadrukkelijk het voorbehoud benoemd van benodigde instemming van de raad, voordat tot eventuele uitvoering kan worden overgegaan.

3 september 2020 | Presentaties wethouder gemeente Schiedam en bestuurder Woonplus bij bijeenkomst Groenord Belangen Groep (GBG)

In de presentatie van de wethouder worden de volgende uitgangspunten voor NEvG benoemd:

- Verleiding inwoners in plaats van verplichting.
- Laagste maatschappelijke kosten en hoogste CO₂-besparing. De keuze valt daarbij op scenario B, waarbij pragmatisch geïsoleerd wordt voor betaalbare CO₂-besparing (aanvoertemperatuur 70°C, nieuw distributienet, warm tapwater via afleverset, eerlijkere verrekening collectieve aansluitingen, nieuwe radiatoren).
- Woonlastenneutraliteit op wijkniveau.
- Woonplus: woonlastenneutraal voor huurder.
- Particulieren: aantrekkelijk financieringsaanbod door Rijk en gemeente.
- Voor huurders: 70% instemming op zowel woningaanpassing als aansluiting warmtenet.
- Voor VvE: gekwalificeerde meerderheid op zowel woningaanpassing als aansluiting warmtenet.
- Voor individuele huiseigenaren: opt-out³⁶.

³⁴ Presentatie Collegesessie Nieuwe Energie in Groenord, 1 juli 2020.

³⁵ Raadsbrief Vrijwillige transparantie warmtenet Groenord, 4 augustus (20U1T06500).

³⁶ Een individuele huiseigenaar mag afzien van aansluiting op het warmtenet

Verder worden in de presentatie de volgende voordelen voor de Groenoorders benoemd: meer wooncomfort door een goed verwarmde woning, een veilige en gezonde woning (vlamvrij), meer werkgelegenheid, kans op herinrichting buitenruimte, betrokkenheid bij de wijk, duurzaamheid.

9 september 2020 | Stadserf Transitievisie Warmte (online)

Het stadserf gaat over de gehele Transitievisie Warmte, voortvloeiend uit het Klimaatakkoord. De Transitievisie Warmte is een document dat op hoofdlijnen aangeeft welke warmtebronnen de voorkeur hebben voor welke wijk, en op basis van welke criteria. Ook wordt aangegeven welke wijken mogelijk als eerste aardgasvrij worden.

22 september 2020 | Collegebesluit Nieuwe Energie voor Groenord: uitvoeringsovereenkomst ELENA³⁷

De ELENA-subsidie is toegekend aan Schiedam en acht andere Zuid-Hollandse gemeenten, tezamen met de provincie Zuid-Holland. Voor Schiedam gaat het om een bedrag van € 300.000 “voor proceskosten die leiden tot een concrete investering.” Het college gaat de uitvoeringsovereenkomst aan onder voorbehoud van instemming van de raad met het uitvoeringsprogramma Nieuwe Energie voor Groenord. Dit betekent dat er, voorafgaand aan het raadsbesluit, geen financiële verplichtingen en daarmee geen financiële risico’s worden aangegaan. Het college besluit de toegekende bijdrage te reserveren voor het aanstellen van een omgevingsmanager Nieuwe Energie voor Groenord ten behoeve van het eventuele uitvoeringsprogramma wanneer de raad groen licht geeft voor het uitvoeringsprogramma bij een positieve businesscase.

29 september 2020 | Collegebesluit Transitievisie Warmte³⁸

Het college stelt de Transitievisie Warmte vast. In dit plan staat globaal aangegeven wat er de komende jaren gaat gebeuren. Ook worden hierin per wijk de alternatieven voor aardgas benoemd.

1 oktober 2020 | Collegebrief Nieuwe Energie voor Groenord: toekenning ELENA-subsidie³⁹

Het college van BenW informeert de raad middels een brief over de toekenning van de ELENA-subsidie door de Europese Unie aan Schiedam en acht andere Zuid-Hollandse gemeenten, tezamen met de provincie Zuid-Holland. De ondertekening van de uitvoeringsovereenkomst vindt plaats op 30 september 2020. Vermeld wordt dat het college de uitvoeringsovereenkomst is aangegaan onder voorbehoud van instemming van de raad met het uitvoeringsprogramma Nieuwe Energie voor Groenord.

13 oktober 2020 | Stadserf NEvG (online)

In dit stadserf wordt onder andere gemeld dat er een businesscase is die woonlastenneutraliteit op wijkniveau mogelijk maakt.⁴⁰

26 oktober 2020 | Raadsbrief Groenord geen deelnemer Proeftuinen Aardgasvrije Wijken⁴¹

De selectiecommissie van de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken besluit dat Nieuwe Energie voor Groenord geen deel uitmaakt van de tweede ronde proeftuinen en daarmee niet de aangevraagde bijdrage ontvangt van € 4,9 miljoen. Het college geeft in de brief aan zeer teleurgesteld te zijn door dit

³⁷ Collegebesluit Nieuwe Energie voor Groenord: Uitvoeringsovereenkomst ELENA (BPR2000134), 22 september 2020.

³⁸ Collegebesluit Transitievisie Warmte (BPR2000305), 29 september 2020.

³⁹ Collegebrief Nieuwe Energie voor Groenord: toekenning ELENA-subsidie, 20U1T08198, 1 oktober 2020.

⁴⁰ Hiernaar wordt verwezen in de collegebrief aan de gemeenteraad: Groenord geen deelnemer Proeftuinen Aardgasvrije Wijken II, 20U1T09200, 26 oktober 2020.

⁴¹ Collegebrief aan de gemeenteraad: Groenord geen deelnemer Proeftuinen Aardgasvrije Wijken II, 20U1T09200, 26 oktober 2020.



besluit. Tegelijkertijd geeft het college aan dat er een businesscase is die woonlastenneutraliteit op wijkniveau mogelijk maakt, zonder dat daarbij is uitgegaan de PAW-subsidie. Het college heeft er - op basis van de resultaten met de andere bouwstenen, vertrouwen in dat er nog steeds een haalbaar en betaalbaar aanbod gedaan kan worden. Het college geeft aan de financiële gevolgen van de beslissing van BZK op een rij te zetten en op te nemen in de businesscase die binnenkort aan de raad wordt voorgelegd.

3 november 2020 | Raad stelt het Schiedamse Klimaatbeleidsplan en de Transitievisie Warmte vast⁴²

De opdracht voor het aardgasvrij maken van Schiedam vloeit voort uit de afspraken die op nationaal niveau zijn gemaakt in het Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving. Deze doelen worden voor Schiedam uitgewerkt in het Schiedamse Klimaatbeleidsplan en de Transitievisie Warmte die de gemeenteraad op 3 november 2020 bekrachtigt. Daarmee ligt er een vastgestelde taak om alle gebouwen binnen Schiedams grondgebied uiterlijk 2050 aardgasvrij te maken. In het Klimaatbeleidsplan staan de volgende doelstellingen:

1. 49% minder uitstoot van broeikasgassen in 2030 ten opzichte van 1990.
2. In 2050 is Schiedam CO₂-neutraal.
3. Iedereen kan meedoen in de energietransitie.
4. Schiedam is voorbereid op extreme weersomstandigheden.
5. Het vergroten van de biodiversiteit en het versterken van de ecologische waarde in en buiten Schiedam.

13 november 2020 | Brief BZK: niet geselecteerd voor Proeftuin Aardgasvrije Wijken⁴³

Het college van BenW ontvangt de officiële brief van BZK waarin staat dat het project niet is geselecteerd voor een proeftuin met een aardgasvrije wijk. In de brief is te lezen dat de aanvraag met name op het gebied van het verbinden van opgaven, sterk is. De aanpak is integraal, gericht op wijkverbetering, met aandacht voor koppeling van sociaal-maatschappelijke vraagstukken. Er wordt een duidelijke link gelegd met de arbeidsmarkt en scholing. De aanvraag is goed op de onderdelen participatie en communicatie en regie en organisatie. De uitwerking van het thema financiering is volgens het ministerie echter matig. Daarbij wordt vermeld dat het een risico is dat er nog geen besluit is genomen over onder andere de aansluiting op de Leiding over Noord van Eneco. Ook is er twijfel over de financiële haalbaarheid. De investeringskosten voor particulieren zijn aan de hoge kant. Ook wordt aangegeven dat de nadruk in de participatieaanpak vooral lijkt te liggen op informeren. In hoeverre er draagvlak is voor de aanpak, is voor het ministerie niet duidelijk.

17 november 2020 | Collegebesluit Businesscase Warmtenet Nieuwe Energie voor Groenoord BPR2000341

Het college besluit de businesscase Nieuwe Energie voor Groenoord vast te stellen, onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad. Ook wordt besloten de concessie voor Nieuwe Energie voor Groenoord te verlenen aan Eneco en de samenwerkingsovereenkomst met Eneco en Woonplus inzake Nieuwe Energie voor Groenoord aan te gaan, beide onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad. Er wordt geheimhouding gelegd op onder andere de samenwerkingsovereenkomst NEvG en de uitleg van de rekenmodellen (op grond van artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur, gelet op de economische

⁴² Hiernaar wordt verwezen in het raadsvoorstel Nieuwe Energie voor Groenoord d.d. 17 november 2020.

⁴³ Brief ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan het college van BenW: Beschikking op aanvraag voor proeftuin met aardgasvrije wijk, 13 november 2020 (kenmerk 2020-0000656444).



en financiële belangen van de gemeente en de bescherming van belangen van anderen dan de gemeente). Tot slot wordt door het college besloten om de raad voor te leggen in te stemmen met de businesscase Nieuwe Energie voor Groenord voor de aanleg van een warmtenet.

17 november 2020 | Raadsvoorstel Nieuwe Energie voor Groenord (20VR056)

Het college stelt de raad voor om in te stemmen met de businesscase Nieuwe Energie voor Groenord voor de aanleg van een warmtenet als basisenergievoorziening en een brede wijkaanpak en in te stemmen met de daaruit voortvloeiende, door het college met Eneco te sluiten concessieovereenkomst en de door het college te sluiten samenwerkingsovereenkomst met Woonplus en Eneco. Ook wordt de raad voorgesteld de financiële uitgangspunten vast te stellen conform de paragraaf Financiën. Op basis van projectfinanciering dienen gefaseerd leningen aangetrokken te worden via de BNG tegen een vast rentepercentage conform een financieringsarrangement. Er dient een krediet gevoteerd te worden van maximaal € 32 miljoen ten behoeve van het Stimuleringsfonds en hier dient na besluitvorming uitvoering aan te worden gegeven. Verder wordt de raad voorgesteld om rentelasten in de gemeentelijke begroting vanaf 2021 budgetneutraal aan te ramen, de opbrengst van de grondverkoop voor het Warmte-station ten gunste te laten komen aan het project voor de dekking van de uitvoeringskosten in 2021, de uitvoeringskosten voor 2021 budgetneutraal aan te ramen en voor de periode 2022-2024 een voorlopige dekking te onttrekken aan de Reserve Eneco-gelden, conform het overzicht Uitvoeringskosten in de financiële paragraaf. Tot slot dient de opgelegde geheimhouding op de samenwerkingsovereenkomsten met Woonplus en Eneco en enkele stukken te worden bekrachtigd, op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet, in samenhang met artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur, gelet op de economische en financiële belangen van de gemeente en de bescherming van belangen van anderen dan de gemeente.

19 november 2020 | Businesscase Nieuwe Energie voor Groenord versie 1.1⁴⁴

In de businesscase staat dat zo'n 91% van Groenord in de komende jaren woonlastenneutraal kan overstappen op het warmtenet. Daarnaast komt het Rijk met een aantal subsidies voor woning-eigenaren om bij te dragen aan de haalbaarheid en de betaalbaarheid van isolatie en aansluiting op het warmtenet. Met de verduurzaming van de woningen en de aanleg van het warmtenet, wordt er zo'n € 120 miljoen geïnvesteerd in Groenord. Voor deze businesscase is gerekend met een scenario van 100% aansluiting en een scenario van 80% aansluiting. In de businesscase is te lezen dat een 60%-scenario waarbij alleen wordt uitgegaan van aansluiting van Woonplus-bezit niet is uitgewerkt. Daarbij wordt aangegeven dat dit niet realistisch is, omdat de wijkbrede korting op de projectbijdrage mede afhangt van de gemeentelijke bijdragen (financieel en aansluiting eigen vastgoed). Als deze korting vervalt, stijgt de projectbijdrage zodanig dat de businesscase niet meer woonlastenneutraal is. Daarom is dit scenario niet verder uitgewerkt. Hieronder worden verschillende elementen uit de businesscase samengevat.

Scenario's voltoop

Groenord bestaat in totaal uit 5.967 woningequivalenten (woningen en utiliteiten samen). De gemeente en Woonplus zijn voornemens om al hun eigen vastgoed op het warmtenet aan te sluiten; in totaal 3.340 woningequivalenten. Daarvan zijn 897 woningequivalenten van Woonplus die zich bevinden in gespikkeld bezit. Het besluit om aan te sluiten vindt plaats op VvE-niveau. Het aantal woningequivalenten dat in ieder geval aansluit komt daarmee op 2.443 woningequivalenten; het

⁴⁴ Nieuwe Energie voor Groenord, businesscase versie 1.1, 19 november 2020

aantal waarvan aansluiten nog niet zeker is komt op 3.524 woningequivalenten (waarvan 406 woningequivalenten utiliteit). Voor die 3.524 woningequivalenten is een inschatting gemaakt in hoeverre zij besluiten om aan te sluiten. Die inschatting is gebaseerd op een woonlastenanalyse voor drie veelvoorkomende referentiewoningtypen: galerijwoning (bouwjaar 1965-1974), flatwoning (bouwjaar > 2005) en rijwoning (bouwjaar > 2005). Uit die analyse blijkt dat aansluiten op het warmtenet financieel haalbaar is voor galerijwoningen; voor flatwoningen en rijwoningen is aansluiten voorsnog niet financieel sluitend. Het merendeel (3.268 WEQ, zijnde circa 92%) van de 3.524 woningequivalenten is het meest vergelijkbaar met het woningtype galerijwoning, waardoor het voor het merendeel van de vastgoedeigenaren aantrekkelijk is om aan te sluiten. Als dat deel van de vastgoedeigenaren ook aansluit, dan komt de percentage aansluitingen in Groenord op circa 96%. Bovenstaande inschatting is gebaseerd op een analyse op basis van referentiewoningtypen. Voor 76% van de 3.524 woningequivalenten is een 1-op-1 match te maken met de referentiewoningtypen. Voor de overige 24% is geen 1-op-1 match te maken, maar is het meest passende referentiewoningtype aangehouden.

Bijdragen derden: € 6 miljoen

In 2020 zijn onderstaande bijdragen aan de gemeente en aan Woonplus toegekend door de EU, het Rijk en de provincie; in totaal € 6 miljoen, deze bestaan uit:

- EU/PZH: Kansen voor West (€ 3,6 miljoen). Deze subsidie wordt door Woonplus deels ingezet voor het verlagen van de investeringskosten voor woningeigenaren in gemengde VvE's (met Woonplus).
- BZK: Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH, (€ 2 miljoen). Deze subsidie draagt bij aan de verlaging van de projectbijdrage voor geheel Groenord.
- EU/PZH: ELENA, een processubsidie in samenwerking met de provincie Zuid-Holland (€ 0,3 miljoen), bedoeld voor het dekken van proceskosten. Deze subsidie wordt hoofdzakelijk ingezet voor communicatie en participatie.
- PZH: Transform/Stedelijke Transformatieopgaven (€ 0,125 miljoen), een bijdrage voor het aanscherpen van de brede wijkaanpak vanuit de gemeente in samenwerking met belanghebbenden vanuit de wijk.

Vanaf 2022 worden de volledige proceskosten van de uitvoering van het Klimaatakkoord gedekt door het Rijk, conform de afspraken uit het Klimaatakkoord. Alle genoemde, reeds toegekende bijdragen vervallen op het moment dat er niet in 2021 gestart kan worden met de aanleg van het warmtenet.

Haalbaarheid en betaalbaarheid voor de inwoners

Onderdeel van de door de gemeente en Woonplus gestelde eisen om de haalbaarheid en de betaalbaarheid te borgen, is woonlastenneutraliteit voor huurders en particuliere woningeigenaren. Hiermee wordt bedoeld dat de investerings-, gebruiks- en onderhoudskosten voor warmte en de extra elektriciteit voor koken, beschouwd over een termijn van dertig jaar, niet hoger zijn dan de gebruiks- en onderhoudskosten voor gas ten behoeve van verwarming en warmtapwater en koken.

- Voor huurders zorgt Woonplus er vanaf dag 1 voor dat de maandlasten gelijkblijven en voor de huurders van galerijflats zelfs iets lager worden.
- Particulieren: bij de berekeningen voor kopers is ervan uitgegaan dat een woningeigenaar het volledige bedrag voor de woningverbetering (pakket B) en de projectbijdrage leent bij het gemeentelijke Stimuleringsfonds, rekening houdend met de gemiddelde investeringskosten voor dat woningtype. Voor 91% van de woningen, de galerijflats (1.858 woningen), is de businesscase positief. De overstap naar het warmtenet en maatregelen, vergelijkbaar met pakket B, zijn woon-

lastenneutraal, met een positief saldo na afbetaling financiering van € 1.334 (inclusief hypotheek-af trek) bij een investering van circa € 14.299.

- Voor de overige 9% (52+ 123= 175 woningen) zijn de investeringskosten lager, maar dat geldt ook voor de verwachte besparing op energiekosten. Dit komt doordat het hier gaat om woningen uit 2005; die beter zijn geïsoleerd. Voor deze woningen is er een negatieve businesscase.

Onderhandelingen Eneco

In het non-binding proposal van maart 2020 legt Eneco een uitgebreid aanbod neer voor de aanleg van een warmtenet en de bouw van een bijbehorend warmtestation, waarbij de projectbijdrage € 3.900 exclusief BTW bedraagt. Daarmee is de businesscase verre van positief, want woonlastenneutraliteit was onhaalbaar. Dankzij onder andere optimalisaties aan de kostenkant van Eneco, het inzetten van de SAH-subsidie van Woonplus ten gunste van de hele wijk en de afspraken over voorfinanciering van de projectbijdragen, is gekomen tot een gemiddelde projectbijdrage van € 1.900 exclusief BTW. Ook zijn de afspraken over de prijsontwikkeling zodanig, dat warmte altijd goedkoper is dan gas. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over de leveringszekerheid en verduurzaming van het netwerk, zodat de continuïteit van warmtelevering en de gewenste CO₂-besparing ook daadwerkelijk zijn geborgd.

Financiële paragraaf

De gemeente sluit een lening af bij BNG en leent dit - met de constructie projectfinanciering tegen hetzelfde rentepercentage - door aan particulieren. Hierbij wordt SVn als tussenpersoon ingezet, die daarvoor 0,5% van de openstaande schuld als beheerkosten berekent. De beheerkosten van het revolverende fonds worden volledig doorgelegd naar de woningeigenaar. De looptijd van de lening is dertig jaar. De periode voor de uitvoering (acht jaar) is leidend voor de getoonde bedragen: na het achtste jaar worden er geen woningen meer aangepast, waardoor er ook geen nieuwe leningen meer worden aangegaan. Wel worden de openstaande leningen nog afgelost, met een aflopende reeks van rente en aflossingen. Er is uitgegaan van een bepaalde fasering. Bij een andere fasering verandert het financieel overzicht. Particulieren kunnen de rentelasten fiscaal aftrekken, maar dit wordt niet in de berekeningen meegenomen. Op basis van bovenstaande uitgangspunten is er een indicatie/offerte opgevraagd bij de BNG:

- Financieringsarrangement om een langlopende lening voor in totaal maximaal € 32 miljoen gefaseerd aan te gaan, met een vast rentepercentage voor de volledige looptijd.
- Financiering bijdrage aansluitkosten aan Eneco.
- Voorfinanciering door de gemeente van de aansluitkosten aan Eneco in twee keer uitbetalen: € 2,5 miljoen in 2022 en € 2,5 miljoen in 2023. Dit wordt in de jaren erna geleidelijk terugbetaald.

Woningpakketten

- WijkCompleet is het winnende consortium van de aanbesteding voor de installatietechnische werkzaamheden aan ongeveer 2.000 woningen en communicatie naar huurders.
- Voor de berekening van de investeringskosten om woningen zowel "aardgasvrij-ready" te maken als aan te sluiten op het warmtenet, heeft bureau DWA uitgebreid onderzoek gedaan bij drie referentiecomplexen: Jacques Urlusplein (galerijwoning), De Contrabas (flatwoning) en De Notenbalk (grondgebonden woning). De standaardaanpak (B) is het meest gunstig. Hierbij gaat het om de volgende woningverbeterende maatregelen: nieuw distributienet, warm tapwater via afleverset, individuele warmtemeters, nieuwe radiatoren. Tevens wordt het aanwezige enkel glas vervangen door dubbel glas; de voordeur en de balkondeur worden vervangen door isolerende/



brandveilige deuren. Het gasfornuis wordt vervangen door elektrisch koken. In de toekomst worden de woningen op natuurlijke vervangingsmomenten verder verduurzaamd. Voor verdere isolatie en andere woningaanpassingen hebben woningeigenaren ruim de tijd: tot 2039 heeft het warmtenet een aanvoertemperatuur van 85°C; daarna vindt er stapsgewijs een verlaging plaats naar 70°C.

Meekoppelkansen

In de businesscase worden onder andere de volgende meekoppelkansen benoemd:

- Werkgelegenheid. De aannemer heeft een concreet plan ingediend om bewoners uit de buurt en de regio van opleiding naar werk te begeleiden. Stroomopwaarts en WijkKompleet gaan op basis van de onderhoudswerkzaamheden bij de eerste complexen in gesprek om bewoners te identificeren om de komende twee jaar begeleid te worden naar de start van een opleiding *on the job*. Wanneer de verdere werkzaamheden starten, zijn deze mensen direct inzetbaar.
- Arbeidsmarkt en scholing. Afgesproken is dat WijkKompleet in ieder geval de volgende arbeidsgereleerde koppelkansen verzilvert: 1) zoveel mogelijk met lokale onderaannemers werken ten behoeve van lokale werkgelegenheid, 2) stageplekken in de bouw aanbieden aan leerlingen uit de wijk, 3) banen in de bouw aanbieden aan werklozen uit de wijk.
- Er is geld vanuit de Regeling Reductie Energiegebruik (RRE) aangevraagd en toegekend. Dit geld wordt voor een groot deel ingezet voor bewustwording en de eerste stappen naar energiebesparing. In elk complex waarin Woonplus bezit heeft wordt een 'huiskamer' ingericht. Bewoners kunnen hier terecht met vragen en zorgen.
- Koppelkansen gezondheid. Met groep inwoners is tot vier prioriteiten gekomen: een kinderboerderij, ontmoetingsplekken, fietspaden en bereikbaar OV. De werkgroep gaat verder aan de slag met deze ideeën.

Op de volgende onderwerpen zijn de eerste contacten gelegd, die in de mogelijke vervolgfase verder worden uitgebouwd:

1. Relatie leggen met het Rotterdamse Leer-Werk Akkoord. Er wordt ingezet op het verbinden van vraag en aanbod op de arbeidsmarkt. De focus ligt op de doelgroep van jongeren met een afstand tot de arbeidsmarkt in de regio Rotterdam.
2. Samenwerking met het Schiedamse Life College. Het interesseren en eventueel opleiden van jongeren uit Groenord met Groenord als praktijkvoorbeeld.
3. Samenwerking met het in Schiedam gevestigde Zuid-Hollands Infrapark. Zij leiden jongeren op voor een baan in de civiele techniek. Hier kunnen jongeren terecht om werken en leren te combineren.
4. Aansluiten bij de Human Capital Agenda van de provincie Zuid-Holland om de relatie te kunnen leggen tussen de uitvoerende bedrijven en jongeren die met goed gevolg een (aanvullende) bedrijfsopleiding volgen om aan de slag te kunnen in de energietransitie.
5. Onderwijsinstellingen Zadkine (waar het Techniek College deel van uitmaakt) en het Albeda College leiden vakmensen op om aan de slag te gaan op de bedrijventerreinen 's-Gravelandsepolder en Spaanse Polder. Om de verbinding tussen de ondernemers en het onderwijs te verkleinen, wordt er nauwe samengewerkt en heeft het Albeda College een kantoor geopend in de Spaanse Polder.
6. Arbeids- en stageplaatsen aanbieden in de modelwoning van Woonplus.
7. Aanbieden van bijscholing aan werklozen uit de wijk.

26 november 2020 | *Communicatieplan 'communicatie en participatie in Groenord'*



Op 26 november 2020 verschijnt de definitieve versie van het communicatieplan, opgesteld door de gemeente in samenwerking met Woonplus, Eneco en WijKompleet. In dit plan worden de uitgangspunten voor de aanpak voor de communicatie en participatie voor NEvG uiteengezet, waarmee de kaders voor communicatie en participatie betreffende NEvG voor de komende jaren zijn opgesteld. Het plan heeft tot doel het projectteam houvast te bieden in de samenwerking wat betreft de gemeenschappelijke missie, doelen en uitdagingen en richting te geven aan de verschillende specifieke communicatie-uitingen die de komende tijd plaatsvinden. Ook biedt het een basis voor de samenwerking met andere belanghebbenden. Het communicatieplan wordt ter voorbereiding op de raadsvergadering van 15 december 2020 aan de raad verstrekt.

2 december 2020 | Raadsbrief afwijzing PAW-subsidie⁴⁵

Het college stuurt, op verzoek van de raad, de analyse van BZK die ten grondslag ligt aan de beoordeling van de PAW-subsidie. Het college geeft daarbij aan dat de analyse van BZK, die was gebaseerd op de situatie ten tijde van de aanvraag (mei 2020), geen recht doet aan de situatie op dat moment (december 2020). Het college geeft aan dat er op dat moment namelijk een positieve businesscase is die woonlastenneutraal is op wijkniveau, en die een positieve impuls geeft aan de wijk op sociaal-maatschappelijke vlakken. Het college geeft aan dat een reactie op de beschikking noodzakelijk is om te voorkomen dat BZK een verkeerd beeld blijft houden en dit de besluitvorming over andere aanvragen in de toekomst mogelijk negatief beïnvloedt. Er wordt niet gekozen voor een officieel bezwaar, omdat BZK te kennen geeft dat de uitkomst van de beschikking niet verandert. Het college kiest daarom voor een formulering die duidelijk aandacht vraagt voor de situatie op dat moment en nodigt het ministerie uit om in gesprek te gaan en de ontwikkelingen in Groenord op een andere wijze te ondersteunen.

2 december 2020 | Behandeling raadsvoorstel NEvG in auditcommissie

In de auditcommissie worden diverse vragen gesteld over het raadsvoorstel dat in de raadsvergadering op 15 december wordt behandeld. Deze vragen hebben betrekking op: de uitvoeringskosten en de mate waarin deze gedekt kunnen worden uit subsidies, het gebruik van een revolverend fonds, of de aftrekbaarheid van rentelasten is meegenomen in de woonlastenneutraliteit, het risico van prijsstijgingen in de geleverde warmte, risico's voor de afname, het volloopriscio, de benodigde instemming van huurders, de budgetten voor verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed en het risico op staatssteun.

15 december 2020 | Raadsbesluit Nieuwe Energie voor Groenord (instemming aanleg warmtenet)

De Schiedamse gemeenteraad stemt tijdens de vergadering op 15 december 2020 in met de aanleg van een warmtenet voor Groenord. Met dit besluit kiest de Schiedamse raad er als een van de eersten in Nederland voor om een bestaande wijk aardgasvrij te maken. Er wordt zo'n € 120 miljoen in de wijk Groenord geïnvesteerd in de vorm van de nieuwe energie-infrastructuur en woningverbetering. Dit geeft ook ruimte voor het verzilveren van een aantal koppelkansen op sociaal-maatschappelijk gebied, zoals onderwijs en werkgelegenheid. In 2021 starten de voorbereidingen voor de bouw van het benodigde warmtestation en de aanleg van het warmtenet. Het project gaat zo'n tien jaar duren. De raad stemt daarmee in met de businesscase voor de aanleg van een warmtenet als basisenergievoorziening en met een brede wijkaanpak. Door dit raadsbesluit kan het college met

⁴⁵ Raadsbrief: Reactie aan BZK op beschikking Proeftuinen Aardgasvrije Wijken II, 20UIT10596, 2 december 2020.

Eneco de concessieovereenkomst aangaan en met Woonplus en Eneco de samenwerkingsovereenkomst aangaan.

15 december 2020 | Motie Sociale Activatie Groenoord (DENK)

In de raadsvergadering op 15 december 2020 is de motie Sociale Activatie Groenoord waarin het college het volgende verzoekt, aangenomen:

- De ambitie omtrent het aanbieden van stage- en werkplekken flink opplussen en bewerkstelligen dat zowel de gemeente, Woonplus, Eneco en WijkCompleet als alle overige partijen een eerlijk aandeel leveren.
- Bewerkstelligen dat het aanbod voor speel- en sportvoorzieningen in de wijk aanzienlijk verbetert bij de herinrichting.
- De bovengenoemde punten meenemen in de voortgangsrapportage van het project en de gemeenteraad hierover periodiek informeren.

15 december 2020 | Motie Controlemomenten gemeenteraad Schiedam (DENK)⁴⁶

In de raadsvergadering op 15 december 2020 is de motie Controlemomenten gemeenteraad Schiedam aangenomen waarin het college de raad verzoekt om per kwartaal te rapporteren over de voortgang van het project Nieuwe Energie voor Groenoord, en daarbij in elk geval te informeren over draagvlak, risico-ontwikkelingen en de voortgang. Achterliggende overwegingen hierbij zijn: 1) het project Nieuwe Energie voor Groenoord is een project waarbij de gemeenteraad periodiek meegenomen dient te worden in de voortgang van het project, 2) na vaststellen van de businesscase kunnen draagvlak en participatie onder bewoners (huurders, particuliere eigenaren en VVE's) worden verworven op basis van concrete aanbiedingen per complex / woning en 3) het college heeft tijdens de commissiebehandeling van de businesscase toegezegd in de uitvoering van het project de informatievoorziening naar en participatie van bewoners nog plan-matiger en uitgebreider vorm te zullen geven.

⁴⁶ DENK Schiedam, motie Controlemomenten gemeenteraad Schiedam, aangenomen door de gemeenteraad van Schiedam op 15 december 2020.

4. Doorkijk onderzoeksfase 2

In fase 2 van het onderzoek vindt een verdere verdieping op een aantal thema's plaats, met als doel om hier lering uit te kunnen trekken voor de toekomst. Op basis van de informatie uit de tijdlijn worden door de rekenkamer de onderstaande verdiepingsthema's voorgesteld.

Risicomanagement

Een eerste mogelijkheid voor verdere verdieping is om nader te onderzoeken hoe de risico's in de voorbereidingsfase zijn geïnventariseerd, gewogen en zijn beheerst en welke maatregelen zijn getroffen om risico's te voorkomen of de effecten te minimaliseren. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gekeken naar welke risicoanalyses zijn gemaakt, hoe met in kaart gebrachte risico's is omgegaan en of er welke financiële middelen zijn gereserveerd om mogelijke financiële tegenvallers voor dit project op te kunnen vangen. Ook kan daarbij dieper worden ingegaan op de risicoverdeling tussen de partijen aan de start van het project, waarbij dan met name gekeken wordt naar de risico's die bij de gemeente Schiedam lagen. Tot slot zouden de risico's in relatie tot de financiële positie van de gemeente nader onderzocht kunnen worden: wat is de financiële impact en het risicoprofiel van NEvG op de gemeentebegroting?

Door middel van verdiepend documentenonderzoek, maar ook vooral door interviews met (voormalig) projectleiders en medewerkers, alsmede (voormalig) bestuurders en samenwerkingspartners zal niet alleen duidelijk worden hoe het risicomanagement was vormgegeven en hoe de risicoverdeling was, maar ook wat de achterliggende overwegingen en redenen hiervoor waren.

Aandachtspunten uit de documentenonderzoek voor de tijdlijn die tot de mogelijkheid voor verdere verdieping van dit thema hebben geleid zijn:

- Om tot een positieve businesscase te kunnen komen is het van belang dat er genoeg woningequivalenten aansluiten op het warmtenet. Tot medio 2019 wordt uitgegaan van een aansluitpercentage van 100%. Echter: er is geen verplichting voor alle woningequivalenten om aan te sluiten op het warmtenet. Zo is een deel van de woningen in gespikkeld bezit en vindt het besluit om aan te sluiten plaats op VVE niveau. Ook zijn particuliere woningbezitters niet verplicht om aan te sluiten. Daarom zal in fase 2 onderzocht worden op basis van welke uitgangspunten 100% aansluitingen destijds realistisch werd geacht. Naar aanleiding van de motie van de raad in juli 2019 wordt er een scenario van 80% aansluitingen doorgerekend. In de businesscase van november 2020 is te lezen dat er geen 60% scenario is uitgewerkt omdat de businesscase dan niet meer woonlastenneutraal is. Echter wordt ook in deze businesscase vermeld dat van het totaal van 5.967 woningequivalenten in Groenord, waarvan 2.443 woningequivalenten in ieder geval aansluiten. Dit is circa 41%. Voor de overige 3.524 woningequivalenten (waarvan 406 woningequivalenten utiliteit) nog niet zeker is of ze aansluiten. Wanneer dus alleen de woningequivalenten aansluiten die hiertoe verplicht zijn is er dus een negatieve businesscase. Dit is een risico.
- In de businesscase van november 2020 wordt daarnaast uitgegaan dat aansluiting op het warmtenet voor 91% van Groenord woonlastenneutraal is. In fase 2 kan gekeken worden of er in deze 91% nog onzekerheden zitten. Zo is deze inschatting gebaseerd op een analyse op basis van referentiewoningtypen. Uit de businesscase blijkt dat voor 76% van de 3.524 woningequivalenten een 1-op-1 match te maken is met de referentiewoningtypen, maar dat dit voor 24% niet het geval is. Het meest passende referentiewoningtype is voor deze groep

aangehouden, waardoor het niet zeker is of de kosten en besparingen geheel overeen zullen komen. Mogelijk kan dit dus ook negatiever uitvallen.

- Naast het volloopriscio, loopt de gemeente het risico dat leningen via SVn niet of deels worden terugbetaald. De default voor het risico is 1,5%. Ook dit is af te dekken via het verschil tussen de werkelijke rentelast van de gemeente en het rentepercentage van de lening aan particulieren. De verwachting van de businesscase hierbij is dat het 80% scenario realistisch is en dat het uiteindelijke aantal aansluitingen waarschijnlijk zelfs hoger ligt dan 80%. Indien dit percentage niet wordt behaald (zie hierboven), dan is ook dit een risico.
- In de aangeleverde stukken is geen second opinion op de businesscase aangetroffen. Bij een second opinion wordt bijvoorbeeld gekeken naar de rekenkundige juistheid van het financieel model, de volledigheid en het realiteitsgehalte van de aannames en het gevoerde risicomanagement. Met name wanneer er belangrijke besluitvorming plaatsvindt op basis van een businesscase is het raadzaam om de uitgangspunten en aannames nog eens kritisch tegen het licht te houden. Daarnaast is ook geen gevoeligheidsanalyse in de stukken aangetroffen.
- Gedurende het procesverloop zijn er een aantal financiële tegenvallers opgetreden, zoals het niet toekennen van de PAW-subsidie. In november 2020 is vanuit BZK medegedeeld dat op basis van de indiening twijfels waren over onder andere de financiële haalbaarheid van het project en over de mate van draagvlak voor de aanpak. In fase 2 zou door middel van interviews achterhaald kunnen worden of dergelijke tegenvallers nog tot bezinning of heroriëntatie hebben geleid.

Koppelkansen en communicatie met bewoners

Een tweede mogelijkheid voor verdieping zijn de koppelkansen van het project, alsmede de communicatie met en het betrekken van inwoners. Met koppelkansen wordt bedoeld dat de aanleg van het warmtenet ook maatschappelijke kansen kan aanjagen, zoals het creëren van werkgelegenheid, onderwijs of dat inwoners van de wijk meer in contact komen met elkaar. Daarbij zou nader onderzocht kunnen worden hoe tot de koppelkansen is gekomen en in hoeverre deze zijn uitgewerkt door middel van gesprekken met zowel (voormalig) medewerkers van de gemeente als met de samenwerkingspartners van deze verschillende initiatieven. Daarnaast zou er ook gesproken kunnen worden met bewoners, om na te gaan hoe zij de communicatie en informatievoorziening van de gemeente hebben ervaren en of bij hen het beeld leeft dat hun input door de gemeente is meegenomen.

Aandachtspunten uit de documentenonderzoek voor de tijdlijn die tot de mogelijkheid voor verdere verdieping van dit thema hebben geleid zijn:

- Vanaf de start van het project wordt benoemd dat NEvG naast verduurzaming ook positieve maatschappelijke effecten mee moet brengen voor Groenord. Dit wordt vertaald in bouwsteen 'Brede aanpak, impuls voor Groenord', waarbij wordt gezocht naar koppelkansen met andere opgaven voor de wijk zoals het verbeteren van wooncomfort, duurzaamheid in brede zin, verbondenheid in de wijk, economie en werkgelegenheid, opleiding en gezondheid. Op 7 juni 2019 wordt in de raadsbrief vermeld dat met Woonplus is afgesproken dat er een lijst van kansen wordt opgesteld, die beoordeeld zal worden op maatschappelijke kosten en baten. Hoofdstuk 6 van de businesscase uit 2020 gaat in op koppelkansen. Dit hoofdstuk is vooral beschrijvend van aard en geeft aan welke acties in gang zullen worden gezet wanneer de raad zal instemmen met de aanleg van het warmtenet. Er worden weinig concrete te behalen resultaten geformuleerd. In raadsvergadering 15 december 2020 wordt vanuit diverse

raadsleden kritiek op dit uitwerkingsniveau gegeven, wat ook leidt tot de aangenomen motie 'sociale activatie'.

- In oktober 2017 geeft de Wijk Energie Groep (WEG) naar aanleiding van het rapport van Over Morgen een advies aan de stuurgroep. Volgens de WEG zijn er nog te veel onduidelijkheden en onzekerheden om een keuze een richting in warmtenet op te baseren. De WEG adviseert de stuurgroep om eerst de mogelijkheden en de consequenties van all-electric en van aansluiten op stadswarmte concreet te maken en wil meer inzicht in de kosten voor bewoners, de mate van overlast die de werkzaamheden met zich meebrengen en de maatregelen die getroffen kunnen worden om die overlast te beperken, en de mogelijkheden om isoleren en aansluiten te combineren. In november is te zien dat de stuurgroep de conclusies van het rapport van Over Morgen onderschrijft. In fase 2 zou daarom bijvoorbeeld ook met de WEG gesproken kunnen worden om na te gaan welke opvolging er is gegeven aan dit advies en hoe zij in het verdere procesverloop geconsulteerd zijn.
- Er zijn diverse informatiemomenten voor inwoners geweest, zoals het gesprek met de stad in de periode februari-april 2019 en de presentaties van de wethouder en bestuurder Woonplus bij bijeenkomst Groenord Belangen Groep (GBG) op 3 september 2020 en het Stadserf NEvG op 13 oktober 2020. In de stukken is voor een deel terug te lezen hoe de bijeenkomsten zijn verlopen, maar deze zijn opgesteld vanuit het perspectief van de gemeente. In fase 2 zou volgens de rekenkamer door middel van groepsinterviews opgehaald kunnen hoe zij deze bijeenkomsten hebben ervaren, of zij de benodigde informatie hebben ontvangen om een keuze op te baseren en of zij ervaren voldoende meegenomen en geconsulteerd te zijn in het procesverloop.

Informatievoorziening aan en rol van de raad

Een derde mogelijk voor verdiepend onderzoek is de informatievoorziening aan en de rol van de raad. Daarbij kan onderzocht worden hoe de raad zelf de informatievoorziening heeft ervaren. Ervaart de raad bijvoorbeeld dat de informatievoorziening tijdig, juist en volledig is geweest? En is de informatie volgens raadsleden overzichtelijk en begrijpelijk genoeg gepresenteerd? Warmtenetten kenmerken zich doorgaans complexe projecten, waarbij veel technische elementen de revue passeren, complexe financieringsvormen voorkomen en waarbij businesscases ingewikkeld kunnen zijn. Daarom zou in het verdiepend onderzoek gesproken kunnen worden met raadsleden om na te gaan hoe zij de informatievoorziening over NEvG hebben ervaren. Daarbij kan onder andere worden gevraagd of raadsleden ervaren dat zij voldoende in positie zijn gesteld om hun kaderstellende en controlerende rol als raadsleden uit te oefenen. Op basis daarvan kunnen lessen voor de toekomst worden getrokken.

Aandachtspunten uit de documentenonderzoek voor de tijdlijn die tot de mogelijkheid voor verdere verdieping van dit thema hebben geleid zijn:

- De motie verschillende scenario's Nieuwe Energie voor Groenord die op 2 juli 2019 wordt aangenomen, waarin de raad het college verzoekt om een scenario met een aansluitingspercentage van 80% uit te werken.
- De kritische vragen van diverse raadsleden in de raadsvergaderingen waarin Nieuwe Energie voor Groenord ter sprake kwam en de vragen die vanuit de auditcommissie over het project zijn gesteld (o.a. op 2 december 2020 bij de behandeling raadsvoorstel in auditcommissie

- Bij het raadsbesluit 15 december 2020 motie aangenomen om de raad per kwartaal te rapporteren over de voortgang van het project Nieuwe Energie voor Groenord over draagvlak, risico-ontwikkelingen en de voortgang.

5. Bestuurlijke reactie



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Ruimtelijke Ontwikkeling &
Beleid

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

Rekenkamer Schiedam
Postbus 1501
3100 EA SCHIEDAM

Uw kenmerk

RS 2023-006
Uw brief van

14 juli 2023

Ons kenmerk

23UIT04840
Doorkiesnummer

14 010

Datum

4 oktober 2023
E-mail

contact@schiedam.nl

Onderwerp

Bestuurlijke wederhoor rekenkameronderzoek Nieuwe Energie voor Groenoord fase 1

Geachte mevrouw, heer,

Wij hebben kennis genomen van uw rekenkameronderzoek 'Nieuwe Energie voor Groenoord fase 1'. Het rapport bevat een chronologische reconstructie van de gebeurtenissen en informatievoorziening aan de raad en inwoners van Schiedam met betrekking tot het project. Het college bedankt u voor de tijd en moeite die tot dusver is gestoken in het optekenen van dit veelomvattende proces.


Reflecteren op de totstandkoming van dergelijke besluiten is van belang om ook de keuzes van de toekomst zorgvuldig te kunnen voorbereiden en weloverwogen te nemen. Immers, de energietransitie in het algemeen, en de toepassing van een warmtenet op deze schaal in het bijzonder, is een exercitie waar nog weinig gemeenten in het land ervaring mee hebben. Mede daarom heeft het college in haar coalitieakkoord aangegeven de energietransitie in Groenoord eerst te evalueren, voordat wordt gestart met een nieuwe collectieve wijkaanpak. Eventuele resultaten uit uw onderzoek kunnen daarin worden meegenomen.

Zoals u heeft aangegeven, is de eerste fase van uw onderzoek afwijkend t.o.v. de rapporten die u doorgaans oplevert. Hierdoor kunnen we niet inhoudelijk reageren op aanbevelingen en conclusies, wel schetst u een drietal richtingen voor vervolgonderzoek. In uw begeleidend schrijven d.d. 14 juli 2023 verzoekt u het college tevens te reflecteren op de voorgestelde verdiepingsthema's. Het college is echter van mening dat niet zij, maar de raad en de rekenkamer zelf gaan over de wenselijkheid en inhoud van (eventuele) onderzoeksvoorstellen. Het college spreekt uiteraard de bereidheid uit over een eventueel vervolg mee te willen denken, en het gesprek in de raad met interesse te zullen volgen.



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u voorspoed bij het uitvoeren van eventuele vervolgonderzoeken.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,



drs. S.J.J. Jacobs, l.s.

de burgemeester,



J.G. Bijl