



## Investeren in warmtenetten – risico's en kansen in de groene toekomst

*Adviesbureau Squarewise organiseert met regelmaat rondetafelgesprekken – Squaretables genaamd – waarbij stakeholders uit verschillende sectoren kennis en ervaring uitwisselen. De gesprekken hebben steeds te maken met de thema's die kenmerkend zijn voor dit jonge, snel groeiende bedrijf: strategie, innovatie en duurzaamheid.*

De naderende kanteling naar grootschalige duurzame energievoorziening kent vele uitdagingen. Van de diverse serieuze alternatieven bieden warmtenetten een aantal specifieke voordelen, maar er spelen factoren die de financiering van warmteprojecten blokkeren. Vooral de hoge investeringskosten en lange terugverdientijd schrikken de kapitaalmarkt af. Het belang van warmtenetten is naast het efficiënt gebruik van restwarmte vooral het feit dat de infrastructuur de mogelijkheid biedt om in de toekomst een duurzame warmtevoorziening te realiseren via meerdere technieken, zoals geothermie, decentrale warmteopwekking of warmte uit biomassa. Hoe kan er een betere match worden bereikt tussen investeerders en ontwikkelaars van warmtenetten? Over dit onderwerp spraken op 15 juli 2011 de volgende insiders vrijuit en op persoonlijke titel:

Jannis van Zanten	Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening, programmabureau Klimaat en Energie
Rob Kemmeren	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Robert Crabbendam	HVC
Mariëtte Bilius	DCMR Milieudienst Rijnmond, Expertisecentrum, Klimaat en Verkenningen Expertisecentrum
Ronald Schillemans	Ministerie van E.L. & I.
Carolien Huisman	Provincie Zuid-Holland
Henry Staal	Agentschap NL

Namens Squarewise waren aanwezig practice leader en gespreksleider Marc van der Steen, consultant Eric Woittiez en consultant Michael Coussement.

### Een groene gloed aan de investeringshorizon?

Van der Steen opent het gesprek met de observatie dat er een betere match zou moeten komen tussen de wereld van de ontwikkelaars van duurzame projecten en die van de kapitaalmarkt, waar vooral in termen van risico's wordt gedacht. Hij omschrijft zijn ambitie om ten behoeve van financiering een generiek werkmodel te maken waarin onzekerheden helder worden vertaald naar risico's die goed inschatbaar zijn voor externe partijen.

Bij welke partijen hebben warmteprojecten kans als investering? Verschillende potentiële investeerders passeren de revue, elk met eigen specifieke beperkingen en mogelijkheden. Huisman merkt op dat bijvoorbeeld pensioenfondsen verplicht het risico laag moeten houden, terwijl een warmtenet een hoog investeringsrisico meebrengt. Het probleem is dat het verlagen van die risico's juist ook het rendement vrijwel evenredig vermindert. Investeerders als private equity fondsen willen een hoog rendement op korte termijn, terwijl warmtenetten juist een lange terugverdientijd hebben. Ook energiemaatschappijen hebben veelal hoge rendementseisen, soms opgelegd door buitenlandse eigenaren. Gemeenten staan onder aanzienlijke financiële druk en zijn van nature risicomijdend. Crabbendam suggereert de mogelijkheid om netbeheerders te benaderen. Voor corporaties zijn warmtenetten ook potentieel interessant vanwege hun belang bij het energiezuinig maken van bestaande bouw. De uitdaging bij het realiseren van warmtenetten, aldus Staal, is vooral wie welke rol op zich wil nemen en hoe partijen met elkaar kunnen en willen samenwerken. Op basis van de overeengekomen rol- en risicoverdeling kan vervolgens de kapitaalmarkt aangesproken worden. Een publiek-private mix kan daarbij voordelen bieden. De



overheid wil bij de huidige ontwikkelingen niet aan de kant blijven staan, aldus Schillemans. Zo is er naast de SDE Plus ook de Green Deal in ontwikkeling.

Wat weerhoudt investeerders verder? Enkele belangrijke factoren die voor hen remmend werken worden besproken. De ontwikkeling van de gasprijs bijvoorbeeld is van groot belang. Warmteprojecten die nu nog niet aantrekkelijk zijn als investering kunnen dat bij een hogere gasprijs wel worden. Maar er zijn ook andere risico's, zoals wanneer een eenmaal aangelegd warmtenet ligt te wachten op nieuwbouw die pas veel later of soms helemaal niet meer komt. Bij bestaande bouw in steden is de uitdaging het organiseren van de vele aparte eigenaars in een collectief om zaken als aansluiting en afname vast te leggen. Kemmeren meent dat wanneer zo'n collectief groot genoeg is, er ook voor investeerders als ABP voldoende zekerheid zou moeten zijn om zich vast te leggen.

## **Succesfactoren**

Om warmteprojecten bij investeerders aantrekkelijker te maken worden meerdere opties aangedragen. Bilius stelt voor om bij nieuwbouw aansluitbaarheid op een warmtenet te verplichten, ook als feitelijke aansluiting op moment van bouwen niet kan. Een dergelijke maatregel zou kunnen zorgen voor een verkorting van de onrendabele periode van de infrastructuur door een grotere en snellere benutting van de capaciteit ervan. Ook aan de leverkant zou de plicht kunnen worden ingevoerd om restwarmte ook later nog eenvoudig te kunnen uitkoppelen. Dat kan een oplossing zijn om het ongelijktijdig ontstaan van vraag en aanbod op te heffen. Van der Steen meent dat bundeling van projecten wellicht risicosprekend kan werken voor investeerders. Van Zanten stelt voor om gebruik te maken van een entiteit als de Groene Investeringsmaatschappij van het Holland Financial Center. Deze kan certificerend werken, projecten doorrekenen en voorzien van een soort keurmerk, waardoor investeerders sneller instappen. Subsidies van het Europese fonds voor regionale ontwikkeling worden ook pas toegekend na een grondige keuring vooraf van de business case en het project management, aldus Huisman. Wat betreft een bruikbaar werkmodel merkt Schillemans op dat sommige energiebedrijven al warmtenetten exploiteren en daar dus wellicht de bestaande kennis en ervaring te gebruiken is.

De afnemer heeft ook een verdienmodel waar rekening mee gehouden moet worden. Klanten moeten zich betrokken gaan voelen bij *hun* warmtenet. Van Zanten oogst bijval voor zijn opmerking dat de financiers zelf ook de taal van de aanvragers moeten gaan spreken, zodat zij in Nederland kunnen gaan bijdragen aan de noodzakelijke duurzame ontwikkeling van de economie.

## **Vervolg-Squaretable**

De rol die warmtenetten kunnen spelen in de onvermijdelijke omwenteling naar duurzame energie is cruciaal. Squarewise wil in het hart van die discussie betrokken blijven en organiseert daarom een *vervolg-Squaretable* met meerdere gesprekspartners zoals financiers en commerciële partijen, om de kritische succesfactoren te identificeren voor een generiek verdienmodel voor warmtenetten.