



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Datum
19 december 2018

Ons kenmerk
DOS-2015-0005387 (PZH-2018-674663276)

Bijlagen
-

Aan Provinciale Staten

Onderwerp
Toelichting op de bestuursovereenkomst LoO

Geachte Statenleden,

Inleiding en context

Nadat in het najaar van 2017 contracten zijn gesloten tussen Warmtebedrijf Rotterdam en Nuon om restwarmte te leveren in de Leidse regio ('WLR') is door de provincie Zuid-Holland en de gemeente Rotterdam als aandeelhouders van WbR samen met onze partners in de Warmtealliantie hard gewerkt aan het tijdig mogelijk maken van de hiervoor benodigde infrastructuur. Ons college heeft Provinciale Staten daarover regelmatig gerapporteerd.

Nadat eind september duidelijk werd dat het gecombineerde tracé LDM+ niet realiseerbaar was, zijn alle inspanningen van de provincie en de gemeente Rotterdam gericht op het (financieel) mogelijk maken van de zogenaamde Leiding over Oost ('LoO'). Dinsdag 18 december 2018 heeft ons college, onder voorbehoud van besluitvorming in uw staten, ingestemd met een set van bestuurlijke afspraken met de gemeente.

Het doel van deze afspraken is om te komen tot een toekomstbestendige business case van WbR op basis waarvan een warmtesysteem in de provincie Zuid-Holland kan worden gerealiseerd. In hoofdlijnen bestaat de afspraak eruit dat de gemeente en de provincie (via Warmteparticipatiefonds Zuid-Holland B.V., verder 'WPF') samen zorgdragen voor het benodigde kapitaal voor WbR om het project LoO te kunnen realiseren. Het kapitaal zal uiterlijk op het moment van het definitieve investeringsbesluit, verder 'FID', (medio 2019) beschikbaar moeten zijn.

In deze brief wordt de Bestuursovereenkomst LoO, hierna 'de overeenkomst' nader toegelicht. Daarnaast gaan wij in op de financiële consequenties van de inzet van het WPF.

Inhoud

Nadat in 2017 door het Warmtebedrijf Rotterdam contracten zijn afgesloten met Nuon hebben de aandeelhouders (op verzoek van Nuon) de Holding Warmtebedrijf (verder 'WbR') opgericht om

de beleving aan Leiden mogelijk te maken. Door WbR is tevens een aanvraag ingediend bij het WPF voor het project WLR/LoO.

Begin 2018 werd de aanvraag van WbR door WPF afgewezen, voornamelijk vanwege een te onstabiele bedrijfsvoering. Hierdoor waren WbR en haar aandeelhouders genoodzaakt om alternatieven te zoeken voor het warmtetransport naar de Leidse regio. In dit verband werd onder meer met partijen uit de Warmtealliantie gesproken over een gecombineerd tracé met de zogenaamde Leiding door het Midden ('LDM'), de LDM+. Na intensive onderhandelingen is de LDM+ echter niet haalbaar binnen de bestaande condities gebleken, zodat WbR, de gemeente en de provincie zich genoodzaakt zagen om te werken aan een nieuwe opzet voor de LoO.

De gemeente, de provincie en WbR hebben met behulp van hun corporate finance en juridisch adviseurs onderzocht welke investeringen nodig zijn om de LoO te kunnen realiseren en welke afspraken tussen gemeente en de provincie nodig zijn om hiervoor de juiste voorwaarden te creëren, zodat een aanvraag bij het WPF succesvol zou kunnen zijn en ook bancaire financiering kan worden aangetrokken.

Voor een nadere toelichting op dit proces wordt korthedshalve verwezen naar de overwegingen A t/m R van de Bestuursovereenkomst LoO tussen de provincie en de gemeente over de aanleg van de LoO (de 'overeenkomst').

In de overeenkomst worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de provincie die naar verwachting tot een toekomstbestendige business case van WbR zullen leiden, zodat na realisatie van de LoO een regionaal warmtebedrijf zal ontstaan met een verbeterd continuïteitsperspectief dat de basis zal kunnen vormen voor een warmtesysteem in Zuid-Holland.

De overeenkomst treedt pas in werking als aan alle (in artikel 40) genoemde opschortende voorwaarden is voldaan, te weten:

- a) instemming c.q. positieve besluitvorming door zowel de gemeenteraad van Rotterdam als Provinciale Staten van Zuid-Holland;
- b) een onvoorwaardelijke toezegging van het WPF ten aanzien van de door haar te verrichten kapitaalstortingen als bedoeld in de overeenkomst, dan wel een toezegging door het WPF onder voorwaarden die voor zowel de gemeente als de provincie acceptabel zijn;
- c) conveniërende uitkomst van de doorrekening van de uiteindelijke business case, inclusief de liquiditeitsplanning van WbR tot ultimo 2019;
- d) overeenstemming tussen Partijen over de staatssteunrechtelijke analyse ten aanzien van de afspraken uit de overeenkomst en de uitvoering daarvan;
- e) voor zover vereist, goedkeuring van bevoegde (Europese) overheidsinstanties ten aanzien van het doen van de financiële bijdragen van de gemeente, de provincie en het WPF op grond van de overeenkomst;
- f) de totale maximale financieringsbehoefte voor de aanleg van de LoO bedraagt niet meer dan 220 miljoen euro;

- g) de tot en met 31 december 2018 door WbR gemaakte Capex kosten die redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan het Project, zoals bedoeld in artikel 4 van de overeenkomst niet meer bedragen dan 3 miljoen euro;
- h) het verkrijgen door WbR van een bancaire financiering ten behoeve van de aanleg van de LoO van minimaal 100 miljoen euro;
- i) conveniërende uitkomst van het legal due diligence onderzoek naar WbR als bedoeld in artikel 29 van de overeenkomst en afgifte *management representation letter* als bedoeld in artikel 31 van de overeenkomst; en
- j) definitieve overeenstemming tussen de relevante partijen over de Projectovereenkomst, de Aandeelhoudersovereenkomst en alle overige documentatie ter zake van de aanleg van de LoO en de uitvoering van de afspraken in de overeenkomst.

Het WPF zal zelfstandig de benodigde investeringsbeslissing(en) nemen.

Waarom willen we het?

Het aangaan van de overeenkomst brengt de mogelijke aanleg van de LoO in een volgende fase en draagt daarmee bij aan de provinciale doelstellingen uit de Zuid-Hollandse energieagenda Watt anders 2016 - 2020 - 2050 om een werkende warmtemarkt voor Zuid-Holland te realiseren. Onderdeel daarvan is de levering van restwarmte vanuit Rotterdam naar Leiden. Hiervoor zijn contracten gesloten door WbR. Om deze mogelijk te maken hebben de provincie en de gemeente in oktober 2017 een zogenaamde comfortletter afgegeven ten behoeve van Nuon.

Investering LoO

De benodigde investeringen voor de aanleg van de LoO (maximaal € 220 mln.) zijn ingeschat door de corporate finance adviseurs van zowel de provincie als de gemeente. Nadat de aanbesteding voor de aanleg is afgerond en de financieringsvoorstellen van het WPF en de banken zijn ontvangen, kunnen de benodigde bedragen exact worden bepaald. Vooralnog wordt uitgegaan van de volgende opbouw van de investering:

Besteding	€ (mln.)	Herkomst	€ (mln.)
CAPEX	175	Eigen Vermogen	120
Kosten voor de alternatieve warmtelevering van een jaar aan Nuon Leiden	12	Vreemd Vermogen	100
Liquiditeitsondersteuning			
Onvoorzien			
Totaal		Totaal	220

In de overeenkomst wordt ervan uitgegaan dat hiervan € 100 mln. wordt gedekt door vreemd vermogen door de banken en de overige € 120 mln. door eigen vermogen. Dit wordt via de uitgifte van aandelen en agiostortingen geregeld (zie bijlage bij de overeenkomst voor een overzicht van de aandelenverdeling).

Toelichting op *Verhoging vermogen Warmteparticipatiefonds*

De business case van WbR voor de LoO, waarop de overeenkomst ziet, gaat uit van een investering door WPF van € 107,5 mln. Daarnaast ligt er voor de LDM reeds een aanvraag bij

WPF van circa € 30 mln. Daarom is het noodzakelijk om boven op het bestaande fondsvermogen van € 90 mln. een extra bedrag aan WPF ter beschikking te stellen van maximaal € 47,5 mln. De nu gevraagde financieringsbehoefte van het WPF is mede afhankelijk gemaakt in de overeenkomst van een eventuele bijdrage van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Invest-NL of andere overheidsinstanties.

Het voorstel is daarom de uitbreiding van het aandelenkapitaal WPF door de provincie te doen op het moment dat bedragen (boven het nu beschikbare vermogen) daadwerkelijk benodigd zijn. Indien bij FID voor LoO blijkt dat de benodigde omvang van de investering door WPF lager uitvalt dan de daarvoor voorziene € 107,5 mln. (bijvoorbeeld door meevallende aanbesteding en/of door bijdragen van derden), worden de niet benodigde middelen door WPF niet door de provincie ter beschikking gesteld. De daadwerkelijke toekenning is afhankelijk van onder meer een positief besluit door WPF.

De komende maanden zal worden onderzocht in welke mate andere overheden een aanvullende bijdrage ter beschikking stellen voor het WPF. Bij het verstrekken van nieuw (aandelen)kapitaal aan Houdstermaatschappij Zuid-Holland B.V. ('HZH') zal daar rekening mee worden gehouden. Dat kan betekenen dat de ophoging van het fondsvermogen HZH lager zal uitvallen. In het besluit tot ophoging van het fondsvermogen is hiermee ook rekening gehouden.

Financiën en dekking

Financiële onzekerheden tot FID

De overeenkomst bevat een aantal financiële onzekerheden die de komende periode verder worden beoordeeld. Om die reden zijn in de overeenkomst opschortende voorwaarden opgenomen met als doel dat deze alleen in werking treden indien door WbR een definitieve investeringsbeslissing (FID) voor LoO kan worden genomen. Op korte termijn zal (financieel en fiscaal) onderzoek worden gedaan naar de doorwerking van de bestaande contracten op de toekomstige bedrijfsvoering van WbR, onder meer om een betrouwbaar beeld te krijgen van de aard en omvang van de huidige meerjarige negatieve kasstromen inclusief bijbehorende (investerings)verplichtingen. Deze kasstroomgegevens worden vergeleken met de positieve kasstromen die worden verwacht door verdere omzetgroei van Nuon in Rotterdam en de financiële effecten van overige nieuwe omzetgroei in Rotterdam (de zogenaamde 'garantie op zuid').

Verder is van belang dat de balanspositie van het huidige WbR en de balanspositie van het toekomstige bedrijf nog beter in beeld worden gebracht om onder meer een betrouwbaar inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de (intrinsieke) waarde van het aandelenkapitaal, de aandelenverhoudingen voor en net na FID. Daarbij wordt rekening gehouden met het feit dat als gevolg van de overeenkomst de bestaande schulden zullen worden afgelost, en op FID een nieuwe bancaire lening zal moeten worden afgesloten, en de eerste jaren de kosten nog voor de baten zullen gaan.

Risicobeoordeling

In de overeenkomst wordt er vanuit gegaan dat de totale investeringskosten voor de LoO maximaal € 220 mln. mogen bedragen. Verder is in de overeenkomst opgenomen dat de thans uitstaande leningen aan de banken, zijnde maximaal € 95 mln. worden afgelost. Op basis daarvan bedraagt de totale financieringsbehoefte van WbR in totaal € 315 mln. In de overeenkomst is een minimale bancaire projectfinanciering van € 100 mln. als opschortende voorwaarde opgenomen.

Op basis van het voorgaande is in deze overeenkomst het voornemen opgenomen dat de (nieuwe) aandeelhouders WbR in totaal van € 215 mln. nieuw aandelenkapitaal zullen voorzien. Met dit nieuw eigen vermogen worden naast het mogelijk maken van de noodzakelijke investering in de LoO ook uiterlijk op FID alle bestaande schulden van WbR afgelost (thans ingeschat in de orde grootte € 95 mln.) en overbruggingskrediet gefinancierd.

Juridische hardheid verplichtingen

Niet valt uit te sluiten dat de komende periode (tot de voorgenomen FID) geen invulling kan worden gegeven aan één van de opschortende voorwaarden (waarvan financiering door WPF er één is). In dat geval zal realisatie van het project LoO niet mogelijk zijn door WbR en komt de warmtelevering aan Leiden conform de contractuele afspraken tussen WbR en Nuon in het geding, evenals de afspraken (in de comfortletter) tussen de provincie, Nuon en de gemeente. In het huidige financieringsvoorstel is rekening gehouden met de extra kosten van een alternatieve warmtelevering voor een jaar voor NUON in Leiden ten bedrage van 12 mln. (zijnde verdragingskosten van 1 mln. per maand).

Juridische aspecten

Indien een opschortende voorwaarde uit de overeenkomst dreigt niet in vervulling te gaan, zullen de beide partijen opnieuw moeten overleggen over de dan ontstane situatie, met als uiterste oplossing dat partijen besluiten om de overeenkomst definitief niet tot stand te laten komen. Uiteraard zullen partijen zich in dat geval tot het uiterste inspannen om dit niet te laten gebeuren. Het alternatief is dan dat de LoO niet wordt aangelegd en WbR niet kan voldoen aan de overeenkomsten met Nuon. Nuon zal dan mogelijk schadevergoeding vorderen. Die schadevergoeding zal WbR niet kunnen betalen, waarna Nuon zich mogelijk tot de gemeente en de provincie zal wenden omdat zij hun verplichtingen op grond van de comfortletter niet nakomen. Daarnaast is het dan voor WbR onmogelijk om de bedrijfsvoering voort te zetten en ligt faillissement voor de hand. De curator zal dan alle vermogensbestanddelen met waarde verkopen en daarnaast alle vorderingen die WbR heeft of meent te hebben, invorderen. Ook bestaat de kans dat de curator ook de aandeelhouders zal aanspreken. Afgezien van de financiële-, (inter)bestuurlijke- en reputatieschade zal het realiseren van een warmtesysteem in Zuid-Holland vooralsnog onmogelijk worden.

Vervolg

De overeenkomst biedt WbR de ruimte om de volgende fase van het project LoO in te gaan, op hoofdlijnen kunnen nu de volgende stappen worden genomen:

Stap	Door	Realisatie (beoogd)
1	Instemming (opschortende voorwaarde a)	Provinciale Staten & Gemeenteraad
2	Aangaan overeenkomst PZH / Gemeente Rotterdam (opschortende voorwaarde a)	GS PZH & B&W Gemeente Rotterdam
3	Voorwaardelijke toezegging WPF (opschortende voorwaarde b)	WPF
4	Vorbereiden FID - start aanbesteding (opschortende voorwaarde f) - start legal due diligence (opschortende voorwaarde i)	WbR
5	Opstellen business case en bijbehorende documenten (opschortende voorwaarde c en j)	WbR en aandeelhouders
6	Afronden aanbesteding en legal due diligence (opschortende voorwaarde f en i)	WbR
7	Staatssteun analyse en vervolgtraject (opschortende voorwaarde d en e)	Projectpartners LoO
8	Ontvangst financieringsvoorstellen WPF en banken (opschortende voorwaarden b en h)	WPF en banken
9	Investeringsbeslissing (FID) indien is voldaan aan de opschortende voorwaarden	WbR / WPF / PZH (GS) / Rotterdam (B&W)
10	Aangaan project-, aandeelhouders- en overige overeenkomsten	Projectpartners LoO
11	WbR schuldenvrij	Aandeelhouders WbR
12	Uitgeven aandelen HZH / WPF	PZH
13	Wijzigen naam WbR	Aandeelhouders (PZH / WPF / Rotterdam)
14	Start aanleg LoO	WbR
15	Warmtelevering Leidse regio (eerst tijdelijke voorziening)	WbR
16	Oplevering LoO	WbR

Geheimhouding

Het college heeft op deze brief en op de bestuursovereenkomst LoO geheimhouding opgelegd op basis van de artikelen 25, lid 2, en 55 provinciewet jo artikel 10, lid 2, onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Geheimhouding is noodzakelijk om met name de aanbestedingsprocedure niet te verstoren en te voorkomen dat bedrijfsvertrouwelijke informatie openbaar wordt gemaakt.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Ons kenmerk
DOS-2015-0005387
(PZH-2018-674663276)

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit