

		 <p>p/a Grootmeesterplein 4 3554 ED Utrecht</p> <p>06-16106416 www.energie-u.nl info@energie-u.nl</p> <p>Kvk: 50985914 Triodosbank: 220.52.23.623</p>
Aan:	Gemeente Utrecht ■ XXX	
Uw brief:		
Uw kenmerk:	15a 110708_financiering Windpark Energie U.doc	
Ons kenmerk:		
Datum:	07-07-2011	
Onderwerp:	Aanvullende vragen over financiële onderbouwing windpark Energie U	

Geachte XXX,

De afdeling grondzaken wilde, naar aanleiding van de presentatie over onze plannen voor een windpark op Lage Weide, graag meer inzicht in een aantal zaken om de beoordeling van de financiële onderbouwing goed te kunnen doen.

De uiteindelijk vorm en dus ook kosten/opbrengsten van het windpark hangt nog van heel veel factoren af (zoals precieze geluidsruimte, totaal aantal turbines, exacte type, exacte windopbrengst, etc.). Al deze factoren zullen in de komende maanden / jaren aan de hand van allerlei onderzoeken nader ingevuld gaan worden. Op dat moment kunnen we ook meer precieze bedragen geven die u nu vraagt.

Hoofdzaken

In deze fase van de ontwikkeling zijn er volgens ons 3 hoofdzaken als het gaat om financiële onderbouwing:

1. is het windpark - op deze locatie, met deze grootte - in algemene zin haalbaar / financierbaar?
2. heeft Energie U voldoende middelen om het windpark te ontwikkelen?
3. wat is het voordeel voor Utrecht als samengewerkt wordt met Energie U?

Ad1) Het windpark op Lage Weide lijkt haalbaar¹. Het windpark is tegelijkertijd nog met heel veel onzekerheid omgeven. Veel bepalende factoren zijn immers (bijv. door de gemeente) nog niet bepaald. Omdat we nog niet weten hoeveel turbines we precies kunnen en mogen plaatsen, welk type turbines het precies moeten worden etc., willen we eigenlijk geen exacte bedragen/getallen gaan noemen omdat die zeer onnauwkeurig zouden zijn.

Wat we daarom hebben gedaan is dat we in het voorstel een range hebben genoemd: het totale windpark varieert van 16 - 28 MW, de investering per MW van 1.5 - 1.7 miljoen/MW (de totale investering zal zich dus ergens bevinden ronde de 24 tot 48 miljoen €), de project rendementen rond 6-9%. Nauwkeuriger is het op dit moment niet aan te geven.

¹ Op basis van de gedane vooronderzoeken en gebruik makend van een aantal algemene kengetallen voor bijvoorbeeld kosten turbines, onderhoud, beheer etc



Ad2) Energie U heeft voldoende financiële dekking om het ontwikkelingstraject tot een goed einde te brengen. We hebben de middelen voor de ontwikkeling gezekerd [REDACTED] met Ecofys, Renewable Factory en BLIX. Die hebben de (financiële) verantwoordelijkheid voor het ontwikkeltraject op zich genomen inclusief alle bijkomende studies en kosten (inclusief MER, communicatie, etc). De 3 partijen tezamen (Ecofys, Renewable Factory en BLIX) hebben meer dan voldoende financiële draagkracht om de kosten voor de ontwikkeling te dragen. In totaal gaat het om enkele tonnen €. Energie U kan deze partijen tussentijds en/of bij financiële close uitkopen.

Ad3) Zie ook hieronder voor een globale berekening maar het grote verschil is:

- bij Energie U blijft de uitgekeerde rente op obligaties en dividend op aandelen binnen de regio Utrecht omdat de obligatiehouders en bedrijven allemaal uit Utrecht komen
- minimaal de helft van het dividend komt bij Energie U en wordt volledig opnieuw geïnvesteerd in duurzame energie

Verder in deze brief hebben we het ontwikkeltraject nog wat specifiekere toegelicht en een aantal vragen beantwoord.

Inkomsten en uitgaven per variant

U heeft aangegeven graag overzicht hebben in de inkomsten en uitgaven per variant. We kunnen ivm alle onzekerheden die nog rondom het project zitten op dit moment niet meer doen dan de ranges aangeven zoals hierboven. Inkomsten bestaan uit de verkoop van de stroom tegen een basisbedrag van 9.6 ct/kWh (de SDE regeling).

Uitgaven bestaan vooral uit pacht [REDACTED] onderhoud (~1.1 ct/kWh), verzekering (0.5% van capex), OZB en beheer.

Specifieke kosten

U heeft aangegeven dat u graag specifiek inzicht wil hebben met welke van de volgende kostenposten Energie U rekening heeft gehouden:

1. *De plankosten voor de initiatiefnemer (met uitsplitsing naar MER en overige onderzoekskosten, communicatiekosten, projectmanagement)*
De kosten voor de MER, onderzoekskosten en projectmanagement tot aan de vergunning zitten in de overeenkomst met EcofysRFB en gaat voor deze onderdelen om [REDACTED]
Daarnaast heeft Energie U rekening gehouden met communicatiekosten ter waarde van 50.000 euro. Deze worden vanuit de vereniging en de inzet van onze leden gefinancierd.
2. *Leges bestemmingsplan en omgevingsvergunning*
We zijn uitgegaan van de hoogte van leges die de gemeente op haar website heeft staan. Omdat we niet precies weten wat de kosten van het windpark precies zijn, kunnen we ook niet precies aangeven wat de hoogte van de leges precies zullen zijn omdat die gerelateerd zijn aan de bouwkosten van het project.

Voor een windpark van 20 MW x 1,5€ mln/MW= 30 mln € zou het gaan om een bedrag van ongeveer 2% = ~ 600.000 € voor de omgevingsvergunning en het wijzigen van het bestemmingsplan. De leges worden, zoals gebruikelijk, meegefinancierd bij de financiering van het windpark.

3. *Kosten anterieure overeenkomst (tbv dekking kosten gemeente voor projectmanagement, communicatie, kosten grondzaken etc).*



Het is ons niet helemaal duidelijk welke anterieure overeenkomst hier wordt bedoeld. We gaan ervan uit dat de kosten voor het wijzigen van het bestemmingsplan zoals gebruikelijk gedekt worden uit de bouwleges. Als met de anterieure overeenkomst de grondovereenkomst tussen de gemeente en Energie-U wordt bedoeld dan willen we graag in overleg met de gemeente onder welke voorwaarden de gemeentegrond gebruikt kan worden. Zie hieronder punt 4.

4. *De grondprijs (pacht/koopsom)*

Energie U heeft de bedrijven [REDACTED] geboden als pacht. We willen met de gemeente bespreken onder welke voorwaarden de gemeentegrond ingebracht gaat worden. We kunnen ons ook voorstellen dat de gemeente de grond om niet ter beschikking stelt om het project te steunen en op die manier de gemeentelijke klimaatdoelstellingen (deels) in te vullen. Dat lijkt ons namelijk een belangrijkere doelstelling voor de gemeente dan het verdienen van geld aan het windpark.

5. *Kostenpost goedkope groene stroom voor omwonenden*

Zoals maandag ook aangegeven is deze post nog nader te bepalen. In het geval van goedkope groene stroom hoeft dit geen extra kostenpost voor het windpark te zijn als de stroomcontracten goed uitonderhandeld worden. Het windpark zal alle stroom via een energiebedrijf verkopen aan de leden, specifieke omwonenden en aandeelhouders. Het energiebedrijf hoeft alleen de onbalans en de administratie te regelen. Er is geen sprake van een handelsrisico op in- en verkoop van stroom en daardoor kan de totale marge die het energiebedrijf verdiend op de stroom klein blijven. Dat voordeel wordt doorgegeven aan de eindgebruiker en is naar schatting ~ 1ct/kWh. Dit geldt voor zowel mensen die lid van Energie U zijn, als mensen die Energie U voor eventuele hinder wil compenseren.

6. *Vorbereiding en bouw windmolens*

Ook deze kosten zijn nog nader te bepalen. Ze zijn immers ook afhankelijk van de grootte en complexiteit van het windpark. Een typisch percentage is ~ 3-5% van de bouwkosten. Deze kosten financieren we mee met de overige kosten voor de realisatie van het windpark.

7. *De overige investeringen (zoals zonne-energie en duurzaamheidsfonds)*

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat het dividend dat Energie U ontvangt uit het windpark (over de minimaal 51% van de aandelen die Energie U ten allen tijde zal houden) besteed zal worden aan andere duurzame projecten.

Voorbeeldberekening voor een Windpark 20 MW

Energie U heeft 51% van de aandelen, dat correspondeert bij 80% vreemd vermogen en 10% obligaties, 10% aandelenkapitaal met een vermogen van $51\% \times 10\% \times 20 \text{ MW} \times 1.5 \text{ M€}/\text{MW} = 1.5$ miljoen €. Op dat aandelenkapitaal wordt naar verwachting 10-12% dividend uitgekeerd = ~ 150.000 €/jaar. Over de levensduur van het windpark van 20 jaar is dat 1.5 miljoen € en dit bedrag wordt volledig ingezet voor de doelstellingen van de vereniging: meer duurzame energie en energie opwekking in Utrecht.

We hopen zo meer inzicht te hebben gegeven in de manier waarop Energie U het ontwikkelingstraject financiert en hoe we met de kosten en inkomsten van het windpark willen omgaan. We wensen jullie komende maand veel wijsheid toe bij het selecteren van de initiatiefnemer. Energie U is van 10 juli tot 18 augustus met vakantie maar zijn voor dringende zaken te bereiken via info@energie-u.nl. Deze mail is ook in



de zomermaanden bemand. Onze telefoonnummers zijn bekend.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Energie U:
Saskia Kluit – voorzitter