

Handreiking voor de samenwerking van lokale energie-initiatieven met commerciële ontwikkelaars

Achtergrond

Met deze handreiking geven we gemeenten, de provincie, omwonenden, lokale energie-initiatieven en commerciële ontwikkelaars handvatten om bij nieuwe projecten tot een samenwerking te komen die recht doet aan het principe van lokaal eigendom – zowel in het ontwikkelproces als in de opbrengsten van deze projecten.

In het energieakkoord is afgesproken dat grootschalige projecten voor de opwek van duurzame energie in samenspraak met de omgeving dienen te worden ontwikkeld en dat gestreefd moet worden naar minimaal 50% lokaal eigendom. Een precieze definiëring daarvan is niet gegeven.

Inmiddels ontstaan er steeds meer samenwerkingen tussen lokale energie-initiatieven en commerciële ontwikkelaars. Hierin wordt op verschillende manieren invulling gegeven aan lokaal eigendom. Soms wordt er van meet af aan samen ontwikkeld en worden revenuen gedeeld. In andere gevallen wordt er door een commerciële partij een grondpositie verworven en neemt deze partij een groot deel van de ontwikkeling voor haar rekening. Wanneer het project vervolgens wordt gedeeld met een lokale energie-coöperatie worden er vergoedingen voor de ontwikkelingskosten en de gedragen risico's in rekening gebracht die niet altijd in verhouding staan tot de gepleegde inspanningen en de gelopen risico's. Weliswaar krijgt het LEI minstens 50% tot mogelijk wel 100% in lokaal eigendom, maar een groot deel van de opbrengsten zijn al door de commerciële projectontwikkelaar 'afgeroomd'.

[LEI-F](#) stelt lokale energie-initiatieven in staat risicodragend deel te nemen in grootschalige projecten voor de opwek van duurzame energie. In geval van samenwerking met een commerciële ontwikkelaar zou hun positie dan ook (vanaf het begin) gelijkwaardig moeten zijn.

Aan alle betrokkenen:

Neem de tijd om elkaar te leren kennen en onderling vertrouwen te laten ontstaan. Creëer "tussenruimte" – ontmoetingsplaats van systeemwerelden - tijd en ruimte om een gedeeld begrip van de opgave, een gezamenlijk verhaal over de doelen en de aanpak, afspraken over complementaire rolverdeling op basis van kwaliteiten en mogelijkheden

Handreiking gemeente

De gemeente is in veel gevallen het bevoegd gezag. Daarnaast kan zij verschillende rollen spelen bij de opwek van grootschalige duurzame energie projecten en het vorm geven aan lokaal eigendom:

- De kaderstellende gemeente: monitoren uitvoering conform beleidskaders. Uitvoering is volledig aan de markt (commerciële projectontwikkelaars en/of energiecoöperaties);
- De stimulerende gemeente: in dit scenario voert de gemeente uitnodigingsplanologie waarbij maximaal gestuurd wordt op randvoorwaarden. Lokale energie-initiatieven worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Daarnaast kan de gemeente garant staan;
- De ontwikkelende gemeente: de gemeente ontwikkeld zelf.

Bij windprojecten van meer dan 5 MWp is de provincie het bevoegd gezag. De provincie stelt ook eisen aan de ruimtelijke kaders ten aanzien van zon op land. In die gevallen zal de provincie mede vorm moeten geven aan het lokaal eigendom en kan de gemeentelijke handreiking daarbij gebruiken.

- Verankeren lokaal eigendom in beleid:
 - Maak onderscheid tussen zeggenschap in de ontwikkeling en exploitatiefase en financiële participatie;
 - Schets duidelijke kaders ten aanzien van de ruimtelijke inpassing, zeggenschap en financiële participatie.
 - Bepaal zelf welke positie je als gemeente wilt kiezen (alleen toetsen; stimuleren/faciliteren/sturen; (mee) ontwikkelen en exploiteren);
 - Bepaal instrumentarium ter stimulering van lokaal eigendom (garantstellingen, deskundige en/of financiële ondersteuning, leges, inrichting interne organisatie en processen, eigen inbreng in bijvoorbeeld energiebedrijf).
- Zet alle ontwikkelingen on hold als er nog geen gedetailleerd beleid is waarin lokaal eigendom en andere (politieke) eisen ten aanzien van grootschalige duurzame opwek zijn vastgelegd;
- Zet alle ontwikkelingen on hold als er nog geen gebiedsovereenkomst is met de omwonenden;
- Neem alleen aanvragen in behandeling als het initiatief voldoet aan gemeentelijk beleid en afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst en gebiedsovereenkomst;
- Ondersteun waar mogelijk de energie-coöperatie met kennis en/of financiële middelen om haar rol goed te kunnen vervullen (daarnaast ondersteunt de provincie lokale initiatieven met subsidies, het Energiefonds Overijssel met financiële middelen en NMO met kennis en verbinding);
- Regisseer het gebiedsproces voorafgaand aan de ontwikkeling van een grootschalig duurzaam opwekproject:
 - Organiseer en ondersteun de omgeving (omgevingsadviesraad o.i.d.);
 - Leg afspraken vast in een gebiedsovereenkomst;
 - Soms willen lokale Initiatieven zelf het gebiedsproces ter hand nemen. Dit speelt vooral in kleine gemeenschappen waar de band tussen lokaal initiatief en gemeenschap vaak sterker is dan in meer stedelijke gebieden. Goede afspraken tussen lokaal initiatief en gemeente over de rollen voorafgaand aan dit proces zijn onontbeerlijk;
 - In de RES is afgesproken dat gemeenten zoekgebieden moeten aanwijzen. Over nut en noodzaak wordt verschillend gedacht. Zeker voor wind staan zoekgebieden min of meer vast omdat de locaties geschikt voor wind (zeer) beperkt zijn. De door de gemeente vastgestelde gebieden en de opgave vormen het kader voor lokale initiatieven. Verwacht wordt dat de gemeente daarbij wel de rug recht houdt als maatschappelijke weerstand de kop op steekt;
 - Haal zo nodig de ontbrekende kennis in huis om beleid te bepalen en te toetsen om te voorkomen dat er niet noodzakelijke eisen worden gesteld die de businesscase onmogelijk maken.
- Indien relevant, faciliteer de dialoog tussen een commerciële ontwikkelaar en een lokale energie-initiatief om vertrouwen te creëren, (voor)oordelen weg te nemen, elkaar te leren kennen en elkaars systeem te doorgronden, tijdslijnen op elkaar af te stemmen, tot één verhaal te komen en de rollen te verdelen.

Handreiking voor de omgeving

Onder regie van de gemeente:

- Bepaal wie tot de omgeving mag worden gerekend en neem dat ruim;
- Neem deel in het proces van de vormgeving van het project (niet het “wat” maar wel het “hoe”);
- Krijg en behoud inzicht in het proces, de randvoorwaarden en de bezwaarmogelijkheden;
- Zorg dat er voldoende tijd en middelen beschikbaar zijn om inspraak te hebben;
- Zorg dat de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een gebiedsovereenkomst (onderdeel van anterieure overeenkomst) met de ontwikkelaar (lokale energie-initiatief samen met commerciële ontwikkelaar) en de gemeente;
- Waarborg de financiële participatie via lokale energie-coöperatie.

Handreiking lokale energie-initiatief

Een lokaal energie-initiatief kan zelfstandig een project ontwikkelen, mogelijk binnen een lokaal energiebedrijf samen met de gemeente. Hier gaan we echter uit van een samenwerking met een commerciële ontwikkelaar.

- Het lokale energie-initiatief is mede-ontwikkelaar/exploitant of (mede)exploitant;
- Met de commerciële ontwikkelaar worden afspraken gemaakt over de ontwikkeling en de exploitatie. Deze afspraken:
 - Zijn gericht op het verkrijgen van medezeggenschap in de ontwikkeling en minimaal 50% lokaal eigendom;
 - Komen tot stand met zo nodig hulp van gemeente en worden onderdeel van anterieure overeenkomst;
 - Omvatten alle aspecten van ontwikkeling en exploitatie (liever ruzie aan het begin dan onenigheid gedurende het proces).
- Er is provinciale financiering beschikbaar:
 - Een [LEI-voucher](#) is mede bedoeld voor de ontwikkeling van onderling vertrouwen (tussen een commerciële ontwikkelaar en het lokale energie-initiatief, maar ook tussen de gemeente en het lokale energie-initiatief); vormgeving van het proces, rolverdeling, kostenverdeling, onderhandelingen over en vastleggen van de afspraken in een samenwerkingsovereenkomst.
 - De [LEI-F](#) is bedoeld voor (deelname aan) de ontwikkeling met risicodragend kapitaal. De LEI-F stelt de voorwaarde dat het project binnen de gemeentelijke kaders moet passen en dat er aanvaardbare¹ afspraken met de commerciële ontwikkelaar zijn gemaakt.

Handreiking commerciële ontwikkelaar

- Aanvragen worden alleen door de gemeente in behandeling genomen als deze passen binnen de kaders die de gemeente stelt:
 - Beleidskaders;
 - Gebiedsovereenkomst met de omgeving;
 - Anterieure overeenkomst.
- Ga pas ontwikkelen als vertrouwen opgebouwd is en er op alle aspecten van de ontwikkeling en exploitatie afspraken zijn vastgelegd;
- Erken de waarde van het lokale energie-initiatief en werk samen op basis van gelijkwaardigheid;
- Wees aan de voorkant transparant over de (consequenties van) reeds gesloten overeenkomsten ten aanzien van bijvoorbeeld de grond en de terug levering (kabelaansluiting). Deze kunnen sterk van invloed zijn op de verdere planontwikkeling en de businesscase;
- Breng alleen reële kosten in rekening van reeds gestarte ontwikkeling (bijv. grondpositie verworven) plus een redelijke risico-opslag.

Handreiking samenwerkingsovereenkomst

Wanneer een lokaal energie-initiatief en een commerciële ontwikkelaar samenwerken moeten er afspraken worden vastgelegd. Afhankelijk van de fase waarin de samenwerking zich bevindt kan het gaan om een intentieovereenkomst of een samenwerkingsovereenkomst. Hierin wordt in ieder geval aandacht besteed aan de volgende punten:

¹ EFO stelt middelen ter beschikking aan het lokale energie initiatief en hanteert daarbij een beoordelingskader. Indien wordt samengewerkt met een commerciële ontwikkelaar wordt daarnaast de beoogde ontwikkelaar beoordeeld en worden eisen gesteld aan de wijze waarop wordt samengewerkt en de financiële afspraken die daarbij zijn gemaakt.

- Organisatie en taakverdeling op basis van gelijkwaardigheid, partijen zorgen ervoor daartoe in staat te zijn en elkaar in staat te stellen;
- Gezamenlijk ontwikkelen is gezamenlijk kosten en risico's dragen => daartoe in staat zijn;
- Transparant in doel van de samenwerking, wie de samenwerkingspartners zijn, wat hun betrokkenheid tijdens ontwikkeling en daarna is (en blijft);
- Afspraken over de gezamenlijke of gescheiden realisatie en exploitatie;
- Externe kosten delen naar rato van het aandeel;
- Interne kosten voor eigen rekening mits in balans, anders verrekenen;
- Reeds voor aanvang van de samenwerking ontplooidde activiteiten op kostenbasis verrekenen of om niet inbrengen;
- Waardering reeds behaalde resultaten en genomen risico's onafhankelijk laten vaststellen;
- Waardering rol/positie lokaal initiatief onafhankelijk laten vaststellen;
- Model businesscase gezamenlijk vaststellen en invullen en blijven gebruiken gedurende het proces;
- Geheimhouding en exclusiviteit regelen;
- Verbinding met gebiedsovereenkomst en anterieure overeenkomst.