Gemeente Amstelveen

Notitie uitgangspunten onderhandelingsstrategie duurzame warmte

Aan Commissie RWN **Datum** 17 augustus 2021

Van College van B&W

Betreft ter bespreking de uitgangspunten voor de onderhandelingsstrategie duurzame warmte

Geachte commissie leden,

De Gemeente Amstelveen wil in 2040 onafhankelijk van fossiele brandstoffen zijn. In het plan voor energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie (PLECK Amstelveen) is de energietransitie daarom een belangrijke pijler. Als onderdeel van PLECK is december 2020 de Transitievisie Warmte vastgesteld

In de Transitievisie wordt een eerste richting gegeven van de aanpak van het isoleren en fossielonafhankelijke maken van de gebouwde omgeving. In de transitievisie zijn meerdere wijken benoemd als kansrijk voor collectieve warmte.

Om meer inzicht te krijgen in de mogelijkheden die marktpartijen zien om Amstelveen duurzaam te verwarmen is een Marktconsultatie duurzame warmte georganiseerd. Tijdens de beeldvormende bijeenkomst op 10 mei jl. hebben wij u geïnformeerd over dit traject. Uit de marktconsultatie volgt dat de meest kansrijke uitrol van de collectieve duurzame warmte verloopt in minimaal 2 kavels; Amstelveen Noord en Amstelveen Zuid. Verder opdelen in kleinere kavels is mogelijk en wordt nader beschouwd onder andere aan de hand van de uit te werken randvoorwaardelijke uitgangspunten.

- In Amstelveen Noord ligt al een warmtenet van Eneco met capaciteit om relatief snel veel woningen collectief te verwarmen.
- Er lopen al gesprekken tussen Eneco en Eigen Haard om versneld corporatie woningen aan te sluiten op het warmtenet. Het is wenselijk hier als gemeente ook aan deel te nemen om belangen van particuliere woningeigenaren en utiliteit te kunnen vertegenwoordigen.
- Ook bij de ontwikkeling van Kronenburg is duurzame warmte nodig. Het ontwikkelen van de RWZI als warmtebron kan daar mogelijk invulling aan geven.

Voor Amstelveen Noord heeft Eneco plannen gepresenteerd, Polderwarmte heeft aangegeven onder voorwaarden geïnteresseerd te zijn.

Ook voor Amstelveen Zuid zijn er mogelijkheden om grote delen collectief duurzaam te verwarmen. Zowel Eneco als Polderwarmte hebben hiervoor plannen gepresenteerd.

ENGIE heeft aangegeven bij bekend worden van meer details mogelijk een aanbieding te willen doen voor Amstelveen Zuid.

Naar concrete randvoorwaardelijke uitgangspunten voor onderhandelstrategie collectieve warmte Amstelveen-Noord

- Op basis van de Transitievisie Warmte (TVW) van de gemeente Amstelveen komt Amstelveen-Noord naar voren als logische plek om te starten met de transitieopgave.
- Collectieve warmte is de voorkeursoptie voor Amstelveen-Noord. Daarbij biedt het aanwezige bestaande warmtenet kansen voor uitbreiding waarmee de energietransitieopgave versneld invulling kan krijgen.
- Het college heeft besloten een onderhandelstrategie uit te werken, waarmee de gemeente een warmteaanbieder kan selecteren voor de aanleg en exploitatie van collectieve warmte in Amstelveen-Noord.
- Om de onderhandelstrategie uit te kunnen werken is het belangrijk dat de gemeenteraad uitgangspunten benoemd die randvoorwaardelijk zijn voor de onderhandelstrategie.

Doel van de bespreking: ophalen van belangrijkste randvoorwaardelijke uitgangspunten

- De voorliggende nota heeft tot doel om bij de gemeenteraad via de raadscommissie voor Ruimte, Wonen en Natuur (RWN) input op te halen over de randvoorwaardelijke uitgangspunten voor collectieve warmte.
- De vraag aan de raadscommissie RWN is meervoudig:
    - In hoeverre ziet de raadscommissie aanvullende randvoorwaardelijke uitgangspunten, anders dan in deze discussienota geduid?
    - In hoeverre ziet de raadscommissie een prioritering van de randvoorwaardelijke uitgangspunten?

Overzicht van 12 randvoorwaardelijke uitgangspunten

- Deze nota beschrijft 12 randvoorwaardelijke uitgangspunten die de gemeente in beeld heeft in het kader van de selectie van een marktpartij voor collectieve warmte.
- Op de volgende pagina's worden de randvoorwaardelijke uitgangspunten nader toegelicht. De randvoorwaarden staan nadrukkelijk nog in willekeurige volgorde.

1. Totstandkoming aansluitkosten: transparant, rechtvaardig en acceptabel
2. Prijsvorming: transparant, rechtvaardig en acceptabel
3. Aansluitrecht: niet alleen rendabel vastgoed aansluiten
4. Gemeentelijke financiële inbreng: beperking van financiële risico's
5. Duurzaamheid: borging doelstelling verduurzaming
6. Maatschappelijke kosten: oplossing met zo laag mogelijke kosten
7. Comfort & leefbaarheid: gebruiksgemak, comfort en beperking overlast
8. Toekomstbestendigheid: logische warmteoplossing, ook op termijn
9. Snelheid: behalen van doelstellingen binnen de gestelde termijnen
10. Leveringszekerheid: voldoende mate van garantie op warmtelevering
11. Kwaliteit dienstverlening: goede service en klachtenbehandeling
12. Communicatie: duidelijke communicatie naar bewoners en bedrijven

1 Totstandkoming aansluitkosten: transparant, rechtvaardig en acceptabel

- Om aan te kunnen sluiten op een warmtenet vraagt de warmteaanbieder een bijdrage aansluitkosten (BAK) van de vastgoedeigenaren. De BAK volgt uit de businesscase van het warmtebedrijf, waarbij het uitgangspunt is dat het rendement in de businesscase marktconform is en in verhouding staat tot de risico's van de businesscase. De BAK dient op een transparante en navolgbare manier tot stand te komen om een oordeel te kunnen vellen over de marktconformiteit. Om dat te waarborgen stuurt de gemeente op een review van de businesscase van de warmteaanbieder door een onafhankelijke derde partij.
- De aansluitkosten moeten rechtvaardig zijn: enkel de kosten die toerekenbaar zijn aan het systeem waar de afnemers gebruik van maken, liggen ten grondslag aan de BAK. De 'totale BAK' dient op een rechtvaardige manier verdeeld te worden over de aan te sluiten vastgoedeigenaren. Daarbij geldt het principe dat dezelfde type woningen dezelfde bijdrage aansluitkosten betalen.
- De aansluitkosten dienen binnen een acceptabele bandbreedte te vallen, waarbij het streven is om de kosten zoveel mogelijk te minimaliseren. Gemeente (namens particulieren) en woningcorporaties gaan, indien nodig, hierover in gesprek met het warmtebedrijf.

2 Prijsvorming: transparant, rechtvaardig en acceptabel

- De gemeente wenst inzicht in hoe de warmtetarieven (variabel en vast) tot stand komen. Net als transparantie in het tot stand komen van de BAK, stuurt de gemeente hier op door middel van een review op de businesscase van het warmtebedrijf door een onafhankelijke derde partij.
- De warmteprijzen dienen rechtvaardig te zijn: de gemeente streeft naar eerlijke warmtetarieven voor alle afnemers in Amstelveen-Noord, passend bij de gekozen warmteoplossing.
- De warmtetarieven dienen acceptabel te zijn. De gemeente stuurt op warmtetarieven die leiden tot minimaal een gelijke energierekening als in de huidige situatie.

3 Aansluitrecht: niet alleen rendabel vastgoed aansluiten

- De gemeente wil dat het te selecteren warmtebedrijf niet enkel de krenten uit de pap vist: ook minder rendabel vastgoed in Amstelveen-Noord moet de mogelijkheid krijgen om over te stappen op duurzame collectieve warmte (aansluitrecht).
- Tegelijkertijd zijn vastgoedeigenaren vrij in hun keuze voor een andere warmtevoorziening wanneer zij een even duurzaam of duurzamer alternatief kunnen verzorgen.

4 Gemeentelijke financiële inbreng: beperking van financiële risico's

- In de afweging voor haar rolneming kiest de gemeente Amstelveen voor beperking van het financiële risico voor de gemeente. De gemeente beoogt geen aandeel te nemen in de ontwikkeling en/of exploitatie van collectieve warmte: dat hoort in basis toe aan de markt.
- Daar waar in de businesscase van collectieve warmte sprake is van een tekort (onrendabele top) zoekt de gemeente eerst naar mogelijkheden om de businesscase te optimaliseren zonder inzet van gemeentelijke financiële middelen. Eventuele inzet van financiële middelen vormt onderdeel van de gemeentelijke besluitvormingsprocedure: dergelijke inzet wordt in geval van wijziging van de begrotingsafspraken ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

5 Duurzaamheid: borging doelstelling verduurzaming

- Duurzaamheid staat bij de gemeente Amstelveen hoog in het vaandel. Doelstelling van de gemeente is om in 2040 onafhankelijk van fossiele brandstoffen te zijn. Duurzaamheid van collectieve warmte is daarmee een belangrijk aandachtspunt. Van een warmteaanbieder wordt gevraagd om aan te tonen op welke manier de doelstelling van de gemeente wordt gehaald.

6 Maatschappelijke kosten: oplossing met zo laag mogelijke kosten

- De gemeente Amstelveen streeft naar een warmteoplossing met zo min mogelijk maatschappelijke kosten. Bij de realisatie van collectieve warmte stuurt de gemeente daarom op zo laag mogelijke kosten in de businesscase van de warmteaanbieder, maar ook als het gaat om investeringen van vastgoedeigenaren, netbeheerder, drinkwaterbedrijf en de gemeente zelf. Ook het terugdringen van de warmtevraag door isoleren is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

7 Comfort & leefbaarheid: gebruiksgemak, comfort en beperking overlast

- Comfort voor eindgebruikers is een belangrijk uitgangspunt. Het systeem voor collectieve warmte moet qua comfort en gebruiksgemak vergelijkbaar of beter zijn dan de huidige situatie.
- Overlast tijdens de ontwikkeling en exploitatie van collectieve warmte moet zo veel als mogelijk worden beperkt. Een warmteaanbieder moet duidelijk laten zien hoe zij daar invulling aan kan geven. In dat kader streeft de gemeente er naar om waar

mogelijk werk met werk te maken en bijvoorbeeld aanleg van warmte-infrastructuur hand in hand te laten gaan met vervanging van riolering en bestrating. Van belang is dat een warmteaanbieder daar voor open staat.

8 Toekomstbestendigheid: logische warmteoplossing, ook op termijn

- De gemeente Amstelveen vindt het belangrijk om toekomstbestendige keuzes te maken. Zogenaamde 'no-regret'-maatregelen genieten de voorkeur: het terugdringen van energieverbruik en isoleren spelen een centrale rol. Daarnaast wil de gemeente 'lock-in'-effecten voorkomen.
- Daarbij vindt de gemeente het belangrijk om niet in één buurt maatregelen te nemen die belangrijke opties in een andere buurt onmogelijk maken en daardoor leiden tot bijvoorbeeld meer kosten.

9 Snelheid: behalen van doelstellingen binnen de gestelde termijnen

- De gemeente Amstelveen wil in 2040 onafhankelijk zijn van fossiele brandstoffen. De snelheid van de warmtetransitieopgave is daarmee een belangrijk uitgangspunt voor de gemeente in de onderhandeling met de markt.
- Op de route naar een duurzame warmtevoorziening voor Amstelveen hecht de gemeente waarde aan hoeveel CO_2-uitstoot zij kan voorkomen op een zo hoog mogelijk tempo. Dit kan enerzijds door snel meer woningen en andere panden aan te sluiten (schaal maken), anderzijds door de bestaande warmtevoorziening te verduurzamen.

10 Leveringszekerheid: voldoende mate van garantie op warmtelevering

- Belangrijk is dat leveringszekerheid van collectieve warmte gewaarborgd is. De gemeente verlangt van de warmteaanbieder dat zij gedegen systemen en benodigde redundantie realiseert om de warmtelevering bij uitval van systemen te kunnen continueren. Ook is het van belang dat de warmteaanbieder aantoont dat zij in staat is om langjarig duurzame collectieve warmte te leveren. Gedegen bedrijfsvoering en beschikbaarheid van bronnen zijn daarbij belangrijke onderwerpen.

11 Kwaliteit dienstverlening: goede service en klachtenbehandeling

- De gemeente Amstelveen zoekt een warmteaanbieder met een goed track-record op het gebied van service aan klanten en afhandeling van klachten.

12 Communicatie: duidelijke communicatie naar bewoners en bedrijven

- Uitgangspunt is duidelijke communicatie naar bewoners en bedrijven, zowel ter voorbereiding op de ontwikkeling, tijdens de ontwikkeling en na ontwikkeling tijdens de exploitatie. De warmteaanbieder geeft blijk van een doordachte communicatiestrategie.