



# Plan van Aanpak demonstratieproject duurzame warmte Sassenheim

Datum: 18 mei 2020



## Inhoud

|   |  |          |
|---|--|----------|
| 1. Aanleiding .....                                 | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> | <b>2</b> |
| 1.1 Leeswijzer .....                                |  | 2        |
| 2. Scope en keuze voor de buurt.....                |  | 3        |
| 3. Kansen en risico's .....                         |  | 5        |
| 4. Stappen die tot nu toe zijn gezet .....          |  | 6        |
| 5. De rol van de gemeente .....                     |  | 8        |
| 5.1 Mogelijke rollen van de gemeente .....          |  | 8        |
| 5.2 Onze keuze voor een rol.....                    |  | 12       |
| 5.3 Verhouding met de bewoner(s) en bedrijven ..... |  | 13       |
| 6. Vervolgplanning korte termijn.....               |  | 14       |
| 7. In te richten randvoorwaarden.....               |  | 15       |
| 7.1 Projectteam en projectbudget .....              |  | 15       |
| 7.2 Mogelijke aanvullende financiering .....        |  | 15       |



## 1. Aanleiding

Eind 2019 is door het CDA de vraag gesteld of de gemeente Teylingen deel kon nemen aan het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW). Naar aanleiding hiervan zijn wij in samenwerking met Meermaker Teylingen opzoek gegaan naar een wijk die kansrijk is om op korte termijn (binnen nu en maximaal 10 jaar) van het aardgas af te halen. Wij kwamen hierbij uit op de Kagerpleinbuurt in Sassenheim.

In januari 2020 heeft de toenmalig vervangend wethouder dhr. van Kempen een inspanningsverplichting hiertoe op zich genomen. In februari 2020 heeft dhr. van Kempen de raadscommissie DEB laten weten dat het voor Teylingen niet mogelijk is om nog mee te doen aan de tweede ronde aardgasvrije wijken. Maar wethouder van Kempen heeft toen wel toegezegd om verder te gaan en te bekijken of Teylingen in een eventuele derde ronde wel mee zou kunnen doen. Het voorliggende plan van aanpak is hier het resultaat van.

### **Over het programma Aardgasvrije wijken**

Het interbestuurlijk programma Aardgasvrije wijken is een samenwerking tussen de ministeries van Binnenlandse Zaken (BZK) en Economische Zaken en Klimaat (EZK) en de koepels Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Unie van Waterschappen (UvW). Het PAW heeft tot doel dat ervaring en expertise wordt ontwikkeld waarmee ook andere gemeenten aan de slag kunnen. Onderdeel van het PAW is een subsidie voor een proeftuin Aardgasvrije Wijken. Een proeftuin gemeente ontvangt een financiële bijdrage vanuit het Rijk om bestaande woningen en andere gebouwen door middel van een wijkgerichte aanpak aardgasvrij te maken.

## 2

### **Samenhang met de transitievisie warmte**

Een verplichting voor de gemeente die opgenomen is in het Klimaatakkoord, is het opleveren van een transitievisie warmte uiterlijk in 2021. In de transitievisie warmte (TVW) geeft de gemeente ten eerste het tijdspad aan waarop wijken van het aardgas afgaan. Daarnaast is van de wijken/buurtten die voor of uiterlijk in 2030 gepland staan om van het aardgas af te gaan, een eerste potentiële techniek aangegeven. De keuze voor de definitieve techniek wordt vervolgens vastgelegd in een uitvoeringsplan voor een wijk of buurt.

In de transitievisie warmte wordt zowel naar de afzonderlijke wijken en buurten als naar de samenhang hiertussen gekeken. Hierdoor ontstaat een integraal beeld van de mogelijkheden binnen de gemeente. Daarnaast wordt er ook gekeken naar de relaties en de (on)mogelijkheden tussen de gemeente en omliggende gemeenten.

### **1.1 Leeswijzer**

In hoofdstuk twee leest u wat de scope van dit project is en waarom er gekozen is voor de Kagerpleinbuurt in Sassenheim. Vervolgens leest u in hoofdstuk drie welke kansen en risico's er aan een demonstratieproject warmte verbonden zijn. Hoofdstuk vier geeft vervolgens inzicht in de resultaten zijn van het eerste onderzoek. Hoofdstuk vijf gaat vervolgens in op de rol die de gemeente kan pakken bij een demonstratieproject, welke rol de voorkeur geniet en welke dilemma's we m.b.t. bewoners en bedrijven tegen zullen gaan komen. Hoofdstuk zes laat vervolgens zien hoe de vervolplanning er het komende jaar, na uw besluit uit zal zien. In hoofdstuk zeven is tot slot aangegeven welke zaken geregeld moeten worden voordat er verder uitvoering gegeven kan worden aan het plan van aanpak en is kort aangegeven welke externe (co)financieringsmogelijkheden wij op dit moment zien.

## 2. Scope en keuze voor de buurt

In de aanleiding heeft u al kunnen lezen dat er gekozen is voor de Kagerpleinbuurt in Sassenheim. Afbeelding 1 laat zien welk gebied wij precies verstaan onder de Kagerpleinbuurt. In dit hoofdstuk gaan wij verder in op de algemene aanleiding voor het kiezen van een wijk om aardgasvrij te worden en op de keuze voor de Kagerpleinbuurt in Sassenheim. Ook geven wij aan welke koppelkansen wij zien voor de wijk. Meer informatie over de samenstelling van de buurt, vindt u in het bijgevoegde rapport 'Verkenning scenario's buurtwarmtenet Sassenheim / Kagerplein'. Alvorens we hier verder op in gaan, is het belangrijk om de scope te definiëren.



Afbeelding 1: Afbakening Kagerpleinbuurt

### DOEL/ SCOPE VAN HET DEMONSTRATIEPROJECT

In de concept RES is de ambitie opgenomen om in 2050 een aardgasvrije regio te zijn. Om dit daadwerkelijk te worden, zullen we aan de slag moeten. En moeten leren hoe dat moet. Het doel van een demonstratieproject warmte is daarom om ervaring op te doen met het aardgasvrij maken van een eerste buurt. Hierbij is het goed om te bedenken dat dit een lange termijn inspanning vergt. Een buurt zal immers niet van vandaag op morgen aardgasvrij kunnen zijn.



#### AANLEIDINGEN OM IN EEN BUURT TE KIJKEN NAAR EEN AARDGASVRIJE WARMTE OPLOSSING

Er zijn verschillende aanleidingen die ertoe kunnen leiden om een buurt als een van de eerste buurten aardgasvrij te willen maken. Hieronder vindt u een korte opsomming van mogelijke aanleidingen:

- De plannen van de netbeheerder. Bijvoorbeeld: Het aardgasnet of een deel ervan moet op korte termijn vervangen worden of de elektriciteitskabels worden verzaagd;
- De plannen van het drinkwaterbedrijf. Als er werkzaamheden of vervangingen gepland zijn, kan dit een moment zijn om te onderzoeken of winning van warmte uit drinkwater een optie is.
- Er is grootschalig onderhoud in de buitenruimte gepland. Bijvoorbeeld vervanging/ vernieuwing van de riolering of herinrichting van de openbare ruimte;
- Er is een enthousiaste groep bewoners die zelf aan de slag willen;
- De woningbouwcorporatie heeft een of meerdere grootschalige renovaties in de buurt op de planning staan.
- De mate waarin bewoners in de wijk ontvankelijk zijn om van het aardgas af te gaan, en de eindgebruikerskosten daarvan te dragen;

---

#### *Intermezzo: de kracht van een woningbouwcorporatie*

---

*Een wijk of buurt wordt extra aantrekkelijk als een groot deel van de woningen in handen is van een woningbouwcorporatie. De woningbouwcorporatie kan namelijk de vraag van de verschillende woningen bundelen en als gesprekspartner hiervoor optreden. Hierdoor staan zij voor een gegarandeerde afzet, die het voor investerende partijen aantrekkelijk maakt om in te stappen. De woningbouwcorporatie wordt daarom ook door het Rijk gezien als de startmotor van de energietransitie.*

4

#### DE AANLEIDINGEN OM VOOR DEZE BUURT TE KIEZEN

De volgende aanleidingen hebben ervoor gezorgd dat er voor de Kagerpleinbuurt in Sassenheim gekozen is:

- Er is grootschalig onderhoud in de buitenruimte gepland. Het gaat hierbij om herinrichting van het plein (wijziging van de beplanting) en het vervangen van de riolering. De riolering van de Kagervoorde zal waarschijnlijk ook nog meegenomen worden. Het project is vooralsnog uitgesteld tot 2021.
- Plannen van woningbouwcorporatie de Stek voor de renovatie van een tweetal flats (met elk 48 woningen) en een lagere flat met 25 woningen. De renovatie is vooralsnog gepland voor 2021.
- Plannen van woningbouwcorporatie de Stek voor het realiseren van nieuwbouwwoningen in de wijk.
- In de wijk is een groot aantal bewoners opgeleid tot energiecoach. Het is aannemelijk dat zij een actieve rol kunnen spelen in het creëren van draagvlak onder de bewoners.



### 3. Kansen en risico's

#### KOPPELKANSEN

Naast de in hoofdstuk twee genoemde koppelkansen van de herinrichting en vervanging van de riolering, zien wij ook nog onderstaande koppelkansen:

- Combinatie met klimaatadaptieve opgaven binnen de wijk, zoals bekend vanuit de Klimaatstresstest;
- Aansluiting op een regionaal warmtenet gevoed met geothermie.  
In april jl. is er een opsporingsvergunning aangevraagd bij het ministerie van Economische Zaken door een consortium bestaande uit Shell, D4 en Fyran voor diepe geothermie. Het consortium is voornemens om een groot deel van de regio te gaan voorzien van diepe geothermie, die gewonnen kan worden in Noordwijk, Katwijk en Teylingen. Als zij goedkeuring krijgen vanuit het ministerie, zullen zij starten met een proefboorlocatie in de gemeente Noordwijk. De ambitie van het consortium is om binnen nu en drie jaar geothermie te gaan leveren aan de gemeenten Katwijk, Noordwijk en de plaats Voorhout binnen de gemeente Teylingen. De levering van de geothermie zal gaan via een nog aan te leggen warmtenet. Vanuit de drie startgemeenten wil het consortium het warmtenet in de toekomst uit gaan breiden richting o.a. Lisse, Hillegom, Kaag en Braasem en greenport Aalsmeer.

Door los van dit initiatief een warmtenet te ontwikkelen, is de kans groter dat Sassenheim op het geothermiehoofdnet, dat mogelijk door deze partijen aangelegd wordt, aangesloten wordt. Door aansluiting op dit warmtenet ontstaat een robuuster warmtesysteem en ook (bron)concurrentie op het warmtenet.

#### Risico's

Er zijn meerdere risico's die spelen bij een warmteproject. De belangrijkste risico's zijn:

- We weten nog niet hoe buurtbewoners en bedrijven in de buurt tegenover het initiatief staan en of zij een rol zouden willen spelen in het initiatief, bijvoorbeeld in de vorm van een warmtecorporatie.
- De businesscase van een warmteproject is vaak fragiel en er zit vrijwel altijd een flinke onrendabele top op. Daarom kijkt men al snel naar het Rijk, de provincie en de gemeente gekeken voor een financiering van deze onrendabele top.
- Bewoners en bedrijven zijn niet verplicht om aan te sluiten op een warmtenet. Zij zullen daarom verleid moeten worden om aan te sluiten. Dit betekent dat er flink ingezet moet worden op marketing en op een aanbod dat mensen over de streep kan trekken. Ook hier wordt vaak gekeken naar (co)financiering vanuit de gemeente.
- We weten op dit moment nog niet of een warmtenet erbij past in de ondergrond. Dit is iets wat we zullen moeten onderzoeken.
- Een buurt of wijk is niet van vandaag op morgen aardgasvrij. Dit gaat in fases en kan al snel 5 tot 10 jaar duren.
- In de buurt is eerder een initiatief voor een duurzame verwarming geweest. Dit is nooit officieel afgehecht. Er kan dus oud zeer in de buurt aanwezig zijn.



## 4. Stappen die tot nu toe zijn gezet

Naar aanleiding van de door de raad uitgesproken wens, zijn wij allereerst opzoek gegaan naar een mogelijke buurt. Daarna hebben wij het bureau SamenWarm laten onderzoeken welke mogelijke collectieve alternatieven in combinatie met een warmtenet er zijn, welke alternatieven kansrijk zijn en welke haken en ogen er aan deze technieken zitten. Een warmtenet is een collectieve voorziening, waarop soms slechts enkele, maar vaak ook vele honderden huizen aangesloten kunnen zijn.

### WAAROM GEKOZEN IS VOOR HET ONDERZOEKEN VAN COLLECTIEVE OPLOSSINGEN OP BASIS VAN EEN WARMTENET

Er is voor gekozen om te kijken naar een collectieve oplossing, aangezien een individuele all-electric oplossing zorgt voor een zeer grote vraagtoename naar duurzame elektriciteit. Deze vraagtoename kunnen wij hoogstwaarschijnlijk niet binnen de gemeente en ook niet in de regio opvangen. Dit aangezien wij de huidige elektriciteitsvraag minus de ingecalculerde 30% energiebesparing al nauwelijks kwijt kunnen. Daarnaast biedt een collectieve voorziening een groot gemak voor de bewoners. Een andere partij dan zichzelf is verantwoordelijk voor de levering van warmte. De huidige bekende verhouding blijft hierdoor gehandhaafd.

### MEEGENOMEN BRONNEN IN HET EERSTE ONDERZOEK

Er zijn in totaal vijf duurzame warmtebronnen onderzocht, namelijk:

- Restwarmte uit Rotterdam
- Geothermie
- Zonthermie
- Biomassa
- Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO)

6 Waterstof is in deze verkenning niet meegenomen, aangezien dit vooralsnog veel te duur is en de techniek nog te veel in de kinderschoenen staat. Daarom is ervoor gekozen om alleen bestaande en beproefde technieken uit te werken.

### UITKOMSTEN EN CONCLUSIES UIT HET ONDERZOEK

Uit het gebiedsonderzoek is gebleken dat er geen restwarmte beschikbaar is binnen een korte afstand tot het gebied beschikbaar is. Er loopt nu wel een onderzoek naar de mogelijkheid om de restwarmte uit de Rotterdamse haven met een leiding naar Leiden te brengen en eventueel verder richting onder andere Teylingen. Op dit moment lijkt de kans dat de warmte ook naar Sassenheim gebracht gaat worden klein, aangezien dit technisch nu waarschijnlijk nog niet mogelijk is. Restwarmte is dan ook niet als serieuze optie verder uitgewerkt.

Opties die wel kansrijk lijken, zijn: geothermie, zonthermie, biomassa en thermische energie uit oppervlaktewater (TEO). Voor deze vier technieken zijn afwegingen gemaakt met behulp van zeven criteria. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

- Hoeveel CO<sub>2</sub>-reductie er wordt gerealiseerd ten opzichte van het aardgas;
- Wat de ruimteclaim van een oplossing is (installaties en eventueel opslag);
- Hoe toekomstbestendig deze is (kunnen we hem over 50 jaar nog inzetten);
- Hoeveel extra elektriciteitsvraag de oplossing met zich meebrengt;
- Of de oplossing schaalbaar is;
- Hoe snel de oplossing te realiseren is;
- Hoe de oplossing zich verhoudt tot de warmtevoorkeustrap uit de Regionale Energiestrategie;
- De benodigde investeringskosten per aansluiting.

De indicatieve totaalscore voor de vier technieken ligt dicht bij elkaar. Verfijning van de criteria en met name de weging daarvan, kan de keuze voor een van de opties weer wat



verder brengen. Het helpt het proces vooruit, wanneer daarbij alle belangrijke stakeholders, zoals bewoners en ondernemers uit de buurt, betrokken worden. De kosten per aansluiting verschillen soms behoorlijk. De goedkoopste techniek komt met een indicatieve schatting uit op € 19.438 per aansluiting en de duurste techniek op € 27.130 per aansluiting.

#### **KANTTEKENINGEN PER TECHNIEK**

Het scenario waarbij het warmtenet gevoed wordt door geothermie, wordt op korte termijn niet haalbaar geacht, vanwege een te kleine omvang van de warmtevraag. Door echter nu een keuze te maken voor realisatie van een buurtwarmtenet met een andere duurzame bron, zou de wijk bij het doorgaan van de onlangs bekendgemaakte geothermie plannen, afhankelijk van de gekozen duurzame bron, zelfs op termijn een gunstigere uitgangspositie voor zichzelf kunnen creëren (bijvoorbeeld middels de piek- en backup voorziening).

Bij oppervlaktewater is het belangrijk vooral goed te letten op het elektraverbruik van de warmtepomp. De mate waarin de extra benodigde elektra lokaal en/of duurzaam opgewekt wordt, bepaalt mede de mate waarin dit een duurzame oplossing is.

De uitdaging bij zonthermie zit vooral in de afweging van de relatief hoge investeringen in een ondergrondse buffer en het relatief grote ruimtebeslag van de collectoren.

Biomassa is technisch en financieel gezien vaak een goede en duurzame oplossing, maar criteria als bijvoorbeeld draagvlak en voorkeur binnen een regio, kunnen zwaarder wegen.



## 5. De rol van de gemeente

Gemeenten kunnen bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet verschillende rollen aannemen. Zij kunnen:

- Een (lokaal) privaat initiatief faciliteren
- Een eigen warmtebedrijf starten (gemeentelijk warmtebedrijf)
- Een publiek private samenwerking aangaan ('PPS')
- Via een aanbestedingsprocedure, een concessieopdracht verlenen aan een marktpartij.

Van belang voor een goed begrip van, en keuze tussen deze rollen, is dat gemeenten in het Klimaatakkoord de regierol toebedeeld hebben gekregen vanuit het Rijk. De gemeente is dus zelf aan zet om wijken op een georganiseerde manier van het aardgas te halen.

In dit hoofdstuk gaan wij specifiek in op de rollen die de gemeente kan pakken bij de aanleg van een warmtenet in de Kagerpleinbuurt in Sassenheim. Ook gaan wij in op het voorstel voor de rol die de gemeente Teylingen zou willen pakken en waarom.

---

### *Intermezzo: De drie takken van sport bij een warmtenet*

---

*Voordat we verder ingaan op de mogelijke rollen, is het goed om te weten dat er bij het realiseren van een warmtenet drie verschillende aspecten aanwezig zijn. Deze kunnen door een partij of door meerdere partijen verzorgd worden. Hiermee lijkt het op de ordening die we kennen bij elektriciteit.*

8

*Er is altijd sprake van de volgende drie onderdelen:*

1. *De exploitatie en het beheer van de bron (bijv. geothermie, industriële restwarmte, aquathermie, etc.). = **Productie***
2. *De aanleg en het beheer van het transport van de warmte door het warmtenet. = **Netbeheer***
3. *De levering van de bron via het warmtenet aan de eindgebruiker. = **Levering***

### 5.1 Mogelijke rollen van de gemeente

#### **MOGELIJKHEDEN BINNEN DE HUIDIGE WET- EN REGELGEVING**

Binnen de huidige wet en regelgeving zijn verschillende rollen van de gemeente mogelijk bij een collectief warmtenet. Met de komst van de Warmtewet 2.0 zal de gemeente waarschijnlijk gebonden zijn aan een gestandaardiseerde selectieprocedure: zij zal via een transparante selectieprocedure (een soort aanbesteding 'light') een warmtebedrijf moeten 'aanwijzen' per warmtekavel (lees: wijk, buurt, of volledige gemeente). Het zal echter nog even duren voordat deze nieuwe Warmtewet 2.0 er is (2022), dus tot die tijd gaan we uit van de huidige mogelijkheden.

Er bestaat echter geen eenduidige richtlijn die voorschrijft hoe de gemeente het proces moet inrichten en haar rol moet invullen. De huidige wetgeving biedt hierin relatief veel ruimte. De regelgeving schrijft niet voor welke rol een gemeente in welke situatie moet innemen. De gemeente heeft, met andere woorden, op dit moment (nog) keuzevrijheid.

Er mag én kan heel veel, zolang de gemeente maar duidelijk en open communiceert, helder is in haar keuzes en in staat is die goed beargumenteerd toe te lichten.

#### **ROLBEPALING DOOR MIDDEL VAN RISICOBEHEERSING**

De vraag welke rol je als gemeente pakt, wordt sterk bepaald door de lokale omstandigheden en de (gewenste) beheersing van eventuele risico's. Welke risico's

onderscheid je en hoe wil je die verdelen tussen de gemeente, de beheerder van het warmtenet, de leverancier van warmte en de burger? Zaken waar je als gemeente wat over zou willen zeggen, zijn bijvoorbeeld:

- Wie mag de voorziening gaan aanleggen en exploiteren?  
Dit heeft namelijk gevolgen voor wat gaat de bewoner betalen en de mogelijkheid tot concurrentie op het warmtenet. Over het algemeen geldt, des te meer concurrentie, des te scherper het leveringstarief. Dit zou kunnen worden bereikt door een (vorm van) aanbestedingsprocedure te houden.
- Hoe waarborg je de leveringszekerheid: welke mate van invloed willen we als gemeente op (condities voor) de levering van warmte?  
Dit kan door duidelijke contractuele afspraken te maken (als opdrachtgever via een aanbesteding), of door zelf (al dan niet in samenwerking met een marktpartij) deel te nemen/ aandelen te houden in een (nog op te richten) entiteit die het warmtenet aan gaat leggen en exploiteren (consortium/publiek-private samenwerking).

#### GROVE MOGELIJKHEDEN ROLLEN

Grofweg zijn er vier hoofdmogelijkheden te onderscheiden, zie ook afbeelding 2. In de praktijk zullen er echter nog meer (hybride) vormen mogelijk zijn/ voorkomen.



Afbeelding 2: De vier hoofdrollen. Bron: Platform 31- Rollen van gemeenten bij het aanleggen van warmtenetten.

#### 1. Facilitator

Bij de rol als facilitator kies je er als gemeente voor een (lokaal) particulier initiatief te faciliteren. Denk aan een lokale energiecoöperatie of woningbouwvereniging die bij de gemeente aanklopt met een bepaald plan. Als de gemeente bereid is daaraan mee te werken, kan zij een 'faciliterende rol' aannemen. In de praktijk komt dit er vaak op neer dat de gemeente publiekrechtelijk (verlening benodigde vergunningen) en privaot- of publiekrechtelijk (AVOI) toestemming verleent om het warmtenet in (grotendeels) gemeentelijke grond neer te leggen. Als de betreffende partij de benodigde toestemmingen 'binnen heeft', kan hij binnen die kaders het net aanleggen en gaan exploiteren.

Voordelen:

- Relatief makkelijk te doorlopen proces. De gemeente hoeft zelf geen initiatief te nemen of opdracht uit te schrijven en/of aanbestedingsprocedure te doorlopen;
- Draagvlak kan makkelijker te regelen zijn (bijvoorbeeld bij initiatief van een energie-/bewonerscoöperatie);
- De gemeente loopt geen/zeer beperkte (denk aan vernietiging van een vergunning) financiële risico's. De investering wordt primair gedragen door de betreffende marktpartij.

Nadelen:

- Er wordt geen gelegenheid geboden aan andere mogelijk geïnteresseerde partijen die het warmtenet, mogelijk tegen gunstigere condities, zouden kunnen en willen aanleggen;
- Om een verplichte aanbesteding te vermijden, zal de gemeente de lokale partij niet contractueel kunnen verplichten om warmte te leveren aan haar burgers, en kunnen



daar ook maar zeer beperkt voorwaarden aan worden verbonden. Daardoor heeft de gemeente minder 'grip' op de warmtevoorziening.

- Er kan sprake zijn van 'cherry-picking'<sup>1</sup>: het initiatief ziet vaak slechts op een bepaald (winstgevend) gedeelte van een wijk.
- Het kan nodig zijn dat de gemeente een bijdrage verstrekt ter dekking van de onrendabele top.

## 2. Aanbesteden concessieopdracht

Een alternatief voor het faciliteren van particulier initiatief, is het zelf kiezen van de meest geschikte marktpartij door het creëren van concurrentie middels een aanbestedingsprocedure. Daarbij kiest de gemeente voor een positie waarbij zij uiteindelijk, bijvoorbeeld in een concessie, de wederzijdse rechten en plichten vastlegt. Aan de meest geschikte partij kan een concessieopdracht worden verleend, waarbij een overeenkomst wordt gesloten waarin contractuele afspraken kunnen worden gemaakt over de voorwaarden waaronder de geselecteerde partij het warmtenet kan aanleggen en exploiteren.

Voordelen:

- Het aanbod met de beste prijs-kwaliteitsverhouding kan door de gemeente worden uitgekozen. Geselecteerd kan worden (via gunningscriteria), op kwaliteit, duurzaamheidsambities, prijs, maar bijvoorbeeld ook op plannen om lokaal draagvlak te creëren;
- Er zijn flexibele aanbestedingsvormen mogelijk waarbij de gemeente ook tijdens de aanbestedingsprocedure nog kan doorpraten en onderhandelen. Daarbij hoeven de aanbestedingsstukken nog niet in detail vooraf helemaal klaar te zijn;
- De aanleg en de exploitatie (gedurende lange tijd) van het warmtenet kan door de gemeente juridisch worden afgedwongen. Hierdoor krijgt de gemeente een direct contractueel sturingsinstrument op het verzekeren van warmte voor haar burgers;
- Net als bij variant 1 (facilitator), draagt hier de marktpartij primair de investeringskosten, en het financiële risico.
- In de concessie kan worden voorgeschreven dat (uiteindelijk) ook bepaalde minder rendabele gebieden op het warmtenet moeten worden aangesloten, en zo kan 'cherry-picking' door partijen worden voorkomen ('voorwaarden aan verzorgingsgebied');

Nadelen:

- Er zal een (vaak langdurige) aanbestedingsprocedure doorlopen moeten worden;
- Het aanbesteden van een concessie vergt de nodige voorbereiding en kennis en kunde bij de gemeente. Haalbaarheidsonderzoeken, het inschatten van de businesscase, en het afbakenen van het verzorgingsgebied zal door de gemeente (al dan niet met ondersteuning van een adviesbureau) moeten worden ingeschat voorbereid voorafgaand aan aanbesteding;
- De gemeente heeft alleen sturing op de afspraken in het contract dat ze sluit met de geselecteerde partij staan, maar heeft uiteindelijk geen zeggenschap (bijvoorbeeld in de vorm van stemrechten) over het warmtebedrijf en de warmtelevering zelf. Je bent dan dus beperkt tot hetgeen je met elkaar afspreekt in een contract.
- Het kan nodig zijn dat de gemeente een bijdrage verstrekt ter dekking van de onrendabele top.

---

<sup>1</sup> Het uitkiezen van enkel de rendabelere wijkdelen door de exploitant.

### **3. Publiek-private samenwerking/consortium**

Voor het derde alternatief hanteren wij het overkoepelende begrip publiek-private samenwerking ('PPS') of consortium. Daarbij gaat het om een geïnstitutionaliseerde vorm van samenwerking tussen een gemeente en een marktpartij voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet, bijvoorbeeld middels de oprichting van een gezamenlijke vennootschap ('joint venture') waarin beide partijen deelnemen. Daarbij zouden de risico's kunnen worden gedeeld en partijen kunnen profiteren van elkaars kennis en kunde.

Voordelen:

- Kennis en kunde, alsook financiële middelen van gemeente en markt worden gebundeld. De gemeente kan haar samenwerkingspartner al in een vroegtijdig stadium werven, zodat eventueel ook het 'voortraject' (planvorming, businesscase, etc.) samen doorlopen kunnen worden;
- De gemeente verkrijgt samen met de marktpartij directe zeggenschap en sturing over het warmtebedrijf en de condities voor de warmtelevering. Daarmee is de invloed van de gemeente op de warmtelevering nog groter dan bij de concessieopdracht (variant 2). Op deze wijze is ook de leveringszekerheid en de condities waaronder wordt geleverd goed gewaarborgd (de gemeente heeft, ten behoeve van haar burgers, een directe vinger aan de pols).
- De gemeente kan haar samenwerkingspartner via een transparante uitvraag selecteren, waardoor de partij met de beste prijs-kwaliteitverhouding kan worden gevonden.
- Net als bij de concessieopdracht (variant 2) kunnen bij de PPS-variant voorwaarden worden gesteld aan de marktpartij voor deelname aan de PPS. Doordat de gemeente bij PPS middels zeggenschap een nog grotere invloed heeft, kunnen indringender voorwaarden worden gesteld op gebied van kwaliteit, duurzaamheid, tarieven(!), voorkomen van cherry-picking, werken aan lokaal draagvlak etc. Participatie van burgers kan middels de gemeentelijke invloed ook verzekerd worden.

Nadelen:

- De samenwerkingspartner kan niet 'zomaar' onderhands worden uitgekozen. De gemeente is verplicht een transparante procedure te volgen, waarbij in principe iedere gegadigde partij een eerlijke kans wordt geboden om met de gemeente dit project aan te gaan.
- De gemeente zal als 'partner', en toekomstig mede-eigenaar, mogelijk ook samen met de partner de investering moeten dragen van aanleg en uitrol van het warmtenet. Deze variant kan daarmee kostbaarder zijn voor de gemeente dan variant 2 (concessieopdracht).

### **4. Volledig eigenaar/gemeentelijk warmtebedrijf**

In de rol van eigenaar kiest de gemeente ervoor om een eigen warmtebedrijf op te richten, dan wel te participeren in een reeds bestaand warmtebedrijf dat volledig in publieke handen is: een nutsbedrijf dat verantwoordelijk wordt voor het ontwerpen, aanleggen, beheren en wellicht ook exploiteren van het warmtenet. Dit warmtebedrijf kan alleen van de gemeente of van gezamenlijke (regio)gemeenten zijn. Het warmtebedrijf wordt verantwoordelijk voor een deel of de gehele keten.



#### Voordelen:

- Volledige grip en zeggenschap over de warmtelevering, alsmede de condities waaronder deze plaatsvindt.
- Als marktpartijen geen initiatief of interesse tonen, kan de gemeente via deze weg toch starten met aanleg en exploitatie warmtenet.
- (Een deel van) het eigendom van het warmtebedrijf kan in een later stadium desgewenst altijd nog worden overgedragen aan een marktpartij.

#### Nadelen:

- De gemeente zal (aanvankelijk) de investering volledig zelf moeten dragen, waardoor deze variant het meest kostbaar is;
- De gemeente gaat een warmtebedrijf besturen, waarvoor zij over voldoende kennis, kunde, ervaring, en capaciteit zal moeten beschikken. Extern zouden mensen/bestuurders kunnen worden aangetrokken, echter dat vergt ook tijd en middelen.
- Een gezamenlijk warmtebedrijf met andere gemeenten en/of provincies zal mogelijk nog volledig moeten worden opgetuigd, waarbij de samenwerking met verschillende publieke partijen (in de opstartfase) tot een lang proces kan leiden.

### 5.2 Onze keuze voor een rol

Het voorstel is om als gemeente te zoeken naar mogelijkheden voor het aangaan van een publiek-privaat samenwerkingsverband ('consortium'). Door voor deze vorm te kiezen, combineren we het beste van twee werelden: we kunnen profiteren van de kennis en ervaring van marktpartijen, maar kunnen zelf ook grip en sturing houden op de warmtelevering en tarieven (middels zeggenschapsrechten). Ook de financiële middelen van zowel gemeente als markt kunnen worden ingezet. Ook hebben we hierdoor een grote invloed op de duurzame warmte oplossing die er in de wijk komt.

Aangezien er op dit moment nog geen (markt) initiatief is, zal de gemeente actief opzoek moeten gaan naar andere partners voor het consortium. Deze selectie zal uiteindelijk via een transparante procedure moeten verlopen. Eventueel daaraan voorafgaand zou de gemeente – middels een marktconsultatie – interesse en animo in de markt voor een dergelijk consortium/PPS-traject kunnen peilen.

Keerzijde van deze rol is dat we als gemeente te maken zullen krijgen met zowel juridische als praktische aandachtspunten, zoals:

- Hoe garanderen we ook op de lange termijn leverzekerheid;
- Hoe gaan we om met (Europese) aanbestedingsregels;
- Hoe gaan we om met de risico's van bijv. een marktpartij die zijn belofte niet na kan komen;
- Hoe gaan we om met burgers die de aanpassing in hun huis niet willen of kunnen financieren;
- Wat is precies de verhouding tussen de gemeente, de exploitant van het net, de bronbeheerder en de onderhouder van het net;

Bovenstaande vragen gelden – op zijn minst gedeeltelijk – echter voor bijna alle varianten die hierboven zijn benoemd. Waar nodig kan de gemeente op onderdelen (externe) juridische en beleidsmatige ondersteuning inschakelen.



### 5.3 Verhouding met de bewoner(s) en bedrijven

Daarnaast zullen we ook allerlei dilemma's tegen gaan komen, zowel als het gaat over (groepen) bewoners. Vragen waar dan een antwoord op zal moeten komen, zijn bijvoorbeeld:

- Willen we dat bewoners/ bedrijven deel kunnen nemen in een warmtenet en verkiezen we dit boven een commerciële exploitant? En zo ja, wat zijn dan de consequenties hiervan;
- Hoe ver willen we als gemeente gaan om de belangen van onze bewoners en bedrijven te behartigen? En wat zijn die belangen dan? Zijn die voor iedereen hetzelfde, of verschillen die of zijn die zelfs tegenstrijdig?
- Mag een bewoner/bedrijf in een wijk waar een collectief warmtenet komt, in alle gevallen toch kiezen voor een elektrische oplossing. Zelfs als daarvoor het elektriciteitsnet moet worden verzaamd en hierdoor dus extra maatschappelijke kosten gemaakt worden?
- Kan een (bewoner-) eigenaar gedwongen worden mee te werken aan een collectieve aanpak, bijvoorbeeld als een geheel woonblok in een keer wordt aangepast?
- Kan een (bewoner-) eigenaar kiezen om geheel niet aangesloten te worden op het energienetwerk en daarmee niet bijdragen aan de dekking van de kosten van het netwerk?
- Hoe gaan we als gemeente om met buurtinitiatieven die strijdig zijn met de belangen van de exploitant van een warmtenet of de belangen van andere buurten/ wijken?

Dit zijn allemaal vragen, die we nu nog niet op voorhand kunnen beantwoorden. Maar op deze vragen moet in de loop van de tijd wel een antwoord komen.



## 6. Vervolgplanning korte termijn

Om verder te komen, zijn er een aantal stappen die in het komende kwartaal gezet moeten worden. Kort samengevat willen we minimaal weten: wat de kosten en de risico's zijn en of deze behapbaar zijn, wat technisch precies (on)mogelijk is en of er voldoende draagvlak is. In onderstaand schema is te zien welke stappen we moeten zetten om hier meer inzicht in de krijgen. In sommige gevallen zijn de stappen volgorde, maar in sommige gevallen kunnen de stappen tegelijkertijd gemaakt worden. Mocht er gekozen worden voor een marktconsultatie vooraf, dan komt deze stap voor de stap 'uitgangspunten vaststellen'.

U zult in het schema zien dat er nu nog veel open plekken zijn, waar het gaat over de planning of de deelnemende partijen. Dit komt doordat dit pas later in het proces duidelijk zal worden.

Belangrijk om te vermelden, is dat wij alleen als er voor de zomer een besluit ligt over het beschikbaar stellen van de benodigde middelen, kunnen starten met de genoemde vervolgplanning. Tot slot, wellicht ten overvloede, maar bij alle grote besluiten komen wij uiteraard met aparte en concrete voorstellen terug bij het college van B&W en de raad.

14

| Stap  | Doel   | Planning <sup>2</sup>                         | Deelnemende partijen  |
|---|--|---|---|
| <b>Benaderen van grondeigenaren en informeren bewoners en bedrijven in de buurt</b> | Informeren van belanghebbenden   | Aansluitend aan het besluit van B&W op 26 mei | Gemeente  |
| <b>Consulteren van bewoners</b>   | Informeren, wensen en bedenkingen ophalen , belangrijkste criteria en wegingsfactoren bepalen  | Aansluitend aan raadsbesluit                  | Stek en gemeente  |
| <b>Uitgangspunten vaststellen</b>   | De belangrijkste criteria en wegingsfactoren te bepalen  | Augustus/ september 2020                      | Gemeente en Stek samen met belangrijkste stakeholders (ntb) |
| <b>Vormen van een consortium</b>  | -Toepasbare governance model(len) uit te werken en te bepalen<br>-Gewenste tijdspad opstellen  | Augustus/ september 2020                      | Gemeente en ntb   |
| <b>Sluiten van een intentie overeenkomst</b>  | -Samenwerking bestuurlijk bekrachtigen<br>-Governance model bestuurlijk bekrachtigen   | Uiterlijk September 2020                      | Gemeente, Stek en mogelijke investerende partijen           |
| <b>Haalbaarheidsonderzoek</b>   | -Verdieping in een aantal scenario's voor 1 of meerdere bronnen<br>- In kaart brengen van exploitatiekosten en de kosten en baten per partij | Oktober/ november 2020                        | Ntb   |
| <b>Uitwerking definitieve oplossing</b>   | Bronkeuze maken  | November/ december 2020                       | Ntb   |

<sup>2</sup> De exacte planning is afhankelijk van het beschikbaar komen van de benodigde capaciteit en middelen.

Na het succesvol doorlopen van de voorgaande stappen, zullen hier in ieder geval de volgende stappen op volgen:

- Opname in de transitievisie warmte;
- Opstellen van een warmteplan en dit goed laten keuren door de gemeenteraad;
- Aanwijzen van een warmtekwartier door de gemeente;
- Realisatie en ingebruikname van de gekozen duurzame warmtebron en de bijbehorende infrastructuur.

Een volledig overzicht zal te zijner tijd gemaakt moeten worden.

## 7. In te richten randvoorwaarden

Om verder te kunnen gaan met het demonstratieproject, is het nodig om een aantal randvoorwaarden verder in te vullen. Het gaat hierbij om het aanstellen van een projectteam vanuit de gemeente en het beschikbaar maken van projectgeld. Uiteraard kijken wij ook naar aanvullende financiering van het demonstratieproject. De kansen die wij hiervoor zien, staan beschreven in paragraaf 7.2.

### 7.1 Projectteam en projectbudget

De ervaring uit andere gemeenten, bijvoorbeeld Leiden, leert dat er al snel 3 fte per wijk /buurt aan gemeentelijke ondersteuning nodig is. Dit is natuurlijk wel afhankelijk van de precieze rol die de gemeente kiest en het punt in het proces waar we op dat moment staan. Feit is dat dit, hoe dan ook, niet binnen de bestaande formatie past. Ook zullen er verschillende onderzoeken (technisch, juridisch etc.) uitgevoerd moeten worden en zullen we bewoners en bedrijven de gelegenheid moeten geven om te participeren. Daarom vindt u in het raadsbesluit een concreet voorstel voor de oprichting van een projectteam en een het beschikbaar maken van een projectwerkbudget.

### 7.2 Mogelijke aanvullende financiering

Er zijn op dit moment verschillende aanvullende financieringen te verkrijgen voor een warmte initiatief. Het gaat hierbij om:

- Bijdrage lokale initiatieven (Provincie)
- Proeftuin aardgasvrije wijken (Rijk)
- ELENA (EU)

Hieronder zijn de drie mogelijkheden kort uitgewerkt.

#### **BIJDRAGE LOKALE INITIATIEVEN – PROVINCIALE SUBSIDIE**

Het betreft een bijdrage vanuit de provincie van €60.000,- voor het verder brengen van een lokaal warmte initiatief. Deze bijdrage is op verschillende manieren in te zetten, bijvoorbeeld voor personeel en/of aanvullende onderzoeken.

#### **PROEFTUIN AARDGASVRIJE WIJKEN – RIJKSPROGRAMMA**

Zowel voor 2019 als voor 2020 is door het Rijk een bijdrage beschikbaar gesteld middels het programma 'Proeftuin Aardgasvrije Wijken'. Het is nog niet bekend of deze in 2021 opnieuw beschikbaar is.

#### **ELENA- EUROPESE SUBSIDIE**

'ELENA (European Local ENergy Assistance) is een Europese subsidie voor het uitwerken van een projectplan voor een grootschalige investering. ELENA is bedoeld als een extra stimulans om de lokale overheid te steunen in het beter uitwerken van een groot energieproject,



bijvoorbeeld met een uitgebreider businessplan. Van de kosten voor deze uitwerking wordt 90% vergoed' ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

Op dit moment coördineert de Provincie Zuid-Holland een ELENA aanvraag van meerdere gemeenten binnen de provincie. Een aantal van onze regiogemeenten doen hier ook aan mee. Teylingen kan op de reservelijst worden geplaatst, als daartoe wordt besloten.