



Postbus 19020, 3001 BA Rotterdam

Aan het College van gemeente Amstelveen  
Ter attentie van Mevr. F Gordon  
Wethouder Duurzaamheid  
Laan Nieuwer-Amstel 1  
1182 JR Amstelveen

Rotterdam, 10 oktober 2022

Kenmerk: En\_Amsv\_22010

## **Project Warmtenet Amstelveen Noord**

Geachte mevrouw Gordon, beste Floor,

Hierbij willen we u graag informeren over de status van de mogelijkheden van uitbreiding van ons warmtenet in Amstelveen Noord.

In 2020 is uit initiële verkenningen door CE Delft in het kader van de Transitievisie Warmte gekomen dat voor een aantal buurten in Amstelveen Noord uitbreiding van het bestaande warmtenet de meest aantrekkelijke optie is voor het op termijn aardgasvrij maken van de bestaande bouw. Dit werd beoordeeld vanuit het uitgangspunt van de laagste maatschappelijke kosten en vanuit de kans op een haalbaar project. Dit hield in dat de kans dat het project zou leiden tot een aantrekkelijk genoeg (financieel) aanbod voor bewoners / eigenaren en een rendabele business case voor de warmteleverancier zeer reëel werd geacht. De verkenningen van Eneco bevestigden dit beeld. Eneco werkt sinds 2021 nauw samen met de gemeente Amstelveen en woningcorporatie Eigen Haard aan het warmteproject ter voorbereiding op een mogelijke concessie in Amstelveen Noord.

Voor Amstelveen Noord is, na uitvoerige analyse, gebleken dat we op dit moment niet tot een haalbare businesscase en een aantrekkelijk aanbod voor eigenaren komen voor aansluiting op het (uitgebreide) warmtenet. Dit komt door de inherente eigenschappen van het gebied, gecombineerd met een aantal externe factoren. Eneco heeft aangegeven dat daarom de planning van de voorbereidingen voor de uitbreiding zal worden bijgesteld.

Er zijn vier hoofdpunten waardoor we nu niet meteen de volgende stap kunnen zetten naar onderhandeling, maar meer tijd nodig hebben om te zien of we wel tot die haalbare businesscase en aantrekkelijk aanbod kunnen komen:

1. Uitbreiding van het warmtenet blijkt significant duurder dan in andere gebieden waar al succesvolle warmtetransitieprojecten gestart zijn, onder andere door hoge kosten voor redundantie. Redundantie houdt in dat uitval van belangrijke delen van het warmtesysteem opgevangen kan worden, om een hoge leveringszekerheid te garanderen. In tegenstelling tot in andere gebieden is er in Amstelveen nu één hoofdleiding en bron en de bestaande lokale piekketels hebben beperkte reservecapaciteit
2. Er is nog geen zekerheid over de capaciteit, timing en rolverdeling aangaande de ontwikkeling van een additionele warmtebron op basis van de lokale RWZI (Rioolwaterzuiveringsinstallatie). Dit geeft onzekerheid over kosten en over acceptatie door bewoners
3. Het zogenaamde 'volloop risico' is lastig in te schatten, maar nu gekwalificeerd als hoog; er is nog geen duidelijkheid over de noodzaak voor bewoners om over te gaan op een andere, meer duurzame



warmtevoorziening dan individuele Cv-ketels, binnen een vooraf gecommuniceerde redelijke termijn. Ook is er geen duidelijkheid over de 'onrendabele top subsidie' die in de plaats gaat komen voor de Proeftuinsubsidie. Dit maakt het extra onzeker of voldoende bewoners (tijdig) mee zullen doen, zodat er voldoende inkomsten zullen zijn om het warmtenet rendabel te kunnen exploiteren

4. De toekomstige marktordening van warmtenetten (mogelijke verhoudingen publiek-privaat) staat nog ter discussie. Hoewel Eneco vooralsnog doorgaat met projectontwikkeling voor warmte(transitie)-projecten, kan dit anders worden als er een verplichting komt dat warmtenetten voor meer dan 50% in publieke handen moeten komen. Dan zouden wij onvoldoende zeggenschap hebben over onze investeringen. Eneco is voorstander van keuzevrijheid per gemeente voor verschillende modellen en wil deelnemen aan lokaal passende samenwerkings- en eigendomsvormen.

Het kernteam verwacht meer duidelijkheid over beslissende factoren binnen een termijn van 3 à 6 maanden, deels door eigen inspanningen en deels door markt- en politieke ontwikkelingen. Op het moment dat het effect van deze factoren duidelijk wordt zal het kernteam opnieuw bij elkaar komen en een nieuwe ronde van analyse initiëren, wat hopelijk tot een aantrekkelijk aanbod voor klanten en een haalbare businesscase zal leiden.

In de tussentijd werken we aan diverse warmteprojecten in Amstelveen en daarbij betrekken we de gemeente vanuit haar rol als regiehouder, belangenbehartiger voor bewoners en vergunningverlener:

- Het warmtemotor project met Eigen Haard ziet er positief uit; dit gaat om het *verdichten* van het bestaande warmtenet. Het is de verwachting dat Eigen Haard en Eneco een Gebiedsovereenkomst zullen sluiten binnen enkele maanden. Hiermee maken we een goede stap in de warmtetransitie voor Amstelveen.
- In Amstelveen heeft een aanzienlijk deel van de bestaande klanten naast een aansluiting op het warmtenet ook nog een gasketel. Hierbij is de warmtelevering vanuit het warmtenet niet 100% gegarandeerd. Dit betreft onder andere een aantal VvE's en utiliteitsgebouwen. Met de gemeente, VvE's en andere gebouweigenaren inventariseren we welke plannen er zijn voor verduurzaming van de panden en tegen welke voorwaarden we de aansluitingen wel 100% gegarandeerd kunnen maken. Hierbij nemen we in de aanpak andere gebouwen die in de buurt liggen en nog niet zijn aangesloten mee, met name VvE's.
- Voor de ontwikkeling van warmte uit de RWZI wordt naar verwachting voor het einde van het jaar een Samenwerkingsovereenkomst getekend met Waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek (AGV, met Waternet als uitvoeringsorganisatie). De projectteams zijn intussen gestart met het vervolg op het haalbaarheidsonderzoek uit 2019 om het technische concept uit te werken evenals de business case en planning.

Eneco is en blijft geïnteresseerd aan de doelstellingen uit ons One Planet Plan. Dit houdt in voor Amstelveen dat we ons bestaande warmtenet zullen verduurzamen en de energietransitie willen versnellen door het bieden van duurzame warmteoplossingen voor alle type gebouwen.

Met vriendelijke groeten,

Eneco Warmte en Koude B.V.

A blue ink handwritten signature, appearing to read "Manja Thiry", with a horizontal line underneath it.

Manja Thiry  
Director Heat



## Nadere toelichting

Aantrekkelijk aanbod en haalbare business case houdt in:

- Acceptabele Bijdrage AansluitKosten (BAK) die gebouw- en woningeigenaren moeten betalen (inclusief subsidie en financiering) voor aansluiten op het warmtenet, in vergelijking met het alternatief van een all-electric oplossing, waarbij de voor- en nadelen afgewogen worden. Het warmtenet heeft als groot voordeel ten opzichte van individueel all-electric dat er geen boiler in huis geplaatst hoeft te worden, maar als (gepercipieerd) nadeel de afhankelijkheid van één partij
- Voldoende zekerheid dat een redelijk rendement gehaald kan worden, waarbij er met name voldoende commitment moet zijn wat betreft de voltooiing van het systeem door tijdige aansluiting van woning/gebouw-eigenaren

Bij de eerste analyse, waarbij aansluiting van al het vastgoed in een groot gebied in Amstelveen Noord het uitgangspunt was, werd geconstateerd dat de volgende factoren een hoger dan gemiddeld negatief effect hebben op de Bijdrage AansluitKosten (BAK):

- Hogere inkoopprijs warmte dan in andere succesvolle warmtetransitieprojecten
- Beperkte beschikbare duurzame warmtebronnen
- Investeringskosten ten behoeve van piek en back up (redundantie voor waarborgen hoge leveringszekerheid voor warmte)
- Beperkte 'hoge' hoogbouw
- Beperkt woningcorporatiebezit
- Relatief veel (duurder aan te sluiten) rijwoningen
- Veel utiliteiten
- Onzekerheid wat betreft beschikbare financiële instrumenten (geen Proeftuin subsidie of bijdrage Nieuwe Warmte Nu)

Bij de tweede analyse werden voornamelijk meergezinswoningen, een klein aantal relatief gunstig aan te sluiten rijwoningen en een klein aantal relatief gunstig aan te sluiten utiliteiten meegenomen. Bij het in juli 2022 gehouden bestuurlijk overleg werd afgesproken dit tweede scenario verder uit te werken met de doelstelling, optimaliseren naar een marktconforme BAK. Waarbij we indien mogelijk ook zouden kijken naar optimalisatie voor het grotere gebied.

Deze inschatting werd gemaakt op basis van ervaring met andere projecten en op basis van een aantal verwachtingen ten aanzien van het net in Amstelveen, zoals alternatieven voor piek- en back-up vermogen, en verder optimaliseren van clusters. Echter, deze hebben nog (niet) het gewenste effect opgeleverd, deels door andere typologie van de bebouwing en het net en deels doordat er meer tijd nodig is om duidelijkheid te krijgen en effecten van ontwikkelingen in te kunnen prijzen. Dit betekent dat de huidige BAK voor het tweede scenario significant hoger blijft (mogelijk meer dan 50% hoger) dan nodig is gebleken bij projecten in andere gemeenten voor een haalbare business case. Een BAK van dit niveau brengt een groot risico met zich mee van een zeer lage acceptatie door bewoners van de aangeboden warmteaansluitingen, wat de financiële haalbaarheid van het project (verder) ondermijnt.

Eneco heeft in het kernteam, bestaande uit leden van Gemeente Amstelveen, Eneco en de firma Fakton, besproken dat verdere pogingen tot optimalisaties *binnen de huidige kaders* weinig kans van slagen heeft, en dat een significante verbetering van de BAK afhankelijk is van de volgende factoren:



- De toekomstige WarmteWet 2 en de WGIW (Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie), en de daarbij verwachte afspraken dat in bepaalde wijken gestopt mag worden met gaslevering na een bepaalde, redelijke termijn, wanneer er een duidelijk plan is voor een duurzamer alternatief voor de warmtevoorziening. Hierbij hoort ook het (nog uit te werken) kost-plus prijsmodel, met loskoppeling voor de warmtepreizen van de gasprijs
- Duidelijkheid over de marktordening, waarbij Eneco voorstander is van de mogelijkheid om per gemeente te kiezen voor het best passende model (privaat / publiek of een combinatie) en er voor investeerders voldoende zekerheid blijft bestaan op een reële risico/rendementsverhouding en bijbehorende zeggenschap
- Meer duidelijkheid over de ontwikkeling van een additionele bron op basis van de lokale RWZI (we werken op projectniveau goed samen, maar er is nog geen akkoord vanuit bestuur; het vermogen (MW), timing en kosten van de warmte die uiteindelijk ingevoed kan worden staan nog niet vast)
- Mogelijkheid voor het gebruik van een tweede aansluiting op het Amsterdamse-warmtenet voor piek en back-up
- (Toekomstige) subsidies (o.a. overheidsfonds voor onrendabele top bij aansluiting op een warmtenet).