

Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage 1 uitgangspunten onderhandelingsstrategie duurzame warmte

Bij uitwerking van de onderhandelingen met Eneco en bij de uitwerking van de kavel Kronenburg worden de volgende randvoorwaarden gehanteerd.

- | | | | |
|---|--|----|--|
| 1 | Totstandkoming aansluitkosten: transparant, rechtvaardig en acceptabel | 7 | Comfort & leefbaarheid: gebruiksgemak, comfort en beperking overlast |
| 2 | Prijsvorming: transparant, rechtvaardig en acceptabel | 8 | Toekomstbestendigheid: logische warmteoplossing, ook op termijn |
| 3 | Aansluitrecht: niet alleen rendabel vastgoed aansluiten | 9 | Snelheid: behalen van doelstellingen binnen de gestelde termijnen |
| 4 | Gemeentelijke financiële inbreng: beperking van financiële risico's | 10 | Leveringszekerheid: voldoende mate van garantie op warmtelevering |
| 5 | Duurzaamheid: borging doelstelling verduurzaming | 11 | Kwaliteit dienstverlening: goede service en klachtenbehandeling |
| 6 | Maatschappelijke kosten: oplossing met zo laag mogelijke kosten | 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 warmteprijs 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 CO₂-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.