



Leon van den Beucken

Technische vragen RC 2024-003 Uitgangspunten warmtenet Hagerhof en omgeving

1.1 Partners en stakeholders, bladzijde 3 bijlage:

“- Jongen Projectontwikkeling B.V (JPO): de ontwikkeling van JPO op het ‘Veilingterrein’ biedt voor het warmtenet interessante koppelkansen. Het gaat hier grotendeels over nieuwbouw waarbij alle ondergrondse infrastructuur nog moeten worden aangelegd. JPO heeft nog geen definitieve keuze gemaakt voor het energiesysteem van hun nieuwbouwoontwikkeling.”

Vraag 1

Kan dat betekenen (in extreme gevallen) dat de projectontwikkelaar ervoor kan kiezen om geen warmtenet te gaan realiseren inzake de ontwikkeling Veilingterrein, welke middelen of sturingsmiddelen heeft de gemeente in een dergelijk geval om ook het veilingterrein aan te sluiten?

Antwoord vraag 1:

Ja, want het staat de projectontwikkelaar vrij om een eigen energiesysteem te kiezen, zo lang dit maar gasloos is (sinds 2019 verplicht voor nieuwbouw). Dat kunnen ook collectieve warmtepompen als onderdeel van een klein warmtenet zijn. Er is momenteel geen middel om een aansluiting op het warmtenet van Hagerhof af te dwingen.

Vraag 2

Indien het antwoord op vraag 1 “ja” zou zijn, wat betekent dit voor de schaalgrootte, de aantrekkelijkheid van het project, de BAK en de afnametarieven?

Antwoord vraag 2:

Wij, de gebiedspartners en de gemeente, denken dat er koppelkansen zijn tussen de gebiedsontwikkeling op en rondom het veilingterrein en het warmtenet en dat deze tot een lagere BAK en lagere tarieven leiden. Dat is de reden dat we een overeenkomst hebben gesloten om samen deze koppelkansen met het warmtebedrijf verder te onderzoeken.

Voor Fontys en Onderwijsgemeenschap is een zelfde vraagstelling van toepassing. **Zie antwoorden op vraag 1 en 2.**

2.1 Financiële uitgangspunten, bladzijde 5

“De investeringsopgave. Dit is relevant voor alle vastgoedeigenaren in het gebied en bestaat uit een aantal onderdelen:

- *De eenmalige bijdrage aansluitkosten (BAK) voor het aansluiten op het warmtenet*
- *Een optionele kostendekkingsbijdrage (als onderdeel van de BAK) per woning voor het dekken van de onrendabele top van het project.*
- *Aanvullende investeringen voor het volledig aardgasvrij maken van de gebouwen, zoals koken op inductie en/of aanpassingen aan het leidingwerk*
- *Eventuele investeringen in isolatie om de woning geschikt te maken voor verwarming met warmte op midden temperatuur (70 graden).”*

U geeft verder bij de consultatie aan dat “een niet meer dan anders principe” de hoogte van de BAK tussen € 6500 (hybride warmtepomp) en € 14.500 (volledige elektrische lucht/waterpomp zou moeten liggen).

Vraag 3

Wat is de haalbaarheid (wat zijn de risico's) van een dergelijke investeringsopgave (van toepassing op vastgoedeigenaren) als je ziet dat er behalve de BAK ook nog drie andere investeringen van toepassing zouden kunnen zijn?

Antwoord vraag 3:

De BAK is het bedrag dat het warmtebedrijf verlangt voor een aansluiting op het warmtenet. Behalve dat we op dit moment niet kunnen voorspellen hoe hoog dat zal zijn en slechts een vergelijking kunnen maken met de investeringskosten van alternatieve oplossingen (warmtepompen) is hier geen ander risico aan verbonden. De kosten voor de aanpassingen in en aan het huis, zoals de koppeling tussen de afleverzet en de huisinstallatie kunnen per woning erg verschillen en dus een risico voor de individuele huiseigenaar. Wij willen in de ontwerpfase van het warmtenet hier extra aandacht aan schenken, bijvoorbeeld door huisbezoeken, om ook deze kosten beter inzichtelijk te maken.

Vraag 4

Wordt er de komende jaren ook nog rekening gehouden met prijswijzigingen van de hybride waterpompen en volledige elektrische lucht/waterpomp rekening gehouden?

Antwoord vraag 4:

Ja, de vergelijking met individuele, gasloze oplossingen, zal altijd een rol blijven spelen bij de keuze voor een aansluiting op het warmtenet.

Vraag 5

Kan de warmteafgifte van het Viecurie van invloed zijn op de tarieven?

Antwoord vraag 5:

Ja, zie antwoord vraag 2.

Hoofdstuk 2.1 Financiële uitgangspunten, bladzijde 6:

“BAK-differentiatie: verschil maken in de bijdrage aansluitkosten voor verschillende woningtypes / vastgoedtypes is een optie. In eerste instantie wordt van het warmtebedrijf gevraagd een BAK te berekenen die geldt voor iedere aansluiting binnen de wijken. Vervolgens verkennen projectpartners gedurende de dialoofphase op welke manier de BAK-differentiatie optimaal tot stand komt. Wanneer toegepast zal BAK-differentiatie plaatsvinden op basis van de meest voorkomende vastgoedtypes, waarin naast kosten per type ook risicoprofiel, eigendomssituatie en volloop per type worden meegenomen in de BAK-bepaling. De verwachting is dat er in ieder geval BAK-differentiatie zal zijn tussen bestaande woningen, nieuwbouwwoningen en utiliteit aansluitingen. Belangrijk is in ieder geval een eerlijke en transparante verdeling van de BAK kosten tussen deze typen aansluitingen.”

Ik lees hem in eerste instantie zo: eerst een BAK voor iedere aansluiting, en daarna komt differentiatie.

Vraag 6

Hoe moet ik de cursief gedrukte passage begrijpen. Er vindt differentiatie plaats. Hoe rijmt dit met een sociale energietransitie c.q. solidariteitsbeginsel? Worden de BAK van nieuwbouwwijken (lager) en de BAK oude wijken (hoger) ook deels geëgaliseerd? Dat wil zeggen dat de sterkere schouders met lagere aansluitkosten een beetje de zwakkere schouders “helpen”?

Antwoord vraag 6:

Het is de verwachting dat er een differentiatie zal plaats vinden o.b.v. het aansluitconcept (hoge temperatuur - lage temperatuur), of het vastgoedtype (eengezinswoning, appartement, bedrijf). Het warmtenet is in potentie de meest sociale, gasloze oplossing voor het verwarmen van onze bestaande woningvoorraad. Immers:

- Als er méér aansluitingen zijn, wordt de businesscase (en dus de BAK) voor iedereen gunstiger.
- Degene met een duurder te realiseren aansluiting betaalt naar rato meer.
- Er wordt geen BAK per woning berekend, maar juist op woningtype niveau.

Vraag 7

Kunt u enkele voorbeelden geven van “aanvullende investeringen aardgasvrij”, dat wil zeggen opties die door de eigenaar toegevoegd kunnen worden?

Antwoord vraag 7:

Enkele voorbeelden zijn een elektrische kookplaat of schilisolatie.

Bladzijde 7: uitgangspunten concessieovereenkomst en toekomstbestendigheid:

“- Concessieperiode: het uitgangspunt is het kiezen van een warmtebedrijf dat een concessieperiode van 30 jaar krijgt. De gemeente wil op den duur (mede) eigenaar worden van de infrastructuur (al dan niet met publieke partners) en zal de mogelijkheden daarvoor tijdens de dialoofase van de aanbestedingsprocedure verkennen.

- Juridisch eigendom: de gemeente wenst in ieder geval het juridisch eigendom van het warmtenet te behouden gedurende de looptijd van de concessie. Hiermee vergemakkelijkt de gemeente de optie om na verloop van de concessieperiode het net in eigen eigendom te nemen, dan wel een nieuwe concessie te verlenen. Ook bij eventueel faillissement van het warmtebedrijf biedt behoud van juridisch eigendom opties tot sturing: het economisch eigendom valt in dit geval terug naar de gemeente, waarmee de gemeente opnieuw in staat is een concessie uit te geven. Zonder juridisch eigendom wijst de Autoriteit Consument & Markt in deze situatie een nieuwe exploitant aan.”

Een aantal belangrijke uitspraken staan niet in de bijlage. De gemeente Venlo kiest bij het warmtenet Hagerhof e.o. in 1^o instantie (volledig) voor de rol van aanbesteder. Verder dat er sprake is van een concessiemodel met voorwaarden, waarbij toenemend publiek eigenaarschap gaandeweg de concessieperiode (minimaal binnen 10 jaar) gerealiseerd gaat worden en tenslotte dat er sprake is van een ingroeimodel dat met directe ingang als doel heeft het publieke eigenaarschap voor minstens 51% te borgen.

In Amendement RV 45 "Warmtebedrijf Hagerhof en Omgeving" 28 juni 2023 j.l. staan een aantal zaken helder vermeld:

Vraag 8

Maakt het verschil uit dat er in de bijlage *niet uitdrukkelijk* staat dat - voor wat betreft de concessieperiode / juridisch eigendom - de gemeente in eerste instantie (volledig) kiest voor de rol van aanbesteder?

Antwoord vraag 8:

Nee, deze bepaling is expliciet meegenomen in paragraaf 2.1.1 van de selectieleidraad. Zie tevens het bericht dat u hierover heeft ontvangen via de dagmail van de raad op 22-02-2024.

Vraag 9

Maakt het verschil uit dat er in de bijlage *niet uitdrukkelijk* staat dat - voor wat betreft de concessieperiode / juridisch eigendom - dat het contract met het toekomstig warmtebedrijf wordt opgesteld als concessiemodel met voorwaarden, waarbij toenemend publiek eigenaarschap gaandeweg de concessieperiode, doch minimaal binnen 10 jaar, gerealiseerd gaat worden.

Antwoord vraag 9:

Zie antwoord vraag 8.

Vraag 10

Maakt het verschil uit dat er in de bijlage *niet uitdrukkelijk* staat dat - voor wat betreft de concessieperiode / juridisch eigendom - dat er sprake is van een INGROEIMODEL dat met directe ingang als doel heeft het publieke eigenaarschap met minstens 51% te borgen?

**Antwoord vraag 10:
Zie antwoord vraag 8.**

Vraag

Hoe verhoudt zich in de algemene zin de oprichting van een warmtebedrijf tot (het onderzoek naar) de oprichting van een Warmtebedrijf?

Antwoord: u heeft in juni 2023 het besluit genomen dat het publieke eigenaarschap van het warmtenet in Hagerhof en omgeving binnen een periode van 10 jaar gerealiseerd moet zijn. Onze inschatting is dat dit voldoende flexibiliteit biedt om te anticiperen op de uitkomsten van het onderzoek.