

16 december 2021

Smartpolder, gemeente Katwijk

Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe jaarlijks een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2021 vond hiervan de derde ronde plaats. Met de 2e ronde proeftuinen vonden sessies met de projectleiders plaats. Omdat de gemeente Katwijk hier niet aan kon deelnemen, is de projectleider apart geïnterviewd.

Aanwezig

- Katwijk: [REDACTED] (projectleider)
- PAW: [REDACTED] (coördinator monitor PAW) en [REDACTED] (monitorteam, verslaglegging)

Achtergrond en stand van zaken

De gemeente wil een concessie gaan uitgeven voor 15 jaar, waarbij de concessiehouder het ontwerp, de bouw, financiering, het onderhoud en de exploitatie van het warmtenet op zich neemt. Het warmtenet blijft juridisch eigendom van de gemeente, en wordt na 15 jaar in principe opnieuw aanbesteed. Hierbij kan een eventuele overnamesom in rekening worden gebracht aan de volgende concessiehouder, die ten goede komt aan de eerste concessiehouder.

Wat is de huidige stand van zaken:

- M.b.t. de aanbesteding:
 - o de raad heeft een go gegeven om de aanbesteding van het warmtenet in gang te zetten;
 - o de selectieleidraad is opgesteld en de dialoofase is achter de rug. De gemeente wacht nu de biedingen af.
- M.b.t. de bewoners
 - o 146 van de 228 eigenaar- bewoners hebben aangegeven geïnteresseerden te zijn. In Juli volgt de definitieve leveringsovereenkomst. Zij krijgen nu 629 Euro voor kookplaat en pannenset en later ca 8.000 Euro
 - o Met de huurders wordt door de woningcorporatie een vergelijkbaar traject gelopen. Begin maart wordt bekend hoeveel huurders inschrijven. De huurders krijgen naast de vergoeding voor de kookplaat en pannenset een bijdrage van € 500 bij wijze van korting op warmte.

Geleerde lessen

Regie en organisatie

- De gemeente Katwijk heeft eerst 13 mogelijke varianten van governance-modellen voor de realisatie en exploitatie van het warmtenet laten uitwerken, inclusief de voor- en nadelen en de wensen binnen de eigen organisatie. Twee opties bleven over:
 - o de gemeente als partner in een warmtebedrijf, samen met publieke of private partijen
 - o het concessiemodel
- Er is met het oog op de financiële risico's gekozen voor het concessiemodel waarbij de gemeente het juridische eigendom in handen houdt maar het warmtebedrijf economisch eigenaar is. De gemeente heeft niet het financiële vermogen om deze risico's te kunnen dragen.
- Tijdens de dialoogronde gaven verschillende potentiële aanbieders aan geen tijd te hebben om in een dergelijk traject te kunnen investeren. De markt blijkt daardoor niet heel ruim te zijn. De gemeente weet niet of de gekozen constructie van invloed is geweest op de interesse vanuit de markt, maar sluit dit niet uit.
- De concurrentie gerichte dialoog verliep goed. De gesprekken met de marktpartijen waren prettig en open, en er werden veel vragen gesteld. De gemeente heeft gevraagd de gestelde vragen ook schriftelijk in te dienen, zodat zij de antwoorden via een nota van inlichtingen ook onder de andere marktpartijen kon verspreiden. Dit met het oog op een gelijke informatiepositie. Voordeel van de dialoofase is dat je als concessieverlener de marktpartijen ontmoet en gevoel krijgt bij de mate waarin zij de casus en wensen van de gemeente goed doorgronden.
- Vraagstuk waar de gemeente zich nu mee bezig houdt, is hoe ze het contractbeheer van de overeenkomst met de aanbieder gaat organiseren. Brengt ze dit onder in een apart op te richten BV of belegt ze dit binnen de eigen organisatie. Indien het laatste: bij planmatig beheer of bij de beleidsafdeling verduurzaming. De vraag is of de eigen organisatie klaar is voor deze taak en of al voldoende duidelijk is wat deze rol voor de gemeente betekent.

Kosten en financiering

- Voor eigenaar-bewoners geldt een maximale vergoeding van 8300 euro, voor BAK, pannenset, aanpassingen in de woning etc. ('vroege deelnemersregeling'). Hierbij gaat de gemeente uit dat ook een bijdrage uit de ISDE wordt verkregen.
- Voor de huurders is een aanbod ontwikkeld dat bestaat uit een tegemoetkoming van 1130 euro per woning voor de aanschaf van een kookplaat en pannenset, plus 500 euro korting op vastrecht in het 1e jaar. De aansluiting en de BAK worden vervolgens door de corporatie betaald. Hierbij gaan de gemeente en de corporatie er wel vanuit dat de SAH wordt toegekend.

- Ook gaat de businesscase uit van een toekenning van de SDE++ voor de aquathermie, aan te vragen door de concessiehouder zelf na gunning. Toekenning van deze subsidie is randvoorwaardelijk voor de realisatie.
- De gemeente hanteert een drempelwaarde van 200 woningen voor de concessieverlening. Wanneer het na de concessieverlening niet lukt om deze drempelwaarde te halen, is het warmtenet niet rendabel te maken en heeft de gemeente het recht zich terug te trekken. In dat geval krijgt de concessiehouder een vergoeding voor de engineering.

Participatie en communicatie

- De gemeente heeft een communicatie- en participatieprogramma opgezet, en met behulp van de Elena-subsidie een bureau ingezet dat veel werk in de wijk verricht. Zoals het maken van billboards, het organiseren van informatiemarkten en het verspreiden van flyers.
- Met de huurdersgroep voert de gemeente woonkamergesprekken. Met de woningcorporatie is afgesproken dat er minimaal 50 eigenaar-bewoners meedoen om tot de 200 woningen van de drempelwaarde te komen. Dit is al gelukt (145, zie verder). Van de 286 huurders lijkt circa 50% er positief in te staan. Maar pas in februari weet de gemeente hoeveel blokken woningen instemmen om de 70% instemmingsvereiste te halen.
- Bij eigenaar-bewoners is deur aan deur aangeboden en een brochure aangeboden. Er kon direct ingetekend worden voor een kennismakingsgesprek of dit kon later via de website. Er hebben zich inmiddels 146 geïnteresseerden gemeld (van de 228 eigenaar-bewoners in de proeftuin). De ‘vroege-deelnemers regeling’ is nu gesloten, maar bij meer animo kijkt de gemeente naar een vervolgregeling. De eigenaar-bewoners die nog niet op het aanbod zijn ingegaan, worden – zo is de indruk – vooral tegengehouden doordat zij het lastig vinden om te overzien wat het voor ze gaat betekenen. Zeker nu de gasprijzen nog gekoppeld zijn aan de warmteprijzen. ‘Worden we hier dan wel beter van?’ Daarom zet de gemeente in januari een tool op haar website waarmee inwoners een vergelijking kunnen maken tussen de kosten van gas en die van warmte.
- Op de vraag hoe de gemeente de belangen van bewoners een plek heeft gegeven in de aanbesteding, is het antwoord dat dit op twee manier is ingevuld:
 - o bewoners hebben de mogelijkheid gekregen deel te nemen aan het bepalen van de weging van de gunningcriteria ten aanzien van betaalbaarheid, duurzaamheid en betrouwbaarheid. Betaalbaarheid bleek het belangrijkste, gevolgd door duurzaamheid en tot slot betrouwbaarheid. De prijs weegt daarom het zwaarst;
 - o in de aanbesteding wordt aanbieders gevraagd een ‘klantplan’ op te leveren, dat wordt beoordeeld door bewoners. In dit klantplan geeft de toekomstige concessiehouder aan hoe participatie van klanten wordt georganiseerd, hoe wordt omgegaan met storingen etc.

Verbinden van opgaven

- De technische installatie komt in het Integraal-kindcentrum (IKC+), waarmee wordt voorkomen dat er een extra gebouw in de wijk moet worden geplaatst. Het IKC wil een energieneutraal gebouw realiseren, dus de gemeente adviseert hierbij en draagt een deel van de investeringskosten.
- Er wordt een woonzorgvoorziening gerealiseerd. De gemeente is eigenaar van de grond en heeft via de koopovereenkomst geregeld dat dit gebouw wordt aangesloten op het warmtenet.

Knelpunten

- **Koppeling gas- en warmteprijs:** het ontkoppelen hiervan zou enorm helpen, als antwoord op de gestegen gasprijs, want dan vormt het een financiële prikkel om over te stappen.
- **Aanbestedingswet- en regelgeving** vormt geen belemmering.

Feedback op PAW

- Er is veel informatie vindbaar op de website en het is gemakkelijk om in contact te komen bij vragen.
- Onderwerpen als de governance en participatie en communicatie zijn wat minder interessant geworden, omdat de gemeente de fasen waarin zij dit vorm gaf al voorbij is. Waar de gemeente nu vooral behoefte aan heeft is het uitwisselen van ervaringen met het beheren van het contract na concessieverlening.