

## 11. Financiën

# GASVRIJ

PURMEREND • 100%

proeftuin Aardgasvrije Wijken  
Purmerend • Overwhere-Zuid

Proeftuin Aardgasvrij in Euro's						2018	2019	2020	2021	Totaal					
1.0 Regie en voorbereiding (personele inzet)										2.052.530					
1.1 Personeelskosten incl. overhead						215.067	627.469	623.119	334.375	1.800.030					
1.2 Communicatie						40.000	40.000	40.000	20.000	140.000					
1.3 Wijkbijeenkomsten						7.500	15.000	15.000	5.000	42.500					
1.4 Informatiecentrum						15.000	20.000	20.000	15.000	70.000					
2.0 Uitvoeringskosten (investeringen in gebouwen)						aantal 2019	aantal 2020	aantal 2021	totaal aantal	kosten per pand	6.988.491				
2.1 Grondgebonden particuliere woningen						71	74	173	318	8.684	616.564	642.616	1.502.332	2.761.512	
2.2 Portiekwoningen particulier							72	80	152	8.684		625.248	694.720	1.319.968	
2.3 Grondgebonden particuliere verhuur						24	5	2	31	8.684	208.416	43.420	17.368	269.204	
2.4 Portiekwoningen particulier met kookgas							70		70	2.576		180.320		180.320	
2.5 Grondgebonden corporatiewoning							13	204	217	6.650		86.450	1.356.600	1.443.050	
2.6 Portiekwoning corporatie met kookgas						216	84	151	451	1.650	356.400	138.600	249.150	744.150	
2.7 Winkels							27		27	5.381		145.287		145.287	
2.8 Overige gebouwen						1	4	5	10	12.500	12.500	50.000	62.500	125.000	
Ondersteunende uitvoeringskosten														80.000	
2.9 Externe Advisering											40.000	40.000		80.000	
TOTALE KOSTEN									1.276		277.567	1.936.349	2.650.060	4.257.045	9.121.021
3.0 Bijdrage BZK (2.1 t/m 2.8)															- 6.988.491
SALDO															2.132.530



### Toelichting

Naast de hierboven genoemde kosten moet rekening worden gehouden met de aansluitbijdrage van de Stadsverwarming Purmerend. In de proeftuin worden 755 gebouwen aangesloten op het warmtenet (521 van 1276 gebouwen zijn reeds op het warmtenet aangesloten). De Stadsverwarming Purmerend heeft toegezegd om de aansluitbijdrage van 95 gebouwen (de reeds gestarte pilot) niet in rekening te brengen.

Daarmee wordt het totale bedrag van de aansluitbijdragen aan Stadsverwarming Purmerend €1.320.000,-- ( [755 -/- 95 = 660] \* € 2.000 per woning).

Specificatie van de gebouwen, die aangesloten moeten worden op het warmtenet, betreft:

• Grondgebonden particuliere woningen:	318
• Portiekwoningen particulier	152
• Grondgebonden particuliere verhuur	31
• Grondgebonden corporatiewoning	217
• Winkels	27
• Overige gebouwen	10

---

<b>Totaal aan te sluiten gebouwen</b>	<b>755</b>
---------------------------------------	------------

#### 1. Regie en voorbereiding (personele inzet)

##### 1.1 Personeelskosten incl. overhead (totaal € 1.800.000)

Er is een capaciteitsraming gemaakt van de verwachte gemeentelijke personele inzet.

##### 1.2 Communicatie (totaal € 140.000)

Het gaat hierbij o.a. om de kosten van opstellen, drukken en verspreiden van Informatie- en promotiemateriaal, nieuwsbrieven en uitnodigingen.

##### 1.3 Wijkbijeenkomsten (totaal € 42.500)

De proeftuin is opgedeeld in een vijftal delen die gemiddeld 4 x per jaar worden uitgenodigd voor een wijkbijeenkomst. Mocht de noodzaak aanwezig zijn kan het gaan om een groter aantal.

##### 1.4 Informatiecentrum (totaal € 70.000)

Tijdens het project is er een vast punt beschikbaar waar men met vragen of opmerkingen terecht kan en waar voorbeelden zijn te vinden van de installaties die kunnen worden geïnstalleerd.

#### 2. Uitvoeringskosten

Uitgangspunt is dat we de kosten achter de voordeur van de goedkoopste adequate oplossing vergoeden. In de proeftuin behelst deze oplossing voor woningen een aansluiting op het warmtenet. Indien een eigenaar/bewoner kiest voor een andere oplossing (bijv. all-electric) kan een zelfde bijdrage (ad. €8.684 incl BTW) beschikbaar worden gesteld aan de bewoner onder de voorwaarde dat de gasaansluiting wordt verwijderd en de gaslevering wordt beëindigd. Dit betreft dan een subsidie voor de totale investering die gedaan moet worden.

In de business case zijn geen afschrijvingstermijnen gehanteerd en is uitgegaan van nominale bedragen (niet contant gemaakt tegen een discontovoet). Bij de financiering van de business case is voornamelijk uitgegaan van de bijdrage van het ministerie van BZK en is de gemeente voor het overige als volledige achtervang gepresenteerd. Met de bevestiging van het ministerie van BZK over de bijdrage kan worden gezien in welke mate de eigenaren zelf

bij kunnen dragen en is de gemeente bereid om een financieringsinstrument voor (een deel van) de eigen bijdrage van eigenaren te faciliteren.

De aansluitbijdrage op het warmtenet is niet geïncorporeerd in de business case. De gemeente stelt zich op het standpunt dat deze door de eigenaren zelf zal worden gefinancierd.

### ***Particuliere eigenaren***

2.1 Grondgebonden woningen. (318 woningen, totaal € 2.761.512)

2.2 Portiekwoningen. (152 woningen, totaal € 1.319.968)

2.3 Grondgebonden verhuur. (31 woningen, totaal € 269.204)

Het totaalbedrag is gebaseerd op een gemiddeld bedrag per woning maal het aantal woningen.

Het gemiddeld bedrag per woning betreft de kosten van de noodzakelijke aanpassingen in de woning en bedraagt €8.684,-- (incl. BTW), wanneer aangesloten wordt op het warmtenetwerk. De noodzakelijke aanpassingen betreffen (zie voor een nadere specificatie bijlage 4):

- aanpassen meterkast – bouwkundig;
- Sparingen maken en afdichten;
- Aanpassen stijgleidingen begane grond + 1e verdieping
- Aftimmerwerk koker
- Aansluiten warm tapwater
- CV klep en thermostaat
- Aanleg extra groep meterkast + 2 x WCD
- Aanleg elektrische kookplaat
- Verwijderen CV ketel. Overbodige leidingen en rookgasafvoer
- Afsluiten gasleiding Alliander en verwijderen gasmeter, beëindiging gaslevering.
- Projectkosten uitvoering.

2.4 Portiekwoningen met kookgas (70 woningen, totaal € 180.320)

Het bedrag is gebaseerd op een gemiddeld bedrag maal het aantal woningen.

Deze woningen beschikken reeds over een aansluiting op het warmtenet maar hebben nog wel een gasaansluiting voor koken. Het bedrag per woning waar alleen nog een gasaansluiting voor het koken aanwezig is bedraagt € 2.576,-- (incl. BTW). De bepaling van dit bedrag is op basis van de kosten van weghalen van de gasaansluiting en aanpassing van de kookgelegenheid waarbij het gaat om de volgende werkzaamheden.

- Aanleg extra groep meterkast + 2 x WCD
- Aanleg elektrische kookplaat
- Verwijderen CV ketel. Overbodige leidingen en rookgasafvoer
- Afsluiten gasleiding Alliander en verwijderen gasmeter, beëindiging gaslevering.
- Projectkosten uitvoering

### ***Corporaties***

2.5 Grondgebonden woningen. (217 woningen, totaal € 1.443.050)

Het bedrag per woning is volgens opgave van de woningcorporatie € 6.650,-- (incl BTW), waarvoor de woning wordt aangesloten op het warmtenet en gekookt wordt op inductie. Dit betreft meerkosten voor het afsluiten van gas van deze woningen (onrendabel).

## 2.6 Portiekwoningen met kookgas (451 woningen, totaal € 744.150)

Alle portiekwoningen van de woningcorporaties zijn reeds aangesloten op een warmtenet, maar maken nog wel gebruik van aardgas voor het koken. De woningcorporaties zijn bereid om in de proeftuin woningen van het aardgas af te halen. Hiervoor moeten zij investeringen naar voren halen waardoor extra kosten moeten worden gemaakt. Als bijdrage in deze extra kosten is een bedrag van € 1.650,- (incl BTW) per woning voorzien.

### ***Eigenaren overige gebouwen en utiliteit***

#### 2.7 Winkels (totaal € 145.287)

Het bedrag is gebaseerd op een gemiddeld bedrag per winkel maal het aantal winkels (27). Het bedrag per winkel waar verwarmd wordt met gas bedraagt €5.381,-- (excl. BTW). De bepaling van dit bedrag is op basis van de gemiddelde kosten van aansluiting op het warmtenetwerk waarbij het gaat om de volgende werkzaamheden. Er wordt vanuit gegaan dat de BTW aftrekbaar is.

- Aanpassen meterkast – bouwkundig
- Sparingen maken en afdichten
- Aanpassen leidingen.
- Aftimmerwerk koker
- Aansluiten warm tapwater
- CV klep en thermostaat
- Verwijderen CV ketel. Overbodige leidingen en rookgasafvoer
- Afsluiten gasleiding Alliander en verwijderen gasmeter, beëindiging gaslevering.
- Projectkosten uitvoering

Dit bedrag is een inschatting en is o.a. afhankelijk van de toestand in de winkel (bijvoorbeeld ook koude-behoefte) en het gebouw waar de winkel onderdeel van is en de staat van de meterkast. Hier kunnen nog zaken bijkomen als verwijderen asbest, vervangen meterkast, vervangen (als de bestaande radiatoren niet geschikt zijn voor stadsverwarming) van radiatoren.

#### 2.8 Overige gebouwen (Scholen, kerken, gebedsruimte etc.) (totaal € 125.000)

De kosten per gebouw (10) zijn nog niet exact bekend. Vanwege de grootte van de gebouwen wordt vooralsnog wordt uitgegaan van € 12.500,- (excl BTW) maximaal per gebouw. Zie toelichting bij 2.1.

### ***Ondersteunende uitvoeringskosten***

#### 2.9 Externe advisering (totaal € 80.000)

Door de grote diversiteit aan gebouwen wordt rekening gehouden met technische vraagstukken waarvoor extern advies gevraagd moet worden. Hiervoor is een post opgenomen.

***Gevraagde bijdrage voor de proeftuin***

3.0 Gevraagde bijdrage: € 6.988.491

De aanvraag is gebaseerd op het onrendabel deel van de investeringen in de gebouwen in de proeftuin. De aanpassingen in de gebouwen naar een aansluiting op het warmtenet verdienen zich vooralsnog niet terug. In de begroting is dit vertaald naar de te maken uitvoeringskosten. (Zie begrotingsposten 2.1 t/m 2.7)

Grondgebonden particuliere woningen 318 a € 8.684,- per woning;

Portiekwoningen particulier woningen 152 a € 8.684,- per woning;

Grondgebonden particuliere huurwoning 31 a € 8.684,- per woning;

Portiekwoningen particulier met kookgas 70 a € 2.576,- per woning;

Grondgebonden corporatiewoning 217 a € 6.650,- per woning;

Portiekwoning corporatie met kookgas 451 a € 1.650,- per woning;

Winkels 27 a € 5.381,- per gebouw;

Overige gebouwen 10 a € 12.500,- per gebouw.

Ten aanzien van het aantal aardgasvrij te maken gebouwen merken wij op, dat zoals hiervoor toegelicht, de aanpak parallel loopt met andere infrastructurele werkzaamheden.

***Saldo***

Het resterende saldo bedraagt totaal € 2.132.530. De dekking van het saldo wordt bepaald door de gemeenteraad aan de hand van het besluit op onderhavig verzoek.