



Onderwerp Warmtenet Waarderpolder: Voortgang aanbesteding warmteconcessie	
Nummer	2021/99452
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Noordhuis, M.
Telefoonnummer	023-5113915
Email	mnoordhuis@haarlem.nl
Kernboodschap	De afgelopen maanden is onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van het uitgeven van een warmteconcessie in de Waarderpolder. Het onderzoek is in samenwerking uitgevoerd met Stichting Parkmanagement Waarderpolder. Tijdens het onderzoek zijn ondernemers geïnterviewd en geënkquêteerd, is een globale opzet van businesscase gemaakt en zijn eisen en randvoorwaarden opgesteld waaraan de warmteconcessie moet voldoen. De conclusie is dat het haalbaar is om de warmteconcessie aan te besteden. Deze conclusie zal door een marktconsultatie nog getoetst worden. Met het aanbesteden van de warmteconcessie krijgt een warmtebedrijf het recht en de plicht een warmtenet in de Waarderpolder aan te leggen en te exploiteren.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie AB. De Waarderpolder is één van de gebieden die in de Transitievisie Warmte aangewezen is als gebied waar een warmtenet kan komen. Het college hecht er aan de raadscommissie tijdig te informeren over ontwikkelingen rond de warmtetransitie. In juni 2021 zal een besluit genomen worden over de aanbesteding van de warmteconcessie. Deze nota neemt de raadscommissie mee in het traject.
Relevante eerdere besluiten	- Sturingsinstrumenten voor collectieve warmtesystemen (2019/1016202), 24 maart 2020; - Governance voor warmtenetten (2019/691719), vastgesteld in de raadsvergadering van 21 september 2019; - Vaststellen Verordening aanleg warmtenetten gemeente Haarlem 2020 (2020/787040), vastgesteld in de raadsvergadering van 26 november 2020.
Besluit College d.d. 16 maart 2021	1. Het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Nederland gaat van het aardgas af. In het nationale Klimaatakkoord, dat in 2019 is vastgesteld, hebben de gemeenten een belangrijke regierol gekregen in het invullen van deze opgave. In het Klimaatakkoord wordt voor ruimteverwarming en warm tapwater stevig ingezet op de ontwikkeling van collectieve warmtesystemen.

Binnen het coalitieprogramma 'Duurzaam Doen' heeft het Haarlemse College voor de periode 2018-2022 haar ambities om de stad toekomstbestendig te maken vastgelegd. De wens is om die uitdagingen samen met de bewoners, bedrijven en partners in de stad aan te gaan en daarbij de ruimte te zoeken om te durven experimenteren. De Haarlemse gemeenteraad heeft de ambitie uitgesproken om al in 2040 aardgasvrij te zijn.

Op 24 maart 2020 heeft het college besloten de Waarderpolder aan te wijzen als warmtekavel en een warmteconcessie uit te geven (Sturingsinstrumenten voor collectieve warmtesystemen, [2019/1016202](#)). Daarop is gestart met het uitvoeren van een onderzoek naar de haalbaarheid van het uitgeven van een warmteconcessie. Dit onderzoek is onlangs afgerond (zie bijlage: tussenresultaten haalbaarheid Warmtenet Waarderpolder). Deze nota informeert u over de resultaten van het onderzoek en geeft aan welke vervolgstappen genomen gaan worden tot het besluit over start van de aanbesteding van de warmteconcessie genomen kan worden.

2. Kernboodschap

De afgelopen maanden is onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van het uitgeven van een warmteconcessie in de Waarderpolder. Het onderzoek is in samenwerking uitgevoerd met Stichting Parkmanagement Waarderpolder. Tijdens het onderzoek zijn ondernemers geïnterviewd en geënkquêteerd, is een globale opzet van businesscase gemaakt en zijn eisen en randvoorwaarden opgesteld waaraan de warmteconcessie moet voldoen. De conclusie is dat het haalbaar is om de warmteconcessie aan te besteden. Met het verwerven van de warmteconcessie krijgt een warmtebedrijf het recht en de plicht een warmtenet in de Waarderpolder aan te leggen en te exploiteren.

3. Consequenties

De rol van de gemeente

In de nota 'Governance voor warmtenetten' ([2019/691719](#)) is aangegeven dat de gemeente verschillende rollen kan aannemen. De rol varieert van faciliterend, waarbij de aanleg van een warmtenet aan de initiatieven vanuit de markt wordt overgelaten, het aanbesteden van een warmteconcessie, tot een actieve rol door zelf een warmtebedrijf op te richten of daarin deel te nemen. Afhankelijk van de rol die de gemeente kiest zal de invloed en het bijbehorende risicoprofiel kleiner of groter zijn. In de Waarderpolder is gekozen voor het aanbesteden van een warmteconcessie. Op het bedrijventerrein zijn de afnemers van warmte en is de warmtevraag van andere aard dan in woonwijken. Concurrentie is hier meer op zijn plaats. Sturing op de gemeentelijke



randvoorwaarden is mogelijk omdat in de warmteconcessie eisen en randvoorwaarden meegeven kunnen worden, bijvoorbeeld ten aanzien van duurzaamheid en betaalbaarheid. Hiermee kan bijvoorbeeld geborgd worden dat gemeentelijke doelstellingen worden gerealiseerd en dat er voldoende leveringszekerheid is. Het risico voor de gemeente is beperkt omdat het investerings- en exploitatierisico bij het warmtebedrijf komt te liggen.

Naast de meegeven van eisen en randvoorwaarden in de concessie kan de gemeente via de Verordening aanleg warmtenetten Haarlem 2020 ([2020/787040](#)), sturen op de aanleg van het warmtenet.

Er is belangstelling bij de ondernemers in de Waarderpolder

Tijdens het onderzoek zijn de tien grootste bedrijven wat betreft werkgelegenheid geïnterviewd. Daarnaast hebben nog 20 bedrijven een enquête ingevuld. Hoewel het aantal geïnterviewde en geënuquêteerde bedrijven beperkt is op het totaal van 1.100 bedrijven, vertegenwoordigen de bedrijven ruim 60% van het totale gasverbruik in de Waarderpolder.

Uitkomst van deze enquête is o.a. dat 70% van de respondenten aangeeft binnen 1 tot 10 jaar een geschikt moment te vinden voor de overstap naar een collectief warmtesysteem. De bedrijven vinden naast duurzaamheid de kosten van warmte en de leveringszekerheid belangrijk.

Er is een warmtebron beschikbaar

In de Waarderpolder is een datacenter van Iron Mountain gevestigd. Met Iron Mountain zijn verkennende gesprekken gevoerd over de mogelijkheid om de restwarmte te gebruiken als bron voor het warmtenet. De komende maanden zal met Iron Mountain een intentieovereenkomst worden opgesteld waarin afgesproken wordt onder welke condities de restwarmte beschikbaar komt voor het warmtenet. De intentieovereenkomst zal onderdeel uit gaan maken van de warmteconcessie. Het toekomstige warmtebedrijf heeft hiermee een zekerheid dat een warmtebron beschikbaar is. Het warmtebedrijf mag ook andere duurzame warmtebronnen inzetten om het warmtenet van warmte te voorzien, zolang de CO₂-reductie maar gerealiseerd wordt. Het gebruik van houtige biomassa als warmtebron is niet toegestaan.

Opzet globale businesscase.

Er zijn twee situaties zijn doorgerekend: een klein warmtenet rond het datacenter van Iron Mountain (fase 1) en het warmtenet voor de gehele Waarderpolder waarin 80% van de huidige warmtevraag wordt verzorgd door het warmtenet. De enkele aanleg van fase 1 blijkt geen haalbare businesscase te zijn. Het warmtenet zal door moeten groeien naar de gehele Waarderpolder. De terugverdientijd ligt dan op 27 jaar. Dit is geen ruime businesscase maar wel haalbaar. Door het te selecteren warmtebedrijf zal de businesscase verder geoptimaliseerd worden. Duidelijk is dat een concessie met een looptijd van 30 jaar moet worden uitgegeven om het warmtebedrijf de mogelijkheid te geven de investering terug te verdienen.

De eerste eisen aan de warmteconcessie zijn opgesteld

De volgende eisen en randvoorwaarden zijn geformuleerd. In de aanbestedingsdocumenten zal dit verder uitgewerkt moeten worden.

Onderwerp	Toelichting
Financiële bijdrage gemeente	Er komt geen financiële bijdrage van de gemeente, hoogstens een garantstelling op een lening.
Selectie warmtebedrijf	Om in aanmerking te komen voor de concessie moet het bedrijf ervaring hebben met een net van gelijk formaat en in bezit zijn van een warmteleveringsvergunning.
Concessie duur	Vanwege de businesscase houden we ons aan de langste termijn die mogelijk is in de concept Wet Collectieve Warmtesystemen (warmtewet 2.0). Dit is 30 jaar.
Aansluitplicht	Het warmtebedrijf heeft de plicht om alle bedrijven dicht bij het net aan te sluiten. Het warmtebedrijf maakt een voorstel over de fasering van wanneer welk bedrijf kan worden aangesloten.
Warmtebronnen	Het datacentrum van Iron Mountain wordt als optie gepresenteerd. Andere bronnen blijven mogelijk, alleen houtige biomassa is uitgesloten.
Duurzaamheid	We sluiten aan bij de eisen die opgenomen worden in de Warmtewet 2.0. Daarbij moet het doel aardgasvrij in 2040 gehaald worden.
Transparantie	Er is geen extra tarief regulering, bedrijven besluiten zelf of ze een contract aan willen gaan. Wel is de tarievenstructuur openbaar en worden de businesscases gedeeld met de gemeente.
Exit scenario	Ook hier volgen we de warmtewet 2.0. Er zijn mogelijkheden om de concessie voorwaarden af te dwingen en een overdracht verloopt zonder onderbrekingen in de levering.

Met deze eisen en randvoorwaarden wordt onder andere beoogd om (i) de gemeentelijke doelstelling Haarlem aardgasvrij in 2040 te realiseren, om (ii) de financiële risico's voor de gemeente beperkt te houden en om (iii) voldoende leveringszekerheid voor de afnemers te borgen.

4. Vervolg

Het onderzoek is in samenwerking met Stichting Parkmanagement Waarderpolder (SPW) en vertegenwoordigers van de Industriekring Haarlem uitgevoerd. Ook de vervolgstappen zullen in nauwe samenwerking met SPW worden uitgevoerd. De Industriekring Haarlem heeft zitting in de stuurgroep warmtenet en is als zodanig bij het onderzoek betrokken.

De planning voor het vervolg van de definitiefase ziet er als volgt uit (zie tabel):

Tabel 1 Globale planning vervolg

Q1-Q2 2021	Marktconsultatie
Q1-Q2 2021	Opstellen communicatieplan
Q2 2021	risicoanalyse
Q2 2021	Intentieovereenkomst met Iron Mountain (Collegebesluit)



Juni 2021	Besluit aanbesteding warmteconcessie Waarderpolder (Collegebesluit)
	Afsluiting definitiefase
Okt 2021	Start aanbesteding
Q1 2022	Gunning

De komende maanden wordt gewerkt aan het opstellen van een communicatieplan om de bekendheid met de ontwikkeling van het warmtenet te vergroten.

Met Iron Mountain wordt een intentieovereenkomst gesloten. De verwachting is dat het besluit om de intentieovereenkomst aan te gaan in het tweede kwartaal van 2021 genomen kan worden.

Het uitgevoerde onderzoek geeft aan dat er kansen zijn voor een succesvolle aanbesteding van de warmteconcessie. Het komende voorjaar wordt een marktconsultatie uitgevoerd om deze conclusie te toetsen en om aanbevelingen vanuit de markt op te halen.

De marktconsultatie zal tevens inzicht en informatie opleveren om een risicoanalyse uit te kunnen voeren. De businesscase kent een lange terugverdientijd. De concessieduur zal daarom lang genoeg moeten zijn. Dit zijn, onder andere, aspecten die in de risicoanalyse afgewogen moeten worden. Welke risico's brengt dat met zich mee voor de gemeente, de ondernemers en de concessiehouder en welke maatregelen kunnen er genomen worden om deze risico's te beheersen?

Op basis van de opgehaalde informatie uit de marktconsultatie en de risicoanalyse kan het besluit genomen worden om de warmteconcessie aan te besteden. Naar verwachting kan dit besluit in juni 2021 genomen worden.

Als besloten wordt de warmteconcessie aan te besteden, wordt de aanbesteding verder voorbereid. De daadwerkelijke aanbesteding zal in de tweede helft van 2021 kunnen starten.

5. Bijlage

- Tussenresultaten haalbaarheid warmtenet Waarderpolder (Royal HaskoningDHV, 16 oktober 2020)