

Onderwerp Warmtenet Waarderpolder: Inkoopstrategie warmteconcessie Waarderpolder	
Nummer	2022/47349
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	Haarlem wil in 2040 van het aardgas af zijn. Een groot deel van het aardgas in Haarlem wordt gebruikt voor de verwarming van huizen en bedrijven, voor koken en warm tapwater. Het College heeft laten onderzoeken welke warmteoplossing per wijk of buurt het best past en mede op basis hiervan beleid geformuleerd en vastgesteld in de Haarlemse transitievisie warmte. In de Waarderpolder wordt de aanleg van een warmtenet voorbereid. De gemeente gaat hiervoor een warmteconcessie aanbesteden. Door het uitgeven van een warmteconcessie geeft de gemeente een warmtebedrijf het recht en de plicht het warmtenet (waaronder tevens begrepen productie / inkoop en levering van warmte) te ontwerpen, realiseren en exploiteren, binnen de door de gemeente gestelde kaders. Voor deze aanbesteding is een inkoopstrategie opgesteld. Met het vaststellen van de inkoopstrategie wordt de start van de aanbesteding van de warmteconcessie Waarderpolder gemarkeerd en daarmee een volgende stap gezet in de realisatie van het warmtenet Waarderpolder en een aardgasvrij Haarlem in 2040.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie beheer In de 'Inkoopstrategie warmteconcessie Waarderpolder' is de mogelijkheid opgenomen om, indien het niet anders kan, een garantstelling op de financiering te overwegen. Het college hecht er aan de commissie hierover actief te informeren.
Relevante eerdere besluiten	- Sturingsinstrumenten voor collectieve warmtesystemen (2019/1016202), B&W 24 maart 2020 - Voortgang aanbesteding warmtenet Waarderpolder (2021/99452), B&W 16 maart 2021 - Nota Garanties en leningen (2020/1146570), vastgesteld in de Raadvergadering van 28 januari 2021

	- Haarlemse transitievisie warmte (2021/254262), Raadsvergadering 1 juli 2021.
Besluit College d.d. 15 februari 2022	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De 'Inkoopstrategie warmteconcessie Waarderpolder' vast te stellen; de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

In de Haarlemse Transitievisie Warmte zijn drie wijken aangegeven waar gestart wordt met de aanleg van collectieve warmtenetten. De Waarderpolder is één van deze drie wijken.

De voorbereiding hiervan is enige tijd geleden gestart (zie 'Voortgang aanbesteding warmtenet Waarderpolder, [2021/99452](#)). Het aanleggen en exploiteren van het warmtenet in de Waarderpolder wordt aan de markt overgelaten. De gemeente gaat hiervoor een warmteconcessie aanbesteden. Door het uitgeven van een warmteconcessie geeft de gemeente een warmtebedrijf het recht en de plicht het warmtenet te ontwerpen, realiseren en exploiteren, binnen de door de gemeente gestelde kaders.

Voor deze aanbesteding is een inkoopstrategie opgesteld (zie bijlage 1). In de inkoopstrategie is aangegeven dat een niet-openbare Europese aanbesteding de beste wijze is om deze concessie op de markt te zetten.

Met het vaststellen van de inkoopstrategie wordt de start van de aanbesteding van de warmteconcessie Waarderpolder gemarkeerd en daarmee een volgende stap gezet in de realisatie van het warmtenet Waarderpolder en een aardgasvrij Haarlem in 2040.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. de 'Inkoopstrategie warmteconcessie Waarderpolder' vast te stellen;

3. Beoogd resultaat

In 2020 is besloten de Waarderpolder aan te wijzen aan warmtekavel en voor de aanleg en exploitatie van het warmtenet een warmteconcessie uit te geven ([2019/1016202](#)). In de Transitievisie Warmte is de Waarderpolder aangewezen als één van de wijken waar een collectief warmtesysteem aangelegd gaat worden.

Met het vaststellen van de inkoopstrategie wordt het startpunt gemarkeerd van de aanbesteding van de warmteconcessie Waarderpolder. De markt zal benaderd worden via een niet-openbare Europese aanbesteding, waarbij de inschrijffase wordt ingericht als concurrentie gerichte dialoog.

Intentie is dat deze aanbesteding uiteindelijk zal leiden tot het aangaan van een concessie-overeenkomst met het geselecteerde warmtebedrijf. Dit warmtebedrijf zal het warmtenet



ontwerpen, realiseren en exploiteren. De bedrijven in de Waarderpolder krijgen zo voor ruimteverwarming en warm tapwater een alternatief voor het gebruik van aardgas. Het beoogde resultaat is het voor 2040 aardgasvrij maken van het bedrijventerrein Waarderpolder.

4. Argumenten

1. Het warmtenet Waarderpolder is één van plannen uit de Transitievisie Warmte

Met het aanbesteden van de warmteconcessie Waarderpolder wordt een concrete stap gezet richting de doelstelling 'Haarlem aardgasvrij in 2040'.

In de nota 'Governance voor warmtenetten' (2019/691719) is aangegeven dat de gemeente bij de ontwikkeling van warmtenetten verschillende rollen kan aannemen. De rollen variëren van faciliterend tot een actieve deelname in de ontwikkeling van het warmtenet. In de Waarderpolder is gekozen voor het aanbesteden van een warmteconcessie en daarmee voor een regulerende rol. Op het bedrijventerrein zijn de afnemers van warmte en is de warmtevraag van andere aard dan in woonwijken. Marktwerving is hier meer op zijn plaats. Sturing op de gemeentelijke randvoorwaarden is mogelijk omdat in de warmteconcessie eisen en randvoorwaarden meegeven worden. Dit zonder dat de gemeente exploitatierisico's op zich neemt. Hiermee kan geborgd worden dat gemeentelijke doelstellingen worden gerealiseerd en dat er voldoende leveringszekerheid is voor de afnemers.

2. Een niet-openbare Europese aanbesteding is een passende aanbestedingsmethode

Bij een niet-openbare aanbesteding vindt eerst een voorselectie op basis van vooraf opgestelde geschiktheidseisen en selectiecriteria plaats en kunnen alleen de geselecteerde partijen uiteindelijk een aanbidding doen. De niet-openbare aanbesteding heeft het voordeel dat ongeschikte of minder geschikte partijen vroegtijdig zullen afvallen. De selectiefase met de overgebleven inschrijvers zal worden ingericht in de vorm van een concurrentie gerichte dialoog. Hiermee kan een optimale oplossing en resultaat met de samenwerkingspartners, gemeente en IKH, worden bereikt.

3. Het achter de hand houden van een mogelijke garantstelling op de financiering beperkt de kans op een mislukte aanbesteding.

Het uitgangspunt van het aanbesteden van de warmteconcessie Waarderpolder is dat de realisatie en exploitatie van het warmtenet Waarderpolder aan de markt wordt overgelaten. De gemeente kiest daarmee voor een beperkte rol waarbij de gemeente enkel randvoorwaarden meegeeft in de concessie. In de marktconsultatie is door een aantal bedrijven aangegeven dat het realiseren van een warmtenet moeilijk te verwezenlijken is zonder (financiële) participatie van de overheid. Door voorafgaand aan de aanbesteding aan te geven dat de gemeente, de nota Garanties en leningen ([2020/1146570](#)) in acht nemende, zeer terughoudend is met het verlenen van een garantstelling maar deze optie, wordt de kans dat de aanbesteding hierop vastloopt beperkt.

In de dialoogfase worden de inschrijvende bedrijven gevraagd een eerste opzet van een businesscase op te stellen, zodat inzicht verkregen wordt in de haalbaarheid van hun plannen en in de eventuele noodzaak om met de gemeente het gesprek over een garantstelling te voeren. De businesscase kan zo een onderdeel worden van de selectie.

Het uiteindelijke (separate) besluit tot een eventuele garantstelling is een bevoegdheid van het college en zal pas aan het eind van de ontwikkelfase (2025), wanneer alle overige middelen om te komen tot een rendabele businesscase gefaald hebben, kunnen worden genomen. Te zijner tijd en indien van toepassing kan overwogen worden de Raad te vragen wensen en bedenkingen mee te geven over de besluitvorming.

4. De kosten van de aanbesteding worden gedekt uit de duurzaamheidsbegroting

Het aanbesteden van de warmteconcessie kost geld. Deze kosten worden gedekt uit de duurzaamheidsbegroting. Naast de kosten voor de externe begeleiding van deze aanbesteding, krijgen de drie tot vijf bedrijven die meedoen in de selectiefase een inschrijvergoeding. Het meedoen aan de dialoogrondes kost veel tijd, dus het is redelijk om daar een vergoeding voor te geven. Hierdoor wordt het risico dat bedrijven niet inschrijven verkleind en kan van de inschrijvende warmtebedrijven ook een redelijk inspanning worden verwacht tijdens de dialoogfase .

5. Er is draagvlak in de Waarderpolder voor de aanleg van het warmtenet.

De realisatie van het warmtenet is één van de doelstellingen uit het Convenant Waarderpolder 2021 – 2025 dat de Industriekring Haarlem en de gemeente hebben ondertekend. De aanbesteding van de warmteconcessie gebeurt in goede samenwerking met de Stichting Parkmanagement Waarderpolder.

5. Risico's en kanttekeningen

1. De inkoopstrategie is geen garantie voor een succesvolle aanbesteding

De opgehaalde informatie uit de marktconsultatie is input geweest voor het schrijven van de inkoopstrategie. De inschatting is dat het volgen van deze inkoopstrategie leidt tot een succesvolle aanbesteding. Echter, de markt is niet bijzonder groot en de vraag is wel groot. Op zeer veel plekken in Nederland worden warmtebedrijven gevraagd mee te werken aan de realisatie van collectieve warmtevoorzieningen. De kans dat er onvoldoende (geschikte) warmtebedrijven meedoen in de aanbesteding blijft aanwezig.

6. Uitvoering

Na het vaststellen van de inkoopstrategie worden de aanbestedingsdocumenten afgemaakt en wordt de aanbesteding gestart. De inschatting is dat de aanbesteding een doorlooptijd heeft van een jaar. Met het volgend jaar geselecteerde warmtebedrijf wordt, samen met de Industriekring Haarlem, een samenwerkingsovereenkomst gesloten. In de samenwerkingsovereenkomst worden afspraken gemaakt hoe partijen in de ontwikkelfase samenwerken om uiteindelijk te komen tot een concessieovereenkomst. De voorlopige inschatting is dat in 2025 tussen de gemeente en het warmtebedrijf de concessieovereenkomst kan worden getekend en de start van de realisatiefase kan beginnen.

7. Bijlage: 1. Inkoopstrategie warmteconcessie Waarderpolder.