

# STARTMOTORKADER WARMTENETTEN



APRIL 2020

# SAMENVATTING

## STARTMOTORKADER WARMTENETTEN

In het Klimaatakkoord (onderdeel Gebouwde Omgeving) is afgesproken om zo snel mogelijk, vooruitlopend op de wijkgerichte aanpak, aan de slag te gaan met het project de Startmotor. De ambitie hiervan is om 100.000 woningen van woningcorporaties aardgasvrij te maken in de periode van 2019 tot en met 2022. Ongeveer de helft van deze huizen zal worden aangesloten op warmtenetten, meestal in stedelijke gebieden waar deze techniek al veelvuldig wordt toegepast. Dat biedt de kans om tegen relatief lage maatschappelijke kosten snel een flinke eerste stap te zetten.

### Versnellen realisatie warmteprojecten door een landelijk kader

De woningcorporaties en warmtebedrijven hebben de handen ineen geslagen om de verduurzaming van de warmtevoorziening voor huurders zo goed mogelijk te regelen. Het resultaat is een akkoord over het zogenoemde Startmotorkader. Dit kader biedt beide partijen handvatten om op projectniveau snel tot afspraken te komen over de aansluiting van woningen van corporaties op een collectief warmtesysteem en om de warmtelevering betaalbaar te houden.

De betrokken warmtebedrijven en corporaties verbinden zich aan dit kader, maar kunnen lokaal in gezamenlijk overleg hiervan afwijken. Dit kader is in nauw overleg met de Woonbond, het Rijk en betrokken gemeenten en VNG tot stand gekomen. Deze partijen hebben hun steun hiervoor uitgesproken.

### De kern van dit landelijke kader bestaat uit de volgende elementen:

#### 1. Schaalsprong voor opstarten wijkaanpak

De gedachte achter de Startmotor is om, via gebundelde volumes woningen van corporaties, een schaalsprong te realiseren om de wijkgerichte aanpak op gang te krijgen of te versnellen. Die schaalsprong is nodig om te innoveren en tot een aantrekkelijke businesscase te komen: inbreng van grote volumes en langetermijninvesteringszekerheid zijn twee belangrijke voorwaarden voor kostendaling. Op dit moment is aardgas echter meestal goedkoper. De Startmotor moet een kantelpunt vormen, maar gedurende de periode van de Startmotor zal een meer-investering ten opzichte van gas nog steeds nodig zijn. Om corporaties en hun huurders te ondersteunen tijdens de jaren van de Startmotor, stelt de Rijksoverheid daarom de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH) per 1 mei 2020 ter beschikking.

# SAMENVATTING

## **2. Huurders gaan niet meer betalen dan voor hun gasrekening**

Om het voor bewoners van corporaties aantrekkelijk te maken om over te stappen van een traditionele verwarming op aardgas naar een aansluiting op een collectief warmtesysteem zijn afspraken gemaakt in lijn met het uitgangspunt van woonlastenneutraliteit. Dit betekent dat de gemiddelde huurder op het moment van overstappen naar stadswarmte niet meer gaat betalen dan ze voor hun gasrekening betaalden. De overige vaste kosten voor het beheeren van het warmtesysteem en de eenmalige Bijdrage aansluitkosten (BAK) die nodig is om een project economisch sluitend te krijgen, komen voor rekening van de verhuurder. Deze worden op lokaal niveau in onderhandeling tussen warmtebedrijf en verhuurder vastgesteld.

## **3. Inzicht in de kosten door een transparante businesscase**

Per project zullen corporaties en warmtebedrijven afspraken maken over de aansluitbijdrage in relatie tot de relevante projectrisico's. Als hulpmiddel bij deze onderhandelingen zullen partijen op projectbasis werken met een gestandaardiseerd model voor de businesscase, de template.

Het warmtebedrijf biedt daarmee op vertrouwelijke basis inzicht in de kosten en baten van de businesscase en in welke mate bepaalde maatregelen ('knoppen') de Bijdrage aansluitkosten (BAK) kunnen verlagen. Hierdoor wordt transparant gemaakt of er een goede balans is tussen een eerlijke prijs en investeringszekerheid (kostprijs plus een redelijk rendement).

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) zal als verstrekker van de SAH-subsidie een toets op hoofdlijnen uitvoeren. Op projectniveau kan een corporatie zich - onder voorwaarde van vertrouwelijkheid - laten bijstaan door een expert of consultant om de businesscase te toetsen.

## **4. Particuliere woningeigenaren mee laten profiteren**

Warmtebedrijven zullen het aanbod dat corporaties krijgen, onder gelijke omstandigheden (woningtype en aansluiting), ook aan particuliere eigenaren aanbieden in hetzelfde gebied (buurt/wijk) van het project. Om maximale synergie met de wijkgerichte aanpak te realiseren, zullen de betrokken woningcorporaties en warmtebedrijven in een vroeg stadium afstemmen met de betrokken gemeente en zoveel mogelijk voorstellen indienen die ook vooraan (in tijd) in de wijkgerichte aanpak passen, om zo een startmotor van de wijkgerichte aanpak te worden. Waar passend zal de gemeente zich inspannen om bij te dragen aan de realisatie van het project in het tempo van de Startmotor. De gemeente kan dan ook bepalen of en hoe particulieren ondersteuning kunnen krijgen bij aansluiting op het warmtenet.

 <p>accolade helemaal je eigen plek</p>	 <p>de Alliantie hart voor wonen</p>	 <p>Alwel</p>	 <p>Eneco</p>
 <p>ennatuurlijk</p>	 <p>elkien</p>	 <p>EIGEN HAARD</p>	 <p>GoedeStede gewoon goed</p>
 <p>havensteder</p>	 <p>hvc. energie en hergebruik</p>		 <p>Intermaris</p>
 <p>LAURENTIUS Samen voor een thuis</p>	 <p>maasvallei</p>	 <p>christelijke woningstichting PATRIMONIUM</p>	 <p>PLAVEI WEET VAN WONEN</p>
 <p>Stadsverwarming Purmerend</p>		 <p>rentree.</p>	 <p>Ressort Wonen DUURZAAM BETROKKEN</p>
 <p>ROCHDALE</p>	 <p>Tablis wonen</p>	 <p>TALIS</p>	 <p>tbv wonen ruimte voor mensen</p>
 <p>Thuisvester</p>	 <p>tiwos tilburgse woonstichting</p>	 <p>Tr(v)re</p>	 <p>vi)omes wonen is leven</p>
 <p>VATTENFALL</p>		 <p>weibions Thuis in Borne en Hengelo</p>	 <p>de Woningstichting</p>
 <p>wonen limburg</p>	 <p>WonenBreburg</p>	 <p>woonbron</p>	 <p>woonCompagnie</p>
 <p>woongood middelburg</p>	 <p>WOON KRACHT 10</p>	 <p>WOONPARTNERS</p>	 <p>WOONPUNT</p>
 <p>woonstad. rotterdam</p>	 <p>woon waard</p>	 <p>Ymere</p>	 <p>ZAAM wonen</p>