

# PROEFTUINEN aardgasvrije wijken 2018



## Amsterdam Banne Noord

De gemeente Amsterdam heeft in 2016 een ambitieuze strategie voor de verduurzaming van de warmtevoorziening in de gebouwde omgeving vastgesteld: 'Naar een stad zonder aardgas'. Samen met tal van partners, verenigd in de Amsterdamse City Deal, werkt de gemeente sindsdien aan de doelstelling om in 2050, recent bijgesteld naar 2040, een stad zonder aardgas te zijn.

*Er zijn grote stappen gezet.* Nieuwbouwuurten worden niet meer aangesloten op het gasnet. Amsterdam was een van de eerste gemeentes van Nederland die dit besluit heeft genomen. In de stadsdelen Noord, Zuidoost en Nieuw-West zijn de warmtenetten de laatste jaren flink uitgebreid en worden steeds meer nieuwe en bestaande gebouwen aangesloten op deze alternatieve warmtevoorziening.

De woningbouwcorporaties hebben eind 2017 10.000 woningen aangewezen die op korte termijn van het gas af zullen gaan. Een stads brede communicatiecampagne is ingezet om Amsterdammers te informeren over de noodzaak van de transitie. En in een twaalftal Amsterdamse wijken worden technische verkenningen en haalbaarheidsstudies gedaan om binnen afzienbare termijn over te stappen op duurzame alternatieven voor gas.

*Er zijn nog grote uitdagingen te gaan.* Uit de resultaten van interviews, analyses en participatietrajecten met vele bewoners en belanghebbenden in de stad blijkt een verdeeld beeld over participatietrajecten met vele bewoners en belanghebbenden in de stad blijkt een verdeeld beeld over aardgasvrij. Veel Amsterdammers staan te trappelen om aardgasvrij te wonen, waar anderen liever wachten tot andere buurten de overstap hebben gewaagd. Over hoe de lasten van de overstap naar aardgasvrij worden verdeeld is nog veel discussie.

Specifiek in de Banne-Noord doet zich een bijzondere kans voor om de wijk in één keer aardgasvrij te maken omdat de buurt in het kader van de "amsterdamse ontwikkelbuurten-aanpak" opgeknapt zal worden. Opknappen betekent in dit geval dat, de openbare ruimte opnieuw ingericht zal worden (groen, bestrating, meubilair, etc) en alle ondergrondse infrastructuur (elektra, gas, water, riool, etc) vernieuwd zal worden. Aardgasvrij maken is onderdeel geworden van de ontwikkelbuurten (= soort van stedelijke vernieuwing met een sociaal economische opgave) opdracht die door B&W op 14 maart 2017 is vastgesteld. De hele wijk in één werkstroom vernieuwen en tegelijk aardgasvrij maken is een reële kans en wordt onderstaand de 'big bang aanpak' genoemd. De unieke kans van de 'big bang-aanpak' wordt momenteel samen met de buurt onderzocht. Doordat aardgasvrij onderdeel is van de ontwikkelbuurten aanpak is participatie aanpak en de governance al ingeregeld. Alle partijen zullen hier alleen ja tegen zeggen als vooraf duidelijk is dat het betaalbaar is. Dankzij de Amsterdamse Citydeal Aardgasvrij zijn partijen al een krap jaar aan het werk om een alternatief voor aardgas te realiseren in deze wijk met het oog op (maatschappelijk)kostenbesparing.

Bijzonder aan de aanpak in deze wijk is dat we het werk in één keer willen realiseren hetgeen kostenbesparing (Liander legt geen nieuw aardgasnet aan en overige werkzaamheden worden gecombineerd uitgevoerd) en overlastbeperking oplevert.

Een dergelijke aanpak kan voor een deel van de stad een betaalbare en schaalbare oplossing zijn om van het aardgas af te geraken. Dat zal voor de Banne Noord het nodige leergeld (kosten gaan voor de baat) vergen.

Momenteel staat een keur van partijen (denk aan o.a.: vier woningbouwcorporaties, gemeente, Nuon, WPW, Alliander, Waternet, Stadsregie, Ontwikkelbuurt, Bewonersvertegenwoordiging) klaar om deze wijk in één keer naar de 21<sup>e</sup> eeuw te brengen.

## **X** Gemeente **X** Amsterdam

- X** Het zou enorm helpen als er duidelijkheid komt over de proeftuinen subsidie op korte termijn.
- X** Daardoor kan de discussie over betaalbaarheid en haalbaarheid geslecht worden en het vizier op uitvoering worden gericht. Langdurige onzekerheid over de betaalbaarheid leidt vermoedelijk tot afhaken van bewoners en partners.

Het Programma Aardgasvrije Wijken van het ministerie van BZK, en de bijbehorende proeftuinen, is van groot belang om de vele uitdagingen waar overheden en partners voor staan gezamenlijk te onderzoeken en op te lossen. De gemeente Amsterdam dient dan ook met veel genoegen een aanvraag in, in de hoop samen met andere gemeentelijke koplopers nog dit jaar een grote stap voorwaarts te maken in het aardgasvrij maken van onze bestaande buurten.

### *Proeftuin Banne Noord*

Banne Noord, ook bekend als Banne II, is een groene woonwijk uit de jaren '70, gelegen aan de uiterste noordrand van Amsterdam Noord. Samen met Banne Zuid vormt Banne Noord de wijk De Banne. De stedenbouwkundige opbouw van Banne Noord kenmerkt zich door ruime appartementen rond hoven. De wijk ligt prachtig in het groen. Centraal in het gebied ligt een groene ader met maatschappelijke voorzieningen, waaronder de basisscholen en een gezondheidscentrum. De groene en waterrijke rand om de wijk is prachtig, maar isoleert de wijk ook.

Banne Noord kent 2588 woningen en 6323 inwoners, waarvan ca. 35% is Nederlands, 15% Turks, 15% Marokkaans, 10% Surinaams, 2% Antilliaans, 10% overig westers en 13% overig niet westers. Er is sprake van ca. 75% corporatiebezit; de corporaties zijn Rochdale, Stadgenoot, Ymere en Eigen Haard waarvan de eerste twee het meeste bezit hebben. De 25% particulier bezit bestaat uit 613 eigenaar bewoners en 58 in particuliere verhuur.



Gemiddelde WOZ Waarde woningen	€154.799,-
Gemiddelde WOZ Waarde per m <sup>2</sup>	€2.059,-
Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden op wijkniveau	€29.200,-
Besteedbaar inkomen geïndexeerd naar NL Standaard Inkomensniveau	82,3

#### Bouwkundige kenmerken

##### Bouwjaar woningen op wijkniveau (Banne- Noord en Zuid)

voor 1919	1919- 1930	1931- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2010	na 2010	totaal
4	9	-	1	1181	2704	456	648	169	798	5970

##### Woningvoorraad gebruiksoppervlakte

tot 40m <sup>2</sup>	40-50m <sup>2</sup>	50-60m <sup>2</sup>	60-70m <sup>2</sup>	70-80m <sup>2</sup>	80-90m <sup>2</sup>	90+m <sup>2</sup>
0,00%	0,00%	22,84%	6,69%	10,79%	47,10%	12,58%

##### Niet Woonfuncties

Kantoren	Winkels	Voorzieningen	Horeca	bedrijven	overig	totaal
75	12	84	11	164	21	367

Banne Noord is op verschillende fronten (ruimtelijk, sociaal, economisch) achtergebleven en ten opzichte van andere buurten de afgelopen vijftien jaar achteruit gegaan. De sociaal-maatschappelijke problemen op buurtniveau en binnen huishoudens zijn relatief groot. Uit onderzoeken en straatgesprekken met bewoners in 2017 blijkt dat mensen zich onveilig voelen, de sociale cohesie is afgenomen en er veel armoede is en problemen die daarmee te maken hebben. In 2016 is de wijk ook een aantal keer in het nieuws geweest vanwege overlastgevende jongeren, die zich schuldig maakten aan "heftige incidenten met vernielingen, intimidaties en bedreigingen, waarbij automobilisten uit hun auto werden gezet en beroofd, en iemand onder druk van brandstichting en bedreigingen gedwongen werd te verhuizen" (Parool, 2016)<sup>1</sup>.

Banne Noord is om bovengenoemde redenen door de gemeente aangewezen als 'ontwikkelbuurt' in de bestuursopdracht Ontwikkelbuurten. Het college wil met deze bestuursopdracht een nieuwe impuls geven aan de ontwikkeling van woonbuurten met een sociaal economische en fysieke achterstand in Noord, Nieuw-West en Zuidoost. Om Banne Noord mee te laten profiteren van de ontwikkeling van Amsterdam Noord is een integrale aanpak nodig, die de sociaaleconomische situatie van de wijk en haar bewoners versterkt, de kwaliteit van de infrastructuur en het voorzieningenniveau verbetert en ruimte biedt om het woningaanbod in de wijk te differentiëren en te verduurzamen naar een wijk zonder aardgas. Een aanpak die alle verschillende initiatieven en investeringen in de wijk stroomlijnt en slim met elkaar verbindt voor een optimaal resultaat.

<sup>1</sup> <http://www.parool.nl/amsterdam/hangjongeren-de-banne-bij-meest-problematische-van-de-stad~a4330900/>



*Doel is van de vernieuwing van Banne Noord een aantrekkelijke, duurzame, vitale en gevarieerde woonwijk te maken met een betere sociaal economische positie voor de buurt en haar bewoners.*

'Als gevolg van de ambitie Amsterdam-Gasloos ontstaan er (uitdagingen (zowel bovengrondse en ondergrondse). Teneinde de omgevingshinder te beperken streeft Amsterdam naar een situatie waarin werk met werk gemaakt kan worden.

In die zin is het streven gericht op het aansluiten op de renovatie-planningen van private partijen dan wel het bouwprogramma van de gemeente Amsterdam. Amsterdam kent een coördinatenstelsel waarbij de (plannings) informatie rond de realisatie Amsterdam-Gasloos zo snel mogelijk gedeeld wordt opdat ook andere diensten en bedrijven kunnen bepalen of ze al dan niet tegelijkertijd werkzaamheden willen uitvoeren aan hun eigen ondergrondse assets'.

### **Inventarisatie Aardgasvrij:**

Binnen de City Deal heeft reeds een intensieve inventarisatie plaatsgevonden door alle professionele stakeholders met bezit in de Banne Noord. Onderstaand een korte samenvatting hiervan:

Het corporatie bezit in de wijk heeft gemiddeld C/D labels, de corporaties hebben in deze buurt geen renovatievoornemens op korte termijn.

Als gevolg van de werkzaamheden die de ontwikkelbuurt met zich meebrengt vindt er de komende jaren veel werk plaats in de openbare ruimte. Nagenoeg alle ondergrondse infra wordt vervangen en de openbare ruimte wordt opnieuw ingericht. In de wijk ligt nog deels een oud broos gasnet van grijs gietijzer, bij grondroering moet dit gasnet direct worden vervangen om risico van lekkage te voorkomen.

Gezien de energetisch kwaliteit van de gebouwde omgeving in de Banne-Noord is een hoge temperatuur warmte net momenteel het enige alternatief voor aardgas. Particulieren kunnen hierop natuurlijk meeliften maar ze kunnen ook individueel elektrisch gaan verwarmen als de gebouwschil hiervoor op orde is.



**X** Gemeente  
Amsterdam



**X** Het nabijgelegen warmtenet van Westpoort Warmte komt tot in het aanpalende gelegen Banne-  
Zuid. Dit net heeft voldoende temperatuur en capaciteit (70/40 graden) om de Banne Noord te  
verwarmen .



### *Aanpak*

Het aardgasvrij maken van de Banne Noord is ingewikkeld, ingrijpend en kostbaar. De geplande werkzaamheden van de ontwikkelbuurt in de openbare ruimte biedt echter de kans om het warmtenet in één keer mee te leggen en daarmee een forse kosten besparing te realiseren en een dito besparing van overlast door al het werk in één werkgang uit te voeren.

### *Proces en governance*

De Banne Noord is een ontwikkelbuurt. De gemeente investeert de komende jaren samen met de corporaties in vernieuwing van de buurt door onder andere de herinrichting van de openbare ruimte, verbetering van het groen, vernieuwing van de gebouwen van de voorzieningen en differentiatie van de woningen. Het volledig aardgasvrij maken van de buurt is onderdeel van deze ontwikkelbuurt-opgave.

De gemeente bereidt de uitvoering voor door een (besluitvormings)/proces te doorlopen met al haar stakeholders. In drie stappen gaat men van initiatief naar onderzoek en een uitvoeringsplan dat achtereenvolgens door B&W en de raad wordt vastgesteld. Dit traject loopt inmiddels en zal medio 2020 worden afgerond waarna het project in fysieke uitvoering gaat. Het intensieve participatietraject is er op gericht zoveel mogelijk 'aan de voorkant' antwoord te kunnen geven op vragen en mogelijke bezwaren van bewoners. Na de besluitvorming in de raad is er ook nog ruimte voor formele zienswijzen, bezwaar en beroep.

Betaalbaarheid blijft echter één van de hoofdissues en hoe eerder we bewoners daarin echt gerust kunnen stellen, des minder zorgen zich hoeven te maken.

Het uitvoerende werk zal eveneens enkele jaren in beslag nemen en een bepaalde fasering kennen die ervoor zorgt dat de wijk bereikbaar blijft, de woningen verwarmt kunnen worden en er zo min mogelijk nieuw aardgasnet aangelegd hoeft te worden. Vooralsnog is de inschatting dat het werk 2 tot 3 jaar duurt. Het gaat dan om alle fysieke werkzaamheden die bij de vernieuwing van de Banne-Noord hoort, de ombouw naar een alternatief energiesysteem is hier onderdeel van.

### *Participatie in de buurt*

Het gesprek over aardgasvrij in de Banne Noord loopt al sinds het najaar van 2017. Naast brede communicatie in de wijk over aardgasvrij worden momenteel ook gesprekken gevoerd met sleutelfiguren uit de wijk, huurders maar ook eigenaar-bewoners.

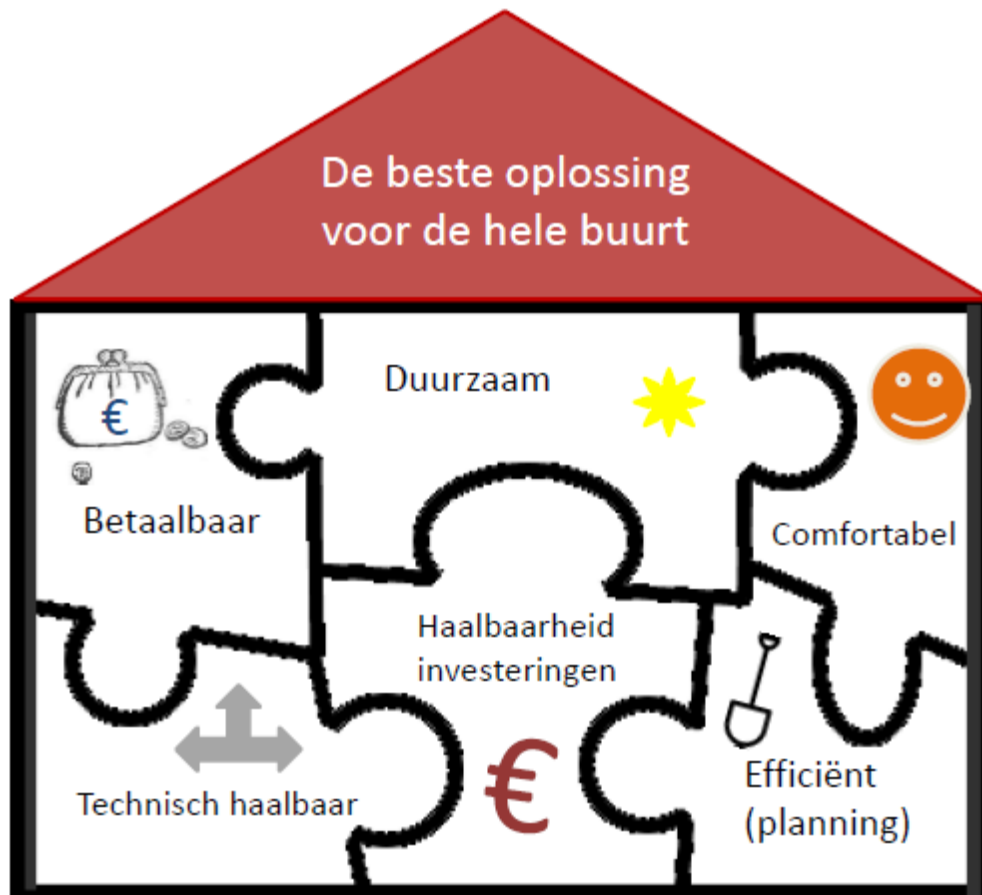
De bewoners hebben in oktober via een brief in hun brievenbus voor het eerst van deze plannen gehoord. Op 1 november 2017 was er vervolgens een drukbezochte bewonersbijeenkomst waar de gemeente in gesprek ging met bewoners. Er waren veel vragen over het aardgasvrij maken van de buurt. Bewoners spraken vooral hun zorg uit over de kosten en de overlast die het met zich mee zou brengen.

Begin 2018 heeft de gemeente samen met stichting !WOON een dertigtal sleutelfiguren (huurders, particuliere eigenaren uit VVE's en particuliere eigenaren zonder VVE) in de buurt benaderd en met hen individuele gesprekken gevoerd. Daar kwam het beeld uit dat de vraag of we van het aardgas af moeten helemaal niet meer speelt.

## **X** Gemeente **X** Amsterdam



De duurzaamheidsdoelstelling werd door vrijwel alle sleutelfiguren ondersteund. De vraag 'hoe dan?' is prangender. Sommige bewoners hebben hier zelf al ideeën over, anderen deelden hun zorgen over betaalbaarheid, koken op inductie, keuzemogelijkheden en het betrekken van de rest van de buurt.



In mei hebben we de sleutelfiguren bij elkaar gebracht in een buurtbijeenkomst. Met deze 'kern' groep van 27 bewoners, die voor het grootste deel bestaat uit particuliere eigenaren, maken we samen een plan voor de samenwerking met de 'technische' werkgroep en het betrekken van de rest van de buurt. Ook zijn er al enkele initiatieven ontstaan vanuit bewoners, zoals het oprichten van een subwerkgroep aardgasvrij van de bewonerscommissie plus VVE's van woningcorporatie Stadgenoot, samenwerking tussen de VVE's van verschillende corporaties, een excursie naar een woning met stadswarmte, een kookworkshop en onderzoek naar de mogelijkheden van zonnepanelen. Op 23 mei stond de 'aardgasvrij' bus op de inloopmarkt over Plannen voor de Banne Noord. De bus en een kookdemonstratie op inductie werden druk bezocht door bewoners.

Waar het gesprek met de eigenaar bewoners zich focust op investeringskosten en planning ligt er in de gesprekken met de huurders aandacht bij de onderwerpen betaalbaarheid en elektrisch koken.

Het participatieproces gaat de komende tijd door totdat de gemeenteraad formeel het besluit tot uitvoering heeft gegeven. Tot die tijd groei en schaaft de buurt mee aan de planvorming. Uiteindelijk is er altijd ook nog ruimte voor formele zienswijzen, bezwaar en beroep.





#### *Inbedding in gemeentelijke en regionale planvorming*

De gemeente Amsterdam werkt in MRA-verband met een 30-tal andere partners samen aan de regionale WarmteKoude strategie, vastgelegd in het Grand Design 1.0 van 2016. Binnenkort wordt deze visie herijkt – Grand Design 2.0 - en wordt een nieuwe SOK ondertekend. De gemeente heeft eveneens in 2016 haar strategie vastgelegd in 'Naar een stad zonder aardgas'. Deze strategie alsmede de in 2015 met de woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers afgesloten Samenwerkingsafspraken en de in de Citydeal gemaakte afspraken vormen het kader waarbinnen o.a. de energietransitie in de van der Pekbuurt wordt vormgegeven.

De integrale aanpak van de Banne-Noord in het kader van de Amsterdamse ontwikkelbuurten is er een waarin meerdere investeringen, zowel bovengronds als ondergronds, worden verricht. Dat betekent dat de woonomgeving/openbare ruimte wordt opgeknapt, de netbeheerder gasleidingen vervangt (en hopelijk verwijderd) en elektra moderniseert en/of verzwaart voor elektrisch koken en zonne-energie, een warmtenet wordt aangelegd, Waternet waar nodig 'rainproofmaatregelen' treft, er vindt sloop nieuwbouw plaats in het kader van diversificatie in de buurt en er worden ook maatregelen genomen op sociaal terrein.

#### *Volledige verduurzaming van de warmtevoorziening*

In verschillende moties heeft de Amsterdamse gemeenteraad aangegeven dat betaalbaarheid, duurzaamheid, openheid en ruimte voor alternatieve warmtesystemen voorwaarden zijn voor het warmtenet in Amsterdam.

In dit verband is in de raad gesproken over de tarieven, WPW (Westpoortwarmte) als onderdeel van de privatisering van AEB (Amsterdams EnergieBedrijf), de duurzame ruimtelijke ontwikkeling/nieuwbouw, de toegangsregulering van producenten op het warmtenet en keuzevrijheid van consumenten. Recent heeft warmteproducent Nuon haar bedrijfsstrategie – waarin verduurzaming binnen één generatie de centrale doelstelling is – publiek gemaakt.

#### *Betrokkenheid partijen*

Vier woningbouwcorporaties, gemeente, Nuon, WPW, Alliander, Waternet, Stadsregie, Team Ontwikkelbuurt, Bewonersvertegenwoordiging

#### *Een eerste aanzet van belangrijkste leerelementen van de Citydeal aanpak voor Banne Noord:*

- Schaalbaarheid van oplossingen
- Optimalisatie kosten/verdeling risico's van werken in openbare ruimte (WIOR) i.s.m. gemeente en nuts partijen.
- Tijdige verkrijging alle benodigde vergunningen en een positief investeringsbesluit door de aandeelhouders van warmtebedrijf.
- WPW en corporaties trekken gezamenlijk op richting de gemeente en nutspartijen om in het kader van de City Deal de kosten van het werken in de openbare ruimte daadwerkelijk te verlagen.
- Woonlasten neutraal voor huurders
- Zowel proces als aanlegkosten optimaliseren, kosten reductie
- Apart uitvoeringsbedrijf (bewoners, uitvoering)
- Samenwerking infra en openbare ruimte
- Innovatie in de keten

#### *Financiën*

In dit overzicht zijn alle kosten gemoeid met de transitie naar warmte op een rij gezet; In de eerste plaats is een berekening gemaakt voor de meer kosten van een warmteaansluiting t.o.v. van een gasreferentie. Dit betreft de kosten die zijn gerelateerd aan de woningen incl de BAK voor het warmtenet.

Daarnaast zijn de (meer)kosten in beeld gebracht van de netbeheerder; het betreft hier de kosten die zijn gemoeid met het deels nieuw terugleggen van het gasnet in de wetenschap dat dit (ruim) binnen de normale afschrijvingstermijn wederom zal worden verwijderd. In principe worden deze kosten verhaald op alle gasverbruikers. Dit aantal zal echter de komende jaren snel afnemen; dat betekent dat extra kosten worden verhaald op steeds minder aansluitingen. Hiervoor wordt een voorziening opgenomen.

In de derde plaats legt Nuon een uitbreiding aan van het warmtenet dat pas na aansluiting van de laatste gebruikers een 'sluitende businesscase' oplevert. Ook hiervoor is een voorziening opgenomen.



In de vierde plaats zijn de extra – gemeentelijke - kosten in beeld gebracht die zijn gemoeid met communicatie en participatie van bewoners en bedrijven en met andere gemeentelijke proceskosten.

En in de vijfde plaats is sprake van kosten die particuliere eigenaren moeten maken om hun woning goed geïsoleerd en uiteindelijk aardgasvrij te kunnen maken. De financiering hiervan is bij meerdere instanties onderwerp van studie.

SVn (het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) heeft deelgenomen aan de voorbereiding van de proeftuin aardgasvrije woonwijk in Amsterdam. De ambitie van SVn is het ontwikkelen van financieringsinstrumenten waarmee bewoners en bedrijven (eigenaren van panden) in staat worden gesteld om financiering te verkrijgen voor investeringen die nodig zijn voor de transitie naar een aardgasloze woonwijk. Op dit moment zijn er geen financieringsvormen die kunnen worden ingezet voor de transitie van een woonwijk naar aardgasvrij. Hiervoor is een aantal redenen:

- *Er is geen commerciële financiering beschikbaar* voor investeringen die kunnen bijdragen aan een wijkbrede uitrol van afkoppeling van het aardgasnet. Voor eigenaren van woningen zijn er allerlei vragen die per woning kunnen leiden tot een belemmering om financiering te verkrijgen: de LTI-toets voor individuele leningen (zie: <https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/veelgestelde-vragen/hypotheek-algemeen-inkomenstoets-lti>), de afhankelijkheid van de bereidheid van hypotheekverstrekkers om medewerking te verlenen, garanties die voor sommige leningnemers noodzakelijk zijn, (deels nog te ontwikkelen) regels voor deelname door VVE's en kosten van financiering van VVE's. De focus van de markt op de individuele leningnemer belemmert een soepele wijkbrede uitrol van de afkoppeling van het aardgasnet.
- *Er is geen financiering beschikbaar met een zeer lange looptijd.* Het kan nodig/wenselijk zijn om een *zeer lange looptijd* van de lening aan te bieden (20 tot 30 jaar) om de financiering van de afkoppeling voor de individuele eigenaar zoveel mogelijk **woonlastenneutraal** te laten plaatsvinden. Dergelijke lange looptijden van leningen worden nu door de markt niet aangeboden.
- *VvE-leningen worden door de markt onvoldoende aangeboden.* De risicoperceptie van VvE's bij commerciële financiële instelling betekent dat VvE's moeilijk (of niet) een lening kunnen krijgen. Banken vragen in de praktijk om garanties van overheden. De risicoperceptie bij banken van *leningen voor VvE's* is eveneens een struikelblok voor wijkbrede uitrol van afkoppeling van het aardgasnet. Dit maakt financiering complex. Er is echter weinig reden om terughoudend te zijn bij het financieren van VVE's. [Basel III](#) betekent dat banken relatief hoog aandeel eigen vermogen moeten aanhouden voor leningen aan VvE's.

Voor oplossingen gaan gedachten uit naar het verstrekken van financiering voor eigenaren/bewoners, ESCO-constructies (de apparatuur die nodig is voor afkoppeling kan worden geleased waardoor de woonlasten beperkt worden beïnvloed) en/of samenwerking met netbeheerders die de leasebedragen kunnen innen als onderdeel van de energierekening. Ook is er veel discussie over woning- en gebouwgebonden financiering.

SVn wil graag een bijdrage leveren aan het ontwikkelen van een passende financieringsvorm die een oplossing biedt voor de belemmeringen die nu bestaan. Verder beseft SVn dat hoe groter het deel van de kosten dat slim kan worden gefinancierd, hoe lager het tekort (onrendabele top) in een proeftuin is. Dit maakt het belang van een slimme financiering aanzienlijk.

SVn heeft aan het Ministerie van BZK voorgesteld om voor het ontwikkelen en in de praktijk testen van een passende financieringsvorm ondersteuning te krijgen uit het kennis- en leerprogramma aardgasvrije woonwijk. Vanuit dit programma kan SVn kennis en inzet aanbieden aan het realiseren van een passende financieringsvorm.



Amsterdam en SVn zoeken gezamenlijk naar mogelijkheden om in de verschillende situaties in de Amsterdamse proeftuinen tot financieringsconstructies voor particuliere eigenaren en VvE's te komen.

Vooralsnog zijn voor deze constructies geen kosten opgenomen in onderstaande begroting.

**Samengevat (bijlage bijgevoegd) komt dit neer op:**

<b>Kosten in de warmtenet variant</b>	€ 16.842,- p.w
<b>Kosten in de aardgas variant</b>	€ 10.200,- p.w
<b>Saldo meerkosten</b>	€ 6.642,- p.w.
<b>Totaal voor 2.588 woningen</b>	<b>€ 17,2 mln. incl.BTW</b>
<b>Kosten Liander bij vervangen 'oude' gasleiding</b>	
	<b>€ 3 mln.</b>
<b>Proceskosten (communicatie, participatie) à € 0,2 mln. per jaar</b>	<b>€ 1 mln.</b>
<b>Totaal</b>	<b>€ 21,2 mln.</b>

Gelet op de omvang van het project en het financiële beslag dat gemoeid is met deze aanvraag in relatie tot het landelijk beschikbare budget ligt het in de rede dat de subsidieaanvraag en – toekenning een meerjarig traject beslaat. Daarbij lijkt een tijdsperiode 2018-2022 gelet op de thans voorliggende planning een logische termijn.

Deze fasering ziet er als volgt uit:

<b>Uitv. jaar</b>	2018	2019	2020	2021	2022
<b>subsidieinzet</b>	-	1,2	6	6	8

*Gelet op de omvang van het project en het financiële beslag dat gemoeid is met deze aanvraag in relatie tot het landelijk beschikbare budget ligt het in de rede dat de subsidieaanvraag en – toekenning een meerjarig traject beslaat. Daarbij lijkt een tijdsperiode 2018-2026 gelet op de thans voorliggende planning een logische termijn.*

*De rijksbijdrage zal worden gestort in het gemeentefonds.*

*De gemeenteraad zal worden verzocht mee te denken over de bestedingsmogelijkheden van de betreffende middelen.*

*Daarbij zijn meerder opties denkbaar.*

*Ambtelijk worden thans twee 'uiterste' mogelijkheden onderzocht :*

- *Toewending van de middelen voor het voorbereiden en aanleggen van de benodigde infrastructuur waarmee belangrijke kosten in de keten worden weggenomen of gemitigeerd en waardoor de totale businesscase eerder haalbaar kan worden, of*
- *Toewending van de middelen aan directe kostendragers zoals de woningcorporatie en de particuliere eigenaren.*

## BIJLAGE KOSTENSPECIFICATIES

Banne Noord proeftuin BZK		
Uitgangspunten:		
2588 woningen		
Individuele levering		
30 jaar contract		
Hele wijk in 1 x aansluiten		
	bedragen per woning	
<b>gas CV</b>	ex btw	in btw
handhaven bestaande gasaansluiting	€ 0	€ 0
handhaven bestaande electra-aansluiting	€ 0	€ 0
aankoop CV-installatie, compleet		€ 8.800
gekapitaliseerde servicekosten 30 jaar voor verhuurder		€ 1.400
<b>totaal bij een gassituatie over 30 jaar</b>		<b>€ 10.200</b>
<b>warmtenet</b>	ex btw	in btw
afsluitkosten gasaansluiting	€ 303	€ 366
leveren inductietoestel 2x (15 jaar technische levensduur)	€ 1.148	€ 1.389
bijdrage BAK aan stadswarmte	€ 3.000	€ 3.630
gekapitaliseerde servicekosten 30 jaar warmtewisselaar	€ 3.000	€ 3.630
cvinstallatie ex warmtewisselaar		€ 6.627
bouwkundig meterkast, stijgleidingen		€ 950
Aansluiting en montage electrisch koken		€ 250
<b>totaal bij een stadswarmtesituatie over 30 jaar</b>		<b>€ 16.842</b>