

# Startmotorkader

VTW 9 oktober 2020



**VATTENFALL**



**hvc.**



# Inhoud

- Opdracht Klimaatakkoord
- Traject Startmotorkader
- Systematiek Startmotor kader
  - Gebruikerstarief huurders
  - Een transparante business case
  - Aansluiting op de wijkgerichte aanpak
- Vervolg

# Opdracht Klimaatakkoord

- Klimaatakkoord:
  - Opdracht gebouwde omgeving: 3.4 megaton CO2 reductie
  - Doelstelling 2050 CO2 neutraal; routekaart
  - Afspraken gemaakt korte termijn 100.000 woningen aardgasvrij(-ready); maar middelen
  - Langere termijn opgaven en middelen onderzoek
- Opdracht Aedes: matchmaking rondom warmtenetaansluitingen
- Randvoorwaarden Klimaatakkoord:
  - Verduurzamingsopties afgestemd met desbetreffende gemeenten
  - Passend binnen te ontwikkelen wijkgerichte aanpak
  - In samenspraak met Woonbond woonlastenneutraliteit en facilitering huurders bij overstap
- Schaalsprong nodig voor prijsdaling, maar voor periode Startmotor Subsidieregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)

# Startmotor van de grond

- Inventarisatie potentieel corporaties
- Subsidies prikkel, maar onvoldoende:
  - Onderhandeling complex traject
  - Nieuw speelveld en nieuwe schaal
- Traject om tot Landelijk Kader te komen
  - Afspraken op landelijk niveau
  - Handreiking voor afspraken op lokaal niveau
  - Wat lokaal maatwerk is via kennisdeling
- Bilateraal onderhandelingstraject Aedes en warmtebedrijven over
  - Ordeningsprincipes, betaalbaarheid en ontzorgen huurder
  - Duurzaamheid
  - Rollen en verantwoordelijkheden (demarcatie)

# Traject Startmotorkader

- Gericht op versnellen
  - Scope gericht op termijn t/m 2022
  - Bestaande netten of netten die binnen termijn Startmotor van start gaan
  - Invloedssfeer teruggebracht tot waar we zelf direct invloed op kunnen uitoefenen
- Afgebakend onderhandelingspeelveld:
  - Onderdelen onderhandeling geparkeerd op andere tafels (en benoemd in Landelijk Kader)
    - Marktordening warmtenetten → Traject herziening Warmtewet
    - Garantie gradueel duurzame netten → Traject herziening Warmtewet, ACM

# Het Startmotorkader

- Gepubliceerd in april: 36 corporaties en 5 warmtebedrijven
  - Inmiddels landelijk kader
- Stakeholders (VNG, Woonbond, Rijk) ondersteunen kader
- Kern van de systematiek:
  - (1) Gebruikerstarief huurders
  - (2) Een transparante business case
  - (3) Aansluiting op de wijkgerichte aanpak

1) Gebruikerstarief huurder

# Soorten kosten





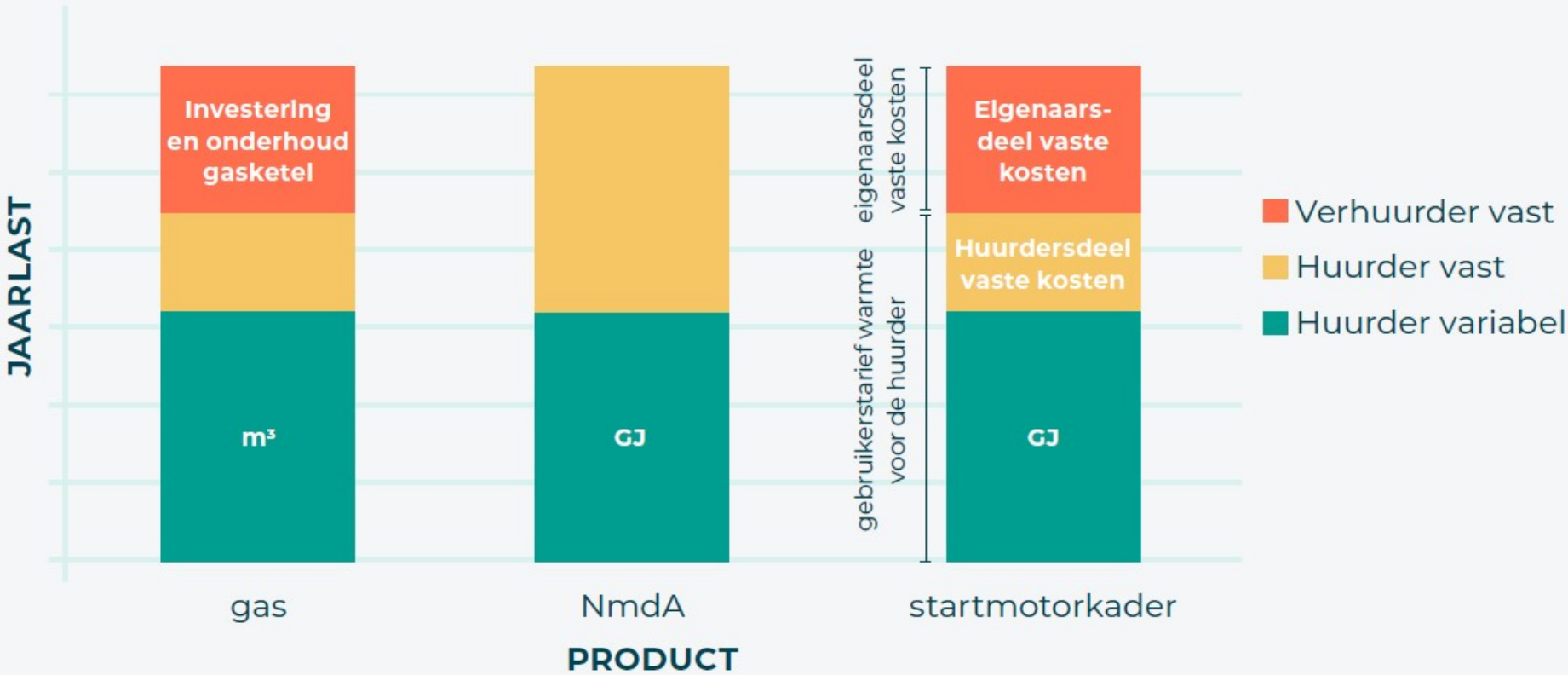
# Uitgangspunten gebruikerstarief

Doel: ontzorgen van de huurder door gasrekening (herkenbaar) te isoleren en portemonnee huurder buiten onderhandeling te laten

- Woonlastenneutraal
- Warmterekening huurder vergelijkbaar maken met gasrekening
  - Vastrecht (levering en netwerk)
  - Verbruikstarief
- Handhaving NMDA-principe (want verdeelsleutel op basis van gas), maar splitsing vastrecht in huurders en verhuurdersdeel (vanwege onroerende zaken)
- Deel vastrecht dat bij onroerend hoort wordt overgeheveld naar onderhandeling over de aansluitbijdrage
  - Zichtbaar in template
  - Onderdeel van de onderhandeling tussen corporatie
  - Corporatie heeft vermeden kosten aanschaf en onderhoud CV-ketel

# Non-discriminatoire en objectiveerbaar

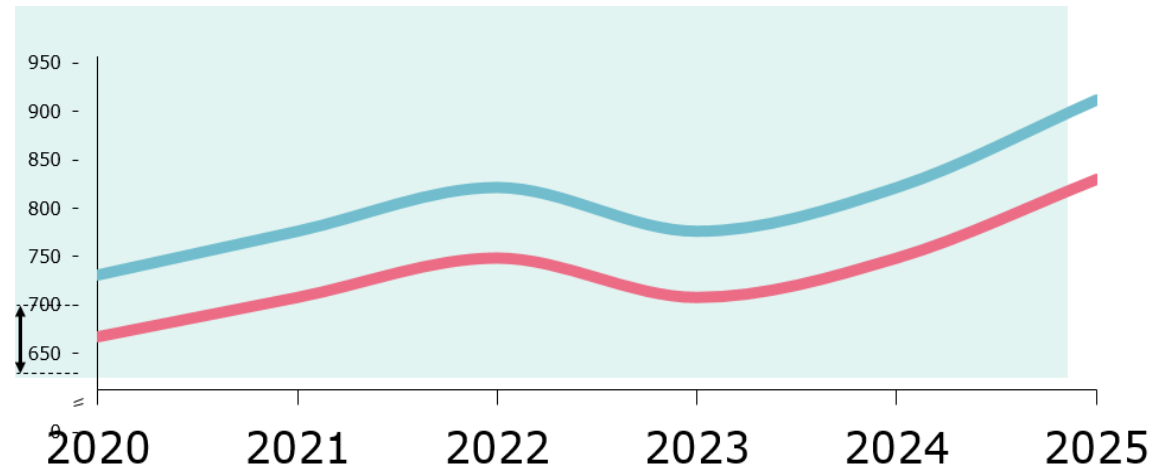
## VERGELIJKING JAARLAST VOLGENS GASTARIEF, WARMTETARIEF VOLGENS NmdA EN GEBRUIKERSTARIEF WARMTE VOOR DE HUURDER



# Gebruikerstarief volgt NMDA

## Principe:

- Gasprijs kan dalen of stijgen
- ACM-tarief (maximum) beweegt daarmee mee
- Gebruikerstarief beweegt mee



Gedurende de hele periode blijft daardoor de warmterekening voor huurders vergelijkbaar met de rekening voor aardgas.

- Gemiddeld gaat de huurder niet meer betalen

NB. Tariefsystematiek geldend gedurende contractperiode, tenzij herziening Warmtewet tot aanpassing dwingt

2) Een transparante  
business case

# Doel transparante business case

- Uniforme template
- Gelijk(er) speelveld bij onderhandeling
- Vergelijkbaarheid business cases
- Grip op gevoeligheden (maatregelen die helpen bij verlagen van de risico's en kosten)
- Vertrouwen in redelijkheid businesscase
  - "Ik betaal/subsidieer niet teveel"
  - Zowel corporaties/vastgoedeigenaren
  - Als subsidieverlener
- Verbeteren uitlegbaarheid aan huurders, omgeving en richting toezichthouders

3) Aansluiting op de  
wijkgerichte aanpak

# Van Startmotor naar wijkgericht: meeprofitieren

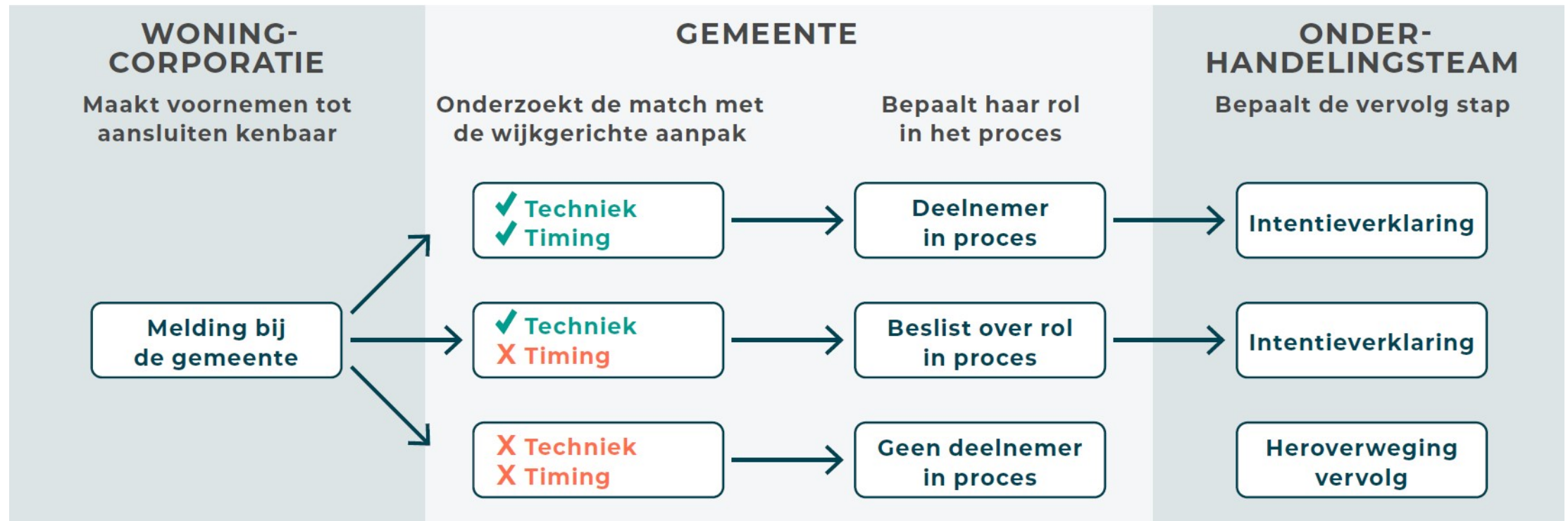
- Lokale actoren (warmtebedrijf, corporaties, gemeenten) vullen business case model waarbij maatwerk mogelijk is
- Gezamenlijke template ontwikkeld, maar liever met gemeente
- Zo ontwikkeld dat ook particulier bezit en eventuele andere wijken kunnen worden meegenomen in het model

# Uitgangspunten

- Startmotor zoveel mogelijk in lijn met wijkgerichte aanpak: synergie
- Particulieren krijgen hetzelfde aanbod als corporatiewoningen bij gelijke gevallen
- Altijd twee business cases: portfolio en wijkgericht
- Corporaties in beginsel verantwoordelijk volloopriscio eigen bezit
  - Bonus/malussysteem
  - Lokaal afwijken



# Stappenplan koppeling startmotor in wijkaanpak



# Van Startmotor naar wijkgericht: meeprofiteren bij ++

- Gemeente neemt regie om omliggend niet-corporatiebezit mee te laten doen in startmotor project in hetzelfde tempo
- Warmtebedrijf en gemeente bespreken hoe volloojisico/onrendabele top zo klein mogelijk te maken
  - Op basis van de gestandaardiseerde template

## Proces

- Portfolio- en gebiedsbusiness case maken (dus uitsluitend corporatiebezit vs corporatiebezit + particulier/overig vastgoed)
- Gesprek over redelijkheid voorstel en eventuele inzet instrumenten vanuit gemeente voor ontzorgen particulier

Vervolg

# SAH

- Subsidie voor aansluiting op een warmtenet
- Maximaal € 5.000 per woning
- Subsidiabel
  - in pandige kosten (leidingen, afgiftesysteem, elektrische koken)
  - bijdrage aansluitkosten (BAK) aan warmtebedrijf
- Isolatie via andere regelingen

# SAH

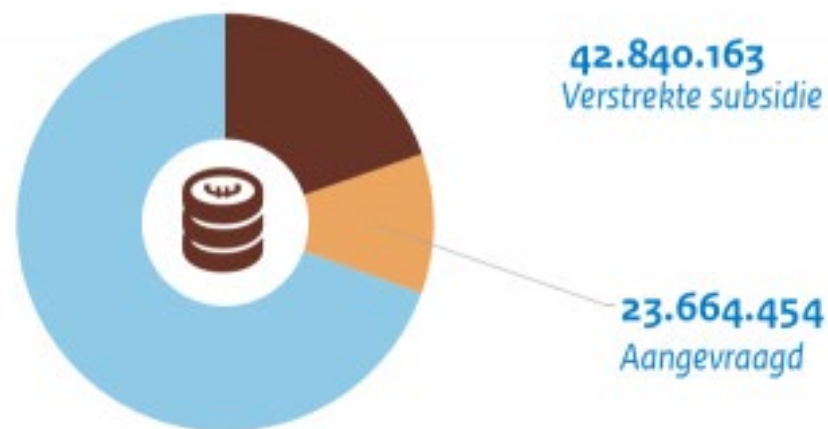
## Actuele budgetcijfers – 1 oktober 2020



Aantal aanvragen **89**  
waarvan 59 verstrekt

**€ 151.459.837**  
beschikbaar

**€ 194,3** miljoen  
totaalbudget



Totaal dus 89 aanvragen voor € 66,5 mln sinds 1 mei 2020

# Kennisdeel

- Meer in de bandbreedtes / kennisdeling
- Handreiking als stappenplan: “Van plan tot contract”
- Kennis over stelsels, borging verduurzamingspad, wet- en regelgeving
- Service, prikkels, contracten
- Toelichting en uitleg bij afspraken in Landelijk Kader

# Wetgeving

## Warmtewet 2

- Gemeente krijgt grotere rol bij keuze warmtebedrijf
- Nieuwe tariefsystematiek op basis van efficiënte kosten per net

## Wijkgerichte aanpak

- Afsluiting aardgas
- Alternatief per buurt
- Verankering in Omgevingswet