

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Achtergrond-informatie	Graag krijgen wij meer inzicht in welke verduurzamingsmaatregelen er precies verwacht mogen worden vanuit ERDH, RVB en de Gemeente Den Haag. Met uitleg over: • Wat de maatregelen inhouden • Waarom ze worden uitgevoerd • Voor welke panden deze zijn gepland • Welke tijdslijnen, agenda en fasering van toepassing zijn • Beschikbare budgetten en andere financiële middelen die verwacht om in te zetten • Zijn er ook pilots uitgedacht als het gaat om temperatuurverlaging (bv. In de nacht, aanvoertemperaturen, stooklijnen • Welke invloed heeft Covid-19 op de maatregelen?	Voor de aard van en de planning wanneer welke verduurzamingsmaatregelen worden toegepast, verwijzen wij naar: 1) bijgevoegde gebouwmaatregelen labelstappen (Bijlage A) 2) de routekaart stelsel kantoren van het RVB (https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/expertise-en-diensten/duurzaamheid/documenten/richtlijn/2019/06/04/routekaart-stelsel-kantoren) Covid: Alle werkzaamheden gaan in principe door, mits de gezondheid en veiligheid van alle betrokken medewerkers, zowel van onze opdrachtnemers als van het Rijksvastgoedbedrijf, en van de gebruikers van ons vastgoed geborgd kunnen worden. Zie verder vraag 21.
2	Achtergrond-informatie	Kunt u ons meer inzicht geven in natuurlijke vervangingsmomenten van diverse panden en de aanwezige installaties? Tevens hoe dit zich verhoudt tot meerjarenonderhoudsplannen en of deze als verplichting worden opgelegd door Rijks Vastgoed Bedrijf en de Gemeente?	De bekende natuurlijke vervangmomenten van installaties en verduurzamingsmaatregelen staan per pand aangegeven in bijgevoegde Bijlage A. Deze maatregelen reflecteren het meerjarenonderhoudsplan en het transitiepad van het betreffende pand. Uit de greencitydeal Den Haag en de routekaart stelsel kantoren van het Rijksvastgoedbedrijf blijkt het commitment om deze maatregelen uit te voeren.
3	Achtergrond-informatie	Kunnen jullie ons meer inzicht geven in de prestaties, ontwerpgegevens en vergunningsgegevens van de huidige WKO's?	Voor een groot deel zijn de vergunningsgegevens en gebruiksgegevens bekend van de WKO systemen. Deze zijn opgenomen in bijlage B: Samenvatting WKO bronnen centrum en grafisch in Bijlagen B1 en B2. De exacte prestaties en conditie van de wko-putten zelf zijn nog niet in kaart gebracht; dit zal later in het proces gebeuren. Wel kan aan de hand van de gemiddelde delta T van zomer- en winterbedrijf door u een inschatting worden gemaakt in de prestaties van de bronnen. De vergunde debieten, warmte en koude zijn hierin ook opgenomen, inclusief de huidige benutting en eventuele onbalans in 2019.
4	Achtergrond-informatie	Welke technische en financiële garanties kunnen er bij een evt. overname gegeven worden op bestaande WKO-installaties door Rijks vastgoedbedrijf en de Gemeente Den Haag?	Hier hebben hier in dit stadium nog geen antwoord op. Wij horen graag indien of (en zo ja welke) garanties voor u randvoorwaardelijk zijn.
5	Achtergrond-informatie	U geeft aan minimaal dezelfde betrouwbaarheid te willen als in de huidige situatie. Kunt u de betrouwbaarheid kwantificeren?	Deze kunnen we nog niet kwantificeren, dit zal nader moeten worden vastgelegd in een SLA. We doelen echter op een situatie waarin een gebouw nu ieder moment gebruik kan maken van een eigen WKO en deze straks moet delen met andere afnemers. Denkbaar is bijv. dat gebouwen die nu over een eigen WKO beschikken (en dus niet of beperkt over eigen back-up) voorrang krijgt. Wij zouden ook graag uw ideeën daarover willen zien.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
6	Achtergrond-informatie	Er zijn diverse bestaande WKO + installaties in beeld voor ERDH. Voor een goede afweging is het voor partijen van belang duidelijk te weten wat de uitgangspositie en scope is. Krijgen we een compleet overzicht van de status, prestaties en kwaliteit van de betreffende gebouw-installaties en WKO-bronnen? En zo ja, wanneer mogen we dat verwachten?	De gevraagde gegevens zijn nu nog niet volledig beschikbaar op gevraagde detailniveau. Met de aanbesteding zullen deze wel beschikbaar zijn. Voor de reeds bekende WKO-gegevens verwijzen wij naar vraag 3 en Bijlage B.
7	Achtergrond-informatie	Er wordt gesteld dat aansluiten op het WKO-net in principe zal gebeuren op “natuurlijke” momenten zoals renovaties en gebouw-aanpassingen. Kunt u ons inzicht geven in de verwachte planning van deze “natuurlijke” momenten? Hebben we met een “groeimodel” van circa 5 of 25 jaar te maken?	Het groeimodel loopt in principe tot 2040. De beschikbare transitiepaden geven een overzicht van de planning en plannen van verschillende gebouwen, zie vraag 1.
8	Achtergrond-informatie	In de documentatie is sprake van meerdere WKO-netten waarbij nu eerst de Haagse Binnenstad wordt gekozen. Kunt u ons inzicht geven in de gebieden (en de daarop aan te sluiten gebouwen/installaties) van de andere WKO-(deel)netten? Bij voorkeur qua ligging en omvang plus verwachte realisatieperiode?	In Bijlage D1 Scope WKO net vindt u een kaart met daarop de vier netten als huidige stand van zaken. Deze netten kunnen zich uitbreiden, dat is zelfs gewenst. Ook kunnen de netten in de toekomst mogelijk aan elkaar gekoppeld worden, dit is onderdeel van een mogelijk organisch groeimodel. Verwacht wordt wel dat de realisatieperiode per net varieert.
9	Contract	Kunt u ons een voorbeeld SLA en minimaal geëiste kwaliteitscriteria sturen?	Deze hebben we in dit stadium nog niet. Wij ontvangen graag uw ideeën en voorstellen daarover.
10	Contract	Heeft u een voorbeeld van een contract waarbij aan uw gebouwen alleen bronwarmte wordt geleverd?	Wij kunnen hiervan geen voorbeeld-contract sturen. Het staat u vrij een voorstel bij te voegen.
11	Contract	Er is sprake van een concessie voor 30 jaar. Dat kan betekenen dat bestaande installaties bijv. over 10 tot 20 jaar vervangen moeten worden. Dit zou kunnen betekenen dat er sprake is van een restwaarde aan het einde van de looptijd. Hoe gaat u de verschillende biedingen beoordelen als de ene partij besluit te herinvesteren en de andere partij dat niet doet? Gaat u de restwaarde meenemen in de overweging en zo ja, hoe gaat u deze bepalen?	Wij zijn voornemens rekening te houden met restwaarde, maar hebben in deze fase nog geen wijze van bepaling vastgesteld.
12	Eigendom	In hoeverre is de wens dat de eigendomssituatie van de WKO's bij één en dezelfde partij ligt randvoorwaardelijk voor een WKO-net?	Dat is niet randvoorwaardelijk. Het is denkbaar dat met WKO's in ander eigendom afspraken over gebruik worden gemaakt. Wel wensen we dat het systeem aan het einde van de concessieduur overdraagbaar is.

Nr. Onderwerp	Vraag	Antwoord
13 Eigendom	Er is een verschil in eigendomssituatie van de verschillende gebouwen. Hoe voorziet ERDH de aansluiting op een gebouw op het moment dat het gebouw niet in eigendom is in combinatie met een aansluiting voor 30 jaar, hoe wordt hier omgegaan met zakelijk recht en kettingbeding leveringsovereenkomst? Is hier al met de gebouweigenaar over gesproken? Wat is de reden dat gebouwen die wel in eigendom van de RVB(zurichtoren) "ter verkenning" zijn opgenomen?	We hebben inmiddels een inventarisatie van de eigendomsverhoudingen van de gebouwen in het betreffende gebied. Op korte termijn zullen gesprekken plaatsvinden met de gebouweigenaren om de mogelijkheden voor aansluiting te onderzoeken. ERDH (Staat/Gemeente) zal hierin het voortouw nemen zodat u over alle relevante informatie beschikt ten tijde van de aanbesteding. Wij horen graag indien hierin voor u zaken randvoorwaardelijk zijn.
14 Fasering	In hoeverre is de fasering vanuit ERDH vastgelegd of heeft de opdrachtnemer hier vrijheid in om te komen tot een optimaal ontwerp en voorstel?	Voor de Zurichtoren geldt dat deze foutief als "ter verkenning" in de kaart is opgenomen. Op moment van tekening GreenCityDeal was de Zurichtoren nog geen eigendom van de Staat, maar nu valt deze binnen de scope. De opdrachtnemer heeft hierin vrijheid. Alleen van het beschreven startpunt (nummers 2 (Kalvermarkt 32), 3 (Plein 4) en 21 (Binnenhof) op de kaart) staat in deze marktconsultatie, waar een voorlopige einddatum voor is vastgelegd van 2025.
15 Ondergrond	Kunt u ons een lijst/ kaartje met (mogelijke) knelpunten in de onder- en bovengrond verstrekken? Bijvoorbeeld bodemkwaliteit, voorwaarden voor potentieel leidingtracé, wanneer mag er wel en niet gewerkt worden in de onder/bovengrond en de bijbehorende planning/ fasering.	In bijlage C Overzicht stoplicht principe staan zogenaamde "stoplicht kaarten". -De kaarten zijn een indicatieve benadering op basis van de KLIC-gegevens en hebben een foutmarge van ca. 5 meter m.b.t. de ligging. De kaarten geven, hetzij beperkt, inzicht in mogelijke knelpunten en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Het centrum is aandachtgebied m.b.t. milieukwaliteit en archeologie. Het gebied rondom het Plein is ondergronds al zeer vol qua kabels en leidingen, er is zeer beperkt mogelijkheid voor nieuwe leidingen in dit gebied. De gemeente streeft naar koppeling van werkzaamheden en goede afstemming om hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Het centrum is betiteld tot hofstadkwaliteit: een bepaald regime voor de kwaliteit van de inrichting. In ieder geval, maar niet uitsluitend geldt hier het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Den Haag (https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/ontwikkelingen-in-de-stad/handboek-openbare-ruimte-.htm). Hierin worden eisen gesteld aan de ruimte en er dient rekening gehouden te worden met afstemming met de gemeente. Pas daarna kan vastgesteld worden of er gewerkt mag worden in de onder- en bovengrond.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
16	Proces	Kan U het tijdschap/afhankelijkheden schetsen hoe het proces loopt van deze marktconsultatie tot en met een concrete aanbesteding? Welke rol hebben de RVB en Gemeente hierin en welke rol heeft het ERDH?	Aan de hand van de antwoorden uit de marktconsultatie zal ERDH o.a. een aanbestedingsstrategie vaststellen met o.a. welk soort overeenkomst, welke aanbestedingsprocedure. Tevens zullen wij de voorbereiding voortzetten om met gebouweigenaren nader uit te werken onder welke voorwaarden zij wensen aan te sluiten. Zodra de benodigde voorbereiding gereed is, zal de aanbesteding gepubliceerd worden, voorzien wordt eind 2021. Het is erg lastig te duiden wanneer dit exact zal zijn; dit hangt af van de verkregen antwoorden en de nog benodigde voorbereiding. ERDH is een samenwerkingsverband tussen het RVB, gemeente Den Haag, de provincie Zuid-Holland, andere (semi-)overheden en marktpartijen. De aanbesteding wordt voorbereid door projectteamleden van ERDH, de gemeente en het RVB. De aanbesteding zal waarschijnlijk begeleid worden door het RVB.
17	Proces	Gezien de lock-down en schoolsluiting is het lastig om de deadline van 25 januari te halen? Kunt u instemmen met een week uitstel?	Ja, wij hebben hiervoor begrip en stellen de deadline met 1 week uit. Hierdoor wordt de deadline voor het beantwoorden van onze vragen: 1 februari 2021, 12.00 uur. De verdiepende gesprekken vinden plaats in de week van 15 tot en met 19 februari 2021. Eindrapportage op 5 maart 2021.
18	Tekeningen en overzicht	Kunt u ons betere kwaliteit van tekeningen/ plaatjes verstrekken?	Ja, deze zijn toegevoegd op Tendersnet als Bijlage D1 t/m D3.
19	Tekeningen en overzicht	Kunt u ons een overzicht verstrekken van andere gebouwen binnen het gebied en buiten (huidige) scope van ERDH?	Nee, helaas hebben wij daarvan geen overzicht, anders dan de panden die reeds ter verkenning in de kaart staan opgenomen. Alle nieuwbouw valt nu niet onder de scope.
20	Toekomst	Welke nieuwbouw is er nu al (te) voorzien t/m 2040 binnen dit gebied door RVB en gemeente?	Er is een gebiedsagenda gepubliceerd voor het CID. Deze is beschikbaar op https://www.ciddenhaag.nl/wp-content/uploads/RIS301328-Bijlage-1-Policy-Campus-Centraal.pdf . Het WKO-net van ERDH is echter primair bedoeld voor het bestaande vastgoed. Mochten zich nieuwe vastgoedontwikkelingen voordoen, zullen gemeente en RVB per ontwikkeling besluiten of deze toegevoegd kan worden aan het ERDH-netwerk. Dat wordt niet op voorhand vastgelegd.
21	Toekomst	Hoe ziet de ERDH de toekomst omtrent corona/thuiswerken/minder kantooroppervlak voor zich?	Op dit moment kunnen we nog niet zeggen hoe de situatie er post-Corona uit ziet, wat betreft het gebruik van het kantooroppervlak vs thuiswerken. De verwachting is dat het kantooroppervlak aan Rijksvastgoed niet wezenlijk zal afnemen in het ERDH gebied dat betrekking heeft op deze marktconsultatie.
22	WKO net	Is het toegestaan om aan te sluiten op eventueel al bestaande netten van aanbieders of wilt u dat er volledig nieuwe netten worden aangelegd?	Ja, het is toegestaan om aan te sluiten op al bestaande netten. Gezien de krapte in de ondergrond is dit zelfs wenselijk.

Nr. Onderwerp	Vraag	Antwoord
23 WKO net	In de marktconsultatie ligt de focus op de realisatie van een WKO-net waarmee koppeling van de bestaande WKO's wordt gerealiseerd. Daarin zitten uiteraard goede mogelijkheden. We zouden echter graag zien dat de tender geen technieken en/of oplossingen voorschrijft, maar dat de energieprestatie leidend wordt zowel per gebouw als van het te bouwen systeem. Wie zien namelijk ook mogelijkheden om Geothermie warmte in dit project een waardevolle plaats te geven. Zoals u stelt in uw document heeft de overheid hierin ook ambities waardoor het ons logisch lijkt dat deze optie ook meegenomen wordt in deze consultatie/project. Kortom: is het mogelijk om het project op te bouwen rondom de energieprestatie van de, in scope zijnde, gebouwen plus WKO's en de wijze waarop deze prestatie bereikt wordt aan de geconsulteerde/geselecteerde bedrijven te laten?	Wij staan in deze marktconsultatie open voor uw suggesties om de verduurzaming op andere wijze in te vullen. Er wordt expliciet gevraagd naar uw ideeën bij de verduurzaming van de resterende warmtevraag. De reden om gericht een WKO-net uit te vragen is dat uit vooronderzoek is gebleken dat dit een duurzame en betaalbare bron is voor warmte en koude voor onze utiliteitsgebouwen en mogelijk in de toekomst aanvullende bestaande bouw. Echter, de verwachting is dat een deel van de warmtevraag niet ingevuld kan worden met dit WKO-net. Het staat de partijen vrij om suggesties te doen deze resterende warmtevraag in te vullen. Daarbij is de ondergrond in het centrumgebied erg vol, waardoor er beperkt ruimte is voor aanvullende infrastructuur. Omdat er reeds een HT-warmtenet in dit gebied ligt waarop de meeste panden aangesloten zijn, is het niet aannemelijk dat er een extra MT of HT net zal worden gerealiseerd. Warmte uit een geothermiebron zou dan via bestaande infrastructuur geleverd moeten worden. Mocht u twijfel hebben bij het WKO-net staan wij open voor uw suggesties om deze warmte en koude op alternatieve wijze in te vullen.
24 WKO net	Er wordt gesproken van uitbreiding van het aantal WKO systemen. De meeste systemen in dit gebied, in Den Haag, zitten in het eerste zoete pakket. Onder de huidige regelgeving is uitbreiding in dit eerste pakket niet toegestaan. Koppeling met systemen in diepere pakketten wordt juridisch ook niet toegestaan. Hoe denkt u de uitbreiding van het aantal WKO-systemen te kunnen realiseren? Wordt er via het WKO-net met gebiedsgericht beleid toch weer ruimte geboden om meer systemen in het eerste pakket te realiseren?	Uitbreiding van bronnen zullen zeer beperkt zijn in de scope van dit WKO-net, mogelijk zullen er enkele worden gerealiseerd, de locatie is nog nader te bepalen. We verwijzen naar de kaarten van bodempotentie voor eventueel aanvullende mogelijkheden voor nieuwe bronnen welke in de bijlage van het marktconsultatiedocument zijn opgenomen. Voorts zal het netwerk voornamelijk uit de bestaande bronnen bestaan. Vooralsnog is het niet mogelijk om een netwerk van bronnen in het eerste watervoerende pakket te koppelen met bronnen uit het 2e watervoerende pakket. Tevens wordt thans een nieuw bodemenergieplan opgesteld door Gemeente en Provincie Zuid Holland. Daarin wordt tevens gezocht naar mogelijkheden om het ERDH-net in het eerste pakket ruimte te geven voor optimalisaties.
25 WKO net	In uw documentatie wordt gesteld dat naast de realisatie van het WKO-net, partijen ook de resterende warmtevraag moeten invullen. Is daarvoor het gebruik van het bestaande Eneco-warmtenet toegestaan? Of is er een wens om dit ook duurzaam in te vullen, via bijvoorbeeld geothermie of andere duurzame warmte oplossingen? En ziet u Warmteling (voorheen Leiding door het Midden) als duurzame warmtebron?	Het is een randvoorwaarde dat de exploitant met een realistisch tijdspad kan tonen hoe ze zal borgen dat de warmte (zowel WKO-warmte als invulling van de resterende warmtevraag) zo snel mogelijk, maar uiterlijk in 2040 volledig fossielvrij is. Het gebruik van het bestaande Eneco-warmtenet behoort tot de mogelijkheden. ERDH is er voorstander van dat ook onze huidige leveranciers verder verduurzamen en daar vinden gesprekken over plaats. Hiernaast zijn wij benieuwd welke duurzame alternatieven u ziet en voor welke panden die geschikt zijn. Restwarmte geleverd uit Warmteling zien wij als fossielvrije warmte mits die warmte anders zou worden geloosd en waarvoor geen extra brandstofinzet nodig is.