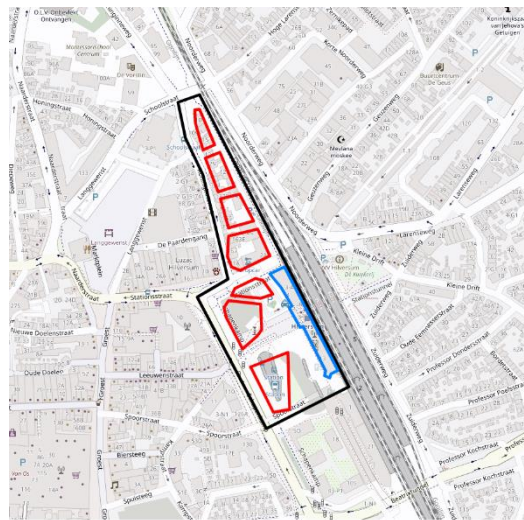


Markconsultatiedocument

WKO Stationsgebied Hilversum



Verantwoording

Titel: Markconsultatiedocument
Onderwerp: WKO Stationsgebied Hilversum
Projectnummer: 51021864
Opdrachtgever: Gemeente Hilversum
Referentienummer: NL24-648800269-102705
Versie: 1.1

Datum: 11-09-2024

Auteur: W. Sewgobind
E-mailadres: wiedjai.sewgobind@sweco.nl

Gecontroleerd door: R. Walet
Paraaf gecontroleerd:



Vrijgegeven door: P. van Dyck
Paraaf vrijgegeven:



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Doel marktconsultatie	4
2	Projectinformatie	5
2.1	Aanleiding	5
2.2	Projectgebied	5
2.3	Toelichting bodemenergiesysteem Stationsgebied	5
2.4	Inpandige opwerking en distributie	6
2.5	Planning	7
3	Procedure marktconsultatie	8
3.1	Proces en planning	8
3.2	Schriftelijke vragenronde	8
3.3	1-op-1 gesprekken	8
3.4	Spelregels marktconsultatie	8
4	Resultaten marktconsultatie	10
4.1	Interesse markt	10
4.2	Aanbesteding	10
4.3	Techniek	10
4.4	Financiële haalbaarheid	11
4.5	Aanvullende conclusies	11
Bijlage A Vragenlijst		
Bijlage B Verslagen individuele gesprekken (geanonimiseerd)		

1 Inleiding

De gemeente Hilversum heeft aan Sweco gevraagd de uit te voeren marktconsultatie voor de aanbesteding van WKO Stationsgebied Hilversum te begeleiden. Voor deze marktconsultatie zijn de vragen schriftelijk per e-mail naar de marktpartijen verzonden. Deze vragen zijn tijdens de consultatie op locatie bij de gemeente in Hilversum mondeling beantwoord en toegelicht.

In dit document heeft Sweco de resultaten van de marktconsultatie samengevat.

1.1 Doel marktconsultatie

Middels deze marktconsultatie hoopt de gemeente inzicht te krijgen wat de mogelijkheden zijn bij WKO aanbestedingen en hopen zij risico's tijdig te signaleren. Dit alles met als doel om tot een kwalitatief hoogwaardige en succesvolle uitvraag te komen.

Een marktconsultatie is een georganiseerde informatie-uitwisseling waarbij inzicht wordt verkregen in de haalbaarheid en randvoorwaarden van de opdracht. Ook wordt de markt uitgedaagd om met eigen ideeën en oplossingen te komen. Een marktconsultatie is vormvrij, echter is wel de aanbestedingswet van toepassing. De marktpartijen die aan de marktconsultatie deelgenomen hebben mogen geen voorsprong bij de aanbesteding krijgen ten gevolge van de marktconsultatie.

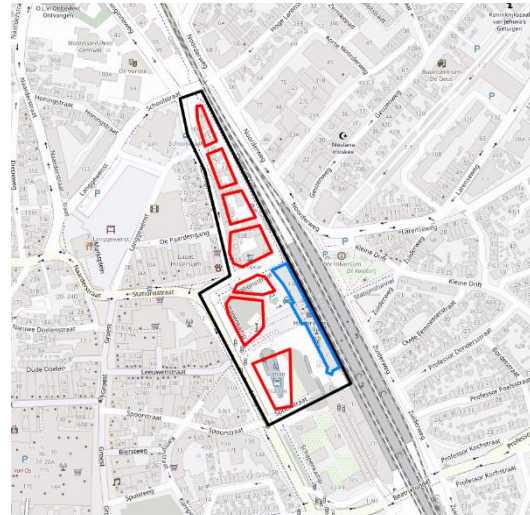
2 Projectinformatie

2.1 Aanleiding

In het Stationsgebied geeft de gemeente Hilversum 7 kavels uit. Er is gekozen voor één collectief bodemenergiesysteem voor het hele Stationsgebied. Dit systeem biedt belangrijke voordelen in kosten, ruimte en energietransitie. Voor de ontwikkelaars van de kavels is het aantrekkelijk dat het energiesysteem gebruiksklaar is.

2.2 Projectgebied

Op de kaart is het projectgebied met de 7 nieuwbouwkavels aangegeven. Het projectgebied overlapt met het huidige stationsplein van Hilversum Centraal Station en ligt aan de Schapenkamp, Stationsstraat en de Koninginneweg.



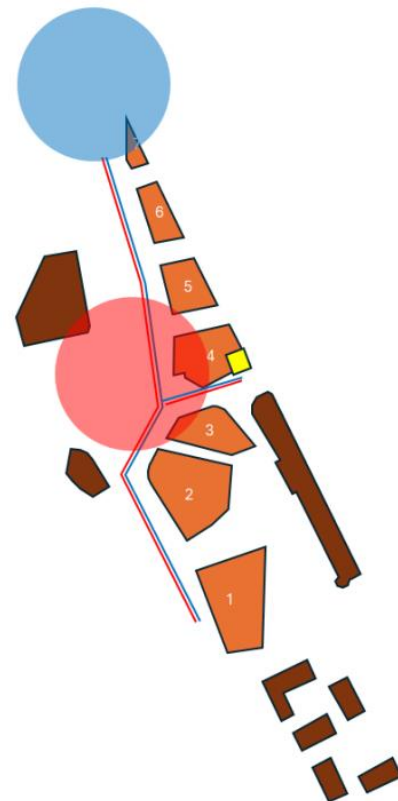
2.3 Toelichting bodemenergiesysteem Stationsgebied

Eén collectief bodemenergiesysteem (één doublet, aangegeven met de blauwe en rode cirkel) levert warmte en koude op zeer lage temperatuur (circa 15 en 10 °C) aan de zeven afzonderlijke nieuwbouwkavels (lichtbruin). Onderlinge uitwisseling van warmte en koude tussen de kavels is mogelijk (5^e generatie). Het doublet wordt op maximale capaciteit aangelegd (circa 160 m³/uur). Overcapaciteit van het systeem (circa 20%) wordt gebruikt om een of meerdere van de geselecteerde bestaande panden aan te sluiten (donkerbruin).

Onder kavel 4 wordt in een bestaande garage de technische ruimte voor het bodemenergiesysteem gerealiseerd. De gemeente laat het bodemenergiesysteem (technische ruimte, bronnen, bronleidingen, transportleidingen et cetera) aanleggen in de fase 'woningrijp maken'.

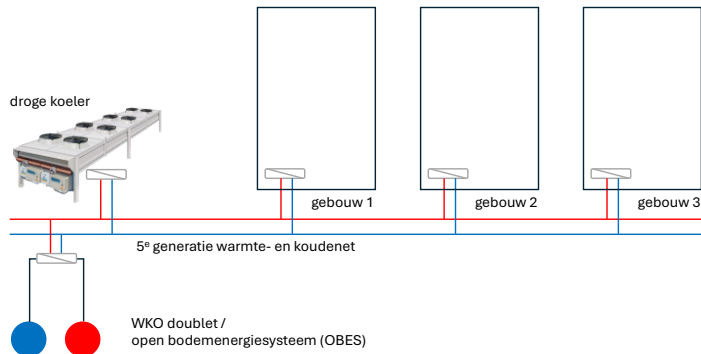
Op één van de kavels wordt (mogelijk) een droge koeler voor regeneratie geplaatst.

De demarcatie van het collectieve bodemenergiesysteem ligt op de TSA's (tegenstroomapparaten) waarmee de warmte en de koude op zeer lage



temperatuur aan de kavels wordt geleverd:

Demarcatie collectief bodemenergiesysteem

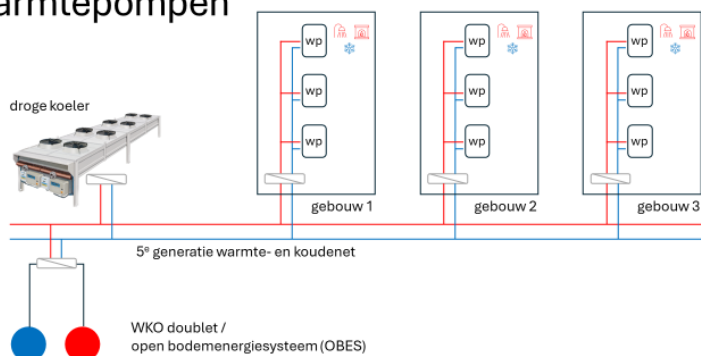


2.4 Inpandige opwerking en distributie

Warmte en koude wordt per kavel inpandig op gebruikstemperatuur gebracht, gebufferd en gedistribueerd naar de eindafnemers. De ontwikkelaars van de kavels zijn vrij om het inpandige concept zelf te kiezen. Voorwaarde is dat elk kavel aansluit op het collectieve systeem, en alle warmte en koude afneemt uit het collectieve systeem.

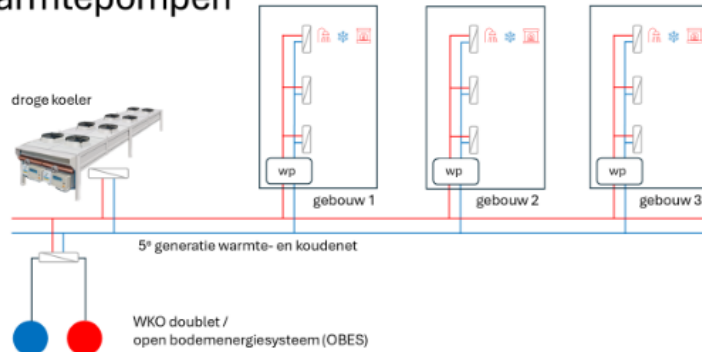
We schetsen 2 mogelijke inpandige concepten, gebaseerd op individuele of collectieve inpandige warmtepompen. Er zijn hierop vele varianten mogelijk.

Principeschema 5G net, individuele warmtepompen



In het concept 'individuele warmtepompen' werken individuele warmtepompen per appartement of bedrijfsruimte de warmte op naar gebruikstemperatuur. Ook voor de bereiding van warm tapwater realiseert de ontwikkelaar in elk appartement een eigen voorziening. Een warm tapwater-buffer of booster kunnen onderdeel zijn van een dergelijke voorziening.

Principeschema 5G net, collectieve warmtepompen



In het concept 'collectieve warmtepompen' werken collectieve warmtepompen per kavel de warmte op naar gebruikstemperatuur. Ook de bereiding van warm tapwater vindt collectief plaats. Leidingen distribueren warm en koud water vanuit het collectieve in pandige systeem naar de eindgebruikers.

2.5 Planning

De aanbesteding van het eerste kavel start in augustus 2024.

De eerste bouwkavels worden opgeleverd in 2027 2028 (blok 2&3) en het laatste bouwkavel (blok 7) rond 2031.

De gemeente is van plan om het bodemenergiesysteem bij realisatie van het laatste kavel (2030) in zijn geheel over te dragen aan een warmtebedrijf. Tot die tijd blijft het systeem in eigendom van de gemeente en zal de gemeente het systeem zelf (laten) exploiteren.

Voor deze aanpak is nog geen bestuurlijke instemming aanwezig.

3 Procedure marktconsultatie

3.1 Proces en planning

De marktconsultatie heeft een gesloten karakter, dat betekent dat een aantal vooraf geselecteerde partijen zijn gevraagd deel te nemen. Er zijn in totaal vijf partijen die de uitnodiging hebben bevestigd met deelname.

De marktconsultatie bestaat uit twee delen:

- Schriftelijke vragen verzending;
- 1-op-1 gesprekken.

De marktconsultatie wordt afgerond door een verzending van deze rapportage aan de deelnemende partijen.

3.2 Schriftelijke vragenronde

De vragenronde bestaat uit de vragenlijst met projectinformatie (H2 van deze rapportage) die is opgenomen in Bijlage A. Aan geselecteerde partijen is verzocht om aan de hand van de ontvangen informatie de antwoorden op de vragen uit Bijlage A van dit marktconsultatiedocument voor te bereiden.

3.3 1-op-1 gesprekken

De schriftelijke vragenverzending heeft plaatsgevonden op 8 juli 2024. De gesprekken hebben plaats gevonden op 17 en 19 juli 2024 te Hilversum. Van deze gesprekken zijn verslagen gemaakt. Deze verslagen zijn geanonimiseerd opgesteld zonder concurrentiegevoelige informatie. Deze verslagen zijn te vinden in Bijlage B.

3.4 Spelregels marktconsultatie

Ten einde marktpartijen gelijk te behandelen en geen risico's te lopen bij een eventueel toekomstige aanbesteding, gelden de volgende spelregels:

- Een marktconsultatie is zowel voor de gemeente als voor de deelnemende marktpartijen vrijblijvend;
- Partijen kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens de opdrachtgevers ontlenen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Partijen die deelnemen aan deze marktconsultatie worden niet bevoorrecht in mogelijke vervolgttrajecten, evenmin worden zij op grond van de deelname aan deze marktconsultatie uitgesloten in mogelijke vervolgttrajecten;
- De opdrachtgevers zijn op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het onderwerp waarop de marktconsultatie betrekking heeft;
- De informatie die wordt verstrekt gedurende de marktconsultatie kan afwijken van de informatie die in een later stadium wordt verstrekt voor een mogelijke aanbestedingsprocedure;
- Het staat de opdrachtgevers vrij om de marktconsultatie – om welke reden dan ook – te beëindigen;

- De opdrachtgevers bepalen zelf wat zij met de ontvangen informatie doen. Op de opdrachtgevers rust geen verplichting om te motiveren waarom zij bepaalde informatie wel of niet heeft verwerkt in de aanbestedingsdocumenten;
- Door deel te nemen aan deze marktconsultatie gaat de marktpartij akkoord met het feit dat de aangeleverde informatie, geheel of gedeeltelijk maar in ieder geval zo veel mogelijk geanonimiseerd, wordt opgenomen in een verslag van de beantwoording marktconsultatie waarbij wordt getracht geen informatie op te nemen die direct aan een individuele deelnemer is te verbinden.
- Dit document is uitsluitend geschreven in het kader van deze marktconsultatie.

4 Resultaten marktconsultatie

4.1 Interesse markt

- De marktpartijen geven aan geïnteresseerd te zijn in het WKO systeem, mits de scope wordt uitgebreid tot de warmtepompen en afleversets in de woningen.
- Voor de marktpartijen is financiële exploitatie van een warmte-/koudevoorziening interessant bij woonequivalenten (Weq) vanaf 200-300. Het Stationsgebied omvat ca. 625 Weq.
- Alleen de WKO bronnen in exploitatie nemen is voor de marktpartijen niet interessant genoeg. Elke partij geeft aan dat een exploiteerbaar systeem bij voorkeur ook de warmte- en koude opwekking en levering van warmte en koude bevat. Dus inclusief aflevering aan het pand of de woning en inclusief daartoe benodigde technische installaties als warmtepompen en regeltechniek.
- De marktpartijen geven aan dat de markt op dit moment onvoorspelbaar is en dat prijzen onder druk staan. Dit kan voor zowel opdrachtgever als opdrachtnemer risico's met zich meebrengen.
- De door de gemeente aan te realiseren WKO-bronleidingen zijn de marktpartijen bereid over te nemen op basis van technische specificatie eisen van de exploitant.

4.2 Aanbesteding

- Sommige marktpartijen geven aan collectiviteitskansen te willen benutten en/of zien collectiviteit als voorwaarde om zich in te schrijven voor de aanbesteding.
- Zowel de gemeente als marktpartijen geven aan geen voorkeur te hebben om gunning alleen te baseren op de laagste prijs. Marktpartijen willen graag dat kwaliteit onderdeel is van de aanbesteding (BPKV).
- Een deel van de marktpartijen ziet graag dat er duidelijke keuzes worden gemaakt in het ontwerp en de randvoorwaarden. De meeste marktpartijen zien graag meer vrijheid en flexibiliteit in het ontwerp.
- De marktpartijen geven aan open te staan voor een dialoog in de aanbestedingsfase.
- Voor de aanbesteding zijn voornamelijk de (verwachte) gegevens van het gebruik en datum van aansluiting van de gebouwen benodigde informatie voor de marktpartijen.
- Op de voorgestelde concessieovereenkomst reageren de marktpartijen positief. Voor de duur van de overeenkomst wordt 30 jaar genoemd.
- Marktpartijen hebben de voorkeur voor een bouwteam constructie.

4.3 Techniek

- De marktpartijen geven aan geïnteresseerd te zijn in het WKO systeem, mits de scope wordt uitgebreid tot de warmtepompen en afleversets in de woningen. De voorgestelde splitsing naar WKO-bronzijdig en in pandige exploitatie is voor de marktpartijen niet wenselijk bevonden.

- Door alle partijen wordt een andere optimale technische invulling gevonden. Voorbeelden hiervan zijn:
 - Variant met collectieve warmtepomp centrale voor het hele gebied. Vanuit deze centrale gaan er 4-pijps leidingen naar de afleversets in de woningen. In de woningen wordt warmtapwater bereid middels een booster warmtepomp of E-boiler, ofwel wordt per bouwkvael een collectieve booster warmtepomp voor de bereiding van warmtapwater geplaatst.
 - Variant met Collectieve warmtepomp per bouwkvael. Vanuit deze warmtepompcentrale gaan er 4-pijps leidingen naar de afleversets in de woningen. In de woningen wordt warmtapwater bereid middels een booster warmtepomp, ofwel wordt per bouwkvael een collectieve booster warmtepomp voor de bereiding van warmtapwater geplaatst.
 - Variant met individuele warmtepomp per woning inclusief warmtapwaterbereiding in de warmtepomp ingebouwd.

4.4 Financiële haalbaarheid

- Over het algemeen wordt het project door de marktpartijen gezien als financieel haalbaar.

4.5 Aanvullende conclusies

- Het is met het oog op een geslaagde aanbesteding verstandig om geen vast technische concept voor te schrijven.
- De potentiële exploitanten stellen elk voor om niet vast te houden aan splitsing over WKO-zijde (ondergronds) en de bodemenergiecentrale (warmte-/koudeproductie en aflevering).
- Op basis van de gevoerde gesprekken lijkt een open/proces aanbesteding met het doel om een marktpartij te selecteren voor de verdere ontwikkeling van de voorzieningen en toekomstige exploitatie het meest kansrijk.
- Hierin passen criteria die met name gericht zijn op behoefte dan op techniek, zoals bijvoorbeeld: financieringsvorm, continuïteit, klantgerichtheid, (technische en kwalitatieve) prestaties, leveringsgaranties, et cetera.
- Traditionele aanbesteding met vaste, gedetailleerde kaders met als doel om de laagste prijs te laten realiseren en exploiteren is bij voorbaat kansarm.

Bijlage A Vragenlijst

BIJLAGE A: Vragenlijst marktconsult WKO stationsgebied Hilversum

Bedrijfsnaam / Statutaire naam	
Adres	
Naam & functie	
Contactgegevens	

1. Bent u geïnteresseerd om mee te dingen naar de opdracht voor de realisatie en exploitatie van het beoogde bodemenergiesysteem en het ZLT-transportnet? Wat zou voor u een reden zijn om niet mee te doen aan een aanbesteding?
2. Hoe kijkt u aan tegen de volgende geschetste concepten voor de warmteketen?
 - a. Collectief bodemenergiesysteem met scheiding tussen enerzijds het ZLT-transportnet (enkel vastrecht van toepassing) en anderzijds de in pandige opwerking en distributie van warmte en koude.
 - b. Collectief bodemenergiesysteem met per kavel een in pandige collectieve opwaardering en distributie van warmte en koude.
 - c. Collectief bodemenergiesysteem met per appartement of bedrijf een individuele opwaardering van warmte en koude.
3. Hoe kijkt u aan tegen de geschetste scope en demarcatie?
 - a. Is de beoogde levering tot (dus exclusief) warmtepompen in de kavels voor u interessant?
 - b. Onder welke condities is het voor u interessant om naast de levering van zeer lage temperatuur warmte en koude, ook de in pandige opwaardering en distributie van warmte en koude te verzorgen?
 - c. Als iedere ontwikkelaar zijn eigen in pandige installatie gaat aanbrengen en ook hieraan zijn eigen exploitatie gaat koppelen, is dat dan voor u een positieve of negatieve ontwikkeling?
 - d. Hoe kijkt u aan tegen het gefaseerd aansluiten van kavels, aansluitend bij de realisatiesnelheid? Ziet u mogelijkheden om realisatie te versnellen?
 - e. Op welke wijze kunt u de doelmatige benutting van de aanwezige capaciteit van bodemenergie verhogen?
 - f. Welke condities heeft u nodig om bij overcapaciteit zoveel mogelijk bestaande bouw (buiten de scope het project Stationsgebied) aan te sluiten?
 - g. Ziet u ruimte voor innovatie, boven op de voorgestelde warmteketen? Hoe kan continu innoveren geborgd worden in een concessieovereenkomst?
4. Hoe kijkt u aan tegen overname van bestaande assets (WKO's, installaties)? Op welke wijze zou u de waardering van de assets willen bepalen?
5. Welke mogelijkheden ziet u om de rentabiliteit en haalbaarheid van het collectieve bodemenergiesysteem te vergroten? Welke randvoorwaarden moeten aangepast worden om deze haalbaarheid te verbeteren?
6. Welke risico's ziet u in de realisatie en exploitatie van het collectieve bodemenergiesysteem? Hoe denkt u deze risico's te kunnen mitigeren?

- a. Is er een bezwaar om de reeds aangelegde infrastructuur (leidingwerk en bron) over te nemen en zo nee tegen welke condities?
- 7 Onder welke contractvorm, contractduur, juridische en economische eigendomsverhoudingen, samenwerkingsstructuur denkt u het gestelde resultaat te kunnen behalen?
 - a. Hoe ziet deze organisatie in elkaar, onder welke voorwaarden, condities etc.
 - b. Welke verwachtingen heeft u van de gemeente, waarin/waarmee kunnen wij u helpen?
 - c. Onder welke condities zou u inschrijven op deze aanbesteding?
- 8 Welke informatie heeft u nodig om uiteindelijk een aanbieding in te kunnen dienen?
- 9 Heeft u (al dan niet in samenwerking met andere marktpartijen) ervaring met het ontwerpen, realiseren, financieren, onderhouden en exploiteren van een collectief bodemenergiesysteem, waarop meerdere gebouwen zijn aangesloten? Zo ja, wilt u dan uw ervaring over deze projecten delen en (per referentieproject) de volgende informatie verstrekken:
 - a. Naam referentieproject, plaats en datum van oplevering.
 - b. De aard en omvang (eind)verantwoordelijkheid van de exploitatie van het betreffende referentieproject en de omvang van het eigen aandeel.
 - c. Kenmerken referentieproject/werkzaamheden.
 - d. Te leren lessen uit referentieproject.

Bijlage B Verslagen individuele gesprekken (geanonimiseerd)

Bijlage B

Gespreksverslagen marktconsultatie

PARTIJ 1

Verslag van het gesprek met [PARTIJ 1]

Inleiding

Tijdens het gesprek met [PARTIJ 1] zijn verschillende belangrijke onderwerpen besproken met betrekking tot de ontwikkeling van een collectief bodemenergiesysteem en de bijbehorende warmtelevering in de regio. De discussie was gebaseerd op vier pijlers, die de kern vormen van de toekomstige samenwerking en implementatie.

Verantwoordelijkheid en Eigenaarschap

De bewoners van Culemborg, via het initiatief Thermobello, worden zelf eigenaar van de warmtevoorziening. Dit versterkt de betrokkenheid van de gemeenschap en zorgt ervoor dat de belangen van de bewoners centraal staan.

Het begrip 'Energiesamen' werd geïntroduceerd als een vertegenwoordiger van de energiecorporaties, die de belangen van deze partijen behartigt.

Integrale Aanpak en Samenwerking

Er is een sterke nadruk op de noodzaak van collectieve samenwerking met de gemeente, waarbij de gemeente een regierol speelt in de warmtetransitie.

Er is behoefte aan een goed georganiseerde cluster van lokale energiecoöperaties die gezamenlijk werken aan een integrale energiesysteemoplossing.

De discussie over mobiliteitsconcepten en zelflevering van elektriciteit in de gemeenschap werd eveneens aangehaald.

Financiering en Investeringsen

De mogelijkheid van goedkope meerjarenleningen vanuit de gemeente werd benoemd als een cruciaal onderdeel voor de haalbaarheid van de projecten.

Er is behoefte aan een consortium van partners om een aanbidding te kunnen doen voor de realisatie en exploitatie van het bodemenergiesysteem en het ZLT-transportnet.

Vragen en Discussiepunten

Het gesprek omvatte verschillende vragen over de technische en praktische uitvoering van het systeem, waaronder opties voor warmtapwater, centrale versus individuele opwerking, en de verdeling van verantwoordelijkheden onder ontwikkelaars.

Er werd gespeculeerd over de impact van het gefaseerd aansluiten van kavels en de mogelijkheden voor innovatie binnen het energiesysteem.

Vervolg vragen voor [PARTIJ 1]**Interesse in Aanbesteding**

Bent u geïnteresseerd om mee te dingen naar de opdracht voor de realisatie en exploitatie van het beoogde bodemenergie-systeem en het ZLT-transportnet?
Wat zou voor u een reden zijn om niet mee te doen aan een aanbesteding?

Concepten voor de Warmteketen

Hoe kijkt u aan tegen de geschetste concepten voor de warmteketen, inclusief de scheiding tussen het ZLT-transportnet en de in pandige distributie van warmte en koude?

Scope en Demarcatie

Wat zijn uw gedachten over de scope met betrekking tot de levering van warmtepompen en de voorwaarden waaronder u verschillende verantwoordelijkheden zou willen opnemen?

Bestaande Assets

Hoe kijkt u aan tegen de overname van bestaande assets zoals WKO's en installaties?

Haalbaarheid en Rentabiliteit

Welke mogelijkheden ziet u om de haalbaarheid en rentabiliteit van het collectieve bodemenergiesysteem te vergroten?

Risico's en Mitigatie

Welke risico's ziet u in de realisatie en exploitatie van het systeem en hoe denkt u deze risico's te mitigeren?

Contractvorm en Samenwerking

Onder welke contractvorm en samenwerkingsstructuur denkt u het beoogde resultaat te kunnen behalen? Wat zijn uw verwachtingen van de gemeente?

Informatiebehoefte

Welke informatie heeft u nodig om een aanbieding in te dienen?

Ervaring met Collectieve Systemen

Heeft u ervaring met het ontwerpen, realiseren, financieren en exploiteren van een collectief bodemenergiesysteem? Zo ja, kunt u enkele referentieprojecten delen?

Conclusie

Het gesprek met [PARTIJ 1] heeft belangrijke inzichten opgeleverd over de mogelijkheden en uitdagingen van de ontwikkeling van een collectief bodemenergiesysteem. De focus ligt op samenwerking, eigenaarschap door de bewoners, en de noodzaak voor een goed georganiseerde aanpak met voldoende financiële ondersteuning. Verdere gesprekken en een heldere uitvraag zijn cruciaal voor het succes van dit project.

PARTIJ 2

Verslag van het gesprek met [PARTIJ 2]

Inleiding

Tijdens het gesprek werd ingegaan op de mogelijkheden en uitdagingen van de realisatie en exploitatie van het beoogde bodemenergiesysteem en het ZLT-transportnet. Er is een open discussie gevoerd over de interesse van [PARTIJ 2] in de aanbesteding en de factoren die hen mogelijk zouden kunnen weerhouden om deel te nemen.

Interesse in de Aanbesteding

[PARTIJ 2] heeft aangegeven enige interesse te hebben in de aanbesteding, maar er zijn zorgen over de demarcatie van het systeem van de ondergrond tot de bovengrond en de exploitatie door de gemeente. Duurzaamheid en netcongestie zijn belangrijke overwegingen. Er werd gesuggereerd om een pragmatische benadering te hanteren, waarbij de gemeente de WKO-leidingen meeneemt in de vervanging van kabels en leidingen.

Er is behoefte aan een collectieve aanpak, waarbij de gemeente als eerste de WKO doubletten aanbrengt om te voorkomen dat andere partijen de aanvraag blokkeren. Er werd ook opgemerkt dat als elke kavel zijn eigen opwekking heeft, dit de kosten zou verhogen, wat leidt tot de voorkeur voor een centrale aanpak.

Concepten voor de Warmteketen

Er zijn verschillende concepten voor de warmteketen besproken, waaronder:

Collectief bodemenergiesysteem met scheiding tussen het ZLT-transportnet en in pandige opwerking.

b. Collectief systeem per kavel.

c. Individuele opwaardering per appartement of bedrijf.

[PARTIJ 2] gaf aan dat zij een collectief systeem prefereren, en benadrukte dat het belangrijk is om de risico's van individuele systemen te mitigeren.

Scope en Demarcatie

Er is gediscussieerd over de beoogde levering en de rol van warmtepompen. Voor [PARTIJ 2] is de levering tot en met de warmtepompen een relevante factor. Ze zouden graag de voorwaarden zien waaronder ze ook de in pandige opwaardering en distributie kunnen verzorgen.

De gefaseerde aansluiting van kavels werd als een uitdaging gezien, maar [PARTIJ 2] ziet mogelijkheden om de realisatie te versnellen door sneller in te spelen op de ontwikkelingen.

Huidige en Toekomstige Risico's

Er zijn zorgen geuit over de risico's in de realisatie en exploitatie van het collectieve bodemenergiesysteem. Het is essentieel om een contractvorm te hebben die garanties biedt voor de aansluiting en tijdige oplevering. [PARTIJ 2]

stelde voor om contracten te baseren op een systeem van aansluitgaranties, waarbij schade bij een te late aansluiting vergoed kan worden.

Contractvormen en Samenwerking met de Gemeente

Er werd gesproken over de wensen ten aanzien van contractvormen en de rol van de gemeente. Een lange termijn samenwerking (minimaal 30 jaar) werd als wenselijk beschouwd. Er zijn ook ideeën geopperd over een participatie van de gemeente in het project, maar dit moet wel duidelijk en waardevol zijn voor alle betrokken partijen.

Innovatie en Verbetering van de Haalbaarheid

[PARTIJ 2] benadrukte de noodzaak voor innovatie binnen het voorgestelde systeem. Er werd gesuggereerd dat continu innoveren moet worden geborgd in een concessieovereenkomst. De mogelijkheden om de rentabiliteit en haalbaarheid te vergroten, zijn er, maar hiervoor zijn aanpassingen in de randvoorwaarden nodig.

Ervaring met Collectieve Bodemenergiesystemen

[PARTIJ 2] heeft ervaring met het ontwerpen en exploiteren van collectieve bodemenergiesystemen, waaronder projecten zoals het Media Park. Er werd gevraagd om referentieprojecten te delen, inclusief details over verantwoordelijkheden en lessons learned.

Conclusie

Het gesprek bood een waardevol inzicht in de zorgen en wensen van [PARTIJ 2] met betrekking tot de aanbesteding. Er zijn duidelijke mogelijkheden voor samenwerking, mits er voldoende garanties en voorwaarden zijn die zowel de gemeente als de ontwikkelaars ten goede komen. Verdere communicatie en uitwisseling van informatie zijn cruciaal om het proces voort te zetten.

Actiepunt

[PARTIJ 2] zal aanvullende informatie aanleveren over hun referentieprojecten.

PARTIJ 3

Verslag van het gesprek met [PARTIJ 3]

Inleiding

Deze gespreksnotitie bespreekt de mogelijkheden en overwegingen van [Partij 3] in samenwerking met de gemeente voor de realisatie en exploitatie van het beoogde bodemenergiesysteem en het ZLT-transportnet. Belangrijke punten en vragen zijn behandeld met betrekking tot de politieke component, technische uitvoering en financiële haalbaarheid.

Realisatie en Politieke Component

De gemeente heeft de vraag gesteld hoe zij de WKO (Warmte Koude Opslag) kunnen realiseren. [Partij 3] heeft aangestipt dat grotere installaties (boven 200 weq) niet binnen hun scope vallen, waarbij de focus ligt op luchtwater systemen voor woningbouw. Momenteel bestaat 95% van de aansluitingen uit woningbouw en zijn er partnerschappen met installateurs.

Interesse in de Opdracht

De gemeente heeft gevraagd of [Partij 3] geïnteresseerd is om mee te dingen naar de opdracht voor de realisatie van het bodemenergiesysteem. [Partij 3] heeft aangegeven dat zij niet centraal werken met opwekkers en dat er weinig voorinvesteringen nodig zijn. Er is een voorkeur voor ZLT-systemen met individuele warmtepompen in woningen.

Warmteketen Concepten

De gemeente heeft verschillende concepten voor de warmteketen voorgesteld. [Partij 3] heeft de voorkeur uitgesproken voor een collectief bodemenergiesysteem met individuele opwaardering van warmte en koude per appartement of bedrijf. Dit zou ook aansluiten bij de wens om te werken met één WKO-bron in de bodem.

Scope en Demarcatie

Er zijn vragen gesteld over de scope en demarcatie van het project. [Partij 3] is geïnteresseerd in de levering van warmtepompen, mits het gaat om een interessante samenwerking. Het gefaseerd aansluiten van kavels is ook een belangrijk punt, waarbij mogelijkheden tot versnelling van de realisatie onderzocht kunnen worden.

Overname van Bestaande Assets

[Partij 3] heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de overname van reeds aangelegde infrastructuur, zoals leidingen en bronnen. De waardering van deze assets moet echter wel zorgvuldig worden bepaald.

Contractvormen en Samenwerking

De gespreksdeelnemers hebben het gehad over de contractvormen, contractduur en de juridische en economische eigendomsverhoudingen. [Partij

3] heeft gespecificeerd wat hun verwachtingen zijn van de gemeente en onder welke voorwaarden zij willen inschrijven op de aanbesteding.

Risico's en Mitigatie

Er zijn risico's verbonden aan de realisatie en exploitatie van het collectieve bodemenergiesysteem. [Partij 3] heeft enkele van deze risico's besproken en hoe zij deze denken te mitigeren. Daarbij is ook gevraagd naar de garanties die de gemeente kan bieden voor de andere blokken binnen het project.

Vervolgstappen

Tot slot is er gesproken over de planning voor de aanbesteding en de informatie die [Partij 3] nodig heeft om een aanbieding in te dienen. Belangrijke data zoals de uitvraag naar ontwikkelaars en de dialoogsessies zijn genoteerd.

Conclusie

Deze gespreksnotitie biedt een samenvatting van de belangrijkste punten die tijdens het gesprek zijn besproken. Er is een duidelijke interesse van [Partij 3] om samen te werken met de gemeente en mogelijkheden te verkennen voor de realisatie van het bodemenergiesysteem, mits de voorwaarden en risico's helder zijn afgebakend.

PARTIJ 4

Gespreksnotitie: Samenwerking met [Partij 4]

Inleiding

Deze gespreksnotitie biedt een samenvatting van de belangrijkste punten die zijn besproken met [Partij 4], een jong familiebedrijf. Het doel van het gesprek was om de uitdagingen van de gemeente Hilversum te verkennen en de mogelijkheden voor samenwerking te bespreken.

Uitleg Gemeente Hilversum

De gemeente Hilversum heeft uitleg gegeven over haar technische, financiële en juridische vereisten voor het succesvol laten verlopen van aanbestedingen. Er is een onderzoek uitgevoerd door Witteveen en Bos om de haalbaarheid en structuur van projecten in kaart te brengen.

Uitdagingen en Samenwerking

Tijdens het gesprek zijn de uitdagingen van de gemeente besproken. [Partij 4] heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in de samenwerking en vroeg hoe deze eruit zou kunnen zien. De gemeente Eindhoven werd als referentieproject aangehaald, met focus op het Warmtewet 2014 en de maximale tarieven.

Demarcatie en Inrichting

Er is gesproken over de demarcatie van de projecten, waarbij de centrale opwekking of het werken per blok of per woning ter discussie stond. [Partij 4] zoekt naar een duidelijke inrichting van de bronnen en de exploitatie.

Exploitatiemodellen

De discussie ging verder over de exploitatiemodellen, waarbij het risico van de bron en de kosten van de WKO (Warmte Koude Opslag) werden besproken. [Partij 4] ziet kansen in het scheiden van de opwekking van energie en de exploitatiekosten, met aandacht voor het lage temperatuur transport.

Bouwblokken en Vermogens

Er werd gesproken over de noodzaak om bouwblokken vast te leggen en de vraag naar vermogens.

Collectieve Warmtevoorziening

Er zijn verschillende concepten voor de warmteketen geschetst:

Collectief bodemenergiesysteem met een scheiding tussen ZLT-transportnet en in pandige opwerking.

Per kavel een collectieve opwaardering van warmte en koude.

Individuele opwaardering per appartement of bedrijf.

Aansluitingen en Capaciteit

De gemeente heeft eisen gesteld aan de aansluiting van de kavels. Er zijn zorgen over de overcapaciteit en de mogelijkheden om bestaande bouw aan te sluiten. [Partij 4] ziet ruimte voor innovatie binnen de voorgestelde warmteketen.

Contractvormen en Samenwerking

Er is gesproken over de mogelijke contractvormen en samenwerkingsstructuren. [Partij 4] heeft aangegeven dat de voorwaarden van de gemeente een belangrijke rol spelen in hun beslissing om in te schrijven op de aanbesteding.

Algemene Vragen

Er zijn verschillende vragen gesteld aan [Partij 4] om hun interesse en mogelijkheden te peilen, zoals:

Zijn ze geïnteresseerd in de opdracht voor de realisatie van het bodemenergiesysteem?

Hoe kijken zij aan tegen de verschillende concepten voor de warmteketen?

Wat zijn de risico's die zij zien in de realisatie en exploitatie?

Welke informatie hebben zij nodig om een aanbieding in te kunnen dienen?

Conclusie

Het gesprek met [Partij 4] heeft waardevolle inzichten opgeleverd over hun benadering van de samenwerking met de gemeente Hilversum. De focus ligt op collectieve systemen en een duidelijke demarcatie van verantwoordelijkheden en risico's. Verdere stappen zullen volgen om de samenwerking vorm te geven.