



Gemeente Zaanstad
Inkoop & subsidies

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM: 13-4-2026
ONS KENMERK: 2026-443
BIJLAGE(N)

ONDERWERP:

1. Inleiding

In het kader van de verduurzaming van Sportpark Hoornseveld is onder het kunstgrasveld van voetbalvereniging ZVC'22 een innovatief collectorveld aangelegd met de leiding naar het zwembad, exclusief warmtepomp. Dit systeem vangt zonne-energie op via ondergrondse leidingen en zet deze om in warmte. De opgewekte warmte kan worden benut voor de verwarming van zwembad De Slag en biedt ook potentie voor levering aan het warmtenet in Zaandam-Oost.

1.1 Doel van de marktconsultatie

De marktconsultatie is bedoeld om op een laagdrempelige en verkennende manier inzicht te krijgen in: de interesse van marktpartijen in het overnemen of exploiteren van de warmtebron.

De focus ligt op:

- Realistische voorwaarden, randvoorwaarden en risico's, zowel technisch, financieel als organisatorisch.
- De realisatie van de warmtepomp, inclusief complete technische aansluiting en ingebruikname, dient voor april 2027 te zijn afgerond ten behoeve van het zwembad.
- Mogelijke eigendoms- en beheervormen die passen binnen de nieuwe wettelijke kaders.
- De borging van publieke waarden, zoals duurzaamheid, leveringszekerheid en betaalbare warmte.
- De verhouding tot relevante wetgeving (Didam arrest, staatssteun, Wet collectieve warmte) en hoe juridische risico's kunnen worden geminimaliseerd.

Het onderzoeken of marktpartijen interesse hebben in het geavanceerde collectorveld op het Hoornseveld om deze als nieuwe warmtebron te verwerven/gebruiken, verder te ontwikkelen en te exploiteren. Deze consultatie is niet gericht op de selectie van een partij en leidt ook niet tot een selectie van een partij.

1.2 Gemeente Zaanstad

Gemeente Zaanstad is één van de grotere gemeenten in Nederland met 165.235 inwoners. Zaanstad ligt ten noordwesten van Amsterdam in de provincie Noord-Holland en is in 1974 ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Assendelft, Krommenie, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Koog aan de Zaan en Zaandam.

Gemeente Zaanstad heeft de ambitie om een evenwichtige en toekomstbestendige stad te zijn. Een stad met voldoende diversiteit in werkgelegenheid, voorzieningen en inwonersgroepen. Daarnaast willen we in verbinding staan met onze burens en kansen creëren door een relevante positie in te nemen in de metropoolregio Amsterdam. Ook wil de gemeente werken aan de maatschappelijke opgaven in de stad. Inkoop is hiervoor een steeds belangrijker en strategischer middel geworden.

2. Marktconsultatie

In hoofdstuk 3 zijn de vragen opgenomen die gemeente Zaanstad aan de markt wenst te stellen. Hieronder staat allereerst de procedure rondom de marktconsultatie uitgelegd.

2.1 Procedure van de marktconsultatie

Deze marktconsultatie bestaat uit twee fasen: een schriftelijke fase en een mondelinge fase. In de schriftelijke fase vragen wij marktpartijen middels een openbare marktconsultatie een aantal vragen schriftelijk te beantwoorden. Deze vragen staan verderop in dit document.

Na deze schriftelijke vragenronde zullen wij de ontvangen reacties analyseren. Aansluitend kunnen wij partijen uitnodigen die hebben aangegeven mee te willen doen aan de gespreksronde, waarin we verdiepende vragen zullen stellen. De gespreksrondes vinden plaats in de week van 18-22 mei 2026.

Wij vernemen graag in uw beantwoording of u belangstelling heeft om deel te nemen aan deze gespreksronde.

Om uw interesse kenbaar te maken, verzoeken wij u de onderstaande informatie op te nemen in uw reactie op de vragen:

- Bedrijfsnaam
- Contractpersoon en functie
- Telefoonnummer en e-mailadres
- Of u interesse heeft in een gesprek Ja/Nee

2.2 Verslag marktconsultatie

Van de gehele marktconsultatie wordt, zowel van de schriftelijke vragenronde als ook de nadere gespreksrondes, één geïntegreerd en geanonimiseerd verslag op hoofdlijnen gemaakt. Individueel ontvangt u een terugkoppeling van uw eigen inbreng en kunt u aangeven welke informatie bedrijfsvertrouwelijk is. Alle marktpartijen die meegedaan hebben aan de marktconsultatie ontvangen het totale geanonimiseerd verslag op hoofdlijnen. Wanneer de gemeente naar aanleiding van deze marktconsultatie zou overgaan tot het in concurrentie in de markt zetten van de opdracht dan delen wij het volledige geanonimiseerd verslag op hoofdlijnen bij publicatie van de documenten.

Deelnemende organisaties worden verzocht om duidelijk aan te geven waar het bedrijfsvertrouwelijke informatie betreft. Deze bedrijfsvertrouwelijke informatie zal niet openbaar gemaakt worden.

2.3 Communicatie/ contact

De communicatie voor de marktconsultatie verloopt via de berichtenmodule van Tendered.

2.4 Planning

Datum	Omschrijving
13 april 2026	Aankondiging marktconsultatie en beschikbaarstelling marktconsultatiedocument met bijlagen
11 mei 2026 uiterlijk voor 10:00 uur	Indienen schriftelijke reactie
18 mei- 22 mei 2026	Gespreksronde
n.t.b.	Delen geanonimiseerd marktconsultatieverslag

2.5 Voorwaarden

Deelname aan de marktconsultatie is voor partijen geheel vrijblijvend. Aan deze marktconsultatie en de beschikbaar gestelde documenten kunnen geen rechten of verplichtingen worden ontleend. De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor kosten die partijen maken in het kader van deelname aan deze marktconsultatie.

3. Vragenlijst marktconsultatie

De gemeente Zaanstad nodigt marktpartijen uit om te reageren op de volgende vragen:

A. Interesse & rol

- In hoeverre bent u geïnteresseerd in het verwerven/gebruiken, ontwikkelen en/of exploiteren van de warmtebron (collectorveld + warmtepompinstallatie)?- Kunt u dit duidelijk toelichten?
- Welke rol(len) ziet u voor uzelf binnen het toekomstige systeem?
- Heeft u ervaring met een vergelijkbaar project?

B. Technische aspecten (zie bijlagen)

- Welke technische oplossingen ziet u voor de integratie van het lage-temperatuursysteem?
- Hoe beoordeelt u de koppeling met het zwembad?
- Hoe beoordeelt u de koppeling met het warmtenet Zaandam-Oost op de korte en lange termijn?
- Welke uitbreidingsmogelijkheden acht u realistisch (inclusief het extra halve veld- zie tekening bijlagen 4, 5 en 6)?

C. Financiële en organisatorische voorwaarden

- Onder welke voorwaarden zou u de bron willen beheren, overnemen en exploiteren?
- Welke exploitatietijd hoort hierbij?
- Welke risico's ziet u, en welke moeten volgens u door de gemeente worden gemitigeerd?

D. Eigendom en exploitatie

- Welke eigendoms- en beheervormen acht u passend binnen toekomstige wettelijke kaders zoals de Wet collectieve warmte (Wcw)?

E. Publieke waarden

- Hoe kunnen publieke waarden (duurzaamheid, SROI, betaalbaarheid, leveringszekerheid) worden gewaarborgd bij overdracht aan een marktpartij?

F. Gebiedsontwikkeling Oostzijderpark

- Hoe beoordeelt u de potentie voor warmteafzet richting:
 - de school (fase 1)
 - de woningbouw (fase 2)
 - overige ontwikkelingen
- Hoe gaat u om met onzekerheden in de planning van fase 2 (gebiedsontwikkeling Oostzijderpark)?

G. Juridische kaders

- Welke risico's ziet u en hoe kunnen deze worden geminimaliseerd?
- verkoop van (delen van) de installatie;
- het verlenen van een exploitatierecht (bijv. concessie);
- samenwerking met een marktpartij;
- andere passende contractvormen.

H. Realisatieplanning

- Welke stappen en doorlooptijden acht u realistisch om de bron uiterlijk april 2027 operationeel te hebben voor het zwembad?

Ten slotte: Hebt u aanvullende inzichten, aandachtspunten of suggesties die relevant zijn voor verdere uitwerking van deze opgave, dan vernemen wij deze graag?

De intentie van de gemeente Zaanstad is om op basis van de verkregen informatie afwegingen te maken en koers te bepalen.

Bijlagen behorende bij deze marktconsultatie:

Bijlage 1) Inzicht Energieconcepten warmteopwekking met het collectorveld
Bijlage 2) Bestek kunstgras voetbalveld 1 ZVC'22 sportpark Hoornseveld Zaandam
Bijlage 3) Bestek Aanleg kunstgras voetbalveld 1 ZVC'22 sportpark Hoornseveld Zaandam
Bijlage 4) Tekening collectorveld en duiding halve veld
Bijlage 5) Tekening Veld 1a
Bijlage 6) Tekening Veld 1b