

Intentieovereenkomst warmtenet Loppersum

wonende

verder te noemen "Eigenaar"

en

de gemeente Eemsdelta, vertegenwoordigd door de heer Menno Visser, projectleider, verder te noemen "Gemeente"

komen het volgende overeen:

1. Eigenaar heeft kennisgenomen van het verslag van de informatieavond over het warmtenet in Loppersum op 16 en 17 maart 2022, inclusief presentatie en "vragen en antwoorden";
2. Spreekt de intentie uit om deel te nemen aan het warmtenet in Loppersum onder de volgende voorwaarden:
 - a. De kosten voor het afnemen van warmte zullen de eerste vijf jaar van de warmtelevering minimaal 5% lager zijn dan bij blijvend gebruik van aardgas.
 - b. Na deze vijf jaar is de verwachting dat aan punt 2a voldaan kan worden, omdat de gastarieven waarschijnlijk meer zullen stijgen dan de tarieven voor elektriciteit.
 - c. Er worden (netto) geen kosten in rekening gebracht door de Gemeente bij Eigenaar voor het installeren van een afleverset, die de functie van de bestaande cv-ketel op aardgas vervangt.
3. Eigenaar heeft kennis genomen van de uitgangspunten contract voor warmtelevering in bijlage 1.
4. Deze overeenkomst is niet juridisch bindend en is slechts bedoeld om een intentie uit te spreken.

In tweevoud getekend in Loppersum op _____

Eigenaar

Gemeente

Bijlage 1: Uitgangspunten contract voor warmtelevering

Kosten voor het afnemen van warmte

1. De kosten voor het afnemen van warmte zullen de eerste vijf jaar van de warmtelevering minimaal 5% lager zijn dan bij blijvend gebruik van aardgas. Dit uitgangspunt geldt per aansluiting. Deelnemers die op het moment van aansluiten nog een gunstig geprijsd gascontract hebben, zullen tijdens de resterende looptijd van dat gascontract warmte geleverd krijgen tegen een gunstiger tarief zodat aan dit punt wordt voldaan.
2. De genoemde kosten in punt 1 hebben betrekking op: vastrecht, variabele kosten (per warmte eenheid), onderhoud, afschrijvingen en vervanging.
3. De maximale tarieven voor het afnemen van warmte worden bepaald door de Autoriteit Consument en Markt (ACM).
4. De toetsing aan punt 1 wordt berekend op basis van gemiddelde tarieven voor levering van gas in een jaar en de prijsverandering in dat jaar.
5. Aanvullend op punt 4 kunnen eigenaren punt 1 toetsen aan de hand van hun eigen individuele contract en technische situatie. Als daarbij niet voldaan wordt aan punt 1, wordt het verschil in het voordeel van de eigenaar door de gemeente vergoed. Andersom hoeft de eigenaar niet bij te betalen.
6. Als openbare bronnen voor de tarieven worden gebruikt: Autoriteit Consument en Markt (ACM), Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) en Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
7. Op een gegeven moment zijn er geen individuele gascontracten meer (met een looptijd die verder gaat dan dat gegeven moment) en wordt alleen gerekend met de gemiddelde gasprijs voor consumenten op basis van de bronnen bij punt 6.
8. Vijf jaar na de start van de exploitatie wordt geen rekening meer gehouden met gasprijzen, maar alleen met ACM-tarieven. Vanaf dat moment is er geen sprake meer van een korting ten opzichte van gasgebruik maar wel ten opzichte van maximale ACM-tarieven.

Kosten afleverset

9. Er worden (netto) geen kosten in rekening gebracht door de gemeente bij eigenaar voor het installeren van een afleverset, die de functie van de bestaande cv-ketel op aardgas vervangt.
10. Eventuele subsidies die alleen door eigenaar kunnen worden aangevraagd (zoals Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing, ISDE) worden verrekend met de gemeente zodat voldaan wordt aan punt 9.
11. De kosten voor de noodzakelijke aanpassingen in en om het gebouw ten behoeve van aansluiting op het warmtenet zijn voor rekening van de gemeente. De kosten voor het verwijderen van de gasmeter en -leidingen zijn voor Enexis.

Tegemoetkoming elektrisch koken

12. Elke eigenaar ontvangt een tegemoetkoming van € 830 om over te schakelen van koken op gas naar elektrisch koken. De tegemoetkoming is ook voor eigenaren die reeds overgeschakeld zijn. De tegemoetkoming is gebaseerd op een sobere voorziening. Onder een sobere voorziening wordt verstaan een inductiekookplaat of keramische kookplaat die aangesloten kan worden op een normaal stopcontact, zonder dat daarvoor een aanpassing nodig is van de elektrische aansluiting in de meterkast.
13. Als een eigenaar aantoonbaar niet voldoende heeft aan deze tegemoetkoming voor een sobere voorziening, wordt een passende oplossing gezocht in overleg tussen eigenaar en gemeente.

Looptijd contract

14. De minimale looptijd van het eerste contract is 3 jaar en de maximale looptijd is 30 jaar. Een verlenging heeft een minimale duur van 1 jaar.
15. Hoe langer de looptijd hoe groter de korting bovenop de korting bij punt 1.

Einde contract

16. Er is geen afkoopsom verschuldigd door eigenaar bij einde contract.
17. Er is wel een afkoopsom verschuldigd bij vervroegde beëindiging contract. De hoogte van de afkoopsom wordt gebaseerd op de maximale ACM-tarieven.
18. De opzegtermijn voor de eigenaar is minimaal zes maanden.
19. Bij verhuizing en/of eigendomsoverdracht is de opzegtermijn minimaal drie maanden voor de eigenaar.

Overig

20. Er wordt onderscheid gemaakt tussen aansluitcontract (met de eigenaar) en contract voor warmtelevering (met de gebruiker). In de meeste gevallen zullen dat dezelfde personen zijn.
21. Als een eigenaar na de start van de exploitatie aan wil sluiten, worden de maximale aansluitkosten volgens de ACM in rekening gebracht.
22. Eigenaren die hun gasaansluiting willen behouden worden niet aangesloten op het warmtenet.

Rekenvoorbeeld warmtetarief 2023

1. Uitgangspunten

- 1.1. Het maximale variabele warmtetarief in jaar n wordt bepaald aan de hand van het gemiddelde variabele gastarief van de 5 grootste energieleveranciers in het voorgaande jaar.
- 1.2. Moment van bepalen: 1 december 2022. Voor deze datum is gekozen omdat op dat moment de meeste tarieven voor 2023 bekend zijn.
- 1.3. Het warmtetarief in 2023 wordt gebaseerd op het plafondbedrag van € 1,45/m³.
- 1.4. De warmte inhoud van gas (onderwaarde) is 0,03165 GJ/m³.
- 1.5. Het rendement van een gemiddelde cv-ketel is 95%.
- 1.6. De minimale korting van het warmtetarief is 5% t.o.v. het gastarief.
- 1.7. Alle prijzen zoals genoemd in deze berekening zijn inclusief btw.

2. Berekening maximaal warmtetarief a.d.h.v. uitgangspunten

- 2.1. Dan is het maximale variabele warmtetarief in 2023 gelijk aan:
 - $\frac{1,45}{(0,03165 \cdot 0,95)} \cdot 0,95 = € 45,81/\text{GJ}$
- 2.2. Het maximale ACM-tarief in de tweede helft van 2022 is € 48,60/GJ. Als dat tarief ook in 2023 geldt, is het berekende tarief voor 2023 (€ 45,81/GJ) ongeveer 6% lager dan het voor 2023 maximale ACM-tarief (€ 48,60/GJ).

Rekenvoorbeeld variabele kosten "gemiddelde woning" 2023

- a) Het gasgebruik is 2.500 m³ per jaar.
- b) Het gastarief is € 1,45 per m³ (zie punt 1.3)
- c) De variabele gaskosten zijn dan 2.500*1,45 = € 3.625.
- d) De warmte inhoud van 1 m³ gas is 0,03165 GJ (zie punt 1.4).
- e) Het rendement de cv-ketel wordt is 95% (zie punt 1.5).
- f) Het warmtegebruik is dan 2.500*0,03165*0,95 = 75,2 GJ.
- g) De kosten van warmtegebruik zijn dan 75,2*45,81 = € 3.445.

➤ Het berekende variabel tarief bij punt g is 5% lager dan bij punt c.

3. De maximale vaste kosten voor warmte in 2023 zijn volgens de ACM:

- Vastrecht € 549,58 per jaar
- Meettarief € 30,75 per jaar
- Huur afleverset € 140,88 per jaar

De totale vaste kosten voor 2023 komen volgens de ACM daarmee uit op € 721,21 per jaar.

Rekenvoorbeeld vaste kosten "warmtenet woning Loppersum" 2023

- i. De vastrechtkosten voor een gasaansluiting bij netbeheerder Enexis zijn € 203,56 per jaar.
- ii. De gemiddelde vastrechtkosten welke door de energieleverancier in rekening worden gebracht zijn volgens de ACM voor gas zijn € 85,93.
- iii. De gemiddelde kosten voor een cv-ketel zijn volgens de ACM € 408,55 per jaar.
- iv. De totale vaste kosten voor gaslevering worden daarmee € 698,04 per jaar.
- v. Met toepassing van 5% korting resteert voor het vastrecht warmtenet € 663,14 per jaar.

➤ Het berekende vastrecht tarief van € 663,14 is 8 % lager dan het ACM vastrecht tarief.

Rekenvoorbeeld individuele situaties met lagere kosten

Voorbeeld 1: Tijdelijk lagere variabele kosten vanwege een goedkoop gascontract

Stel iemand heeft een langdurig vast contract voor levering van gas tot 1-1-2024 voor € 0,70/m³ en het rendement van de cv-ketel is aantoonbaar 100%, dan wordt het variabele warmtetarief in 2023:

$$\frac{0,70}{(0,03165 * 1,00)} * 1,00 = \text{€ } 22,12/\text{GJ}$$