



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Graag informeren wij u over de uitkomsten van het mediation traject met Vattenfall over de huidige warmte concessie op (delen van) Rotterdam-Zuid. De overeenkomst waarin deze afspraken zijn vastgelegd is op 28 januari 2025 door Vattenfall en de gemeente ondertekend. Wij zijn blij dat we op deze manier met Vattenfall weer een positieve stap in de warmtetransitie kunnen zetten.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Coalitieakkoord
- Begrotingsprogramma Energietransitie
- Klimaat Actieplan Rotterdam

Toelichting:

Achtergrond

In 2006 heeft Vattenfall een concessie gekregen voor het aanleggen, exploiteren en beheren van een collectief industrieel restwarmtenet in een groot deel van Rotterdam-Zuid.

Interpretatieverschillen over de concessie

De afgelopen jaren waren er regelmatig discussies en meningsverschillen tussen Vattenfall en de gemeente over de interpretatie van onderdelen van de concessie. Het voornaamste verschil van inzicht betreft de toepassing en handhaving van de aansluitplicht van nieuwbouw (ontwikkelaars) op het warmtenet van Vattenfall door de gemeente. Deze discussie komt vaak naar voren bij gebiedsontwikkelingen en kost veel tijd en energie van ontwikkelaars, Vattenfall en de gemeente. Oorzaak van de discussie is dat de gemeente in de bestaande concessie heeft toegezegd een aansluitplicht voor nieuwbouw te hanteren maar deze is door o.a. wetwijzigingen en technische ontwikkelingen in de loop der jaren voor de gemeente steeds lastiger geworden om (volledig) af te dwingen. Dit zorgde voor onduidelijkheden en ontevredenheid bij Vattenfall en ontwikkelaars.

Daarnaast was er een verschil van interpretatie over de tariefafspraken in de concessie (met lagere tarieven voor eindgebruikers). Dit kwam vooral naar voren naar aanleiding



van de vastrechtstarieven voor warmte die Vattenfall begin 2024 hanteerde. Dit was, na een aantal gesprekken met Vattenfall, vanuit de Wethouder Klimaat Bouwen en Wonen reden om te beslissen tot een time-out in de gebiedsaanpakken op Rotterdam-Zuid. Door de nieuwe tarieven van Vattenfall maakte de gemeente zich namelijk zorgen over de betaalbaarheid van de energierekening van de Rotterdammers op Zuid. U bent hierover in verschillende brieven geïnformeerd (o.a. 12 juli 2024 met kenmerk 24bb005192 en 4 april 2024 met kenmerk 24bb002199).

Daarnaast waren er voor Vattenfall knelpunten met de huidige concessie omdat deze al vanaf de start anders dan verwacht verloopt. Door allerlei oorzaken, waaronder de bouwcrisis, zijn er veel minder woningen gebouwd en aangesloten op het warmtenet. Door het achterlopen van de aantallen zijn er minder opbrengsten en minder klanten om de kosten te dragen. Daardoor stonden de afgesproken lagere tarieven onder druk.

Besluit start mediation

Gezien de bovenstaande uitdagingen hebben Vattenfall en gemeente in het voorjaar van 2024 besloten via een mediation traject onder meer bovenstaande verschillen van inzicht te overbruggen om daarmee een gang naar de rechter te voorkomen.

Toen Vattenfall vlak voor de zomer aankondigde voorlopig te stoppen met grote projecten in de bestaande bouw, is het vervolg van de gebiedsaanpakken in de wijken Pendrecht-Zuid en Reyerood-West toegevoegd aan de mediation.

Uitkomst mediation

Inmiddels zijn we zover dat er overeenstemming is bereikt. Op hoofdlijnen houden de afspraken het volgende in:

- Het concessiegebied wordt verkleind tot het gebied waar al een warmtenet van Vattenfall ligt of concreet wordt verwacht;
- In het concessiegebied geldt, net als nu, een aansluitplicht voor nieuwbouw (ontwikkelaars) op het net van Vattenfall. Vattenfall heeft op haar beurt ook een aansluitverplichting voor nieuwbouw en, onder de verwachte Wet collectieve warmte (Wcw), ook bestaande bouw;
- De aansluitplicht voor nieuwbouw (ontwikkelaars) gaat hand en hand met meer mogelijkheden om hierop te sturen;
- Behoud van lagere leveringstarieven kleinverbruikers warmte (individuele woningen);
- De mogelijkheid voor ontwikkelaars om collectief aan te sluiten (in plaats van individueel aansluiten);
- Nieuwe redelijke en uitlegbare aansluittarieven voor deze collectieve aansluitingen die in relatie staat tot de afspraken in de bestaande concessie;
- De gebiedsaanpakken in Pendrecht-Zuid en een groot deel van Reyerood-West gaan door met Vattenfall;
- Afspraken over (toekomstige) derdentoegang zodat de warmtetransitie op de rest van Zuid niet op slot gaat.

In de bijlage bij deze brief vindt u de vaststellingsovereenkomst.

Met de hernieuwde afspraken verwachten Vattenfall en de gemeente de komende jaren weer duidelijkheid te kunnen bieden over tarieven voor eindgebruikers van Vattenfall in het concessiegebied (met enige afhankelijkheid van de tariefregulering onder de verwachte Wcw), de gebiedsaanpakken in Pendrecht-Zuid en het grootste deel van Reyerood-West af te kunnen ronden en een einde te maken aan veel interpretatieverschillen binnen de huidige concessie. De verwachting is ook dat deze afspraken duidelijkheid bieden aan ontwikkelaars binnen het concessiegebied over



warmteoplossingen bij gebiedsontwikkelingen. Al met al zien wij dit als een positieve stap waarmee we weer voortgang maken in de warmtetransitie.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financieel

De afspraken uit de mediation hebben geen directe financiële consequenties voor de gemeente Rotterdam. Er kan wel een indirect financieel effect voor de gemeente optreden via de residuele grondwaarde van projecten. Dit effect kan zowel positief als negatief zijn.

Juridisch

De nieuwe afspraken brengen juridische gevolgen met zich; er worden onderling afspraken gemaakt waar beide partijen uitvoering aan moeten geven die bredere doorwerking hebben (ook op andere partijen) in het concessiegebied.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.I. Schouten

Bijlage:

Vaststellingsovereenkomst Gemeente Rotterdam en Vattenfall