Voordracht voor de College vergadering van 16 december 2025

Portefeuille: Duurzaamheid, Energietransitie en Circulaire Economie

Agendapunt: B23

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de selectiestrategie voor de selectie van een uitvoerder aardwarmte

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met de selectiestrategie voor de selectie van een uitvoerder aardwarmte (bijlage 1), en het in lijn daarmee starten van de selectieprocedure, met als belangrijkste punten:

- De te selecteren uitvoerder aardwarmte wordt toegevoegd aan de reeds bestaande samenwerking tussen gemeente Amsterdam, Energie Beheer Nederland en Vattenfall;
- De vier partijen sluiten een samenwerkingsovereenkomst om de haalbaarheid van de winning van aardwarmte in de regio Amsterdam verder te onderzoeken. Bij een succesvolle uitkomst wordt besproken of een nieuwe rechtspersoon kan worden opgericht, waarbij onderwerpen zoals governance, de beoogde aandeelhouders en de verdeling van aandelen aan bod komen;
- De te selecteren uitvoerder is beoogd aandeelhouder en opdrachtnemer van de later op te richten rechtspersoon voor de winning van aardwarmte. De uitvoerder neemt ook belangrijke werkzaamheden op zich in de haalbaarheidsfase;
- De selectieprocedure volgt de Aanbestedingswet 2012, deel 2A (concessieregime) en wordt ingericht als een concurrentiegerichte dialoog. Deze bestaat uit een voorselectiefase, een dialoogfase en een inschrijvingsfase.
    - Geschiktheid wordt onder meer bepaald op basis van financiële en economische draagkracht en technische bekwaamheid;
    - Bij meer dan vier geschikte partijen wordt geselecteerd op basis van ervaring met geothermieprojecten die qua omvang, ondergrond en bovengrondse omgeving het meest vergelijkbaar zijn met de huidige context;
    - De geselecteerde partijen (maximaal 4) mogen gedurende de dialoog- en inschrijvingsfase een inschrijving opstellen en indienen, op basis waarvan uiteindelijk één marktpartij wordt geselecteerd;
    - De gunning vindt uitsluitend plaats op basis van kwaliteit, die wordt beoordeeld via een Plan van Aanpak, met de volgende onderdelen:
        - Plan kostenbeheersing en prijsvorming;
        - Plan organisatie en uitvoering richting investeringsbesluit;
        - Plan risicobeheersing;
        - Plan kapitaalinvestering.

2. Kennis te nemen van de planning van de aanbesteding voor een uitvoerder aardwarmte

- Publicatie van de aanbesteding is voorzien in februari 2026;
- Gunning wordt voorzien in oktober 2026.

3. In te stemmen met het mandateren en machtigen van de directeur Uitvoeringsorganisatie Infrastructuur en Energie om namens het college:

- Alle besluiten te nemen binnen de Selectieprocedure voor de selectie van een uitvoerder, waaronder het besluit tot publicatie van de aanbesteding en het nemen van de gunningsbeslissing;
- Te besluiten tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente, de uitvoerder, Energie Beheer Nederland en Vattenfall, na een succesvol doorlopen Selectieprocedure.

4. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de bijlage

Selectiestrategie, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid, sub b van de Wet open overheid, te weten: de economische of financiële belangen van de gemeente wegen zwaarder dan het belang van de openbaarheid van informatie. De geheimhouding wordt opgelegd tot het moment waarop de Selectieprocedure is afgerond en de overeenkomst is gesloten.

Kernboodschap

Het college stemt in met de selectiestrategie voor de selectie van een uitvoerder aardwarmte en het in lijn daarmee starten van de selectieprocedure. Als deze succesvol wordt doorlopen, wordt een uitvoerder aardwarmte toegevoegd aan de samenwerking tussen gemeente Amsterdam, Energiebeheer Nederland en Vattenfall.

Bestuurlijke achtergrond

- In 2020 is de Transitievisie Warmte Amsterdam vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is beschreven dat er steeds meer duurzame warmtebronnen ontwikkeld en benut moeten worden, waaronder geothermie.
- In 2021 is de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is opgenomen dat er - indien mogelijk - nieuwe, duurzame warmtebronnen worden ontwikkeld, onder andere geothermie.
- In 2021 is de Regionale Energiestrategie (RES) NHZ 1.0 vastgesteld door de gemeenteraad. Onderdeel van de RES is de Regionale Structuur Warmte (RSW). De RSW gaat o.a. over het nader in beeld brengen van warmtebronnen en het potentiële aanbod van warmtebronnen die relevant zijn voor meerdere gemeenten in de regio. In de Herijking RES (2024) is opgenomen dat een onderzoeksplan voor nader seismisch onderzoek wordt opgesteld.
- In 2021 heeft de gemeente Amsterdam samen met de provincie Noord-Holland, Vattenfall en Eneco een Toewijzing Zoekgebied Aardwarmte aangevraagd bij het toenmalige Ministerie van Economische Zaken en Klimaat. Deze vergunning is in 2023 toegekend voor vergunningsgebied Amsterdam Amstelveen I. Hiermee hebben de partijen het recht onderzoek naar aardwarmte te doen en eventuele vervolgvergunningen aan te vragen.
- Het college heeft op 2 juli 2024 ingestemd met het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst met Vattenfall en Energiebeheer Nederland (EBN) voor aardwarmteonderzoek en het voorbereiden van aardwarmteontwikkeling. De raad is hierover per brief geïnformeerd (ter kennisname commissie 5 september 2024). De provincie Noord-Holland en Eneco hebben te kennen gegeven niet bij verdere activiteiten in dit verband betrokken te hoeven zijn.
- Het college heeft op 8 oktober 2024 ingestemd met het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst Verduurzaming Diemenwarmtenet met de gemeenten Almere, Diemen, Ouder-Amstel, provincies Noord-Holland en Flevoland en Vattenfall. Met het ondertekenen onderschrijven partijen de beoogde bronnenmix en zijn afspraken vastgelegd om tot de realisatie van deze bronnenmix te komen. Vattenfall heeft hierdoor

besloten de ontwikkeling van de biomassacentrale in Diemen stop te zetten. De raad is hierover per brief geïnformeerd (ter kennisname commissie 27 november 2024).

- Op 20 januari 2025 is de raad per brief geïnformeerd over de nieuwe koers warmtetransitie. Hierin is aangegeven dat het verduurzamen van de warmtebronnen voor warmtenetten doorgaat: zonder biomassa, en met geothermie en restwarmte van datacenters.
- Op 11 maart 2025 is de raad per brief geïnformeerd over de ontwikkeling van aardwarmte (geothermie). Aangegeven is dat er een nieuwe, tijdelijke onderzoeksboring wordt voorbereid en dat er grootschalig 3D-seismisch onderzoek wordt voorbereid.
- Op 17 september 2025 is de raad per brief geïnformeerd over de ontwikkelingen van aardwarmte, onder andere over de uitvoering van seismisch onderzoek (ter kennisname commissie 25 september 2025)

Bestuurlijke prioriteit

In het coalitieakkoord is opgenomen dat er onderzoek wordt gedaan naar verschillende duurzame en toekomstbestendige energiebronnen, waaronder aardwarmte en restwarmte uit datacenters.

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid onder d Gemeentewet: het college is in elk geval bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten.

Artikel 10:3, eerste lid Algemene wet bestuursrecht (Awb): een bestuursorgaan kan mandaat verlenen, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald of de aard van de bevoegdheid zich tegen mandaatverlening verzet.

Artikel 87 Gemeentewet: het college kan op grond van een belang genoemd in artikel 5.1, eerste of tweede lid van de Wet open overheid een verplichting tot geheimhouding opleggen ten aanzien van informatie die bij dat orgaan berust.

Artikel 5.1, tweede lid onder b: het openbaar maken van informatie blijft achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de financiële of economische belangen van de gemeente.

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met de selectiestrategie voor de selectie van een uitvoerder aardwarmte (bijlage 1), en het in lijn daarmee starten van de selectieprocedure.

Wat is een uitvoerder aardwarmte?

Een uitvoerder of operator is een marktpartij met de technische expertise om verantwoord naar aardwarmte te boren en aardwarmte te winnen, conform de eisen van de Mijnbouwwet.

De uitvoerder moet geselecteerd zijn vóór de aanvraag van een startvergunning aardwarmte. Dit is de vergunning die door het ministerie van Klimaat en Groene Groei (KGG) moet worden verleend om aardwarmteputten te mogen boren en testen. Bij de aanvraag van een startvergunning moet ook een verzoek tot instemming met de uitvoerder worden ingediend. De startvergunning moet aangevraagd zijn voordat de huidige vergunning, de Toewijzing Zoekgebied Aardwarmte Amsterdam-Amstelveen I, verloopt. Dat is in februari 2028. Gemeente Amsterdam is samen met Vattenfall (Vattenfall Power Generation Netherlands B.V) hiervan vergunninghouder.

De uitvoerder speelt ook een cruciale rol in de exploitatie van een aardwarmteproject en het is daarom belangrijk deze te betrekken in de huidige haalbaarheidsfase, bijvoorbeeld bij het verwerken van de onderzoeksdata van de ondergrond.

Welke selectieprocedure wordt gevolgd?

Voor de selectie wordt een Selectieprocedure gehouden op basis van de Aanbestedingswet 2012, deel 2A (concessieregime). De Selectieprocedure wordt ingericht als een concurrentiegerichte dialoog in navolging van het Aanbestedingsreglement Werken (ARW2016). De selectie wordt uitgevoerd voor de drie samenwerkingspartners Energiebeheer Nederland, Vattenfall en gemeente Amsterdam. Gemeente Amsterdam treedt op als penvoerder.

Gezamenlijk is door de partners gekozen voor een aanbesteding als selectieprocedure. Hoewel het formeel niet verplicht is voor een samenwerkingspartner een aanbesteding te organiseren, bereidt het wel voor op mogelijke toekomstige aanbestedingsplichtige activiteiten. Ook biedt dit proces transparantie en gelijke kansen aan de markt. Ook de Tenderboard, die binnen gemeente Amsterdam de selectiestrategie beoordeelt, steunt de route van een aanbesteding. Op advies van de Tenderboard wordt het concessieregime, deel 2a van de Aanbestedingswet, toegepast.

Waarop worden partijen beoordeeld?

De strategie richt zich op het selecteren van een goede vierde partner die zowel technisch en financieel geschikt is, en het beste plan biedt voor gezamenlijke ontwikkeling. Het doel is een partner te selecteren die, samen met EBN, Vattenfall en gemeente Amsterdam, maximaal bijdraagt aan het behalen van de gestelde doelstellingen:

- **Duurzaamheid**: Het op duurzame wijze realiseren en exploiteren van geothermiebronnen, met minimale impact op het lokale milieu en de omgeving;
- **Betaalbaarheid**: Het op basis van een gezonde businesscase voor betrokken partijen realiseren en exploiteren van geothermiebronnen met aandacht voor zo laag mogelijke kosten voor de eindgebruikers;
- **Betrouwbaarheid**: Het op aantoonbaar veilige en robuuste wijze realiseren en exploiteren van geothermiebronnen, zodanig dat deze bronnen betrouwbaar en continu warmte leveren voor de basislast van het aangesloten warmtenet;
- **Betrokkenheid:** Het in goede afstemming met omwonenden en andere belanghebbenden realiseren en exploiteren van geothermiebronnen op basis van een transparant en rechtvaardig proces.

De geschiktheid van inschrijvende marktpartijen wordt onder andere bepaald op basis van een verklaring financieel economische draagkracht (het vermogen om de benodigde investeringen te doen) en technische bekwaamheid (ervaring met en kennis van de ontwikkeling en realisatie van aardwarmteprojecten).

Als meer dan vier inschrijvers geschikt zijn, worden de meest ervaren partijen geselecteerd op basis van vergelijkbare geothermieprojecten qua stedelijke context, omvang en geologie.

Het gunningscriterium dat gehanteerd wordt is de Economische Meest Voordelige Inschrijving (EMVI), volledig gebaseerd op kwaliteit (100%). De kwaliteit wordt beoordeeld op basis van het Plan van Aanpak, met vier onderdelen:

- **Kostenbeheersing en prijsvorming**: Beschrijving van de aanpak voor kostenbeheersing en prijsvorming tijdens ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beëindiging van het aardwarmtesysteem.
- **Organisatie en uitvoering richting finaal investeringsbesluit:** Visie op samenwerking en aanpak van de ontwikkelfase tot investeringsbesluit, en omgang met omgevingsdynamiek en betrokkenheid.
- **Risicobeheersing**: Aanpak voor het beheersen van risicos, zoals gezondheid, veiligheid, milieu, technische en investeringsrisicos.
- **Kapitaalinvestering:** Plan voor het opbrengen van kapitaalinvesteringen voor de eerste geothermiedoubletten, op basis van een casus.

Wat gebeurt er na afronding van de aanbesteding en gunning?

Na gunning sluit de uitvoerder een samenwerkingsovereenkomst met gemeente Amsterdam, EBN en Vattenfall. De overeenkomst heeft, net als de huidige overeenkomst, betrekking op de hele Toewijzing Zoekgebied Aardwarmte Amstelveen I. Op deze manier wordt gekeken naar aardwarmte in dit hele gebied en kunnen afgewogen keuzes worden gemaakt over efficiënte winning.

Binnen de samenwerking wordt de haalbaarheid van aardwarmtewinning in de regio Amsterdam onderzocht, waarbij de uitvoerder een belangrijke rol speelt. Bij een positief resultaat wordt de oprichting van een nieuwe rechtspersoon besproken.

De uitvoerder is beoogd risicodragend aandeelhouder van de op te richten rechtspersoon voor de winning van aardwarmte. De aandelenverhoudingen zijn flexibel binnen de volgende bandbreedtes:

- Uitvoerder: 40-80%
- Energie Beheer Nederland: 20-40%, dit is vastgelegd in de Mijnbouwwet

De samenwerkingspartijen bepalen gezamenlijk de governance, aandeelhouders en aandelenverhouding. Naast de uitvoerder en EBN kunnen ook Vattenfall, gemeente Amsterdam of eventuele andere partijen, zoals een nog op te richten publiek warmtebedrijf, hierin deelnemen. Besluitvorming over eventuele deelname van de gemeente wordt later aan het college voorgelegd, waarbij het beleidskader Verbonden Partijen gevolgd wordt. Hierover ligt nu geen besluit voor.

De uitvoerder wordt naast beoogd aandeelhouder van de op te richten rechtspersoon ook opdrachtnemer hiervan via een dienstverleningsovereenkomst. Dit is voor het uitvoeren van specialistische werkzaamheden voor de winning van aardwarmte.

Bij succes kunnen op termijn meerdere rechtspersonen worden opgericht voor aardwarmte-exploitatie in de regio Amsterdam.

Wat betekent de aanbesteding voor de gemeente Amsterdam?

De gemeente vervolgt de samenwerking voor aardwarmteonderzoek en ontwikkeling, met een extra partij. De kostenverdeling verandert van 1/3 per partij naar 1/4 per partij. Met de huidige partners en de te selecteren partij wordt de oprichting van een nieuwe rechtspersoon voor de winning van aardwarmte uitgewerkt. Hierover liggen nu geen keuzes voor; zie hierboven.

Ad 2. Kennis te nemen van de planning van de aanbesteding voor een uitvoerder aardwarmte

- **Publicatie van de aanbesteding is voorzien in februari 2026;**
- **Gunning wordt voorzien in september/oktober 2026.**

Zowel de start van de aanbesteding als de gunning zijn gezamenlijk besluiten van gemeente Amsterdam, EBN en Vattenfall. Ook bij onze samenwerkingspartners worden deze besluiten intern voorgelegd.

Ad 3. In te stemmen met het mandateren en machtigen van de directeur Uitvoeringsorganisatie Infrastructuur en Energie om namens het college:

- **Alle besluiten te nemen binnen de Selectieprocedure voor de selectie van een uitvoerder, waaronder het besluit tot publicatie van de aanbesteding en het nemen van de gunningsbeslissing;**
- **Te besluiten tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente, de uitvoerder, Energie Beheer Nederland en Vattenfall, na een succesvol doorlopen Selectieprocedure.**

Het beleidskader voor overeenkomsten met een mogelijke waarde van meer dan 20 miljoen euro bepaalt dat het college in dergelijke gevallen beslist over de start van een aanbesteding. In dit geval is sprake van een a-typische aanbesteding waarbij de waarde van de opdracht (zo daar al sprake van is) op voorhand moeilijk te bepalen is. Dit komt onder andere doordat nog niet duidelijk is of een geothermiebron rendabel kan worden geëxploiteerd. Toch wordt nu aan het college gevraagd om in te stemmen met de start van de aanbesteding, in lijn met het beleidskader voor opdrachten met een waarde van meer dan 20 miljoen euro.

Op basis van dat beleidskader wordt het college gevraagd om ofwel een mandaat te geven aan een directeur om de gunningsbeslissing te nemen en te besluiten tot het aangaan van de uiteindelijke overeenkomst ofwel te bepalen dat de gunningsbeslissing nog wordt voorgelegd aan het college. Dat laatste speelt met name bij risicovolle aanbesteding met bijzonder grote belangen. De inschatting is dat daarvan in dit geval geen sprake is.

Ad 4. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de bijlage

Selectiestrategie, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid, sub b van de Wet open overheid, te weten: de economische of financiële belangen van de gemeente wegen zwaarder dan het belang van de openbaarheid van informatie. De geheimhouding wordt opgelegd tot het moment waarop de aanbestedingsprocedure is afgerond en de overeenkomst is gesloten.

In de selectiestrategie is informatie opgenomen die bij openbaarmaking daarvan de financiële en economische positie van de gemeente tijdens het selectieproces zou kunnen schaden. Voorgesteld wordt daarom geheimhouding op te leggen op de strategie tot het moment waarop de selectie geheel is afgerond en de overeenkomst is gesloten.

Duurzaamheid

De ontwikkeling van aardwarmte draagt bij aan het duurzaamheidsdoel klimaatneutrale stad, omdat aardwarmte een bron is met een lage CO_2-uitstoot en de inzet van aardgas helpt voorkomen.

Participatie

Voor de selectie van een uitvoerder aardwarmte vindt geen participatie plaats. Het betreft in dit geval een samenwerkingspartner en het is nog niet duidelijk op welke locatie uiteindelijk een aardwarmteproductielocatie komt. Omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken zodra een of meerdere aardwarmteproductielocaties concreet in beeld komen.

Voor de aanbesteding is een marktconsultatie uitgevoerd eind 2024 waar een aantal nationale en internationale partijen aan deelnamen. Die input is meegenomen.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
Investeringsvoorstel

Tabel: Basisgegevens investering

Investeringssom	
Rentepercentage	%
Afschrijvingstermijn (jaar)	
Kapitaallasten	
Aanvang kapitaallasten	
MIP nummer	

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
			0.000,00	0,00	0,00	0,00
			0.000,00	0,00	0,00	0,00
			0.000,00	0,00	0,00	0,00
Totaal			0.000,00	0,00	0,00	0,00
LASTEN						
	Product	I/S	Jaar 2026	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
Gemeentelijk aandeel in de inschrijfvergoeding			25.000,00	0,00	0,00	0,00
			0.000,00	0,00	0,00	0,00
			0.000,00	0,00	0,00	0,00
Totaal			25.000,00	0,00	0,00	0,00

I=Incidenteel

S=Structureel

Als vergoeding voor volledige inschrijvers op de aanbesteding (max. 4 partijen) is een inschrijfvergoeding van 25.000 euro per partij voorzien (maximaal 75.000 euro totaal, geen vergoeding voor gegunde partij). Deze kosten worden gezamenlijk gedragen binnen de huidige samenwerking met EBN en Vattenfall, net als andere kosten die gemaakt worden om de haalbaarheid van aardwarmte te onderzoeken. Het aandeel van de gemeente Amsterdam bij de inschrijfvergoeding is 25.000. Dit wordt gedekt vanuit het jaarprogramma van Team Energietransitie.

De kosten zijn gedekt.

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-079921	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-081463	GEHEIM - Bijlage 1. Selectiestrategie.pdf (pdf)
AD2025-081464	GEHEIM - Memo bij bijlage 1. Selectiestrategie.pdf (pdf)
AD2025-081470	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten