Gemeente Amsterdam

Advies fondsbeheerder Klimaatfonds

Betreft: een verzoek voor een bijdrage van in totaal € 4,- miljoen uit het Klimaatfonds. Het voorstel is om dit bedrag beschikbaar te stellen voor het stimuleren van de warmtetransitie bij Amsterdamse verenigingen van eigenaren. Met deze middelen worden verschillende adviezen en subsidies opgezet waarmee vve's zelf stappen kunnen doorlopen om van een idee tot daadwerkelijke uitvoering over te gaan. Het voorstel past binnen de visie van het college voor de bestedingen van de resterende middelen in het fonds.

Geachte mevrouw Pels en geachte heer Mandema,

Mij is verzocht een advies te geven met betrekking tot het bestedingsvoorstel: " VvE aanpak warmte". Voor deze bijdrage uit het Klimaatfonds kom ik, na toetsing aan de raadskaders, tot een positief advies om het volledige bedrag toe te kennen. Dit bedrag kan als bijdrage uit het Klimaatfonds worden verstrekt.

Bijdrage CO2-reductie:
Met het voorstel wordt een indirecte besparing op CO2-uitstoot van ongeveer 23,5 kiloton verwacht. Deze prognose is gebaseerd op een veronderstelling dat uiteindelijk voor 25% van de bereikte appartementen daadwerkelijk overgaat op concrete investeringen om de vve's te verduurzamen. Omgerekend naar kosten per ton CO2-reductie komt deze besparing neer op een kostprijs van circa € 170,- voor het hele project. Deze kostprijs ligt lager dan de gehanteerde CO2-prijs uit de toepassingsregel van de Nota Beoordeling Investeringsvraagstukken en is daarmee kostenefficiënt.

Beschikbaar budget:
Om te voorkomen dat er meer wordt besteed dan aan middelen beschikbaar is in het fonds is in het bestedingsperspectief vastgelegd dat bij elk besluit over de bijdrage uit het fonds inzichtelijk wordt gemaakt wat de actuele stand is. Vanwege einde van de looptijd voor een drietal regelingen per 31/12/2025 komt in totaal een bedrag van € 2,2 miljoen in de vrije ruimte extra beschikbaar. Het gaat om de volgende drie regelingen waarvan de bestedingen onder het gereserveerde planfond blijven en het restant daarom beschikbaar komt voor nieuwe bestedingen:

- Subsidie aardgasvrij Bernard Loderbuurt (SDAG H.3a) € 0,8 miljoen.
- Subsidie aardgasvrij Reimerswaalbuurt (SDAG H.3a) € 0,7 miljoen.
- Subsidie aardgasvrij Banne Noord (SDAG H.3a) € 0,7 miljoen.

Wanneer de bovengenoemde bijdrage wordt toegekend en rekening houdend met al beschikbare ruimte van € 3,5 miljoen, dan blijft een bedrag van € 1,7 miljoen in het fonds beschikbaar over voor andere projecten.

Mijn advies wordt hieronder verder toegelicht.

Toetsing aan raadskaders:
De besteding past binnen het doel van het fonds: ondersteunen van investeringen die bijdragen aan de realisatie van de ambities om Amsterdam klimaatneutraal en aardgasvrij te laten zijn.

De voorgestelde besteding past binnen het doel van het fonds om investeringen te ondersteunen die bijdragen aan een rechtvaardige energietransitie en klimaatneutraal en aardgasvrij Amsterdam. Het voorstel draagt niet direct bij aan CO2-reductie, maar leidt wel indirect tot CO2-reductie.

Investeringen dienen gerealiseerd te worden binnen de gemeentegrenzen. Een beperkt deel van investeringen waar het Klimaatfonds een bijdrage aan levert kan gelegen zijn buiten de gemeente maar binnen de Metropool Regio Amsterdam.

Het voorstel is bedoeld voor kansrijke projecten in de hele gemeente. Het doel is om subsidies beschikbaar te stellen voor meerdere VvE's. Het gaat om complexen met meerdere appartementen.

In het voorstel wordt toegelicht op welke wijze de investering past binnen de visie op de inzet van het Klimaatfonds, zoals opgenomen in het bestedingsperspectief.

In het voorstel is toegelicht hoe de investering past binnen de visie van het college op de inzet van de resterende financiële ruimte in het fonds. In het bestedingsperspectief heeft het college op 10 december 2024 besloten tot een subsidie voor planvorming voor verduurzaming van VvE's. Deze subsidie stimuleert VvE's om adviezen over verduurzaming verder uit te werken zodat ze tot realisatie over kunnen gaan. De subsidie is gericht op vergaande renovatie waarbij achterstalligonderhoud en verduurzaming samengaan. In het nieuwe bestedingsperspectief geeft het college aan van plan te zijn om deze subsidie in 2025 te verbreden zodat VvE's ook plannen kunnen ontwikkelen voor aardgasvrij oplossingen en complexe zonneprojecten.

Cijfermatig wordt toegelicht hoe de voorgestelde besteding bijdraagt aan (één van) de doelen van het fonds.

Met het voorstel wordt een indirecte CO2-besparing van circa 23,5 kiloton. Deze verwachting is gebaseerd op ervaringen met het ondersteunen van enkele VvE's in de warmtetransitie van de afgelopen jaren. Per ton CO2-reductie kost dit omgerekend € 170,-. In de tabel hieronder is de berekening van het totaal effect en de prijs per ton CO2-reductie inzichtelijke gemaakt.

8.800	Appartementen
800	m3 aardgas per appartement (gemiddeld Amsterdam 2024)
704.000	m3 aardgas voor 8.800 appartementen
1,78	Kilogram CO2 per m3 aardgas
12.531	Ton CO2-emissie voor het advies voor de 8.800 appartementen
0,5	Reductiefactor
1.566	Ton CO2-reductie jaarlijks na plantvorming (25%)
23.496	Ton CO2-reductie over 15 jaar (levensduur techniek)
€170	Per ton CO2-reductie

Er wordt aangegeven hoe en in welke mate de investering wordt gedekt uit de reguliere investeringsplanning van betrokken instelling of sector, uit besparingen op de energie- en onderhoudslasten en/of uit bijdragen van andere overheden en derden.

Het voorstel bestaat uit volgende twee onderdelen:

- ✓ Inkopen of subsidiëren van installatieadviezen om vve's de juiste keuze te laten maken. De verwachting is vooralsnog 160 vve's van een advies van circa €15.000 te kunnen voorzien, en zo €2,4 miljoen te besteden. Deze kostenraming voor de adviezen is gebaseerd op ervaring met bestaande adviezen voor de gebouwschil en twee pilots rondom blokverwarming en installatieadvies.
- ✓ De subsidie planvorming wordt uitgebreid om deze keuze verder uit te werken. De verwachting is vooralsnog 40 vve's van een planvorming van circa €40.000 te kunnen voorzien, en zo €1,6 miljoen te besteden. Deze kostenraming is gebaseerd op ervaring binnen de huidige subsidie planvorming

Voor het eerste deel van het voorstel wordt het volledig bedrag uit het Klimaatfonds gevraagd. Bij het tweede onderdeel zullen de middelen van het Klimaatfonds niet alle kosten van de vve kunnen dekken. De VvE< draagt hier zelf minimaal 50% van de gemaakte kosten. In de uitvoering van de verduurzamingsplannen zullen VvE's het gros van de kosten zelf dragen.

Er wordt aangegeven welk financieel instrumentarium ten laste van het Klimaatfonds wordt ingezet. Daarbij gelden de gemeentelijke beleidskaders voor dit instrumentarium en worden de lasten van de inzet van het instrumentarium integraal ten laste van het Klimaatfonds gebracht.

Het voorstel behelst een bijdrage van € 4,- miljoen uit het Klimaatfonds.

De risico's van de investering en de maatregelen om deze te beheersen zijn beschreven.

De risico's van de investering en de beheersmaatregelen zijn in kaart gebracht en beschreven.

Hopend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben;
Met vriendelijke groet,

Farid Lahri
Fondsbeheerder Klimaatfonds
7 januari 2026