

# Raadsmededeling

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	7 oktober 2025
<b>Zaaknummer</b>	1439447
<b>Portefeuillehouder</b>	Mevrouw H.B. Boudewijnse
<b>Onderwerp</b>	Aanvullende informatie over warmtenet Muiderberg

## 1. Kennisnemen van

- De rollen van de verschillende partijen met betrekking tot het project Warmtenet Muiderberg;
- De wijze waarop het project te zijner tijd wordt gefinancierd;
- De processtappen die de initiatiefnemer moet doorlopen tot aan financial close in 2026.

## 2. Inleiding

Op 10 september heeft het college de raad in een verdiepingsavond bijgepraat over de voortgang van het warmtenet in Muiderberg. De aanleiding vormde het collegebesluit van 9 september over de beantwoording van het 'ondersteuningsverzoek' van Wattnu d.d. 1 juli. Op 11 september bent u hierover per Raadsmededeling (kenmerk 1421772) geïnformeerd. Tijdens de verdiepingsavond konden niet alle vragen worden beantwoord. In deze Raadsmededeling lichten we bovenstaande drie elementen nader toe, mede op basis van informatie ingewonnen bij Wattnu.

## 3. Kernboodschap

In deze raadsmededeling gaan we achtereenvolgens in op de verschillende rollen, de financiering en het proces.

### De rollen van partijen

#### **Warmtebedrijf Muiderberg B.V.**

Zoals toegelicht op de [website](#) van het Warmtenet Muiderberg, is Energiecoöperatie Gooise Meren Wattnu U.A. ('**Wattnu**') 100% aandeelhouder van Warmtebedrijf Muiderberg B.V. ('**WM**'). WM is een besloten vennootschap die het warmtenet in de toekomst namens Wattnu zal aanleggen en exploiteren. Het doel van WM is niet het maken van winst maar het kostendekkend leveren van warmte aan de deelnemende bewoners van Muiderberg. WM is reeds in 2020 opgericht naar aanleiding van de vervanging van het riool in de Eikenlaan, waar bij wijze van pilot alvast buizen voor een warmtenet in de straat zijn gelegd. De rol van de BV is nu nog puur juridisch en financieel: het afsluiten van contracten, het aanvragen van subsidies en vergunningen en het aangaan van leningen of garanties. Activiteiten en financiële verplichtingen voor het warmtenet Muiderberg blijven op deze manier gescheiden van de andere activiteiten van Wattnu. Na de aanleg van het warmtenet zullen inwoners voor hun dienstverlening met dit bedrijf te maken hebben en niet rechtstreeks met Wattnu.

### **Projectraad Wattnu**

Als enige aandeelhouder beslist Wattnu over de uitgangspunten en randvoorwaarden waarbinnen WM het warmtenet in de toekomst kan aanleggen en exploiteren. Wattnu is een energiecoöperatie van inwoners van Gooise Meren. Voor het warmtenet Muiderberg heeft Wattnu een zogenoemde 'projectraad' ingericht, waarin bewoners van Muiderberg en toekomstige afnemers van het warmtenet zitting hebben. Het bestuur van Wattnu legt verantwoording af over het gevoerde beleid en draagt voorgenomen besluiten voor aan de projectraad, conform de statuten van Wattnu. In de ontwikkelingsfase betreft dit alle belangrijke besluiten over techniek, financiering, bewonerspropositie, opweklokatie, businesscase etc. In de exploitatiefase zal dit ook gaan over andere aspecten zoals de tarieven, investeringen en het benoemen van de bestuursleden van WM.

### **Rol van gemeente in bestuur WB na financiering**

Wattnu is de enige aandeelhouder van WM. Als de gemeente een garantstelling en/of lening verstrekt, is het wenselijk dat zij een prioriteitsaandeel in WM verkrijgt. Een prioriteitsaandeel geeft de gemeente het recht om mee te besluiten op een aantal nader benoemde onderwerpen. Daarnaast krijgt de gemeente als zekerheid een pandrecht op de aandelen (eigendom van Wattnu). Als WM haar verplichtingen niet nakomt (bijvoorbeeld de rente niet betaalt) kan de gemeente de aandelen van Wattnu uitwinnen en/of de zeggenschap overnemen.

### **Overige rollen gemeente**

Naast een rol in de financiering van het Warmtebedrijf heeft de gemeente ook nog andere rollen bij de aanleg en exploitatie van het warmtenet Muiderberg:

- de Wet collectieve warmte (Wcw) en de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw), die beide ingaan in 2026, zullen de gemeente specifieke bevoegdheden geven om in wijken de voorwaarden te scheppen voor de levering van collectieve warmte en om de levering van aardgas in de toekomst stop te zetten. Het Warmtenet Muiderberg is pas mogelijk als de gemeente dit door de uitoefening van deze bevoegdheden mogelijk maakt. Besluitvorming hierover in college en raad is te verwachten als de genoemde wetten van kracht zijn;
- de gemeente is het bevoegde gezag voor de omgevingsvergunning. Vergunningverlening is met name van toepassing op het gebouw dat nodig zal zijn voor de opwekinstallatie;
- de gemeente voert regie over de ondergrond. Daarbij coördineert zij de afstemming tussen de diverse partijen die kabels en leidingen in de ondergrond hebben;
- de gemeente faciliteert de aanleg van warmteleidingen gelijktijdig met de rioolrenovatie in delen van Muiderberg.

### De financiering

Voor het warmtenet heeft het WM een business case opgesteld die in de ontwikkelfase periodiek wordt bijgesteld, naarmate de ontwerpen en kostenramingen stapsgewijs nauwkeuriger worden uitgewerkt. Het doel van de verdere planontwikkeling is uiteindelijk de aannames waarop de businesscase nu nog is gebaseerd te vervangen door “harde” cijfers gebaseerd op afspraken, offertes en contracten. Pas dan is er voldoende onderbouwing voor een go- of no go-beslissing en het moment van ‘financial close’.

De businesscase kent uitgaven en inkomsten. Aan de uitgavenkant staan de investeringen die eenmalig moeten worden gedaan in de ontwikkeling en de aanleg van het netwerk en de installaties (Capex), alsmede de operationele kosten (Opex) gedurende de gehele levensduur van het warmtenet, geschat op minimaal 30 jaar. De betalingen van de afnemers - de inwoners van Muiderberg met een aansluiting - vormen de inkomstenkant. Minimaal 70% van de bewoners moet meedoen om het project rendabel te maken. Omdat de verwachte inkomstenstroom niet voldoende is om de uitgaven te dekken en er een ‘onrendabele top’ wordt verwacht, kan subsidie van de rijksoverheid worden verkregen, de zogenoemde WIS-subsidie. Daarnaast kunnen ook bewoners subsidie krijgen voor de eenmalige investering die in hun woning nodig is.

De financiering van het warmtenet kent de volgende bouwstenen:

- De lening van € 1,5 mln van de gemeente, verstrekt in 2021, die het Warmtebedrijf in staat heeft gesteld een deel van de ontwikkelkosten te dekken en de warmteleiding in de Eikenlaan aan te leggen. Deze lening moet na financial close worden terugbetaald. De gemeente heeft een pandrecht gevestigd op de bezittingen van WM, maar de waarde hiervan zal niet voldoende zijn om de volledige schade voor de gemeente te dekken als het project onverhoopt niet doorgaat.
- De lening van € 1,25 mln van het Ontwikkelfonds Warmte van Energie Samen, bestemd voor het dekken van (de resterende) ontwikkelkosten. Ook deze lening moet na financial close worden terugbetaald, maar zal worden kwijtgescholden als het project niet door gaat.
- Een investeringslening die WM wil afsluiten bij de BNG, NWB of een vergelijkbare bank met een lange looptijd om de investeringskosten te dekken. Aflossing en rente wordt betaald uit de inkomsten die het Warmtebedrijf heeft uit de warmtelevering aan de bewoners van Muiderberg.
- Een garantstelling die WM bij de gemeente wil aanvragen voor de hierboven genoemde investeringslening bij de BNG, waarmee de gemeente borg staat voor eventueel betalingsverzuim door het Warmtebedrijf;
- Een achtergestelde lening die WM bij de gemeente wil afsluiten ten behoeve van eigen vermogen;
- WM onderzoekt de eventuele uitgifte van obligaties of dergelijke aan inwoners;
- Van de rijksoverheid ontvangt het project een Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS) als bijdrage in de investering en een SDE++

(Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie) voor de exploitatie.

Financial close is pas mogelijk als sprake is van voldoende 'hardheid' van de bedragen aan zowel de uitgavenkant als de inkomstenkant van de businesscase. Pas dan zal de bank instemmen met financiering. Concreet betekent dit dat de bedragen aan de uitgavenkant onderbouwd moeten zijn door ondertekende offertes van aannemers. Aan de inkomstenkant moet een voldoende aantal inwoners zich hebben akkoord verklaard met warmtelevering door het Warmtebedrijf door middel van de ondertekening van een startovereenkomst. Als de bank instemt met financiering is ook voor de gemeente de weg vrij om, tegen haar eigen voorwaarden (zie RM 1421772, dd. 11 september 2025), in te stemmen met garantstelling.

#### De procesinrichting

In bijgevoegd schema is aangegeven waar we ons bevinden in de tijdlijn naar de zogenoemde financial close voor het warmtenet. De afbeelding geeft een geactualiseerd beeld van de genomen en nog te ondernemen procestappen door het Warmtebedrijf en vervangt het 'stappenplan' van februari 2024.

#### **4. Consequenties**

Met deze raadsmededeling verwachten we de nog bij u openstaande vragen te hebben beantwoord. Wij wijzen erop dat in het proces om te komen tot een financial close de verantwoordelijkheid ligt bij Warmtebedrijf Muiderberg en Wattnu. De gemeente is hierin volgend en voor haar informatie deels van het warmtebedrijf afhankelijk. Het projectteam van het warmtebedrijf streeft volledige transparantie na en is graag bereid u nadere informatie te verstrekken indien u daarom vraagt.

#### **5. Communicatie**

Op 6 oktober heeft Wattnu tijdens een bewonersavond de bewoners over de stand van zaken bijgepraat. In november gaat de wervingscampagne voor het warmtenet van start. Inwoners kunnen zich door middel van de ondertekening van een bindend startcontract (met duidelijke ontbindende voorwaarden) verzekeren van een aansluiting en warmtelevering indien het project daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

#### **6. Vervolg**

Wij zullen u minimaal halfjaarlijks via een raadsmededeling over de voortgang berichten.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,  
Burgemeester

**Bijlage(n)**

