

Haalbaarheidsonderzoek

Best passende organisatievorm warmtebedrijf

Memorandum behorende bij Raadsvoorstel Investeringsbesluit warmte-
en koudenet TregaZinkwit

4 december 2025



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Tijdklem	8
1.3 Alternatieven voor een (gemeentelijk) warmtebedrijf	8
1.4 Planning en relatie met warmtenet TregaZinkwit	9
1.5 Inhoud en leeswijzer	9
2 Op korte termijn is een gemeentelijk warmtebedrijf noodzakelijkVarianten	11
3 Op langere termijn is een publiek warmtebedrijf met meerdere aandeelhouders geschikter	17
3.1 Op langere termijn zijn meerdere opties haalbaar	17
3.2 Op langere termijn zijn publieke belangen het beste gediend door een publiek warmtebedrijf	18
3.3 Publieke vorm met meerdere aandeelhouders is minder risicovol	23
3.4 Van gemeentelijk warmtebedrijf naar warmtebedrijf met meerdere aandeelhouders	23
4 Warmtebedrijf als verbonden partij en BV	25
4.1 Warmtebedrijf als verbonden partij	25
4.2 BV als rechtsvorm	26
5) Implicaties, gevraagd besluit en het vervolgproces	27
5.1 Financiële en organisatorische implicaties	27
5.2 Fiscale consequenties	28
5.3 Risico's	29
Bijlage I Vervolgtraject warmtebedrijf	32
Bijlage II Gebruikte informatiebronnen	33

SAMENVATTING

De aanleiding van dit haalbaarheidsonderzoek warmtebedrijf is de voorgestelde Wet collectieve warmte (Wcw) die de huidige Warmtewet moet vervangen. Bij het huidige wetsvoorstel is de ontwikkeling van grootschalige warmtenetten (meer dan 1.500 aansluitingen) voor private bedrijven niet meer interessant. Publieke partijen kunnen niet zolang de parlementaire besluitvorming van het wetsvoorstel Wcw nog niet is afgerond. Publieke partijen die in aanmerking komen richten zich op regionale schaal. Na inwerkingtreding van de Wcw zal het nog enige tijd duren voordat een regionaal warmtebedrijf is opgericht, waardoor de gemeente nu moet voorsorteren op de situatie dat bij oplevering van de TregaZinkwit woningen er nog geen regionaal warmtebedrijf is (en wellicht er ook niet komt). Het is daarom nodig dat de gemeente een rol neemt in de ontwikkeling van een warmtenet voor TregaZinkwit om de nieuwbouw tijdig te kunnen realiseren.

In de Transitievisie Warmte en Energie is al opgenomen dat in 2025 de rol van de gemeente bij publieke warmtebedrijven verder wordt uitgewerkt. De aangenomen motie Onderzoek naar gemeentelijke Warmte-BV naar Deventer model roept op om de haalbaarheid van een gemeentelijk warmtebedrijf te onderzoeken.

Er zijn alternatieven voor een (gemeentelijk) warmtebedrijf. Een alternatieve organisatievorm die aan de nieuwe Wcw voldoet is een 100% private organisatievorm met maximaal 1.500 aansluitingen. Deze optie is echter niet wenselijk omdat gemeente Maastricht de warmtebronnen in dit gebied (Rioolwaterzuiveringsinstallatie en MOSA) ook wil ontsluiten naar minder rendabele wijken (met bestaande bouw), waarvoor het warmtenet TregaZinkwit een startmotor kan zijn voor warmtenetten ten behoeve van bestaande bouw. Ook is er binnen de Wcw mogelijkheid om direct vanuit de gemeente (zonder apart warmtebedrijf en zonder leveringsvergunning) warmte te leveren aan maximaal 1.500 aansluitingen. Deze vorm wordt afgeraden vanwege fiscaal economische redenen. Het is daarom aan te raden om niet te wachten met het oprichten van een warmtebedrijf. De eerste (materiële) investeringen in het warmtenet worden namelijk in 2027 verwacht.

Zonder bovenstaande alternatieven, is op korte termijn een gemeentelijk warmtebedrijf noodzakelijk om geen vertraging op te lopen bij de projectontwikkeling voor TregaZinkwit.

Op langere termijn is echter een regionaal publiek warmtebedrijf met meerdere aandeelhouders geschikter omdat in dat geval:

- Risico's gedeeld kunnen worden;
- Meer mogelijkheden zijn om toekomstige warmtenetten te kunnen financieren;
- Minder afhankelijkheid is van kennis en capaciteit bij externe partijen.

Bij de oprichting van het gemeentelijk warmtebedrijf is het daarom van belang dat een flexibele organisatievorm gekozen wordt zodat samenwerking met publieke partijen in de toekomst mogelijk wordt en coöperatieve netten daar eventueel in opgenomen kunnen worden. Een Besloten Vennootschap (BV) is de meest geschikte vorm voor het gemeentelijke warmtebedrijf.

Naast de organisatorische haalbaarheid is de haalbaarheid van het warmtebedrijf onlosmakelijk verbonden met de financiële haalbaarheid van het warmtenet TregaZinkwit. Met het investeringsbesluit wordt aangetoond dat het warmtenet financieel haalbaar is.

Met de financiële en organisatorische implicaties is rekening gehouden in de businesscase warmtenet TregaZinkwit en in de begroting van het uitvoeringsprogramma energie – en warmtetransitie '26 en '27.

Het grootste risico op het niveau van het warmtebedrijf is dat de doorgroei van gemeentelijk – naar regionaal publiek warmtebedrijf niet mogelijk blijkt te zijn omdat er geen gegadigden zijn voor toetreding. Daarmee kunnen de risico's van warmtenet TregaZinkwit en van toekomstige warmtenetten niet gedeeld worden met andere partijen. Dit risico kan enkel vermeden worden wanneer géén warmtenet aangelegd wordt. In dat geval ontstaat echter (het groter ingeschatte) risico dat voor TregaZinkwit (en andere wijken) teruggevallen moet worden op volledig elektrische warmtepompen en dat daarmee de netcongestie op het elektriciteitsnet van Maastricht verslechtert en geen uitbreidingen meer mogelijk zijn ten behoeve van woningbouw en economische ontwikkeling. In deze fase van het voorontwerp zullen ongetwijfeld risico's niet benoemd zijn en zullen er nieuwe risico's gaan ontstaan. We zorgen ervoor dat we zo veel als mogelijk voorbereid zijn door risico's en leerpunten die te maken hebben met warmtenetten vanuit het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie, de VNG en bekende casussen zoals Mijnwater en het groene net op te nemen in ons risicomanagement systeem.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding van dit haalbaarheidsonderzoek warmtebedrijf is de voorgestelde Wet collectieve warmte (Wcw) die de huidige Warmtewet moet vervangen. Het doel van de nieuwe wet is om de ontwikkeling van nieuwe warmtenetten makkelijker te maken en zo de energietransitie te borgen. Maar ook om de betaalbaarheid, betrouwbaarheid en duurzaamheid van collectieve warmtelevering



Figuur 1. Hoofdpunten van wetsvoorstel Wcw

te waarborgen. In het wetsvoorstel wordt uitgegaan van een publiek meerderheidsbelang.

De parlementaire besluitvorming over het wetsvoorstel Wcw is nog niet afgerond. De Tweede Kamer heeft op 3 juli 2025 ingestemd met het wetsvoorstel. Nu de Tweede Kamer het wetsvoorstel heeft aangenomen, volgt de behandeling in de Eerste Kamer. De behandeling van de wet is naar verwachting in december 2025. De beoogde datum van inwerkingtreding is een jaar verschoven en is nu 1 januari 2027. Hiermee blijft de onzekerheid voor (bestaande en toetredende) warmtebedrijven bestaan.

Bij het huidige wetsvoorstel is de ontwikkeling van grootschalige warmtenetten (meer dan 1.500 aansluitingen) voor private bedrijven niet meer interessant. Publieke partijen kunnen niet zolang de parlementaire besluitvorming van het wetsvoorstel Wcw nog niet is afgerond. Publieke partijen die in aanmerking komen richten zich op regionale schaal. Na inwerkingtreding van de Wcw zal het nog enige tijd duren voordat een regionaal warmtebedrijf is opgericht, waardoor de gemeente nu moet voorsorteren op de situatie dat bij oplevering van de TregaZinkwit woningen er nog geen regionaal warmtebedrijf is (en wellicht er ook niet komt). Het is daarom nodig dat de gemeente een rol neemt in de ontwikkeling van een warmtenet voor TregaZinkwit om de nieuwbouw tijdig te kunnen realiseren. Daarnaast kan de gemeente hierdoor regie houden op de te maken keuzes (zoals warmtebronnen en het ontwerp) en het tegen zo laag mogelijk kosten realiseren van een warmtenet.

1.2 Tijdklem

De besluitvorming over een warmtenet is gericht op het tijdig kunnen realiseren van de nieuwbouw van TregaZinkwit. De prioriteit ligt hierbij nu bij de organisatie voor het laten aanleggen van de benodigde leidingen in de grond. Pas bij de start van daadwerkelijke warmtelevering (naar verwachting eind 2028), is het van belang om het verantwoordelijke warmtebedrijf te hebben bepaald.

In de Transitievisie Warmte en Energie is al opgenomen dat in 2025 de rol van de gemeente bij publieke warmtebedrijven verder wordt uitgewerkt. De aangenomen motie Onderzoek naar gemeentelijke Warmte-BV naar Deventer model roept op om de haalbaarheid van een gemeentelijk warmtebedrijf te onderzoeken.

1.3 Alternatieven voor een (gemeentelijk) warmtebedrijf

Een alternatieve organisatievorm die aan de nieuwe Wcw voldoet is een 100% private organisatievorm met maximaal 1.500 aansluitingen. Voor warmtenet TregaZinkwit bestaat hier interesse vanuit een enkele marktpartij die de hele projectontwikkeling voor haar rekening zou willen nemen. Dit zou daarom een haalbare optie zijn maar is niet wenselijk omdat gemeente Maastricht de warmtebronnen in dit gebied (Rioolwaterzuiveringsinstallatie en MOSA) ook wil ontsluiten naar minder rendabele wijken (met bestaande bouw), waarvoor het warmtenet TregaZinkwit een startmotor kan zijn voor warmtenetten ten behoeve van bestaande bouw. Een private partij zou deze gewenste uitbreiding niet zondermeer accepteren wanneer daar niet voldoende rendement (en voldoende hoog warmtetarief) tegenover staat. Sturing vanuit de gemeente op betaalbaarheid laten we daarmee los. Ook bestaat het risico dat het waterschap geen (gratis) warmte zal willen leveren aan een private partij met commercieel belang.

Ook is er binnen de Wcw mogelijkheid om direct vanuit de gemeente (zonder apart warmtebedrijf en zonder leveringsvergunning) warmte te leveren aan maximaal 1.500 aansluitingen. Deze vorm wordt afgeraden vanwege fiscaal economische redenen. Het geniet de voorkeur om een aparte projectadministratie te voeren. De volgende argumenten zijn daarvoor relevant:

- De inschatting is dat de gemeente volledig als btw-ondernemer (met btw belaste activiteiten) handelt voor de investeringen in het warmtenet. Reden is dat de (latere) opbrengsten (vanwege de overdracht van het warmtenet) eveneens

onderworpen zijn aan btw-heffing. Als gevolg daarvan heeft de gemeente volledig (100%) recht op aftrek van btw-voorbelaasting, zoals dat genoemd wordt.

- Daarnaast worden op deze wijze alle kosten transparant in beeld gebracht en vindt er geen vermenging plaats.

Het is daarom aan te raden om niet (te lang) te wachten met het oprichten van een warmtebedrijf. De eerste (materiële) investeringen in het warmtenet worden namelijk in 2027 verwacht.

1.4 Planning en relatie met warmtenet TregaZinkwit

In het (Raads)principebesluit warmtenet TregaZinkwit van 23-9-2025 werd het volgende vervolgtraject geschetst m.b.t. het haalbaarheidsonderzoek (gemeentelijk) warmtebedrijf:

- 1) Januari 2026: “Raadsbesluit Investeringsbesluit Warmtenet TregaZinkwit, inclusief beslispunt voor uitwerking van een raadsvoorstel voor best passende organisatievorm voor exploitatie van het warmtenet”;
- 2) 2026: “Uitwerken raadsvoorstel voor best passende organisatievorm voor exploitatie van het warmtenet”;
- 3) “Een warmtebedrijf hoeft pas bij oplevering van de eerste woningen operationeel te zijn, dus de oprichting van een eventueel gemeentelijk of een andere vorm van een publiek warmtebedrijf, of toewijzing aan een publiek warmtebedrijf kan uiterlijk in 2027 plaatsvinden.”

Dit memo is de eerste stap van bovenstaand vervolgtraject. De haalbaarheid van het warmtebedrijf is onlosmakelijk verbonden met de financiële haalbaarheid van het warmtenet TregaZinkwit. In september 2025 is met het principebesluit een haalbare businesscase gemaakt maar met een bandbreedte van +/- 50%. Met het investeringsbesluit wordt aangetoond dat het warmtenet nog steeds financieel haalbaar is met een kleinere onzekerheidsmarge (bandbreedte van +/- 25%) en daarmee met een lager risiconiveau.

De tekst uit dit memo zal onderdeel uitmaken van het Raadsvoorstel investeringsbesluit TregaZinkwit dat 27-1-2026 in de Raad geagendeerd wordt. In bijlage I is het vervolgtraject meer in detail opgenomen.

1.5 Inhoud en leeswijzer

De opties van de mogelijke organisatievormen zijn op haalbaarheid en geschiktheid getoetst door medewerkers van gemeente Maastricht¹, referentieonderzoek bij andere gemeenten en navraag bij (mogelijke) stakeholders (zie ook bijlage II voor de gebruikte informatiebronnen en onderzoeksmethodiek).

In dit memo worden de volgende conclusies van het haalbaarheidsonderzoek achtereenvolgens toegelicht:

- Hoofdstuk 2: **Op korte termijn is een gemeentelijk warmtebedrijf noodzakelijk;**
- Hoofdstuk 3: **Op langere termijn is een publiek warmtebedrijf met meerdere aandeelhouders geschikt;**
- Hoofdstuk 4: **Warmtebedrijf als verbonden partij en BV.**

Tot slot zal in hoofdstuk 5 de implicaties, de vragen aan het DT en het vervolgproces beschreven worden.

Wanneer in dit memo gesproken wordt over warmtenetten, wordt bij warmtenetten ten behoeve van nieuwbouw (zoals TregaZinkwit) ook het hierbij geïntegreerde koudenet bedoeld.

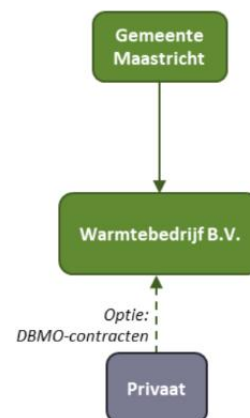
¹ Afdelingsmanager Projecten, Teammanager Wonen & Leefkwaliteit, project(kern)team TregaZinkwit, medewerkers vanuit bedrijfsvoering (Businesscontrol, Concerncontrol, Treasury, Fiscaliteiten, Financieel Beleid & Ontwikkeling, (Concern)jurist)

2 Op korte termijn is een gemeentelijk warmtebedrijf noodzakelijk

In Nederland komen diverse organisatievormen van een Warmtebedrijf voor. In het memorandum (principebesluit) warmtenet TregaZinkwit zijn onderstaande organisatiemodellen opgenomen die conform (verwachte) Wcw zijn ingericht². De toelichting, voorbeelden en mogelijke opties zijn als gevolg van het haalbaarheidsonderzoek aangepast en aangevuld:

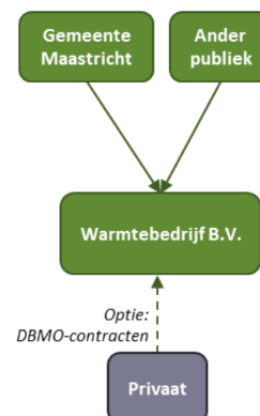
- Gemeentelijk warmtebedrijf

- Bij een 100% gemeentelijk warmtebedrijf is de gemeente zelf helemaal verantwoordelijk voor de bron, distributie en levering van collectieve warmte. Omdat je alleen eigenaar bent loop je meer risico, maar krijg je ook de volledige zeggenschap. Kennis, kunde en capaciteit kan afhankelijk van de beschikbare expertise ingehuurd / uitbesteed worden.
- Voorbeelden zijn:
 - Stadsverwarming Purmerend;
 - Duurzame energie Veenendaal-Oost;
 - Warmtestad Groningen: opgericht in 2014 door gemeente Groningen en waterbedrijf Groningen. Sinds 2025 volledig eigendom van de gemeente met het streven om andere publieke partners toe te laten;
 - Warmtebedrijven (in oprichting) van gemeenten Eindhoven, Tilburg, Den Bosch, Assen en Deventer. De recent opgerichte gemeentelijke warmtebedrijven hebben daarbij veelal de ambitie om door te groeien naar een regionaal (100% publiek) warmtebedrijf om zo ook toegang te krijgen tot de publieke uitvoeringskracht (o.a. organisatorisch en financieel) die EBN (Energie Beheer Nederland) als beoogde Nationale Deelneming Warmte meebrengt.

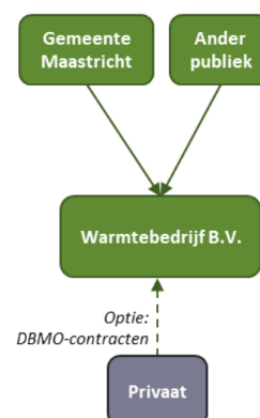


² Volgens het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie

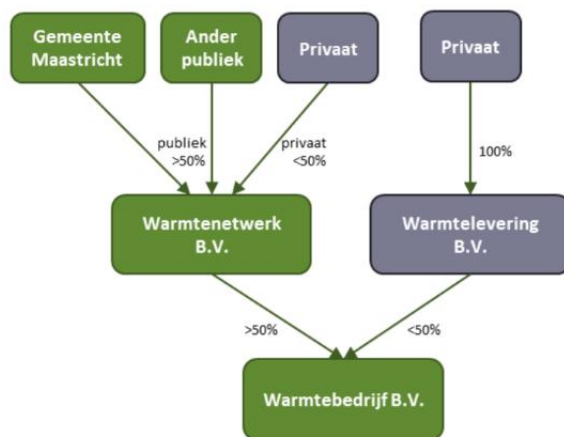
- Optie voor Maastricht is om zelf te investeren in warmtenetten, maar zaken als het ontwerp, bouwen, onderhouden en exploiteren van het warmtenetwerk uit te besteden.
- Lokaal (100% publiek) warmtebedrijf
 - Een lokaal (100% publiek) warmtebedrijf kan vormgegeven worden samen met een buurgemeente en/ of andere publieke partijen.
 - Voorbeelden zijn:
 - Mijnwater
 - HVC – Drechtsteden (HVC is een 100% publiek afval- en warmtebedrijf);
 - Gemeente Den Haag met EBN en Netverder (publiek netbeheerder);
 - Gemeente Nijmegen met Firan (publiek netbeheerder) en Innovatie- en energiefonds Gelderland (IEG).
 - Optie voor Maastricht is om samen met bv. Mijnwater (met aandeelhouders Enexis-Enpuls en LEF-Provincie Limburg) te investeren in warmtenetten en dat m.n. onderhoud en exploitatie door het warmtebedrijf zelf wordt uitgevoerd.



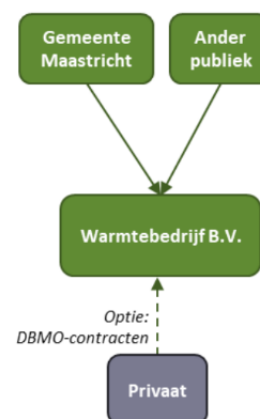
- Regionaal (100% publiek) warmtebedrijf
 - Samenwerking met Provincie, gemeenten en/of andere publieke partijen in het ontwikkelen, realiseren en exploiteren van collectieve warmtenetten. Een regionaal warmtebedrijf biedt gemeenten kennis, kunde, capaciteit en kapitaal. Door als gemeente samen te werken met een regionaal warmtebedrijf verlaag je het ontwikkelrisico van lokale warmtenetprojecten en borg je de publieke belangen.
 - Voorbeelden zijn:
 - Gelders Warmte (Infra)bedrijf met daarin de Provincie en deelnemende gemeenten als aandeelhouders;



- Gemeente Utrecht met publiek milieubedrijf HVC;
- Gemeente A'dam met EBN en Alliander (publiek netbeheerder).
Meerdere omliggende gemeenten (o.a. Diemen) wensen aan te sluiten.
- Optie voor Maastricht is (op termijn) in een regionaal warmtebedrijf deel te nemen met bijvoorbeeld het naar verwachting nog op te richten Warmtebedrijf Warmtenet Zuid-Limburg (WZL) en/ of MijnWater waarin meerdere gemeenten, provincie Limburg, Enpuls en EBN zouden kunnen participeren. Investerings in de warmtenetten, het onderhoud en de exploitatie kan dan door het warmtebedrijf zelf gedaan worden.
- Publiek-privaat warmtebedrijf (>50% publiek)
 - Met de Wcw komt de mogelijkheid om een warmte joint-venture op te richten waarbij de publieke partij een meerderheid in zeggenschap heeft. Dit organisatiemodel op basis van de Wcw bestaat nog niet, publiek-private samenwerking wel.
 - Voorbeelden zijn:
 - Het Groene net (gemeente Sittard-Geleen en Ennatuurlijk).
 - Amsterdam Westpoort Warmte (Gemeente Amsterdam en Vattenfall). Vattenfall heeft aangegeven niet meer te investeren in grootschalige uitbreidingen. In welke mate en op welke wijze de deelneming Westpoort Warmte een rol kan spelen in de oprichting van het publiek warmtebedrijf wordt in samenspraak met Vattenfall door gemeente Amsterdam verkend. Een integrale oplossing voor de hele stad heeft de voorkeur;
 - Heechterp Leeuwarden.
 - Optie voor Maastricht is om samen met een private partij te investeren in warmtenetten en dat de private partij het ontwerp, de bouw, het onderhoud en de exploitatie van het warmtenetwerk op zich neemt.



- Coöperatieve warmtenetten (> 50% publiek)
 - Coöperatieve warmtenetten hebben een organisatie waar een warmtegemeenschap onderdeel van uitmaakt. De Wcw geeft warmtegemeenschappen de mogelijkheid om deel te nemen in een warmtebedrijf. Eindgebruikers krijgen zo meer zeggenschap en eigendom. Een coöperatief warmtenet kan georganiseerd worden in een zelfstandige entiteit maar kan ook onderdeel vormen van één van voorgaande organisatievormen.
 - Voorbeeld is het warmtenet Muiderberg (met gemeente Wageningen).
 - Optie voor Maastricht is om met coöperaties van (toekomstige) bewoners een warmtebedrijf te vormen.
- Geen participatie gemeente
 - De gemeente wijst warmtekavels toe aan een publiek/ (semi)privaat warmtebedrijf.
 - Voorbeeld is gemeente Heerlen die de optie Mijnwater heeft.
 - Momenteel geen optie voor Maastricht omdat geen publiek/ (semi)private partijen bekend zijn die dit zouden willen en kunnen doen.



In het principebesluit warmtenet Trega/Zinkwit was een vergelijking opgenomen van de korte – en de lange(re) termijn haalbaarheid van de verschillende organisatiemodellen. Dit overzicht is als gevolg van het haalbaarheidsonderzoek aangepast en aangevuld. De haalbaarheid op korte termijn is getoetst ten aanzien van beschikbaarheid van de benodigde samenwerkingspartners en de organisatorische haalbaarheid. In onderstaand figuur zijn de verschillende organisatiemodellen vergeleken m.b.t. de haalbaarheid op korte termijn (huidige situatie zonder duidelijkheid m.b.t. de Wcw).

Variant ("Wcw proof"*)	Haalbaarheid korte termijn (zonder duidelijkheid Wcw) t.b.v. TregaZinkwit fase 1
Gemeentelijk warmtebedrijf	Is haalbaar, (exacte) organisatorische impact moet nog bepaald worden (o.a. personeel en vereiste warmte vergunning).
Lokaal (100% publiek) warmtebedrijf	De enige (publieke) partijen die in beeld zijn, zijn Enpuls Warmte Infra en Mijnwater. De betrokkenheid van Enpuls is echter gericht op een warmtebedrijf op regionale schaal. Mijnwater kan geen rol hebben in eigendom/ financiering omdat de beschikbare financiële middelen bestemd zijn voor regio Heerlen en Kerkrade.
Regionaal (100% publiek) warmtebedrijf	Op korte termijn (2026) is geen regionaal warmtebedrijf (WZL) te verwachten. Enpuls is op korte termijn (tot invoering Wcw) geen mogelijke partner. Na invoering Wcw (naar verwachting 1-1-2027) heeft Enpuls ook nog tijd nodig om de organisatie op te bouwen.
Publiek-privaat warmtebedrijf (>50% publiek)	Private partijen zouden mogelijk interesse kunnen hebben in (alleen) TregaZinkwit. De verwachting is dat ze dit echter niet zullen willen met een minderheidsbelang.
Coöperatieve warmtenetten (> 50% publiek)	TregaZinkwit is nieuwbouw, er is daarom nog geen coöperatie van bewoners dat deel zou willen nemen in een warmtebedrijf. Dat bemoeilijkt de voorbereiding van de organisatie van het warmtebedrijf.
Geen participatie gemeente in warmtebedrijf	Op korte termijn is geen (Wcw proof) warmtebedrijf te verwachten omdat zonder gemeente Maastricht geen publieke partij te verwachten is die deel zal willen nemen.

* Optie 100% privaat daarom uitgesloten, ook vanwege terugtrekking grootste spelers op de markt (Eneco, Vattenfall en Ennatuurlijk). Ook private warmtenetwerk < 1.500 aansluitingen uitgesloten i.v.m. de gewenste uitbreiding vanuit TregaZinkwit, één kavel(prijs) en de consequenties m.b.t. de warmtelevering "om niet" van de rioolwaterzuiveringsinstallatie door het waterschap.

Conclusie:

De rood weergegeven opties zijn niet haalbaar op korte termijn, dit omdat de vereiste samenwerkingspartners hiervoor nog ontbreken. Geel weergegeven zijn de opties die moeilijk te realiseren zijn vanwege de aangegeven risico's. Op korte termijn is ten

behoefte van de ontwikkeling van TregaZinkwit enkel de optie gemeentelijk warmtebedrijf haalbaar (het groen weergegeven vlak).

3 Op langere termijn is een publiek warmtebedrijf met meerdere aandeelhouders geschikt

3.1 Op langere termijn zijn meerdere opties haalbaar

De haalbaarheid op lange termijn is getoetst ten aanzien van beschikbaarheid van de benodigde samenwerkingspartners, de organisatorische – en de financiële haalbaarheid. Het aangepaste en aangevulde overzicht m.b.t. de haalbaarheid op lange(re) termijn (bij warmtenet uitbreidingen na TregaZinkwit en aangenomen dat de Wcw er komt in de huidige conceptvorm) is als volgt:

Variant ("WcW proof"*)	Haalbaarheid lange termijn (met Wcw) t.b.v. alle warmtenetten in Maastricht
Gemeentelijk warmtebedrijf	Financierbaarheid kan een probleem zijn i.v.m. de grootschalige investeringen die nodig zijn voor meerdere warmtenetten (€ 500 mln. - € 1 mld. volgens een uitgevoerde studie door Greenvis). De boekwaarde van alle activa van de gemeente Maastricht bedraagt per 01/01/2025 ca. € 721 mln. Aan de passivazijde van de balans zou onze vreemd vermogen positie (lees opgenomen leningen) daarmee fors toenemen. Financiering spreiden over meerdere partijen middels de keuze van de organisatievorm lijkt i.h.k.v. risicospreiding gewenst.
Lokaal (100% publiek) warmtebedrijf	Enpuls Warmte Infra is weliswaar betrokken geweest bij de onderzoeksfase van warmtenet TregaZinkwit maar met de intentie om in de toekomst deel te nemen in een regionaal warmtebedrijf.
Regionaal (100% publiek) warmtebedrijf	Enpuls Warmte Infra is al betrokken geweest bij de onderzoeksfase van warmtenet TregaZinkwit met de intentie om in de toekomst deel te nemen in een regionaal warmtebedrijf. Ook Warmtebedrijf Zuid-Limburg (WZL) biedt perspectief voor Maastricht. Bij dit initiatief is ook Enpuls Warmte Infra betrokken.
Publiek-privaat warmtebedrijf (>50% publiek)	De vraag is of private partijen met een minderheidsbelang willen deelnemen aan een warmtebedrijf dat ook minder rendabele wijken wil aansluiten. Risico voor Eneco is bv. te groot (verkoopt de warmtenetten), Vattenfall is hetzelfde van plan.
Coöperatieve warmtenetten (> 50% publiek)	Joint venture met burgerinitiatieven / energie-coöperaties kan vanwege betrokkenheid bewoners (draagvlak) interessant zijn.
Geen participatie gemeente in warmtebedrijf	De haalbaarheid is onzeker omdat private partijen naar verwachting niet (alleen) willen en kunnen deelnemen en publieke partijen zoals Enpuls en EBN een deelname van de gemeente als voorwaarde stellen.

* Optie 100% privaat daarom uitgesloten, ook vanwege terugtrekking grootste spelers op de markt (Eneco, Vattenfall en Ennatuurlijk). Ook private warmtenetwerk < 1.500 aansluitingen uitgesloten i.v.m. de gewenste uitbreiding vanuit TregaZinkwit, één kavel(prijs) en de consequenties m.b.t. de warmtelevering "om niet" van de rioolwaterzuiveringsinstallatie door het waterschap.

Conclusie:

Op langere termijn zijn meerdere organisatiemodellen haalbaar, waarbij voor een aantal modellen nog onzekerheden gelden. Wanneer derhalve op korte termijn gestart wordt met een gemeentelijk warmtebedrijf, kan dit in een latere fase worden omgevormd naar - of ingebracht worden in één van de genoemde alternatieve organisatiemodellen op termijn. Dit zal mede afhankelijk zijn van de omvang (en daarmee financieringslast) die het warmtebedrijf op termijn gaat krijgen.

3.2 Op langere termijn zijn publieke belangen het beste gediend door een publiek warmtebedrijf

In aanvulling op de haalbaarheid op lange(re) termijn is getoetst welke variant het beste de publieke belangen van warmte- (en koude) levering dient. Om de relevante publieke belangen te bepalen zijn meerdere bronnen gebruikt zoals onze eigen Transitievisie Warmte en Energie (TVWE) maar ook interne – en externe studies en onderzoeken die uitgevoerd zijn door andere publieke warmtebedrijven in oprichting. Zie ook bijlage III voor de inventarisatie van deze belangen en criteria.

De publieke belangen die door het warmtebedrijf gediend worden zijn als volgt:

- **Betaalbaarheid:** warmte en koude moet niet alleen betaalbaar zijn voor de eindgebruiker maar ook voor het warmtebedrijf en voor de samenleving;
- **Duurzaamheid:** warmte en koude wordt op een duurzame manier geleverd door duurzame bronnen te gebruiken met zo min mogelijk emissie van broeikasgassen³;
- **Betrouwbaarheid:** warmte en koude worden geleverd met een hoge leveringszekerheid en op een veilige manier.

Deze publieke belangen zijn aangevuld met voor de gemeente relevante criteria wanneer het gaat om het beoordelen van de verschillende organisatievormen:

- **Realisatiekracht en tempo energietransitie:** de opschaalbaarheid van warmtenetten moet groot genoeg zijn om de TVWE uit te kunnen voeren. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen opschaalbaarheid naar minder rendabele wijken toe en de opschaalbaarheid als gevolg van benodigde kennis en expertise. Ook speelt de

³ Idealiter klimaatneutraal al is er altijd sprake van elektriciteitsgebruik dat op dit moment in Nederland nog niet met 100% duurzame opwek wordt gerealiseerd. Duurzaamheidseisen worden ook opgenomen in de Wcw.

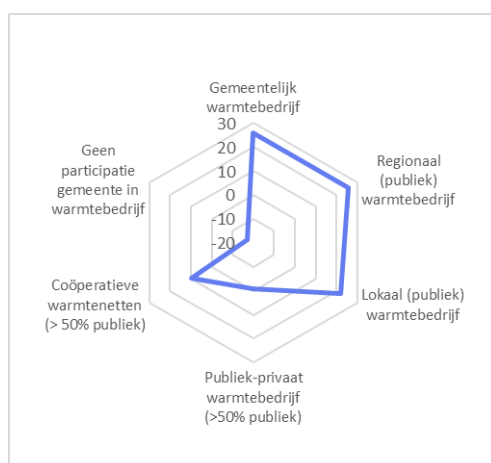
financierbaarheid van alle toekomstige warmtenetten een rol. Tot slot is maatschappelijk draagvlak nodig om voldoende aansluitingen en daarmee realisatiekracht te ontwikkelen.

- **Stuurbaarheid en regie:** in de Nota Governance bij verbonden partijen (2018) is een afwegingskader opgenomen om te bepalen of de taak een publiek belang dient en of de betrokkenheid van andere partijen bij het uitvoeren van de taak van belang is. Zoals aangegeven, dient het warmtebedrijf het publiek belang. De gemeente zal zeggenschap en invloed willen hebben in het dienen van dit publiek belang. Invloed kan gewenst zijn op de eerder genoemde publieke belangen maar kan ook gebruikt worden om koppelkansen (in de energietransitie) te benutten. Vanuit het warmtebedrijf bezien is het kunnen kiezen van een bestendige strategische koers en het voeren van stabiel beleid ook een onderdeel van de stuurbaarheid.

De zes mogelijke organisatiemodellen zijn beoordeeld op bovenstaande belangen en criteria. De beoordeling is intern door relevante medewerkers⁴ uit het management, het domein Bedrijfsvoering en vanuit het projectteam TregaZinkwit gedaan en met elkaar besproken. De totaalscore voor de zes mogelijke organisatiemodellen is als volgt:

Totaal score

De drie 100% publieke varianten scoren het beste, op enige afstand gevolgd door de coöperatieve warmtenetten.



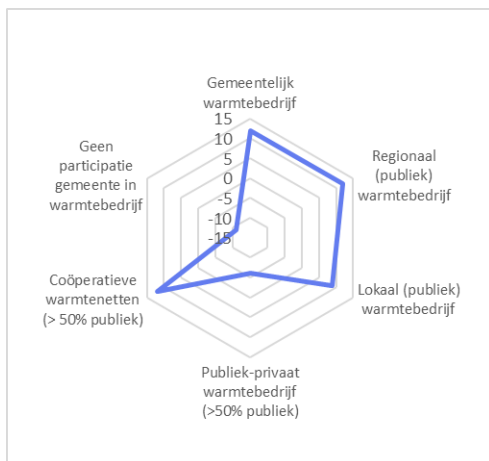
De varianten “geen participatie gemeente in warmtebedrijf” en “publiek-privaat warmtebedrijf” scoren negatief. Dit impliceert dat er meer risico’s dan positieve bijdragen zijn op de publieke belangen en criteria. Bij de vorm “geen participatie gemeente in warmtebedrijf” is op elk belang of criterium een negatieve score te zien. Dit wordt veroorzaakt vanwege de onzekerheid wat in deze vorm zal gebeuren; onzekerheid of überhaupt een partij zich aandient om het publieke belang te

dienen en mocht dat wel het geval zijn, onzekerheid over het publiek/ private karakter van die partij.

⁴ Businesscontrol, (concern)jurist, fiscaal adviseur, treasury, financieel beleid en ontwikkeling, afdelingsmanager Projecten, coördinator uitvoeringsprogramma energie- en warmtetransitie

Score betaalbaarheid

Met betrekking tot de betaalbaarheid zijn de scores van de varianten als volgt:

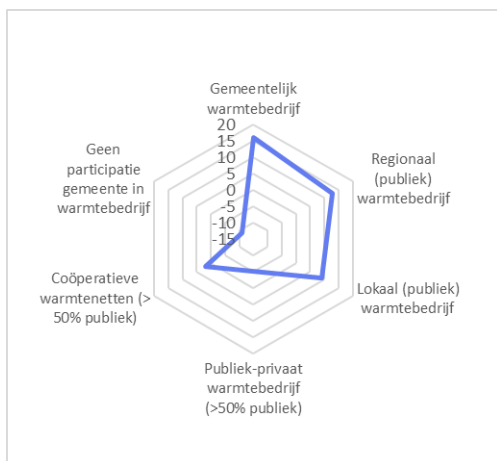


De coöperatieve netten scoren hier hoog omdat verondersteld wordt dat ze veel focus zullen hebben op het zo laag mogelijk houden van de eindgebruikerskosten. Dat geldt in mindere mate ook voor het gemeentelijk warmtebedrijf. Het gemeentelijk warmtebedrijf kan (tot op zekere hoogte) bovendien relatief goedkoop kapitaal aantrekken waardoor de kapitaallasten beperkt kunnen worden⁵. Ook de publieke warmtebedrijven scoren goed omdat ze naast oog voor de

eindgebruikerskosten ook breder kijken naar het minimaliseren van de kosten voor de maatschappij (bv. door het beperken van netcongestie mee te wegen). Het regionaal publiek warmtebedrijf kan naar verwachting de grootste schaalvoordelen behalen (overhead kan verdeeld worden over meer aansluitingen).

Score duurzaamheid

Met betrekking tot de duurzaamheid zijn de scores van de varianten als volgt:

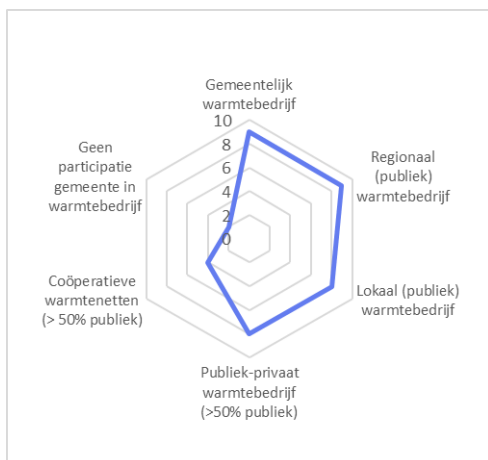


Verwacht wordt dat de publieke bedrijven vanwege hun maatschappelijke doelstellingen relatief meer aandacht aan duurzaamheid zullen besteden, meer nog dan straks wettelijk vereist is in de Wcw.

⁵ Elk procent punt op vermogen, betekent ca. € 3.000 contant gemaakte kosten per aansluiting

Score betrouwbaarheid

Met betrekking tot de betrouwbaarheid zijn de scores van de varianten als volgt:

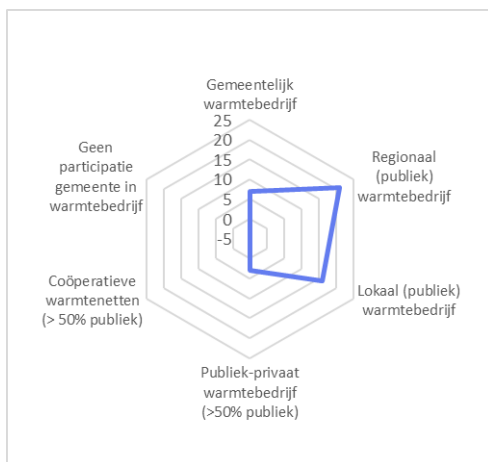


Hier scoren alle varianten met enige schaal goed omdat vanuit de Autoriteit Consument & Markt (ACM) minimumvereisten en monitoring m.b.t. leveringszekerheid zijn opgesteld. Wanneer daar niet aan voldaan wordt, moeten boetes betaald worden. De publieke bedrijven scoren relatief beter omdat ze naar verwachting minder risico willen lopen op dit publieke belang.

De grotere schaal van een regionaal publiek bedrijf betekent dat er meerdere bronnen aangesproken kunnen worden en dat een professionelere organisatie mogelijk is. Dit komt ten gunste van de betrouwbaarheid.

Score realisatiekracht en tempo energietransitie

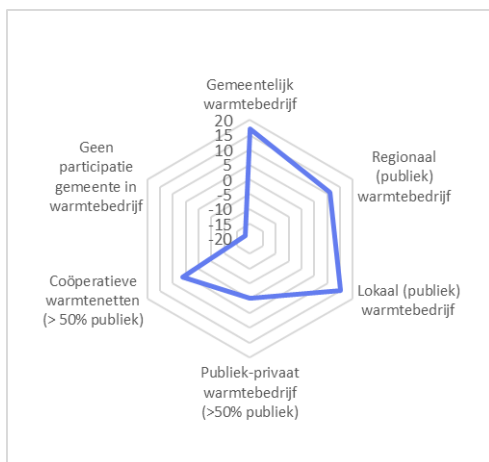
Met betrekking tot de realisatiekracht en tempo energietransitie zijn de scores van de varianten als volgt:



De regionaal – en lokaal publieke vorm en de publiek-private vorm scoren allemaal relatief goed op financierbaarheid en de beschikbaarheid van kennis en expertise. De publieke vormen scoren goed op de opschaalbaarheid in minder rendabele wijken. Doordat de publiek-private vorm een groot risico kent op het gebied van maatschappelijk draagvlak, scoren de regionaal – en lokaal publieke vormen het beste op realisatiekracht en tempo energietransitie.

Score stuurbaarheid en regie

Met betrekking tot de stuurbaarheid en regie zijn de scores van de varianten als volgt:



De publieke varianten scoren het beste op stuurbaarheid en regie, de coöperatieve vorm volgt op enige afstand. Het gemeentelijk warmtebedrijf scoort het beste op zeggenschap en invloed, maar heeft een risico in zich dat de lange termijn strategie en het gewenste stabiele beleid beïnvloed wordt door opeenvolgende coalities in de Raad en het College.

Conclusie:

De conclusie is daarom dat op lange(re) termijn de publieke belangen en criteria het beste gediend worden door een publiek warmtebedrijf (gemeentelijk, regionaal publiek of lokaal publiek).

3.3 Publieke vorm met meerdere aandeelhouders is minder risicovol

Voor de drie 100% publieke varianten gelden de volgende risico's (afgeleid uit de lage/negatieve scores op publieke belangen en criteria):

- Het gemeentelijk warmtebedrijf heeft de volgende risico's:
 - De realisatiekracht en tempo van energietransitie kan gehinderd worden door de grens aan financierbaarheid op langere termijn;
 - De realisatiekracht kan bovendien gehinderd worden door het gebrek aan interne kennis en capaciteit. Deels kan dit verminderd worden door bouwteam-/ DBMO⁶ constructies en de inhuur van kennis en expertise. Dit levert echter ook aanvullende risico's op (extra kosten, afhankelijkheid van externe partijen en indirecte aansturing van zaken die uitbesteed worden);
 - Omdat de gemeente in deze variant enig aandeelhouder is, draagt de gemeente alle risico's van de te ontwikkelen warmtenetten;
 - Ook kan een strategische koers mogelijk moeilijker vastgehouden worden bij wisselende coalities.
- De twee andere publieke vormen (lokaal/ regionaal) hebben bovenstaande risico's in mindere mate. Met name de lange termijn financierbaarheid, de risicospreiding over meerdere aandeelhouders en toegang tot kennis en expertise zijn beter gewaarborgd bij deze organisatievormen.

Op langere termijn is een publieke vorm met meerdere aandeelhouders daarom minder risicovol.

De risico's op korte termijn voor het warmtenet TregaZinkwit worden ge-update en aangevuld in het investeringsbesluit. We zullen daarbij het huidige risicoregister verrijken met de ervaringen bij andere gemeenten en leerpunten die bekend zijn bij landelijke organisaties zoals het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie.

3.4 Van gemeentelijk warmtebedrijf naar warmtebedrijf met meerdere aandeelhouders

De korte termijn haalbaarheid maakt het noodzakelijk om een gemeentelijk warmtebedrijf op te richten. Op de langere termijn is de verwachting dat een publiek bedrijf met meerdere aandeelhouders minder risicovol is, een grotere haalbaarheid heeft en

⁶ Design Build Maintenance Operate: hiermee worden ontwerp, bouw, onderhoud en operatie uitbesteed aan één partij.

geschikter is. Daarmee worden de financierbaarheid, de risicospreiding over meerdere aandeelhouders en toegang tot kennis en capaciteit beter.

Bij de oprichting van het gemeentelijk warmtebedrijf is het daarom van belang dat een flexibele organisatievorm gekozen wordt zodat samenwerking met publieke partijen in de toekomst mogelijk wordt en coöperatieve netten daar eventueel in opgenomen kunnen worden. Deze flexibiliteit heeft niet alleen betrekking op de vorm van de rechtspersoon die gekozen wordt maar ook op het minimaliseren van evt. extra vaste dienstverbanden en de contracten en overeenkomsten die de gemeente komend jaar aan zal gaan ten behoeve van de realisatie van warmtenet TregaZinkwit. Die contracten en overeenkomsten zullen overdraagbaar moeten zijn naar het (toekomstig) warmtebedrijf.

De flexibiliteit stelt ons in staat om als warmtebedrijf naar een andere organisatievorm met meerdere publieke aandeelhouders te groeien. Tijdens de opschaling naar meerdere warmtenetten moet steeds een goede balans gehouden worden tussen de mate van sturing, risicospreiding, toegang tot financiering en te behalen schaalvoordelen. Op het moment dat het voor de gemeente voordelig is dat een aandeelhouder toetreedt, zullen we deze afweging opnieuw voorleggen aan de Raad en de organisatievorm aanpassen aan de feitelijke omstandigheden die dan gelden.

4 Warmtebedrijf als verbonden partij en BV

4.1 Warmtebedrijf als verbonden partij

Na inwerkingtreding van de Wet collectieve warmte (Wcw) kan de gemeente niet zichzelf aanwijzen als warmtebedrijf. Het warmtebedrijf moet een aparte rechtspersoon zijn. In de Wcw staat beschreven dat het warmtebedrijf los moet komen te staan van de gemeentelijke organisatie. Daarmee is het een zogeheten 'verbonden partij'. De Wcw eist dat dit een aparte rechtspersoon is, niet zijnde de gemeente. Op grond van de Gemeentewet mag het College alleen besluiten tot oprichting van een rechtspersoon als dat in het bijzonder aangewezen moet worden voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang (art. 160 lid 2 Gemeentewet).

Dit sluit aan bij het beleidsuitgangspunt in de Nota Governance bij verbonden partijen (2018). Daar staat dat er slechts wordt deelgenomen in een verbonden partij als sprake is van een publiek belang dat niet door de markt kan worden behartigd op een dusdanige wijze dat dit maatschappelijk/ politiek wenselijk is.

Nu de Wcw een aparte rechtspersoon met een publiek meerderheidsbelang voorschrijft, is er sprake van een openbaar belang dat met de oprichting van een warmtebedrijf wordt gediend. Na oprichting is het warmtebedrijf een verbonden partij van de gemeente, nu de gemeente zowel een bestuurlijk als financieel belang heeft (art. 1 Bbv).

Belangrijk aandachtspunt bij de gemeentelijke deelname aan het warmtebedrijf als verbonden partij is een effectieve en efficiënte inrichting van het bedrijf waarin gemeentelijke beleidsdoelen kunnen worden gerealiseerd. Zo kan er door samenwerking betere en goedkopere taakuitvoering mogelijk zijn en bestaat de mogelijkheid om op deze manier als sterkere actor op te treden. Ook is er op deze manier meer risicospreiding en wordt er meer kennis verworven door het delen van kennis en expertise.

Het noodzakelijke gevolg van het oprichten van een warmtebedrijf waar de gemeente een belang in heeft, is dat het hiermee een verbonden partij wordt dat moet voldoen aan

gemeentelijke kaders en uitgangspunten. Denk hierbij aan: informatieverplichting, vastgoedregels en aanbestedingsregels van de gemeente.

4.2 BV als rechtsvorm

De Wcw schrijft voor dat het warmtebedrijf een rechtspersoon moet zijn met aandelen. Daarbij geldt dat met “aandelen” in de zin van de Wcw wordt bedoeld op aandelen in een Nederlandse besloten vennootschap of naamloze vennootschap (al dan niet beursgenoteerd). Daarmee is de keuze tussen de mogelijke rechtsvormen beperkt. Via het aandeelhoudersregister van de BV is het eenvoudig vast te stellen wie de aandeelhouders van de BV zijn en dat (een meerderheid van) de aandelen in handen zijn van een publiekrechtelijke rechtspersoon. Op deze manier wordt dus aantoonbaar voldaan aan de eis van het publiekrechtelijke meerderheidsbelang in Wcw. Een NV heeft aandelen aan toonder en daarmee weet je per definitie niet wie de aandeelhouders zijn. Daarnaast is de Nederlandse regelgeving met betrekking tot de inrichting van een besloten vennootschap flexibeler dan voor de inrichting van een naamloze vennootschap. Het ligt daarom voor de hand om te kiezen voor een besloten vennootschap als rechtsvorm van het warmtebedrijf.

5) Implicaties, gevraagd besluit en het vervolgproces

5.1 Financiële en organisatorische implicaties

De financiële en organisatorische implicaties van het gemeentelijk warmtebedrijf worden in 2026 uitgewerkt (zie bijlage I: fase 2 ontwikkelkader). Voorgaande conclusies in hoofdstukken 2 t/m 4 geven wel al richting met betrekking tot deze implicaties. Organisatorisch houden we het klein; een (beheer)organisatie die past bij een warmtenet zoals TregaZinkwit met 600 aansluitingen in de eerste jaren.

Om gevoel te krijgen wat de grootte van de organisatie zal zijn, is het volgende bekend met betrekking tot onze referenties:

- Gemeente Assen heeft net een ontwikkelkader geschreven voor haar gemeentelijk warmtebedrijf en gaat komend jaar uit van alleen een kwartiermaker (1 Fte);
- Gemeente Deventer houdt de omvang van haar gemeentelijk warmtebedrijf beperkt tot 4 Fte (directeur, exploitatiemanager t.b.v. onderhoud en beheer, administratief medewerker en klantbeheerder). Zaken als ontwerp, bouw en facturering worden uitbesteed. Het warmtebedrijf exploiteert alleen het “slim warmtenet Zandweerd” (momenteel 275 aansluitingen met een potentieel van 2.200 woningen). De ontwikkeling van nieuwe warmtenetten wordt niet door dit warmtebedrijf gedaan. Dit wordt binnen de gemeentelijke organisatie opgepakt;
- Gemeente Den Bosch houdt voor het eerste warmtenet van 950 aansluitingen rekening met 2,5 Fte beheer. Daarnaast zijn naar verwachting 2,5 Fte nodig om nieuwe warmtenetten te ontwikkelen en zal de inzet t.b.v. beheer groter worden naarmate het aantal warmtenetten groeit;
- Gemeente Eindhoven heeft 13 Fte begroot voor haar twee warmtenetten. Ook hier worden zaken uitbesteed en wordt gebruik gemaakt van de diensten van Ennatuurlijk;
- Mijnwater telt momenteel ca. 30 Fte voor 2.000 aansluitingen, al is een groot deel van deze medewerkers bezig met de geplande uitbreidingen voor komende jaren (geplande groei naar ca. 20.000 aansluitingen);
- Gemeente Tilburg heeft € 3 mln. gereserveerd in de komende drie jaar voor het opzetten van een warmtebedrijf t.b.v. fiscaal en juridisch advies, organisatie-inrichting, opbouw van expertise, implementatie van processen en systemen, HRM, en

communicatie. Dit wijst op 100% investering en exploitatie van alle warmtenetten in de stad;

- Warmtestad Groningen omvat zes warmtenetten met ca. 8.000 afnemers. De organisatie van WarmteStad is gegroeid naar 55 Fte eind 2024. Deze groei is onder andere het gevolg van het in huis brengen van taken die voorheen door of met ondersteuning van het Waterbedrijf werden gedaan. Met de inrichting van een volledig zelfstandige financiële afdeling en bijbehorende eigen boekhoud- en facturatiesystemen is WarmteStad vanaf 2025 geheel zelfvoorzienend in de uitvoering van haar taken. Met de huidige organisatie heeft WarmteStad voldoende personele capaciteit voor de exploitatie en het beheer en onderhoud van de huidige warmtesystemen, alsmede voor de uitbreiding met ca. 6.000 aansluitingen.

Met betrekking tot het Maastrichtse warmtebedrijf houden zich momenteel binnen Team Wonen & Leefkwaliteit ca. 3 Fte bezig met de ontwikkeling van m.n. warmtenet TregaZinkwit. Deze drie medewerkers worden na de ontwikkeling van TregaZinkwit ook ingezet voor de ontwikkeling van andere mogelijke warmtenetten zoals in Limmel, Randwyck en Spoorzone. De kosten van de projectontwikkeling worden gedekt binnen het uitvoeringsprogramma energie – en warmtetransitie en zullen niet ten laste komen van het warmtebedrijf. In de businesscase voor warmtenet TregaZinkwit is rekening gehouden met organisatiekosten die (alleen) toe te wijzen zijn aan het beheer van dit warmtenet. Ook is in het uitvoeringsprogramma energie – en warmtetransitie '26 en '27 rekening gehouden met oprichtings- en inrichtingskosten van het gemeentelijk warmtebedrijf. Deze eenmalige kosten worden voor 2026 geraamd op € 50.000.

5.2 Fiscale consequenties

Er heeft een eerste beoordeling plaatsgevonden van de fiscale gevolgen en mogelijke risico's/onzekerheden die op dit gebied bestaan. Omdat in dit stadium nog niet alle feiten en omstandigheden bekend zijn, is gewerkt met aannames en inschattingen bestaan er nog onzekerheden met betrekking tot de beoordeling. Nadrukkelijk wordt opgemerkt, dat gewijzigde feiten en omstandigheden over het algemeen zullen leiden tot een wijziging van de fiscale gevolgen.

De belangrijkste heffingen worden hierna kort toegelicht.

Voor de omzetbelasting heeft te gelden, dat het eindgebruik (i.c. het leveren van warm water/energie) belast is met btw. Zodoende is de verwachting dat btw op investeringen teruggevorderd kan worden (aftrek van voorbelasting).

Aandachtspunt hierbij is de levering (overdracht eigendom) van door de gemeente Maastricht gepleegde investeringen aan de (nog op te richten) entiteit. De verwachting is dat deze overdracht het recht op aftrek van btw in zoverre niet hoeft te beperken, mits de overdracht eveneens belast is met btw.

Daarnaast moet in verband met de genoemde levering rekening worden gehouden met de heffing van overdrachtsbelasting, een heffing terzake de verkrijging van onroerende zaken. De verkrijgende partij lijkt hiervoor een (of meerdere) vrijstellingen toe te kunnen passen, zodat ook deze risico's acceptabel lijken.

Heffing van vennootschapsbelasting komt aan de orde zodra er een winststreven is. Dit winststreven lijkt overigens beperkt te zijn, gezien de aannames dat overdracht tegen kostprijs gaat plaatsvinden en de tarieven voor de eindgebruiker zo laag mogelijk moeten blijven. Uiteindelijk is daarbij het winststreven over de volledige levensduur van de onderneming bepalend. Ook voor de vennootschapsbelasting is het van belang dat lasten in de voorfase van de oprichting van de entiteit 'meegenomen' kunnen worden bij de berekening van de winstgevendheid. De nog te maken afspraken tussen partijen zullen hiermee waar mogelijk rekening houden.

Zodra alle feiten en omstandigheden bekend zijn in de loop van 2026, zullen de fiscale gevolgen definitief in beeld worden gebracht en afgestemd worden met de belastingdienst. Eventuele fiscale lasten (zoals te betalen vennootschapsbelasting over behaalde winsten of niet aftrekbare btw) zullen vanuit het uitvoeringsprogramma budget voldaan worden.

5.3 Risico's

In dit memo is een aantal risico's benoemd die onderscheidend zijn voor de verschillende organisatievormen. Daarnaast zijn risico's te onderkennen die voor alle organisatievormen gelden. Zoals aangegeven is de geadviseerde doorgroei van een gemeentelijk warmtebedrijf naar een vorm met meerdere aandeelhouders onder andere ingegeven vanwege het feit dat daarmee risicospreiding mogelijk wordt. Het grootste risico op het

niveau van het warmtebedrijf is daarom dat deze doorgroei niet mogelijk blijkt te zijn omdat er geen gegadigden zijn voor een regionaal publiek warmtebedrijf. Daarmee kunnen de risico's van warmtenet TregaZinkwit en van toekomstige warmtenetten niet gedeeld worden met andere partijen. Dit risico kan enkel vermeden worden wanneer géén warmtenet aangelegd wordt. In dat geval ontstaat echter (het groter ingeschatte) risico dat voor TregaZinkwit (en andere wijken) teruggevallen moet worden op volledig elektrische warmtepompen en dat daarmee de netcongestie op het elektriciteitsnet van Maastricht verslechtert en geen uitbreidingen meer mogelijk zijn ten behoeve van woningbouw en economische ontwikkeling.

De risico's van warmtenet TregaZinkwit zijn lager dan van een warmtenet ten behoeve van bestaande bouw. Omdat het nieuwbouw betreft, is meer zekerheid over het aantal aansluitingen (alle woningen worden aangesloten). Ook zijn de risico's van de aanleg minder groot omdat het in braakliggende grond aangelegd kan worden. Zolang doorgroei van gemeentelijk warmtebedrijf naar regionaal publiek warmtebedrijf niet mogelijk is, kunnen toekomstige uitbreidingen en/ of nieuwe warmtenetten ten behoeve van bestaande bouw alleen geëxploiteerd worden door het gemeentelijk warmtebedrijf. Deze warmtenetten hebben een hoger risicoprofiel. Investeringsvoorstellen hiervoor zullen daarom met een uitgebreide risicoanalyse ter goedkeuring worden voorgelegd aan college en raad. Ontwikkeling van deze uitbreidingen en/ of nieuwe warmtenetten wordt binnen de gemeentelijke organisatie gedaan (buiten de beheerorganisatie van het warmtebedrijf).

De belangrijkste risico's en beheersmaatregelen voor specifiek warmtenet TregaZinkwit zijn opgenomen in het memorandum investeringsbesluit warmte- en koudenetwerk TregaZinkwit. De belangrijkste risico's en beheersmaatregelen voor het warmtebedrijf zijn:

- **Risico:** De onzekerheid over de inwerkingtreding van het wetsvoorstel Wcw, waardoor het publieke meerderheidsbelang nog niet wettelijk is bepaald, een regionaal warmtebedrijf nog niet kan worden opgericht en nog geen nationaal waarborgfonds voor de financiering van warmtenetten is.

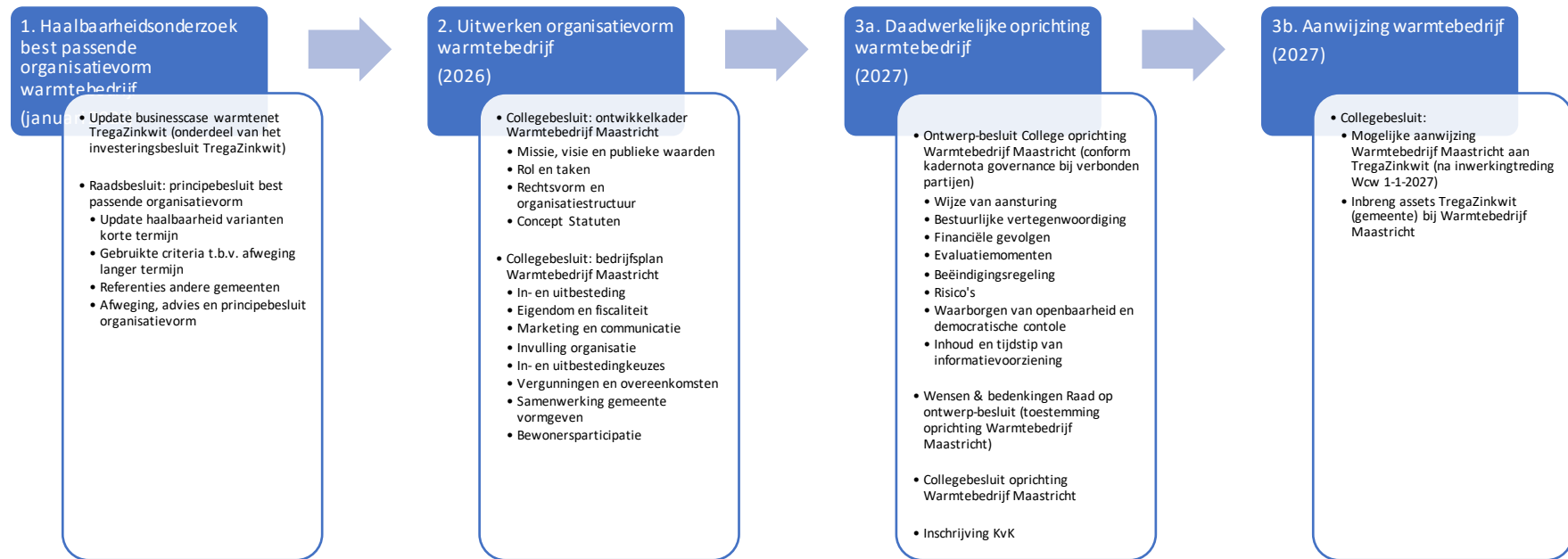
Beheersmaatregel: De aanpak dat de gemeente zelf een rol pakt bij het investeren in het warmtenet, sluit aan bij het publieke meerderheidsbelang van het wetsvoorstel. Met de voorgestelde aanpak doet de gemeente alleen die investeringen die voor de eerste ontwikkeling van TregaZinkwit noodzakelijk is. Door de rol van de gemeente is

het op termijn nog mogelijk het warmtenet aan een regionaal warmtebedrijf over te dragen. Doordat de gemeente zelf investeringen doet, blijven de rendementslasten en kapitaalkosten zo laag mogelijk. De investeringen voor 2026 zijn nog beperkt.

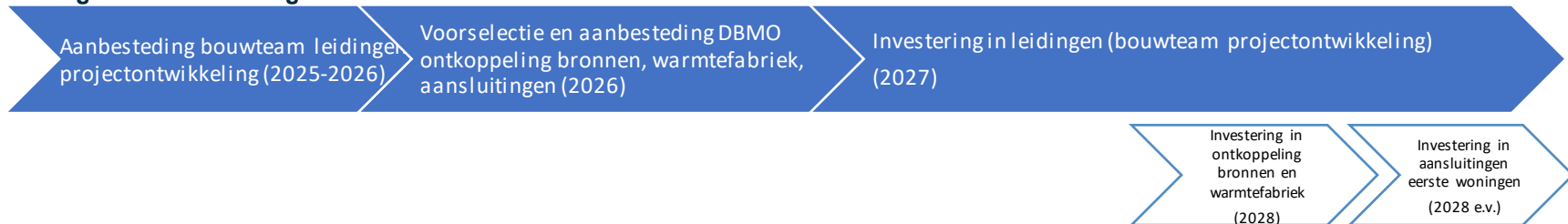
- **Risico:** Benodigde investeringen en/of de onrendabele top zijn hoger.

Beheersmaatregel: De financieringskosten kunnen zo laag mogelijk worden gehouden, doordat de gemeente investeert in het warmtenet. Daarnaast zullen bij het (definitief) ontwerpen van het warmtenet verdere optimalisaties worden verkend, om de investeringen en onrendabele top zo laag mogelijk te houden.

Bijlage I Vervolgtraject warmtebedrijf



Planning warmtenet TregaZinkwit:



Bijlage II Gebruikte informatiebronnen

Proces tot nu toe en gebruikte informatie:

- Projectopdracht (met ambtelijk opdrachtgever Erwin de Bruin);
- Gesprekken met contactpersonen gemeentelijke en publieke warmtebedrijven (Groningen, Deventer, Den Bosch, Eindhoven, Heerlen). Er zullen nog gesprekken gevoerd worden met gemeenten Tilburg, Nijmegen en Den Haag. Ook houden we contact met onze ambtelijke collega's om elkaar te blijven informeren over de voortgang;
- Contact met (mogelijke) stakeholders (Waterschap Limburg, Koninklijke Mosa, Enpuls Warmte Infra, HVC, Mijnwater, WZL, Provincie Limburg, Ennatuurlijk);
- Bezoek aan collectieve warmteoplossing de Scheg (Wonen Limburg) in Maastricht;
- Dag sessie met gemeente Deventer;
- Deskresearch organisatievormen van o.a. gemeenten Utrecht en Amsterdam;
- Werksessies t.b.v. variantenstudie met interne medewerkers (o.a. Afdelingsmanager Projecten, Teammanager Wonen & Leefkwaliteit, kernteam TregaZinkwit, medewerkers vanuit bedrijfsvoering);
- Concept memo haalbaarheidsonderzoek warmtebedrijf afgestemd met bovenstaande collega's en wethouders Aarts en Mackus;
- Concept memo haalbaarheidsonderzoek warmtebedrijf behandeld in DT (incl. concerncontrol);
- Risicomanagement sessie kernteam TregaZinkwit;
- Sondering in College.

Bijlage III Publieke belangen en criteria

Verschillende bronnen zijn gebruikt om de criteria te bepalen op basis waarvan de organisatievormen op geschiktheid beoordeeld kunnen worden:

Publieke belangen en criteria	Criteria				
	Betaalbaarheid	Duurzaamheid	Betrouwbaarheid	Realisatiekracht en tempo energietransitie	Stuurbaarheid en regie
Transitie Visie Warmte en Energie (TVWE) Maastricht					
Standpuntbepaling rol gemeente in warmtebedrijf					
Principebesluit TregaZinkwit					
Kadernota Governance bij verbonden partijen					
Positiekiezer BNG-NPLW-Platform31					
Nationaal plan energiesysteem					
Afwegingskader klimaatneutraal energiesysteem (Tilburg)					
Warmtebedrijf gemeente Deventer					
Warmtebedrijf gemeente Tilburg					
Publiek warmtebedrijf gemeente A'dam (Alliander, EBN)					
Publiek warmtebedrijf gemeente Utrecht (HVC, EBN)					

Donkergroen geeft aan dat dit criterium zo letterlijk genoemd is, lichtgroen betekent dat één van de onderliggende sub-criteria is genoemd.

De bronvermelding van de sub-criteria is als volgt:

Publieke belangen en criteria	Criteria												
	Betaalbaarheid		Duurzaamheid		Betrouwbaarheid		Realisatiekracht en tempo energietransitie				Stuurbaarheid en regie		
	Nationale kosten	Eindgebruiker	Bronnen	Emissie broeikasgassen	Leveringszekerheid	Veiligheid	Opschaalbaarheid: aansluiting van ook minder rendabele wijken	Opschaalbaarheid: kennis en capaciteit	Financierbaarheid LT	Maatschappelijk draagvlak	Zeggenschap en invloed	Invloed op koppelen van andere opgaven aan energietransitie	Bestendig beleid en strategie
Transitie Visie Warmte en Energie (TWWE) Maastricht													
Standpuntbepaling rol gemeente in warmtebedrijf													
Principebesluit TregaZinkwit													
Kadernota Governance bij verbonden partijen													
Positiekiezer BNG-NPLW-Platform31													
Nationaal plan energiesysteem													
Afwegingskader klimaatneutraal energiesysteem (Tilburg)													
Warmtebedrijf gemeente Deventer													
Warmtebedrijf gemeente Tilburg													
Publiek warmtebedrijf gemeente A'dam (Alliander, EBN)													
Publiek warmtebedrijf gemeente Utrecht (HVC, EBN)													