



Agenda:

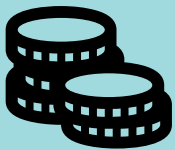
Tarieven, Businesscase & Warmtenet Muiderberg

- Businesscase
- Investeringsen & subsidies
- Inkomsten & kosten
- Tarieven
- Nieuwe Warmtewet
- Risico's & governance



Wat WBM zegt

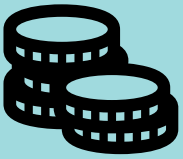
- Kostprijs-Plus businessmodel
- “Niet duurder dan NU / anders?”
- ACM-maximumtarieven
- “Vastrecht zo laag mogelijk, maar gezond voor het bedrijf”
- $NCW = 0$ -Geen buffer - Geen reserve - Geen ruimte voor fouten



Totale investering: € 38.000.000

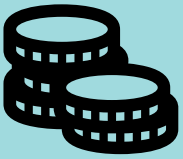
Bestaat uit:

- **Warmtecentrale IJmeer** — *bedrag niet openbaar*
- **Hoofdleidingen + distributienet** — *bedrag niet openbaar*
- **Aansluitingen woningen** — € 5.000 per woning (incl. € 1.250 boven de huidige ISDE-subsidie)
- **Projectmanagement & engineering** — *niet gespecificeerd*
- **Ontwikkelkosten** — € 2.000.000
- **Onvoorziene kosten / risico-opslag** — *niet gespecificeerd*
- **Rioolkoppelkans** — € 2.000.000 besparing (→ **verwerkt** in businesscase?)



Kostenstructuur (WBM)

- **Kostenposten:**
 - Energie-inkoop
 - Onderhoud leidingen, pompen, warmtewisselaars
 - OPEX = operationele kosten
 - Beheer (personeel, storingsdienst, administratie)
 - Financieringskosten
 - Risico-opslag



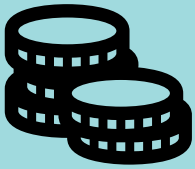
Totaal inkomsten volgens WBM:

Totaal inkomsten volgens WBM:

- **€ 51 miljoen** (over 30 jaar)

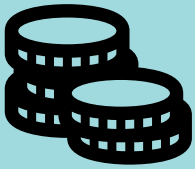
Opbouw:

- **Vaste tarieven:** € 9.000.000
 - Vastrecht netwerk/aansluiting
 - Meettarief
 - Huur afleverset
- **Variabele tarieven:** € 31.000.000
 - Warmteverbruik (m³ gas-equivalent)
 - Warmtevraag afhankelijk van isolatie & woningtype
- **SDE++ subsidie:** € 11.000.000
 - **Let op:** loopt **15 jaar**, niet 30 jaar



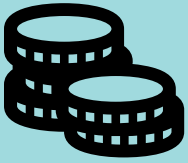
Ontbreekt:

- Aantal woningen
- Afschrijving
- Rente percentages
- Energieprijs
- Warmtevraag
- Garanties
- Inzicht en onafhankelijk controle



Aansluitkosten: € 5.000 per woning

- ISDE: € 3.750 subsidie per woning (tot 2031)
- WBM rekent met € 5.000 per woning
- Verschil: € 1.250 per woning
- Totaal extra: ± € 1,3 miljoen
- Wordt via tarieven verrekend
- WBM is eigenaar van de warmtewisselaars
- Inwoners huren de warmtewisselaars



Subsidies (incl. SDE++)

- WIS: € 10,8M (voorwaardelijk)
- Energie Samen: € 1,5–2M (terugbetalingsplicht)
- ISDE: € 3.750 per woning (tot 2031)
- SDE++: loopt 15 jaar, niet 30 jaar



Deelnamegraad, gevoeligheid & governance

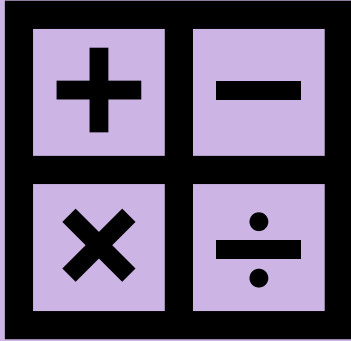
Gevoelig voor:

- Minder aansluitingen → hogere tarieven
- Rente stijgt → project verlieslatend
- Lagere warmtevraag → lagere inkomsten
- OPEX stijgt → bewoners betalen meer
- Subsidies wijzigen

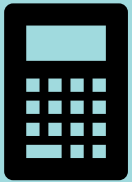
Gevoeligheidsanalyse aanwezig, maar géén volledige risicoanalyse

Governance:

- Geen detailopbouw kosten
- Geen inzicht in risico's (gevoeligheid analyses)
- Geen onafhankelijke financiële controle
- Geen transparantie over buffers



Tarieven



Vastrecht 2026 (eigenaren)

Warmtenet Muiderberg (WBM):

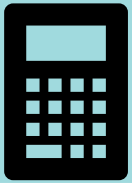
- Vastrecht netwerk/aansluiting (**toegang tot warmtenet**)
- Meettarief
- Huur afleverset

Totaal: € 630,89 per jaar

Gas (2026):

- Netbeheer + vaste leveringskosten + cv-onderhoud

€ 350 - € 420 per jaar



Huurders & verhuurders + kortingen G&O

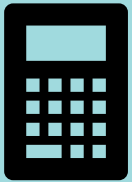
Warmtewet:

- Huurders betalen geen afleverset
- Verhuurder betaalt afleverset + $\frac{1}{3}$ vastrecht
- Huurder betaalt $\frac{2}{3}$ vastrecht + meettarief

G&O-kortingen:

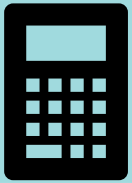
- € 258,25 korting (compensatie voor cv-ketel en onderhoud)
- Extra € 200 per jaar (3–10 jaar)
- Onzeker: duur & indexatie

Vraag: Is de besparing van G&O verwerkt of niet?



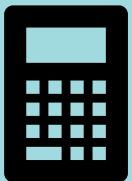
Wat zit er in het vastrecht?

- **WBM noemt:**
 - Vastrecht netwerk/aansluiting
 - Meettarief
 - Huur afleverset
- **Niet genoemd (maar wel onderdeel):**
 - Onderhoud warmtecentrale
 - Onderhoud leidingen & pompen
 - Afschrijving warmtenet
 - Bedrijfsvoering (personeel, administratie, storingsdienst)
 - Risico-opslag
 - Financieringskosten
 - Verplichte buffers



Variabele tarieven 2026

- **WBM:** € 1,30 per m³ gas-equivalent **G&O:** € 1,40 per m³
- **Geen garantie** – moment opame.
- **Extra kosten bewoners:**
 - Elektriciteit kosten blijft – kan hoger worden
 - Inductieplaat + pannen + extra groep
 - Isolatie (effect op verbruik en kosten)
 - Aanpassingen aan de woning

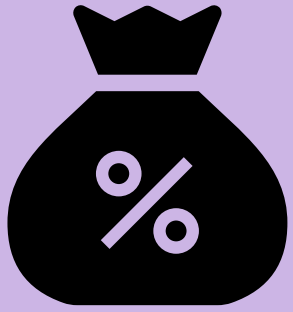


Indexering

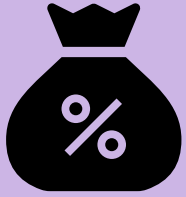
Indexaties WBM gebruikt (niet gegarandeerd):

- Warmteprijs: **3% per jaar**
- Elektriciteit: **3% per jaar**
- Vaste leveringskosten: **5% per jaar**
- Gas + belasting: **6% per jaar**
- Systeembeheer: **2,3% per jaar**

Deze indexaties bepalen de kosten tot 2040, maar zijn niet onderbouwd.



Financiering & risico's



Netto-investering klopt niet

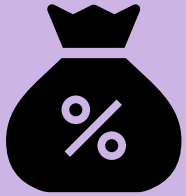
WBM - Website financiering:

- Leningen: € 21M
- Eigen vermogen: € 6M
- Totaal: € 27M

Werkelijke berekening:

€ 38M – € 10,8M – € 4M = € 23,2M

Waarom € 4M extra lenen?



Financiering & risico's

Banken eisen:

- Gemeentegarantie
- 20–30% eigen vermogen
- Stabiele inkomsten
- Risicoanalyse

Zonder garantie: 4,5–6% rente

Met garantie: 3–3,5% rente

Eigenvermogen: Welke voorwaarden?



Nieuwe Warmtewet

- **Belangrijkste veranderingen:**
 - ACM-maximumtarieven verdwijnen
 - Tarieven worden kosten gebaseerd
 - Geen koppeling meer aan gas
 - Tarieven kunnen stijgen
- **Nieuwe verplichtingen:**
 - Financiële buffers
 - Transparante kostenopbouw
 - Minimaal 50% publiek eigendom of sturing
 - Toezicht Autoriteit Warmte



Samenvatting

- Businesscase is niet transparant
- Vastrecht warmte is hoger dan gas
- Aansluitkosten niet transparant
- Geen keuzevrijheid meer (Consument)
- Subsidies tijdelijk of onzeker
- Levensduur installatie onzeker
- Restwaarde € 3M is een aanname
- Nieuwe Warmtewet → hogere kosten
- Risico analyses ontbreekt
- Risico's liggen bij bewoners