

Memo tbv besluitvorming over eigendom en zeggenschap van warmtebedrijf Muiderberg

Jort & Martin,

(versie 2.1 – 10 mei 2025)

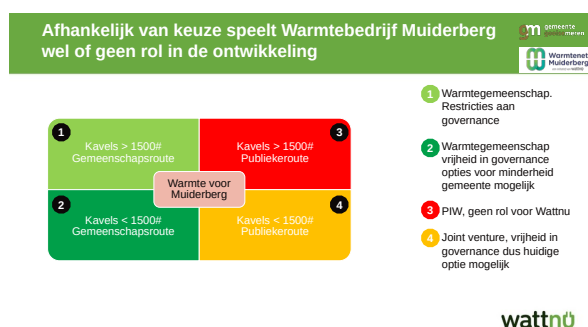
1. Inleiding

Het college staat voor de keuze hoe het warmtenet Muiderberg – ongeveer **1.300 aansluitingen** en dus onder de Wcw-drempel van 1.500 – bestuurlijk moet worden ingericht. De vraag is in feite: **neemt de gemeente zelf aandelen in het Warmtebedrijf of laat zij het eigendom volledig bij de bewonerscoöperatie en borgt zij haar belangen louter contractueel?** In dit memo wordt stap voor stap uiteengezet welke varianten er zijn, welke effecten die hebben op kosten, risico's en draagvlak, en hoe de gekozen variant aansluit op de samenwerkingsovereenkomst (SOK v 1.1) en de uitvoeringsplanning.

2. Beleids- en financieringskader

De belangrijkste randvoorwaarde is de (nog niet aangenomen) **Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw)**. Die wet verplicht bij grotere netten – > 1.500 aansluitingen of > 10 MWth – een publiek meerderheidsbelang. Kleinschalige netten mogen worden geëxploiteerd door een **warmtegemeenschap** die voldoet aan drie criteria: lokaal geworteld, duurzaam en niet-winstmaximaliserend. IN

Bestuurlijk overleg zijn twee principekeuzes voorgelegd en is door de aanwezigen voorgesoorterd op de principe keuze om Warmtenet Muiderberg een ontheffing te verlenen op de mogelijke kavelstrategie van de gemeente en bewonersbelangen maximaal te supporten via de gemeenschapsroute (scenario 2), mits voldoende zekerheden kunnen worden ingebouwd.



Voor de financiering hebben BNG en NWB aangegeven dat zij een solide gemeentelijke garantie accepteren, óf – bij gebrek daaraan – een eigen-vermogens-inbreng van minstens dertig procent. De gemeenteraad heeft echter een duidelijke wens uitgesproken om de begroting zo min mogelijk te belasten en de schuldratio niet op te drijven.

3. De twee bestuurlijke modellen in vogelvlucht

3.1 Scenario A - “Volledig coöperatief” (voorkeursvariant)

Alle aandelen van Warmtebedrijf BV blijven in handen van **Wattnu U.A.**, de bewonerscoöperatie. De gemeente ondersteunt in de rol van financier (garantstelling en converteerbare obligatie) en is lid van de coöperatie, maar ontvangt géén aandelen.

3.2 Scenario B - “Publiek-private mix”

De coöperatie brengt zeventig procent van de aandelen in, de gemeente koopt een belang van dertig procent (klasse B-aandelen) en wordt daarmee mede-aandeelhouder. De borgstelling kan daardoor lager blijven, maar de gemeente moet wel zes miljoen euro kapitaal storten.

4 Uitgebreide afweging - waarom Scenario A de voorkeur krijgt

4.1 Kosteneffectiviteit

Een eigen-vermogensstorting van zes miljoen euro raakt direct de gemeentelijke balans en leidt volgens de cijfers uit het raadsvoorstel tot een verslechtering van de solvabiliteit met circa 0,7 procentpunt. Scenario A vermijdt die kasuitstroom volledig. De gegarandeerde lening kost weliswaar een premie van 0,30 % per jaar, maar dat is beduidend minder dan de rente- en dividendlasten op eigen vermogen en de gemeente houdt het geld vrij voor andere investeringen.

4.2 Juridische eenvoud en doorlooptijd

Het vol-coöperatieve model vraagt geen aanpassing van de statuten van de BV en geen aparte aandeelhoudersovereenkomst (SHA). Daarmee winnen we niet alleen tijd, maar besparen we ook overhead en notariskosten. Alle governance-rechten worden ondergebracht in één documentenset: de SOK en de bijbehorende financieringsstukken. Voor ambtenaren en externen is dat pakket beduidend overzichtelijker te beheren.

4.3 Maatschappelijk draagvlak

In de verschillende participatieavonden is herhaaldelijk gebleken dat bewoners maximale zeggenschap en eigendom waarderen. Met honderd procent coöperatief eigendom kan de gemeente voluit communiceren dat het net “van en voor Muiderbergers” is, terwijl zij achter de schermen de cruciale waarborgen behoudt. Dit voorkomt het sentiment dat ‘de gemeente het net naar zich toetrekt’ en vermindert het risico op bezwaarprocedures.

4.4 Toekomstbestendigheid en flexibiliteit

Omdat het net in de toekomst kan doorgroeien, is er een mechanisme nodig om – als dat nodig wordt – alsnog aandelen te nemen. Dat is opgelost door de **converteerbare obligatie** van zes miljoen euro. Bij overschrijding van de 1.500-grens of bij een wetswijziging kan de gemeente met één notariële

handeling converteren in aandelen en zo desgewenst naar dertig of zelfs eenenvijftig procent opklimmen. Het instrument ligt klaar, maar kost nu niets.

4.5 Financieringscomfort banken

BNG/NWB hebben in een verkennend gesprek aangegeven dat zij het hogere schuld-/vermogen-profiel ($LTV \pm 70\%$) willen accepteren mits de gemeente een onvoorwaardelijke garantie verstrekt én stevige lender-rights krijgt. Die rights – negative pledge, DSCR-test, pand op aandelen, step-in – zijn allemaal opgenomen in de SOK. Het rente-opslagverschil (ca. 0,15 – 0,25 procentpunt) valt daarmee in het niet bij de besparing van zes miljoen eigen vermogen.

Samenvattend – op alle vijf beoordelingscriteria (kosten, eenvoud, draagvlak, flexibiliteit, bankcomfort) geeft Scenario A de meeste punten of presteert minstens gelijkwaardig aan Scenario B, maar zonder de nadelen voor de gemeentelijke balans.

5 Risico's en hoe we die afdekken

Een vol-coöperatieve structuur vraagt om stevige contractuele waarborgen. Die zijn in de SOK v 1.1 compleet uitgewerkt. Belangrijkste elementen:

- **Besluitenmatrix** met 27 “reserved matters” – tarieven, strategische investeringen, statutenwijzigingen, fusies enz. kunnen alleen met expliciete schriftelijke instemming van de gemeente.
 - **Pandrecht & step-in-clausule** – zodra het Warmtebedrijf in gebreke blijft, kan de gemeente de aandelen uitwinnen én onmiddellijk een vervangende operator aanwijzen, zodat levering aan bewoners gegarandeerd is.
 - **Financiële convenanten** – $DSCR \geq 1,10$ en $Leverage \leq 70\%$; bij overschrijding wordt kapitaal niet uitbetaald of kan vervroegde aflossing worden geëist.
 - **Regulatory-change clause** – bij wetswijziging die een publiek meerderheidsbelang verplicht, start automatisch een heronderhandeling of wordt het conversierecht gelicht.
-

6 Uitvoeringsplanning en financial close

Alle operationele stappen – van aanbesteding via **concurrentiegericht dialog** tot en met de start van de exploitatie – zijn uitgewerkt in het uitvoeringsdocument dat als afzonderlijke bijlage bij dit memo is gevoegd. Cruciale mijlpalen vóór financial close zijn onder meer:

1. **Bindende aansluitcontracten** met minstens zeventig procent van de woningen en alle corporatie-complexen.
2. Een **open-boek D&C-offerte** die binnen vijf procent van de business-case blijft.

3. Een **onherroepelijke WIS-beschikking** en alle vergunningen op naam van de BV.
4. Ondertekende **term-sheet BNG/NWB** met vermelding van de gemeentegarantie.
5. Positieve “all clear” due diligence op techniek, financiën en ESG.

De checklist in bijlage B van de SOK dient als dashboard voor het projectteam en wordt maandelijks aan de ambtelijke stuurgroep gerapporteerd.

7 Documentenpakket

Dit memo kan niet los worden gezien van de twee andere documenten in de project-canvas:

1. **Samenwerkingsovereenkomst Warmtenet Muiderberg v 1.1** – juridisch fundament met garantie, obligatie en besluitenmatrix.
2. **Uitvoeringsprincipes & CP-checklist** – praktische handleiding voor aanbesteding, vergunningen, CP's en fasering.

Alle artikel- en paragraafverwijzingen in dit memo corresponderen met de nummering in de SOK v 1.1.

8 Aanbevolen besluitvorming

Het college kan nu kiezen voor een duidelijke koers. Op basis van de bovenstaande analyse adviseert het projectteam:

- **Besluit 1** – Te kiezen voor Scenario A (volledig coöperatief) als bestuurlijk model voor fase 1 van het warmtenet Muiderberg.
- **Besluit 2** – De SOK v 1.1 ongewijzigd te ondertekenen en de bijbehorende garantie- en obligatiedocumenten te paraferen.
- **Besluit 3** – Het projectteam te mandateren om alle *conditions precedent* uit de checklist af te ronden en de aanbesteding conform het bouwteam/UAV-GC-pad op te starten.
- **Besluit 4** – Een jaarlijkse governance-review in te plannen, waarbij wordt getoetst of de 1.500-grens in zicht komt of de wet gewijzigd wordt. Tevens het Wamtebedrijf conform Wcw een aanwijzing te geven voor de kavel zoals vastgelegd in projectplan.

Met deze besluitenset houdt de gemeente haar risico's strak onder controle, terwijl de bewonerscoöperatie maximale ruimte heeft om het net daadwerkelijk “van en voor Muiderberg” te maken.

(Einde memo – versie 2.1)