

Schriftelijke vragen

ex Artikel 36 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

Datum	16 februari 2026	Datum verzending	16 februari 2026
Nummer vraag	413		
Ons zaaknummer	-	Portefeuillehouder	Wethouder Koetsier
		Bijlage	0
Onderwerp	Vragen m.b.t. faillissement DEEM NL en noodleverantie - Gebouweigenaren		

Geachte Raad,

Door raadslid Paulides van de DLW-fractie zijn op woensdag 28 januari 2026 vragen gesteld met betrekking tot faillissement DEEM NL en noodleverantie - Gebouweigenaren. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1. Is de gemeente Wassenaar op de hoogte van dit volgende mislukte gasloos c.q. warmtepompproject?

Antwoord 1. Ja, vanuit de energietransitie (en wonen) zijn we vanaf december 2025 op de hoogte van het warmtenet in Kerkehout. De Wassenaarsche Bouwstichting (WaBS) maakte er tijdens een bijeenkomst van het warmteprogramma melding van. Op 14 januari is nader overleg gevoerd over de bevindingen met de WaBS. Daar hoorden wij van het faillissement van DEEM en dat de afsluiting van het netwerk niet zozeer een technische maar vooral een organisatorische achtergrond had.

Vraag 2. Is hier sprake van een verborgen gebrek m.b.t. de installaties of gerommel met bedrijfjes waardoor aansprakelijkheden geprobeerd werden te voorkomen? Zo nee waarom niet?

Antwoord 2. De exploitant van het warmtenet, namelijk DEEM NL, is failliet gegaan. De WaBS is geen eigenaar van dit warmtenet met warmte-koudeopslag. Ook heeft de WaBS geen (gedeeltelijk) belang in DEEM NL, DEEM Projecten BV of DEEM Holding.

De verbondenheid van de verschillende BV's, zoals is genoemd, bestaat niet. DEEM NL en DEEM Projecten vallen onder een andere verbindingenstructuur. De WaBS heeft geen eigendomsverband met genoemde bedrijven en heeft die eerder ook niet gehad.

Tot het moment van faillissement en ook op dit moment functioneert het warmtenet met warmte-koudeopslag. Er is geen sprake van verborgen gebreken aan de installatie. Voor de WaBS betekent het faillissement van DEEM NL dat zij een oplossing moet vinden voor de warmtelevering aan de bewoners van de 10 huurwoningen.

Vraag 3. Is er sprake van aansprakelijkheid voor de WaBS als verkoper van de huizen en eigenaar van de BV van de energiefirma en de BV van de installatie? Zo nee waarom niet?

Antwoord 3. Nee, er is geen aansprakelijkheid voor de WaBS als verkoper van de huizen. De WaBS is geen eigenaar van de energiefirma Duurzame Energie Exploitatie Maatschappij "Wassenaar", noch van DEEM NL, de leverancier van de warmte en ook niet van DEEM Projecten BV, de eigenaar van de installatie. De WaBS is in de beginjaren voor 50% eigenaar van de Duurzame Energie Exploitatie Maatschappij "Wassenaar" geweest. In 2017 zijn de aandelen overgedragen aan DEEM Projecten BV.

Vraag 4. Is de gemeente Wassenaar op de hoogte dat de bewoners van de koophuizen a.s. eind februari in de kou komen te staan en het op hun kosten maar zelf moeten oplossen?

Antwoord 4. De eigenaren van de koopwoningen komen eind februari 2026 niet in de kou te zitten. Het ministerie heeft InWarmte als lokale warmteleverancier aangewezen als noodleverancier om de warmtelevering te waarborgen. De noodlevering van warmte is inmiddels verlengd tot en met 30 april 2026. Als dit nodig is, kan de noodlevering daarna nogmaals worden verlengd. Volgens het Ministerie van Klimaat en Groene Groei ligt de verantwoordelijkheid voor een nieuw warmtesysteem bij de gebouweigenaren zelf. In dit geval bij de 19 eigenaren van de koopwoningen en bij de WaBS voor de 10 huurwoningen.

Verder betreft het een privaatrechtelijke overeenkomst waarvoor de 19 eigenaren zelf een oplossing moeten vinden. Zij zijn gezamenlijk of individueel op zoek naar een passende oplossing. De gemeente is niet gevraagd hierin mee te denken.

Vraag 5. Is het Ministerie voornemens gasaansluitingen te realiseren? Zo ja op welke termijn?

Antwoord 5. Het ministerie is volgens de WaBS niet voornemens gasaansluitingen te realiseren. Het ministerie legt de verantwoordelijkheid hiervoor bij de gebouweigenaren.

Vraag 6. Is het college betrokken geweest of wordt het college nu of op heel korte termijn betrokken bij een mogelijke oplossing?

Antwoord 6. Het college is niet betrokken geweest bij een mogelijke oplossing. Er is ook geen vraag hiernaar door de WaBS gesteld.

Vraag 7. Zijn er meer projecten gerealiseerd of worden er gerealiseerd waarbij de woningbouwcorporatie zelf of middels zusterondernemingen opereert als warmteleverancier en/of eigenaar van de installaties?

Antwoord 7. Nee. Op grond van de Woningwet is het niet toegestaan voor de woningcorporaties om als energieleverancier te opereren, anders dan voor de eigen huurders.

Vraag 8. Welke maatregelen zijn of komen er nu om dit soort problemen met bedenkelijke constructies te voorkomen?

Antwoord 8. Er zijn in deze casus geen bedenkelijke constructies geconstateerd.

Vraag 9. Is de gemeente Wassenaar bereid bij te dragen aan de kosten welke de bewoners moeten maken om dit probleem (als gevolg van de verplichting gasloos te zijn) op te lossen? Zo nee waarom niet? Zo ja, welke kosten en welke bedragen worden vergoed worden?

Antwoord 9. Nee, de kosten zijn het gevolg van een privaatrechtelijk overeengekomen afspraak over warmtelevering. De gemeente is daarin geen partij.

Vraag 10. Klopt het dat het in orde brengen van de installatie meer dan 1 miljoen kost? Hoeveel exact? Klopt het dat de energielevering voor een klein aantal woningen commercieel niet interessant is voor een aanbieder?

Antwoord 10. Het Ministerie van Klimaat en Groene Groei heeft aan DEEM Installaties opdracht gegeven de staat van het warmtenet met warmte-koudeopslag in kaart te brengen en te berichten wat nodig is om de installatie weer optimaal te laten werken. Dit rapport is op 7 juli 2025 opgeleverd aan het ministerie en daarna door het ministerie gedeeld met de WaBS en noodleverancier InWarmte. De gemeente beschikt niet over het rapport en is, zoals eerder genoemd, geen partij te dezen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
loco-gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.