Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T.
28/10/2025 18:14:57 CET
ID: 8ef0e2e7-13a8-46d0-95ef-33afc61fbbce
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H.
28/10/2025 16:55:50 CET
ID: 8ef0e2e7-13a8-46d0-95ef-33afc61fbbce
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z25-028110	
Voorstel van:	College van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** Matthijs Visser 06-29735830 matthijs.visser@amstelveen.nl Stedelijke Ontwikkeling
Datum:	28 oktober 2025	
Portefeuillehouder:	Wethouder Floor Gordon	

Onderwerp
Ontwikkelkader Publiek Integraal Warmtebedrijf (PIW) Amstelveen 2025.

Raadsbesluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
Het ontwikkelkader voor het PIW vast te stellen.

Samenvatting
Dit voorstel vraagt de instemming van de Raad op de uitgangspunten voor het inrichten van de governance van het op te richten PIW (ontwikkelkader). Het ontwikkelkader geeft richting aan de gesprekken met de beoogd partner in het PIW en geeft het college van B&W een heldere opdracht/sturing om te komen tot goed en transparant bestuur van een nieuw op te richten PIW. Daarbij dient vermeld te worden dat dit de inzet is van de onderhandelingen waardoor op dit moment niet bekend is of het ontwikkelkader ten volle kan worden gerealiseerd.

Onderwerpen van het ontwikkelkader:

1. **Rechtsvorm en Eigendomsstructuur**
   - **Rechtsvorm**: Besloten Vennootschap (B.V.).
   - **Publiek belang**: uit de Wet collectieve warmte (Wcw) volgt dat meer dan 50% van de uitstaande aandelen in publieke handen moeten zijn. Vooralsnog is de gemeente enkel met Firan in gesprek voor de oprichting van een PIW. Omdat Firan ook kwalificeert als een publieke eigenaar, zou een gedeeld eigendom van het PIW tussen Firan en de gemeente 100% publiek eigendom betekenen.
   - **Uitgangspunten aandelenbelang gemeente:**
     - Vinden van een optimalisatie tussen het borgen van het lokale publieke belang en het te dragen financieel risico.
     - Indien het lokale publiek belang voldoende geborgd kan worden, volstaat een minderheidsaandeel van de gemeente in het PIW.

2. **Governance en Sturing**

Belangrijke onderwerpen die geborgd moeten worden:
- **Publieke waarden**: bijdrage van de CO_2-reductie doelstelling, fossielvrij in 2040, duurzame stadsontwikkeling mogelijk maken.
- **Betaalbaarheid**: via warmteprogramma zal middels een vergelijking tussen de verschillende warmteoplossingen duidelijk worden waar een PIW het meest

betaalbare alternatief is. Zodra het PIW warmte levert, zal zij zich houden aan de geldende tariefregulering (Niet-Meer-Dan-Anders (NDMA) en toekomstige kosten gebaseerde regulering). Het bedrijfsmodel en uitvoering zal ook zo efficiënt mogelijk zijn om de kosten voor de klanten zo laag mogelijk te houden.
- **Betrouwbaarheid**: PIW is het aanspreekpunt voor de klant, de Autoriteit Cosument & Markt (ACM) zal ook nog een toetsing doen op de mate waarin het PIW aan haar verplichtingen kan voldoen.
- **Financiële kaders**: Nader uit te werken; o.a. investeringskader, dividendbeleid, externe financiering (Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), Waterschapsbank). Uitgangspunten zijn een financieel rendabel en duurzaam financieel kader.
- **Risicobeheersing**: technische, financiële en organisatorische risico's.
- **Participatie bewoners**: via warmteprogramma, mogelijkheid tot participatie van warmtegemeenschappen zal later beschouwd worden.
- **Schaalniveau**: nu focus op lokale ontwikkeling ten behoeve van het benodigde ontwikkeltempo (Nieuw Legmeer), parallel samenwerken op regionale initiatieven, o.a. PIW (Amsterdam, Energie Beheer Nederland (EBN), Alliander).

Doel

De gemeenteraad, zoals gevraagd mee te nemen in de ontwikkeling van een het voorstel voor de oprichting van het Publiek Integraal Warmtebedrijf. Middels het vaststellen van deze uitgangspunten kan een concretere invulling van het PIW ontwikkeld worden en duidelijk worden waar deze uitgangspunten eventueel conflicteren met belangen van de beoogde partners.

Prestatie

Het ontwikkelkader vormt het uitgangspunt voor de verdere besprekingen met Firan ten behoeve van de oprichting van een PIW. Deze besprekingen en komende periode zullen het volgende opleveren:
- Overeenkomst op hoofdlijnen tussen Firan en gemeente (ter besluitvorming). Deze vormen de basis voor de inrichting van de governance, de statuten, aandeelhoudersovereenkomst.
- Investeringsvoorstel voor Nieuw legmeer, zwembad de Meerkamp e.o. inclusief een financieringsvoorstel voor het PIW.

Voorgeschiedenis en context

Context

De warmtetransitie is essentieel voor het behalen van CO_2-reductiedoelstellingen en het realiseren van een fossielvrije gebouwde omgeving in Amstelveen tegen 2040. Collectieve warmtesystemen zijn vaak goedkoper, haalbaarder en duurzamer dan individuele oplossingen. De gebiedsontwikkeling van Nieuw Legmeer en zwembad De Meerkamp maakt de oprichting van een Publiek Integraal Warmtebedrijf (PIW) urgent.

Doelstelling PIW

De oprichting van een PIW is noodzakelijk vanwege:
- Wettelijke verplichtingen (Wcw en Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)).
- Publieke regie op betaalbaarheid, duurzaamheid, leveringszekerheid en rechtvaardige toegang.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Ontwikkeling van Nieuw legmeer en de daarvoor benodigde energievoorziening. Het benutten van de WRK-leiding. De noodzaak voor het organiseren van de noodzakelijk kennis en competenties voor het ontwikkelen en bedrijven van het collectieve warmtesysteem binnen de contouren van het wettelijk kader.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Er kan alternatief gekozen worden om te streven naar een meerderheidsbelang van de gemeente in het PIW. Consequenties daarvan zijn dat de gemeente mogelijkerwijze meer invloed kan uitoefenen. Daarnaast is de consequentie dat er financieel een grotere storting in het eigen vermogen van de gemeente gevraagd wordt dan bij een minderheidsbelang.

Participatie

Inspraak van burgers en bedrijven op het huidige ontwikkelkader is niet van toepassing. Bij de ontwikkeling van het warmtesysteem en de uitrol zullen ontwikkelaars en klanten van het PIW uiteraard zo goed mogelijk worden meegenomen.

Kanttekeningen en risico's

Het ontwikkelkader is bedoeld om de raad in positie te brengen bij de ontwikkeling van het PIW.
Onze beste optie voor het ontwikkelen van een PIW is dit te doen met een partner, waarbij Firan de kandidaat is. Mogelijkerwijze zijn enkele uitgangspunten van Firan niet gelijk aan punten voortkomend uit het ontwikkelkader van de gemeente. Indien dit het geval is, zal gezocht worden naar een alternatieve oplossing daarvoor.

Een te nauw ontwikkelkader geeft daarmee het risico van een moeilijk werkbare situatie voor het opzetten van een PIW.

Het ontwikkelkader geeft richting aan de gesprekken met de beoogd partner in het PIW en geeft het college van B&W een heldere opdracht/sturing om te komen tot goed en transparant bestuur van een nieuw op te richten PIW. Daarbij dient vermeld te worden dat dit de inzet is van de onderhandelingen waardoor op dit moment niet bekend is of het ontwikkelkader ten volle kan worden gerealiseerd.

Financiën

Het ontwikkelen van de governance van het PIW heeft geen directe financiële impact.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Komende periode zullen nadere gesprekken gevoerd worden met Firan, ontwikkelaars en financiers om het warmtesysteem, de business case en het PIW verder uit te werken. Onderdeel van dit proces is het aangaan van een Intentieovereenkomst met Firan.

Het streven is om te werken naar de oprichting van het PIW in Q2 2026.

Duurzaamheidsaspecten

Collectieve warmtevoorziening vormt in sommige gebieden een belangrijke oplossing om de transitie van fossiele warmte naar duurzame warmte te maken. Het systeem van Nieuw Legmeer is nog duurzamer en voordeliger door de mogelijkheid van het benutten van de WRK-transportleiding.

Bijlagen
Ontwikkelkader Publiek Integraal Warmtebedrijf Amstelveen 2025.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.