



Rolneming gemeente project Malburgen Oost

September 2025

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Keuze rolneming gemeente.....	3
2.1	Beslisboom	3
2.2	Voldoet het project aan de randvoorwaarden?.....	4
2.3	Welke gemeentelijke rol is noodzakelijk?	4
2.4	Kunnen we dit? (in samenwerking met)	5

1. Inleiding

De gemeente Arnhem heeft in de Transitievisie Warmte (2022) een regierol in de energietransitie. Per project wordt bepaald hoe deze rol wordt ingevuld. De actuele ontwikkelingen – zoals de nieuwe Wet collectieve warmtevoorziening, stijgende energiekosten en netcongestie – vragen om een actievere gemeentelijke betrokkenheid bij energieprojecten. Dit is nodig om publieke belangen te borgen, betaalbaarheid te garanderen en alternatieve energieoplossingen van de grond te krijgen.

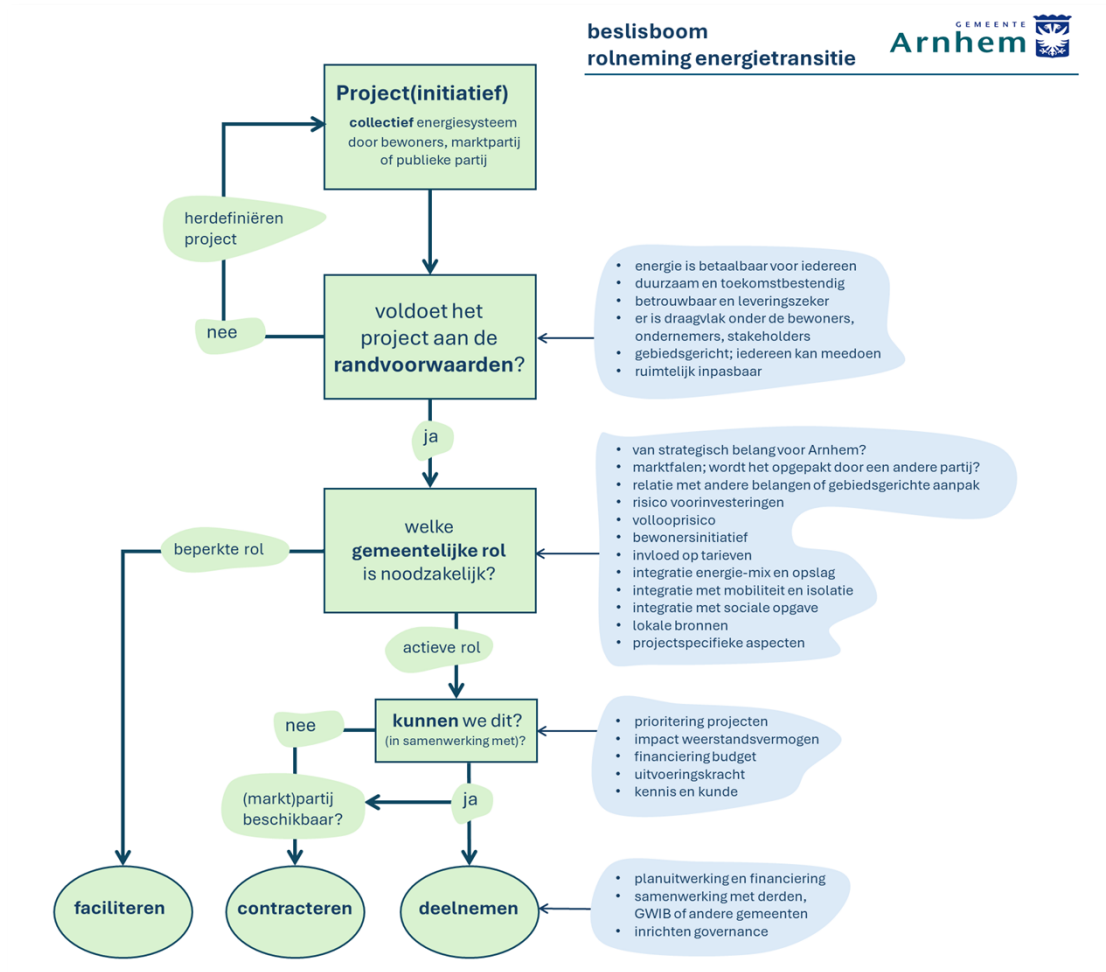
De raad heeft op 10 september 2025 de Startnotitie *Randvoorwaarden en beslisboom bij rolneming door de gemeente Arnhem in de energietransitie* vastgesteld. Daarmee is het kader bepaald voor uniforme en transparante besluitvorming over gemeentelijke deelname. De uitwerking van de beslisboom laat zien dat een actieve rol van de gemeente in het project Malburgen-Oost noodzakelijk is.

2. Keuze rolneming gemeente

2.1 Beslisboom

Niet in alle energieprojecten is dezelfde rol van de gemeente nodig. Soms kan de uitvoering geheel bij marktpartijen liggen, maar voor projecten die essentieel zijn voor de energietransitie en het borgen van publieke belangen is actieve deelname noodzakelijk. Dit geldt vooral in de planuitwerking, realisatie en exploitatie. In de ontwikkelfase wordt daarom expliciet bepaald welke rol de gemeente inneemt.

Voor deze afweging gebruikt de gemeente de vastgestelde randvoorwaarden en de daarbij horende **beslisboom**, die als hulpmiddel dient om per project transparant en onderbouwd tot een rolkeuze te komen.



2.2 Voldoet het project aan de randvoorwaarden?

Het project Malburgen-Oost voldoet aan de gemeentelijke randvoorwaarden voor rolneming:

- **Betaalbaarheid** – Dankzij de NWN!-subsidie kan de bijdrage aansluitkosten (BAK) aanzienlijk worden verlaagd.
- **Leveringszekerheid** – De bron is betrouwbaar, mits transport en levering met Vattenfall goed contractueel zijn vastgelegd. Voor kleinverbruikers geldt bovendien een wettelijke leveringsplicht, wat huishoudens en kleine bedrijven extra zekerheid biedt.
- **Duurzaamheid en toekomstbestendigheid** – Het warmtenet wordt primair gevoed met restwarmte van AVR, goed voor ca. 80% CO₂-reductie ten opzichte van aardgas. De gebruikte bronnen zijn als transitiebronnen inzetbaar en de infrastructuur biedt flexibiliteit om op termijn duurzamere bronnen aan te sluiten.
- **Draagvlak** – Bewonersonderzoek (begin 2025) laat zien dat er voldoende potentieel draagvlak is, maar dat er nog communicatie en informatie nodig is om kennis over warmtenetten en de energietransitie te vergroten.
- **Iedereen kan meedoen** – Zowel particuliere woningen, corporatiewoningen als maatschappelijk vastgoed en utiliteit kunnen aansluiten. Specifieke aandacht is nodig voor voormalige huurwoningen met lage isolatiegraad en beperkte financiële mogelijkheden bij de eigenaar-bewoners.
- **Ruimtelijke inpassing** – De inschatting is dat er voldoende ruimte is voor aanleg, mede door de inzet van sleufloze technieken. We onderzoeken koppelkansen met andere werkzaamheden voor wijkontwikkeling en toekomstbestendige inrichting van de openbare ruimte.

Conclusie: het project Malburgen-Oost voldoet aan alle randvoorwaarden en kan daarmee als kansrijk en uitvoerbaar worden beschouwd.

2.3 Welke gemeentelijke rol is noodzakelijk?

Uit de analyse blijkt dat voor Malburgen-Oost een **actieve rol van de gemeente Arnhem noodzakelijk is**.

- **Strategisch belang** – De meest logische bron is AVR Duiven; bovendien ligt de backbone van Vattenfall direct naast de wijk. Met dit project kan de doelstelling uit de Transitievisie Warmte worden gehaald. Daarmee levert de gemeente ook een belangrijke maatschappelijke bijdrage: het aardgasvrij maken van Malburgen-Oost draagt direct bij aan betaalbaarheid en verduurzaming in Arnhem.
- **Marktfalen** – Private partijen haken af door onzekerheid en onvoldoende rendement, mede door de aankomende Warmtewet (Wcw). Vattenfall, eigenaar van de bestaande infrastructuur, is uitgestapt.
- **Gebiedsgerichte koppeling** – Het project sluit aan bij andere gebiedsopgaven in Arnhem-Oost (SEWA, wijkontwikkeling Malburgen samen vooruit, renovatie corporatiebezit, nieuwbouwlocaties).
- **Voorinvesteringen en risico's** – Er zijn voorinvesteringen nodig (zoals de strategische koppelleiding IPKW–Immerloo), waarvoor iemand garant moet staan.
- **Vollooprisico** – Het vollooprisico is deels al afgedekt doordat ca. 50% corporatiebezit is.
- **Bewonersinitiatieven** – Er zijn geen alternatieve bewonersinitiatieven in de wijk.
- **Invloed op tarieven** – Om betaalbaarheid te borgen is invloed op tarieven essentieel; dit kan alleen bij een actieve gemeentelijke rol.
- **Koppeling met isolatieprojecten** – Belangrijke samenhang met SEWA (subsidie voor woningen < label D) en renovatieprojecten van corporaties.

- **Sociale opgave** – Het project sluit aan bij de Arnhem-Oost aanpak: ook bewoners met een kleine portemonnee krijgen toegang tot een betaalbare en duurzame warmtevoorziening.
- **Lokale bronnen** – Er wordt gebruikgemaakt van AVR Duiven en het bestaande backbone-net van Vattenfall..
- **Projectspecifieke aspecten** – Risico's rond aanleg en eigenaarschap van de koppelleiding, funderingsschade, verdichting en transformatieplannen in Malburgen.

Conclusie: Door het strategisch belang, het wegvallen van marktpartijen, de hoge voorinvesteringen en de noodzaak publieke belangen te borgen, is een actieve gemeentelijke rol in Malburgen-Oost onmisbaar.

2.4 Kunnen we dit? (in samenwerking met)

De analyse laat zien dat het project uitvoerbaar is, maar dat aanvullende keuzes nodig zijn over eigendom, kennis en financiering.

- **Prioritering** – Arnhem-Oost is door BZK aangewezen als landelijk focusgebied voor integrale gebiedsontwikkeling; een warmtenet past daar goed in. Voor Malburgen-Oost is bovendien €25 miljoen Nieuwe Warmte Nu! (NWN!)-subsidie beschikbaar tot eind 2025, een cruciale randvoorwaarde voor betaalbaarheid.
- **Weerstandsvermogen** – Gemeentelijke deelname heeft impact, afhankelijk van deelnamepercentage en rendement van de businesscase. Met risicodeling en beheersmaatregelen blijft de impact behapbaar.
- **Realisatiekracht en kennis** – De gemeente beschikt nog niet over de benodigde uitvoeringskracht. Die moet worden opgebouwd via een nieuw lokaal warmtebedrijf. Aannemerscapaciteit wordt ingeschat als voldoende.

Conclusie: Er is geen andere partij die dit warmtenet op korte termijn ontwikkelt. Publieke sturing is noodzakelijk om betaalbaarheid, leveringszekerheid en integraliteit te borgen. Kennis en uitvoeringskracht moeten worden opgebouwd en de gemeente moet een investeringsdeel dragen. Daarbij is nog onderwerp van onderzoek of de gemeente dit volledig in eigen hand neemt (100% aandeelhouder) of dat het verstandig is om partners te betrekken om kennis, realisatiekracht en risicospreiding te vergroten.