

Aan de gemeenteraad

Datum : 25 november 2025
Zaaknummer : 4835952
Contactpersoon : Theo van Wolfswinkel
Telefoonnummer : 026 377 4192

Onderwerp: Warmtetransitie Malburgen-Oost – Ontwerpbesluit oprichting WarmMalburgen B.V.

Geachte voorzitter en leden,

Inleiding

De gemeente Arnhem bereidt de oprichting van een publiek warmtebedrijf voor Malburgen-Oost voor, waar bewoners behoefte hebben aan een betaalbare, solidaire, betrouwbare en toekomstbestendige warmteoplossing.

Het college is voornemens om in februari 2026 het warmtebedrijf WarmMalburgen B.V. op te richten en geeft de gemeenteraad op grond van artikel 160, tweede lid, Gemeentewet hierbij de gelegenheid om desgewenst wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Het besluit tot oprichting van een B.V. is nu nodig, omdat hiermee voldaan wordt aan een formele subsidievoorwaarde. De B.V. moet uiterlijk 1 april 2026 zijn opgericht, zodat de subsidie van Nieuwe Warmte Nu! à circa € 25 miljoen (hierna: NWN!) definitief beschikt kan worden. Uitstel zou leiden tot verlies van subsidie, die voor Malburgen-Oost bestemd is, vertraging in de verduurzaming van de wijk en afnemend draagvlak bij bewoners en corporaties. De oprichting verloopt gefaseerd: de B.V. wordt formeel opgericht om de NWN!-subsidie te kunnen ontvangen, maar blijft inactief totdat de raad uiterlijk medio 2026 het project-, bedrijfs- en financieringsplan heeft vastgesteld. Tot dat moment worden de voorbereidingskosten (€ 750.000) gedekt vanuit het gereserveerde budget voor actieve rolneming in de Energietransitie (onderdeel van de bestemmingsreserve duurzaamheid).

Rechtsvorm

Wat betreft de keuze voor de rechtsvorm (B.V.) is van belang dat een publiekrechtelijke rechtsvorm (gemeenschappelijke regeling) niet passend is. Hiervoor zijn meerdere gemeenten/publiekrechtelijke rechtspersonen nodig, terwijl (in ieder geval in deze beginfase) de gemeente Arnhem de enige betrokken publiekrechtelijke rechtspersoon is.

Van belang is verder dat wanneer de Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw) in werking treedt, voldaan moet worden aan de eis dat meer dan 50% van een warmtebedrijf publiek eigendom moet zijn. Om in de toekomst mogelijk te maken dat andere, door de gemeente te kiezen, partijen onderdeel kunnen gaan uitmaken van het warmtebedrijf voor Malburgen-Oost, is er gekozen voor een B.V. Hierbij kan via het overdragen van (een door de gemeente wenselijk deel van) de aandelen het eigenaarschap geregeld worden. Via dit aandeelhouderschap kunnen de belangen van de aandeelhouder (eigenaar) worden behartigd, de concept statuten zijn bij deze brief gevoegd. De B.V.

is de enige rechtspersoonsvorm in Nederland die het mogelijk maakt om aandelen aan specifieke, beoogde nieuwe samenwerkingspartijen/aandeelhouders over te dragen.

Inrichting voorhangprocedure

Zoals hierboven aangegeven geeft het college de gemeenteraad op grond van artikel 160, tweede lid, Gemeentewet hierbij de gelegenheid om desgewenst wensen en bedenkingen kenbaar te maken over de oprichting van de B.V. De Gemeentewet kent in twee situaties een zogenaamde voorhangprocedure waarbij het college de gemeenteraad in de gelegenheid moet stellen om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken, voordat het college een definitief besluit neemt:

1. Op grond van artikel 160, tweede lid, van de Gemeentewet bij de oprichting van of deelname aan de daarin genoemde privaatrechtelijke rechtspersonen door de gemeente.
2. Op grond van artikel 169, vierde lid, van de Gemeentewet bij privaatrechtelijke besluiten die ingrijpende gevolgen voor de gemeente kunnen hebben.

Over de manier waarop we invulling geven aan deze 'voorhangprocedure', het volgende. De Gemeentewet, en ook het Reglement van Orde van uw raad, bevatten geen voorschriften over hoe het college deze voorhangprocedure vorm moet geven. Dat betekent dat hiervoor twee mogelijkheden open staan:

1. Door middel van een raadsvoorstel met het verzoek eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken; of
2. Door een raadsbrief waarin de raad wordt geïnformeerd over een voorgenomen besluit van het college en waarbij het vervolgens aan het initiatief van raadsleden is overgelaten om dit voorgenomen besluit in een raadsvergadering aan de orde te stellen om de raad (eventuele) wensen en bedenkingen te laten vaststellen.

Tot nu was het gebruikelijk om de raad via een raadsvoorstel in de gelegenheid te stellen eventuele wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken. Het presidium van uw raad heeft op 24 september jl. te kennen gegeven dat het aan het college is om te bepalen hoe het college invulling geeft aan voornoemde wettelijke voorhangprocedure. We hebben besloten om voortaan in beginsel te kiezen voor een inrichting van de voorhangprocedure via een raadsbrief. De voorgenomen besluiten waarvoor de voorhangprocedure geldt, worden dus niet meer door het college per raadsvoorstel aan de raadsvergadering voorgelegd. Of voorgenomen besluiten van het college worden behandeld, is voortaan dus afhankelijk van het initiatief van raadsleden. Op deze manier kan de druk op de agenda van de raad enigszins afnemen en wordt de beoordeling van de noodzaak tot bespreking in de raad bij u als raadsleden gelegd.

Wanneer het college niet binnen een bepaalde termijn heeft vernomen dat het in de raadsbrief omschreven voorgenomen besluit op enigerlei wijze zal worden geagendeerd voor een commissie- of raadsvergadering, kan het een definitief besluit nemen. Als binnen die bepaalde termijn het voorgenomen besluit wel wordt geagendeerd, zal het college pas een definitief besluit nemen zodra duidelijk is geworden dat er oftewel uiteindelijk geen behandeling in de raad zal plaatsvinden, oftewel dat de raad een besluit heeft genomen over het geven van wensen en bedenkingen naar aanleiding van het voorgenomen besluit van het college.

Gelegenheid tot het indienen van wensen en bedenkingen WarmMalburgen B.V.

Voor de oprichting van WarmMalburgen B.V. geeft het college op grond van artikel 160, tweede lid, van de Gemeentewet de gemeenteraad hierbij de gelegenheid om wensen en bedenkingen ter zake kenbaar te maken. De conceptakte van oprichting is als bijlage bij deze brief opgenomen.

Gelet op de hiervoor benoemde urgentie om een B.V. WarmMalburgen op te richten, vernemen wij graag zo spoedig mogelijk – maar uiterlijk bij het begin van de vergadercyclus van januari 2026 (7 januari) - of ons voorgenomen besluit en deze raadsbrief op enigerlei wijze zullen worden geagendeerd voor een commissie- of (rechtstreeks) een raadsvergadering. Dan zou besluitvorming over eventuele wensen en bedenkingen in de raad van 28 januari 2026 mogelijk zijn. Vanwege de urgentie, verzoeken wij u met klem om die vergadering een besluit te nemen en helderheid te verschaffen. Begin februari 2026 kunnen wij dan een definitief besluit tot oprichting van de B.V. WarmMalburgen nemen.

Aanleiding

In de raadsbrieven van 18 juni 2024 en 9 september 2025 bent u geïnformeerd over de stand van zaken en het vervolgproces van de warmtetransitie in Malburgen-Oost, één van de kansrijke wijken voor een collectief warmtenet volgens de Transitievisie Warmte. De wijk kent een hoge woningdichtheid, veel corporatiebezit en beperkte mogelijkheden voor individuele oplossingen. Aansluiting op het bestaande warmtenet van Vattenfall is daarmee technisch en economisch het meest haalbare alternatief.

Na het besluit van Vattenfall om geen nieuwe warmtenetten meer te realiseren, is duidelijk geworden dat het project alleen kan doorgaan onder gemeentelijke regie. Dit sluit aan bij de nieuwe Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw), waarin gemeenten een publieke regierol krijgen.

Rolneming gemeente en noodzaak warmtebedrijf

De gemeenteraad heeft op 10 september 2025 de startnotitie 'Rolneming energietransitie' vastgesteld. De toepassing daarvan op Malburgen-Oost laat zien dat een actieve gemeentelijke rol noodzakelijk is om de warmtetransitie in deze wijk voort te zetten, zie ook de uitwerking hiervan in bijlage 1. Een gemeentelijk warmtebedrijf maakt het mogelijk deze rol concreet in te vullen en publieke belangen – onder andere betaalbaarheid, leveringszekerheid en duurzaamheid – te borgen (zie ook koersdocument Energie van Arnhem, EvA). De gekozen B.V.-structuur zorgt voor duidelijke risicoscheiding, flexibiliteit voor samenwerking met publieke partners (zoals EBN of het Gelders Warmtebedrijf) en een efficiënte inrichting van bedrijfsvoering en financiering.

Het besluit tot oprichting van de B.V. is nu nodig, omdat met de oprichting van WarmMalburgen B.V. voldaan wordt aan een formele subsidievoorwaarde. De B.V. moet uiterlijk 1 april 2026 zijn opgericht om de NWN!-subsidie te kunnen ontvangen. Uitstel brengt het risico met zich mee dat de subsidie niet kan worden beschikt, wat zou leiden tot vertraging in de wijkverduurzaming en afnemend draagvlak bij bewoners en corporaties.

Het project levert maatschappelijke meerwaarde op door betaalbare verduurzaming mogelijk te maken voor bewoners die niet individueel kunnen investeren. Daarmee draagt het bij aan energiegerechtigheid en sluit het aan op bredere programma's in Arnhem-Oost, zoals Malburgen

Samen Vooruit en het SEWA-project. De verdere uitwerking van deze koppelkansen volgt in de volgende projectfase.

Voorlopige besturing WarmMalburgen B.V.

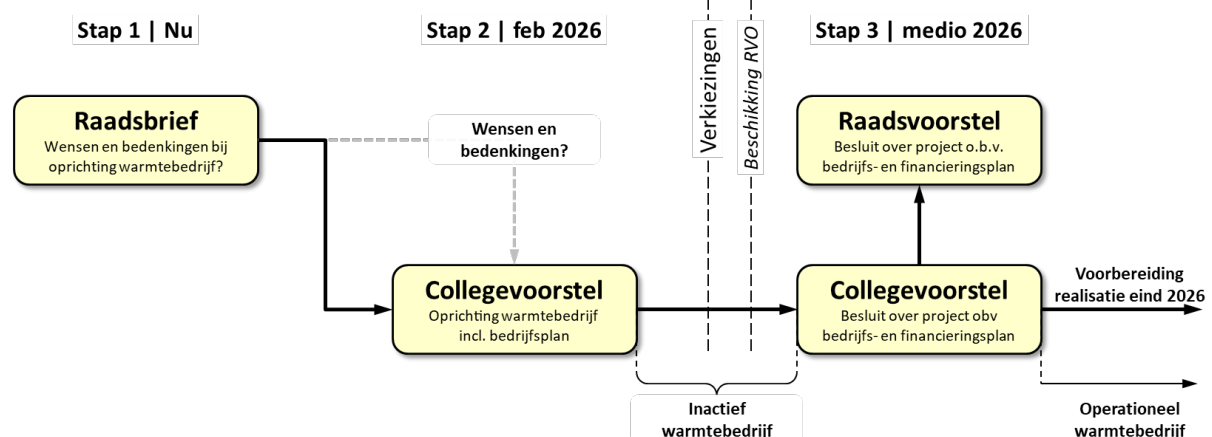
De oprichting verloopt gefaseerd: de B.V. wordt formeel opgericht om de NWN!-subsidie te kunnen ontvangen, maar blijft inactief totdat de raad het project-, participatie-, bedrijfs- en financieringsplan heeft vastgesteld. Dit betekent dat we de besturing van WarmMalburgen tot die tijd binnen de bestaande gemeentelijke organisatie organiseren. Ook de voorbereiding van het project wordt uitgevoerd binnen de bestaande gemeentelijke organisatie. Hiervoor is budget beschikbaar vanuit het gealloceerde bedrag in de Bestemmingsreserve Duurzaamheid voor actieve rolneming in de energietransitie.

Parallel aan de oprichting van WarmMalburgen B.V. wordt verder gewerkt aan het bedrijfsplan. Dit document beschrijft de beoogde rol, structuur en taken van het lokale warmtebedrijf en vormt de inhoudelijke basis voor de verdere uitwerking in 2026. Het plan schetst hoe publieke regie, betaalbaarheid en maatschappelijk draagvlak worden geborgd, en hoe de gemeente als aandeelhouder sturing houdt op de B.V. We kunnen het niet alleen; met samenwerkingspartners onderzoeken we of en hoe andere partijen kunnen deelnemen, om bijvoorbeeld financiële risico's te spreiden of realisatiekracht op te bouwen. Daarnaast werken we uit hoe bewoners betrokken kunnen worden of zeggenschap krijgen.

In de eerste helft van 2026 wordt het bedrijfsplan aangevuld met de definitieve businesscase, het financieringsplan en de uitwerking van governance en participatie. Het bedrijfsplan wordt medio 2026 aan college en raad voorgelegd, gelijktijdig met de besluitvorming over de uitvoering en financiering van het warmtenet Malburgen-Oost.

Besluitvormingsproces

De besluitvorming over de oprichting van WarmMalburgen B.V. verloopt in drie stappen.



Stap 1 (nu): via een raadsbrief legt het college het voornemen tot oprichting voor en vraagt de raad om wensen en bedenkingen.

Stap 2 (februari 2026): het college verwerkt eventuele wensen en bedenkingen van de raad in een uitgewerkt bedrijfsplan en neemt vervolgens het definitieve besluit tot oprichting van een niet-actieve B.V., zodat de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) de NWN!-subsidie kan beschikken.

Stap 3 (uiterlijk medio 2026): na de verkiezingen volgt een raads- en collegevoorstel met het project-, financierings- en participatieplan; na goedkeuring wordt de B.V. geactiveerd en start de voorbereiding op de uitvoering, met de eerste realisatie eind 2026.

Routekaart warmtenet Malburgen-Oost

Voor een visueel overzicht wordt verwezen naar de bijlage 'Routekaart warmtenet Malburgen-Oost'. Deze routekaart brengt het totale project qua besluitvorming, ontwerp en realisatie in beeld.

De wijkbrede communicatie over het warmtenet is gestart, parallel aan de besluitvorming over de oprichting van WarmMalburgen B.V. Het warmtebedrijf wordt uiterlijk in februari 2026 opgericht; de bijbehorende stukken en het KvK-nummer worden daarna aangeleverd aan de RVO als input voor de subsidiebeschikking.

In de eerste helft van 2026 volgen de belangrijkste inhoudelijke mijlpalen: het schetsontwerp (eind maart), de samenwerkingsovereenkomsten met Vattenfall en de woningcorporaties (eind april), de businesscase en het projectplan, bedrijfsplan, participatieplan en financieringsplan (alle uiterlijk medio 2026). Na het raadsbesluit medio 2026 over het financieringsplan verschuift de focus naar de uitvoeringsfase. De Europese aanbesteding wordt naar verwachting afgerond in het najaar van 2026, gevolgd door het ontwerp van het eerste hoofdaansluitpunt. De RVO hanteert als subsidievoorwaarde dat de start van de realisatie ('schop in de grond') uiterlijk eind 2026 plaatsvindt.

Om dit te bereiken moet aan een aantal belangrijke voorwaarden voldaan zijn. De betaalbaarheid van de warmte en de haalbaarheid van de businesscase hangen sterk af van de afspraken met Vattenfall over de doorlevering van warmte; gesprekken hierover zullen naar verwachting pas in het voorjaar van 2026 tot definitieve afspraken leiden. Daarnaast moeten er concrete afspraken met samenwerkingspartners gemaakt worden, die willen mee-investeren in het project. Door de participatie in de wijk te intensiveren en bewoners beter te informeren over de energietransitie wordt meer inzicht verkregen in het draagvlak en kan een goed aanbod aan de potentiële afnemers gedaan worden.

Participatie

Momenteel werken wij aan het opstellen van een meerjarige participatiestrategie en -aanpak. Hierbij worden tot en met het einde van dit jaar de belangrijkste interne en externe stakeholders – waaronder corporaties, huurders- / bewonersorganisaties, het wijkplatform en het wijkteam – actief betrokken. Concreet werken we dit jaar nog aan het instellen van een bewonersadviesraad (consulterend bij de uitwerking van plan en proces), het verzorgen van presentaties bij bijeenkomsten van het wijkplatform en het breed communiceren over de voortgang en betaalbaarheid van het project via de geëigende wijkinformatiekanalen (zoals De Malburger). We brengen, halen en benutten daarbij zoveel mogelijk bestaande overlegstructuren, die bijvoorbeeld in het kader van Malburgen Samen Vooruit hun waarde reeds bewezen hebben, en onderzoeken realistische koppelkansen. Deze aanpak leidt tot een breed gedragen participatiefundament voor de volgende fasen van het project.

In 2026 bouwen we verder via de ingezette participatiekoers én een bijbehorende communicatiestrategie en -campagne. Dit leidt tot gerichte bewonerscommunicatie (op basis van de fase van het project en doelgroepsegmentatie) en bijvoorbeeld een wijkinformatiepunt. Zo borgen we dat eigenaren, huurders en partners tijdig, transparant en op een passende manier worden betrokken en dat zij weten wat het project voor hen betekent en welk handelingsperspectief zij hebben.

Kansen en aandachtspunten in het vervolgtraject

De gemeente kiest bewust voor een gefaseerde en beheersbare aanpak, zodat stap voor stap kan worden toegewerkt naar een integraal investeringsbesluit op basis van een schetsontwerp, participatieplan, samenwerkingsovereenkomsten en een geactualiseerde businesscase. Deze aanpak biedt financiële en bestuurlijke beheersing: de raad en het college kunnen per fase besluiten wel of niet verder te gaan.

Alternatieven zoals individuele warmtepompen of marktinitiatieven blijken minder kansrijk. All-electric oplossingen vragen aanzienlijk meer netcapaciteit en leiden tot hogere maatschappelijke kosten voor netverzwaring en infrastructuur. Daarnaast gaan deze oplossingen voor bewoners vaak gepaard met hogere investeringskosten en ingrijpende isolatiemaatregelen. Het gekozen collectieve warmtenet biedt schaalvoordelen en ontlast het elektriciteitsnet, terwijl het bewoners in staat stelt hun woning geleidelijk en betaalbaar te verduurzamen. Omdat marktpartijen hebben aangegeven niet langer te willen investeren in warmtenetten in bestaande wijken, is de realisatie ervan in bestaande wijken zonder gemeentelijke regie niet meer haalbaar.

In de volgende fase wordt de businesscase verder uitgewerkt en getoetst op financiële haalbaarheid. Als de uitkomsten daartoe aanleiding geven, kan de gemeente als enig aandeelhouder besluiten de ontwikkeling van het project aan te passen, tijdelijk stil te zetten of te beëindigen. De RVO/NWN!-subsidie is in deze fase nog niet benut en kan zo nodig worden teruggestort; alleen de € 750.000 voorbereidingskosten uit de Bestemmingsreserve Duurzaamheid blijven dan ten laste van de gemeente.

In deze fase zijn de risico's beperkt en goed beheersbaar. De belangrijkste aandachtspunten voor de uitvoeringsfase zoals de aansluitgraad¹, voldoende warmtevraag en kostenontwikkelingen worden tijdig geadresseerd middels een risicoanalyse met bijbehorende beheersmaatregelen.

Financiën

De voorbereidingskosten voor de verdere uitwerking van het plan à € 750.000 worden gedekt uit het gereserveerde bedrag voor actieve rolneming in de energietransitie dat onderdeel is van de Bestemmingsreserve Duurzaamheid. Deze middelen worden ingezet voor het opstellen van het schetsontwerp, de samenwerkingsovereenkomsten, de businesscase en het projectplan, bedrijfsplan, participatieplan en financieringsplan.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

P. Sennema

A. Marcouch

¹ De aansluitgraad geeft aan welk percentage van de woningen of gebouwen binnen het plangebied is of wordt aangesloten op het warmtenet.

Datum : 25 november 2025
Zaaknummer : 4835952
Pagina : 7

Bijlagen

1. Rolneming gemeente project Malburgen Oost
2. Routekaart warmtenet Malburgen-Oost
3. Conceptakte van oprichting met statuten WarmMalburgen B.V.