

Geld voor warmte: Zo financier je een warmtebedrijf

Impulsdag
3 juni 2026

Kennismaking



Roy Hendriks



Michèl Verèll

Agenda Werkatelier

Blok 1: Presentatie

- 1. Context: wettelijk kader***
- 2. Financieringsbehoefte per projectfase***
- 3. Rijksinstrumentarium en onze visie hierop***
- 4. Aanvullend instrumentarium als gemeente***
- 5. Vragen en discussie***

Lunchpauze

Agenda Werkatelier

Blok 2: Intervisiesessie met 4 thema's:

- 1. Gemeentelijke rol als aandeelhouder**
- 2. Gemeentelijke rol bij (markt)initiatieven**
- 3. Optimaliseren financiële structuur businesscase**
- 4. Omdenken: warmte als nutsvoorziening**

Te behandelen in 4 rondes:

1. Ronde 1: 13.15 – 13.45

2. Ronde 2: 13.45 – 15.15

Pauze

3. Ronde 3: 15.30 – 16.00

4. Ronde 4: 16.00 – 16.30

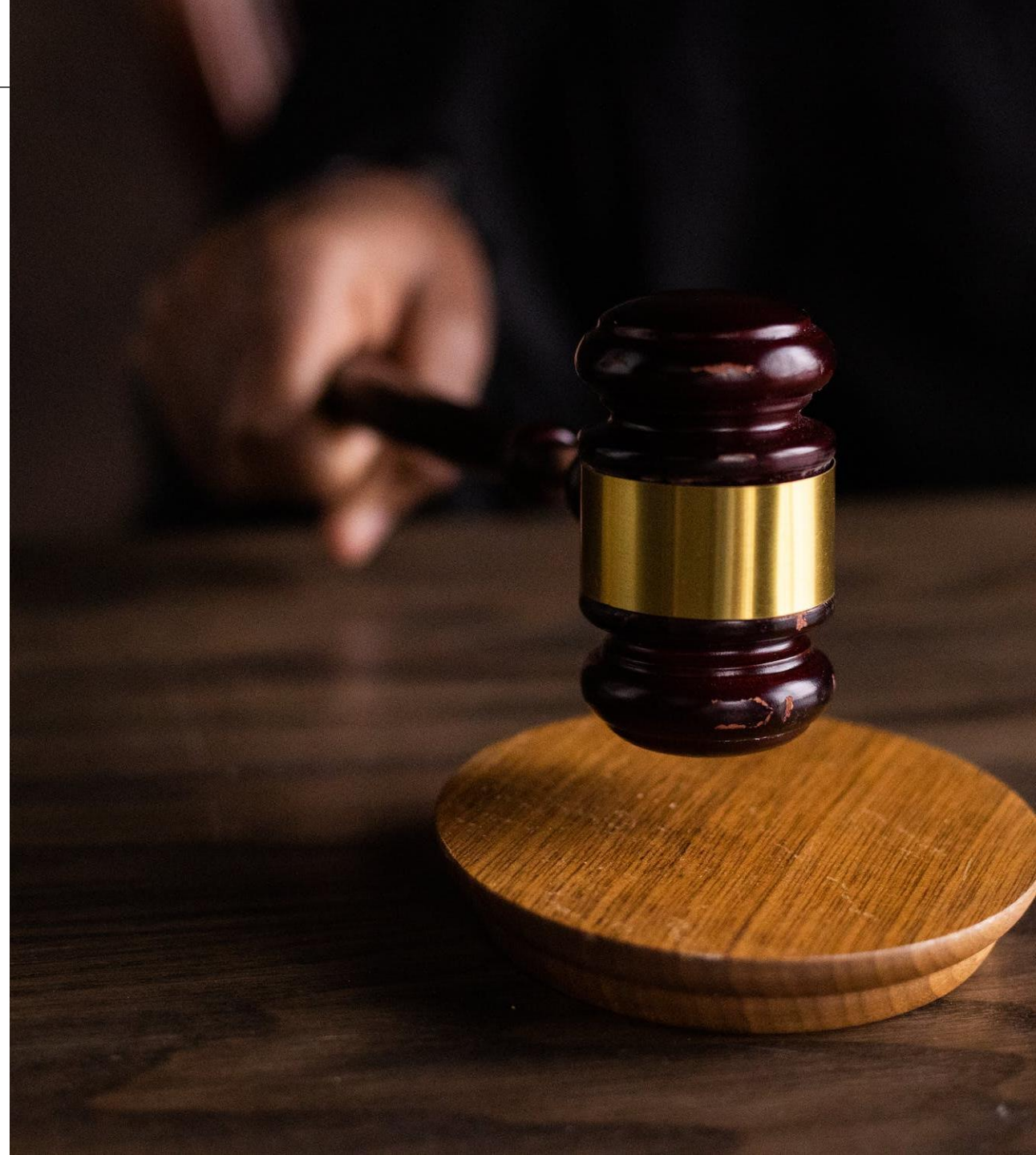
Plenaire terugkoppeling

Afronding



1

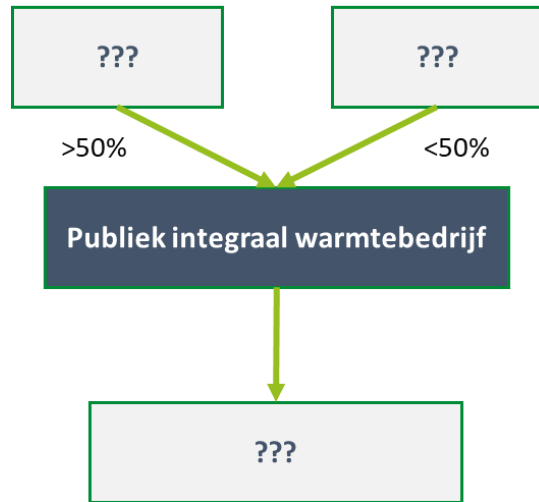
Context: WCW & Wgiw



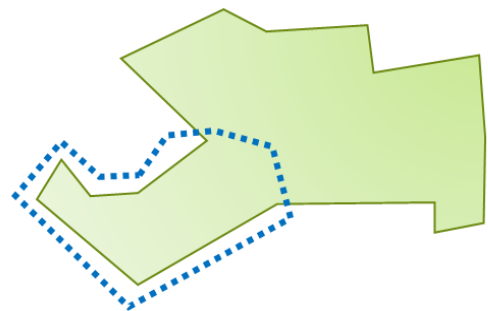
1.1 Context: Wet Collectieve Warmte (Wcw)

Volgens het klimaatakkoord zijn de gemeenten de regisseurs van de warmtetransitie. De wet collectieve warmte speelt hierop in door de rol van de gemeente te verduidelijken. Deze rol betreft:

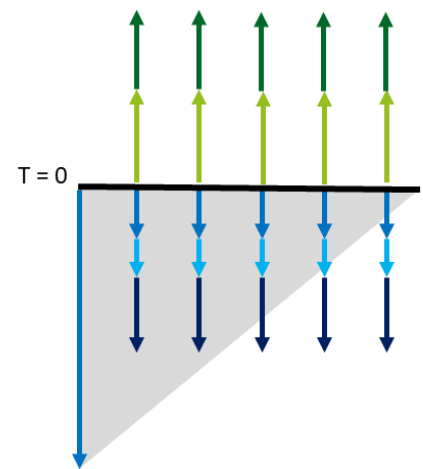
Publiek eigenaarschap



Warmtekavels



Tariefregulering



Warmtegemeenschap



1.1 Context: Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmte (WGIW)

Volgens het klimaatakkoord zijn de gemeenten de regisseurs van de warmtetransitie. De WGIW speelt hierop in door gemeenten meer lokale slagkracht te geven in het behalen van haar doelen. Dit instrument betreft:

KERN VAN DE WGIW

- Wijzigt de Omgevingswet, de Gaswet en Energiewet.
- Gemeenten krijgen bevoegdheid om aardgas uit te faseren.
- Warmteprogramma verplicht onder omgevingswet.
- Redelijke termijn (**>8 jaar**) voor overgang op duurzaam alternatief.

BELANGRIJKE PUNTEN

- Inzetten aanwijsbevoegdheid niet verplicht.
- Opt-out regeling aanwezig.

2

Basis beginselen



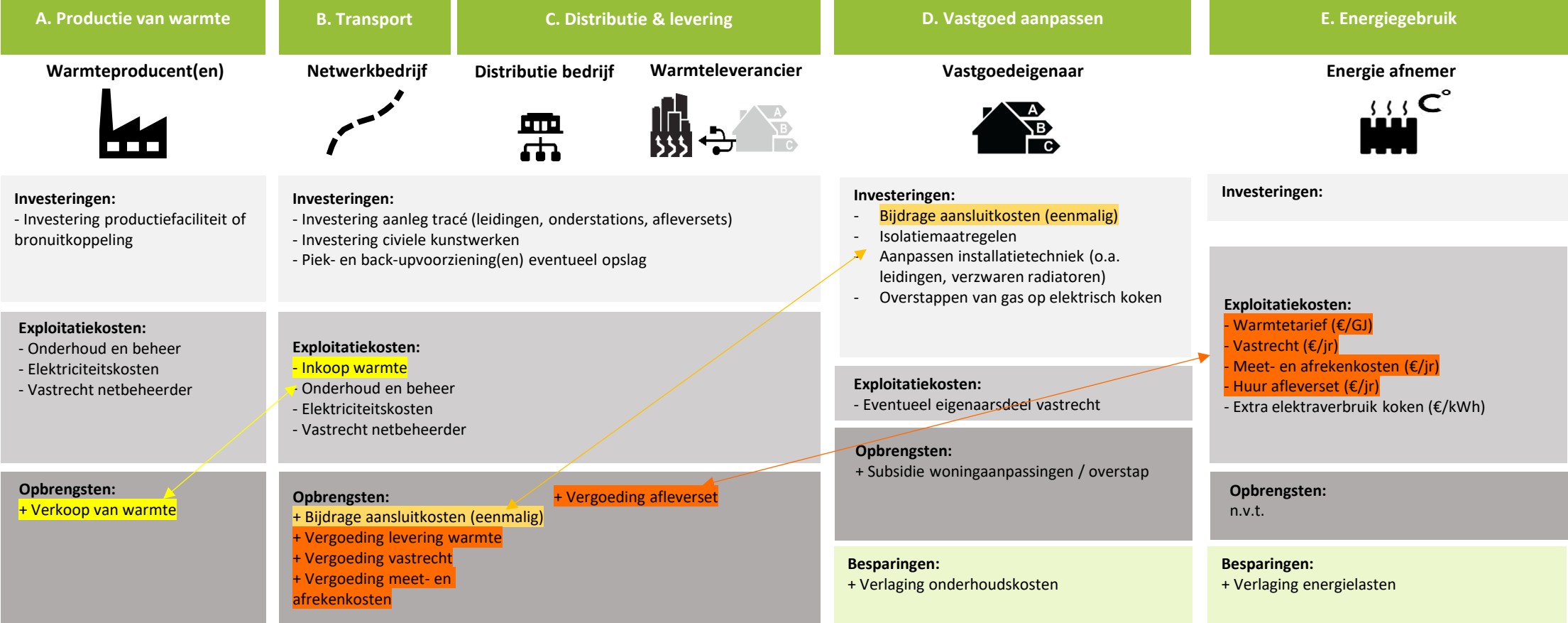
2.1 Veel gebruikte terminologie

...binnen de financiering van collectieve warmtenetten

- **CAPEX:** Investeringskosten voor aanleg van het warmtenet (leidingen, bronnen, installaties).
- **DEVEX:** Ontwikkelkosten vóór realisatie (studies, ontwerp, vergunningen, proceskosten).
- **Eigen Vermogen (EV):** Kapitaal dat door aandeelhouders wordt ingebracht en risicodragend is. EV heeft geen vaste terugbetalingsverplichting, maar aandeelhouders verwachten rendement (bijv. dividend of waardeverhoging).
- **Vreemd Vermogen (VV):** Kapitaal dat een onderneming leent van externe financiers, zoals banken. Dit kapitaal moet worden terugbetaald, met rente, binnen een afgesproken periode.
- **Onrendabele top:** Het deel van de investeringskosten van een warmtenet dat niet kan worden terugverdiend uit de verwachte inkomsten (warmtetarieven en aansluitingen). Zonder aanvullende bijdrage (bijv. subsidie of publieke financiering) is het project daardoor financieel niet haalbaar.
- **Publiek integraal warmtebedrijf:** een warmtebedrijf waarin een of meerdere publieke partijen een meerderheidsaandeel hebben (publiek) en die verantwoordelijk is voor zowel de distributie als de levering van warmte (integraal).
- **Vollooprisico:** het risico dat de warmtevraag achterblijft ten opzichte van het verwachte aansluitpotentieel.

2.2 Waardeketen collectieve warmte

Het succes van een project in één van de ketenonderdelen is afhankelijk van andere delen van de waardeketen. De integrale businesscase van de verschillende ketenonderdelen samen is vaak negatief. N.B: per project varieert de rolname van verschillende partijen en welke onderdelen van de keten zij voor hun rekening nemen.

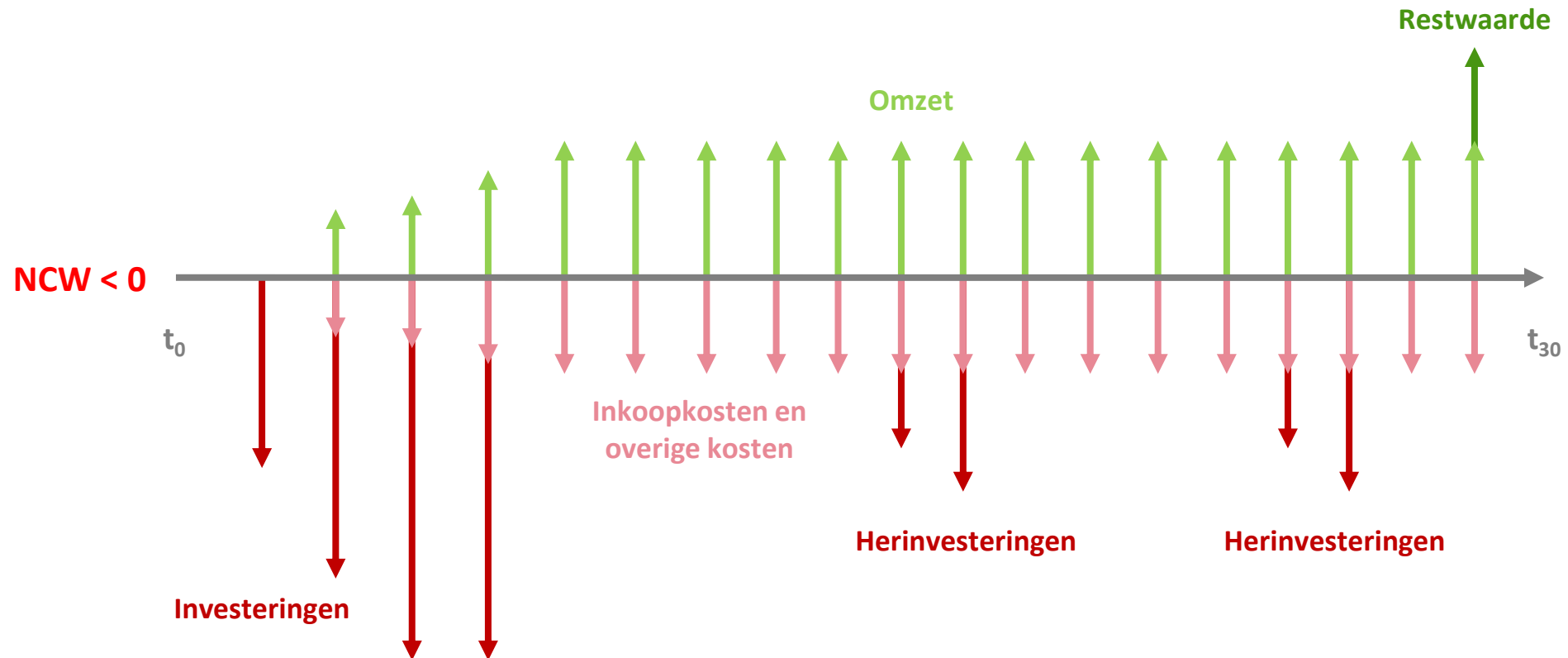


2.3 De Integrale warmtebusinesscase

Totstandkoming van de bijdrage aansluitkosten (BAK)

Exploitatieschema businesscase warmte (netbeheer en levering)

Businesscase veelal niet sluitend; er is sprake van een onrendabele top

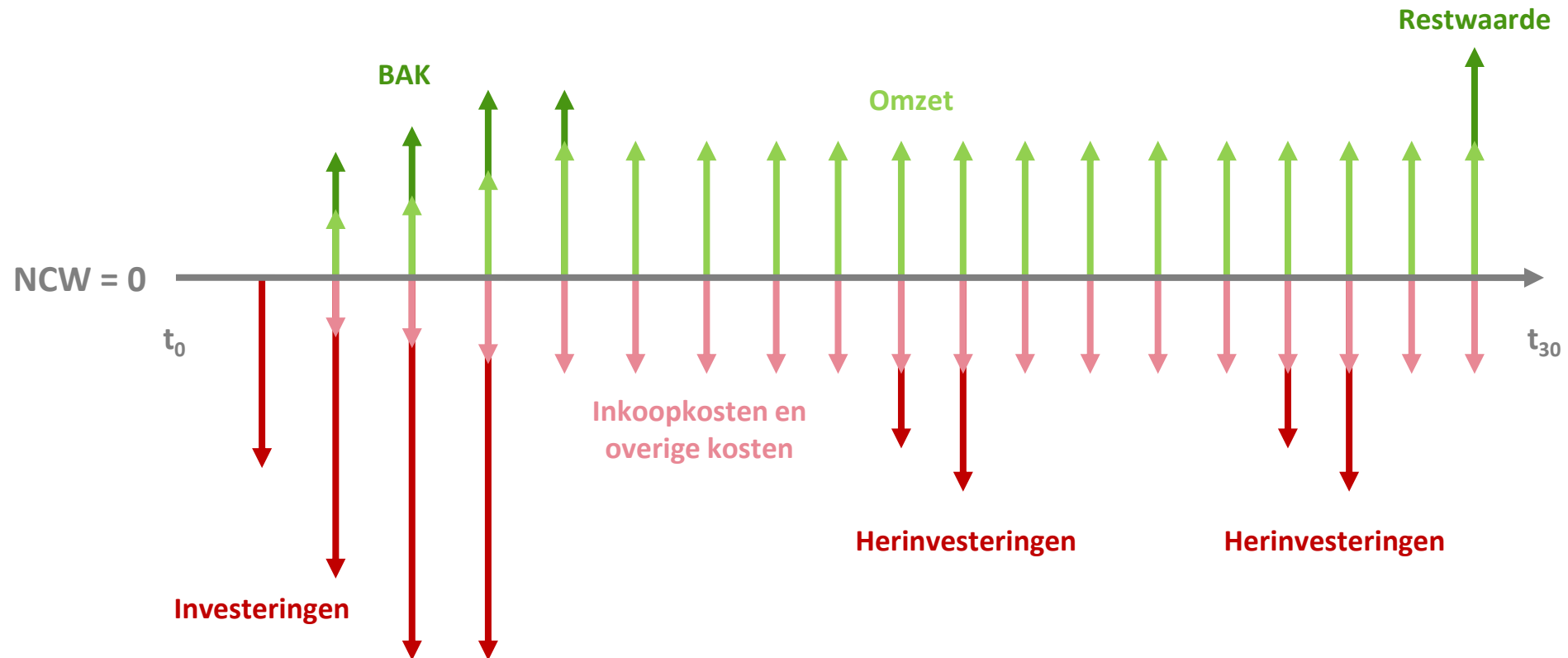


2.3 De Integrale warmtebusinesscase

Totstandkoming van de bijdrage aansluitkosten (BAK)

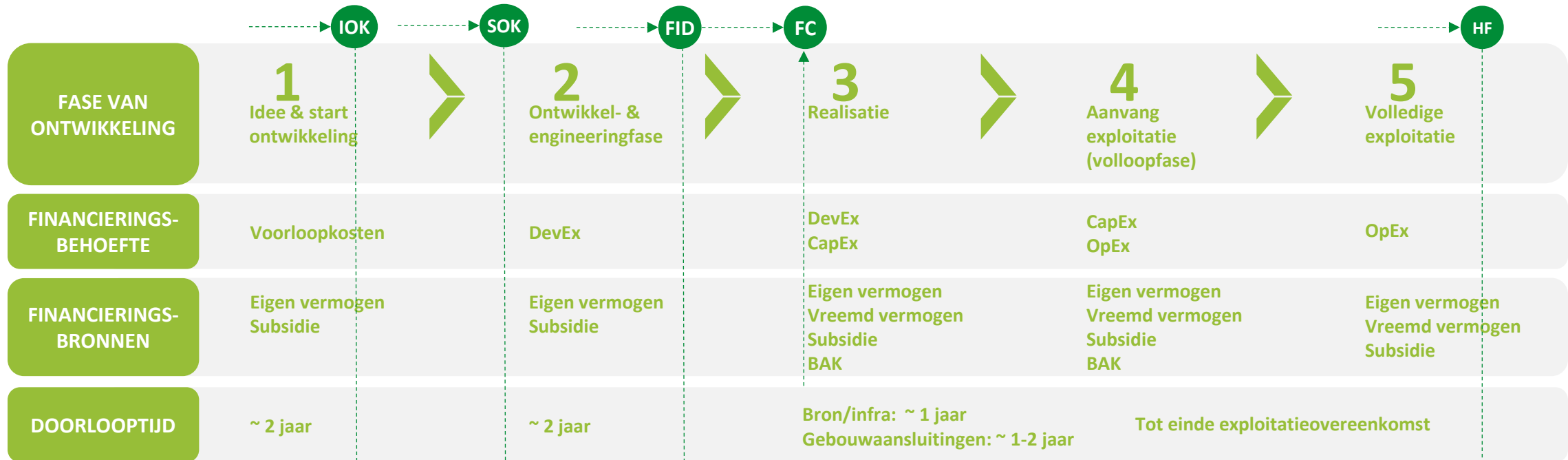
Exploitatieschema businesscase warmte (netbeheer en levering)

Bijdrage aansluitkosten (BAK) zorgt voor afdekking onrendabele top



2.4 Financieringsbehoefte per projectfase

Wij gaan uit van vijf fases binnen een warmteproject, van initiatief tot en met exploitatie. Elk project doorloopt dezelfde fases, en kent gemiddeld een ontwikkelduur van circa 5-7 jaar tot concrete exploitatie van het warmtesysteem. Bij elke fase hoort een bepaalde financieringsbehoefte, en per fase zijn verschillende financieringsproducten inzetbaar.



De doorlooptijden van de voorontwikkelings- en ontwikkelingsfase zijn in de bestaande bouw disproportioneel lang (fase 1 en 2). Juist in deze projectfases zijn de financieringsbronnen beperkt.

Doorlooptijd financiering:
3 – 6 maanden

IOK: Intentieovereenkomst

SOK: Samenwerkingsovereenkomst

FID: Financial Investment Decision

FC: Financial Close

HF: Herfinanciering

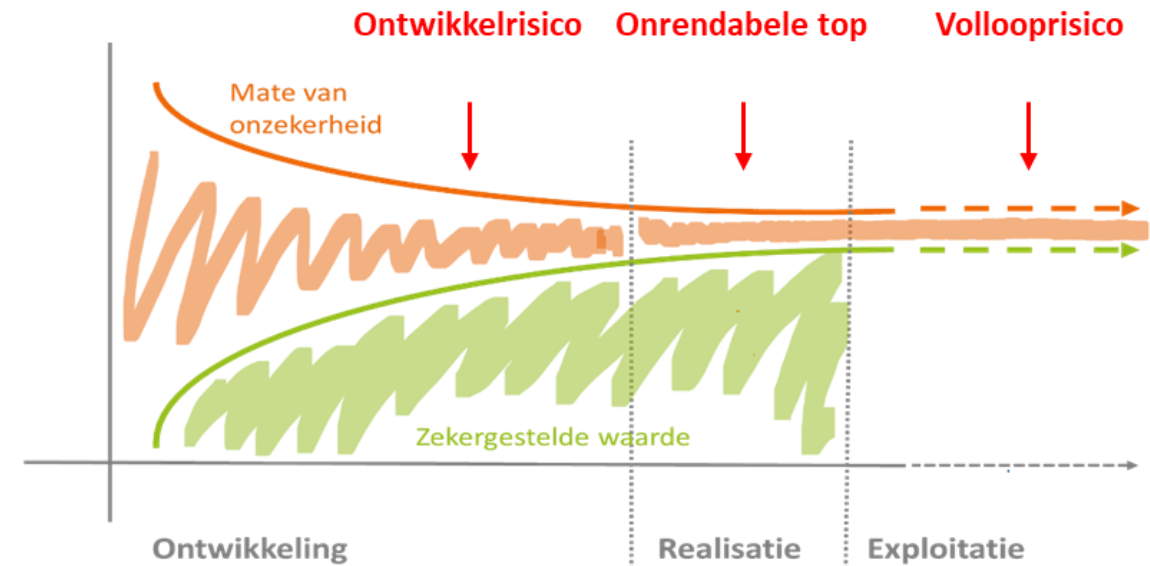
DevEx: development expenditures

CapEx: capital expenditures

OpEx: operational expenditures

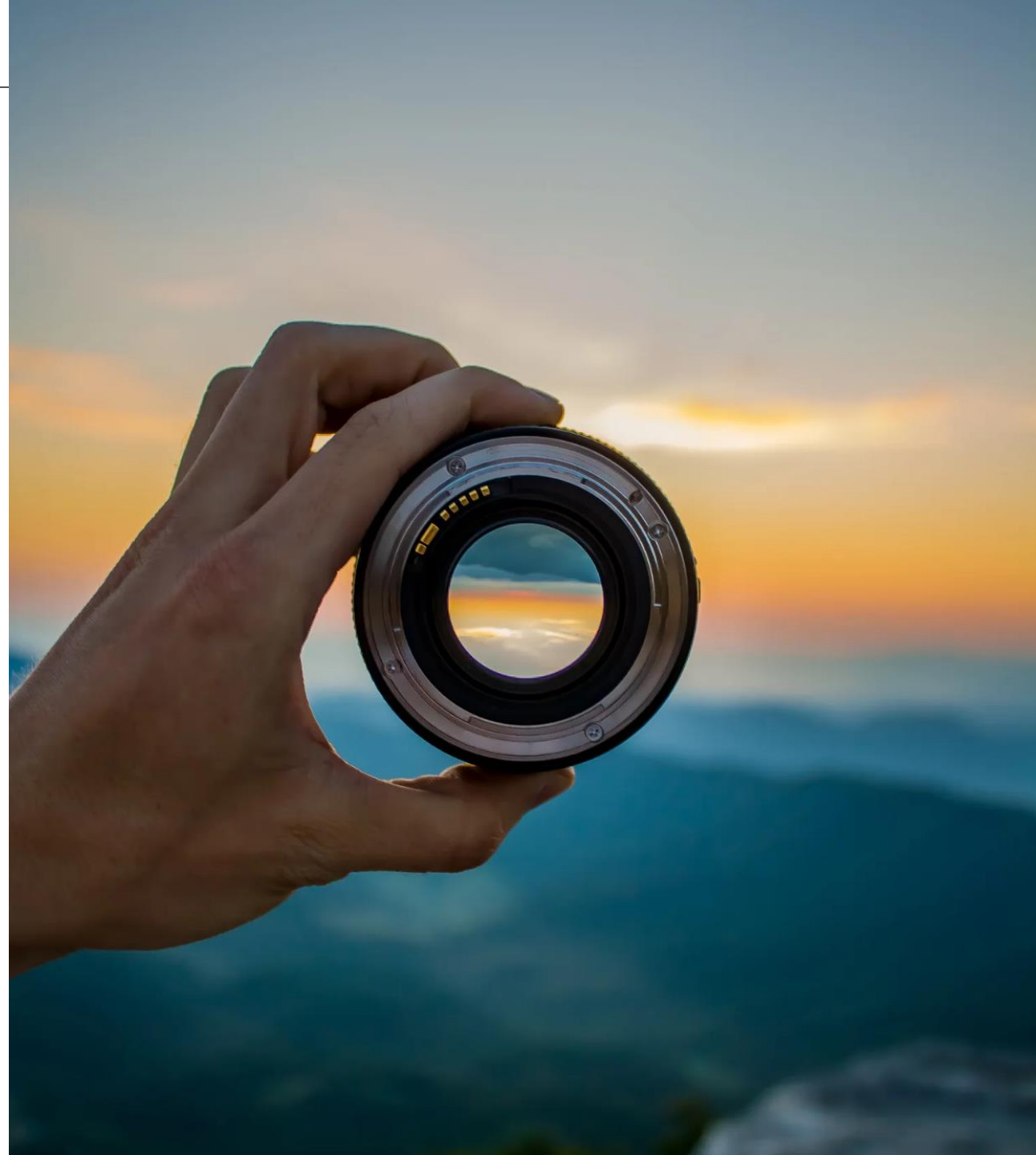
2.5 Financiële knelpunten – collectieve warmte

Investeringsprojecten voor lokale distributienetten voor warmte hebben te maken met een volloopriscico, onrendabele top en ontwikkelrisico.

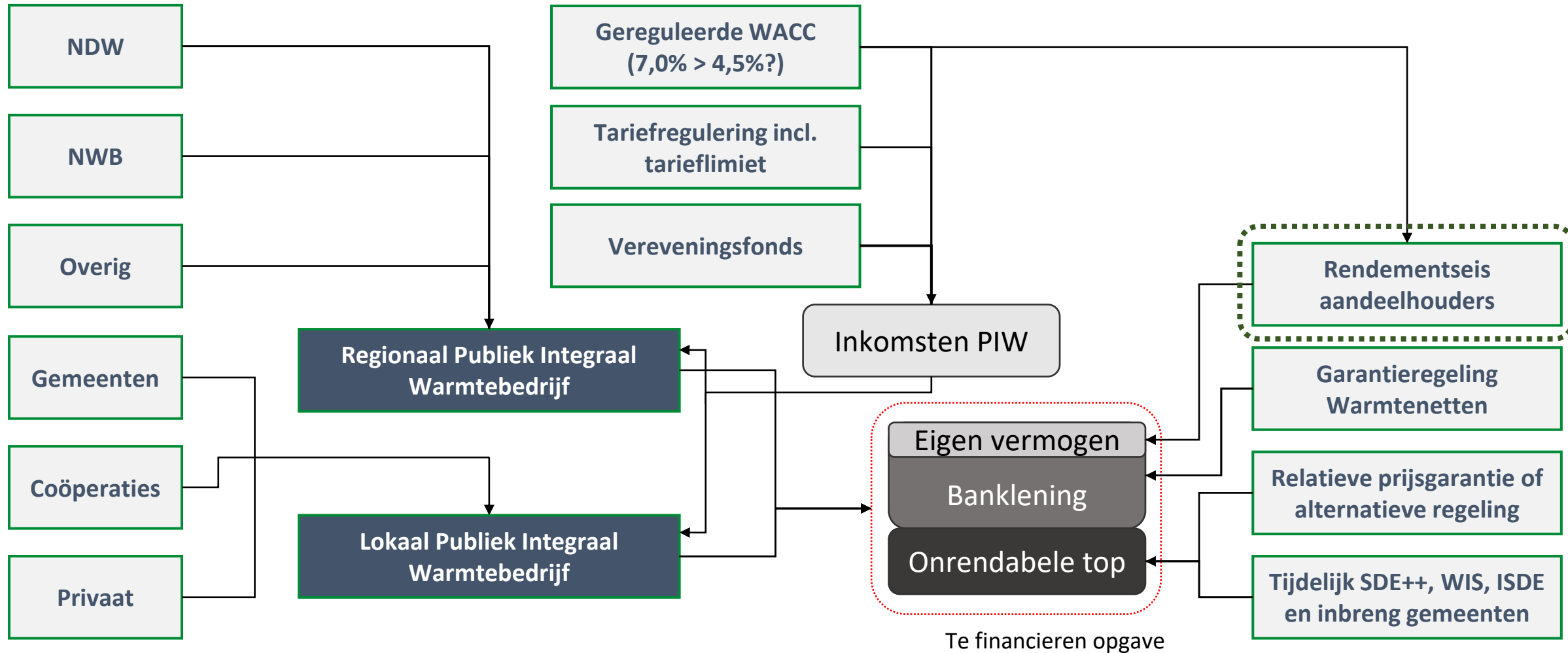


3

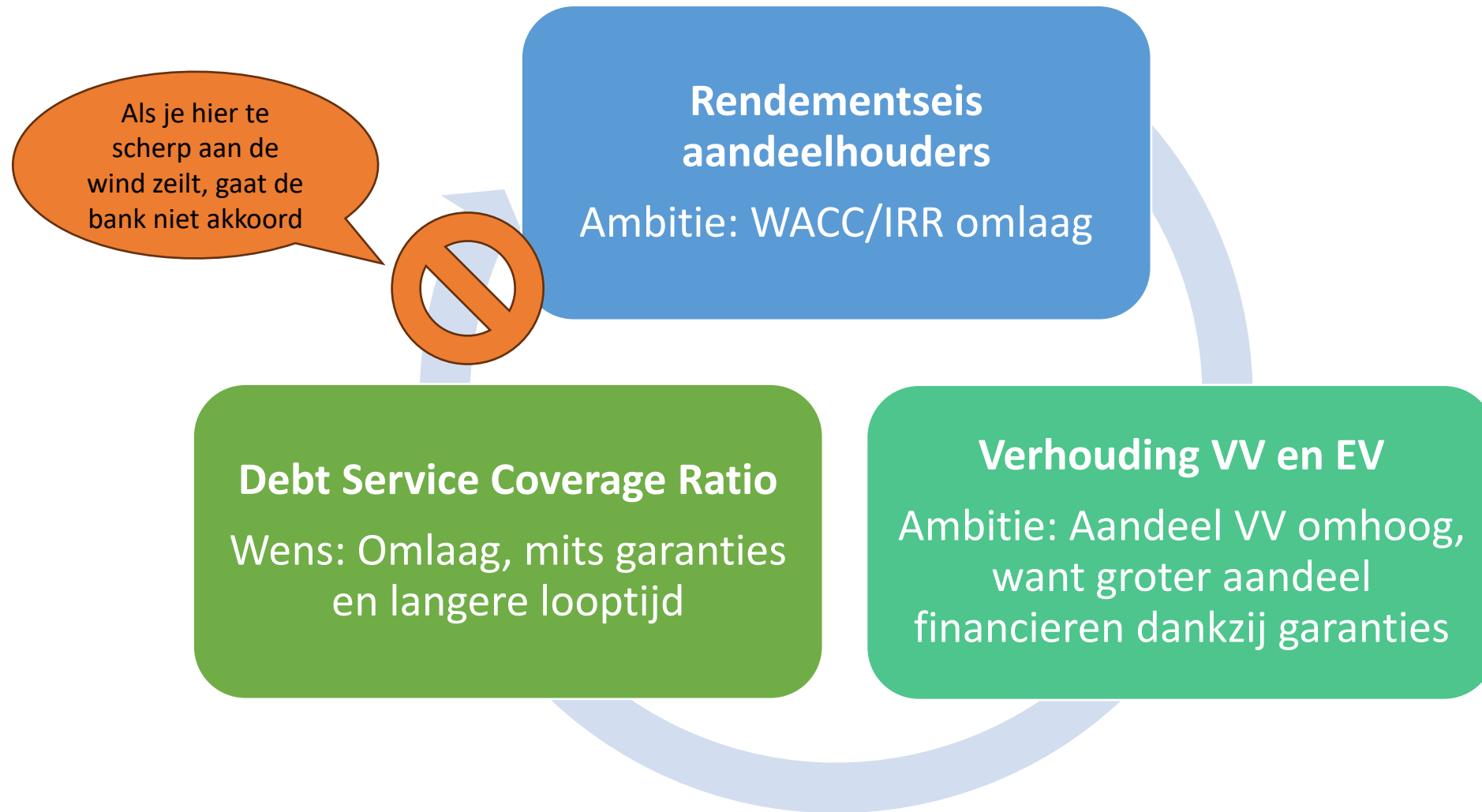
**Welk
Rijksinstrumentarium
biedt dekking voor
knelpunten**



3.1 Door de oogharen: toekomstbeeld publieke financiering warmte



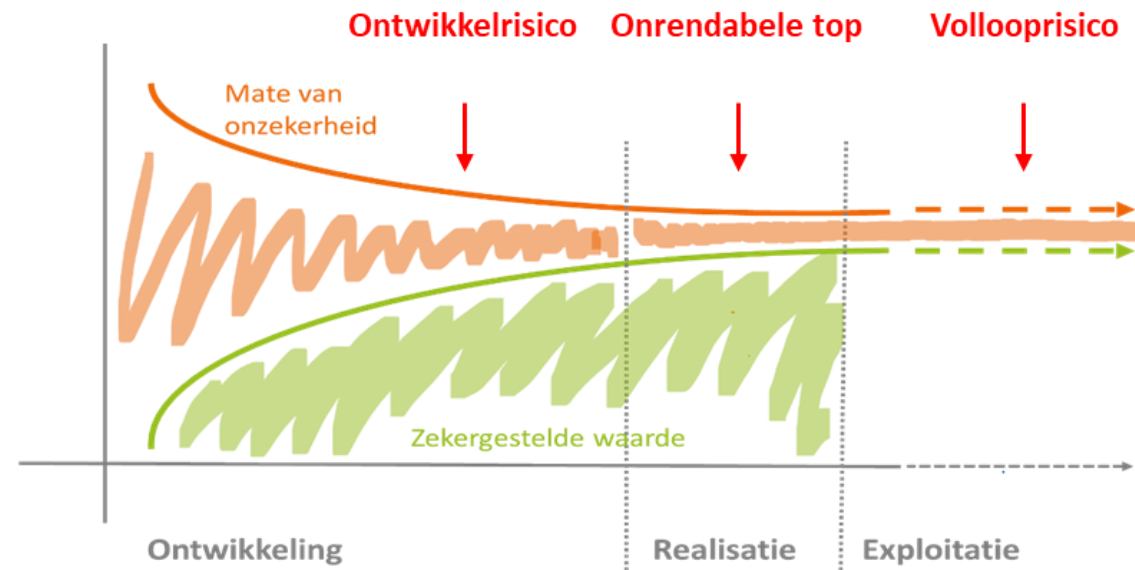
3.1 Publieke projectfinanciering niet per definitie goedkoper



3.2 Financiële knelpunten – collectieve warmte

Investeringsprojecten voor lokale warmtedistributienetten kennen risico's in de ontwikkelfase (DevEx) en investeringsfase (ORT) waarvoor momenteel geen passende instrumenten beschikbaar zijn. Alleen voor het volloopriscio en 'kosten achter de voordeur' zijn instrumenten beschikbaar, die het knelpunt (gedeeltelijk) kan mitigeren.

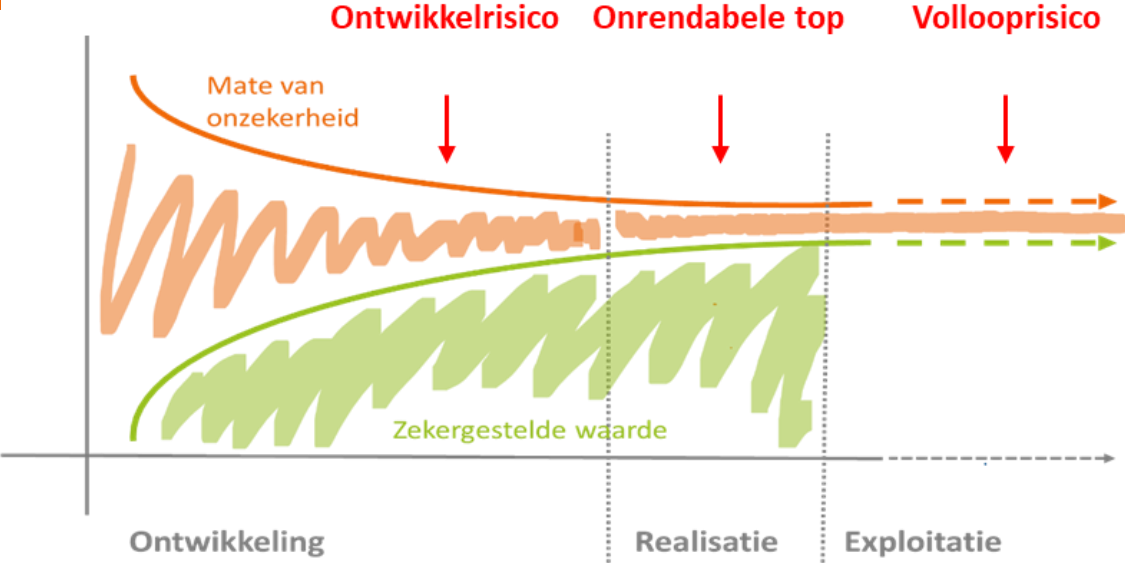
THEMA	Lokale warmtenetten: Distributienetten warmte inclusief piek, back-up en afleversets			Eindgebruiker: kosten achter de voordeur
FINANCIËEL HIAAT	Financieel hiaat 1: Gebrek aan faciliteiten voor DevEx	Financieel hiaat 2: Beperkte faciliteiten voor Onrendabele top (bv. als gevolg van hoge CAPEX, variabele kosten)	Financieel hiaat 3: Beperkte faciliteiten voor volloopriscio	Financieel hiaat 1: Hoge inpassingskosten achter de voordeur
BESCHIKBAAR INSTRUMENTARIUM RIJK	Geen instrument beschikbaar	WIS dekt deel van ORT Geen instrument beschikbaar	WGIW vraagt om bestuurlijk lef en mitigeert risico op termijn (>8 jaar) Geen instrument beschikbaar	ISDE dekt deel van kosten Geen instrument beschikbaar



3.3 Financieel knelpunten VS instrumentarium

De geïdentificeerde knelpunten belemmeren de ontwikkeling van warmtenetten structureel. Hoewel deze knelpunten zich op lokaal niveau manifesteren, overstijgen zij individuele projecten en vragen zij om een bovenlokale, bij voorkeur nationale, aanpak.

THEMA	Lokale warmtenetten: <i>Distributienetten warmte inclusief piek, back-up en afleversets</i>			Eindgebruiker: <i>kosten achter de voordeur</i>
FINANCIEEL HIAAT	Financieel hiaat 1: Gebrek aan faciliteiten voor DevEx	Financieel hiaat 2: Beperkte faciliteiten voor Onrendabele top	Financieel hiaat 3: Beperkte faciliteiten voor volloopriscio	Financieel hiaat 1: Hoge inpassingskosten achter de voordeur
BESCHIKBAAR INSTRUMENTARIUM RIJK	Geen instrument beschikbaar	WIS dekt deel van ORT Geen instrument beschikbaar	WGIW vraagt om bestuurlijk lef en mitigeert risico op termijn (>8 jaar) Geen instrument beschikbaar	ISDE dekt deel van kosten Geen instrument beschikbaar
WAT AANVULLEND NODIG	DEVEX-instrument, bv. achtergestelde lening die vervalt bij falen	Schaalvoordeel door collectieve inkoop, relatieve prijsgarantie	Volloopgarantie / -verzekering door nationaal fonds	Uitbreiding bestaande ISDE



3.4 Alternatieve route: clusteraanpak

Advies clusteraanpak in opdracht van MinEZK. Publicatie 2^e helft juni (Kamerbrief)

Analyse bestand instrumentarium:

- Focus op doelmatigheid (laagste kosten/aansluiting) staat in de weg aan opschaling en uitrol van grote warmtesystemen.
 - Aantrekkelijk aanbod eindgebruiker verwordt tot sluitpost van de business case
 - Geen ruimte voor de grotere systeeminvesteringen (ontwikkeling geobron, WLQ-WOS, systeemleidingen)
- Subsidie per project ongeschikt voor opgave
 - past niet bij nieuwe marktordening Wcw, waarin gemeenten de taak hebben om binnen een warmtekavel een warmtesysteem te realiseren.
 - Gebrek aan langjarige zekerheid, waardoor partijen niet investeren en zich niet organiseren tbv leren, innoveren en kosten reduceren en de sector aannemers niet aan zich kan binden.
- Alle losse subsidies vormen kaartenhuis en schaden investeringsbereidheid.
- Resultaat is onderuitputting beschikbare middelen, onvoldoende doelbereik en een sector die –ondanks afspraken Klimaatakkoord 2019– zich amper heeft ontwikkeld

Als er te weinig middelen zijn om alle warmteprojecten in NL te subsidiëren, kies dan voor de gebieden waar een warmtenet de meeste maatschappelijke waarde oplevert. En zorg dan dat het er ook echt komt.

Doelen nieuw instrument: (1) aansluitingen realiseren, (2) succeservaringen creëren en (3) leren, professionaliseren en kosten reduceren.

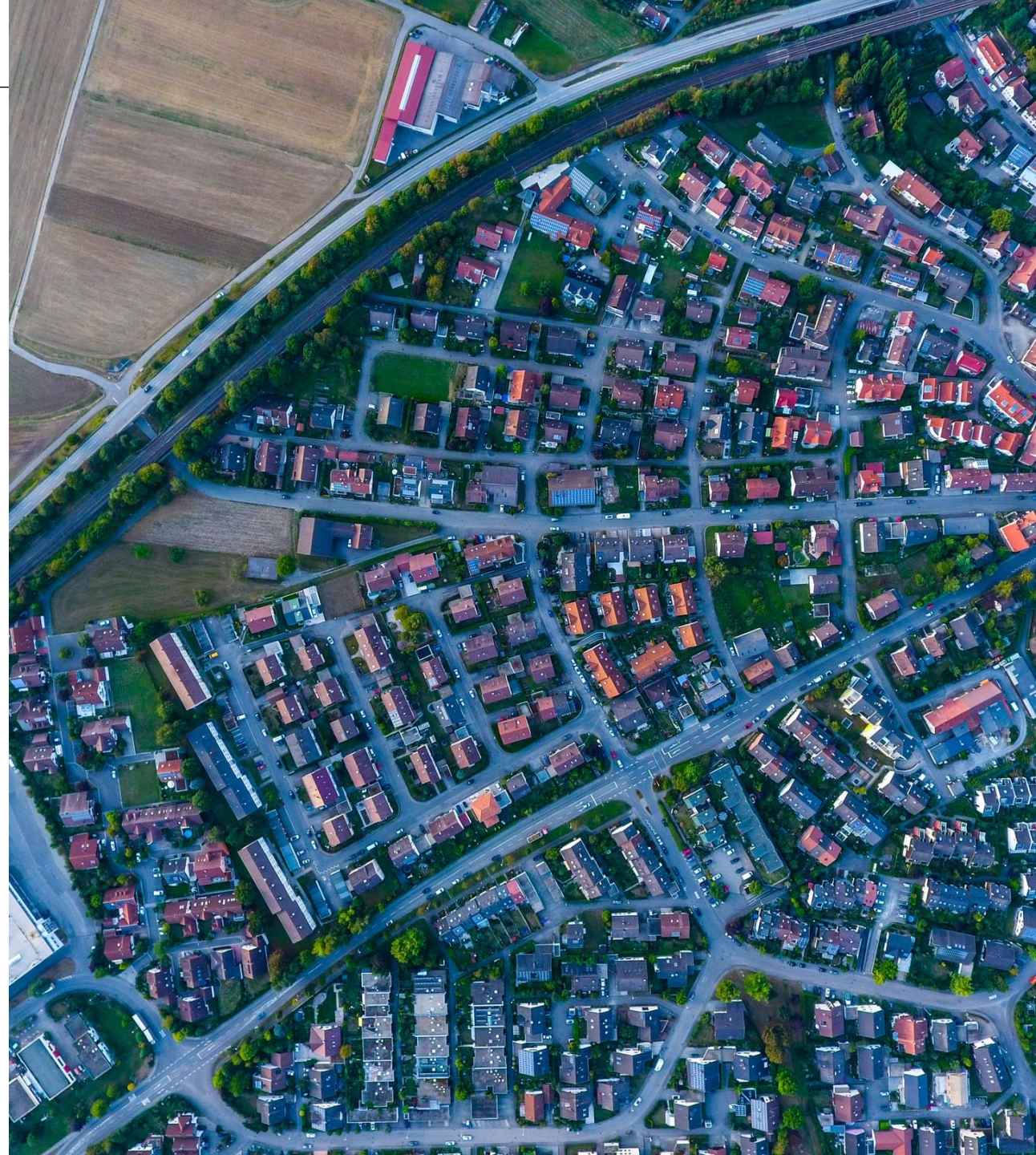
- Succesfactoren nieuw instrument: stel **doeltreffendheid** boven (korte termijn) doelmatigheid.
1. Zet **betaalbaarheid centraal**. Dat wil zeggen dat het Rijk een standpunt inneemt over wat betaalbaar is (een nationale referentie) en dat als uitgangspunt neemt voor de berekening van de subsidiebehoefte. Dit is **inclusief kosten achter de voordeur**;
 2. Geef **langjarige zekerheid** over de beschikbaarheid van voldoende subsidie voor het geheel van de activiteiten (einde subsidie-spaghetti);
 3. Richt het instrument op **stroomniveau** (het kavel / cluster) met **flexibiliteit** in de uitvoering.

Uitwerking clusteraanpak:

- Sluit clusterdeals met meest kansrijke warmtegebieden tbv zo groot mogelijk doelbereik en borg dat de geleerde lessen met heel NL worden gedeeld.
- Clusterdeal is een set aan bestuurlijke afspraken en een financiering vanuit het Rijk. Financiering warmtebedrijf loopt via een DAEB, financiering in pandig cf isolatie-aanpak (SPUK/BFU)
- Clusterdeal bestaat uit (1) algemeen deel met scope, doelstelling, uitrolplan, fasering, etc. (2) financieel plan, en (3) afspraken over leren en kosten reduceren.

4

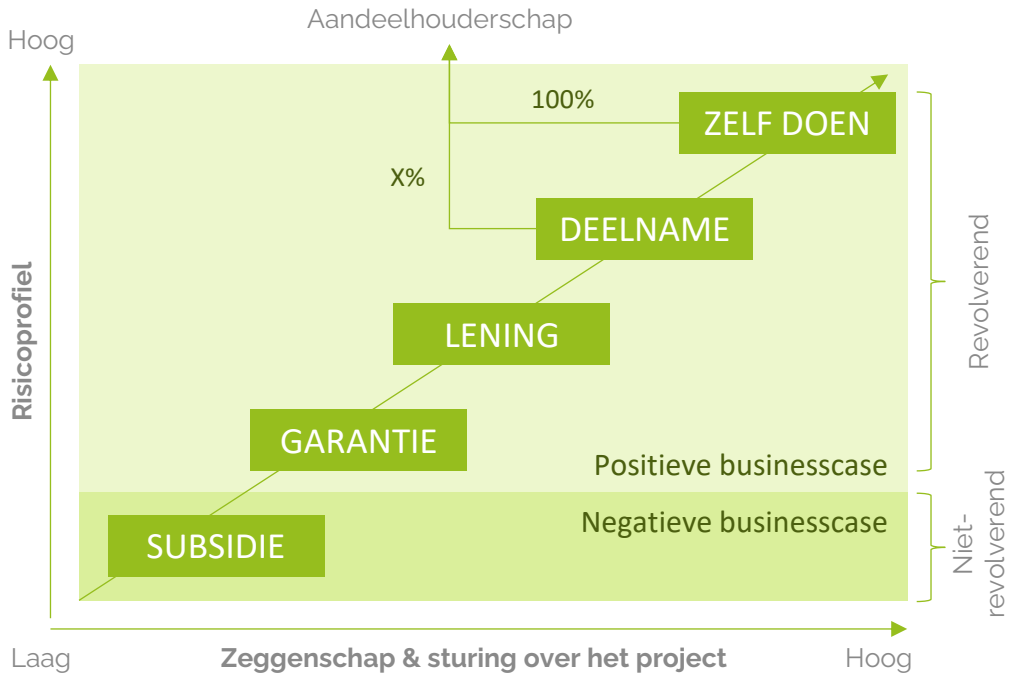
Wat kan je als
gemeente invullen
zolang dit financieel
instrumentarium er
nog niet is?



4.2 Keuze voor financiële instrumenten

Er bestaan verschillende opvattingen om te kiezen voor specifieke financiële instrumenten. Wij hanteren onderstaande basisprincipes.

- **Subsidies:** zijn nodig wanneer een project zonder steun niet rendabel is, maar realisatie wel gewenst is, bijvoorbeeld vanwege maatschappelijke waarde of het stimuleren van marktontwikkeling.
- **Garantstelling:** zijn effectief wanneer zij een ontbrekende voorwaarde voor financiering invullen, zoals het afdekken van volloopriscio.
- **Leningen:** zijn nodig wanneer de markt geen financiering wil verstrekken, ook niet met aanvullende zekerheden.
- **Deelnemingen/Zelf doen:** Wij onderscheiden drie redenen waarom een overheid aandeel zou nemen in een energiebedrijf of project SPV
 - **Marktfalen:** er zijn geen andere partijen die zelf het risicodragend kapitaal durven te steken in het betreffende project, en het is daarom aan de overheid om deze handschoen op te pakken;
 - **Zeggenschap:** Het is nodig om (specifiek) zeggenschap te bemachtigen in het project om publieke belangen te borgen en het is nodig om deze zeggenschap te bemachtigen door aandelen te kopen;
 - **Sluitsteen voor financiering:** overheden kunnen door een deelname ervoor zorgen dat een gehele financieringsconstructie, waar ook andere financiers onderdeel van uitmaken, van de grond komt (sluitsteen functie).



4.3 Financieel knelpunten VS instrumentarium

Hieronder zetten wij per knelpunt het kansrijk inzetbare (financiële) instrumentarium uiteen dat gemeenten kunnen inzetten om de knelpunten te adresseren:

THEMA	<p>Lokale warmtenetten: Distributienetten warmte inclusief piek, back-up en afleversets</p>			<p>Eindgebruiker: kosten achter de voordeur</p>
FINANCIEEL HIAAT	<p>Financieel hiaat 1: Gebrek aan faciliteiten voor DevEx</p>	<p>Financieel hiaat 2: Bepaalde faciliteiten voor Onrendabele top</p>	<p>Financieel hiaat 3: Bepaalde faciliteiten voor volloprisico</p>	<p>Financieel hiaat 1: Hoge inpassingskosten achter de voordeur</p>
KANSRIJK INSTRUMENTARIUM INZETBAAR DOOR GEMEENTEN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Subsidie (dekking ontwikkelkosten) 2. Geen deelname: achtergestelde lening, terugbetaling bij instap derde partij (SOK-FID) 3. Wel deelname: gemeente financiert DevEx en activeert kosten via deelname in warmtebedrijf (SOK-FID) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voorfinanciering systeem-CAPEX 2. Ruimte maken in ondergrond 3. Subsidie (dekking ORT) 4. Lagere WACC (via bv. publieke deelname of afgeven garantie) 	<p>Beheersen volloprisico via combinatie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inzet aanwijsbevoegdheid (WGIW) 2. Participatie & Communicatietraject 3. Volloopgarantie 	<ul style="list-style-type: none"> • Aanvullende subsidie voor aansluiten op net

Sprekers



Fakton
World Trade Center, 22ste etage
Beursplein 37
3011 AA Rotterdam
+ 31 10 300 6000
info@fakton.com



Roy Hendriks

r.hendriks@fakton.com



Michèl Verèll

m.verell@fakton.com

Intervisie Thema 1: gemeentelijke rol als aandeelhouder

Hoe slim en effectief invulling geven aan de gemeentelijke rol als aandeelhouder van het warmtebedrijf in relatie tot financiering?

- *Zeggenschap versus aandeelhouderschap*
- *Keuze mbt inbreng eigen vermogen > hoe te financieren vanuit gemeente*
- *Keuzes mbt overige instrumenten (garanties, financiering, e.d.)*
- *Passend binnen gemeentelijke financiële kaders (weerstandsvermogen)*

The logo for NPLW, featuring the letters 'NPLW' in a bold, orange, sans-serif font. The letters 'L' and 'W' have a stylized, wavy pattern in a lighter shade of orange.The logo for VNG, consisting of the letters 'VNG' in a bold, blue, sans-serif font, enclosed within a blue circular border that has a slight gap at the top and bottom.The logo for buro loo, featuring a stylized 'b' and 'l' inside a circle, followed by the text 'buro loo' in a blue, lowercase, sans-serif font.The logo for FAKTON ENERGY, with 'FAKTON' in a bold, grey, sans-serif font above a thick green horizontal line, and 'ENERGY' in a smaller, grey, sans-serif font below it. To the right of the text is a green icon of a leaf with a circular arrow around it.

Intervisie Thema 2: gemeentelijke rol bij (markt)initiatieven

Hoe als gemeente omgaan met initiatiefnemers die financiële bijdrage gemeente vragen?

- *Bewonersinitiatieven, publieke / private warmtebedrijven*
- *Type financiële instrumenten om in te zetten*
- *Proportionaliteit, wederom in relatie tot weerstandsbegroting*
- *Zeggenschap versus financiële bijdrage*

NPLW

VNG

 buro loo

FAKTON 
ENERGY

Intervisie Thema 3: financieel optimaliseren businesscase

Hoe is de BuCa van een warmtenet te optimaliseren om zo veel mogelijk te bereiken met zo min mogelijk publieke middelen?

- *Ervan uitgaande dat het in ontwikkeling zijnde (Rijks)instrumentarium toereikend moet zijn*
- *In te vullen condities om de BuCa te optimaliseren*
- *Hoe is de financiering te structureren?*
- *Welke instrumenten kan de gemeente inzetten om hieraan bij te dragen?*

The logo for NPLW, featuring the letters 'NPLW' in a bold, orange, sans-serif font. The letters 'L' and 'W' have a stylized, wavy pattern inside them.The logo for VNG, consisting of the letters 'VNG' in a bold, blue, sans-serif font, enclosed within a blue circular border that has a slight gap at the bottom.The logo for buro loo, featuring a stylized 'b' and 'l' inside a circle, followed by the text 'buro loo' in a blue, lowercase, sans-serif font.The logo for FAKTON ENERGY, with 'FAKTON' in a bold, grey, sans-serif font above a thick green horizontal line, and 'ENERGY' in a smaller, grey, sans-serif font below it. To the right of 'FAKTON' is a green circular icon with a stylized plant or energy symbol.

Intervisie Thema 4: omdenken – warmte als nutsvoorziening

Wat als we warmte als 'nutsvoorziening' zien?

- *Benen-op-tafel / omdenken: kan het ook anders?*
- *Wat is te leren van andere voorzieningen: riool, water, gas/elektra, glasvezel*
- *Is te ontkomen aan businesscase-denken? Zo ja, hoe?*

The logo for NPLW, featuring the letters 'NPLW' in a bold, orange, sans-serif font. The 'L' and 'W' have a wavy, flame-like pattern.The logo for VNG, featuring the letters 'VNG' in a bold, blue, sans-serif font, enclosed within a blue circular border that has a slight gap at the top and bottom.The logo for buro loo, featuring a stylized 'b' and 'l' inside a circle, followed by the text 'buro loo' in a blue, sans-serif font.The logo for FAKTON ENERGY, featuring the word 'FAKTON' in a bold, grey, sans-serif font, followed by a green circular icon with a stylized 'A' and 'K' inside. Below this is a thick green horizontal line, and the word 'ENERGY' is written in a smaller, grey, sans-serif font.