Handleiding aanvraag lening Ontwikkelfonds Warmte

Laatst gewijzigd op 10 februari 2026

Contact
Karlijn Stokkers
fondsen@energiesamen.nu
06 31 01 14 75

Inhoud

1. Inleiding Ontwikkelfonds Warmte 2
2. Stappen in de aanvraag 3
Stap 1: Account aanmaken en indienen aanvraag 3
Stap 2: Kwaliteitsmanager 3
Stap 3: Opbouw dossier 3
Stap 4: Dossier compleet 3
Stap 5: Akkoord lening en financieringsovereenkomst 4
Stap 6: Projectdepot en eerste voorschot 4
3. Voortgang Rapport 5
4. Checklist 6
5. Documenten 8
Fase 1 - Coöperatiedocumenten 10
Fase 1 – Projectdocumenten 12
Fase 2 13
Fase 3 14
Fase 4 15

1. Inleiding Ontwikkelfonds Warmte

In deze handleiding geven we je inzicht in het aanvraagproces en een toelichting op de documenten die aangeleverd moeten worden voor een lening uit het Ontwikkelfonds Warmte.

2. Stappen in de aanvraag

Stap 1: Account aanmaken en indienen aanvraag

Via het online portaal Mijnfonds maak je een account aan. Je maakt één account aan per coöperatie. De persoon die het account aanmaakt is de enige persoon die kan inloggen en wijzigingen kan doorvoeren. Nadat het account is aangemaakt ontvang je een bevestigingsmail en dien je je account te bevestigen.

Log in, klik op 'Nieuwe aanvraag' en selecteer 'Aanvraagformulier Ontwikkelfonds Warmte'. Doorloop alle stappen. Je kunt tussentijds de aanvraag opslaan zodat je hier later weer mee verder kan. Door op 'Verzenden' te klikken, dien je de aanvraag in. Hiervoor dienen alle verplichte velden eerst te zijn ingevuld.

Nadat de Fondsmanager de aanvraag heeft binnengekregen, wordt er een dossiernummer en depotnummer toegekend. Het dossiernummer is gerelateerd aan het project en het depotnummer aan de specifieke fase van het project.

Het is eventueel mogelijk om een extra account aan te maken zodat iemand anders kan meekijken, deze persoon kan geen wijzigingen doorvoeren. Dit account kan aangevraagd worden bij de Fondsmanager.

Stap 2: Kwaliteitsmanager

Elke coöperatie die een aanvraag doet bij het Ontwikkelfonds Warmte krijgt een Kwaliteitsmanager toegewezen. Zodra je een account hebt aangemaakt en een aanvraag hebt ingediend neemt de Kwaliteitsmanager contact op.

De Kwaliteitsmanager ondersteunt de energiecoöperatie waar mogelijk bij het indienen van de aanvraag met als doel de voortgang en kwaliteit van het ontwikkelproces te verbeteren en daarmee de kans op een financial close van het warmteproject te vergroten.

De Kwaliteitsmanager informeert de Fondsmanager ook over zijn/haar bevindingen.

Stap 3: Opbouw dossier

Bij het indienen van een aanvraag in Mijnfonds wordt onderscheid gemaakt tussen twee type documenten/gegevens:

- Coöperatiedocumenten/gegevens: documenten/gegevens die betrekking hebben op de energiecoöperatie die de aanvraag indient.
- Projectdocumenten/gegevens: documenten/gegevens die betrekking hebben op het project waarvoor de energiecoöperatie een lening wil aanvragen bij het Ontwikkelfonds Warmte.

In paragraaf 4 (en verder) is een checklist opgenomen met de benodigde documenten per fase. Hierbij wordt voor de volledigheid opgemerkt dat indien een energiecoöperatie voor de eerste keer en aanvraag indient, het niet noodzakelijk is om alle documenten in 1x aan te leveren. Ervaring leert dat door tussentijds af te stemmen met de Kwaliteitsmanager en/of Fondsmanager, het gehele proces vaak sneller kan worden doorlopen.

Stap 4: Dossier compleet

Nadat het dossier compleet is wordt het dossier besproken met de interne beoordelingscommissie. Na een positieve beoordeling dient de Fondsmanager de aanvraag officieel in bij het Nationaal

Groenfonds (de Fondsbeheerder). De Fondsbeheerder controleert de aanvraag en zorgt dat het geld beschikbaar wordt gesteld nadat de aanvraag akkoord is bevonden.

Stap 5: Akkoord lening en financieringsovereenkomst

Nadat de aanvraag door de Fondsbeheerder akkoord is bevonden, ontvangt de coöperatie de financieringsovereenkomst die ondertekend dient te worden door twee bevoegde bestuursleden. Vervolgens boekt de Fondsbeheerder het bedrag dat is aangevraagd [1]over naar de Fondsmanager.

Stap 6: Projectdepot en eerste voorschot

Na ontvangst van de ondertekende financieringsovereenkomst wordt het projectdepot geopend en het eerste voorschot verstrekt. De coöperatie ontvangt daarbij 20% van het leenbedrag van de eerste fase, bedoeld om de projectontwikkelkosten voor circa één kwartaal te dekken. Zodra dit voorschot is besteed, kan de coöperatie in het portaal via *'Verzoeken' > 'Verrekenen voorschot'* een verzoek tot verrekening indienen. Bij dit verzoek moet een financiële specificatie worden toegevoegd ter onderbouwing van de gemaakte kosten en dient bevestigd te worden dat deze kosten ook zijn betaald en in lijn zijn met de ingediende projectbegroting. De specificatie wordt ondertekend door 2 bevoegde bestuursleden.

Als het project klaar is om naar de volgende fase te gaan, dan kan op dezelfde manier een vervolgaanvraag ingediend worden. Hiervoor klik je in Mijnfonds Op 'Vervolgaanvraagformulier Ontwikkelfonds Warmte'.

Bij een vervolgaanvraag zal het dossier aangevuld moeten worden met de voor die desbetreffende fase benodigde documenten. Daarnaast kunnen er zaken zijn veranderd in het project waardoor eerder aangeleverde projectdocumenten geactualiseerd moeten worden.

[1] *Het aangevraagde bedrag betreft de lening die voor de desbetreffende fase is aangevraagd. De leningen die op eventuele latere fases van toepassing zijn, worden ´gereserveerde leenbedragen´ genoemd. De Fondsbeheerder betaalt dus niet de gehele lening in 1x aan de Fondsmanager uit, maar doet dit per fase.*

3. Voortgang Rapport

De lening wordt onder bepaalde voorwaarden toegekend. Dit betekent onder andere dat er ieder kwartaal een rapportage ingediend moet worden waarin met name de voortgang van het project wordt toegelicht (zowel inhoudelijk als financieel). De coöperatie maakt hierbij gebruik van het format zoals dat beschikbaar is in het online portaal Mijnfonds. De Fondsmanager beoordeelt de rapportages en verzamelt de informatie uit de rapportages tevens voor:

- Het verkrijgen van inzicht in de ervaringen en leerpunten van de projecten, waarmee andere energiecoöperaties geholpen kunnen worden. Kennisdelen is een belangrijke voorwaarde voor deelname aan het Ontwikkelfonds Warmte.
- Het opstellen van de halfjaarlijkse rapportage ten behoeve van de subsidiegever. Hierin wordt onder meer de status en haalbaarheid van de lopende projecten toegelicht en eventuele projecten die op pauze staan of tussentijds zijn gestopt.

Je ontvangt de uitnodiging voor het indienen van de kwartaalrapportage via Mijnfonds. Hier vul je de rapportage in met daarbij een specificatie van de eigen bijdrage (zie het Excelformulier dat je kunt downloaden via Mijnfonds).

4. Checklist

Deze checklist geeft een overzicht van alle documenten die vereist zijn in de verschillende fasen van het Ontwikkelfonds Warmte. De documenten zijn onderverdeeld per fase (Fase 1 t/m Fase 4).

Je kunt op de naam van elk projectdocument klikken om direct naar de toelichting te gaan. Daar vind je een korte uitleg over de inhoud, beschikbaarheid van eventuele templates en/of specifieke vereisten.

Buurtproces Mijlpaal		C	D	E	F
Document	**Toelichting**	**Fase 1** BEP	**Fase 2** VO	**Fase 3** DO	**Fase 4** FC
Het initiatief - Coöperatiedocumenten					
Statuten coöperatie	Statuten mogen niet strijdig zijn met de zeven ICA-principes.	●	○	○	○
Kopie identificatiebewijzen bestuurders coöperatie	Geldig ID of Paspoort aanleveren volgens specificaties.	●	○	○	○
Bankafschrift (IBAN) coöperatie	Geldig Nederlands bankrekeningnummer.	●	○	○	○
UBO-verklaring	Template wordt beschikbaar gesteld door Energie Samen.	●	○	○	○
MKB-verklaring	Template wordt beschikbaar gesteld door Energie Samen.	●	○	○	○
Jaarstukken van de afgelopen 2 jaar	De door de ALV goedgekeurde jaarrekening en jaarverslag aanleveren als een coöperatie langer dan 1 jaar bestaat.	●			
Project documenten					
Notulen Algemene Ledenvergadering	Bewijs dat de leden instemmen met de ontwikkellening voor de gehele fase en bij elke faseovergang.”	●	●	●	●
Begroting ontwikkellening Fase X	Het initiatief begroot de ontwikkelkosten en specificeert het vereiste leenbedrag. Bij elke faseovergang wordt de begroting geactualiseerd in samenhang met het plan van aanpak voor de volgende fase.	●	●	●	○
Business Case Fase X	Door de verplichting om gebruik te maken van de businesscase template die Energie Samen ter beschikking stelt, kan elke fase van de projectontwikkeling goed gemonitord worden en vergeleken met projecten van andere leningnemers.	●	●	●	●
Plan van Aanpak Fase X	Een plan van aanpak biedt de onderbouwing van de (aangepaste) begroting voor elke fase van het ontwikkelproces.	●	●	●	○
Notulen Algemene Ledenvergadering	Bewijs dat de leden instemmen met de ontwikkellening voor de gehele fase en bij elke faseovergang.”	●	●	●	●
Begroting ontwikkellening Fase X	Het initiatief begroot de ontwikkelkosten en specificeert het vereiste leenbedrag. Bij elke faseovergang wordt de begroting geactualiseerd in samenhang met het plan van aanpak voor de volgende fase.	●	●	●	○
Bijlage bij Plan van Aanpak Fase X – Risicoanalyse		●	●	●	○
Bijlage bij Plan van Aanpak Fase X – Governanceplan		●	●	●	○
Bijlage bij Plan van Aanpak Fase X – Huishoudelijk reglement				●	○
Verkenningsanalyse	Uit een multicriteria-analyse van warmteoplossingen blijkt dat een warmtenet de voorkeursoptie is.	●			
Haalbaarheidsstudie	Uit een haalbaarheidsstudie blijkt dat een warmtenet technisch, financieel en maatschappelijk haalbaar is, en qua kosten en baten positief uitvalt t.o.v. alternatieve duurzame oplossingen.		●		

Buurtenergieplan	Het eindresultaat van de Initiatiefase en start van de planontwikkeling. Bewoners, gemeente en ontwikkelpartner(s) hebben hun commitment gegeven.		●		
Communicatieplan	Het plan beschrijft hoe de verschillende doelgroepen (eigenaar bewoners, particuliere verhuurders, huurders en Woningbouwcorporaties) betrokken worden gedurende de planontwikkelfase		●	○	○
Vergunningen in kaart gebracht	Plan van aanpak ten aanzien van het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen en zakelijke overeenkomsten die nodig zijn om een warmtenet te realiseren.		●		
Voorlopige bewonerspropositie	Bewoners krijgen een indicatie van energiekosten als ze zijn aangesloten met hun woning op het warmtenet.			●	
Realisatie partner strategie	Strategie die de basis vormt voor de marktconsultaties die je gaat hebben om de realisatiepartners te selecteren.			●	○
Businessplan warmtebedrijf	Samenvatting van projectdocumenten in fase 3, waaronder het communicatieplan, voorlopig (technisch) ontwerp, voorlopige bewonerspropositie en de realisatie partner strategie.			●	
Vergunningen aangevraagd	Omgevingsvergunning, aanlegvergunning, warmteleveringsvergunning			●	
Bedrijfsplan warmtebedrijf	Het bedrijfsplan voor het coöperatieve warmtebedrijf bevat alle volgende onderdelen als bijlage.				●
Financieringsplan Realisatie en Exploitatie warmtenet	Het financieringsplan richt zich op het verkrijgen van commitment van alle partijen die betrokken zijn bij de financiering, het inbrengen van eigen vermogen, het verstrekken van vreemd vermogen en/of het verlenen van garanties.				●
Definitief (technisch) Ontwerp inclusief bestek warmtenet	Het definitieve (technische) ontwerp van het bestek vormt de basis voor de realisatie van het warmtenet				●
Technische aansluitvoorwaarden woningen op warmtenet	Een document, waarin beschreven is aan welke voorwaarden de technische installaties in gebouwen moeten voldoen om levering van warmte via het warmtenet mogelijk te maken				●
Aanvraag aansluitcapaciteit nutsvoorzieningen	Op basis van het Definitief technisch Ontwerp voor het warmtenet via mijnaansluiting.nl aanvragen van de benodigde capaciteit voor warmte en elektriciteit per gebouw.				●
Definitieve bewonerspropositie deelname warmtenet	Woningeigenaren hebben een concreet voorstel gekregen voor de warmtetarieven en de BAK (Bijdrage Aansluit Kosten).				●
Aansluit-overeenkomst warmtebedrijf-bewoner	De aansluitovereenkomst regelt de aansluiting van de woning op het warmtenet.				●
Warmteleveringsovereenkomst warmtebedrijf-bewoner	De leveringsovereenkomst regelt de levering van de warmte aan de woning.				●
Overeenkomst WoCo, zakelijk vastgoed eigenaren, particuliere verhuurders	Een overeenkomst tussen warmtebedrijf en andere eigenaren dan de particuliere woningbezitters voor aansluiten van dit vastgoed op het warmtenet.				●
Contracten met grondeigenaren	Een contract tussen warmtebedrijf en grondeigenaren voor het op (gemeente)grond aanleggen van de productie-installatie van het warmtenet.				●
Vergunningen verleend	Omgevingsvergunning, aanlegvergunning, warmteleveringsvergunning				●

Legenda

● = Verplicht
○ = Alleen opnieuw aanleveren als er een wijziging is

BEP = Buurtenergieplan
VO = Voorlopig Ontwerp
DO = Definitief Ontwerp
FCFinancial Close

5. Documenten

Fase 1, 2, 3 en 4

Overzicht van de documenten die in elke fase moeten worden ingeleverd, inclusief de benodigde aanpassingen ten opzichte van eerdere versies.

Begroting Ontwikkellening

Energie Samen levert een Excel formulier aan waarin je de projectbegroting maakt (ook te vinden in de bibliotheek). Daarbij maak je een onderscheid in de uren en kosten die ten laste van de eigen coöperatie komen en de kosten die je vanuit de lening wilt financieren.

De projectbegroting kan gedurende elke fase worden aangepast op basis van nieuwe inzichten of wijzigingen. Bij de overgang naar een nieuwe fase dient de projectbegroting te worden beoordeeld en, waar nodig, geactualiseerd op basis van de meest recente kennis en inschattingen.

Let op: Indien voor onderdelen van het project een andere subsidie wordt ontvangen, dient dit te worden gemeld bij de kwaliteitsmanager. De activiteiten die vanuit de andere subsidie worden betaald, dien je niet op te nemen in de projectbegroting die je indient bij de aanvraag voor een lening uit het Ontwikkelfonds Warmte. Dat gezegd hebbende, is het wel van belang om de totale financiering van het project goed te beoordelen qua omvang, evt. staatssteun en of – op totaalniveau - wordt voldaan aan de bijbehorende voorwaarden.

Gebruik voor de projectbegroting het Excel formulier van Energie Samen: Lees vooraf de introductie in het eerste tabblad en vul de bedragen in exclusief BTW.

Na beoordeling van de begroting door de Fondsmanager kan in het tabblad Aanvraag de begroting worden ondertekend door twee bestuursleden. Met deze ondertekening bevestigd de coöperatie dat zij kennis heeft genomen van het aangevraagde leenbedrag en de bijbehorende verklaringen. Dit document zal, samen met de overige projectdocumenten en de beoordeling van de Kwaliteitsmanager, worden gebruikt voor het uitbrengen van een advies aan de interne beoordelingscommissie.

Businesscase

Voor Fase 1 is de Businesscase vooral een analysetool en is in de berekening hoofdzakelijk gerekend met standaardwaarden. In fase 2, 3 en 4 wordt de Businesscase steeds nauwkeuriger, waarbij in fase 4 de Businesscase onderbouwd moet zijn met bindende offertes van de samenwerkingspartners, zoals leveranciers, aannemers, technische partners, financiële partners, overheidspartners en netbeheerders.

De Businesscase maakt gebruik van enkele specifieke buurtparameters (o.a. aantal weq) en in meerderheid forfaitaire parameters (o.a. volloop %). Energie Samen levert een template aan die gebruikt dient te worden. Je vindt deze in de bibliotheek samen met de bijbehorende handleiding.

Plan van Aanpak

Over de hele periode van de Ontwikkellening wordt met één Plan van Aanpak gewerkt. Het Plan van Aanpak dient bij elke faseovergang geactualiseerd te worden. Bij de actualisatie wordt teruggeblikt op de afgeronde fase: er wordt geëvalueerd over wat er initieel is opgenomen in het PvA, welke afwijkingen er zijn opgetreden en wat de oorzaken daarvan zijn. Vervolgens worden de plannen en doelstellingen voor de komende fase beschreven, inclusief de acties die nodig zijn om eventuele knelpunten te adresseren.

De Kwaliteitsmanager bespreekt deze evaluatie en de vooruitblik samen met het initiatief, zodat de voortgang, risico's en prioriteiten duidelijk zijn. Bij het Plan van Aanpak dienen daarnaast een risicoanalyse en een governanceplan als bijlagen te worden toegevoegd.

Bijlage PvA Risicoanalyse

In de risicoanalyse van het project is opgenomen welke risico's zich kunnen voordoen, hoe deze worden beoordeeld op kans en impact per projectfase, en welke mitigerende maatregelen daarvoor zijn voorzien. Bij elke faseovergang moet de risicoanalyse worden herzien en aangevuld.

Bijlage PvA Governanceplan

Het governanceplan is het raamwerk van regels, procedures en verantwoordelijkheden waarmee de organisatie zichzelf bestuurt, beheert en controleert. Het beschrijft welke partijen bij het project betrokken zijn, hun rol en zeggenschap in het project, de inhoud van de samenwerking met hen, en de wijze waarop beslissingen worden genomen (bijvoorbeeld binnen werkgroepen of een stuurgroep). Dit is een groeidocument, wat betekent dat dit verder ontwikkelt naarmate het project vordert en de organisatie en samenwerkingen verder uitkristalliseren.

Binnen het project is de gemeente en van de belangrijkste samenwerkingspartners, gezien haar rol in het vaststellen van de kavel, het aanwijzen van het warmtebedrijf en het bepalen onder welke voorwaarden warmte wordt geleverd.

Om die reden is het van belang dat aantoonbaar contact heeft plaatsgevonden met de gemeente over de plannen van het warmtebedrijf. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit een door de wethouder ondertekend document waarin wordt bevestigd dat de coöperatie, met instemming van de gemeente, een plan voor een collectieve warmtevoorziening uitwerkt, of uit andere documenten waarin de rol van de energiecoöperatie expliciet is vastgelegd.

Bijlage PvA Huishoudelijk reglement initiatief

In het huishoudelijk reglement van de coöperatie is opgenomen hoe de zeggenschap is ingericht in de coöperatie en hoe de zeggenschap geregeld gaat worden in het warmtebedrijf BV tijdens de planontwikkelfase.

Een escalatieladder kan onderdeel zijn van het huishoudelijk reglement. Deze escalatieladder maakt duidelijk wie of welk gremium voor welk type besluit beslissingsbevoegd is. Ook is opgenomen hoe de expertise in het warmteproject wordt geborgd.

Fase 1 - Coöperatiedocumenten

Statuten
De statuten bevat onder andere informatie over de onderwerpen waar het coöperatiebestuur over beslist, waar de ALV over beslist, en welk mandaat het coöperatiebestuur heeft van de leden ten aanzien van het nemen van besluiten per onderwerp in de planontwikkeling.

Voor nieuw op te richten coöperaties heeft Energie Samen een standaard sjabloon statuten beschikbaar in de bibliotheek. Uit de aangeleverde statuten, die zijn opgemaakt door een notaris en goedgekeurd door de ALV, moet blijken dat:

- Alle leden toegang hebben tot de algemene ledenvergadering en gelijk stemrecht hebben.
- Dat een lening van vreemd vermogen mag worden aangegaan.
- De juridische vorm UA (uitgesloten aansprakelijkheid) gekozen is.

Daarnaast mogen de statuten niet in strijd zijn met de 7 ICA-principes:

1. Open en vrijwillig lidmaatschap
2. Democratische controle door de leden
3. Economische participatie van de leden
4. Autonomie en onafhankelijkheid
5. Onderwijs, vorming en informatieverstrekking
6. Samenwerking tussen coöperaties
7. Engagement voor de gemeenschap

Kopie ID's bestuurders
Van alle bestuurders en eventuele gemachtigden van de coöperatie die vermeld zijn in de KvK wordt door de Fondsbeheerder een CDD (Customer Due Dilligence) en KYC (Know Your Customer) onderzoek uitgevoerd. Daarvoor hebben wij een kopie nodig van het identiteitsbewijs: paspoort of ID-kaart (geen rijbewijs). Zie de specificatie aanleveren identiteitsbewijs voor de wijze waarop dit aangeleverd moet worden (oa mag het BSN-nummer niet zichtbaar zijn).

Als er een nieuw bestuurslid toetreedt, dan ontvangen wij op dat moment graag een kopie van het identiteitsbewijs en een nieuw uittreksel KvK waarin deze wijziging ook is doorgevoerd. Deze informatie wordt aangeleverd door een wijzigingsverzoek in Mijnfonds aan te maken.

Privacy is voor ons erg belangrijk. Daarom gaan wij zeer zorgvuldig om met gevraagde persoonsgegevens en bewaren wij gevoelige gegevens niet langer dan noodzakelijk. Voor meer informatie, lees ook ons privacybeleid op de website.

Bankafschrift
Een kopie van een bankafschrift waarop de naam van de coöperatie en het volledige IBAN-nummer zichtbaar is.

UBO-verklaring
Gebruik voor de UBO-verklaring het formulier uit de bibliotheek, vul deze in en onderteken deze. Organisaties moeten hun UBO's geregistreerd hebben bij de Kamer van Koophandel.

Zodra het warmtebedrijf is opgericht (in de rechtsvorm van een BV)informeeert de coöperatie de fondsmanager. Daarbij worden meteen een aantal documenten toegevoegd, waaronder de statuten, kopieën van de identiteitsbewijzen van de bestuursleden, de UBO gegevens en de MKB verklaring. De fondsmanager zal vervolgens de noodzakelijke acties ondernemen in relatie tot de onderliggende zekerheden van de lening. In principe komt dit erop neer dat het warmtebedrijf de formele leningnemer zal worden (in plaats van de coöperatie).

MKB-verklaring

Energie Samen heeft een standaardformulier in de bibliotheek opgenomen dat het bestuur moet ondertekenen en retourneren. Hiermee verklaart het bestuur dat de coöperatie een KMO (MKB) is.

Jaarstukken van de afgelopen 2 jaar

Als de coöperatie langer dan één jaar bestaat, dienen de goedgekeurde jaarstukken aangeleverd te worden. Goedkeuring kan aangetoond worden met de notulen van de Algemene Ledenvergadering. Indien nog geen goedgekeurde jaarstukken aanwezig zijn, dienen de concepten aangeleverd te worden.

Fase 1 – Projectdocumenten

Notulen ALV-Fase x

Het is belangrijk dat bewoners betrokken zijn bij de ontwikkelplannen van de coöperatie en aangeven vertrouwen te hebben in het warmteproject. Daarnaast is het belangrijk dat de leden van de coöperatie instemmen met het aangaan van een lening via het Ontwikkelfonds Warmte. Bij de aanvraag is het om die reden noodzakelijk om de notulen van de Algemene Ledenvergadering (ALV) te delen waaruit dit blijkt. Bespreek in deze vergadering ook de kenmerken van de lening en laat zien dat de meerderheid van de leden instemt met de plannen en de bijbehorende financiering.

Concrete eisen aan de notulen:

- Aantal leden aanwezig
- Aantal leden gestemd per beslissing en/of onderwerp:
- Aantal voor (%)
- Aantal tegen (%)
- Onthoudingen (%)

De volgende onderwerpen / beslissingen dienen (gedurende de voortgang van het project) in ieder geval besproken te worden in een ALV en met een meerderheid van stemmen goedgekeurd te worden.

Aangaan van een lening van vreemd vermogen bij het Ontwikkelfonds Warmte

- **Eindfase 1** – Akkoord op het **Buurtenergieplan**
- **Eindfase 2** – Akkoord op het **Voorlopig Ontwerp** en besluit over de **oprichting van de BV**
- **Eindfase 3** – Akkoord op het **Definitief Ontwerp en ak**koord op de **Voorlopige bewonerspropositie: BAK**
- **Eindfase 4** – Akkoord op de **Financial Close**

LET OP! De planning en voorbereiding van een ALV neemt tijd in beslag. Begin hier optijd mee.

Verkenningsanalyse Warmtenet

Deze analyse vergelijkt verschillende duurzame warmteoplossingen voor de buurt op basis van een multicriteria-analyse, waaruit blijkt dat een warmtenet de voorkeursoplossing is.

Fase 2

Haalbaarheidsstudie Warmtenet

Onderzoek dat bepaalt of het technisch, financieel, juridisch en maatschappelijk haalbaar is om een warmtenet aan te leggen, inclusief een doorberekening van kosten en baten voor een specifieke duurzame warmteoplossing die onderbouwd is gekozen vanuit de verkenningsanalyse.

Buurtenergieplan

Het Buurtenergieplan is het eindresultaat van Fase 1 en de start van de planontwikkelfase. Bewoners, gemeente en ontwikkelpartner(s) hebben hun commitment gegeven op dit plan.

In het Buurtenergieplan:

- zijn bewoners erop geattendeerd dat voor de realisatie van de warmteoplossing mogelijk een beroep wordt gedaan op de bewoners voor het eigen vermogen.
- staat welke rol het bewonerscollectief wil spelen in de planontwikkelfase in relatie tot de coöperatie en het warmtebedrijf.
- is beschreven welke synergievoordelen mogelijk zijn door koppelkansen met andere opgaven in de wijk (bijvoorbeeld klimaatadaptieve maatregelen, rioolsysteem aanpassing of capaciteitsuitbreiding electriciteitssysteem).

Communicatieplan

Het plan beschrijft hoe de verschillende doelgroepen (eigenaar-bewoners, particuliere verhuurders, huurders en Woningbouwcorporaties) betrokken worden gedurende de planontwikkelfase. Een praktijkvoorbeeld van een Communicatie- & Participatieplan vind je in de bibliotheek.

Vergunningen in kaart gebracht

Het overzicht van vergunningen en contracten helpt bij de voorbereiding van de aanleg en exploitatie van het warmtenet. Op basis van het ontwerp wordt onderzocht of het project kan worden ontwikkeld binnen de wet- en regelgeving en toestemming krijgt van vergunningverleners en grondeigenaren. Het overzicht laat zien welke vergunningen en contracten nodig zijn, bij welke partijen deze aangevraagd dienen te worden, en welke voorwaarden en procedures gelden. Ook eventuele deadlines, onderzoeken en bijzondere aandachtspunten worden hierin vermeld, zodat het projectteam goed zicht heeft op de juridische en administratieve vereisten.

Fase 3

Voorlopig Ontwerp

Het Voorlopig Ontwerp (VO) van het warmtenet werkt het schetsontwerp verder uit en maakt dit concreter. Het bevat alle onderdelen van het netwerk, zoals warmtebron, distributienet, overdrachtsstation, huisaansluitingen en technische aansluitvoorwaarden. Het VO gaat in op temperatuurregime, participatiegraad, fasering, warmtevraag, opwektechnieken en mogelijke kansen en risico's. Het wordt opgesteld door een technische partner en dient als basis voor de businesscase, risicobeoordeling en verdere besluitvorming.

Voorlopige bewonerspropositie

Bewoners krijgen een indicatie van energiekosten als ze zijn aangesloten met hun woning op het warmtenet aan de hand van het voorlopig (technisch) ontwerp. Daarbij wordende benodigde aanpassingen per gebouwtype vermeld en welke aannames zijn gehanteerd ten aanzien van de investering naar een aardgasvrije woning met eigen vermogen en vreemd vermogen en een bepaald warmtetarief.

Kijk in de bibliotheek naar een voorbeeld brochure.

Realisatie partner strategie

Een compleet warmtenet ontwerp, realiseer en exploiteer je niet als initiatief alleen. Je hebt partners nodig:

- zowel voor werkzaamheden op de korte als de lange termijn
- per schakel van de warmteketen (productie, transport en levering) of over de hele keten heen
- voor het geheel van het werk of voor delen ervan (ontwerp, bouw, onderhoud en beheer).

Om daarin goede keuzes te maken, werk je een realisatie partnerstrategie uit, zodat je een goede opdrachtgever en/of partner kunt zijn. Dat is de basis voor het uitvoeren van (een) marktconsultatie(s) waarmee je de partners gaat selecteren.

Businessplan

Het businessplan voor fase 3 is een strategisch document dat beschrijft hoe het warmtebedrijf wordt opgezet en georganiseerd op basis van de op dat moment beschikbare kennis en inzichten. Het plan legt vast welke warmtebron wordt gebruikt, hoe het warmtenet wordt ingericht, wie de klanten zijn en hoe de financiering geregeld wordt. Daarnaast bevat het plan de missie en doelen van het warmtebedrijf, de rol van partners en bewoners, de risico's en succesfactoren, en een globale meerjarenplanning.

In fase 3 bevat het businessplan onder andere de volgende documenten:

- Het voorlopig technisch ontwerp;
- De voorlopige bewonerspropositie;
- De realisatiepartnerstrategie;
- Het communicatieplan.

Vergunningen aangevraagd

De volgende vergunningen zijn aangevraagd:

- Omgevingsvergunning: voor opweklocaties
- Aanlegvergunning: voor het warmtenet (met eventuele wateronttrekkings- en lozingsvergunning)
- Warmteleveringsvergunning: vergunning voor de levering van warmte door een warmtenet, conform de Warmtewet.

Fase 4

Bedrijfsplan Warmtebedrijf

Het doel van het bedrijfsplan in fase 4 is om het operationeel ingerichte warmtebedrijf volledig te beschrijven en inzicht te geven in hoe het functioneert. Het plan laat zien hoe het warmtebedrijf is opgezet, welke afspraken met bewoners en partners zijn gemaakt, hoe de financiering en exploitatie zijn georganiseerd, en hoe de realisatie en dagelijkse operatie verlopen. Het biedt een integraal overzicht van de technische, organisatorische, financiële en maatschappelijke aspecten van het project en vormt daarmee de basis voor besluitvorming en verdere optimalisatie.

Een bedrijfsplan in fase 4 bevat tenminste:

- Het definitieve technisch ontwerp van warmtebron en warmtenet;
- De uitgewerkte bewonerspropositie;
- De businesscase inclusief financiering, kosten en exploitatie;
- Financieringsplan investeringsbegroting, financieringsbegroting, exploitatiebegroting en liquiditeitsbegroting
- De strategie voor realisatiepartners;
- Het communicatie- en participatieplan voor bewoners en stakeholders;
- De organisatie en governance van het operationeel ingerichte warmtebedrijf;
- Een gedetailleerde planning/overzicht van implementatie, beheer en monitoring;
- Analyse van kritische succesfactoren en risico's, met de bijbehorende mitigerende maatregelen om risico's te beheersen of te beperken

Een voorbeeld van een bedrijfsplan vind je in de bibliotheek.

Naast de inhoud en organisatie van het warmtebedrijf zoals vastgelegd in het bedrijfsplan, is het van belang om ook te beschrijven hoe bewoners bij het project betrokken worden en welke rol zij hebben in de zeggenschapsstructuur van het warmtebedrijf.

De coöperatie legt daarom aan de bewoners voor hoe de zeggenschapsstructuur in het warmtebedrijf ingericht wordt. Bewoners spelen hierbij twee rollen:

1. Toetser van het plan: tijdens een ALV of op een bewonersavond
2. Deelnemer (toekomstig afnemer van warmte): gaan bewoners mee in het plan en in hoe de zeggenschap is ingericht

Financieringsplan Realisatie- en exploitatiefase

Het financieringsplan is onderdeel van het definitieve bedrijfsplan en omvat:

- Investeringsbegroting
- Financieringsbegroting
- Exploitatiebegroting en
- Liquiditeitsbegroting.

Het financieringsplan geeft daarmee een duidelijk inzicht in de vermogensstructuur – de verhouding tussen Eigen Vermogen (EV) en Vreemd Vermogen (VV)

AO/IC processen ingericht en getoetst door accountant

De processen van het warmtebedrijf rondom de Administratieve Organisatie en Interne Beheersing/Controle moeten voldoen aan het toetsingskader van de Autoriteit Consument & Markt en de opzet dient door een accountant te worden beoordeeld Dit vormt een randvoorwaarde voor het verkrijgen van een warmteleveringsvergunning.

De personele invulling volgt vanaf de Realisatiefase.

Definitief Ontwerp inclusief bestek warmtenet
Het Definitief (Technisch) Ontwerp (DTO) vormt de basis voor de bouw en realisatie van het warmtenet. Het ontwerp beschrijft het netwerk volledig en gedetailleerd, van de warmteopwekkingslocatie tot en met de aansluiting van de woningen. Het document bevat:

- Technische tekeningen en beschrijvingen: overzicht van het netwerk, de warmtebron, huisaansluitingen en bijbehorende componenten.
- Regeltechnische omschrijvingen (RTO): specificatie van de besturingsstrategie, sensoren, regelkringen en veiligheidsinstellingen voor een veilige en efficiënte werking van het warmtenet.
- Principeschema's (PID): schematische weergave van productie, transport en levering, inclusief pijpleidingen, kleppen, meters en meetpunten. Gedetailleerde beschrijving van productie, transport en levering: inclusief capaciteit, temperatuurregimes, flowberekeningen en prestaties van het netwerk

Voorbeelden hiervan kun je in de bibliotheek vinden.

Technische aansluitvoorwaarden gebouwen op warmtenet
Een document, waarin beschreven is aan welke voorwaarden de technische installaties in gebouwen moeten voldoen om levering van warmte via het warmtenet mogelijk te maken.

In deze fase worden de technische aansluitvoorwaarden van de woningen definitief gemaakt en kan per woning getoetst worden welke ingrepen (nog) nodig zijn voor aansluiting op het warmtenet.

Een praktijkvoorbeeld van technische aansluitvoorwaarden vind je in de bibliotheek.

Aanvraag aansluitcapaciteit nutsvoorzieningen
Op basis van het Definitief technisch Ontwerp voor het warmtenet kan via mijnaansluiting.nl een aanvraag worden gedaan met betrekking tot de benodigde capaciteit voor warmte en elektriciteit per gebouw.

Definitieve bewonerspropositie deelname warmtenet
Woningeigenaren hebben een voorstel gekregen voor de warmtetarieven en de BAK (Bijdrage Aansluit Kosten).

Aansluitovereenkomst warmtebedrijf – bewoner
De aansluitovereenkomst regelt de aansluiting van de woning op het warmtenet. Het merendeel van de bewoners in het plangebied dient een aansluitovereenkomst getekend te hebben zodat het warmtebedrijf op koers ligt om de minimale volloop te halen in fase 4 die nodig is voor een positieve business case.

Lever een voorbeeld van de overeenkomst aan en het vollooppercentage op basis van de getekende aansluitovereenkomsten.

Een praktijkvoorbeeld van een aansluitovereenkomst vind je in de bibliotheek.

Warmteleveringsovereenkomst warmtebedrijf-bewoner
De leveringsovereenkomst regelt de levering van de warmte aan de woning inclusief financieringsvoorstel BAK en woningaanpassingen.

Lever een voorbeeld van de overeenkomst aan en het vollooppercentage op basis van de getekende warmteleveringsovereenkomst.

Een praktijkvoorbeeld van een Warmteleveringsovereenkomst vind je in de bibliotheek.

Aansluitovereenkomst WoCo, zakelijk vastgoed eigenaren en particulieren verhuurders
Een overeenkomst tussen het warmtebedrijf en andere eigenaren dan de particuliere woningbezitters voor het aansluiten van dit vastgoed op het warmtenet.

Lever een voorbeeld van de overeenkomst aan en het vollooppercentage op basis van de getekende aansluitovereenkomsten.

Contracten met grondeigenaren

Een contract tussen het warmtebedrijf en grondeigenaren voor het op (gemeente)grond aanleggen van de productie-installatie van het warmtenet.

Vergunningen verleend

Lever de volgende vergunningen aan:

- Omgevingsvergunning: voor opweklocaties
- Aanlegvergunning: voor het warmtenet (met eventuele wateronttrekkings- en lozingsvergunning)

Warmteleveringsvergunning: vergunning voor de levering van warmte door een warmtenet, conform de Warmtewet.

Hieronder volgt een opsomming van de documenten die nodig zijn om Financial Close succesvol te kunnen bereiken:

- Bindende offerte financier(s) vreemd vermogen en eigen vermogen
- Beheer- en onderhoudsplan warmtenet
- Planning aansluitingen nutsvoorzieningen
- Bouwplan- en planning
- Garantstelling gemeente of waarborgfonds
- Beschikking(en) vergunningverlening
- Contracten partners (inclusief bouw, onderhoud en beheer)