

Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting gemeente Heerlen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen;

gelet op artikel 160, eerste lid, aanhef en onder d, van de Gemeentewet, artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 14 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, en de artikelen 7.21 tot en met 7.23, en tabel 3 en 4 van bijlage 3, van de Systeemcode Elektriciteit 2026;

Overwegende dat:

- de gemeente bij de werkwijze 'Eerder aanvragen in het planproces' prioriteit en transportcapaciteit aanvraagt bij de netbeheerder;
- de gemeente als aanvrager van prioriteit en transportcapaciteit gebonden is aan de beginselen van behoorlijk bestuur, ook bij privaatrechtelijk handelen;
- het noodzakelijk is transparante, objectieve en niet-discriminatoire criteria vast te stellen voor de prioritering en aanvraag van transportcapaciteit voor woningbouw en onderwijshuisvesting;
- de gemeente voor de functie onderwijshuisvesting, die in dezelfde categorie van tabel 3 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026 valt als woningbouw, heeft besloten dat een aanvraag voor een onderwijsvoorziening uitsluitend aan een woningbouwproject of woningbouwphase wordt gekoppeld mits is voldaan aan de in artikel 14 opgenomen cumulatieve voorwaarden, en dat de onderwijsvoorziening in dat geval wordt gekoppeld aan de woningbouwphase die de aantoonbare onderwijsbehoefte veroorzaakt;

besluit vast te stellen de volgende beleidsregels:

Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting gemeente Heerlen

Artikel 1. Definities

Op deze beleidsregels zijn de definities uit artikel 1.1 van de Energiewet en uit de Systeemcode Elektriciteit 2026 van toepassing.

In aanvulling op het eerste lid, wordt in deze beleidsregels verstaan onder:

- bestuursverklaring: door of namens het college afgegeven verklaring als bedoeld in artikel 7.21, derde en vierde lid, van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- BOPA: buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet, zijnde een activiteit, inhoudende:
 - a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
 - b. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;
- civielrechtelijke overeenkomst: koopovereenkomst, anterieure overeenkomst, erfpachtovereenkomst of iedere andere overeenkomst als bedoeld in tabel 4 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026 waaruit blijkt dat het project binnen een bepaalde tijd start;
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen;
- congestiegebied: gebied binnen de gemeente waarvoor de netbeheerder heeft vastgesteld dat de transportcapaciteit op het elektriciteitsnet ontoereikend is als bedoeld in artikel 7.18 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- definitieve vaststelling van de volgordelijst: het besluit van het college waarmee de volgordelijst voor een indieningsvenster definitief wordt vastgesteld, voorafgaand aan het indienen van de prioriterings- en transportverzoeken bij de netbeheerder;
- GBO: het totale gebruiksoppervlak wonen van het project, uitgedrukt in m²;
- gemeentelijke indieningspositie: een plaats op de volgordelijst waarvoor de gemeente een prioriteringsverzoek en transportverzoek bij de netbeheerder kan indienen;
- klein woningbouwinitiatief: een project dat per saldo ten hoogste tien woningen aan de woningvoorraad toevoegt;
- N: het bruto aantal in het project te realiseren woningen;
- netbeheerder: distributiesysteembeheerder als bedoeld in artikel 1.1 van de Energiewet die het distributiesysteem voor elektriciteit beheert in het congestiegebied;
- Parkstadwet: de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, voor zover deze voorziet in de formele aanwijzing van gebieden binnen de gemeente;

- peildatum: de bij de openstelling van een indieningsronde bekendgemaakte datum waarop de voor de beoordeling benodigde gegevens en bewijsstukken compleet in het projectdossier aanwezig moeten zijn;
- Pmax: het maximale gelijktijdig gevraagde elektrische vermogen van het volledige project op het met de netbeheerder afgestemde overdrachtspunt, uitgedrukt in kW;
- project: realisatie van een basisbehoefte, zijnde de functie woonbehoefte of onderwijshuisvesting als bedoeld in tabel 3 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- projectlocatie: locatie waar het project zal worden ontwikkeld;
- projectontwikkelaar: een rechtspersoon, stichting, vereniging of natuurlijke persoon die een project realiseert of initieert;
- prioriteringsverzoek: verzoek om prioriteit bij de toewijzing van transportcapaciteit als bedoeld in artikel 7.21 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
- projectdossier: geheel van documenten ter onderbouwing van een prioriteringsverzoek en transportverzoek;
- startbouwvenster: het landelijke indieningsvenster waarin een project op grond van artikel 9 wordt ingedeeld op basis van het jaar van start bouw;
- transportcapaciteit: capaciteit voor het transport van elektriciteit op het distributienet;
- transportverzoek: verzoek tot het verzorgen van transport van elektriciteit als bedoeld in artikel 3.46, eerste lid, van de Energiewet;
- volgordelijst: de door de gemeente vastgestelde rangordelijst van projecten conform tabel 3 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026, waarvoor de gemeente prioriteringsverzoeken indient bij de netbeheerder;
- Woonfonds: het gemeentelijke Woonfonds, voor zover en onder de voorwaarden waaronder dit voor de in deze beleidsregels bedoelde doeleinden kan worden ingezet;
- Woonfundament (Nieuw Heerlens Woonfundament): het gemeentelijke beleidskader voor de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad per wijk, waaronder de langjarige bandbreedte voor het aandeel corporatiebezit.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Deze beleidsregels zijn van toepassing op de plaatsing van projecten op de volgordelijst. Het gaat daarbij zowel om projecten van projectontwikkelaars als om projecten die de gemeente zelf realiseert of initieert.
2. Per afzonderlijk congestiegebied wordt een afzonderlijke volgordelijst vastgesteld.
3. Als een project de gemeentegrens overschrijdt, treedt de gemeente in overleg met de betreffende buurgemeente over wie het project opneemt op haar volgordelijst, waarbij de hoofdregel geldt dat de gemeente waarbinnen het project hoofdzakelijk is gelegen het project opneemt op haar volgordelijst.
4. Bij strijdigheid tussen deze beleidsregels en een bijlage, formulier, rekenprotocol of ander document dat in deze beleidsregels wordt genoemd, prevaleert de tekst van deze beleidsregels.

Artikel 3. Doel

1. Deze beleidsregels hebben tot doel:
 - a. het uitwerken van de gemeentelijke bevoegdheid tot eerder aanvragen van transportcapaciteit en prioritering zoals aan de gemeente toegewezen in de Systeemcode Elektriciteit 2026;
 - b. het bijdragen aan de realisatie van woonbehoefte en onderwijshuisvesting in congestiegebieden, in uitvoering van de gemeentelijke zorgplicht voor voldoende woongelegenheid en onderwijshuisvesting, die de grondslag vormt voor de opname van deze basisbehoeften in categorie 3 van het prioriteringskader van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
 - c. het waarborgen van een transparante, gelijke, objectieve en niet-discriminatoire verdeling van posities op de volgordelijst, in overeenstemming met de Didam-jurisprudentie (ECLI:NL:HR:2021:1778 en ECLI:NL:HR:2024:1661);
 - d. het beperken van aansprakelijkheidsrisico's voor de gemeente als aanvrager van transportcapaciteit bij de netbeheerder, in het bijzonder het risico van schadevergoedingsclaims wegens ongelijke behandeling van projectontwikkelaars; en
 - e. het bieden van rechtszekerheid over de wijze waarop de gemeente haar bevoegdheid als aanvrager van prioritering van transportcapaciteit uitoefent.
2. Opname van een project op de volgordelijst resulteert in een inspanningsverplichting van de gemeente om zich aantoonbaar in te spannen om transportcapaciteit voor het betreffende project te verkrijgen bij de netbeheerder, zonder dat de gemeente de beschikbaarheid of toewijzing van prioritering en transportcapaciteit garandeert.

Artikel 4. Gelijke behandeling projecten

1. Een project waarbij de gemeente zelf opdrachtgever is, wordt op basis van dezelfde regels beoordeeld als projecten van projectontwikkelaars.
2. Een gemeentelijk project geniet geen voorrangspositie, tenzij een hogere positie op grond van de prioriteringsregels dit rechtvaardigt.
3. De gemeente motiveert op transparante wijze de positie van gemeentelijke projecten op de volgorde lijst.

Artikel 5. Procedure verzoek opname volgorde lijst

1. De periode voor het indienen van een verzoek tot plaatsing van een project start met het van kracht worden van deze beleidsregels.
2. Het in het eerste lid bedoelde verzoek kan worden ingediend tot en met 6 september 2026.
3. Opname van een project op de volgorde lijst resulteert in een inspanningsverplichting van de gemeente om zich aantoonbaar in te spannen om transportcapaciteit voor het betreffende project te verkrijgen bij de netbeheerder, zonder dat de gemeente de beschikbaarheid of toewijzing van prioritering en transportcapaciteit garandeert.

Artikel 6. Opname op de volgorde lijst op verzoek projectontwikkelaar

1. De projectontwikkelaar zorgt voor een volledig projectdossier van een project bij een verzoek tot opname op de volgorde lijst, waarbij hij voor het indienen van het verzoek gebruikmaakt van het daartoe beschikbaar gestelde formulier.
2. De gemeente stuurt binnen twee werkdagen een ontvangstbevestiging van het verzoek waarbij tevens wordt gewezen op de in artikel 18 genoemde geschillenregeling.
3. Een verzoek dat onvolledig is, wordt niet in behandeling genomen. De gemeente stelt de projectontwikkelaar hiervan schriftelijk binnen vijf werkdagen na ontvangst van het verzoek in kennis en informeert de projectontwikkelaar over de al dan niet bestaande mogelijkheid om het dossier nog aan te vullen. Ook voor aanvullingen geldt de in artikel 5, tweede lid, genoemde datum, dan wel de toepasselijke peildatum, als uiterste termijn.
4. Toewijzing op de volgorde lijst is project en projectlocatie gebonden. Een verkregen toewijzing wordt niet overgeheveld naar een ander project of andere projectlocatie. Daarvoor moet een nieuw verzoek worden ingediend.
5. Een projectdossier is eerst volledig als het tevens de op grond van artikel 21 (Financiële dekking en zekerheidstelling) vereiste stukken bevat.

Artikel 7. Opname op de volgorde lijst van eigen projecten

1. De gemeente zorgt voor een volledig projectdossier van een project dat zij initieert of realiseert voor opname op de volgorde lijst.
2. Toewijzing op de volgorde lijst is project en projectlocatie gebonden. Een verkregen toewijzing wordt niet overgeheveld naar een ander project of andere projectlocatie.
3. Overdracht van het project naar een andere projectontwikkelaar dient bij de gemeente gemeld te worden, maar is bij ongewijzigde omstandigheden niet van invloed op de rangorde.

Artikel 8. Bestuursverklaring

1. De bestuursverklaring maakt onderdeel uit van het projectdossier en bevat:
 - a. een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat de gevraagde transportcapaciteit noodzakelijk is voor de taken in de omschrijving van woonbehoefte algemeen en collectief, dan wel onderwijshuisvesting, bedoeld in tabel 3 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
 - b. een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat de gevraagde transportcapaciteit noodzakelijk is om te starten met de activiteiten of de taken, bedoeld in tabel 3 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026, en niet kan starten zonder de gevraagde transportcapaciteit;
 - c. een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat de activiteit op korte termijn, na toekenning van de gevraagde transportcapaciteit en, voor zover van toepassing, na de realisatie van de aansluiting, zal starten;
 - d. een verklaring dat de bewijsstukken, bedoeld in tabel 4 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026, compleet zijn;
 - e. een verklaring dat de bestuursverklaring naar waarheid is ingevuld;
 - f. instemming met het feit dat de met prioriteit toegekende transportcapaciteit wordt afgenomen als de verklaring niet naar waarheid is ingevuld of als er sprake is van vervalsing van de bewijsstukken genoemd in tabel 4 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026;
 - g. als sprake is van kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten, een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat deze activiteiten nodig zijn om de woonbehoefte of de onderwijshuisvesting te realiseren, met dien verstande dat voor een dergelijke activiteit niet meer dan 1,3 kW per woning wordt gevraagd, tenzij een nadien geldende landelijke regel een andere grens voorschrijft; en

- h. als sprake is van collectieve voorzieningen, een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat deze voorzieningen nodig zijn voor de woonfunctie.

Artikel 9. Startbouwvenster en rangschikking binnen het venster

1. Een project wordt ingedeeld in het landelijke indieningsvenster dat behoort bij het jaar waarin de bouw van de eerste woningen aantoonbaar start. Onder start bouw wordt verstaan: de eerste onomkeerbare bouwkundige handeling aan de fundering van de woningen. Sloop, sanering, bouwrijp maken, het verleggen van kabels en leidingen en een symbolische starthandeling gelden niet als start bouw.
2. De initiatiefnemer onderbouwt het startbouwjaar en de startbouwmaand met een integrale planning en bewijsstukken over:
 - a. eigendom, erfpacht of andere afdwingbare grondbeschikbaarheid;
 - b. de onherroepelijke of redelijkerwijs tijdig te verkrijgen planologische titel;
 - c. de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit;
 - d. een ondertekende anterieure, realisatie- of samenwerkingsovereenkomst;
 - e. aantoonbaar gesloten financiering en financiële dekking; en
 - f. de stand van aanbesteding, bouwcontractering en technische voorbereiding.
3. Het college stelt op basis van de bewijsstukken het vroegste realistisch haalbare startbouwjaar vast. Indien de opgegeven datum niet aannemelijk is, deelt het college het project in bij het eerste latere venster waarin start bouw wel voldoende aannemelijk is.
4. Binnen hetzelfde landelijke indieningsvenster wordt de score voor rangschikking voor woningbouw binnen het venster bepaald door de som van:
 - a. projectrijpheid, uitgedrukt in één punt voor elk van de aantoonbaar vervulde onderdelen uit het tweede lid, tot een maximum van zes punten;
 - b. de score van ten hoogste zeven punten voor subsidies, bedoeld in artikel 11;
 - c. de score van ten hoogste 15 punten voor de bijdrage aan het Nieuw Heerlens Woonfundament, 'mengen zonder verdringen' en de gebiedsgerichte woonbalans, bedoeld in artikel 10;
 - d. de score van ten hoogste tien punten voor netbewust en circulair bouwen, bedoeld in artikel 12.

De onderdelen a tot en met d worden bij elkaar opgeteld tot een gezamenlijk maximum van 38 punten. Het project met de hoogste score staat bovenaan de volgordelijst; bij een gelijke score beslist loting overeenkomstig artikel 14.
5. Een eerdere startbouwmaand geeft binnen hetzelfde landelijke indieningsvenster geen zelfstandige voorrang. De maand wordt uitsluitend gebruikt om de realiteitswaarde en indieningsgereedheid van de planning te toetsen.
6. Het college kijkt van de volgorde in het vierde lid uitsluitend af indien een rechtstreeks werkende landelijke of provinciale regel of een bindende procedure van de netbeheerder dit vereist. Het besluit vermeldt de rechtsgrond, de betrokken projecten en de gevolgen voor de rangschikking.

Artikel 10. Bijdrage aan het Nieuw Heerlens Woonfundament, 'mengen zonder verdringen' en de gebiedsgerichte woonbalans

1. Voor de bijdrage aan het Nieuw Heerlens Woonfundament, 'mengen zonder verdringen' en de gebiedsgerichte woonbalans worden ten hoogste 15 punten toegekend.
2. Bij de beoordeling wordt uitgegaan van:
 - a. het aandeel corporatiebezit en de samenstelling van de woningvoorraad per wijk op basis van de meest actuele beschikbare gegevens op het moment van beoordeling;
 - b. de in het Nieuw Heerlens Woonfundament opgenomen langjarige bandbreedte van 21% tot en met 51% corporatiebezit per wijk;
 - c. de per wijk beschreven ondervertegenwoordigde woningsegmenten en gewenste ontwikkelrichting; en
 - d. de formele gebiedsaanwijzing en bijbehorende gebiedsopgave op grond van de Parkstadwet.
3. De punten worden als volgt toegekend:
 - a. 7 punten indien het project aantoonbaar bijdraagt aan de gewenste woningmix in de betreffende wijk;
 - b. 6 punten indien het project aantoonbaar bijdraagt aan 'mengen zonder verdringen' en past binnen de gemeentelijke woonprogrammering en geldende prestatieafspraken;
 - c. 2 punten indien het project in een formeel aangewezen gebied aantoonbaar bijdraagt aan de voor dat gebied vastgestelde volkshuisvestelijke en leefbaarheidsopgave.
4. De initiatiefnemer verstrekt bij de aanvraag de gegevens en bewijsstukken die nodig zijn om de bijdrage als bedoeld in het tweede lid te beoordelen.

Artikel 11. Waardering van subsidies en bindende publieke financiering

1. Indien voor het project uiterlijk op de peildatum een definitieve beschikking voor een Rijkssubsidie is afgegeven, worden 7 punten toegekend.

Artikel 12. Netbewust en circulair bouwen van woningen

1. Voor netbewust en circulair bouwen worden maximaal tien punten toegekend.
 2. Voor netbewust bouwen worden maximaal 6 punten toegekend:
 - a. 2 punt indien de Pmax niet hoger is dan 12 W/m² GBO voor grondgebonden woningen en 13 W/m² GBO voor gestapelde woningen;
 - b. 4 punten indien de Pmax niet hoger is dan 10 W/m² GBO voor grondgebonden woningen en 11 W/m² GBO voor gestapelde woningen;
 - c. 6 punten indien de Pmax niet hoger is dan 8 W/m² GBO voor grondgebonden woningen en 9 W/m² GBO voor gestapelde woningen.
- Uitsluitend de hoogste toepasselijke score wordt toegekend.
3. Voor circulair bouwen worden maximaal 4 punten toegekend:
 - a. 2 punt indien ten minste 25% van de totale materiaal massa bestaat uit hergebruikte, biobased of gerecyclede materialen;
 - b. 2 punt indien de losmaakbaarheid ten minste 60% bedraagt bij grondgebonden woningen en 55% bij gestapelde woningen.
 4. De Pmax wordt onderbouwd met een projectspecifieke berekening, opgesteld door een onafhankelijke deskundige. Het college kan de berekening laten controleren door de netbeheerder of een door het college aangewezen deskundige.
 5. Punten worden uitsluitend toegekend indien de initiatiefnemer uiterlijk op de peildatum de in de uitvraag genoemde bewijsstukken heeft overgelegd. De prestaties waarvoor punten worden toegekend, worden vóór indiening juridisch geborgd in een overeenkomst, vergunningvoorschrift of andere voor het project afdwingbare verplichting.
 6. Bij gemengde projecten wordt per woningtype beoordeeld of aan de toepasselijke norm wordt voldaan. Het project ontvangt de bij een prestatieniveau behorende score uitsluitend indien ieder woningtype aan de voor dat prestatieniveau geldende norm voldoet.

Artikel 13. Samenhang tussen onderwijshuisvesting en woningbouw

1. Een aanvraag voor onderwijshuisvesting heeft prioriteit boven woningbouw, tenzij deze middels een besluit van de gemeente Heerlen wordt gekoppeld aan een woningbouwproject of woningbouwphase, waarbij tenminste is voldaan aan de volgende cumulatieve voorwaarden:
 - a. de onderwijshuisvesting ligt binnen of direct aansluitend aan dezelfde gebiedsontwikkeling;
 - b. de onderwijshuisvesting is opgenomen in het geldende Integraal Huisvestingsplan of een ander bevoegd vastgesteld onderwijsprogramma;
 - c. uit een actuele leerlingenprognose blijkt dat de voorziening geheel of in overwegende mate nodig is vanwege de bewonersinstroom uit het gekoppelde woningbouwproject;
 - d. de bouw-, aansluit- en ingebruiknameplanning van de onderwijsvoorziening is aantoonbaar afgestemd op de oplevering van de betrokken woningbouwphase; en
 - e. het gevraagde vermogen is technisch onderbouwd en niet groter dan voor de gekoppelde onderwijsfase noodzakelijk is.
2. De onderwijsvoorziening wordt gekoppeld aan de woningbouwphase die de aantoonbare onderwijsbehoefte veroorzaakt. Zij wordt niet zonder nadere motivering vóór het volledige woningbouwproject geplaatst.
3. Indien de procedure van de netbeheerder dit toelaat, worden de aanvragen voor de onderwijsvoorziening en de gekoppelde woningbouwphase gelijktijdig of direct opeenvolgend ingediend. De aansluiting en ingebruikname kunnen gefaseerd plaatsvinden overeenkomstig de aantoonbare ontwikkeling van de leerlingbehoefte.
4. De initiatiefnemer overlegt uiterlijk op de peildatum de gebiedsafbakening, het onderwijsbesluit, de leerlingenprognose, de gezamenlijke realisatieplanning en de vermogensberekening.
5. Een andere maatschappelijke voorziening wordt niet op grond van dit artikel geprioriteerd. Een kleinschalige, technisch en functioneel onlosmakelijk met woningbouw verbonden activiteit kan uitsluitend binnen de landelijke voorwaarden voor een woningbouwproject worden meegenomen, overeenkomstig artikel 8, onderdeel g. Het daarvoor gevraagde vermogen bedraagt niet meer dan 1,3 kW per woning, tenzij een nadien geldende landelijke regel een andere grens voorschrijft.
6. Indien niet aan alle voorwaarden van het eerste lid is voldaan, wordt de onderwijsvoorziening zelfstandig beoordeeld binnen de daarvoor geldende landelijke prioriteitscategorieën en procedures, waarbij geldt dat de onderwijshuisvesting prioriteit krijgt boven woningbouwprojecten.

Artikel 14. Loting bij gelijke rangordebepaling volgordelijst

1. Als twee of meer projecten op basis van de artikelen 9 tot en met 13 dezelfde positie behalen, bepaalt de gemeente de onderlinge volgorde door middel van een openbare loting.
2. De loting vindt plaats op een vooraf bekendgemaakte datum en locatie, door een onafhankelijke functionaris of door twee daartoe aangewezen ambtenaren gezamenlijk. Van de loting wordt proces-verbaal opgemaakt.
3. Betrokken projectontwikkelaars worden tijdig uitgenodigd om de loting bij te wonen.
4. De uitkomst van de loting is bindend. De gemeente legt de uitkomst schriftelijk vast.

Artikel 15. Transparantie en motivering

1. De gemeente motiveert de vastgestelde volgordelijst transparant en toetsbaar door per project de toepassing van de artikelen 9 tot en met 14 en eventuele loting te vermelden.
2. Op verzoek van de projectontwikkelaar verstrekt de gemeente een schriftelijke toelichting op de positie die aan zijn project is toegekend.

Artikel 16. Regionale afstemming en gemeentelijke terugvaloptie

1. Het college stelt de volgorde van projecten vast. Daarbij spant het college zich in om met de andere gemeenten binnen het relevante congestiegebied tijdig tot een regionaal afgestemde volgorde van projecten te komen.
2. Een regionale volgorde wordt uitsluitend toegepast mits uiterlijk op de in de openstellingsbekendmaking genoemde peildatum schriftelijke regionale afspraken zijn vastgesteld over:
 - a. de deelnemende gemeenten en projecten;
 - b. de toepasselijke beoordelingscriteria en bewijsstukken;
 - c. het bevoegde bestuurlijke orgaan en de besluitvormingsprocedure;
 - d. de wijze waarop de regionale volgorde wordt vastgesteld en bekendgemaakt; en
 - e. de behandeling van verschillen van inzicht en wijzigingen.
3. Indien de in het tweede lid bedoelde afspraken niet tijdig of niet volledig tot stand zijn gekomen, stelt het college zelfstandig de volgorde vast van de projecten waarvoor de gemeente Heerlen de aanvraag bij de netbeheerder indient. Daarbij wordt uitsluitend de overeenkomstig deze beleidsregels vastgestelde gemeentelijke volgordelijst toegepast.
4. Het ontbreken van regionale overeenstemming schort de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van het college om een aanvraag tijdig in te dienen niet op en leidt niet tot uitstel van een gemeentelijk indieningsmoment.
5. Voor een gemeentegrensoverschrijdend project of een project waarvan de aansluiting aantoonbaar gevolgen heeft voor de prioritering van projecten van een andere gemeente, voert het college vooraf overleg met de betrokken gemeente of gemeenten. Indien dit overleg niet tijdig tot overeenstemming leidt, is het derde lid van toepassing voor zover het een door Heerlen in te dienen aanvraag betreft.
6. Het college maakt uiterlijk op de peildatum bekend of een regionale volgorde dan wel de gemeentelijke volgordelijst wordt toegepast, onder vermelding van de toepasselijke afspraken en criteria.

Artikel 17. Bekendmaking volgordelijst

1. De gemeente maakt de vastgestelde volgordelijst openbaar via de gemeentelijke website en het Elektronisch Gemeenteblad, uiterlijk twee weken voor de datum van indiening bij de netbeheerder.
2. Op de gepubliceerde volgordelijst staat per project vermeld: de projectnaam, de locatie, het aantal woningen dan wel de aard van de onderwijsvoorziening, en de positie op de lijst.

Artikel 18. Geschillenregeling

1. Een projectontwikkelaar die het niet eens is met:
 - a. de afwijzing van een verzoek tot plaatsing op de volgordelijst; of
 - b. de positie van een project op de volgordelijst,kan binnen zeven dagen na bekendmaking daarvan een gemotiveerd geschil voorleggen aan het college.
2. Het geschil bevat ten minste:
 - a. de naam en contactgegevens van de indiener;
 - b. de aanduiding van het project waarop het geschil betrekking heeft;
 - c. de gronden van het geschil; en
 - d. de gegevens en bescheiden waarop de indiener zich beroept.
3. Het college beoordeelt het geschil aan de hand van deze beleidsregels en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur die op grond van artikel 14 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn.

4. Het college kan de indiener en andere betrokkenen in de gelegenheid stellen het geschil mondeling toe te lichten.
5. Het college neemt binnen twintig werkdagen na ontvangst van het geschil een gemotiveerd standpunt in en stelt de indiener daarvan schriftelijk in kennis.
6. Als het college aanleiding ziet de volgordelijst te wijzigen, stelt het de gewijzigde volgordelijst vast en maakt deze bekend overeenkomstig artikel 17.
7. Totdat het college overeenkomstig het vijfde lid een standpunt heeft ingenomen, worden voor het betreffende project geen prioriteringsverzoeken of transportverzoeken bij de netbeheerder ingediend.
8. Deze geschillenregeling laat de mogelijkheid onverlet een geschil voor te leggen aan de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 19. Wijziging en energetische optimalisatie

1. Een initiatiefnemer kan tot de (in de openstellingsbekendmaking genoemde) peildatum gewijzigde projectgegevens indienen. Het project wordt aan de hand van de meest recente projectgegevens beoordeeld.
2. Na de peildatum maar vóór de definitieve vaststelling van de gemeentelijke volgordelijst kan het college nog kennelijke fouten herstellen of een aantoonbare vermindering van Pmax verwerken. Indien daardoor de score of volgorde kan wijzigen, past het college de volledige rangschikkings-systematiek van de artikelen 9 tot en met 14 opnieuw toe op alle daardoor geraakte projecten.
3. Na definitieve vaststelling van de gemeentelijke volgordelijst wordt een aantoonbaar lagere capaciteitsvraag, voor zover de procedure van de netbeheerder dit toelaat, aan de netbeheerder doorgegeven, maar dit leidt niet tot wijziging van de positie op de lijst.
4. Voor een verhoging van het gevraagde vermogen, een toename van het aantal aansluitingen of een andere wezenlijke projectwijziging is een nieuwe zelfstandige aanvraag vereist. Daarbij bestaat geen aanspraak op de reeds toegekende positie op de lijst.
5. Het college kan een project gemotiveerd lager plaatsen of van de lijst verwijderen indien:
 - a. de initiatiefnemer onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt die voor de rangschikking van betekenis zijn;
 - b. het project aantoonbaar niet meer uitvoerbaar is binnen het vastgestelde startbouwenvenster;
 - c. vereiste financiële zekerheid of juridische borging ontbreekt of vervalt; of
 - d. de aard, omvang of locatie van het project wezenlijk wijzigt.
6. Het college stelt de initiatiefnemer vooraf in de gelegenheid een zienswijze te geven.
6. Een optimalisatie die na definitieve vaststelling tot een hogere score zou leiden, kan uitsluitend in een volgend regulier indieningsvenster worden betrokken. Reeds bij de netbeheerder verkregen posities van andere projecten worden daardoor niet gewijzigd.

Artikel 20. Indienen verzoek conform volgordelijst

1. De gemeente verzoekt de netbeheerder conform de positie op de volgordelijst het prioriteringsverzoek en transportverzoek in behandeling te nemen nadat een eventueel geschil als bedoeld in artikel 18 is afgehandeld.
2. De gemeente dient uitsluitend prioriteringsverzoeken en transportverzoeken in waarvoor is voldaan aan artikel 21 (Financiële dekking en zekerheidstelling).
3. De gemeente stemt het indienen van de prioriteringsverzoeken af met de andere gemeenten binnen het congestiegebied zodat het verzoek met de hoogste rangorde op grond van de in de artikelen 9 tot en met 14 genoemde criteria binnen het congestiegebied ook bovenaan de lijst van de netbeheerder komt.

Artikel 21. Financiële dekking en zekerheidstelling

1. Alle projectgebonden kosten, betalingen, voorfinancieringslasten en financiële risico's die samenhangen met de aanvraag en de beoogde netaansluiting komen voor rekening van de initiatiefnemer.
2. De gemeente dient een aanvraag uitsluitend in en aanvaardt uitsluitend een offerte of andere financiële verplichting van de netbeheerder indien vooraf:
 - a. een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is gesloten;
 - b. de volledige door de netbeheerder verlangde betaling of voorfinanciering, vermeerderd met rechtstreeks toerekenbare gemeentelijke kosten, door de initiatiefnemer is betaald of onvoorwaardelijk is gedekt; en
 - c. de initiatiefnemer zich heeft verbonden tot tijdige aanvulling indien de werkelijke kosten hoger blijken te zijn.
3. Zekerheid wordt gesteld door storting op een door de gemeente aangewezen rekening of door een onherroepelijke bankgarantie van een bank met een in de Europese Unie geldige bankvergunning. De zekerheid is opeisbaar op eerste schriftelijk verzoek van de gemeente en blijft geldig totdat alle projectgebonden verplichtingen zijn voldaan.

4. Het in gemeentelijke stukken genoemde percentage van circa 20% is uitsluitend indicatief. Het daadwerkelijk door de netbeheerder verlangde bedrag en de daaruit voortvloeiende gemeentelijke betalingsverplichting zijn bepalend voor de vereiste zekerheid.
5. Indien de zekerheid niet tijdig of niet volledig is gesteld of aangevuld, dient de gemeente de aanvraag niet in, aanvaardt zij geen offerte en kan zij het project overeenkomstig artikel 19 (Wijziging en energetische optimalisatie) van de gemeentelijke volgorde lijst verwijderen.
6. De overeenkomst bevat ten minste bepalingen over doorbelasting, betalingstermijnen, aanvulling van zekerheid, verhaal van kosten, vrijwaring voor projectgebonden aanspraken, de gevolgen van vertraging, wijziging of beëindiging van het project, en een forumkeuze die bepaalt dat uitsluitend de bevoegde burgerlijke rechter in het arrondissement Limburg kennisneemt van geschillen die uit de overeenkomst voortvloeien of daarmee verband houden.
7. Een bijdrage of garantstelling uit het Woonfonds geldt uitsluitend als zekerheid indien daarvoor vóór het aangaan van de gemeentelijke verplichting een juridisch bindend besluit is genomen, voldoende middelen zijn gereserveerd en de bijdrage binnen de geldende fonds- en staatssteunregels kan worden verstrekt.

Artikel 23. Afzonderlijk kleinprojectenspoor

1. Onder een klein woningbouwinitiatief wordt verstaan een project dat per saldo ten hoogste tien woningen aan de woningvoorraad toevoegt.
2. Voor kleine woningbouwinitiatieven stelt het college per indieningsvenster een afzonderlijke subrangschikking vast. Projecten in deze subrangschikking concurreren voor de daarvoor gereserveerde gemeentelijke indieningsposities uitsluitend met andere kleine woningbouwinitiatieven.
3. Het college reserveert per indieningsvenster ruimte voor in totaal maximaal 150 woningen voor het kleinprojectenspoor, voor zover kleine woningbouwinitiatieven aan alle toepasselijke toelatingsvoorwaarden voldoen en de procedure van de netbeheerder afzonderlijke indiening toelaat.
4. Op kleine woningbouwinitiatieven zijn dezelfde eisen van toepassing ten aanzien van projectrijpheid, financiële dekking, technische onderbouwing, juridische borging en volledigheid van het projectdossier. Binnen het kleinprojectenspoor worden projecten achtereenvolgens gerangschikt overeenkomstig artikel 9 (Startbouwvenster en rangschikking binnen het venster).
5. Ruimtelijk, functioneel, organisatorisch of financieel samenhangende fasen of deelprojecten worden voor de toepassing van dit artikel als één project beschouwd. Een project kan niet door splitsing in aanmerking worden gebracht voor het kleinprojectenspoor.
6. Indien de op grond van het derde lid gereserveerde ruimte van 150 woningen binnen een indieningsvenster niet volledig wordt benut door kleine woningbouwinitiatieven, wordt de resterende ruimte in dat indieningsvenster beschikbaar gesteld voor woningbouwinitiatieven die per saldo meer dan tien woningen aan de woningvoorraad toevoegen.
7. Plaatsing in het kleinprojectenspoor geeft geen aanspraak op fysieke transportcapaciteit of op toekenning door de netbeheerder. De landelijke regels en de procedure van de netbeheerder blijven onverkort van toepassing.

Artikel 24. Hardheidsclausule

De gemeente handelt overeenkomstig deze beleidsregels, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

Artikel 25. Periodieke actualisering en nieuwe indieningsvensters

Vanaf 1 januari 2027 stelt het college, voor zover de landelijke procedure en de werkwijze van de netbeheerder dit toelaten, een indieningsvenster open voor nog niet bij de netbeheerder ingediende projecten.

Deze worden gepubliceerd in het Elektronisch Gemeenteblad

Artikel 26. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking in het Elektronisch Gemeenteblad.

Artikel 27. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als de: Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting gemeente Heerlen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen op 13 augustus 2026.

De burgemeester,

De secretaris,

Toelichting

bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen tot vaststelling van de Beleidsregels aanvraag prioriteit transportcapaciteit woningbouwprojecten en onderwijshuisvesting gemeente Heerlen

Algemeen

Inleiding

Met deze beleidsregels geeft de gemeente Heerlen invulling aan de wijze waarop zij omgaat met haar op grond van de Systeemcode Elektriciteit 2026 en de Energiewet bestaande bevoegdheid om prioriteringsverzoeken en transportverzoeken in te dienen bij de netbeheerder voor de functies woonbehoefte en onderwijshuisvesting.

Aanleiding

Netbeheerders hebben onvoldoende elektriciteitstransportcapaciteit om alle aanvragen voor nieuwe of zwaardere aansluitingen te voldoen. Voor onder andere woningbouw- en onderwijshuisvestingsprojecten heeft dit concrete gevolgen. Projecten die planologisch gereed zijn, komen niet van de grond door een gebrek aan beschikbare aansluiting. In veel regio's dreigen projecten vertraging op te lopen of te stranden.

Netbeheerders kenden transportcapaciteit tot voor kort toe op volgorde van binnenkomst, het zogenaamde 'first come, first served'-principe. Dit systeem houdt echter niet genoeg rekening met de maatschappelijke urgentie van bepaalde projecten en de behoefte om die voorrang te verlenen. De Autoriteit Consument en Markt (ACM) heeft daarom op 2 december 2025 het Codebesluit prioriteringsruimte transportverzoeken vastgesteld (gepubliceerd in Staatscourant 2025, nr. 42323, in werking getreden op 1 januari 2026). Dit Codebesluit verplicht netbeheerders om in congestiegebieden af te wijken van het 'first come, first served'-beginsel en in plaats daarvan te werken met landelijke voorrangsregels op basis van maatschappelijk belang. Binnen de prioriteringscategorieën 2 en 3, evenals voor niet-prioritaire partijen, blijft 'first come, first served' bestaan, waarbij de datum van aanvraag van transportcapaciteit leidend is. Dit kader is later opgenomen in de Systeemcode Elektriciteit 2026 en aangevuld tot het nu geldend recht.

De Systeemcode Elektriciteit 2026 onderscheidt drie prioriteitscategorieën:

1. Netcongestieverzachers — partijen die direct bijdragen aan het vergroten van de beschikbare netcapaciteit;
2. Veiligheid — partijen waarvan het niet aansluiten een directe bedreiging vormt voor de nationale veiligheid of volksgezondheid;
3. Basisbehoeften — partijen die voorzien in een eerste levensbehoefte, waaronder woonbehoefte en onderwijshuisvesting.

Vanaf 1 juli 2026 worden groot- en kleinverbruikers in één en dezelfde rangorde beoordeeld. Er is geen overgangsperiode voorzien: alle aanvragen worden vanaf dat moment aan de nieuwe voorrangsregels getoetst.

Gemeenten kunnen vanaf 1 oktober 2026 gebruikmaken van de werkwijze 'Eerder aanvragen in het planproces'. Deze werkwijze stelt gemeenten in staat om al in een vroeg planningsstadium transportcapaciteit te reserveren voor onder meer woningbouw, ook al voordat een ontwikkelaar definitief betrokken is. De bewijsvereisten voor dit aanvragen zijn hiervoor specifiek op gemeenten toegesneden (tabel 4 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026).

Als aanvrager van transportcapaciteit ten behoeve van derden, bevindt de gemeente zich in een dubbele rechtsrelatie. Enerzijds als contractpartij jegens de netbeheerder, anderzijds met projectontwikkelaars en andere initiatiefnemers die aanspraak maken op die capaciteit. Hoewel het aanvragen van transportcapaciteit een privaatrechtelijke bevoegdheid is, moet de gemeente daarbij op grond van artikel 14 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek de beginselen van behoorlijk bestuur in acht nemen, en met name het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel. De Hoge Raad heeft dit bevestigd in de Didam-arresten (ECLI:NL:HR:2021:1778 en ECLI:NL:HR:2024:1661).

De VNG heeft gemeenten bij ledenbrief van 16 april 2026 opgeroepen vóór 1 oktober 2026 beleidsregels vast te stellen, zodat aanvragen op die datum gereed zijn voor indiening. De onderhavige beleidsregels zijn opgesteld om een juridisch houdbaar vertrekpunt te bieden voor de inrichting van de gemeentelijke aanvraagrol.

Doelstelling

De doelstelling van deze beleidsregels is om de gemeentelijke bevoegdheid tot het aanvragen van elektriciteitstransportcapaciteit voor woningbouw- en onderwijshuisvestingsprojecten op een transparante, objectieve en niet-discriminatoire wijze in te richten. De gemeente geeft daarmee uitvoering aan haar taak om te voorzien in voldoende woongelegenheid en onderwijshuisvesting. Deze taak kan in gebieden met netcongestie niet meer vanzelfsprekend tot uitvoering worden gebracht.

De gemeente heeft via de Systeemcode Elektriciteit 2026 de mogelijkheid om als aanvrager vroeg in het planproces transportcapaciteit te reserveren. Deze aanvragen hebben gevolgen voor de verdeling van schaarse transportcapaciteit door de netbeheerder. Gelet op de impact op deze schaarsteverdeling is een transparante, objectieve en niet-discriminatoire werkwijze vereist op grond van artikel 14 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Deze beleidsregels voorzien daarin.

Verhouding tot andere regelgeving

De beleidsregels zijn vastgesteld op grond van artikel 160, eerste lid, aanhef en onder d, van de Gemeentewet (bevoegdheid tot privaatrechtelijke rechtshandelingen), artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (bevoegdheid tot het vaststellen van beleidsregels), de artikelen 7.21 tot en met 7.23 en tabel 3 en 4 van bijlage 3 van de Systeemcode Elektriciteit 2026 (het ACM-prioriteringskader), en artikel 14 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek (de wettelijke grondslag van het gelijkheidsbeginsel bij privaatrechtelijk handelen).

De beleidsregels vullen het ACM-prioriteringskader aan op het niveau van de gemeente. Zij bepalen niet welke projecten prioriteit krijgen ten opzichte van andere aanvragers bij de netbeheerder — dat is de exclusieve bevoegdheid van de netbeheerder — maar regelen de interne gemeentelijke rangschikking die bepaalt welke verzoeken de gemeente indient en in welke volgorde. De beleidsregels laten de bevoegdheden op grond van de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning en de Huisvestingswet onverlet.

Inspraak

Bij het opstellen van deze beleidsregels is geen inspraakprocedure gevolgd. De aansprakelijkheidsrisico's voor de gemeente als gevolg van het niet tijdig vaststellen van beleidsregels met betrekking tot de aanvraag van prioriteit voor transportcapaciteit maken dat sprake is van spoedeisend belang bij het vaststellen van deze beleidsregels, waardoor inspraak niet kon worden afgewacht.

Artikelsgewijs

Enkel die bepalingen die verdere toelichting behoeven, worden hieronder nader toegelicht.

Artikel 1. Definities

De begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als in de Energiewet en de Systeemcode Elektriciteit 2026. De in die regelingen gedefinieerde begrippen worden dan ook niet opnieuw gedefinieerd in deze beleidsregels. De definitie van 'project' omvat zowel woonbehoefte als onderwijshuisvesting, die beide als basisbehoefte in categorie 3 van het prioriteringskader vallen.

De begrippen definitieve vaststelling van de volgordelijst, GBO, gemeentelijke indieningspositie, klein woningbouwinitiatief, N, Parkstadwet, peildatum, Pmax, startbouwvenster, Woonfonds en Woonfundament zijn toegevoegd ten behoeve van de artikelen waarin de rangschikking, de financiële zekerheid en het kleinprojectenspoor zijn uitgewerkt, en worden onder meer gebruikt in de artikelen 6, 9 tot en met 13, 16, 19, 21 en 23.

Artikel 2. Toepassingsbereik

Door het toepassingsbereik helder af te bakenen wordt voorkomen dat deze beleidsregels worden toegepast op situaties waarvoor zij niet zijn geschreven. De gemeente vervult bij de werkwijze 'Eerder aanvragen' een intermediaire rol tussen netbeheerder en marktpartijen. De gemeente kent binnen haar gemeentegrenzen mogelijk meerdere congestiegebieden; per congestiegebied wordt een afzonderlijke volgordelijst vastgesteld.

Het vierde lid bepaalt dat deze beleidsregels voorrang hebben boven een bijlage, formulier of rekenprotocol dat erin wordt genoemd. Deze beleidsregels verwijzen op meerdere plaatsen naar nog op te stellen bijlagen en een rekenprotocol; het is niet haalbaar om al die documenten telkens gelijktijdig met deze beleidsregels te actualiseren. Een uitdrukkelijke voorrangregel voorkomt dat een onbedoelde tegenstrijdigheid in een bijlage de tekst van de beleidsregels zelf zou kunnen opzijzetten.

Artikel 3. Doel

De rol die de gemeente heeft op grond van de Systeemcode Elektriciteit 2026 betreft het uitoefenen van een privaatrechtelijke rechtshandeling: het contracteren van transportcapaciteit met de netbeheerder.

Van een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht is geen sprake. De gemeente is niettemin als bestuursorgaan gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel zoals uitgewerkt in de Didam-jurisprudentie. Het tweede lid brengt tot uitdrukking dat de gemeente met de opname van een project op de volgordelijst uitsluitend een inspanningsverplichting op zich neemt: de gemeente spant zich aantoonbaar in om transportcapaciteit te verkrijgen, maar garandeert de beschikbaarheid of toewijzing daarvan niet, omdat die beslissing bij de netbeheerder ligt.

Artikel 4. Gelijke behandeling projecten

De gelijke behandeling van gemeentelijke en private projecten is een cruciaal element van de Didam-doctrine. Dit artikel borgt het gelijkheidsbeginsel door te bepalen dat een project waarbij de gemeente zelf opdrachtgever is, aan dezelfde regels wordt getoetst als een project van een projectontwikkelaar, dat een gemeentelijk project geen automatische voorrangspositie geniet, en dat de gemeente de positie van haar eigen projecten op de volgordelijst transparant motiveert.

Artikel 5. Procedure verzoek opname volgordelijst

Dit artikel regelt op hoofdlijnen wanneer een verzoek tot plaatsing op de volgordelijst kan worden ingediend. Op grond van deze beleidsregels worden periodes opengesteld waarin aanvragen kunnen worden ingediend; de duur van elke periode wordt bekendgemaakt via het Elektronisch Gemeenteblad, zodat voor iedere projectontwikkelaar vooraf kenbaar is binnen welke termijn een verzoek moet worden ingediend. Dit sluit aan bij de Didam-doctrine, die een transparante en vooraf kenbare verdelingsprocedure vereist. De eerste periode vangt aan op het moment waarop deze beleidsregels van kracht worden; voor volgende periodes geldt artikel 25 (Periodieke actualisering en nieuwe indieningsvensters).

Artikel 6. Opname op de volgordelijst op verzoek projectontwikkelaar

Een helder aanvraagproces is essentieel voor een rechtmatige uitvoering. Voor de aanvraag van transportcapaciteit en prioritering moet de gemeente kunnen beschikken over een volledig projectdossier dat kan worden ingediend bij de netbeheerder. Is een verzoek onvolledig, dan wordt het niet in behandeling genomen; de gemeente informeert de projectontwikkelaar daarover binnen vijf werkdagen en, voor zover de indieningstermijn of de toepasselijke peildatum dat nog toelaat, over de mogelijkheid tot aanvulling.

Het vijfde lid is toegevoegd om te verzekeren dat een projectdossier ook de op grond van artikel 21 (Financiële dekking en zekerheidstelling) vereiste stukken bevat; zonder die stukken is het dossier niet volledig en wordt het verzoek niet in behandeling genomen (derde lid).

Artikel 7. Opname op de volgordelijst van eigen projecten

Voor projecten die de gemeente zelf initieert of realiseert, gelden dezelfde eisen aan het projectdossier als voor projecten van projectontwikkelaars, en is een toewijzing eveneens project- en projectlocatiegebonden. Het derde lid regelt de overdracht van een project aan een andere projectontwikkelaar: die overdracht moet worden gemeld, maar tast de reeds verkregen rangorde niet aan zolang de omstandigheden die aan die rangorde ten grondslag lagen, ongewijzigd blijven.

Artikel 8. Bestuursverklaring

De bestuursverklaring is het centrale bewijsstuk van het prioriteringsverzoek. De elementen zijn cumulatief: alle onderdelen moeten zijn opgenomen. De eisen komen overeen met de eisen die zijn opgenomen in artikel 7.21, derde en vierde lid, van de Systeemcode Elektriciteit 2026.

Onderdeel g bevat een kruisverwijzing naar de 1,3 kW-grens per woning voor kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten, zoals uitgewerkt in artikel 13, vijfde lid. Deze grens geldt materieel al voor onderwijsgerelateerde kleinschalige activiteiten en is ook in de bestuursverklaring zelf zichtbaar gemaakt.

Artikel 9. Startbouwvenster en rangschikking binnen het venster

Dit artikel is de kern van de rangordebepaling. Hierbij hebben onderwijsvoorzieningen prioriteit boven woningbouw. Het werkt met twee lagen: eerst een landelijk bepaald startbouwvenster (eerste tot en met derde lid), vervolgens een rangschikking van woningbouwprojecten binnen datzelfde venster (vierde lid). Het startbouwvenster is geen rangschikkend criterium maar een indeling: de exacte startbouwmaand geeft geen voorrang binnen het venster (vijfde lid), maar dient uitsluitend om de geloofwaardigheid van de planning te toetsen.

De rangschikking van woningbouwprojecten binnen het venster is volledig additief: eerst komen de onderwijsvoorzieningen en daarna op basis van de navolgende parameters de woningbouwprojecten: de score voor projectrijpheid (onderdeel a, ten hoogste zes punten), de score voor subsidies (onderdeel b, artikel 11, ten hoogste zeven punten), de score voor de bijdrage aan het Woonfundament (onderdeel c, artikel 10, ten hoogste 15 punten) en de score voor netbewust en circulair bouwen van woningen (onderdeel d, artikel 12, ten hoogste tien punten) worden bij elkaar opgeteld tot een gezamenlijk maximum van 38 punten. Geen van de vier onderdelen is op zichzelf beslissend; ieder onderdeel draagt

naar verhouding van het eigen maximum bij aan de einduitkomst. Het gewicht van elk onderdeel volgt daarmee rechtstreeks uit het toegekende maximum: de bijdrage aan het Woonfundament weegt het zwaarst, gevolgd door netbewust en circulair bouwen, subsidies en ten slotte projectrijpheid. Pas bij een volledig gelijke totaalscore komt loting (artikel 14) aan de orde.

Artikel 10. Bijdrage aan het Nieuw Heerlens Woonfundament, 'mengen zonder verdringen' en de gebiedsgerichte woonbalans

Dit artikel geeft uitvoering aan de wens om de bijdrage van een woningbouwproject aan de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad, aan menging zonder verdringing van bestaande bewoners, en aan gebiedsgerichte opgaven op grond van de Parkstadwet (de Wet bijzondere maatregelen grootste-delijke problematiek) mee te wegen in de rangschikking. De beoordeling is gebaseerd op drie deelcriteria van respectievelijk 7, 6 en 2 punten (in totaal 15 punten): de bijdrage aan de gewenste woningmix, mengen zonder verdringen, en de bijdrage aan een formeel aangewezen gebiedsopgave. De beoordeling gaat uit van de meest actuele beschikbare gegevens over het aandeel corporatiebezit en de woningvoorraad per wijk op het moment van beoordeling, getoetst aan de langjarige bandbreedte van 21% tot en met 51% corporatiebezit per wijk uit het Nieuw Heerlens Woonfundament. De initiatiefnemer levert zelf de gegevens en bewijsstukken aan die nodig zijn om de bijdrage aan de gewenste ontwikkelrichting van de wijk te kunnen beoordelen.

Artikel 11. Waardering van subsidies en bindende publieke financiering

Dit artikel kent een vast aantal punten (7) toe aan een project waarvoor uiterlijk op de peildatum een definitieve beschikking voor een Rijkssubsidie is afgegeven. Een aanvraag die nog niet tot een definitieve beschikking heeft geleid, levert geen punten op; het onderscheid is dus niet gradueel maar volledig afhankelijk van de vraag of de subsidie op de peildatum al definitief is toegekend.

Artikel 12. Netbewust en circulair bouwen van woningen

Dit artikel bundelt twee onderwerpen: de energetische (netbewuste) prestatie van een project, uitgedrukt in de verhouding tussen de maximale gelijktijdige piekbelasting (P_{max}) en het gebruiksoppervlak wonen (GBO), en de mate van circulair bouwen. Voor netbewust bouwen kent het artikel drie oplopende prestatieniveaus (2, 4 of 6 punten), gekoppeld aan een dalende P_{max} /GBO-grenswaarde; uitsluitend de hoogste toepasselijke score wordt toegekend, tot een maximum van 6 punten. Voor circulair bouwen gelden twee afzonderlijke deeleisen (het aandeel hergebruikte, biobased of gerecyclede materialen, en de losmaakbaarheid), elk goed voor 2 punten, tot een maximum van 4 punten. Samen bedraagt het maximum voor dit artikel 10 punten.

De P_{max} wordt onderbouwd met een projectspecifieke berekening van een onafhankelijke deskundige; het college kan deze laten controleren door de netbeheerder of een eigen deskundige. Punten worden uitsluitend toegekend indien de initiatiefnemer de vereiste bewijsstukken uiterlijk op de peildatum overlegt én de prestaties waarvoor punten worden toegekend vóór indiening juridisch zijn geborgd in een overeenkomst, vergunningvoorschrift of andere afdwingbare verplichting — zonder die borging bindt niets de initiatiefnemer aan de prestatie waarvoor punten zijn behaald. Bij een gemengd project (met meerdere woningtypen) wordt per woningtype getoetst; een score wordt alleen toegekend als ieder woningtype afzonderlijk aan de voor dat prestatieniveau geldende norm voldoet, zodat een zwak presterend woningtype niet kan worden gecompenseerd door een sterker presterend woningtype.

Nota bene: uiteraard dienen onderwijsvoorzieningen ook zoveel als mogelijk netbewust en circulair te worden gebouwd, echter dit is geen onderdeel van de prioriteitstelling zoals bedoeld in het systeem van Eerder Aanvragen.

Artikel 13. Samenhang tussen onderwijshuisvesting en woningbouw

Onderwijshuisvesting valt weliswaar in dezelfde prioriteitscategorie als woningbouw, maar heeft daar prioriteit en wordt alleen gelijkgesteld aan een woningbouwprojecten indien de gemeente daar expliciet toe besluit. Dit artikel koppelt een onderwijsvoorziening uitsluitend aan een woningbouwproject of -fase indien aan vijf cumulatieve voorwaarden is voldaan: ligging binnen dezelfde gebiedsontwikkeling, opname in het geldende onderwijshuisvestingsplan of een ander bevoegd vastgesteld onderwijsprogramma, een leerlingenprognose die de koppeling onderbouwt, een op de woningbouwphase afgestemde planning, en een vermogen dat niet groter is dan noodzakelijk. De onderwijsvoorziening wordt gekoppeld aan de specifieke woningbouwphase die de onderwijsbehoefte veroorzaakt, niet automatisch aan het gehele project, en wordt niet zonder nadere motivering vóór het volledige woningbouwproject geplaatst. Het vijfde lid begrenst daarnaast expliciet de ruimte voor andere maatschappelijke voorzieningen: die worden niet via dit artikel geprioriteerd, en een kleinschalige, met woningbouw verbonden activiteit blijft gebonden aan de 1,3 kW-grens per woning uit artikel 8, onderdeel g. Is niet aan alle voorwaarden voldaan, dan wordt de onderwijsvoorziening zelfstandig beoordeeld binnen de daarvoor geldende landelijke prioriteitscategorie en procedure (zesde lid).

Artikel 14. Loting bij gelijke rangordebepaling volgordelijst

Loting als tiebreaker is noodzakelijk om te voorkomen dat gelijke gevallen ongelijk worden behandeld. Loting is een door de rechtspraak erkende en objectieve methode bij gelijkwaardigheid van aanvragen, en komt overeenkomstig artikel 9, vierde lid, pas aan de orde nadat de artikelen 9 tot en met 13 geen onderscheid tussen projecten hebben opgeleverd. De loting kan worden verricht door een onafhankelijke functionaris of door twee daartoe aangewezen ambtenaren gezamenlijk, en wordt vastgelegd in een proces-verbaal.

Artikel 15. Transparantie en motivering

De gemeente motiveert de vastgestelde volgordelijst transparant en toetsbaar door per project de toepassing van de artikelen 9 tot en met 14 en, indien van toepassing, de uitkomst van een loting te vermelden. Dit sluit aan bij de Didam-eis dat selectiecriteria objectief, toetsbaar en redelijk moeten zijn. Een projectontwikkelaar kan bovendien een schriftelijke toelichting op de aan zijn project toegekende positie opvragen.

Artikel 16. Regionale afstemming en gemeentelijke terugvaloptie

De netbeheerder behandelt van gemeenten afkomstige verzoeken binnen een congestiegebied op volgorde van binnenkomst. Zonder regionale afstemming zou de gemeente die het eerst indient voorrang krijgen, ook wanneer een andere gemeente een project met een hogere regionale prioriteit heeft. Dit artikel verplicht het college zich in te spannen voor regionale afstemming, maar koppelt het toepassen van een regionale volgorde aan de voorwaarde dat vóór de peildatum concrete, schriftelijke regionale afspraken tot stand zijn gekomen over de deelnemende partijen, de criteria, het bevoegde orgaan en de geschillenbehandeling. Ontbreken die afspraken tijdig, dan stelt het college zelfstandig de gemeentelijke volgordelijst vast en past deze toe, zodat het uitblijven van regionale overeenstemming de gemeentelijke indiening nooit blokkeert of vertraagt (vierde lid).

Het eerste lid zet bewust de eigen bevoegdheid en verantwoordelijkheid van het college om de volgordelijst vast te stellen voorop; de regionale afstemming is daaraan ondergeschikt en wordt verwerkt voor zover de regio tijdig een bruikbare inhoudelijke bijdrage levert, niet andersom. Om dezelfde reden behoeft een regionale werkwijze of regionale afspraak geen eigen, afzonderlijke bekendmaking: zij wordt verwerkt in het collegebesluit over de volgordelijst en is daarmee onderdeel van het gemeentelijke beleid, bekendgemaakt overeenkomstig artikel 17.

Artikel 17. Bekendmaking volgordelijst

De gemeente maakt de vastgestelde volgordelijst openbaar via de gemeentelijke website en het Elektronisch Gemeenteblad, uiterlijk twee weken voor de datum van indiening bij de netbeheerder, zodat betrokkenen kennis kunnen nemen van hun positie en zo nodig tijdig een geschil op grond van artikel 18 kunnen indienen.

Artikel 18. Geschillenregeling

De vaststelling van de volgordelijst betreft geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, maar een handeling ter voorbereiding van privaatrechtelijk handelen. Dit artikel biedt niettemin een laagdrempelige geschillenregeling met een niet-fatale reactietermijn van zeven dagen en een standstill totdat het college een standpunt heeft ingenomen, en laat de mogelijkheid om een geschil aan de burgerlijke rechter voor te leggen onverlet.

Artikel 19. Wijziging en energetische optimalisatie

Dit artikel regelt in welke fase van het proces een project nog kan worden gewijzigd, en voorkomt met name dat energetische optimalisatie na de definitieve vaststelling van de volgordelijst alsnog tot een hogere positie leidt. Vóór de peildatum kan een initiatiefnemer vrijelijk wijzigen, waarna het project wordt beoordeeld aan de hand van de meest recente projectgegevens. Tussen de peildatum en de definitieve vaststelling kan het college nog uitsluitend kennelijke fouten herstellen of een aantoonbare vermindering van de piekbelasting (P_{max}) verwerken; leidt dat tot een gewijzigde score of volgorde, dan wordt de volledige rangschikkingssystematiek van de artikelen 9 tot en met 14 opnieuw toegepast op alle daardoor geraakte projecten. Ná definitieve vaststelling leidt optimalisatie niet meer tot een hogere positie; een lagere capaciteitsvraag kan wel aan de netbeheerder worden doorgegeven. Daarnaast bevat het artikel de gronden waarop het college een project gemotiveerd lager kan plaatsen of van de lijst kan verwijderen, met een voorafgaande zienswijzemogelijkheid voor de initiatiefnemer.

Artikel 20. Indienen verzoek conform volgordelijst

Het indienen van de transportverzoeken en prioriteringsverzoeken vormt het sluitstuk van een zorgvuldige selectieprocedure en vindt pas plaats nadat een eventueel geschil op grond van artikel 18 is afgehandeld.

Het tweede lid verwijst voor de financiële voorwaarden naar artikel 21 (Financiële dekking en zekerheidsstelling). Het derde lid draagt de gemeente op de indiening af te stemmen met de andere gemeenten binnen hetzelfde congestiegebied, zodat het project met de hoogste rangorde binnen het congestiegebied ook daadwerkelijk bovenaan de lijst van de netbeheerder terechtkomt.

Artikel 21. Financiële dekking en zekerheidstelling

Dit artikel legt vast dat alle projectgebonden kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen, en dat de gemeente pas een aanvraag indient of een offerte van de netbeheerder aanvaardt nadat een overeenkomst is gesloten en volledige financiële zekerheid is gesteld (storting of onherroepelijke bankgarantie). Het in de praktijk gehanteerde percentage van circa 20% van de aansluitkosten is uitdrukkelijk indicatief: bepalend is het daadwerkelijk door de netbeheerder verlangde bedrag. Ontbrekende of onvolledige zekerheid staat aan indiening in de weg en kan grond zijn voor verwijdering van de volgordelijst op grond van artikel 19 (Wijziging en energetische optimalisatie).

Het derde lid eist een bankgarantie van een bank met een in de Europese Unie geldige bankvergunning, in plaats van een bank die in Nederland is gevestigd. Een vestigingseis zou in strijd zijn met de Dienstenrichtlijn, die het vrije verkeer van bancaire dienstverlening binnen de Europese Unie beschermt; de eis van een geldige Europese bankvergunning biedt de gemeente hetzelfde niveau van zekerheid over de solvabiliteit en het toezicht op de bank, zonder deze ontoelaatbare beperking. Het zesde lid bevat bovendien een forumkeuzebeding dat geschillen over de overeenkomst met de initiatiefnemer bij uitsluiting aan de burgerlijke rechter in het arrondissement Limburg voorlegt.

Het zevende lid maakt het mogelijk dat een bijdrage of garantstelling uit het Woonfonds meetelt als financiële zekerheid, maar uitsluitend indien daarvoor vóór het aangaan van de gemeentelijke verplichting al een juridisch bindend besluit is genomen, voldoende middelen zijn gereserveerd en de bijdrage binnen de geldende fonds- en staatssteunregels kan worden verstrekt. Deze beleidsregels regelen daarmee niet zelfstandig de voorwaarden waaronder het Woonfonds wordt ingezet — dat blijft een afzonderlijk, extern te nemen besluit — maar bepalen wel wanneer een dergelijke bijdrage als toereikende zekerheid in de zin van dit artikel kan gelden.

Artikel 23. Afzonderlijk kleinprojectenspoor

Voor kleine woningbouwinitiatieven (per saldo ten hoogste tien woningen) geldt een afzonderlijke subrangschikking: deze projecten concurreren voor de daarvoor gereserveerde gemeentelijke indieningsposities uitsluitend met andere kleine woningbouwinitiatieven, en niet met grotere projecten. Het college reserveert daarvoor per indieningsvenster ruimte voor in totaal maximaal 150 woningen. Wordt die ruimte in een indieningsvenster niet volledig benut door kleine woningbouwinitiatieven, dan komt de resterende ruimte in dat venster beschikbaar voor woningbouwinitiatieven van meer dan tien woningen (zesde lid); het kleinprojectenspoor gaat dus nooit ten koste van de totale beschikbare capaciteit.

Op kleine woningbouwinitiatieven zijn dezelfde eisen van toepassing als op andere projecten (projectrijpheid, financiële dekking, technische onderbouwing, juridische borging en volledigheid van het projectdossier); alleen de onderlinge concurrentie is beperkt tot andere kleine initiatieven, met dezelfde rangschikkingssystematiek van artikel 9. Ruimtelijk, functioneel, organisatorisch of financieel samenhangende fasen of deelprojecten worden als één project beschouwd, zodat een groter project niet door kunstmatige splitsing alsnog voor het kleinprojectenspoor in aanmerking kan komen (vijfde lid). Plaatsing in het kleinprojectenspoor geeft, evenals plaatsing op de algemene volgordelijst, geen aanspraak op fysieke transportcapaciteit of op toekenning door de netbeheerder.

Artikel 24. Hardheidsclausule

Artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht vereist dat een bestuursorgaan van een beleidsregel afwijkt indien onverkorte toepassing voor een belanghebbende gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Dit artikel codificeert die wettelijke verplichting in de beleidsregels zelf, zodat voor projectontwikkelaars en de gemeente buiten twijfel staat dat in bijzondere gevallen maatwerk mogelijk is.

Artikel 25. Periodieke actualisering en nieuwe indieningsvensters

Dit artikel regelt dat het aanvraagproces zich, vanaf 1 januari 2027 en voor zover de landelijke procedure en de werkwijze van de netbeheerder dit toelaten, niet beperkt tot één eenmalige ronde. Voor nog niet bij de netbeheerder ingediende projecten wordt periodiek een nieuw indieningsvenster opengesteld, bekendgemaakt via het Elektronisch Gemeenteblad. De concrete inrichting van die vervolgvvensters — waaronder de peildata, de publicatiemomenten en een eventuele evaluatie van deze beleidsregels — is in dit artikel bewust niet in detail vastgelegd, maar wordt per venster bepaald en bekendgemaakt; dat biedt het college de ruimte om de cadans aan te passen aan de ervaringen met de landelijke procedure en de werkwijze van de netbeheerder.

Artikel 26. Inwerkingtreding en Artikel 27. Citeertitel

Deze artikelen bevatten de gebruikelijke slotbepalingen: inwerkingtreding op de dag na bekendmaking in het Elektronisch Gemeenteblad, en de citeertitel waaronder de beleidsregels worden aangehaald.