EINDHOVEN

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Eindhoven

Nr. 528428

12 november 2026

Voornemen tot overdracht Warmtenet Meerhoven

Aanleiding

De gemeente Eindhoven (hierna: '(de) gemeente) is voornemens een overeenkomst te sluiten strekkende tot overdracht van of bezwaring met een beperkt recht op het geheel van kabels en leidingen dat is aangesloten op gemeentelijke bio-energiecentrale in Meerhoven, dat is bestemd voor transport van warmte in, op of boven de grond (hierna: '(het) Warmtenet Meerhoven). De voorgenomen transactie heeft betrekking op het warmtenet en de daarmee samenhangende voorzieningen en installaties in, op of boven de grond (waaronder warmteoverdrachtsstations) en overige vermogensbestanddelen die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het Warmtenet Meerhoven, met uitzondering van de bio-energiecentrale zelf. Met de voorgenomen transactie beoogt de gemeente de exploitatie, instandhouding en verdere ontwikkeling van het Warmtenet Meerhoven duurzaam en voor de lange termijn te organiseren.

De transactie - alsmede deze bekendmaking van die transactie - geschiedt onder voorbehoud van eventuele wensen en bedenkingen van de gemeenteraad van Eindhoven als bedoeld in het Raadsvoorstel Overdracht Warmtenet Meerhoven aan Eindhoven Energie van 13 oktober 2026 met zaaknummer 8269085_2. Aan de bekendmaking van dit voornemen kunnen geen rechten (tot vervreemding) worden ontleend. De bekendmaking dient enkel om andere potentiële gegadigden kennis te kunnen laten nemen van dit voornemen en om hen de gelegenheid te bieden eventuele rechtsmiddelen tegen de voorgenomen transactie aan te wenden.

Enige serieuze gegadigde:

De beoogd verkrijger van het Warmtenet Meerhoven is Eindhoven Energie Warmte B.V., dat in 2025 door de gemeente Eindhoven is opgericht. Eindhoven Energie Warmte B.V. is een overheidsvennootschap en richt zich op de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van collectieve warmtevoorzieningen binnen de gemeente Eindhoven en draagt daarmee bij aan de verdere verduurzaming van de lokale energievoorziening. De gemeente overweegt dat Eindhoven Energie Warmte B.V. op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verkrijging van het Warmtenet Meerhoven. De gemeente motiveert dit als volgt.

Motivering:

Vooropgesteld wordt dat de gemeente Eindhoven het wenselijk acht dat het Warmtenet Meerhoven op een duurzame, betrouwbare en toekomstbestendige wijze wordt geëxploiteerd en doorontwikkeld. De gemeente heeft vervolgens haar keuze om Eindhoven Energie Warmte B.V. als enige serieuze gegadigde te beschouwen voor de werving van het Warmtenet Meerhoven, gebaseerd op de volgende aspecten:

Aspect 1 – aansluiting bij de Wet collectieve warmte

De Wet collectieve warmte treedt op 1 januari 2027 in werking en heeft als uitgangspunt dat de publieke zeggenschap over collectieve warmtevoorzieningen wordt versterkt. De wetgever heeft daarmee beoogd dat collectieve warmtevoorzieningen, gelet op de daarmee gemoeide publieke en maatschappelijke belangen, in toenemende mate onder publieke invloed worden gebracht. De gemeente Eindhoven acht het wenselijk om bij de overdracht van het Warmtenet Meerhoven ook vóór de inwerkingtreding van de Wet Collectieve Warmte, reeds in lijn met deze bedoeling van de wetgever te handelen. Vervreemding aan een private partij zou ertoe kunnen leiden dat een niet-overheidsvennootschap middels het over te dragen Warmtenet Meerhoven een aanwijzing tot warmtebedrijf zou kunnen verkrijgen onder het overgangsrecht van de Wet collectieve warmte en er zodoende gedurende langere tijd juist géén publieke regie zal bestaan op dit warmtenet, terwijl de gemeente juist wil aansluiten bij de ontwikkeling naar meer publieke zeggenschap en de bedoelingen van de Wet Collectieve Warmte.

Eindhoven Energie Warmte B.V. is voorts de enige overheidsvennootschap voor warmtelevering waarvan alle aandelen worden gehouden door de gemeente Eindhoven. Hierdoor berust de uiteindelijke zeggenschap over het warmtenet rechtstreeks en volledig bij dezelfde overheidsorganisatie die verantwoordelijk is voor de betrokken publieke belangen van de gemeente Eindhoven en waarin democratische verantwoording wordt afgelegd aan de Eindhovense gemeenteraad. Ook als er andersoortige overheidsvennootschappen zouden zijn die warmte leveren, is Eindhoven Energie Warmte B.V. derhalve de enige serieuze gegadigde voor deze transactie.

Aspect 2 – borging van publieke belangen en publieke zeggenschap

Een collectief warmtesysteem voorziet in een essentiële voorziening voor inwoners en andere afnemers. De exploitatie van een dergelijk systeem raakt rechtstreeks aan publieke belangen, waaronder betaalbaarheid, leveringszekerheid, duurzaamheid, toegankelijkheid en continuïteit. De gemeente acht het van belang dat deze publieke belangen niet alleen door wet- en regelgeving (zoals de Wet collectieve warmte) worden beschermd, maar tevens door structurele publieke zeggenschap over de ontwikkeling en exploitatie van het warmtenet. Door het Warmtenet Meerhoven onder te brengen bij Eindhoven Energie Warmte B.V., waarvan alle aandelen in handen zijn van de gemeente Eindhoven, blijft de warmtevoorziening binnen een publieke structuur. Hierdoor kan de gemeente ook op langere termijn en ook los van de Wet collectieve warmte (mocht deze wetgeving op enig moment wijzigen of in het geheel worden ingetrokken), invloed uitoefenen op strategische keuzes die betrekking hebben op de exploitatie, verduurzaming en verdere ontwikkeling van het Warmtenet Meerhoven.

Ook te dien aanzien geldt dat het noodzakelijk is dat de uiteindelijke zeggenschap over het Warmtenet Meerhoven rechtstreeks en volledig bij dezelfde overheidsorganisatie berust die verantwoordelijk is voor de betrokken publieke belangen van de gemeente Eindhoven en waarin democratische verantwoording wordt afgelegd aan de Eindhovense gemeenteraad. Als er andersoortige overheidsvennootschappen zouden zijn die warmte leveren, is Eindhoven Energie Warmte B.V. de enige serieuze gegadigde voor deze transactie.

Aspect 3 – betaalbaarheid en het voorkomen van winstmaximalisatie

De gemeente acht het van belang dat bij de exploitatie van het Warmtenet Meerhoven de betaalbaarheid voor afnemers en andere publieke belangen vooropstaan. Bij collectieve warmtelevering is sprake van een natuurlijke monopolie van het dienstdoende warmtebedrijf. Afnemers kunnen daardoor niet op dezelfde wijze als bijvoorbeeld bij elektriciteit zelf kiezen tussen verschillende warmteleveranciers. Bij gebrek aan concurrentie is de kans groot dat marktpartijen een zo hoog mogelijke prijs zullen rekenen. Door het beleggen van warmtelevering bij een publieke vennootschap zullen commerciële belangen en het behalen van een zo hoog mogelijk rendement niet leidend zijn bij de exploitatie van het Warmtenet Meerhoven. Zoals ook door de wetgever wordt uitgelegd bij de Wet collectieve warmte, mag ervan uit worden gegaan dat een warmtebedrijf met een publiek meerderheidsbelang, publieke belangen zoals betaalbaarheid en consumentenbescherming in de regel zwaarder zal laten wegen dan commerciële belangen en winstmaximalisatie. Door het Warmtenet Meerhoven onder te brengen bij Eindhoven Energie Warmte B.V. kan de gemeente vanuit haar publieke zeggenschap blijven sturen op een verantwoorde balans tussen betaalbaarheid voor afnemers, noodzakelijke investeringen en de financiële continuïteit van het warmtenet.

Aspect 4 – specifieke publieke taak van Eindhoven Energie B.V.

Eindhoven Energie B.V. is door de gemeente Eindhoven opgericht om een publieke rol te vervullen binnen de energietransitie in Eindhoven. Het college van burgemeester en wethouders heeft Eindhoven Energie B.V. bovendien belast met een dienst van algemeen economisch belang (DAEB) die onder meer betrekking heeft op de ontwikkeling en exploitatie van energie-infrastructuur. Binnen deze structuur is dochtervennootschap Eindhoven Energie Warmte B.V. specifiek gericht op de ontwikkeling en exploitatie van warmtenetten. De verwerving, exploitatie en verdere ontwikkeling van het Warmtenet Meerhoven sluiten daarmee rechtstreeks aan bij de reeds aan Eindhoven Energie B.V. en haar dochtermaatschappijen opgedragen taken. Daarbij is van belang dat uit de Memorie van Toelichting bij de Wet collectieve warmte volgt dat de levering van warmte door middel van een collectieve warmtevoorziening een dienst van algemeen economisch belang kan vormen en dat de uitvoering van dergelijke publieke warmteopgaven bij een aangewezen warmtebedrijf kan worden belegd. Nu Eindhoven Energie Warmte B.V. met deze DAEB-aanwijzing reeds beschikt over de organisatorische inbedding, governancestructuur en taakopdracht die noodzakelijk zijn voor het beheer en de verdere ontwikkeling van het Warmtenet Meerhoven, zijn er ook om die reden geen andere serieuze gegadigden voor de voorgenomen transactie.

Vervaltermijn:

Gegadigden die het oneens zijn met dit voornemen tot overdacht kunnen binnen 28 (achtentwintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kortgedingprocedure entameren bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, bij uitblijven waarvan zij hun recht tot aantasting van de te sluiten overeenkomst alsmede het indienen van een gegronde schadevergoedingsvordering zullen verwerken. Het feit dat het voornemen tot overdracht bekend wordt gemaakt betekent niet dat de gemeente reeds een overeenkomst heeft gesloten. Evenmin betekent dit voornemen dat reeds overeenstemming ter zake van de transactie bestaat tussen de gemeente en de beoogd verkrijger.

Gemeente Eindhoven,