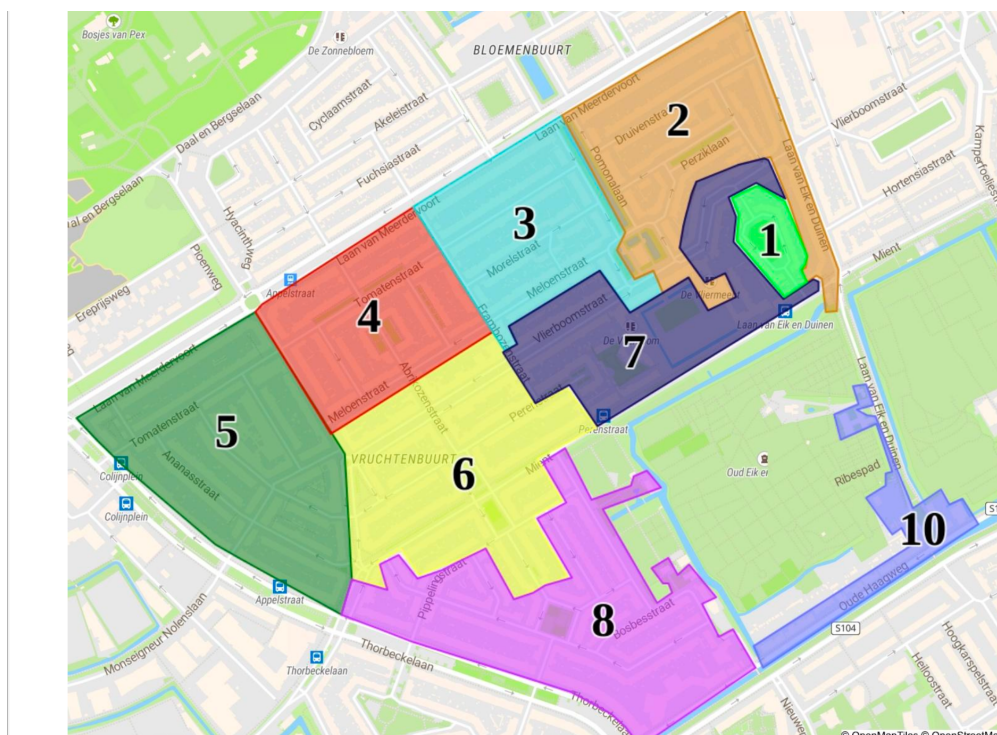


Bepaling startgebied warmtenet Warm in de Wijk

Mei 2025

Bij de ontwikkeling van het warmtenet Warm in de Wijk wordt ervan uitgegaan dat ALLE delen van de Vruchtenbuurt in 2 jaar tijd gefaseerd op het warmtenet zullen worden aangesloten. Onze planning is om tussen 2027 en 2029 het warmtenet in de wijk aan te leggen. Deze planning is mede afhankelijk van onze partners, de financiering en de vergunningsverlening.

In het onderzoek naar de temperatuur van het warmtenet in 2024 is de wijk in 9 delen ingedeeld (zie plaatje: 1 t/m 8 en 10).



De beoogde bron voor het warmtenet is de Effluentleiding¹ die onder de Valkenboskade ligt. Vanaf de effluentleiding wordt een basis-bronleiding de wijk ingebracht. Het water in deze basis-bronleiding heeft dezelfde temperatuur als het water in de effluentleiding.

In de Vruchtenbuurt zelf wordt het water op 9 plaatsen verspreid over de wijk verder opgewarmd naar 55° in zogenaamde kleine warmteoverdrachtstations. Vanuit deze warmteoverdrachtstations wordt het opgewarmde water via een buizenstelsel naar de woningen gebracht. Dit is in de ALV van 9 december 2024 besproken.

De basis-bronleiding zal OF via de Mient de wijk in komen OF via de Vlierboomstraat. Dit is nog in onderzoek.

¹ Leiding met gezuiverd rioolwater die van de Harnaspolder, via de Valkenboskade, naar Houtrust loopt

Om de keuze te maken waar in de Vruchtenbuurt het best gestart kan worden met het aanleggen is een proces van informeren en bespreken met vrijwilligers en bewoners doorlopen (zie bijlage 1).

De volgende uitgangspunten zijn het meest van invloed op de keuze van het startgebied:

- 1 Dichtbij de basis-bronleiding starten zodat er korte leidingen nodig zijn (minder kosten).
- 2 Liefst veel rij-woningen. Zij hebben een grote warmtevraag en waarschijnlijk meer mogelijkheden om de Basis Aansluit Kosten² te betalen.
- 3 Niet te groot startgebied omdat geld lenen voor eerste fase van de ontwikkeling het duurst is

Daarnaast zijn nog vele andere zaken die mee kunnen spelen in de keuze 'Waar te beginnen' en 'In welke volgorde' de volgende delen van de wijk aangesloten kunnen gaan worden. Deze punten zijn onderverdeeld in:

- Financieel-economische haalbaarheid
- Sociale factoren en draagvlak
- Technische en infrastructurele voordelen
- Woning- en bewonersprofiel

Een toelichting op deze punten kun je vinden in de bijlage 2.

In bijlage 3 zijn per deelgebied kentallen gegeven over de afstand tot de basis-bronleiding, het aantal (rij-)woningen, het aantal intentieverklaringen tijdens de campagne van 2022.

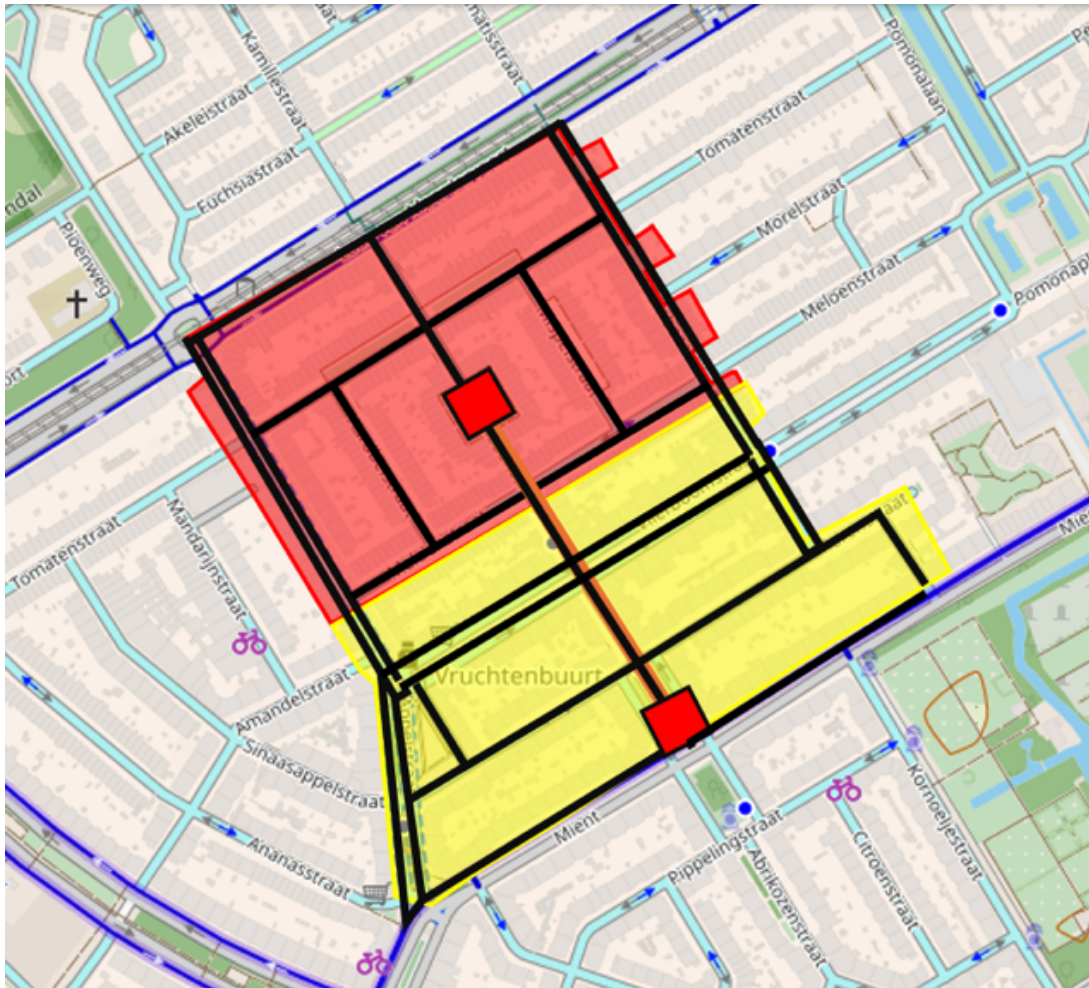
Uit de gesprekken met actieve vrijwilligers is gebleken dat de factor 'kans op succes', en dus 'een zo groot mogelijke aansluitbereidheid in het startgebied' zeer belangrijk is bij de uiteindelijke keuze.

² In onze berekeningen gaan wij nog steeds uit van Basis Aansluit Kosten tussen de 2500 en 3500 euro

Voorgenomen besluit ALV 26 mei 2025

Op basis van inhoudelijke argumenten en het doorlopen proces met de vrijwilligers en bewoners, wil het bestuur het volgende voorgenomen besluit aan de leden voorleggen:

De Coöperatie Duurzame Vruchtenbuurt wil het warmtenet eerst gaan aanleggen in onderstaand startgebied en van daaruit de andere delen van de wijk aansluiten.



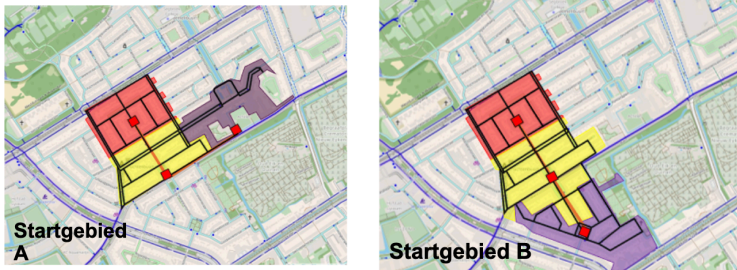
Omdat:

- 1 Deze delen van de wijk AAN/DICHT BIJ de verwachte basis-bronleiding liggen
- 2 Met name in het rode gedeelte liggen veel rijwoningen (zie bijlage 3)
- 3 Het gebied heeft ongeveer 1100 woningen (ongeveer kwart van gehele wijk)
- 4 In de campagne in 2022 heeft 25% van de bewoners een intentieverklaring afgegeven

Bijlage 1

Proces om tot keuze startgebied te komen.

1. De projectleider heeft *een voorstel* gedaan waarbij uit 2 (elkaar overlappende) gebieden A en B een keuze gemaakt kon worden.



2. *Focus groep*: Met een betrokken groep buurtgenoten zijn we op 17 april over het startgebied in gesprek gegaan. Er zijn criteria opgesteld en samen hebben we die zo goed mogelijk beoordeeld. De groep buurtgenoten heeft een advies geformuleerd richting het bestuur.
3. Het bestuur heeft op basis van dat advies een *conceptbesluit* geformuleerd.
4. *Buurtgenoten* hebben meegepraat tijdens het online vragenuurtje keuze startgebied op 7 mei.
5. *Bestuursnotitie*. Het bestuur heeft een voorgenomen besluit geformuleerd en toegelicht in een bestuursnotitie.
6. *Op de ALV*: Het plan is om op de ALV van 26 mei het besluit te nemen.

Bijlage 2

12 Punten in 4 thema's van belang bij keuze startgebied en volgorde aansluiten overige gedeelten wijk.

Thema 1: Financieel-economische haalbaarheid

1. Totale investering (CAPEX³ totaal)
2. Investering per woning (CAPEX per woning)
3. Contractuele complexiteit

Thema 2: Sociale factoren en draagvlak

4. Aansluitbereidheid
5. Energiarmoede
6. Energielabels woningen

Thema 3: Technische en infrastructurele voordelen

7. Uitrolcomplexiteit
8. Praktische indeling clusters
9. Aansluiting op bron (DUNO-veld)⁴

Thema 4: Woning- en bewonersprofiel

10. Aantal woningen
11. Koop/huurverhouding
12. Type woning (portiek, rijwoning, beneden/boven woning)

³ Kapitaal uitgaven

⁴ De Gemeente Den Haag onderzoekt de mogelijkheid om warmte te onttrekken aan kunstgrasvelden bij het DUNO-terrein.

Bijlage 3

Info per deel Vruchtenbuurt.

Deelgebied	Afstand tot bronleiding in wijk	# rij-woningen	# woningen	Aansluitbereidheid campagne 2022 met Dunea	Opmerking
1 Moerbeiplein	150	0	104	Buiten focusgebied 2022	Woningbouwvereniging Staedion wil later instappen
2 Druivenstr	400	33	417	Buiten focusgebied 2022	
3 Morelstr	400	32	469	150 intentieverklaringen	
4 Abrikozenstr	400	350	376	185 intentieverklaringen	
5 Sinaasappelstr	400	144	836	235 intentieverklaringen	
6 Perenstr	150	6	1128	90 intentieverklaringen	Alleen het westelijk gedeelte wordt voorgesteld als startgebied
7 Vlierboomstr	0 / 500	0	303	Buiten focusgebied 2022	
8 Bosbesstr	600	42	858	Buiten focusgebied 2022	
10 Haagweg	800	12	106	Buiten focusgebied 2022	