

Q&A Keuze startgebied warmtenet Warm in de Wijk

Versie 18 mei 2025

Vragen en antwoorden gesteld tijdens bijeenkomst met actieve vrijwilligers op 17 april 2025

1. Waarom is gekozen voor startgebieden A en B en niet voor andere gebieden?

Startgebieden A en B zijn gekozen omdat:

- Dichter bij de basis-bronleiding in de wijk liggen,
- Veel rijwoningen bevatten. De bewoners zijn potentieel financieel draagkrachtiger en daarom is het gunstiger om daarmee te beginnen
- Rijwoningen hebben een grotere warmtevraag, wat gunstig is voor de verkoop van warmte per aansluiting. Dit maakt de eerste investeringsfase overzichtelijker en beter beheersbaar. Dit is essentieel voor het verkrijgen van financiering in de beginfase.

Daarnaast zijn er bij rijwoningen in 2022 relatief veel intentieverklaringen verzameld, wat mogelijk wijst op een grotere aansluitbereidheid.

2. Waarom wordt de keuze beperkt tot drie van de negen blokken en niet uitgebreid naar vijf?

Het kiezen van drie blokken in plaats van vijf is bedoeld om de eerste fase beheersbaar te houden. Een kleinere "eerste fase" verkleint de risico's voor de coöperatie en maakt financiering van de aanleg van het warmtenet eenvoudiger. Banken zijn in een eerste fase vaak terughoudender met financiering voor nieuwe projecten zonder bewezen resultaten.

3. Maakt het uit of we starten in gebied A of gebied B?

Ja, er zijn verschillen in de investeringskosten -per woning- en complexiteit. Dit heeft gevolgen voor het toekomstige warmtebedrijf zelf (niet te verwarren met de aansluitkosten voor een woning, dat is iets heel anders!).

Startgebied B heeft bijvoorbeeld meer woningen, wat de totale investeringen per woning lager kan maken.

In startgebied A anderzijds, kunnen contractuele en juridische complexiteiten, zoals het grote aantal VvE's, de uitrol lastiger maken.

4. Heeft de afstand tot de bron invloed op de kosten?

Ja, hoe verder een gebied van de bron (of basisbronleiding) ligt, hoe hoger de kosten voor leidingwerk en warmteverlies. Daarom is het gunstig om te starten met gebieden die dicht bij de warmtebron of basisbronleiding, zoals de gele en rode blokken in het voorstel.

5. Zijn de kosten voor aansluiting voor alle bewoners gelijk?

De aansluitkosten zijn voor alle bewoners gelijk, ongeacht de afstand tot de basisbronleiding of bron. In de eerste fase kunnen kosten voor ons warmtebedrijf

echter variëren afhankelijk van de dichtheid van de aansluitingen en de complexiteit van de infrastructuur. Dat is belangrijk voor het financieren van ons warmte bedrijf.

6. Hoe wordt omgegaan met woningen met lagere energielabels (F/G)?

Woningen met lagere energielabels hebben vaak een hogere warmtevraag, wat gunstig kan zijn voor de eerste fase. Echter, dit kan ook betekenen dat bewoners er goed aan doen om radiatoren beter af te stellen of te isoleren. Metingen in de buurt wijzen uit dat maatregelen maar bij 15% van de woningen echt nodig lijken om "Warmtenet KLAAR", te worden. Het vraagt om extra aandacht in de planning en communicatie.

7. Is de keuze voor het startgebied ook afhankelijk van het aantal aanmeldingen voor het warmtenet of staat dat los daarvan?

De keuze voor het startgebied is niet alleen afhankelijk van het aantal aanmeldingen. Het is gebaseerd op een bredere analyse van technische, financiële en sociale factoren, zoals de theoretische aansluitbereidheid en de totale kosten per woning. Voor de keuze van de vervolgstroken kan het verstandig zijn om vooraf de aansluitbereidheid te inventariseren.

8. Wat is de impact van VvE's en andere juridische structuren op de uitrol?

Voor aansluiting zijn bewoners afhankelijk van afspraken binnen de VvE of met hun (onder)verhuurder. Als een benedenwoning niet meewerkt, is het lastiger voor een bovenwoning om aan te sluiten; lastiger te regelen in de VvE en lastiger om fysiek de stijgleiding te realiseren. Daarom is voor het startgebied terughoudend gekozen voor straten met veel VvE's. Zo kunnen we ook ervaring opdoen met de VvE-problematiek.

9. Hoe belangrijk is energiearmoede in de keuze voor een startgebied?

Rekening houden met energiearmoede is een belangrijke factor voor het slagen van het gehele project dat ook vanwege sociale doelstellingen. Voor het startgebied blijkt een vloeiende, succesvolle, start meest belangrijk. Met een goede start hopen we in volgende fasen een wervend aanbod te kunnen doen aan huishoudens met energiearmoede.

10. Wanneer kan de eerste schop in de grond voor de aanleg van het warmtenet?

De huidige planning voorziet in een start van de aanleg in september 2027, ongeveer twee jaar na de definitieve keuze voor een startgebied.

11. Is er een voorkeur voor de ligging van de hoofdleiding, bijvoorbeeld via de Mient of de Vlierboomstraat?

De ligging van de hoofdleiding is nog niet definitief. Het tracé via de Mient wordt vaak genoemd, maar er zijn ook alternatieven zoals de Vlierboomstraat. Dit is afhankelijk van technische haalbaarheid, bomenkap en politieke gevoeligheid.

12. Wat zijn de belangrijkste criteria voor de keuze van een startgebied?

De belangrijkste criteria voor de keuze van een startgebied zijn: financiële en economische haalbaarheid,

sociale factoren en draagvlak,
technische en infrastructurele voordelen,
woning- en bewonersprofiel.

13. Hoe wordt de input uit deze sessies meegenomen in de uiteindelijke besluitvorming?

De input uit deze sessies wordt verzameld, geanalyseerd en gebruikt om een advies aan het bestuur te formuleren. Dit advies wordt door het bestuur als voorgenomen besluit voorgelegd tijdens het Online-vragenuurtje op 7 mei. Daarna wordt de keuze ter besluitvorming voorgelegd aan de ALV.

Vragen en antwoorden gesteld tijdens bijeenkomst met actieve vrijwilligers op 17 april 2025

14. Kunnen bewoners in latere fasen tegen dezelfde kosten aansluiten?

Nee, na de uiteindelijke contractronde is het niet meer mogelijk, na bijvoorbeeld een jaar, alsnog aan te sluiten; het aanbod is éénmalig. De exacte aansluitkosten worden in elke fase steeds duidelijker, totdat er echt een definitief aanbod wordt gedaan. Dat is voor iedereen, in het startgebied en daarbuiten, hetzelfde.

15. Hoe wordt omgegaan met woningen met lagere energielabels (F/G)?

Woningen met lagere energielabels hebben vaak een hogere warmtevraag, wat gunstig kan zijn voor het warmtebedrijf in de eerste fase, maar brengt ook met zich mee dat bewoners van label G woningen nu al moeten isoleren. Duidelijke communicatie, ook richting label E of F woningen, moet helder maken hoe men comfortabel kan wonen met het warmtenet.

16. Wat is de impact van VvE's en andere juridische structuren op de uitrol?

Zie antwoord bij vraag 8.

17. Welke rol spelen financiële instellingen bij de financiering van de eerste fasen?

Financiële instellingen spelen een cruciale rol bij de financiering van de eerste fasen. Een solide businesscase met een stabiele cashflow is noodzakelijk om investeerders te overtuigen. Dit betekent dat een succesvolle start met voldoende aansluitingen essentieel is voor de financiële haalbaarheid van het project.

18. Welke straten zitten in de 'GELE EN RODE buurten tot aan de Mient'?

Het startgebied omvat de straten in het gebied tussen de Appelstraat, de Mient, de Perenstraat/Frambozenstraat en de Laan van Meerdervoort. In de Perenstraat, Frambozenstraat en Appelstraat (de grensstraten van dit gebied) worden zoveel mogelijk woningen aan beide zijden van de straat meegenomen.

19. Is de keuze voor het startgebied ook afhankelijk van het aantal aanmeldingen voor het warmtenet of staat dat los daarvan?

Zie antwoord bij vraag 7.

20. Na de keuze voor een startgebied, hoeveel tijd voordat daadwerkelijk met de aanleg wordt begonnen?

Conform de scherpe planning is de start van de realisatie gepland voor september 2027, dus ongeveer twee jaar na de definitieve vaststelling van het startgebied.

21. Heeft de afstand tot de bron (buiten de wijk) invloed op het startgebied?

Zie antwoord bij vraag 4.