

Notulen

8e overleg wijkpanel			
Datum:	13-1-2026	Voorzitter:	Ingrid Poot
Tijd:	19.30 uur	Locatie:	Informatiepunt de Polders
		Verslaglegger:	Marinke Aantjes
		Goedgekeurd op:	n.v.t.
Aanwezig:	Ingrid Poot, procesregisseur aardgasvrij Marinke Aantjes, communicatiemedewerker aardgasvrij Michiel van de Vight, adviseur De WarmteTransitieMakers Dirk-Jan, inwoner Polders Michelle, inwoner Polders Dick, inwoner Polders Nicole, inwoner Polders René, inwoner Polders Michiel, inwoner Polders		
Afwezig:	Radjes, inwoner Polders Mischa, inwoner Polders Chris, inwoner Polders		
Tevens kopie aan:	n.v.t.		
Agenda			
1	Opening en welkom		
	Ingrid opent de vergadering en heet iedereen welkom. Er wordt gevraagd hoe de verwarmingstest tot nu toe gaat. - Een aanwezige geeft aan dat het op 50 graden niet warm werd. De vloer bleef koud. Overdag zette hij ‘m op 21 graden, maar hij kwam niet boven de 18 graden. Op 60 graden ging het wel beter. Hij gaf ook aan met de balkondeuren op te slapen. Daardoor wordt de slaapkamer heel koud en dat is een warmtelek in de woning. Er zijn vast meer mensen die dit doen, dus iets om rekening mee te houden. - Een andere aanwezig geeft aan dat het bij hem wel lukt, maar dat je de verwarming anders moet aansturen. Als je 19 graden wilt, moet je ‘m op 21 graden zetten. - Weer een andere aanwezige heeft een hybride warmtepomp en geeft aan dat de pomp de verwarming in de woonkamer redelijk goed aankan. Met de echt koude temperaturen gaat ‘ie wel met gas bijverwarmen. - De laatste aanwezige die het heeft getest geeft aan dat het lukt, maar dat het heel lang duurt voordat het op temperatuur is. Het verbaasde hem dat het zijn 15 jaar oude cv-ketel lukte. Om het iets warmer te maken, is een radiatorventilator een optie kunnen zijn, geeft Michiel (DWTM) aan. Er wordt ook gevraagd hoe het zit met de installatie van een bronnet. Hoeveel ruimte er nodig is. Michiel (DWTM) geeft aan dat we die details in de concepten uit gaan zoeken, omdat nu nog niet duidelijk is waar je bijvoorbeeld met je leiding de woning ingaat. Het is daarom nog onduidelijk hoeveel ruimte je nodig hebt in huis en tot hoe ver er bij een bronnet iets wordt aangelegd in huis. Een aanwezige geeft aan dat het niet altijd even		

	makkelijk is in elk huis en dat de ruimte mee kan wegen in de keuze om wel of niet mee te doen met een bronnet. Zie ook onder andere vraag 71 in de Vragen en Antwoorden .
2	Notulen vorig overleg
	Er zijn geen op- of aanmerkingen op de notulen van de vorige vergadering.
3	Planning en voortgang uitvoering Polderplan
	De planning schuift iets op, maar we hadden voor sommige activiteiten ook ruim de tijd genomen. Uiteindelijk zal het hele traject daarom niet heel veel langer duren. De uitvraag voor de concurrentiegerichtte dialoog stond gepland voor januari, maar loopt vertraging op omdat het even aftasten was hoe we het een en ander zouden organiseren. We hebben de afgelopen periode gesprekken gevoerd met NetVerder over de samenwerking in de concurrentiegerichtte dialoog. Zij wilde in dat traject ook meer leren over de mogelijke bronnetconcepten en wij zouden van hun kennis en expertise gebruik kunnen maken. Omdat zij echter ook als publiek warmtebedrijf kunnen optreden, hebben we toch besloten niet exclusief met NetVerder verder te gaan. Daarmee houden we alle opties open en kunnen ook andere partijen meedoen. Dit doet meer recht aan het open en transparante proces, de inspraak die we aan de wijk willen geven en houdt de mogelijkheid open voor NetVerder om straks mee te kunnen dingen als warmtebedrijf. Via een marktconsultatie willen we - naast NetVerder - ook andere partijen uitnodigen om deel te nemen aan het proces en wel in de klankbordgroep voor publieke warmtebedrijven. De marktpartijen werken straks de concepten uit (via een concurrentiegerichtte dialoog), de klankbordgroep publieke warmtebedrijven geeft input op de technische en financiële haalbaarheid en de bewoners bepalen het draagvlak voor ieder concept. Het wijkpanel ziet als belangrijke sparringpartner toe op het proces. De schetsontwerpen geven inzicht in de mogelijke opties, kosten en praktische haalbaarheid. Doel is om tot één voorkeursoplossing te komen. De schetsontwerpen van de bronnetten worden voorgelegd aan bewoners om hun voorkeur te peilen, en aan warmtebedrijven (klankbordgroep) om te toetsen of zij de oplossingen haalbaar vinden en bereid zijn hierin te investeren en/of een rol te spelen in de exploitatie. Dit voorkomt dat een voorkeursoplossing wordt gekozen die door warmtebedrijven als te risicovol of onuitvoerbaar wordt gezien.
4	Samen starten: samenwerkingen en procesafspraken
	Eisen voor een publiek warmtebedrijf • Wettelijk moet minimaal 50% van het warmtebedrijf in handen zijn van een publieke partij. • Er loopt een theoretische discussie of er nog nieuwe partijen instappen. Mogelijk kan een lokale partij ontstaan, in Houten bestaat die al: Coöperatie Buurtwarmte. • Er kunnen meerdere partijen opstaan (twee, misschien drie). We houden de optie open om in de toekomst nog andere partijen uit te nodigen. • Het is nog niet duidelijk hoe de eigendomsstructuur eruitziet. Bij een bewonerswarmtebedrijf gaat het vaak om een aparte project-B.V., waarbij bijvoorbeeld 50% van de aandelen publiek is. • Dit is nog niet uitgewerkt; er ligt geen vast model. • We kunnen ook met NetVerder doorgaan, omdat zij geen winstoogmerk hebben. • Het doel is om dit onder de vlag van het huidige project te doen, zodat we zelf kunnen bepalen wie eigenaar wordt.

	• NetVerder staat open voor samenwerking met bewonersinitiatieven. Ingrid heeft gesprekken gehad bij de Provincie met o.a. HVR en NetVerder. Zij zijn ook allemaal nog zoekende hoe zo'n samenwerking met bewonersinitiatieven eruit ziet. We moeten voor onszelf bepalen hoe we met ze om tafel gaan en hoe we ze laten meedenken.
5	Opstarten concurrentiegericht dialog (onderzoek bronnet) Bronnetconcepten en selectieprocedure • Er zijn verschillende typen bronnetten en meerdere partijen kunnen deze uitvoeren. We hebben gecheckt of zij zich willen inschrijven. Doel: een breed palet aan oplossingen zodat er iets te kiezen valt. • Aanbesteding gebeurt landelijk. Samen met de klankbordgroep publieke warmtebedrijven kiezen we – als er meer dan 3 marktpartijen zich aandienen – welke concepten meedoen. Afsproken wordt dat het wijkpanel meegenomen wordt in de manier waarop deze selectie wordt gedaan. • Gemeente Houten heeft invloed op de samenwerkingspartner: opschaalbaarheid naar heel Houten Zuid is een belangrijk criterium. Dit wordt meegewogen in de selectie. • Bewonerswensen staan centraal; daarna volgt besluitvorming samen met publieke warmtebedrijven. Proces en bewonersbetrokkenheid • Maximaal drie marktpartijen stellen zich voor en presenteren hun concept aan de wijk. Feedback wordt opgehaald en verwerkt in een uitgewerkt concept. • Nadat het concept is uitgewerkt en doorgerekend voor de wijk, krijgen de bewoners de resultaten aangeboden. Er zal wederom een bijeenkomst worden gehouden om deze aan de wijk te presenteren en toe te lichten. • Bewoners krijgen een samenvatting (vergelijkbaar met de woningbrochures uit de vorige fase) en er wordt wederom een draagvlaktoetsing gedaan door middel van een wijkenquête. • Hoeveel draagvlak er nodig is, is afhankelijk van de bronnetconcepten/ de gekozen technologie. Mogelijk is niet altijd 70% deelname nodig om te starten. • Naast drie bronnetconcepten blijft de individuele oplossing (warmtepomp) altijd beschikbaar. Financiën en eisen • Bedrijven ontvangen een vergoeding (€ 30.000) voor de uitwerking van het concept; de ontvangen subsidie wordt hiervoor ingezet. Er zijn prestatie-eisen: meewerken aan bewonersavonden, vragen beantwoorden, zorgen verwerken en een warmtebod voor verschillende woningtypen opstellen. • Een schetsontwerp geeft globale informatie over bijvoorbeeld installatiegrootte en geeft een kostenindicatie. Dit is dus geen tot in detail uitgewerkt concept. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven hoe groot een installatie ongeveer wordt, maar niet precies hoe groot, waar die komt te staan etc. Draagvlak en besluitvorming • Na de wijkenquête volgt de draagvlaktoetsing (go/no-go). Minimumpercentage is conceptafhankelijk (bijvoorbeeld 50%). • Bewoners geven voorkeur aan: bronnet (welk concept?) of individuele oplossing. We willen geen zwart-witkeuze, maar inzicht in voorkeuren en randvoorwaarden

	Uniek project - Brede verkenning en meerdere concepten op deze schaal zijn uniek in Nederland. Marktpartijen toetsen hun techniek op wijkniveau. - De gemeente blijft open en transparant in het proces; risico's liggen bij alle betrokken partijen, waaronder bewoners, gemeente en marktpartijen. Juist daarom is het belangrijk om eerst alle opties zorgvuldig in kaart te brengen en pas daarna een afgewogen keuze te maken. Daarbij wordt de opschaalbaarheid naar omliggende wijken expliciet meegenomen, omdat dit een belangrijke factor is bij de keuze tussen een bronnet of een individuele oplossing. - Opschaalbaarheid naar omliggende wijken wordt meegenomen en is zelfs heel belangrijk bij de keuze voor het type bronnet of een individuele aanpak. Rol van bewoners en klankbordgroep - Technische en financiële beoordeling ligt bij experts. Dit organiseren we door middel van een klankbordgroep van publieke warmtebedrijven (dit vragen we via een marktconsultatie uit). - Bewoners kunnen net zoals eerder in het traject via de verschillende bijeenkomsten en uiteindelijk via een wijkenquête hun voorkeuren doorgeven. - Het wijkpanel is wederom ons klankbord waar het gaat om het proces en de aanpak. Het wijkpanel wordt in alle stappen van het proces betrokken.
6	w.v.t.t.k.
	Tussenoplossingen - Michiel (DWTM) is in gesprek met een grote installateur over een tussenoplossing; dit krijgt prioriteit. De gemeente is hier echter wel gebonden aan aanbestedingsregels. - Hybride (all-electric ready) oplossing is een van de opties. We verwachten voor de zomer iets aan te kunnen bieden. Wat leeft er in de wijk? - Twijfel, mede omdat vloerverwarming (verbouwing) een drempel is. - In appartementencomplex leeft nog het idee dat zij niet van het gas af hoeven. Verwarmingstest We halen ervaringen op. Niet alleen over hoe de test ging, maar ook over bijvoorbeeld verbouwingsdrempels. Bewoners die test deden, worden gevraagd zich te melden. Doel: inzicht in haalbaarheid en draagvlak vergroten. Tips voor bewoners - Alle radiatoren iets open voor betere doorstroming, waardoor het uiteindelijk warmer wordt in huis. - Alleen de woonkamer verwarmen kan duurder zijn, daarom is het slim om boven ook iets open te zetten. - Boosterventilatoren onder radiatoren zorgen voor extra warmteafgifte. Ons voornemen is om bewoners te informeren over mogelijkheden die er zijn om met weinig ingrepen hun woning LT-ready te maken omdat de grote investeringen vaak het meeste afschrikken. Dit willen we voldoende aandacht geven in het bewonersspoor. Planning en communicatie - April/mei: eerste bewonersavond, aankondiging consortia. - Tot de zomer: twee bewonersbijeenkomsten (tussenoplossing en marktpartijen).

	• Tussentijds: informatie over LT-ready maken van woningen. • Communicatie verbeteren: minder tekst, meer infographics. De tijd die we nog hebben voor er eventueel een bronnet ligt, moeten we gebruiken voor het LT-ready maken van het huis óf tot de conclusie komen dat het niet lukt in jouw huis. Dit maakt het draagvlak uiteindelijk wellicht beter.
7	Volgende vergadering
	• Volgende vergadering: bij selectie van marktpartijen (datum volgt). • Begin februari: publicatie marktconsultatie klankbordgroep publieke warmtebedrijven & concurrentiegericht dialoge. • Maart / eerste week april: wijkpaneloverleg vóór de keuze van marktpartijen bronnetconcepten. • April: definitieve keuze marktpartijen (hiervoor wordt een bewonersavond georganiseerd). • Voor half juli: woningbezoeken afgerond. Let op: in maart zijn gemeenteraadsverkiezingen. De uitkomsten van dit traject volgen pas eind 2026 en worden dus voorgelegd aan het nieuwe college en de nieuwe raad.