



Pilots mini-warmtenetten Utrecht

Eindrapportage organisatieontwerp

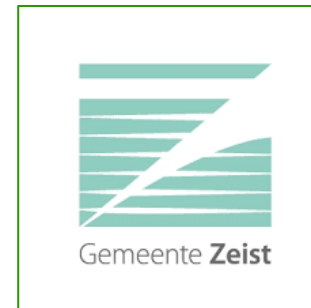
oktober 2025

Next2Company

Pilots mini-warmtenetten Utrecht

Eindrapportage organisatieontwerp

Next2...



Deelnemende bewonersinitiatieven

- Zeist, Lipsplein
- Zeist, de Brink
- Zeist, Brugakker
- Amersfoort, Bolwerk
- Stichtse Vecht, Bolensteinseweg
- Houten, de Erven

Met ondersteuning van



provincie  Utrecht

Zwolle, november 2025

Synthese organisatieontwerp

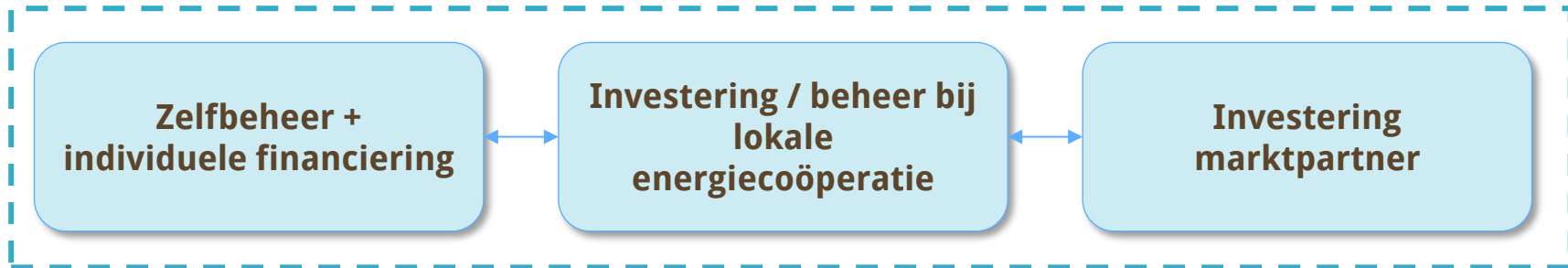
- 1. Opzet synthese & context input**
2. Vergelijking organisatieroutes
3. Mogelijkheden ontzorging bewoners
4. Financieringsoplossingen voor hogere deelname
5. Conclusies & aanbevelingen

Bijlages

- A. Analyse voorwaarden bewoners
- B. Risicoanalyse
- C. Scan subsidies, leningen en isolatie ondersteuning

Doel is om de haalbaarheid en aantrekkelijkheid van drie organisatieroutes te vergelijken

Drie organisatieroutes mini-warmtenetten



Doel organisatieontwerp

- De organisatievorm van mini-warmtenetten in de exploitatiefase is een belangrijk innovatievraagstuk
- Daarom vormt het kiezen en uitwerken van de organisatievorm een belangrijk deelproject van de ontwikkelfase van de Utrechtse mini-warmtenet pilots
- Om te komen tot haalbare oplossingen richten we ons op drie organisatieroutes: zelfbeheer, energiecoöperatie en marktpartners
- In dit rapport vergelijken we de uitkomsten met betrekking tot de drie routes en komen tot aanbevelingen voor zowel de pilots als opschaling

Opzet synthese rapport

- Dit rapport vertrekt vanuit de rapportages met betrekking tot de drie routes. Voor meer achtergrond kunnen deze rapporten worden geraadpleegd
- In dit rapport vergelijken we de uitkomsten vanuit het perspectief van de voorwaarden van bewoners en opschaling
- Daarnaast kijken we specifiek hoe financiering en ontzorging kan zorgen voor een hogere deelname
- Tenslotte komen we tot conclusies en aanbevelingen

De voorwaarden van bewoners zijn een belangrijk vertrekpunt in de vergelijking

Betaalbaar & haalbaar

1. Woonlasten stijgen niet
2. Gunstige lening voor iedereen
3. Flexibel om te verhuizen
4. Minder afhankelijk van energiemarkten
5. Risico's beperkt

Betrouwbaar & comfort winst

6. Comfort en betrouwbaarheid gegarandeerd
7. Mogelijkheid tot koeling

Milieuwinst

8. Grote CO2 winst, zo snel mogelijk klimaatneutraal

Beperkte overlast

9. Overlast en ruimtebeslag beperkt
10. Technisch eenvoudig realiseerbaar (weinig ingrepen)
11. Minimaal sloop & breekwerk

Slim organiseren

12. Elk huishouden krijgt een aanbod
13. Niemand verplicht
14. Ook haalbaar als niet iedereen meedoet
15. Gefaseerde uitvoering mogelijk
16. Blijvende invloed / zeggenschap
17. Afhankelijkheid installateur / leverancier beperken
18. Geen lastige discussies met burens

Deze hebben we tijdens een co-creatie sessie doorvertaald en aangevuld tot vergelijkingscriteria

Vergelijkingscriteria routes

Kosten / tijd bewoners

- Directe juridische / organisatorische kosten
- Tijdsbesteding / ontzorging bewoners

Financieel & risico's

- Fiscale implicaties
- Wettelijke bescherming (bijv. continuïteit en tarieven)
- Technische risico's bij bewoners
- Implicaties investering voor bewoners
- Implicaties totale kosten voor bewoners
- Implicaties financieringsmogelijkheden
- Financiële risico's bij bewoners

Invloed & keuzevrijheid

- Restricties in keuzes vanuit (ESCO) partner
- Blijvende invloed/zeggenschap
- Afhankelijkheid externe partijen
- Flexibiliteit: verschillende keuzes per project?

Robuustheid

- Overdraagbaar bij verhuizen
- Verplichting om te blijven bijdragen
- Later aansluiten en/of alvast aanleggen
- Geen onderling gedoe burens
- Stabiliteit externe (ESCO) partner

Opschaalbaarheid

- Eenvoud
- Opschaalbaarheid

(Zie ook analyse implicaties voorwaarden in bijlage A)

Input uit andere deelprojecten op de uitwerking

(1/3)

Vanuit techniek, risicoanalyse, businesscase, financiering en wettelijk kaders zijn er ook implicaties voor de keuze en uitwerking. Die vatten we hieronder kort samen. Een belangrijke analyse in dit opzicht was ook de risico analyse (zie bijlage B) en de analyse van de WCW (zie rapport zelfbeheer).

Techniek

- Het collectieve deel bestaat uit één of meerdere gesloten bodemlussen en leidingen tot aan de woning
- Het aantal te koppelen woningen wordt beperkt door de boordiepte en het drukverlies wat de warmtepompen aan kunnen
- Voorlopig komen 5 projecten uit op clusters* van maximaal 10 woningen en 1 project op maximaal 11 woningen per cluster

Risicoanalyse *(zie bijlage B)*

- Voor de realisatie zijn er diverse risico's om goed te borgen in contractering van de realisatie- of ESCo-partner.
- Voor de exploitatiefase geldt met name het monitoren van de temperatuur van de bron en voorkomen van fysieke schade als aandachtspunt
- Dit zijn dus aandachtspunten om afspraken over te maken met de marktpartner en/of zelf te borgen bij zelfbeheer (al dan niet verzekeren)

Input uit andere deelprojecten op de uitwerking

(2/3)

Vanuit techniek, risicoanalyse, businesscase, financiering en wettelijk kaders zijn er ook implicaties voor de keuze en uitwerking. Die vatten we hieronder kort samen. Een belangrijke analyse in dit opzicht was ook de risico analyse (zie bijlage B) en de analyse van de WCW (zie rapport zelfbeheer).

Businesscase

- Totale investering per huishouden bedraagt waarschijnlijk €15-25k afhankelijk van de benodigde capaciteit
 - De investering varieert dus wel per huishouden
 - N.t.b. is hoe om te gaan met meer en minder gunstige ligging van huishoudens, bijv. doet de directe buurman mee of juist niet
- Collectieve deel van de investering (het bronnet) bedraagt ongeveer 1/3 van het totaal €5-10k per huishouden

Financieringsmogelijkheden

- Individuele financiering via het Warmtefonds of hypotheek lijkt mogelijk voor iedereen die volgens de kredietregels (WFT) voldoende kan lenen
- Voor huishoudens zonder leenruimte* zijn oplossingen denkbaar (zie H4)
- Projectfinanciering lijkt op voorhand op de schaal van specifieke mini-warmtenetten niet mogelijk. Wellicht wel als in de toekomst meerdere mini-warmtenetten in één energiecoöperatie worden gefinancierd (zie H4)

* "Zonder leenruimte" betekent hier dat huishoudens vanwege hun inkomen en bestaande leningen op basis van de standaard rekenwijze van de WFT geen extra lening kunnen aanvragen, ondanks dat ze inclusief de kosten van de lening lagere of gelijke kosten hebben

Input uit andere deelprojecten op de uitwerking

(3/3)

Vanuit techniek, risicoanalyse, businesscase, financiering en wettelijk kaders zijn er ook implicaties voor de keuze en uitwerking. Die vatten we hieronder kort samen. Een belangrijke analyse in dit opzicht was ook de risico analyse (zie bijlage B) en de analyse van de WCW (zie rapport zelfbeheer).

Warmtewet (WCW)

Zie ook rapportage zelfbeheer

- De belangrijkste juridische randvoorwaarden volgen uit de warmtewet (huidig + WCW). Ons concept is een vorm van zeer lage temperatuur warmtelevering
- Het lijkt vooralsnog logisch om ervan uit te gaan dat het organisatieontwerp WCW proof moet zijn
- Voor zelfbeheer lijkt dan maximaal 10 aansluitingen een grens omdat hier de regulering beperkt is (geen ontheffing gemeente nodig + geen toetsing ACM). Wel gelden er bepaalde algemene spelregels over bijv. facturatie*. Mogelijk kan er net boven de 10 woningen een eenvoudig vrijstelling worden verkregen bij de ACM*

Omgevingswet

- Voor gesloten bodemlussen (GBES) <70kW bodemzijdig vermogen buiten verbods-, restrictie- of interferentiegebieden geldt doorgaans alleen een meldingsplicht. Gemeente is bevoegd gezag. Deze melding vereist wel bepaalde technische documentatie, die is meegenomen in de vraagstelling aan VHGM
- Voor aanleggen van lussen in gemeentegrond lijkt nog geen heldere route te zijn in veel gemeentes. Er lijkt een kabel/leiding vergunning nodig te zijn op basis van de plaatselijke verordening in dit gebied

Synthese organisatieontwerp

1. Opzet synthese & context input
- 2. Vergelijking organisatieroutes**
3. Mogelijkheden ontzorging bewoners
4. Financieringsoplossingen voor hogere deelname
5. Conclusies & aanbevelingen

Bijlages

- A. Analyse voorwaarden bewoners
- B. Risicoanalyse
- C. Scan subsidies, leningen en isolatie ondersteuning

Conclusies vanuit de verkenning per route

(1/2)

Er zijn aparte rapportages beschikbaar met de uitkomsten van de verkenning van de haalbaarheid per route. Voor meer achtergrond verwijzen we daar graag naar.

Zelfbeheer

- Tot 10 woningen (en mogelijk tot 20 woningen*) biedt de WCW ruimte voor een lichte organisatievorm. (Net) daarboven is het wellicht mogelijk een vrijstelling te krijgen, zodat een lichtere organisatievorm mogelijk blijft
- Uit vergelijking van de alternatieven komt de mandeligheid als robuuste en simpele oplossing naar boven. O.a. overdracht bij verhuizing en de verplichting om bij te dragen aan de kosten van beheer zijn robuust geregeld
- In de beheersovereenkomst kunnen afspraken worden gemaakt. Voor de akte van mandeligheid en de beheersovereenkomst wordt een model uitgewerkt

Energie coöperatie *(als eigenaar mini- warmtenet)*

*NB: voorlopige conclusies in afwachting van de definitieve rapportage***

- Uit verkennende gesprekken met de meest relevante lokale energievoöperaties blijkt dat zij op korte termijn geen rol voor zich zien in het financieren / beheren van mini-warmtenetten. Voor de pilots is dit dus geen optie
- Wel willen de coöperaties nadenken of ze een volgende lichting initiatieven procesmatig en qua advies en kennis kunnen ondersteunen
- Te verkennen op de middellange termijn vallen constructies waarin de coöperatieve sector een verdergaande rol neemt door zelf (mede) te investeren in mini-warmtenetten

Conclusies vanuit de verkenning per route

(2/2)

Er zijn aparte rapportages beschikbaar met de uitkomsten van de verkenning van de haalbaarheid per route. Voor meer achtergrond verwijzen we daar graag naar.

Marktpartner

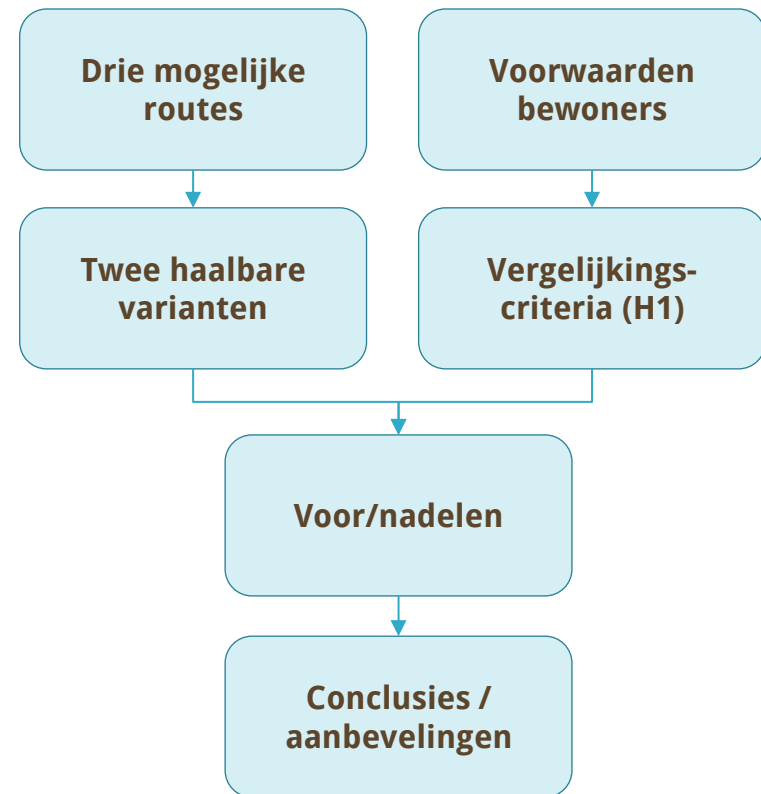
- Vanuit de markt is zeker interesse in samenwerking met gevorderde bewonersinitiatieven. Eerste van fase van voorbereiding zien ze minder zitten
- Er zijn drie mogelijke “ESCO” modellen beschreven. Voor alle drie zijn er partijen te vinden die ze willen aanbieden
- Op basis van de kwalitatieve input en vrijblijvende tarief indicaties lijkt met name de model 1 ESCO kostentechnisch enigszins in de buurt te komen van zelfbeheer
- De marktconsultatie levert relevante aandachtspunten en kansen op voor een uitvraag voor de pilots & verdere opschaling zoals goede referenties, duidelijke rolverdeling en demarcaties

Overzicht ESCO modellen

Model	Marktpartner	Bewoners
1. Bron ESCO	Investeert in bron + leidingen tot aan woning; levert bron-warmte (ZLT)	Investeert zelf in warmtepomp; betaalt aansluitbijdrage en/of vastrecht aan marktpartner
2. Bron ESCO + huurkoop warmtepomp	Bron ESCO + mogelijkheid om warmtepomp te huren (keuze)	Betaalt voor bron ESCO (aansluitbijdrage en/of vastrecht) Betaalt huur warmtepomp (of investeert zelf) Betaalt energiekosten warmtepomp
3. Volledige ESCO	Doet volledige investering; levert LT/MT warmte; event. met keuze om tapwater zelf te regelen	Betalen vastrecht + variabele kosten per maand; als relevant een aansluitbijdrage

Hierna vergelijken we de twee haalbare varianten op basis van de criteria

- Uit de verkenning van de routes (hiervoor samengevat) komen twee haalbare varianten: zelfbeheer met een mandeligheid en een model 1 ESCO met een marktpartner
- Hierna passen we de in H1 beschreven vergelijkingscriteria toe op deze twee opties. We geven een inschatting of er een voor/nadeel ligt en of deze waarschijnlijk beperkt of sterk zal zijn. In de opmerkingen beschrijven we de belangrijkste overwegingen.
- Daarna vatten we de conclusies samen tot input voor zowel de pilots als de opschaling



Vergelijking twee haalbare routes (1/5)

	Zelfbeheer	Markt-partner	Opmerking
Invulling	Mandeligheid	Model 1 ESCO	
<i>Directe kosten / tijd bewoners</i>			
Juridische / organisatorische kosten	-	0	• Oprichtingskosten €250-500 per deelnemer voor mandeligheid bij 2-10 woningen
Tijdsbesteding / ontzorging bewoners	-	+	• ESCO zal onderhoud regelen, onderlinge afstemming is minder. Zelfbeheer zal beperkt tijd vragen van bewoners om o.a. onderhoud te regelen, kosten te verdelen en nieuwe bewoners aan te haken
<i>Financieel & risico's</i>			
Fiscale implicaties	++	0*	• Kosten lening aftrekbaar belasting = voordeel zelfbeheer; verder waarschijnlijk vergelijkbaar: WOZ waarde stijgt door beter energie label * NB: geen fiscalist betrokken
Wettelijke bescherming	0	0 / +	• Als een marktpartner meer dan 10 aansluitingen heeft in zijn portfolio gelden meer wettelijke eisen en garanties m.b.t. o.a. leveringszekerheid en tarieven

Vergelijking twee haalbare routes (2/5)

	Zelfbeheer	Markt-partner	Opmerking
Technische risico's bij bewoners	-	+	<ul style="list-style-type: none"> Risicoanalyse geeft aan dat risico's in beheerfase beperkt zijn. Belangrijkste risico is uitputting bron of fysieke schade aan bron. Bij zelfbeheer liggen deze en eventuele onvoorziene risico's volledig bij bewoners (al dan niet verzekeren)
Implicaties investering	0	+	<ul style="list-style-type: none"> Investering bewoners bij ESCO daalt met €5-10k, wel natuurlijk terugbetalen via maandlasten
Implicaties financiering	0	+	<ul style="list-style-type: none"> De uitdaging voor doelgroep zonder leenruimte is kleiner door de lagere investering en kan mogelijk met de standaard oplossing Warmtefonds. Ook voor zelfbeheer is een (duurdere) oplossing in beeld
Implicaties TCO / totale kosten	++	-	<ul style="list-style-type: none"> Op basis van businesscase zelfbeheer en indicatieve prijsopgave marktpartners zal zelfbeheer in jr 1-20 qua kosten vergelijkbaar zijn (<€10 per mnd), maar in jr 21-30 ontstaat wel een materieel verschil (+/- €50 per mnd, zie rapportage marktpartner route, p.27)
Financiële risico's bij bewoners	0	0	<ul style="list-style-type: none"> Als het gaat om het collectieve deel zijn de risico's zeer beperkt (en betreffen vooral schade aan het systeem); het is vooral een investering, onderhoud is zeer beperkt en herinvestering is pas >=30jr

Vergelijking twee haalbare routes (3/5)

	Zelfbeheer	Markt-partner	Opmerking
<i>Invloed & keuzevrijheid</i>			
Restricties in keuze vanuit ESCO partner	+	-?	<ul style="list-style-type: none"> Vooralsnog geen duidelijke restricties in beeld. Het is mogelijk dat de partner met voorwaarden komt bijv. qua plaatsing lus, leidingtraject of benodigde stooklijn (=implicatie afgifte/warmtepomp)
Blijvende invloed/zeggenschap	+	-	<ul style="list-style-type: none"> Zeggenschap zal liggen bij de marktpartner. Wel is er bereidheid in meer of mindere mate om af te stemmen. Dat zal pas echt relevant zijn bij groot onderhoud en of vervanging. Naar verwachting zal dat pas over 20+ jaar relevant zijn
Afhankelijkheid externe partijen	+	--	<ul style="list-style-type: none"> Binding voor 15 tot 30 jaar aan marktpartner. KPIs zijn wel af te spreken en ook (collectieve) exit bij evidente wanprestatie voor de pilots zouden onderdeel moeten worden van standaard contracten bij opschaling
Flexibiliteit/verschillende routes per project	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Eén keuze per project of minimaal per cluster* noodzakelijk bij beide routes

* cluster = fysiek gekoppelde woningen, kan 1 of meerdere bodemlussen zijn

Vergelijking twee haalbare routes (4/5)

	Zelfbeheer	Markt-partner	Opmerking
<i>Robuustheid</i>			
Overdraagbaar bij verhuizen	+	0	• Bij mandeligheid gaat automatisch over bij verkoop; bij marktpartner moet dit contractueel worden vastgelegd
Verplichting om te blijven bijdragen	+	+	• Bij mandeligheid is verplichting afdwingbaar; bij marktpartner via contract
Later aansluiten en/of alvast aanleggen	-	-	• In theorie zouden zowel de deelnemers bij zelfbeheer of marktpartner voorinvestering kunnen doen in alvast aanleggen, maar vooralsnog verwachten wij niet dat ze dit willen. Later aansluiten is mogelijk als er fysiek ruimte is voor extra lussen
Geen gedoe met de burens	-	0	• Risico's zijn beperkt en afspraken kunnen worden vastgelegd via beheersovereenkomst. Tegelijk: bij zelfbeheer is er enig/meer risico op een conflict met de burens
Stabiliteit partner	0	-?	• Partner moet blijven bestaan en ook voldoende aandacht houden voor project/service

Vergelijking twee haalbare routes (5/5)

	Zelfbeheer	Markt-partner	Opmerking
<i>Opschaalbaarheid</i>			
Eenvoud	+	+/0	<ul style="list-style-type: none"> Voor beide routes moeten over dezelfde materiele kwesties afspraken worden gemaakt. Wellicht is dit iets eenvoudiger als het onderlinge afspraken zijn t.o.v. contract met externe partner
Opschaalbaarheid	+	+/?	<ul style="list-style-type: none"> In potentie zijn beide routes opschaalbaar. Bij zelfbeheer hangt het af van publiek beschikbare kennis en tools en waar nodig ondersteuning voor initiatieven en bij marktpartners ook of bedrijven voldoende potentie zien om actief te zijn/blijven in dit segment

Conclusies vergelijking

Er is keuze voor de initiatieven

Pilots / korte termijn

- Er komen twee haalbare opties naar boven: zelfbeheer met een mandeligheid of een model 1 ESCO met een marktpartner
- Beide opties hebben duidelijk voor- en nadelen. Er valt dus wat te kiezen. Vaak zijn de voor- en nadelen wel beperkt. Als zeggenschap en totale kosten zwaar wegen komt de mandeligheid als beste variant naar boven. Daarbij valt ook nog aan te tekenen dat de kostenindicaties van de ESCOs indicatief en zonder enige verplichting zijn.
- Wat ons betreft kunnen de initiatieven een keuze maken n.a.v. de voor/nadelen. Daarbij is wel uitgangspunt dat één route wordt gekozen per project (of event. per cluster die lussen deelt). Als er meer dan 10 woningen in een cluster komen vraagt dit aandacht m.b.t. WCW
- Het alvast aanleggen van lussen voor niet-deelnemers en financiering van niet kredietwaardige deelnemers vraagt aanvullende oplossingen. Zie H4

Opschaling

- Voor de opschaling zijn beide routes denkbaar en ook complementair. Het lijkt enigszins een risico of de markt blijvend geïnteresseerd blijft. Een rol voor coöperatieve / publieke warmtebedrijven biedt kansen voor extra ontzorging en voorfinanciering (zie ook H3&H4)

Samenvatting voor/nadelen

Argumenten voor zelf investeren / beheren

- maximale invloed / zeggenschap
- rente aftrekbaar belasting
- lagere totale kosten
- lagere maandlasten (m.n. in jr 21-30 +/- €50 p.mnd, o.b.v. indicaties = te valideren op basis van concrete offertes)
- geen lange termijn verbinding aan externe partij
- eenvoudige & robuuste juridische oplossing

Argumenten voor marktpartner model 1

- lagere investering bewoner (+/- €5-10k)
- risico's bron bij marktpartner (beperkt)
- geen tijd en geld kwijt aan oprichting mandeligheid (kosten €250-600/woning)
- makkelijker om financiële oplossing te regelen voor mensen zonder leenruimte

Synthese organisatieontwerp

1. Opzet synthese & context input
2. Vergelijking organisatieroutes
- 3. Mogelijkheden ontzorging bewoners**
4. Financieringsoplossingen voor hogere deelname
5. Conclusies & aanbevelingen

Bijlages

- A. Analyse voorwaarden bewoners
- B. Risicoanalyse
- C. Scan subsidies, leningen en isolatie ondersteuning

Ontzorging is zowel relevant voor de huidige deelnemers als om de deelname te vergroten

- Voor dit eerste pilot project is de belangrijkste doelstelling om het basis organisatiemodel te kiezen en uit te werken (zie H2). Vanuit het deelproject procesbegeleiding is beperkt ruimte om te onderzoeken hoe we de bewoners verder kunnen ontzorgen
- In dit hoofdstuk schetsen we een aantal mogelijkheden om met ontzorging in te vullen zowel gedacht vanuit de huidige deelnemers als vanuit de insteek om meer deelnemers aan te haken. De input van initiatiefnemers en bewoners tijdens de co-creatie sessie en eerdere bewonersavond is daarin verwerkt
- Allereerst worden de zes thema's waarop ontzorging is langs gelopen om de mogelijkheden te benoemen
- Daarna maken we het nog één stap concreter door expliciet te maken wat nu onderdeel is van het project, wat wellicht logisch is om als initiatiefnemers in te vullen en waar extra ondersteuning inkopen wellicht relevant kan zijn

Thema's ontzorging

Inkoop isolatie / ventilatie

Ondersteuning subsidies & leningen

Ondersteuning oprichting rechtsvorm zelfbeheer

Inkoop realisatie mini-warmtenet

Energielabel verkoopdossier & taxatie

Relatie met hypotheek & verzekeringen

Hoe invullen?

Vanuit project

Initiatiefnemers

Extra ondersteuning

Mogelijkheden ontzorging (1/3)

Inkoop isolatie / ventilatie

- Vanuit het technisch ontwerp wordt de noodzaak en impact van isolatie en ventilatie maatregelen beoordeeld. Dit wordt verwerkt in de menukaart
- Op basis van de menukaart kan vervolgens in beeld worden gebracht of bewoners willen investeren in aanvullende isolatie of ventilatie
- Het ligt voor de hand om daarna aan te haken bij ofwel collectieve inkoop van de lokale energie coöperatie of bij de Winst uit je Woning* ondersteuning die gemeentes hebben opgezet. Het Servicepunt Warmte kan ook procesmatig en adviserend ondersteunen voor groepen bewoners. Zie scan in bijlage C.

Inkoop realisatie mini-warmtenet

- Op basis van het ontwerp wordt per project een uitvraag opgesteld door VHGM
- VHGM en N2C ondersteunen bij het selecteren van passende installateurs en boorders en zullen meehelpen met het beoordelen van de offertes
- VHGM zal ondersteunen bij de benodigde melding van de bodemplussen bij de gemeente / omgevingsdienst
- Het kan verstandig zijn om professioneel toezicht in te huren voor de realisatie / oplevering. Dat vormt nog geen onderdeel van de scope van het project nu

* Winst uit je Woning is failliet sinds november, maar hervat tijdelijk de activiteiten en maakt mogelijk een doorstart. Check de website van de gemeente voor de laatste stand

Mogelijkheden ontzorging (2/3)

Ondersteuning subsidies & leningen

- Er is een scan gedaan van de mogelijkheden qua subsidies en lening (zie bijlage C). N2C zal een briefing van bewoners verzorgen (webinar/handleiding) rond de aanvraag
- Met RVO en het Warmtefonds (en SVn) is contact geweest. Deze contacten kunnen ook worden ingezet als er tijdens de aanvraagprocedures complicaties opduiken
- Het is een bespreekpunt of/waar extra ondersteuning nodig is. Mogelijk kunnen initiatiefnemers of vrijwilligers van de lokale energiecoöperaties gericht bewoners assisteren die hier moeite mee hebben. Event. bestaan er dienstverleners die tegen vergoeding de aanvraag overnemen

Energielabel verkoopdossier & taxatie

- De realisatie van een mini-warmtenet heeft een positieve invloed op de woningwaarde. Veel woningwaarderingen gaan daarbij primair uit van het energielabel. Het is dus verstandig om t.z.t. een nieuw label aan te vragen. Waarschijnlijk zal dit A+ of A++ na realisatie van een mini-warmtenet. NB: wel ook verhogend effect op de woningwaarde
- We kunnen overwegen om een specifiek (verkoop)dossier te maken voor het mini-warmtenet of een taxatie te laten doen

Mogelijkheden ontzorging (3/3)

Ondersteuning oprichting rechtsvorm zelfbeheer

- Vanuit de uitwerking door JO-B wordt een model opgesteld, dit wordt gevalideerd met een notaris en wordt er een handleiding/stappenplan voor de oprichting opgesteld
- Vanuit het model zijn waarschijnlijk nog een aantal keuzes te maken m.b.t. de onderlinge afspraken die landen in de akte/beheersovereenkomst. De initiatiefnemers kunnen die bespreken met bewoners o.b.v. de instructie van J-OB
- De uiteindelijke oprichting geschied in samenwerking met een notaris. We kunnen daarin met alle initiatieven samen optrekken. De notaris waar J-OB al mee schakelt voor de validatie is een logisch startpunt.

Relatie met hypotheek & verzekeringen

- Het is een aandachtspunt of het mini-warmtenet gemeld moet worden bij de hypotheekverstrekker. Een mandeligheid is een nieuw zakelijk recht wat wordt gevestigd. Sommige hypotheekaktes vragen in dat geval om het op de hoogte stellen van de hypotheekverstrekker
- Mogelijk wordt het bronnet deels gedekt vanuit de eigen opstalverzekering. Ook hier kan het dus wenselijk zijn om contact te zoeken met de verzekeraar. Als dit niet zo is, dan is de vraag of de beperkte risico's extra verzekering wenselijk maken
- Dit thema is niet expliciet onderdeel van het huidige project. J-OB en N2C willen wel meedenken over hoe te melden en/of eventuele complicaties

Rolverdeling ontzorging (1/3)

	Huidige project	Extra ondersteuning?	Initiatiefnemers
Inkoop isolatie / ventilatie	<ul style="list-style-type: none"> • Scan ondersteuningsmaatregelen (N2C / gemeentes) • Noodzaak / impact isolatie duidelijk (VHGM, menukaart) • Sparren / meedenken aanpak (N2C) 	<ul style="list-style-type: none"> • Deelname collectieve inkoopactie lokale coöperatie • Inkoop via Winst uit je Woning • Procesondersteuning Servicepunt Energie 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkennen ventilatie mogelijkheden (de Brink) • Inventariseren behoefte bewoners • Koers bepalen inkoop • Begeleiden inkoop
Inkoop mini-warmtenet	<ul style="list-style-type: none"> • Uitvraag opstellen (VHGM) • Voorselectie / advies partners (VHGM/N2C) • Beoordelen / advies offertes (VHGM/N2C) • Melding omgevingsdienst/ gemeente (VHGM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Toezicht op realisatie (VHGM?) 	<ul style="list-style-type: none"> • Deelname bewoners aan uitvraag helder • Input op de uitvraag • Definitieve deelname bewoners helder

Rolverdeling ontzorging (2/3)

	Huidige project	Extra ondersteuning?	Initiatiefnemers
Ondersteuning aanvraag subsidie & lening	<ul style="list-style-type: none"> • Scan mogelijkheden (N2C) Contact RVO / Warmtefonds (N2C) • Opstellen briefing bewoners aanvragen (N2C) • Tweedelijns vraagbaak / verbinding naar RVO/Warmtefonds (N2C) 	<ul style="list-style-type: none"> • Administratieve ondersteuning inkopen 	<ul style="list-style-type: none"> • Eerstelijns ondersteuning naar bewoners met hulpbehoefte?
Energielabel, verkoopdossier / taxatie		<ul style="list-style-type: none"> • Taxateur inschakelen (n.t.b.) • Verkoopdossier laten opstellen (N2C?) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zelf verkoopdossier opstellen?
Oprichting rechtsvorm	<ul style="list-style-type: none"> • Contact leggen notarissen (J-OB) • Uitwerken model + toetsen notaris (J-OB) • Handleiding / stappenplan (J-OB) 	<ul style="list-style-type: none"> • Oprichting door notaris (mogelijk beperkt budget uit huidig project) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vaststellen / input op wat op te nemen in akte & beheersovereenkomst

Rolverdeling ontzorging (3/3)

	Huidige project	Extra ondersteuning?	Initiatiefnemers
Relatie met hypotheek en verzekeringen	<ul style="list-style-type: none">Bepaalde ruimte om te sparren bijv. over hoe melden of hoe om te gaan met complicaties	<ul style="list-style-type: none">Bij complicaties of aanvullende vragen kan extra ondersteuning op dit punt wenselijk zijn	<ul style="list-style-type: none">Check bij eigen hypotheekakte / hypotheekverstrekker & (opstal) verzekeraarOverwegen of extra verzekeren wenselijk is

Synthese organisatieontwerp

1. Opzet synthese & context input
2. Vergelijking organisatieroutes
3. Mogelijkheden ontzorging bewoners
- 4. Financieringsoplossingen voor hogere deelname**
5. Conclusies & aanbevelingen

Bijlages

- A. Analyse voorwaarden bewoners
- B. Risicoanalyse
- C. Scan subsidies, leningen en isolatie ondersteuning

We verkennen hoe financiering kan helpen om de deelname aan dit project te vergroten

- Belangrijk kenmerk van mini-warmtenetten is dat het juist mogelijk is om ze in een buurt gefaseerd aan te leggen, omdat de clusters vaak maar 2-10 woningen betreffen. Hierdoor is het juist mogelijk om wat meer organisch, aansluitend bij voor bewoners passend moment, toe te groeien naar volledige dekking
- Toch heeft het voordelen om mini-warmtenetten aan te leggen voor veel of zelfs alle deelnemers in het blok, de straat of het pleintje (binnen een bepaalde afbakening). Dat geldt het sterkst als het alternatief voor nu mee doen is om het later individueel te realiseren of als er onlogische clusters ontstaan doordat er tussenliggende woningen niet deelnemen. Op p.31 schetsen we de afweging met voor- en nadelen
- In dit hoofdstuk schetsen we verder een tweetal mogelijkheden om bij financiering te zorgen dat nu of later zoveel mogelijk bewoners kunnen aanhaken (binnen de geografische scope van de projecten)
- Daarbij is belangrijk om te bezien welke mogelijkheden op korte termijn zijn te realiseren, zodat ze de deelname aan de pilots kunnen verhogen

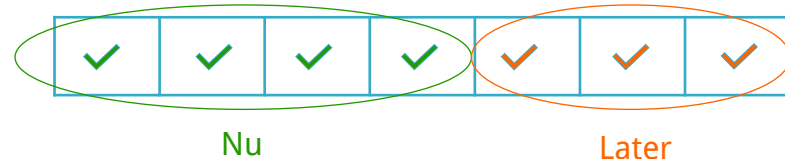
Van: versnipperde deelname...



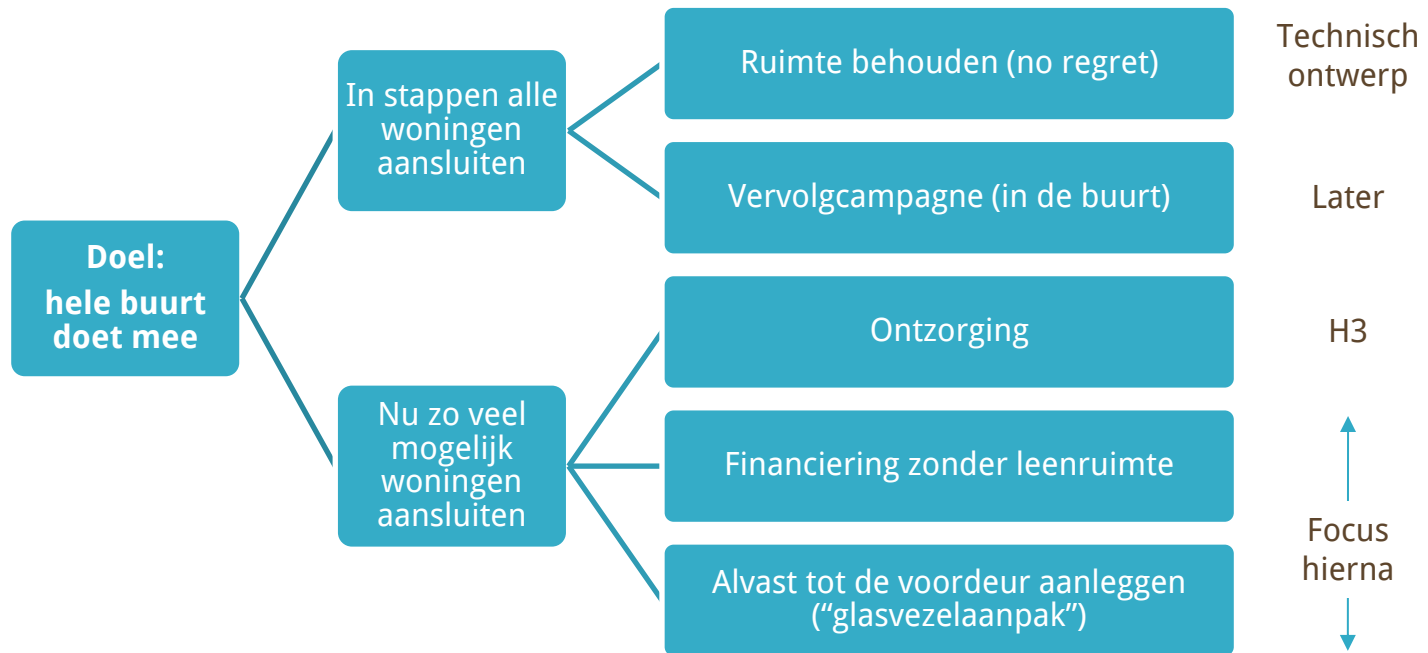
Naar: maximale deelname nu



Of: logische clusters nu en later



Je wil minimaal ruimte houden voor iedereen, maar liefst de drempel om nu mee te doen verlagen



- Bij het nadenken over maximale deelname komen twee routes naar boven. Ofwel nu alle woningen aansluiten of anders nadenken over hoe dat in elk geval op een later moment mogelijk kan zijn
- Voor het aansluiten op een later moment staat allereerst de technische vraag centraal hoe we daarvoor ruimte kunnen houden. Die vraag is gesteld voor het technisch ontwerp. Daarnaast kan

er worden nagedacht over de organisatie van vervolgcampagnes

- Hierna richten we ons op twee strategieën om de deelname nu te verhogen. We bespreken per optie wat de mogelijkheden zijn voor de pilots. Ook de ontzorgingsopties die beschreven zijn in H3 en de procesondersteuning helpen om de drempel voor deelname te verlagen

Er zijn argumenten voor de bewoner én maatschappelijk om de deelname te maximaliseren

Financiering zonder leenruimte

Alvast tot de voordeur aanleggen

Waarom zou je nu maximale deelname willen? (t.o.v. later individueel of samen met overgebleven burenen)

Bewoners

Voordelen

- Kosten zijn vaak lager (door optimale clusters* en inkoopvoordelen)
- Extra ondersteuning blijft niet altijd beschikbaar
- Bewoner doet investering liever stapsgewijs (eerst bronnet, later aanpassingen installatie in woning)
- Mogelijk is het in sommige gevallen technisch ingewikkeld om voldoende ruimte te houden om later nog bodemplussen in te passen voor tussenliggende huizen

Nadelen

- Vanaf aanleg kosten, later pas profijt
- Kan het initiatief complexer maken als externe partijen betrokken worden
- De facto een keuze voor deze oplossing (bij alvast aanleggen bronnet)

Maatschappelijk / breder

Voordelen

- Voorkomen tijd/kosten voor een tweede campagne / participatie traject later
- Risico dat huishoudens achter blijven
- Grotere kans dat huishoudens van het gas af gaan
- Grotere kans dat kiezen voor een maatschappelijk wenselijke route (netcongestie, benutten bodem, geluid/overlast, energieverbruik)

Nadelen

- Bij financiering door externe partij ontstaat er een volloop risico
- Bodemruimte wordt geclaimd / kan niet anders worden ingezet (bij alvast aanleggen bronnet)

Er zijn drie opties voor huishoudens zonder leenruimte verkend

Financiering zonder leenruimte

Waarom “leenruimte” een aandachtspunt is

- De omschakeling naar een mini-warmtenet vraagt een investering van €20.000-25.000 per woning
- Voor een belangrijk deel van de doelgroep is dat goed te financieren via spaargeld, de hypotheek of het Warmtefonds
- Een beperkt deel van de doelgroep (schatting 5-10%) lukt dat niet, omdat zij conform de regels (WFT) niet voldoende leenruimte hebben. Dat kan zijn omdat zij net maximaal hebben geleend voor een huis of vanwege een “life event” zoals een scheiding. Binnen de pilots hebben zich enkele bewoners gemeld die zich afvragen of dit in hun geval van toepassing is
- Belangrijke constatering daarbij is dat zij de investering wel terugverdienen, maar dat zij –mede omdat de terugverdieneffecten niet volledig terugkomen in de manier waarop leenruimte wordt berekend- toch niet voldoende kunnen lenen

Alvast tot de voordeur aanleggen

Welke opties zijn verkend

- *Combinatie lening Warmtefonds*: deze lening is bedacht voor de doelgroep zonder leenruimte. Het maximaal te lenen bedrag van €10.000 maakt echter dat het geen volledige oplossing is
- *Energiebespaarhypotheek Warmtefonds*: deze leenoplossing is bedoeld in combinatie met de wijkaanpakken van gemeentes. Hiervoor is wel een hoger maximum bedrag mogelijk (€28.000)
- *Maatwerk lening SVn*: via SVn kunnen gemeentes een maatwerk lening aanvragen waar ook ruimte is voor huishoudens zonder leenruimte. Conclusie is dat dit voor warmteprojecten alleen kan als deelname verplicht is.
- In *combinatie met een “ESCO”* (marktpartner investeert in bron & leidingen) zou wellicht ook de Combinatielening afdoende kunnen zijn
- De twee haalbare opties vergelijken we verder op de volgende pagina qua voorwaarden

Vergelijking van twee waarschijnlijk haalbare opties

Financiering zonder leenruimte

Alvast tot de voordeur aanleggen

	Energiebespaarhypotheek Warmtefonds	ESCO model 1 + Combinatielening Warmtefonds
Type krediet / verplichting	Hypotheek	Consumptief krediet + warmteleveringsovereenkomst ESCO
Maximum investering	€28.000	€10.000 voor warmtepomp & overig binnen woning, ESCO investeert rest
Afsluitkosten bewoner	Afsluitkosten - notaris, hypotheekadviseur (schatting €1.500-2.000)	Geen afsluitkosten
Rente	0%	0% over combilening + in maandlasten ESCO wel financieringskosten
Maandlasten	Bij gebrek aan kredietruimte: €0 (aflossing uit lening) - herbeoordeling per 5 jaar	ESCO €30-60 + bij gebrek aan kredietruimte €0 (aflossing uit lening)
Verkoop woning	Aflossing lening inclusief restschuld in combinatielening	Overdracht ESCO aan nieuwe bewoner + aflossing restschuld combinatielening
Individueel / collectief	Individueel te regelen icm zelfbeheer	Alle burens in cluster moeten meedoen aan ESCO
Voor wie beschikbaar	Op aanvraag gemeente	Voor iedereen zonder leenruimte
Meer informatie	Link	Link

Afhankelijk van de daadwerkelijke behoefte kunnen we de vervolgstappen in gang zetten

Financiering zonder leenruimte

Conclusies m.b.t. oplossing leenruimte

- Goed nieuws is dat er twee waarschijnlijk haalbare oplossingen zijn. Deze bieden bovendien ook een financieel voordeel voor de betreffende huishoudens vanwege de 0% rente en de uitgestelde aflossing van de lening. De maandlast zullen dus lager zijn. Wel zijn er hogere afsluitkosten
- In algemene zin lijkt de “Energiebespaarhypotheek” van het Warmtefonds de meest logische oplossing. Deze is passend qua maximum bedrag en individueel aan te vragen. Grootste aandachtspunten zijn de benodigde aanvraag vanuit de gemeente en afsluitkosten
- Als er binnen een project / cluster breder interesse is voor de ESCO route dan zou dit een alternatief kunnen zijn. Daar is dan met name het aandachtspunt wat er mogelijk is binnen de maximum €10.000. Mogelijk kan dan de investering in het afgifte systeem later worden gedaan, zodat al wel met de warmtepomp (duurzaam) verwarmd kan worden

Alvast tot de voordeur aanleggen

Logische vervolgstappen m.b.t. pilots

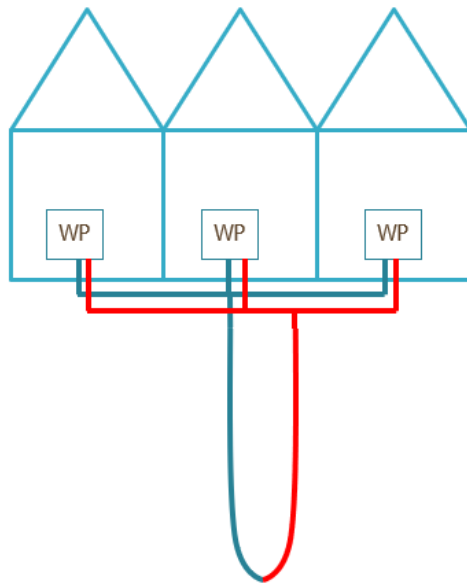
1. Afstemming gemeentes
 - Zijn zij bereid wijkaanpak aan te vragen bij het Warmtefonds (geen kosten)?
 - Overwegen zij de bewoners in kwestie tegemoet te komen in de hogere afsluitkosten voor energiebespaarhypotheek?
2. Uitvinden om hoeveel / welke deelnemers het gaat
 - Alle bewoners informeren inclusief informatie over deze mogelijkheden
 - Per project moet duidelijk worden of er op de zelfbeheer of marktpartner route wordt ingezet
 - Bewoners met twijfels over leenruimte vast een aanvraag laten doen bij Warmtefonds
3. Waar relevant de optie inregelen
 - Aanvraag wijkaanpak door gemeente
 - Individuele aanvraag deelnemers bij Warmtefonds

Het bronnet alvast aanleggen betreft +/- 30-40% van de investering

Financiering zonder leenruimte

Alvast tot de voordeur aanleggen

Welke kosten komen er kijken bij het alvast aanleggen van het bronnet?



Later

Warmtepomp, installatie in de woning en afgifte later:
+/- €10.000-15.000 / woning

Nu alvast

Bronnet: bodem-lus(sen) + leidingen tot de voordeur alvast aanleggen:
+/- €5.000-10.000 / woning

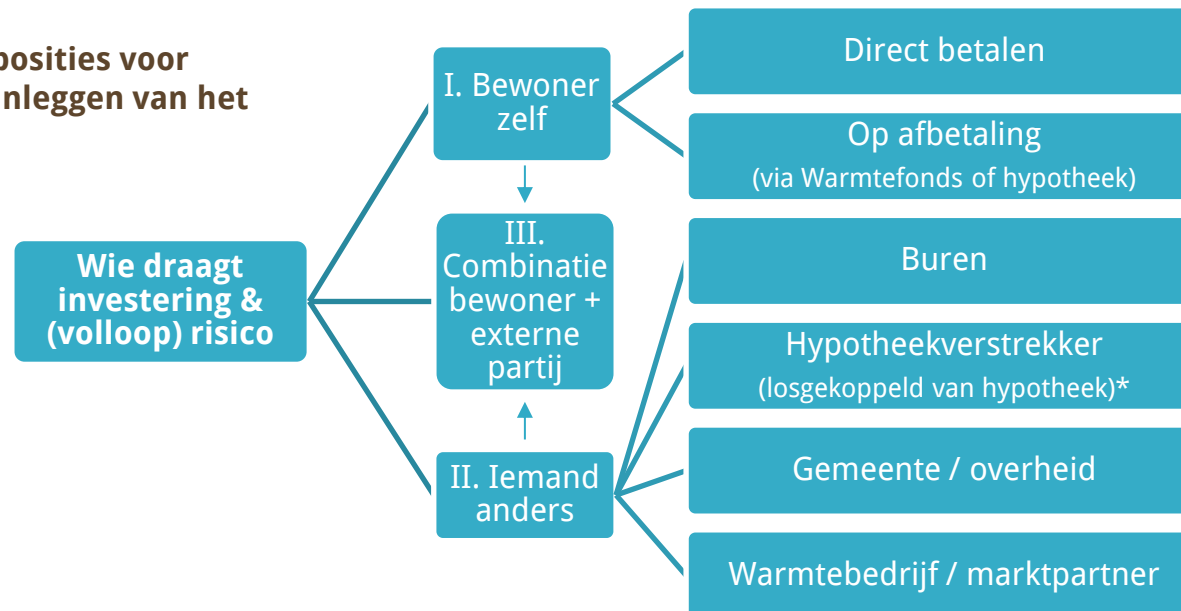
Een centrale vraag is: wie draagt de investering en daarbij het volloop risico

Financiering zonder leenruimte

Alvast tot de voordeur aanleggen

Een centrale vraag bij het invullen van alvast aanleggen van het bronnet is: wie draagt daarvoor de investering én het (volloop) risico. Voor de bewoner is het risico dat het systeem niet zelf benut. Voor een externe partij zou je dit een vorm van volloop risico kunnen noemen

Drie proposities voor alvast aanleggen van het bronnet



Afweging drie proposities alvast aanleggen van het bronnet (1/5)

Financiering zonder leenruimte

Alvast tot de voordeur aanleggen

Propositie I – bewoner investeert zelf

Voor / tegen argumenten

- Eerder (p.31) zijn al een aantal argumenten voor benoemd. Het kostenvoordeel zal verschillen per situatie, maar kan zeker duizenden euro's zijn in vergelijking met later individueel aanleggen. Deze propositie zou bijv. interessant kunnen zijn als het financieel beter uit komt om de investering te spreiden of als je de werkzaamheden in de woning nog even wil uitstellen (bijv. senioren die verwachten binnen afzienbare termijn te verhuizen)
- Tegen een dergelijke propositie pleit dat bewoners pas nut hebben van het bronnet als ze het ook daadwerkelijk gaan gebruiken. Je betaalt dus al voordat je het gaat gebruiken én het zou (in elk geval theoretisch) kunnen dat je later nog een oplossing ontdekt die beter past. Daarbij maakt het een verschil of er perspectief is op een tweede gezamenlijke campagne voor de rest van de woningen in de buurt of dat je waarschijnlijk op jezelf bent aangewezen.

Financiering Warmtefonds (mogelijk beschikbaar)

Investering	€6.700	
Duur lening	20	jr
Rente	4,16%	
Belasting voordeel	37%	
Uitkomsten		
Termijn	-€ 42	per mnd
Belast voordeel jaar1	€ 9	per mnd
Netto jaar1	-€ 33	per mnd

Afweging drie proposities alvast aanleggen van het bronnet (2/5)

Financiering zonder leenruimte

Propositie I – bewoner investeert zelf in het alvast aanleggen van het bronnet (vervolg)

Aanleggen op afbetaling

- Aanleggen op afbetaling zou drempelverlagend kunnen werken. De meest simpele variant hiervan lijkt individuele financiering – bijv. via het Warmtefonds of via de hypotheek. Voordeel daarvan is dat je ook het fiscale voordeel kan benutten
- Met het Warmtefonds is gesproken of een factuur voor het aanleggen van een bronnet zou kunnen passen in de erkende maatregel “Aansluiting warmtenet”. Dat is mogelijk het geval en wordt binnenkort voorgelegd aan het bestuur van het Warmtefonds
- Een alternatief is om de financiering te regelen via de hypotheek. Hypotheekverstrekkers hebben hier doorgaans gunstigere regelingen voor beschikbaar

Alvast tot de voordeur aanleggen

- Het rekenvoorbeeld op de vorige pagina laat zien dat bij een investering van €6.700 je uitkomt op een netto maandlast van €33 per maand in het eerste jaar. Gedurende de looptijd kan de restinvestering kosteloos worden afgelost

Conclusie

- De propositie dat bewoners kunnen kiezen voor alvast aanleggen van het bronnet is een aanvulling op de keus om direct volledig om te schakelen. Het lijkt best aannemelijk dat daarmee de deelname aan het project kan worden verhoogd
- Betalen op afbetaling zou daarbij nog drempelverlagend kunnen werken. Er wordt verkend of dit via het Warmtefonds mogelijk is
- Het lijkt daarom interessant om deze propositie aan bewoners voor te leggen, zodat blijkt of dit voldoende aantrekkelijk is om de deelname te verhogen

Afweging drie proposities alvast aanleggen van het bronnet (3/5)

Financiering zonder leenruimte

Propositie II – iemand anders investeert

Buren (deelnemers investeren voor niet-deelnemers)

- Uit het technisch ontwerp blijkt dat het alvast aanleggen van het bronnet voor één of meerdere woningen die nu nog niet deelnemen tot €5.000-10.000 per woning aan extra investering leidt. Bij een clusteromvang van 2 tot 10 woningen is dit een substantiële extra investering
- Bovendien kan je de vraag stellen wat het doet met de onderlinge verhoudingen
- Wij achten het voorlopig niet aannemelijk dat burens deze investering gaan doen

Hypotheekverstrekkers (zie ook propositie I)

- Hypotheekverstrekkers (van niet deelnemers) hebben een belang omdat de waarde van de woning mogelijk stijgt bij de aanleg en hun risico's en financieringslasten dalen bij verduurzaming van woningen.

Alvast tot de voordeur aanleggen

- Merk op dat waardeontwikkeling en financieringslasten vaak worden gekoppeld aan het energielabel en dat het dan nog een extra vraag wordt of de aanleg leidt tot een beter energielabel. Dat is zeker niet gezegd, omdat het energielabel is gekoppeld aan het energieverbruik en dat pas wordt beïnvloed als later de warmtepomp wordt aangesloten
- In de gesprekken is geopperd dat hypotheekverstrekkers mogelijk belang hebben om zelf een fonds of vergelijkbaar te creëren om de aanleg van het bronnet te financieren zonder dat de huidige bewoner deze (direct) afbetaald. Het is ook denkbaar dat zij het hele bronnet financieren. Dat vraagt waarschijnlijk wel een zwaardere organisatievorm dan de mandeligheid.

Afweging drie proposities alvast aanleggen van het bronnet (4/5)

Financiering zonder leenruimte

Propositie II – iemand anders investeert (vervolg)

Gemeente

- Regelmatig is opgemerkt dat de gemeente mogelijk belang heeft. Op p.31 zijn al diverse maatschappelijk belangen genoemd.
- In het eerdere verkennende onderzoek (2023, [link](#)) is al een eerste afweging gemaakt op dit punt. Daar is opgemerkt dat individuele financiering logischer lijkt voor “lichte” mini-warmtenetten. Tegelijk is ook opgemerkt dat er een overlap/parallel is met het mogelijk financieren of garantie verstrekken voor de voltoop van grootschalige warmtenetten. Tenslotte is daar opgemerkt dat het kostentechnisch vooral een optie is als dit voor een groot aantal mini-warmtenetten gebeurt
- Ook uit eerste gesprekken bij de deelnemende gemeentes komt het voltoop risico naar boven: wie draagt de kosten voor het langere tijd niet volledig gebruiken van het bronnet (gemiste inkomsten) en wat als nog niet deelnemende woningen uiteindelijk

Alvast tot de voordeur aanleggen

via een andere route worden verduurzaamd? Daarbij speelt ook nog de afweging tegen het alternatief van de “no-regret” aanpak: het bronnet nog niet daadwerkelijk aanleggen voor niet-deelnemende woningen, maar wel ruimte houden

- Verder is nog een overweging hoe een eventuele investering vanuit de gemeente wordt ingevuld. Als het een lening is aan de (niet-deelnemende) bewoner, dan is het een alternatief financiering via het Warmtefonds of hypotheek. Het voegt mogelijk wat toe als de gemeente de wel deelnemende burens financiert, maar dit vraagt dan waarschijnlijk wel weer een andere, zwaardere organisatievorm dan de mandeligheid. Tenslotte zou de gemeente via een publiek warmtebedrijf kunnen financieren en het als (ZLT) warmtelevering kunnen aanbieden. Dat lijkt de meest logische vorm als de gemeente dit op grotere schaal wil gaan doen
- Vervolg z.o.z.

Afweging drie proposities alvast aanleggen van het bronnet (5/5)

Financiering zonder leenruimte

Propositie II – iemand anders investeert (vervolg)

Gemeente (vervolg)

- Relevant is dat de gemeente dit alleen zal doen als ze dit in potentie aan alle bewoners kan aanbieden. Dit geldt zowel binnen het project – dus zouden de deelnemers niet ook willen dat de gemeente voor hen het bronnet financiert? En richting andere buurten en wijken in de gemeente
- Al met al is het relevant dat gemeentes in de context van hun warmtebeleid de afweging maken welke rol ze nemen in de financiering van mini-warmtenetten – net als bij de grootschalige warmtenetten. Zeker in de context van de wijkaanpak en als er uiteindelijk een deadline komt voor afsluiting van het gasnet is dit te overwegen. Mogelijk is dreigende netcongestie ook een overweging
- Gezien de nog te maken afweging en allerlei inrichtingsvragen verwachten wij niet dat externe financiering (propositie II) vanuit de gemeente op korte termijn beschikbaar is. Voor de pilots zien wij het dan ook niet als een logische route.

Alvast tot de voordeur aanleggen

Propositie III – combinatie bewoner + extern

- Als de bewoner een deel van de investering zelf doet ontstaat er een extra prikkel om deze ook echt te gaan benutten. Het volloop risico wordt dus lager
- Tegelijk ontstaat er dan de vraag hoe het werkt met eigendom. Zijn de bewoner en de externe partij dan samen eigenaar?

Conclusie

- Voor de pilots lijkt met name propositie I een haalbare aanvulling. Of dat op afbetaling valt te regelen (via Warmtefonds of hypotheek) verkennen we verder

Synthese organisatieontwerp

1. Opzet synthese & context input
2. Vergelijking organisatie routes
3. Mogelijkheden ontzorging bewoners
4. Financieringsoplossingen voor hogere deelname
- 5. Conclusies & aanbevelingen**

Bijlages

- A. Analyse voorwaarden bewoners
- B. Risicoanalyse
- C. Scan subsidies, leningen en isolatie ondersteuning

Conclusies en aanbevelingen (1/3)

Basis organisatievorm

Conclusie

- Er komen twee haalbare opties naar boven voor de pilots: zelfbeheer met een mandeligheid of een model 1 ESCO met een marktpartner. Belangrijkste voor- en nadelen zijn benoemd (H2)

Aanbevelingen

1. Voor de pilots is de aanbeveling om beide opties te bespreken met de bewoners en een keuze te maken (één optie per project)
2. Voor zelfbeheer kan daarna met het model & stappenplan in overleg met notaris een mandeligheid worden opgericht per cluster
3. Voor marktpartner kan met de input uit de marktconsultatie en het technisch ontwerp worden gestart
4. Voor de opschaling is het relevant om de uitkomsten van dit haalbaarheidsonderzoek en het model voor de mandeligheid publiek te maken en bijv. via een webinar verspreiden

Ontzorging

Conclusie

- Er zijn zes thema's beschreven waarop ontzorging relevant is voor bewoners
- Per thema is in kaart gebracht welke ondersteuning vanuit de pilot kan worden ingevuld en waar wellicht het inkopen van extra ondersteuning wenselijk is

Aanbevelingen

5. Voor ontzorging van isolatie en ventilatie maatregelen is de eerste stap om met behulp van de menukaart uit te vinden wat de behoefte van bewoners is. Daarna kan met ondersteuning van Servicepunt, Winst uit je Woning en/of de collectieve inkoop via de lokale energievooperatie de maatregelen worden ingevuld
6. Voor de ontzorging van de realisatie van het mini-warmtenet wordt vanuit het project de uitvraag, selectie partijen en beoordeling van de offertes ondersteund. Ook de melding van de bodemlus bij de omgevingsdienst wordt ondersteund. Te overwegen is om nog toezicht op de realisatie te regelen

Conclusies en aanbevelingen (2/3)

Ontzorging (vervolg)

Aanbevelingen

7. De aanvraag van de ISDE subsidie en Warmtefonds lening ontzorgen we middels een briefing aan bewoners. In lijn met de manier van werken tot nu toe zou een logisch model zijn dat de initiatiefnemers hulpbehoevende bewoners bijstaan en via N2C en de contactpersonen bij RVO en Warmtefonds eventuele complicaties worden geadresseerd. Alternatief is de betaalde dienstverleners die de aanvraag volledig uit handen nemen
8. Om de waardevermeerdering van de woning te benutten is het aan te bevelen om een nieuw energielabel aan te vragen. Desgewenst zou een taxatie voor/na per project of een energiedossier kunnen worden overwogen
9. De oprichting van de mandeligheid wordt ondersteund via een model en handleiding. Er kan gebruik worden gemaakt van de diensten van de notaris die al betrokken was bij het toetsen van het model
10. Het wordt aangeraden aan deelnemers om nader te onderzoeken hoe het vestigen van een nieuw zakelijk recht (de mandeligheid) vermeld is in de eigen hypotheekakte en waar nodig contact te zoeken met de hypotheekverstrekker. Initiatiefnemers kunnen hier wellicht in coördineren en bij complicaties terugkoppelen met J-OB/N2C. Bij complicaties is extra ondersteuning mogelijk wenselijk
11. Ook wordt aangeraden om te onderzoeken in hoeverre het mini-warmtenet valt onder de dekking van de opstalverzekering van deelnemers. Zo niet, dan kan worden overwogen of een extra verzekering wenselijk is

(aanbevelingen verhogen deelname z.o.z.)

Conclusies en aanbevelingen (3/3)

Maximaliseren van de deelname

Conclusie

- Deelname van een groot deel van de buurt kan bereikt worden via maximale deelname nu en/of via vervolgcampagnes. Voordeel van mini-warmtenetten is dat kleine clusters al haalbaar zijn, maar versnipperde deelname leidt wel al snel tot suboptimale clusters
- Inzet op maximale deelname nu heeft voordelen (en nadelen, zie p.31). Een “Alvast aanleggen” (van het bronnet) propositie en inclusieve financieringsopties kunnen daarbij helpen. Verschillende opties kunnen tijdens de pilot al worden gerealiseerd

Aanbevelingen

12. Via de aanmeldprocedure van het Warmtefonds kan duidelijk worden wie niet via de standaard Warmtefonds lening kan worden gefinancierd
13. Waar relevant kan i.s.m. de gemeente geregeld worden dat de energiebespaarhypotheek beschikbaar komt voor de postcode van het project. Bij keuze voor de marktpartner route kan wellicht ook de standaard Combinatielening voldoen
14. Aan gemeentes bevelen we aan om te overwegen om de hogere proceskosten van energiebespaarhypotheek te vergoeden voor niet kredietwaardige huishoudens
15. Tijdens de pilot kan getest worden of de “alvast aanleggen” propositie (model I – bewoner investeert zelf) aantrekkelijk genoeg is om de deelname te verhogen. De variant op afbetaling is mogelijk beschikbaar met financiering van het Warmtefonds (wordt besproken door bestuur Warmtefonds)
16. Richting de middellange termijn is het een waard om te verkennen of het meerwaarde biedt om mini-warmtenetten te gaan aanbieden als warmtelevering vanuit een publiek of coöperatief warmtebedrijf –als alternatief voor zelfbeheer of commerciële marktpartners. Hiermee kan mogelijk de deelname laagdrempeliger worden gemaakt en buurtdekkende deelname worden bereikt

Synthese organisatieontwerp

1. Opzet synthese & context input
2. Vergelijking organisatieroutes
3. Mogelijkheden ontzorging bewoners
4. Financieringsoplossingen voor hogere deelname
5. Conclusies & aanbevelingen

Bijlages

A. Analyse voorwaarden bewoners

- B. Risicoanalyse
- C. Scan subsidies, leningen en isolatie ondersteuning

Analyse implicaties voorwaarden bewoners voor vergelijking routes (1/8)

Betaalbaar & haalbaar

1. Woonlasten stijgen niet

Het Organisatieontwerp heeft waarschijnlijk op vier manieren impact op de uitkomsten qua woonlasten. Ten eerste leidt de organisatievorm tot directe organisatiekosten. Afhankelijk van de gekozen vorm zullen meer of minder kosten worden gemaakt om alles juridisch in te regelen en zullen er meer of minder administratieve kosten zijn. Ten tweede heeft de gekozen vorm impact op de financieringskosten. Daarnaast zal het van de organisatievorm afhangen welk wetgevingsregime van toepassing is en dat heeft mogelijk impact op tariefbescherming. Tenslotte zal de organisatievorm waarschijnlijk invloed hebben op de kosten om af te kunnen sluiten (zie ook voorwaarde 17)

Aandachtspunt Organisatieontwerp

- Directe organisatiekosten
- Impact op financieringskosten
- Welke tariefbescherming van toepassing
- "Exit kosten"

2. Gunstige lening voor iedereen

Deze voorwaarde is geformuleerd vanuit het perspectief van individuele financiering. Iets breder geformuleerd willen we dat financiering voor iedereen mogelijk is. Bij route 2 & route 3 is het wellicht mogelijk om de financieringsopgave te verkleinen voor (sommige) deelnemers door projectfinanciering aan te trekken en de investering voor de deelnemers om te slaan naar jaarlijkse kosten.

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Financieringsoplossing voor iedereen
- Mogelijkheid jaarlijkse kosten i.p.v. voorinvestering

Analyse implicaties voorwaarden bewoners voor vergelijking routes (2/8)

3. Flexibel om te verhuizen

Vanuit de bewoner is een belangrijke vraag of hij of zij de investering kan terugkrijgen bij een vroegtijdige verhuizing. Vanuit het Organisatieontwerp bezien is daarnaast een belangrijk aandachtspunt dat het eigendom en de verplichtingen overgaan naar de nieuwe bewoner.

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Eigendom en verplichtingen gaan over naar de nieuwe bewoner bij verhuizing

4. Minder afhankelijk van energiemarkten

De afhankelijkheid van de energiemarkten is een stuk lager dan bij een aardgas-CV. Bij een warmtepomp per huishouden -wat een technisch uitgangspunt is- zal het energiecontract individueel zijn. Alleen als de energiecoöperatie of de marktpartner ook de warmtepomp gaat exploiteren komen de energiemarktrisico's in beeld bij het OO.

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Bij exploitatie warmtepomp (route 2+3): hoe omgaan met energiemarktrisico's?

Analyse implicaties voorwaarden bewoners voor vergelijking routes (3/8)

5. Risico's beperkt

Om dit goed in te vullen is allereerst een analyse nodig van welke technische, organisatorische en financiële risico's er spelen. Van daaruit is de vraag welke daarvan bij bewoners komen te liggen en welke bij partners. Denk daarbij aan de uitvoerende partij voor realisatie of onderhoud of bij de energiecoöperatie of marktpartner bij route 2 & 3. Tenslotte is een vraag of risico's die bij bewoners achterblijven verzekeraar zijn.

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Wat zijn de technische, organisatorische en financiële risico's?
- Welke daarvan komen bij bewoners en welke bij partners te liggen?
- Zijn risico's verzekeraar?

Betrouwbaar & comfort winst

6. Comfort en betrouwbaarheid gegarandeerd

Hier geldt allereerst de vraag welke regels voor borging van de continuïteit gelden vanuit het wettelijk kader. Daarnaast welke prestatiegaranties er worden gegeven door ofwel een realisatie- en/of onderhoudspartner (route 1) ofwel de exploitatiepartner (route 2+3).

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Welke wettelijke regels voor borging continuïteit gelden?
- Welke afspraken zijn te maken met de realisatie-, onderhoud- of exploitatiepartner?

Analyse implicaties voorwaarden bewoners voor vergelijking routes (4/8)

7. Mogelijkheid tot koeling

We gaan er vooralsnog vanuit dat de verrekening van de collectieve bron op basis van een vastrecht gebeurt en niet op basis van verbruik. Met name als een partner ook de warmtepomp gaat exploiteren dan wordt t.z.t. de vraag of en hoe koeling wordt verrekend.

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Bij exploitatie warmtepomp (route 2+3): hoe wordt koeling verrekend?

Milieuwinst

8. Grote CO2 winst, zo snel mogelijk klimaatneutraal

Na realisatie van het mini-warmtenet zit de CO2 voetafdruk vooral nog in het stroomverbruik. Alleen als de warmtepomp geëxploiteerd wordt door een externe partij dan is de CO2 winst nog beperkt afhankelijk van het OO.

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Bij exploitatie warmtepomp (route 2+3): voetafdruk stroom (beperkt invloed)?

Analyse implicaties voorwaarden bewoners voor vergelijking routes (5/8)

Beperkte overlast

9. Overlast en ruimtebeslag beperkt

In algemene zin geldt dat deze keuzes vooral vanuit het technisch ontwerp worden gemaakt. Vanuit het Organisatieontwerp komt dit in beeld als wordt gewerkt met een externe partner (route 2+3). De vraag wordt dan of zij randvoorwaarden stellen die de keuze van bewoners beperkt, bijvoorbeeld door een bepaald type installatie of inpassing voor te schrijven.

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Bij route 2+3: heeft de externe partner randvoorwaarden die de keuze van bewoners beperken?

10. Technisch eenvoudig realiseerbaar (weinig ingrepen)

Zie voorwaarde 9.

11. Minimaal sloop & breekwerk

Zie voorwaarde 9.

Analyse implicaties voorwaarden bewoners voor vergelijking routes (6/8)

Slim organiseren

12. Elk huishouden krijgt een aanbod

Een deel van de invulling zit meer in de ontwikkelingsfase: dat iedereen een uitnodiging / kans krijgt om mee te doen. Vanuit het Organisatieontwerp (voor de realisatie- en beheerfase) speelt met name of de gekozen organisatievorm impliceert dat bewoner wel of niet kunnen meedoen. Vooralsnog lijkt vooral van belang of bij route 2+3 mogelijkheden ontstaan voor huishoudens om mee te doen die zelf niet in staat zijn om (hun deel van) de investering te financieren.

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Mogelijkheid jaarlijkse kosten i.p.v. voorinvestering (bij route 2+3)

Dit is meer een uitgangspunt voor de aanpak aan de voorkant en heeft geen directe implicaties voor het organisatieontwerp. De mogelijkheid om later nog aan te sluiten zit in voorwaarde #14&15.

14. Ook haalbaar als niet iedereen meedoet

De invulling van deze voorwaarde start vanuit de technisch/financiële analyse van de impact van verschillende deelname scenario's in het TO. Je zou kunnen zeggen dat deze voorwaarde impliceert dat huishoudens later nog kunnen instappen. Dat behandelen we bij voorwaarde #15.

13. Niemand verplicht

Analyse implicaties voorwaarden bewoners voor vergelijking routes (7/8)

15. Gefaseerde uitvoering mogelijk

Gefaseerd aanleggen kan op drie manieren. Ten eerste door op verschillende momenten in de tijd clusters aan te leggen. Juist door de kleine cluster grootte van 2-10 woningen kan dat goed met mini-warmtenetten. Dit vraagt wel dat woningen binnen een logisch cluster op hetzelfde moment willen deelnemen.

De tweede aanpak is om het bronnet alvast aan te leggen ook voor niet deelnemers. Als er al wordt aangelegd anticiperend op later aansluiten wordt de vraag wie dat gaat voorfinancieren en hoe daarover af te rekenen.

Tenslotte zou je in sommige situaties ruimte kunnen houden voor niet-deelnemers om later nog een bodemlus of mini-net te realiseren.

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Is het mogelijk om huishoudens later te laten aansluiten of de bron en leidingen alvast aan te leggen? En zo ja, wie doet de voorinvestering en hoe wordt die verrekend?

16. Blijvende invloed / zeggenschap

In algemene zin geldt dat vanuit het Organisatieontwerp volgt welke zeggenschap de bewoner heeft. Bij route 1 is er gedeeld eigendom en wordt de zeggenschap dus gedeeld met de burens. Bij route 2+3 geldt dat het eigendom deels bij de externe partner ligt en dus de zeggenschap minder zal zijn. Dan wordt dus een specifiek aandachtspunt waar de bewoner nog wel blijvende invloed houdt en hoe?

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Route 1: afspraken over gedeelde zeggenschap
- Route 2+3: waar houdt de bewoner blijvende invloed op

Analyse implicaties voorwaarden bewoners voor vergelijking routes (8/8)

17. Afhankelijkheid installateur / leverancier beperken

De afhankelijkheid kan zitten in de relatie met meerdere partners. Bij het Organisatieontwerp focussen we ons nu op het vormgeven van de eventuele relatie met een externe partner bij route 2+3 (dus een energiecoöperatie of marktpartner die het systeem exploiteert). Deze voorwaarde is op een later moment ook een aandachtspunt bij het contract/de relatie met de realisatie- en/of onderhoudspartner. Voor de invulling van route 2+3 zal waarschijnlijk gelden dat het een (zeer) langjarige contractrelatie zal zijn, vanwege de lange levensduur/investeringshorizon. Dan wordt de vraag hoe in de afspraken de juiste prestatieprikkels in te bouwen en wat te doen als één van de partijen de samenwerking zou willen beëindigen. Voor dat laatste geldt dan waarschijnlijk dat je moet nadenken over het overdragen van het bronnet aan bewoners of een andere externe partij

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Route 2+3: prestatie afspraken / prikkels met externe partner en mogelijkheid tot beëindigen samenwerking

18. Geen lastige discussies met burens

Om dit criterium in te vullen zijn er behoorlijk veel verschillende aandachtspunten. In abstracte zin zijn de aandachtspunten dat de belangrijke risico's worden geadresseerd, de stabiliteit van de organisatie over de jaren wordt geborgd, de lusten en lasten eerlijk worden verdeeld en er mechanismes zijn om eventuele conflicten op te lossen. Daarnaast speelt de vraag welke taken de bewoners uitbesteden. Bij route 2&3 zullen de bewoners meer ontzorgd worden door de energiecoöperatie of marktpartner. Bij route 1 kan er wellicht ook voor ondersteuning worden gekozen (vergelijkbaar met de VvE beheer ondersteuning).

Aandachtspunten Organisatieontwerp

- Adresseren risico's
- Stabiliteit organisatie
- Mechanismes om conflicten op te lossen
- Mogelijkheden tot ontzorging

Synthese organisatieontwerp

1. Opzet synthese & context input
2. Vergelijking organisatieroutes
3. Mogelijkheden ontzorging bewoners
4. Financieringsoplossingen voor hogere deelname
5. Conclusies & aanbevelingen

Bijlages

- A. Analyse voorwaarden bewoners
- B. Risicoanalyse**
- C. Scan subsidies, leningen en isolatie ondersteuning

Risicoanalyse – realisatiefase (1/3)

Risico	Kans	Impact	Maatregelen
Calamiteiten boring			
* Verzakking boorput	Laag	Middel	<ul style="list-style-type: none"> • Voldoende drinkwater aanvoeren (verantw. boorder) • Put continu op druk houden • Idealiter geen put open laten staan in nacht/weekend
* Onverwachte steenlaag	Zeer laag	Middel	<ul style="list-style-type: none"> • Goed vooronderzoek • Worst case nieuwe boring op enige afstand
* Onverwachte vervuiling	Zeer laag	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> • Goed vooronderzoek • Vervuiling afvoeren • Werken met persoonlijke beschermingsmiddelen en conform de normen
Schade woningen & omgeving			
* verzakking woning	Zeer laag	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> • Voldoende afstand houden van woning (10x boordiameter, gem. 10x150mm=>1,5m) • Event. nulmeting woningen
* trilschade	Geen risico	Middel	<ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.

Risicoanalyse – realisatiefase (2/3)

Risico	Kans	Impact	Maatregelen
Schade woningen & omgeving (vervolg)			
* lekkage vloeistoffen	Laag	Middel	<ul style="list-style-type: none"> • Boorbedrijf met ervaring in bestaande bouw / hoge standaard selecteren • Opnemen in uitvraag
* schade tuin / stoep / weg	Middel	Laag	<ul style="list-style-type: none"> • Goed toegankelijke plek selecteren • Boorbedrijf met ervaring in bestaande bouw / hoge standaard selecteren / voorwaarden opnemen uitvraag (waterbak, ontzander) • Hekken en begroeiing verwijderen / verplaatsen Rijplaten • Herstellen conform afspraken (keuze opdrachtgever wie kosten draagt)
Overlast	Groot	Zeer laag	<ul style="list-style-type: none"> • Informeren omwonende: wel enige overlast (geluid, verkeershinder), geen schade te verwachten, meldpunt (geen standaard praktijk in sector, afspreken wie dit doet)

Risicoanalyse – realisatiefase (2/3)

Analyse implicaties

- Gedurende de realisatiefase zijn er diverse risico's om goed te borgen, waaronder de schade aan tuin & openbare ruimte en stabiliteit boorput
- Die moeten vooral ook goed worden vertaald in de marktuitvraag. Dit gaat om het voorkomen door de juiste aanpak, om hoe risico's wel of niet verzekerd zijn en om de afspraken over hoe te handelen bij eventuele schade. Je kan bijvoorbeeld als eis of wens een "Construction All Risk" verzekering vragen, zodat er geen verrassingen komen. Het is dus zaak om de risico's op een goede manier te verwerken in de marktuitvraag (actie VHGM)
- Verder is er veel verschil tussen boorders m.b.t. ervaring in de bestaande bouw. De bestaande bouw vraagt namelijk om meer aandacht voor schade en overlast t.o.v. nieuwbouw (hier wordt vaak voor de bouw in een leeg veld geboord). Pre-selectie van relevante boorders is belangrijk
- Met de nodige maatregelen zijn de risico's goed beheersbaar

Risicoanalyse – beheerfase (1/3)

Risico	Kans	Impact	Maatregelen
Prestaties & monitoring bodemlus			
* monitoring niet correct	Laag	Laag	<ul style="list-style-type: none"> Ijking meenemen in onderhoudscontract
* verbruik hoger dan gecalculeerd	Middel	Middel	<ul style="list-style-type: none"> Bodemzijdig deel ruim dimensioneren Goede instructie voor bewoners over wat te verwachten Stappenplan bewoners bij achterblijvende prestaties en /of hoger verbruik (gedrag/isolatie/installatie)
* prestaties warmtepomp/radiatoren	Laag	Middel	<ul style="list-style-type: none"> Goede instructie voor bewoners wat te verwachten Met installateur prestaties checken waar nodig
* bevriezing	Zeer laag	Middel-hoog	<ul style="list-style-type: none"> Veel eerder ingrijpen conform stappenplan (gedrag/isolatie/installatie)

Risicoanalyse – beheerfase (2/3)

Risico	Kans	Impact	Maatregelen
Fysieke schade bodemlus			
* graafschade	Zeer laag	Middel	<ul style="list-style-type: none"> • Voldoende diep aanleggen (70-100cm -mv); waarschuwingslint +50cm boven leidingen • Plaatsing goed vastleggen • Goed overdragen aan bewoners + overdragen bij verhuizing • Vastleggen middels KLIC melding; verplicht in openbare grond en optie prive grond Wie te bellen bij graafschade? Bijv. borgen via onderhoudscontract?
* wortelschade	Zeer laag	Laag	<ul style="list-style-type: none"> • Waar nodig wortelscherm plaatsen • Bewoners informeren
* verstopping	Zeer laag	Middel	<ul style="list-style-type: none"> • Doorspoelen + rapport bij oplevering • Bij glycol: >25% volume aandeel glycol tegen algengroei
* verzakking bodem	Zeer laag - laag	Laag	<ul style="list-style-type: none"> • Holtes in grout/fixering lus voorkomen (o.a. volumes meten) • Trekvaste koppelingen in risicogebieden
(Prestaties & monitoring warmtepomp) – focus nu op het collectieve deel			

Risicoanalyse – beheerfase (3/3)

Analyse implicaties

- De risico's in de beheerfase zijn erg beperkt
- Belangrijkste aandachtspunten voor uitwerking organisatievorm:
 - Monitoren verbruik + hoe anticiperen als de feitelijke brontemperatuur sterk begint af te wijken
 - Goede instructies voor bewoners over hoe om te gaan met het systeem & welke stappen te zetten als comfort of kosten tegenvallen + hoe graaf/wortelschade voorkomen + overdracht nieuwe bewoners
 - Onderzoeken welke risico's gedekt worden vanuit bestaande opstalverzekeringen en event. overwegen of extra verzekeren wenselijk is

Synthese organisatieontwerp

1. Opzet synthese & context input
2. Vergelijking organisatieroutes
3. Mogelijkheden ontzorging bewoners
4. Financieringsoplossingen voor hogere deelname
5. Conclusies & aanbevelingen

Bijlages

- A. Analyse voorwaarden bewoners
- B. Risicoanalyse
- C. Scan subsidies, leningen en isolatie ondersteuning**

Scan subsidie & lening mini-warmtenet (1/2)

ISDE Warmtepomp ([link](#))

- Gaat om een bedrag van +/- €4.000 per woning
- Aanvraag na realisatie op basis van facturen
- Zijn we zeker van deze subsidie?
 - ISDE is recent positief geëvalueerd en blijft in elk geval tot 2030
 - Subsidie bedragen worden per jaar aangepast
 - Subsidie plafond is t/m 2028 vergelijkbaar met huidige niveau (€500-550 mln / jr). Bij overschrijden van het plafond kan de aanvraag ook in volgend jaar nogmaals worden gedaan. Meldcode lijst geeft aan dat dan de subsidie uit het jaar van realisatie geldt
 - Voor 2026 is per kamerbrief toegezegd dat subsidie intensiteit voor warmtepomp wordt gehandhaafd
 - Conclusie: bij realisatie in 2026 kunnen we uitgaan van de verwachte ISDE subsidie

- Aanvraag proces is goed te doen (eigen ervaring). Eventueel zijn er bureaus die dit tegen betaling willen overnemen

ISDE Warmtenet ([link](#))

- Er is ook een subsidie voor de aansluiting op een warmtenet van €3.325
- Onze businesscase uit fase I heeft die nog niet meegenomen
- Belangrijkste voorwaarde: er is een warmtebedrijf wat het mini-warmtenet aanlegt en er ligt een factuur voor aansluiting op dit warmtenet
- Met RVO is besproken of een mini-warmtenet in aanmerking komt. Indicatie vanuit RVO is dat dit alleen aan de orde is bij samenwerking met een marktpartner en niet bij zelfbeheer (op basis van de definitie van de Warmtewet voor een warmteleverancier, waar de ISDE naar verwijst)

Scan subsidie & ondersteuning isolatie & ventilatie (1/2)

ISDE isolatie / ventilatie / e-koken ([link](#))

- De fase I businesscase ging uit van +/- €1.000-2.000 aan subsidie voor m.n. isolatie
- Bij aanvragen van twee maatregelen verdubbelt de subsidie intensiteit
- Per 2026 wordt ventilatie ook onderdeel van de te subsidiëren maatregelen
- Voor het overige geldt hetzelfde als benoemd bij ISDE Warmtepomp: we kunnen er relatief zeker van zijn dat we deze subsidie kunnen ontvangen, zeker bij realisatie volgend jaar

Lokale isolatie subsidies

- Alle vier de deelnemende gemeentes hebben een aanvullende isolatie subsidie, die gecombineerd kan worden met de ISDE
 - Voor woning eigenaren <150% van het minimuminkomen worden maatregelen volledig vergoed tot ongeveer €4.000
 - Voor woning eigenaren met een WOZ t/m het gemiddelde van de gemeente (stand 2022, +/- €500-600k afhankelijk van gemeente) én energielabel D of slechter (of twee slecht geïsoleerde schildelen) geldt een subsidie van €1.250-1.500. Waarschijnlijk zal dit in veel gevallen niet van toepassing zijn gezien de woningen bij de pilots relatief recent zijn gebouwd
 - Voor de overige doelgroep bieden de gemeentes ondersteuning aan van Winst uit je Woning (een vorm van collectieve inkoop / procesbegeleiding)
 - Meer info: [Zeist](#), [Houten](#), [Stichtse Vecht](#), [Amersfoort](#)

Scan subsidie & ondersteuning isolatie & ventilatie (2/2)

Ondersteuning bij inkoop isolatie & ventilatie

- Provinciebreed is lichte procesondersteuning beschikbaar vanuit het Servicepunt Warmte. Het opzetten van concrete inkoopacties valt hier niet onder waarschijnlijk ([link](#))
- Er is contact geweest met het Energie Diensten Centrum van de provincie. Zij verwijzen voor onze actie naar het Servicepunt ([link](#))
- Op lokaal niveau hebben diverse energiecoöperaties collectieve inkoopacties lopen. Daar zijn leveranciers geselecteerd en soms tariefafspraken gemaakt. Waarschijnlijk zijn ze ook te benaderen voor extra advies en ondersteuning
 - Mijn Groene Huis Zeist – o.a. collectieve inkoop spouw, dak, vloer en bodem via vd Bunt ([link](#))
 - EnergieRijk Houten – o.a. collectieve inkoop spouw, vloer, dak en HR++ ([link](#))
 - Duurzame Vecht – verwijzen naar Winst uit je Woning ([link](#))
 - Warmtestem Amersfoort – focus op Schothorst - dak, spouw, HR++ ([link](#))
 - Regionaal Energiecentrum – Houten + Zeist –

advies, zet veel kennis m.b.t. duurzame installaties zoals ventilatie ([link](#))

- In het kader van hun isolatie subsidie / ondersteuning hebben de gemeentes ondersteuning bij Winst uit je Woning* geregeld. Zij kunnen helpen met advies en met offertes opvragen. Zie de links op de voorgaande pagina

* Winst uit je Woning is failliet sinds november, maar hervat tijdelijk de activiteiten en maakt mogelijk een doorstart. Check de website van de gemeente voor de laatste stand

Nieuwe relevantie in een veranderende wereld

Next2Company is ervan overtuigd dat iedere organisatie positieve bijdrage kan leveren aan de veranderende samenleving. Next2Company wil bedrijven, organisaties en initiatieven daarop inspireren én daarbij helpen. Dat doen wij door nieuwe proposities, concepten en samenwerkingen te ontwikkelen. In die ontwikkeling maken we de verbinding tussen maatschappelijke opgaven en economische kansen. Juist de combinatie brengt nieuwe relevantie.

Next2Company

Gerbert Hengelaar

Next2Company
John M. Keynesplein 12-46
1066 EP Amsterdam
T: +31 (0) 85 0 403 303
M: +31 (0) 6 835 47 950
E: g.hengelaar@next2company.com
W: www.next2company.com

xt2c

Theo de Bruijn

Energie van Utrecht
2e Daalsedijk 6a
3551 EJ Utrecht
M: +31 (0) 6 25076864
E: theo@energievanutrecht.nl
W: www.energievanutrecht.nl/

Job Swens

J-OB
Heemraadssingel 321b
3023 BH Rotterdam
M: 06 - 11 309 603
E: job.swens@J-OB.nl