

Informatieavond VvE's Rietkampen

Samen werken aan warmteoplossingen

Programma voor vandaag

- **Welkom en introductie**
- Wat willen jullie weten (uitkomsten poll)!
- **Warmtetransitie Ede en de Rietkampen**
- Vragenronde 1
- **Warmtetechnieken voor VvE's**
- Vragenronde 2
- **Verduurzamingsproces en financiering VvE's**
- Vragenronde 3

 **Vervolg en afsluiting**



Welkom en introductie

Wie zijn wij?

- Peter Scholtens, projectleider warmtetransitie gemeente Ede
- Remco de Vries, energieadviseur EnergieSamen Foodvalley
- Franc Hoogstede, energiespecialist Energiebreed

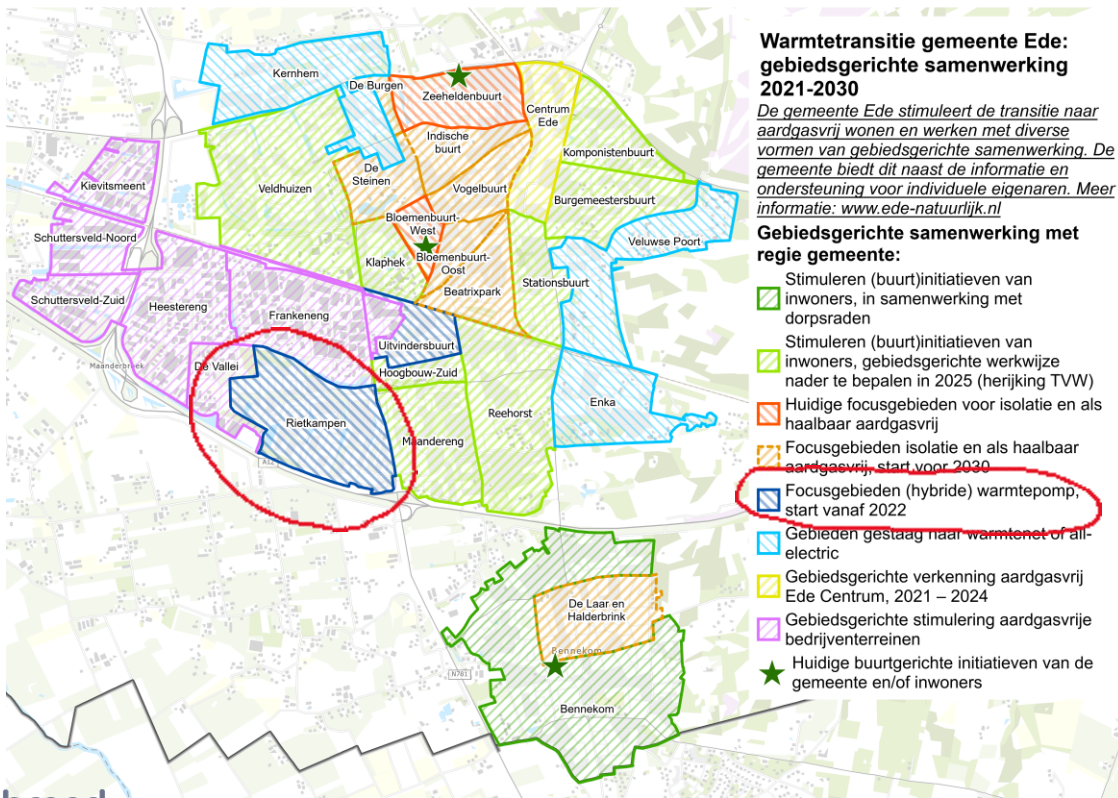
Doelen voor vanavond?

- VvE's Informeren over warmtetransitie Rietkampen
- Luisteren wat VvE's belangrijk vinden
- Verwerken in Buurt Uitvoeringsplan

Wat willen jullie weten: uitkomsten poll!

- Collectief verduurzamen is moeilijk
- Het deel van de schil dat collectief is verschilt per VvE
- De verwarmingsopties zijn óf individueel, óf collectief
- Verduurzamen van een VvE is technisch en financieel complex

Warmtetransitie Ede en de Rietkampen



Warmtetransitie gemeente Ede: gebiedsgerichte samenwerking 2021-2030

De gemeente Ede stimuleert de transitie naar aardgasvrij wonen en werken met diverse vormen van gebiedsgerichte samenwerking. De gemeente biedt dit naast de informatie en ondersteuning voor individuele eigenaren. Meer informatie: www.ede-natuurlijk.nl

Gebiedsgerichte samenwerking met regie gemeente:

- Stimuleren (buurt)initiatieven van inwoners, in samenwerking met dorpsraden
- Stimuleren (buurt)initiatieven van inwoners, gebiedsgerichte werkwijze nader te bepalen in 2025 (herijking TVW)
- Huidige focusgebieden voor isolatie en als haalbaar aardgasvrij
- Focusgebieden isolatie en als haalbaar aardgasvrij, start voor 2030
- Focusgebieden (hybride) warmtepomp, start vanaf 2022
- Gebieden gestaag naar warmtenet of all-electric
- Gebiedsgerichte verkenning aardgasvrij Ede Centrum, 2021 – 2024
- Gebiedsgerichte stimulering aardgasvrije bedrijventerreinen
- Huidige buurtgerichte initiatieven van de gemeente en/of inwoners

Warmtetransitie Ede en de Rietkampen

NPLW Nationaal
Programma
Lokale Warmtetransitie

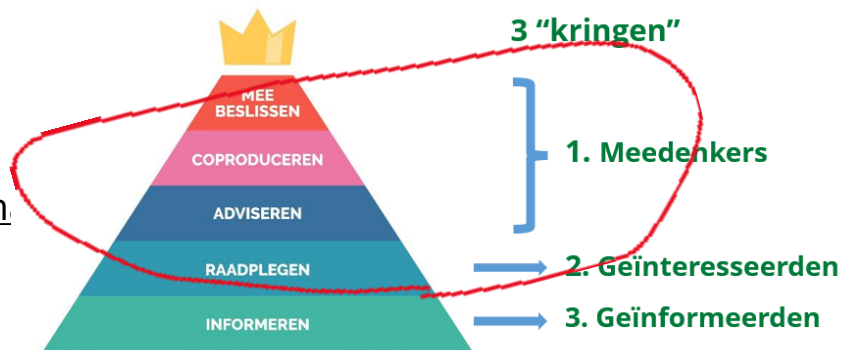
Opstellen uitvoeringsplan warmtetransitie



Warmtetransitie Ede en de Rietkampen

We werken toe naar Buurtuitvoeringsplan (BUP)

- ✓ Zoveel mogelijk per doelgroep
- ✓ Uitwerking techniek
- ✓ Betrokkenheid bewoners/ gebouweigen. bepalen zelf de vorm van inbreng
- ✓ Financieel, risico's etc.
- ✓ Geeft duidelijkheid.....



2. *abonnees nieuwsbrief*

3. *alle inwoners, alle gebouweigenaren, alle andere belanghebbenden (b.v. netbeheerder)*

Vragen



- Wij vinden het belangrijk dat alle typen gebouw eigenaren meedoen in dit traject, dus ook VvE's: hebben jullie suggesties hoe wij hen er nog beter bij kunnen betrekken?
- Op regio niveau hebben wij 5 jaar lang een Kenniskring Duurzame VvE's gehad. Deze organiseerde onder meer een website, voorbeelden, sessies over verduurzamen en actuele onderwerpen. Zou iets soortgelijks voor heel Ede interessant voor jullie zijn? Of specifiek voor deze wijk alleen? (zie <https://energiesamenfoodvalley.nl/vve/>)
- Zijn er VvE's aanwezig waarin Woonstede ook een aandeel heeft? Hoe verloopt daarmee contact e.d.

Over naar Franc!



Afsluiting

Planning & acties vervolg

- Verwerken resultaten van deze sessie in het concept BUP
- Vaststellen BUP november – december 2025
- Dan.....uitvoeren.....monitoren.....evt. bijstellen

Dank voor jullie aanwezigheid!



Rietkampen Mininetten en VvE's

Samen werken aan duurzame warmteoplossingen



Buurtwarmte Mininet en VvE



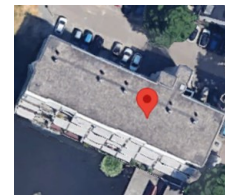
Hoofdvraag: Is er technisch/financiële potentie én interesse voor een collectieve aanpak van warmte.

Zo ja, is er ook interesse om nog een stap verder te gaan: interesse inventariseren bij de bewoners van de potentiële locaties in de Rietkampen. Als daar uiteindelijk ook interesse voor blijkt te zijn, dan kunnen we dit opnemen in de Routekaart Aardgrasvrij als één van de potentiële oplossingen om uit te voeren.

Inhoud



VvE



	Mini-warmtenet	Kleinschalig warmtenet	Grootschalig warmtenet
Alternatieve namen	Micro-warmtenet, zeer kleinschalig	Buurtwarmtenet, warmtegemeenschap	Stadswarmtenet
Schaalniveau	Straat, blok, pleintje	Buurt	Wijk, stad, regio
Aantallen woningen (eq.)	2-50	51-1500	>1500

Buurtwarmte Mininet en VvE



Onderzoek naar locaties voor kleine buurtwarmtenetten in de Rietkampen. De locaties op deze kaart bieden kansen. Hier is namelijk genoeg plaats voor een gezamenlijke warmtepomp voor meerdere woningen (blauw) of een VvE (geel).

Bodemwarmte is in de gehele wijk mogelijk.

Buurtwarmte Mininet en VvE



Rekenmodel business cases

Gemiddeld gasverbruik in de Rietkampen is 750 m³. Daarin zijn ook de woningen meegeteld die geen gas verbruiken (!).

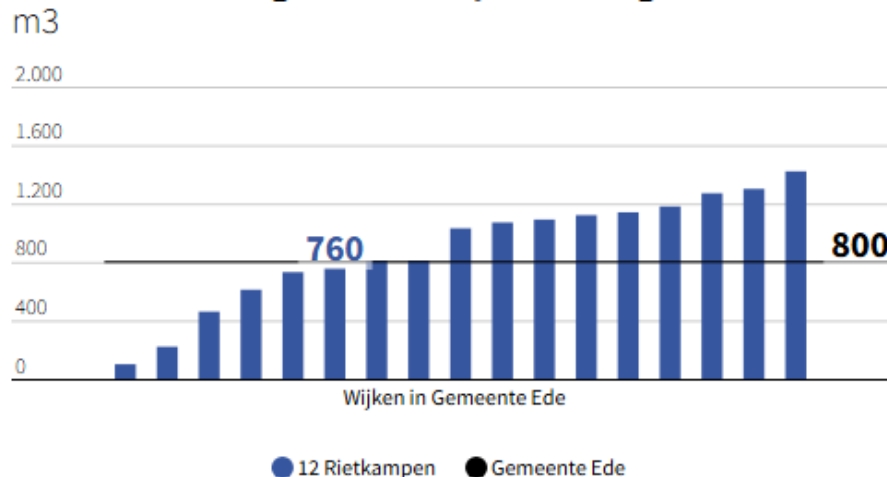
Gerekend is met tussenwoning jaren 90 en voorspelling van de energieprijzen 2025-2040 in de bandbreedten:

1 m³: € 1,10 – 1,49

1 kWh: € 0,23 – 0,32

*Het rekenmodel vormt een uitbreiding op:
[Prov Utrecht / Next2Company, sep 2024](#)*

Gemiddeld aardgasverbruik per woning



Bron: CBS | 2023

Buurtwarmte Mininet en VvE



750 m³ – 3.500 kWh

	Gasketel	Bodem WP MWN coll	Bodem WP MWN Indi
G/W kosten	€ 14.990		
E kosten G/WP*	€ 1.459	€ 5.297	€ 5.297
CV financiering	€ 2.222		
CV onderhoud	€ 2.523		
Vaste kosten G/W	€ 5.090		
WP+ISO financiering		€ 20.485	€ 22.072
WP onderhoud		€ 2.646	€ 2.646
PV(T) opbrengst €		-€ 4.021	-€ 4.021
PV(T) financiering		€ 1.666	€ 1.666
PV(T) onderhoud		€ 441	€ 441
Totaal over levensduur	€ 26.284	€ 26.514	€ 28.100
TCO/jr	€ 1.752	€ 1.768	€ 1.873
jaarlijkse lasten	€ 1.604	€ 291	€ 291
Restwaarde	€ 0	€ 3.521	€ 3.521
Totaal - restwaarde	€ 26.284	€ 22.993	€ 24.579
Herinvestering jr16	€ 2.526	€ 8.922	€ 10.117

Dit voorbeeld betreft een collectief van 10 woningen.

Totale kosten zijn berekend over 15 jaar.

Het is berekend met het Rekenmodel buurtwarmte, alles zonder lening, dus betaald met spaargeld.

Buurtwarmte Mininet en VvE



Aspecten	Miniwarmtenet oplossingen vergeleken				
	Gas	Luchtwater warmtepomp collectief	PVT (zonnepanelen + thermische laag); pomp individueel	Bodembron en warmtepomp collectief	Bodembron collectief; pomp individueel
Isolatie voldoende	J	Testen	Testen	Testen	Testen
CV afgifte systeem geschikt	J	Testen	Testen	Testen	Testen
Vergunning nodig		J	N	J	J
Opstelling ketel/pomp	Binnen	Openbare ruimte	Dak + Binnen	Openbare ruimte	Binnen
Rendement verwarmen	Laag	Matig	Goed	Goed	Goed
Rendement koelen	nvt	Matig	nvt	Goed	Goed
Rendement tapwater	Laag	Matig	Hoog	Goed	Goed
Gasloos mogelijk	N	J/N	J	J	J
Geluidshinder	N	N	N	N	N
Afleverst nodig	N	J	N	J	N
Opwek stroom	N	N	J	N	N
Invloed op netbelasting	0	+	++	+	++
Gecomplliceerdheid ontwerp	N	Matig	Hoog	Hoog	Hoog
Investeringskosten	Laag	Gemiddeld	Hoog	Hoog	Gemiddeld

Buurtwarmte Mininet en VvE



Aspect	Individuele bron en pomp	Collectieve bron én pomp	Collectieve bron individuele pomp
Autonomie	+	-	+ / -
Rendement bron*)	+	++	++
Hoeveel moeten meedoen	1	70-90%	70-90%
Investeringskosten	++++	+++	+++
En verder:	Bron gaat langer mee dan installatie		
		Collectieve aanleg, organisatie en verrekening nodig	

*) Het berekend vermogen van een bron/installatie bevat een extra buffer voor extreme koude perioden. Collectief kan het vermogen ca 10% kleiner. Zie ook: [Factsheet onderzoek provincie Utrecht](#)

Buurtwarmte Mininet en VvE



Aan de slag met buurtwarmte

Het projectteam wil graag in contact komen met geïnteresseerden om buurtwarmte samen met hen verder te verkennen.

Hulpbronnen – verder lezen

- [Energie Samen Foodvalley/buurtwarmte](#)
- [Buurtwarmte.nu](#)
- [Miniwarmtenet onderzoek Energietransitie Utrecht](#)
- [Nplw handreiking kleine-warmtenetten](#)

Inhoud



ONDERSTEUNING VVE'S

- Het gemeentelijk Energieloket
- Voor & nadelen van verduurzamen
- Verduurzamen doe je samen
- Belang van een goed MJOP
- Hoe te betalen ? & Financieringen
- Subsidies
- Duurzame route

augustus 2025

Energie Samen Foodvalley - 2025



Het Gemeentelijk Energieloket

Context : De vastgestelde CO2-reductie doelen: De uitstoot moet in 2030 ten minste 55% verminderd zijn t.o.v. 1990.

Taak Energie-loket: Inwoners en organisaties op onafhankelijk wijze informeren & ondersteunen bij energie besparen en verduurzamen.

Hoe: onafhankelijk en gratis advies en hulp

- Mogelijke bouwkundige en installatie technische maatregelen
- Procescoach voor Vve trajecten
- Informatie over Subsidies & Financieringen
- Bepalen van een stappenplan
- Proces ondersteuning & vraagbaak

Waar: Online, via telefoon, in onze “winkel” en bij u thuis



Voor en nadelen verduurzamen

Nadelen

- Complexiteit van het duurzaamheidsstraject binnen een VvE.
- Planvorming en besluitvorming kunnen veel tijd in beslag nemen.
- Verduurzamen kan het woonlasten niveau op korte termijn verhogen.

Voordelen

- Verminderen van CO₂-uitstoot voor een leefbare planeet
- Naar een financieel gezonde VvE
- Energieverbruik verlagen en daarmee ook de energiekosten
- Niveau buitengeluiden verlagen (bij glas vervangen)
- Wooncomfort verhogen
- Positieve waardeontwikkeling
- Onderhoudskosten verlagen



Verduurzamen doe je SAMEN

Stap 1

Inventariseer interesse, belangen & wensen, huidig en toekomstig energieverbruik.

Denk hierbij aan:

- Wat voor beweegredenen: energiebesparing, waardestijging, comfort, of klimaat
- Wat voor de ene persoon belangrijk is hoeft niet voor een ander te gelden
- Hoe groot is de bereidheid om te investeren
- Elektrische voertuigen & laadpalen, koelen en verwarmen



Stap 2

Bepaal of je stap 3 met elkaar wilt zetten

Stap 3

- Vorm een duurzaamheidscommissie
- Doe het allemaal zelf of laat je ondersteunen

Belang van een goed MJOP

Een financieel gezonde VvE heeft een solide MeerJaren OnderhoudsPlanning voor instandhouding conform kwaliteit van het bouwjaar,
SAMEN ben je verantwoordelijk voor het onderhoud van het hele gebouw.

Wat we nogal eens tegenkomen

- Ontbreken van, of geen volledig MJOP.
- Geen vervangingen van kozijnen, leiding en kanalen in het gebouw, of isolatie bij dak vervanging & geen indexering en/of onderzoeken.
- Bij structureel te lage eigen bijdrage ontstaat er toenemend en/of achterstallig onderhoud.
- Hoge onverwachte kosten.
- Verduurzamen is niet meegenomen in het MJOP.



Financieringsmogelijkheden

- Sparen middels verhogen van de maandelijkse eigen bijdrage.
- Éénmalig eigen bijdrage.
- Lenen en gelijk investeren. Leden betalen via de eigen bijdrage.



Financieringsmogelijkheden

Nationaal Warmtefonds



- Lening voor VvE, **niet** de individuele eigenaar.
- 75% voor isolatiemaatregelen en 25% voor groot onderhoud.
- Voor lage inkomens is er een VvE ledenlening mogelijk via het Warmtefonds, deze stort de maandelijkse aflossingsdeel op uw rekening en u betaald deze terug bij verkoop van het appartement.
- Exclusief fiscale verrekening belastingaangifte
- Lagere reservering op onderhoud schilderwerk en glasvervanging.
- Verlaging van energiekosten.
- Waardeverhoging van het appartement

Subsidies SVVE, SPOR en NIP

- advies over bouwkundige en energetische staat van het gebouw
- Maatwerkadvies
- Duurzaam Meer jaren Onderhoudsplan (DMJOP)
- asbestinventarisatie
- gevelonderzoek
- betonschade-onderzoek
- ventilatie-onderzoek
- flora- en faunaonderzoek
- brandveiligheidsonderzoek
- procesbegeleiding bij het besluitvormingsproces



Subsidies aandachtspunten

SVVE

1. Vooraf moet toestemming gevraagd voor de uit te voeren uit te voeren verduurzamingsmaatregelen. Per maatregel worden verschillende subsidie bedragen gehanteerd.
2. Onderzoekskosten e.d.: 75% van de kosten met een max van 40.000 euro. Bedrag is afhankelijk van het aantal appartementen.

SPOR

Voor VvE's die hun krachten bundelen: subsidie voor meerdere complexen of complex met de combinatie meerderde grondgebonden woningen (vooraf bespreken met het RVO is raadzaam).



Het proces in de tijd - voorbeeld



Stap 1

Haalbaarheidsplan met scenario's

ALV maakt keuze om te verduurzamen

Stap 2

Selecteren aannemer voor uitwerken stap 3

ALV maakt een keuze voor aannemer

Stap 3

In detail uitwerken van gekozen scenario met aannemer en Onderzoeken

+

Lening en subsidies aanvragen

ALV maakt definitieve keuze

Stap 4

Definitief aanvragen lening en subsidies
Contracteren bouwer en bouw voorbereiding uitvoering

Stap 5

Uitvoering en bewonersbegeleiding

Heeft u nog vragen ?

Wat wij graag nog van u willen weten.

1. Zijn er VvE's waarvan de rookgas-afvoerkanalen aangepast moeten worden i.v.m. de nieuwe norm ? Wellicht een goed moment om de mogelijkheden om collectieve warmte oplossingen te onderzoeken.
2. Zijn er appartement eigenaren die het appartementen complex willen verduurzamen ? En hoe kunnen we u hier het beste in ondersteunen.
3. Zijn er Vve's die een presentatie wensen tijdens een bewonersavond of ALV waarin de mogelijkheden van verduurzaming word uitgelegd en waar iedereen zijn vragen kan stellen.



BEDANKT VOOR JE AANDACHT

Meer weten?

remco.devries@energiesamenfoodvalley.nl

energiesamenfoodvalley.nl/vve/



**energie
samen
foodvalley**