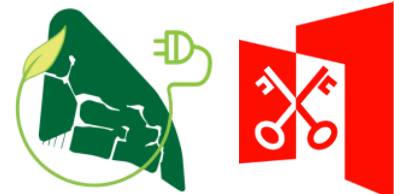




Klankbordgroep wijkaanpak Waardeiland

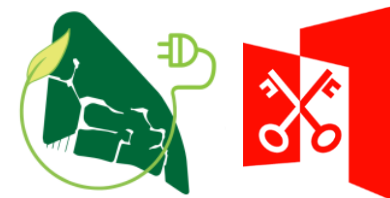
10 juni 2025





Agenda voor vanavond

- *Inloop*
- De UGW
- Onderzoek naar de aansluitconcepten
- Aansluitconcepten in uw woning
- *Korte pauze*
- Afronding onderzoeksfase 1
- Start onderzoeksfase 2
- Het wijkuitvoeringsprogramma
- Excursie & verslag van workshops voor VvE's



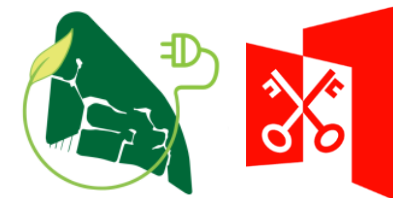


De UGW: zo pakken we het aan

De gemeente Leiden wil alle wijken aardgasvrij maken voor een duurzame toekomst. Dit doen we met de Uitgangspunten Gebiedsgerichte Warmtetransitie (UGW).



- **Waarom aardgasvrij?** Minder CO2-uitstoot, stabielere energiekosten en een gezondere leefomgeving.
- Onze aanpak: De gemeente neemt de regie. We kiezen waar mogelijk voor **collectieve warmtenetten** (vaak de meest betaalbare en duurzame oplossing, en goed voor het elektriciteitsnet).
- De aanpak is **wijkgericht**: elke wijk krijgt een plan op maat.
- **Samenwerken**: We doen dit samen met inwoners, ondernemers en partners. Jullie input is cruciaal!

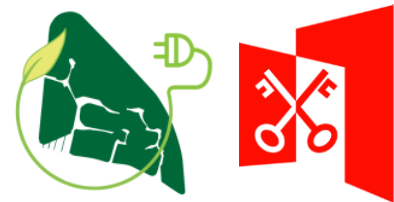




De UGW: wat betekent dit voor Leiden

De warmtetransitie raakt iedereen, maar de aanpak is per wijk verschillend.

- De wijken in het Warmteprogramma: De UGW vormt de basis voor het Warmteprogramma, dat uiterlijk eind 2026 klaar is. Hierin staat welke wijken in de komende 10 jaar aardgasvrij worden en hoe.
- De speerpunten van Leiden:
 - Betaalbaarheid: Duurzame warmte moet betaalbaar blijven (met regelingen en subsidies).
 - Haalbaarheid: Oplossingen moeten technisch uitvoerbaar zijn voor jouw woning en wijk.
 - Duurzaamheid: We kiezen de meest milieuvriendelijke oplossingen.
- Wat we adviseren aan bewoners om nu al te doen? Start altijd met isoleren. Dit bespaart energie en maakt je huis comfortabeler, ongeacht de toekomstige warmtebron.





Onderzoek naar de aansluitconcepten

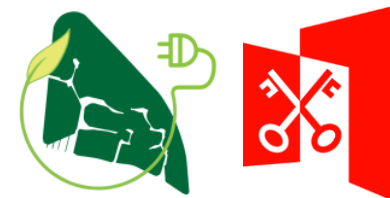
- Uitgevoerd door Fakton en M3E Bouwkosten Management

- LT collectief/bronnet
- MT collectief
- Individuele warmtepomp in elke woning.

- Per woningtype bekijken we;

- **Technische haalbaarheid:** Kan het in de bestaande woningen? Waar zitten knelpunten?
- **Aanpassingen in huis:** Welke isolatiemaatregelen en aanpassingen aan het leidingwerk en de verwarming zijn nodig?
- **Kosten:** Wat kost het om over te stappen, en hoe verhoudt dat zich tot andere opties?
- **Energieverbruik:** Wat betekent het voor uw energieverbruik en comfort?

‘Een eerlijk beeld van wat past en nodig is in uw type woning’





Aansluitconcepten in uw woning

- We doen dit door het schouwen van 10 woningen – verspreid over alle woningtypes op Waardeiland.
- Zo krijgen we een representatief beeld van wat technisch en financieel mogelijk is.
- Bewonersinbreng is hierbij belangrijk: u kent uw woning het beste!
- De Stichting Energietransitie De Waard en Waardeiland ondersteunt in dit proces

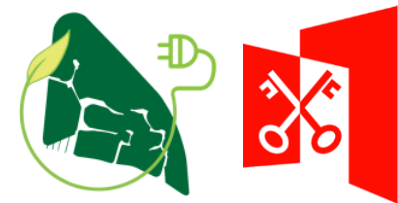


Mag er een schouw uitgevoerd worden in uw (type) woning?





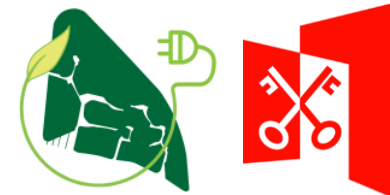
Pauze





Afronding onderzoeksfase 1

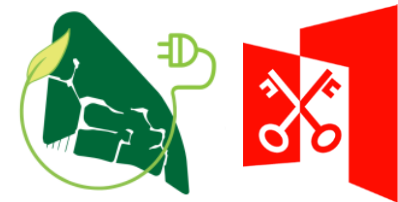
- De resultaten van het onderzoek worden gedeeld in een beknopte rapportage en tijdens een bewonersbijeenkomst.
- Tijdens deze avond zullen we inzicht geven in het onderzoek naar de aansluitconcepten, en per warmteconcept welke aanpassingen nodig zijn en wat het kost.
- Zo kunnen we samen bepalen welke optie het meest kansrijk is voor Waardeiland.
- Indien we als gemeente en bewoners voldoende haalbaarheid zien in een van de warmte oplossingen. Dan zal Fakton Energy daarna verder werken aan de businesscase en het ontwerp voor het voorkeursconcept.





Start onderzoeksfase 2

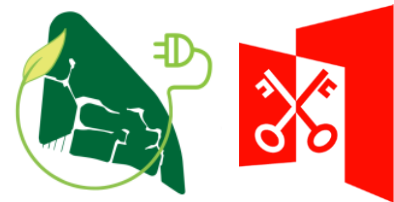
- In fase 2 gaan we dieper in op de gekozen warmteoplossing:
 - Hoe ziet het ontwerp eruit?
 - Wat zijn de investeringen en de exploitatiekosten?
 - Hoe kunnen we het realiseren op een manier die betaalbaar blijft?
- Dit vormt de basis voor het wijkuitvoeringsplan. Ook hier blijft uw inbreng belangrijk.





Het wijkuitvoeringsplan

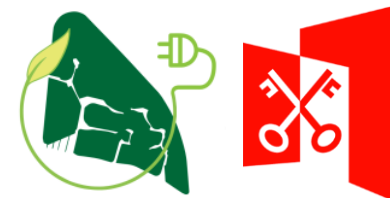
- Het wijkuitvoeringsplan is het eindresultaat: een concreet plan met heldere stappen om uw wijk aardgasvrij te maken.
- Hierin staat precies wat er gaat gebeuren, wanneer, en hoe de overstap wordt uitgevoerd.
- We maken dit samen: bewoners, gemeente, SEDWW en met de onderzoeksbureaus. Deze partijen zijn vertegenwoordigd in of vanuit de werk en klankbordgroepen.
- Zo zorgen we voor een haalbare en betaalbare overstap voor iedereen.





Cursus VvE verduurzamen

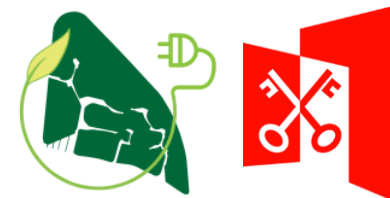
- Georganiseerd door VvE loket, gegeven door VvE Belang, aangeboden door de gemeente Leiden.
- Voor het Waardeiland gevolgd door Arie Toet en Erik Kruijt.
- 3 dagdelen met bezoek duurzaamheidscentrum Vlaardingen.
- **Dag 1: Beheer en bestuur. VvE, Besluitvorming, Proces. Knelpunten, Appartementsrecht.**
 - De splitsingsakte en het splitsingsreglement zijn van groot belang.
 - Besluitvorming: de ALV is alles bepalend!
 - Individuele maatregelen: veelal toestemming VvE nodig.
 - Proces: wensen, mogelijkheden, maatwerkadvies, financiering.





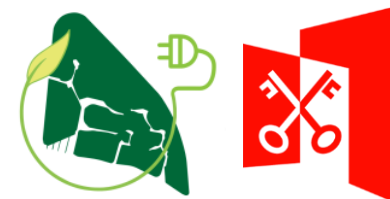
Cursus VvE verduurzamen

- **Dag 2: Bouwkunde en duurzaamheid. Onderhoud, MJOP, Casuïstiek. Isoleren, Ventileren, Warmtebronnen.**
 - Pad naar verduurzaming: te nemen stappen.
 - Rondleiding duurzaamheidscentrum Vlaardingen.
 - Casuïstiek.
- **Dag 3: Duurzaam. Casuïstiek Zeist, Financiering, Subsidies, Processtappen.**
 - Financiering: eigen middelen, sparen, lenen (van Warmtefonds).
 - Subsidies: SVVE, ISDE, SCE, lokaal, regionaal.
 - Te nemen stappen. Commissie, communicatie, ALV.



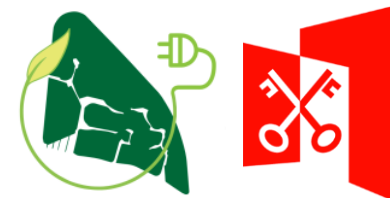
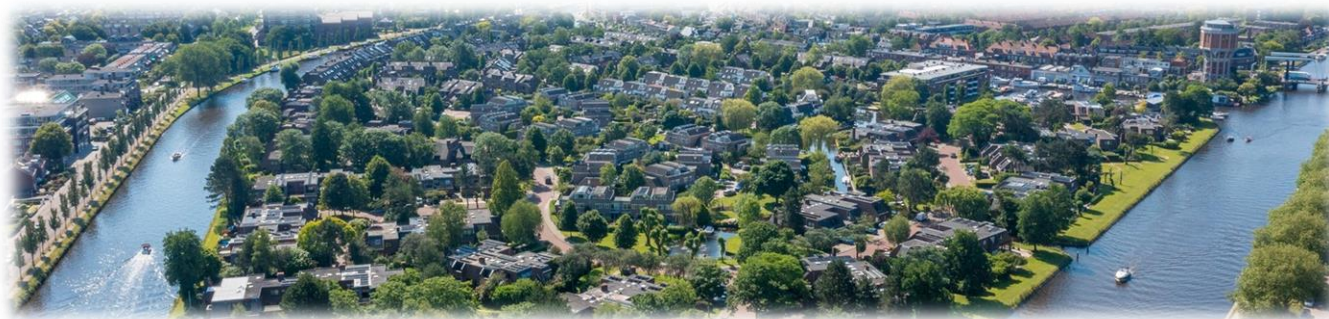


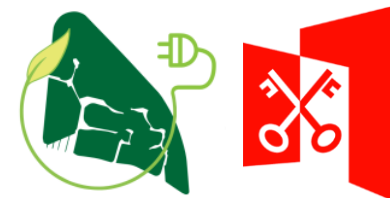
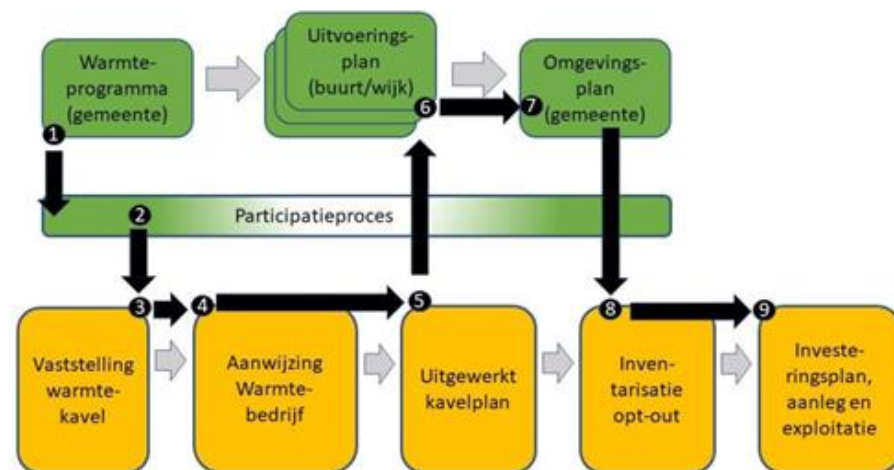
Vragen en afsluiting





Bedankt en tot september!







Geen goede synergie vanuit de optiek van de gemeente

- **Verschillende dynamieken en complexiteit:** Hoewel beide gebieden in de energietransitie zitten, hebben een bedrijventerrein (De Waard) en een woonwijk (Waardeiland) fundamenteel verschillende energieprofielen, gebruikersbehoeften, eigendomsstructuren, en investeringsbereidheid. Een gezamenlijk traject zou de complexiteit onnodig vergroten en de voortgang voor beide projecten vertragen.
- **Maatwerk is essentieel:** De meest effectieve en efficiënte restwarmte of collectieve systemen) zijn vaak niet direct toepasbaar of rendabel voor individuele woningen op het Waardeiland. warmtetransitie vereist een aanpak op maat, afgestemd op de specifieke kenmerken van elk gebied. De oplossingen die geschikt zijn voor bedrijven op De Waard (bijvoorbeeld grootschalige
- **Lastige verbinding tussen wijken:** De Waard en Waardeiland worden gescheiden door een waterweg; Het rijns- en schiekanaal. Een verbinding maken tussen deze twee wijken maakt het door de waterweg scheiding een casus die financieel en ruimtelijk zeer complex is.
- **Focus op acceleratie:** De gemeente heeft de ambitie om de warmtetransitie te versnellen. Door projecten te scheiden, kunnen we gericht en sneller resultaten boeken binnen de specifieke context van elk gebied. Het samenvoegen van projecten zou leiden tot bredere, langduriger onderzoeken en mogelijk minder concrete actie op korte termijn.
- **Netcongestie als gemeenschappelijke uitdaging, niet als directe synergie:** Netcongestie is een belangrijke factor voor beide gebieden, maar dit betekent niet automatisch dat een gezamenlijk warmtetransitietraject de oplossing is. De impact van netcongestie en mogelijke oplossingen hiervoor kunnen beter per gebied worden geanalyseerd, eventueel met kennisuitwisseling, zonder de warmtetransitieprojecten zelf te bundelen.
- **Bestuurlijke focus en middelen:** Het bundelen van de trajecten zou ook leiden tot een grotere bestuurlijke en ambtelijke belasting, en zou de focus kunnen vertroebelen die nodig is voor specifieke gebiedsaanpakken.