



Samen op weg naar  
**aardgasvrij**

# Polderplan

Samen op weg naar aardgasvrij!

Houten, Oktober 2025  
versie 1.0

## Inhoudsopgave

<b>MANAGEMENTSAMENVATTING</b> .....	<b>3</b>
<b>1 INLEIDING</b> .....	<b>5</b>
<b>2 DOEL VAN HET POLDERPLAN</b> .....	<b>7</b>
2.1 WAT IS HET POLDERPLAN? .....	7
2.2 DOELGEBIED, -GROEPEN EN BETROKKEN PARTIJEN .....	8
2.3 AANPAK OPSTELLEN POLDERPLAN .....	9
<b>3 WARMTEOPLOSSINGEN &amp; VOORKEUR VAN DE WIJK</b> .....	<b>11</b>
3.1 ONDERZOCHE WARMTEOPLOSSINGEN.....	11
3.2 UITKOMSTEN 'GESPREKKEN IN DE WIJK' (PER DOELGROEP) .....	12
3.3 CONCLUSIES VOOR DE TOTALE WIJK .....	15
<b>4 VERVOLGAANPAK</b> .....	<b>19</b>
4.1 DOEL: ONDERBOUWD KIEZEN TUSSEN BRONNET OF INDIVIDUELE WARMTEPOMPEN .....	19
4.2 DE TWEE SPOREN VAN HET POLDERPLAN .....	20
<b>5 ORGANISATIE, BEGROTING EN PLANNING</b> .....	<b>26</b>
5.1 PLANNING EN FASERING .....	26
5.2 FINANCIËN .....	27
5.3 ORGANISATIE .....	28
<b>6 COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN INSPRAAK</b> .....	<b>31</b>
6.1 LESSEN UIT HET VERLEDEN.....	31
6.2 HET WIJKPANEL.....	31

## Managementsamenvatting

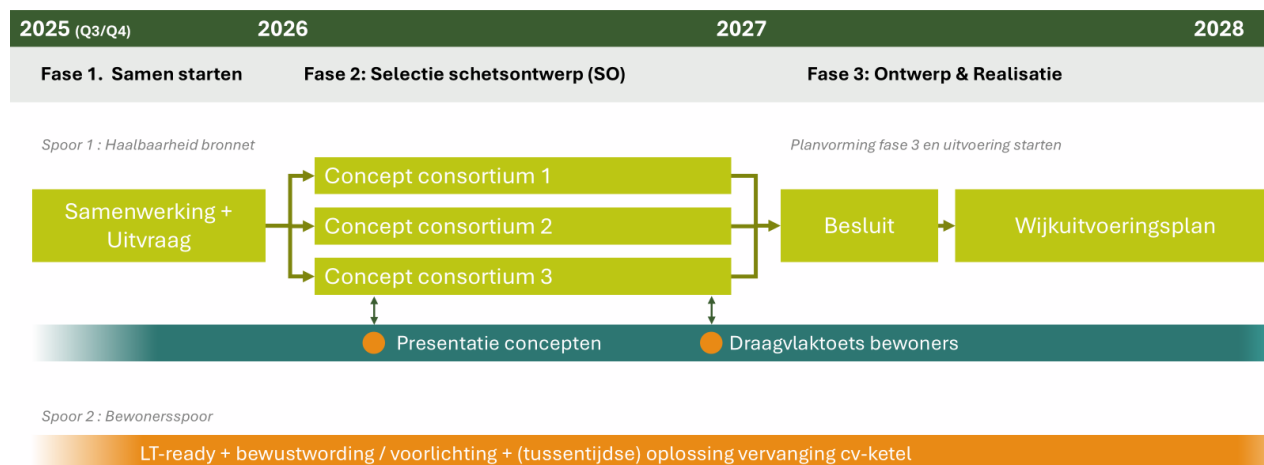
In Houten hebben bewoners en organisaties actief meegedacht en hun voorkeuren kenbaar over aardgasvrije alternatieven voor de Polders. Inzichten uit het participatietraject vormen de basis voor dit Polderplan waarin we de volgende stappen en de manier van samenwerking en besluitvorming toelichten.

### Verkende warmteoplossingen en voorkeuren van de wijk

De afgelopen periode zijn verschillende warmtealternatieven voor de wijk verkend, variërend van individuele warmtepompen tot collectieve oplossingen zoals een bronnet of warmtenet. Bewoners en partners hebben via bijeenkomsten, gesprekken, enquêtes en online tools hun voorkeuren, zorgen en ideeën gedeeld. Veel bewoners zien kansen in een eigen warmtepomp, maar er is ook duidelijke belangstelling voor een bronnet vanwege duurzaamheid, betrouwbaarheid en de blijvend lage energievraag. Wel blijft betaalbaarheid een aandachtspunt. Warmtenetten krijgen minder steun, maar kunnen voor bepaalde gebouwen of clusters een optie zijn.

### Twee sporen aanpak voor de volgende fase

De volgende fase bestaat uit twee sporen (zie figuur hieronder).



### Fasering en aanpak Polderplan

**Spoor 1:** In dit spoor vergelijken we verschillende bronnetconcepten met individuele warmtepompen. Via een concurrentiegericht dialogo onderzoeken we (maximaal) 3 varianten van bronnetten. Vervolgens vergelijken de bronnetten met de optie dat elke bewoners een eigen warmtepomp aanschaft. De uitkomsten leggen we opnieuw voor aan bewoners en partners in de wijk om tot een breed gedragen keuze te komen.

**Spoor 2:** Bewoners die op korte termijn hun cv-ketel moeten vervangen of willen verbouwen ondersteunen we extra. Met deze bewoners gaan we na wat hun voorkeur heeft:

- a) een tijdelijke (no-regret) oplossing waarmee bewoners de mogelijk hebben om mee te doen met het bronnet zodra deze er is.
- b) slimme keuzes die passen bij hun individuele wensen.

### **Naar een definitief besluit**

In de komende ongeveer 1,5 jaar zetten we een belangrijke stap richting een keuze: wordt het bronnet haalbaar en breed gesteund, of kiest de wijk voor individuele warmtepompen? De vergelijking tussen beide opties én de input van bewoners vormen de basis voor het besluit. Zodra de keuze is gemaakt, werken we dit uit in het wijkuitvoeringsplan.

# 1 Inleiding

In het afgelopen jaar is verkend op welke manier de Polders aardgasvrij zou kunnen worden. Uit de [technisch-economische analyse](#) blijkt dat er verschil zit in de kosten (TNK<sup>1</sup> en TCO<sup>2</sup>) van individuele oplossingen en collectieve oplossingen, zoals een bronnet of een warmtenet. De verschillen zijn echter beperkt. Daarom is er wat te kiezen voor de bewoners in de wijk.

## Voorkeuren van bewoners

Via een uitgebreid participatietraject is nagegaan welke warmteoplossing bewoners interessant vinden en hun voorkeur heeft. Uit dit traject blijkt dat de meningen verdeeld zijn (zie hoofdstuk 3). Er is een behoorlijke groep bewoners (ongeveer 40%) die de voorkeur geeft aan individuele warmtepompen. Tegelijk geeft een grote groep bewoners (49%) aan (ook) open te staan voor een serieuze verkenning van het bronnet. Er is aanzienlijk minder draagvlak (28%) voor een warmtenet.

## Voorkeuren overige gebouweigenaren (Woonin, VvE's en gemeentelijk vastgoed)

De woningbouwcorporatie, het gemeentelijk vastgoed en de school geven aan graag mee te werken aan een collectieve oplossing, als die betaalbaar is en beschikbaar wordt in de Polders. De meeste VvE's staan positief tegenover een bronnet of een individuele oplossing als het bronnet niet betaalbaar blijkt. Vooral in kleinere VvE-woningen, zoals in de Plantagepolder, geven bewoners aan geen ruimte te hebben voor een warmtepomp en warmwatervat. Bewoners van dit soort woningen geven aan dat blokverwarming (een mini-warmtenet) hun voorkeur heeft vanwege de inpasbaarheid. Uiteraard geldt daarbij ook dat de oplossingen betaalbaar moeten zijn. Meer informatie over het voortraject en de uitkomsten van het participatietraject zijn uitgewerkt in de rapportage "[Voorkeur en wensen van bewoners van de Polders voor duurzame warmteoplossingen](#)".

## Interesse voor nader onderzoek naar bronnet als alternatief voor individuele warmtepomp

De conclusie uit het participatietraject is daarmee dat er – naast de individuele oplossing - een aanzienlijke groep bewoners en gebouweigenaren (tezamen vertegenwoordigen zij ongeveer 70% van alle woningen) openstaat voor een bronnet, mits er een betaalbare oplossing uit volgt. Bewoners geven aan onderstaande meerwaarde in een bronnet belangrijk te vinden:

- er zijn geen buitenunits nodig die geluid maken en het aanzicht van de woningen en de wijk aantasten.
- de mogelijkheid om passief te koelen.
- de blijvend lage energierekening.
- de hoge duurzaamheidsprestaties.

Of bewoners daadwerkelijk ervoor kiezen om zich aan te sluiten op een bronnet, hangt van veel factoren af. Bewoners geven aan dat de prijsstelling wel een grote doorslaggevende factor is. Hiermee is er dus ook nog geen definitief besluit genomen voor een bronnet. Wel geeft dit

---

<sup>1</sup> Totale Nationale Kosten: dit verwijst naar de totale financiële kosten, besparing en opbrengsten van een maatregel voor het land als geheel. Dit zijn de kosten waarop vanuit de landelijke politiek gestuurd wordt.

<sup>2</sup> Total Cost of Ownership: verwijst naar de totale kosten die gemoeid zijn met het bezitten of gebruiken van een product of dienst gedurende de gehele levenscyclus, niet alleen de initiële aanschafprijs.

voortraject voldoende vertrouwen om als gemeente de volgende stap te zetten: het bronnet als serieus alternatief voor verwarmen met aardgas onderzoeken.

**Over dit document: plan voor komende jaren**

In dit plan lichten we toe hoe we in de komende jaren het bronnet in meer detail willen uitwerken en vergelijken, zodat bewoners en partners in de wijk uiteindelijk een weloverwogen keuze kunnen maken. Ook lichten we toe hoe we het besluitvormingstraject stapsgewijs inrichten, zodat er op afzienbare termijn duidelijkheid ontstaat voor bewoners over welk aardgasvrij alternatief er komt in de Polders.



*Luchtfoto van de Polders met het Amsterdam-Rijnkanaal op de voorgrond.*

## 2 Doel van het Polderplan

### Uitgangspunten

In december 2023 is de Polders aangewezen als eerste wijk in Houten om aardgasvrij te worden; pilotwijk de Polders. Er is toen bepaald dat in het 'Polderplan' uitgewerkt zou worden hoe we de Polders aardgasvrij willen maken. In het proces van het opstellen van dit Polderplan, alsook voor het vervolgtraject geldt:

- Het is een vrijwillige opgave.
- Iedereen doet mee / iedereen kan meedoen.
- De partijen in de wijk staan aan het roer, de gemeente stuurt niet op een oplossingsrichting.

Maar, wat is het Polderplan? Voor wie is het plan bedoeld, en hoe is dit plan tot stand gekomen? Hieronder een beknopte beschrijving.

### 2.1 Wat is het Polderplan?

Het Polderplan kan beschouwd worden als de voorloper op het wijkuitvoeringsplan. In het wijkuitvoeringsplan staat uiteindelijk hoe de Polders definitief aardgasvrij gemaakt zal worden; op welk alternatief/welke alternatieven we overstappen, wie wat gaat doen en hoe we het tijdspad ongeveer voor ons zien.

### Stappen om tot een uitvoeringsplan te komen

Het Polderplan bevat de tussenstappen die we zullen zetten om tot dit definitieve besluit en deze definitieve keuze voor de toekomstige warmtevoorziening van de Polders te komen. Hiervoor moeten bewoners en andere betrokkenen concreet weten wat alternatieve warmteoplossingen voor hen betekenen: op welk alternatief stappen ze over, wat zijn de overstap- en aansluitingskosten, hoe ziet de nieuwe energierekening eruit en wat betekent dit in/aan hun woning. De uitvoering van het Polderplan moet deze duidelijkheid verschaffen en definitieve besluitvorming mogelijk maken. Het Polderplan beschrijft bovendien hoe we inspraak, betrokkenheid en de besluitvorming organiseren.

Daarmee bevat het Polderplan de volgende onderdelen:

- Welk alternatief verder wordt verkend om tot een concreet warmtebod<sup>3</sup> te komen voor bewoners.
- Hoe gekomen wordt tot een selectie van partijen / partners waarmee we dit traject oppakken (als ook het eigenaarschap en de organisatiestructuur).
- Hoe bewoners en professionele partijen uit de wijk betrokken worden bij deze verdere verkenning.
- Welke andere activiteiten/maatregelen/tussenstappen genomen worden op weg naar een aardgasvrije wijk.
- Hoe de organisatie en planning hiervan eruitziet: wie doet wat en wanneer.

---

<sup>3</sup> Warmtebod: concreet uitgewerkt voorstel van een warmtebedrijf voor bewoners en andere gebouweigenaren om hun woning op een aardgasvrije manier van warmte te voorzien, inclusief techniek, planning en kosten.

Het Polderplan geeft bewoners duidelijkheid over de koers die verder wordt onderzocht en biedt houvast in wat zij de komende 1-2 jaar kunnen verwachten.

## 2.2 Doelgebied, -groepen en betrokken partijen

Voor de uitwerking van de dit plan hebben we ons gericht op de wijk de Polders en alle partijen die daarin gebouwen in eigendom hebben of op een andere manier betrokken zijn bij de warmtetransitie in de wijk.

### 2.2.1 Doelgebied: de Polders

De wijk de Polders ligt aan de zuidwestkant van Houten. De wijk is gebouwd vanaf 2003. De wijk wordt gekenmerkt door het vele oppervlaktewater en is gelegen nabij het Amsterdam-Rijnkanaal.

#### Doelgroepen

De Polders is in de eerste plaats een woonwijk waarin het aantal particuliere grondgebonden koopwoningen (woningen met een tuin) het grootst is. Daarnaast is een aanzienlijk deel van de woningen in de wijk onderdeel van een VvE. Er zijn 5 VvE's die gezamenlijk goed zijn voor 120 woningen:

- Le Printemps
- L'Été
- Waterpark I
- Waterpark II
- De Plantagepolder



Woonin is eigenaar van de 45 sociale huurwoningen in de wijk. Tot slot zijn er enkele utiliteitsgebouwen (basisschool en gemeentelijk vastgoed). De exacte opbouw van de wijk is als volgt:

Particuliere grondgebonden woningen	258	Gemeentelijke utiliteitsgebouwen	3
Particuliere woningen in VvE's	120	Basisschool (12 WEQ*)	1
Sociale huurwoningen Woonin	45	<b>Totaal aantal gebouwen</b>	<b>427</b>

\*WEQ = woning equivalenten

Woningtypen in de wijk zijn uiteenlopend van grote vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, rijtjeswoningen, maisonnettewoningen en appartementen. Over het algemeen is de wijk ruim opgezet.

De aanpak om te komen tot het Polderplan en ook straks bij de uitvoering, richt zich dan ook op de doelgroepen: 1) particuliere woningeigenaren, 2) VvE's, 3) Woonin en huurders, 4) gemeentelijk vastgoed en 5) OBS de Plantage.

#### Betrokken partijen

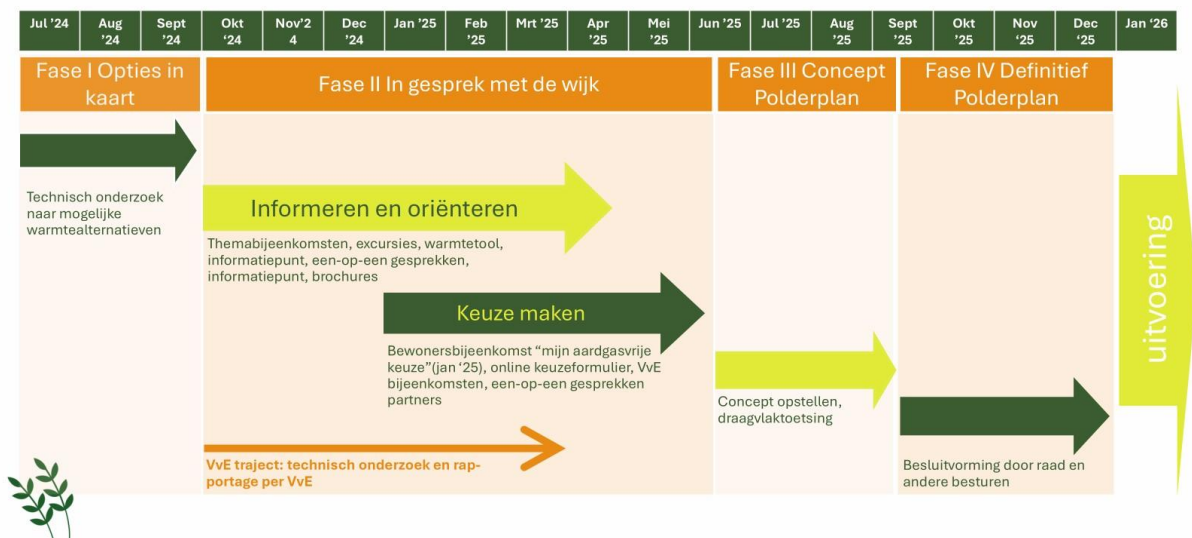
Naast bovengenoemde doelgroepen zijn er een aantal andere spelers in de wijk en daarbuiten, die een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het Polderplan. Zij zullen ook in de uitvoeringsfase van belang zijn. Het gaat om:



- Stedin
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Rijkswaterstaat
- Provincie Utrecht

## 2.3 Aanpak opstellen Polderplan

Om recht te doen aan de randvoorwaarden (vrijwillig, iedereen doet mee en de bewoners/partners aan het stuur) is gekozen voor een zorgvuldig proces met voldoende ruimte voor informeren, oriënteren en het vormen van ieders mening ten aanzien van een voorkeursoplossing. We hebben de volgende fasen doorlopen:



Processtappen om het Polderplan op te stellen.

### I. Opties in kaart:

Om een goede keuze te maken, is het belangrijk te weten wat de opties zijn. Daarom is onderzocht welke alternatieven voor verwarmen zonder aardgas mogelijk zijn in de wijk de Polders. De resultaten zijn samengevat in bewonersbrochures per woningtype en een online woningtool. Met de bewonersbrochures en online woningtool kunnen bewoners nagaan wat elke optie betekent voor hun persoonlijke situatie. Het onderzoeksrapport, bewonersbrochures en de online tool staan op [houten.nl/aardgasvrij/Pilotwijk de Polders](https://houten.nl/aardgasvrij/Pilotwijk%20de%20Polders).

### II. In gesprek met de wijk:

Deze fase heeft de meeste tijd in beslag genomen. We wilden ervoor zorgen dat bewoners en partners voldoende tijd hadden om zich te (laten) informeren en zich te oriënteren op de verschillende alternatieven, vóór hen daadwerkelijk om een voorkeur te vragen. Het thema is complex en de afwegingen zijn per woning/situatie anders. Gedurende ruim een halfjaar hebben we tal van activiteiten georganiseerd om voor en met bewoners in beeld te brengen hoe de verschillende alternatieven werken, wat ze betekenen voor de eigen situatie en welke voor- en nadelen er zijn. Bewoners zijn met ons en met elkaar in gesprek gegaan over de mogelijkheden. Pas na voldoende tijd hebben we bewoners de mogelijkheid gegeven om een voorkeurskeuze door te geven via [houtenpraatmee.nl](https://houtenpraatmee.nl). Voor de VvE's zijn aparte avonden georganiseerd en met de partners zijn een-op-een gesprekken gevoerd.

### III. Concept Polderplan

Op basis van de uitkomsten van de voorgaande fase is het concept Polderplan opgesteld. Dit concept is een uitwerking van de voorkeursrichting die het wijktraject heeft opgeleverd. Het concept Polderplan wordt nog een keer ter toetsing voorgelegd aan de bewoners en partners in de wijk.

### IV. Definitief Polderplan

Na toetsing van het concept Polderplan door bewoners, alle gebouweigenaren in de wijk en andere betrokken partijen, leggen we het plan ter besluitvorming voor aan de besturen van de verschillende partners in de wijk en de gemeenteraad.



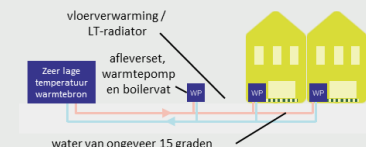
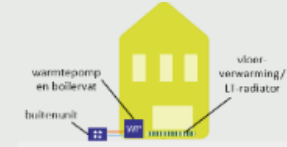
Foto: VvE woning in de Polders met groen en slootjes.

### 3 Warmteoplossingen & voorkeur van de wijk

Voor de Polders zijn verschillende warmteoplossingen onderzocht. Een eerste analyse geeft inzichten in wat de verschillende denkbare oplossingen betekenen voor de wijk en haar bewoners. Daarbij is een berekening gemaakt van de kosten, baten en de CO<sub>2</sub>-besparing per type oplossing. Ook zijn andere voor- en nadelen uitgewerkt, zoals: geluid, comfort, inpasbaarheid (in ondergrond en in woningen), impact en inpasbaarheid op het stroomnet. De uitkomsten zijn uitgewerkt om bewoners zo goed mogelijk inzicht te geven in de voor- en nadelen van elke optie voor de wijk als geheel, maar ook voor hun persoonlijke situatie.

#### 3.1 Onderzochte warmteoplossingen

Op hoofdlijnen zijn er drie aardgasvrijvarianten met de wijk bekeken en overwogen, namelijk: warmtenetten, een bronnet en individuele warmtepompen. Elke warmteoplossing heeft zijn eigen voordelen en nadelen.

Warmtenetten	Bronnet	Individuele warmtepompen
<p>Een collectieve oplossing waarbij warm water (uit een centrale bron, zoals een warmtepomp) via ondergrondse buizen naar de woningen gaat. In plaats van een cv-ketel krijgt elke woning (of gebouw) een afleverset die de warmte vanuit de ondergrondse buizen overdraagt naar de verwarming en het warmwatersysteem in de woning.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MT-netten (tot 70 graden) werken vaak met bestaande radiatoren en leveren ook warm tapwater.</li> <li>• LT-netten (Lage Temperatuur tot 50 graden) vragen om goede isolatie en lage-temperatuurverwarming, en hebben een extra voorziening nodig voor warm tapwater.</li> </ul> <p>Een warmtebedrijf investeert en beheert de collectieve warmtevoorziening. Gebruikers betalen maandelijks vastrecht en voor het warmteverbruik.</p>	<p>Het bronnet bestaat uit leidingen onder de straat met lauw water (ca. 15°C) uit één centrale bron. Dit water stroomt naar alle woningen. In elke woning komt een afleverset die het bronwater aan een eigen warmtepomp levert. Die warmtepomp (zonder buitenunit) zorgt voor verwarming én vult een boiler voor warm tapwater. Met vloerverwarming of lage-temperatuur radiatoren is in de zomer ook passieve koeling mogelijk, zonder extra stroomverbruik.</p>  <p>Een warmtebedrijf investeert en beheert de collectieve warmtevoorziening. Gebruikers betalen een vast bedrag per maand (vastrecht) en daarnaast alleen voor eigen elektraverbruik.</p>	<p>Elke woning krijgt een eigen warmtepomp die warmte uit de omgeving haalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uit lucht (lucht-water warmtepomp)</li> <li>• Uit de bodem (bodemwarmtepomp)</li> <li>• Van de zon en lucht (PVT-warmtepomp).</li> </ul> <p>Naast de warmtepomp heb je ook een boiler voor warm tapwater. Sommige typen hebben een buitenunit. Koeling is mogelijk met vloerverwarming of geschikte radiatoren.</p>  <p>Als er geen collectief systeem in de wijk komt, is een individuele warmtepomp per woning nodig om aardgasvrij te worden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zelf geen apparatuur kopen</li> <li>• Geen buitenunit (stil systeem)</li> <li>• Minste ruimtegebruik in woning</li> <li>• De wijk wordt in één keer aardgasvrij</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen buitenunit (stil systeem)</li> <li>• Zeer efficiënt (ook koude dagen)</li> <li>• Minder druk op het stroomnet</li> <li>• Meest duurzame oplossing</li> <li>• Mogelijkheid om passief te koelen</li> <li>• De wijk wordt in één keer aardgasvrij</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer keuzevrijheid: op eigen tempo overstappen.</li> <li>• Goedkopere optie (een lucht-waterwarmtepomp)</li> <li>• Er zijn stillere en efficiëntere opties: bodem- en PVT-warmtepompen (die zijn wel duurder).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanleg duurt 5 tot 8 jaar</li> <li>• Graafwerkzaamheden kunnen voor overlast zorgen</li> <li>• Duurder dan individuele lucht-water, maar ongeveer even duur als bodem- en PVT-warmtepompen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer ruimtegebruik in woning.</li> <li>• De aanleg duurt 5 tot 8 jaar</li> <li>• Graafwerkzaamheden kunnen voor overlast zorgen</li> <li>• Duurder systeem dan warmtenet en lucht-waterwarmtepomp.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alles zelf regelen</li> <li>• Tijdelijk overlast installatie</li> <li>• Hoger stroomverbruik en grotere belasting van het stroomnet</li> <li>• Meer ruimtegebruik in woning</li> <li>• Invloed op straatbeeld en geluid</li> </ul>

Beschrijving van de onderzochte warmteoplossing met hun voor- en nadelen.

#### Conclusies technisch onderzoek

Voor zowel de individuele als de collectieve warmteoplossingen zijn de Totale Nationale Kosten (TNK) en de eindgebruikerskosten / Total Cost of Ownership (TCO) inzichtelijk gemaakt voor de

Polders. Op basis van de technisch-economische analyse zijn de volgende conclusies getrokken:

1. Lucht-waterwarmtepompen per woning zijn het goedkoopst qua totale kosten.
2. Een warmtenet is iets duurder, maar het verschil is beperkt (ongeveer 7%).
3. Het bronnet is nog wat duurder dan het warmtenet en daarmee de duurste oplossing van de drie opties. Dat geldt zowel voor eindgebruikerskosten (TCO) als de samenleving (TNK). De meerprijs lijkt beperkt (<20% ten opzichte van een oplossing met lucht-warmtepompen). Daarbij heeft een bronnet belangrijke (maatschappelijke) voordelen, zoals hoge efficiëntie & duurzaamheid, blijvend lage energiekosten, netvriendelijkheid, koelmogelijkheid en weinig geluid. Daarom blijven ze het overwegen waard.

Lees [hier](#) het volledige rapport en de conclusies.

### 3.2 Uitkomsten ‘gesprekken in de wijk’ (per doelgroep)

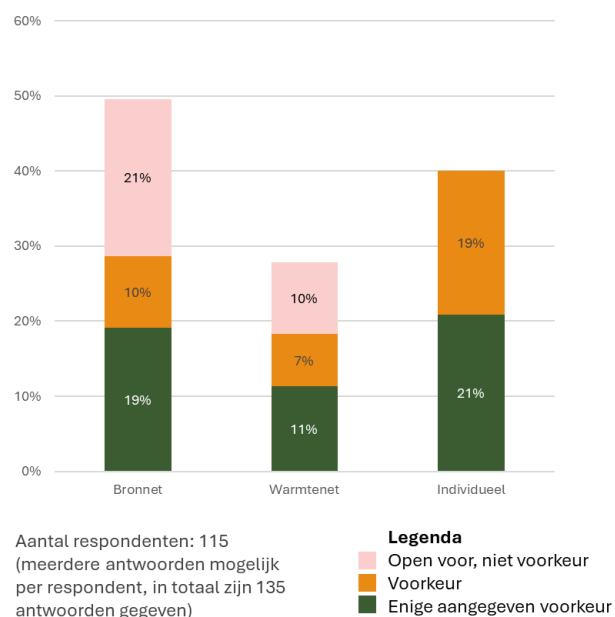
De gemeenteraad heeft bepaald dat bewoners en partners in de wijk aan het stuur staan en dat zij zelf de koers bepalen. Dat was en is nog steeds het uitgangspunt. Daarom zijn de uitkomsten van de analyses over de kosten en de voor- en nadelen uitgebreid gedeeld met alle betrokkenen in de wijk. Vervolgens zijn we in gesprek gegaan met de wijk en hebben we opgehaald hoe bewoners aankijken tegen de verschillende alternatieven. Waar staat men voor open en waarvoor niet of minder? Onder welke voorwaarden doet men mee en welke zorgen of uitdagingen liggen er nog?

#### 3.2.1 Voorkeuren van particuliere woningeigenaren

De particuliere woningeigenaren hebben via Houtenpraatmee.nl een uitgebreide vragenlijst kunnen invullen. Hierin werd basisinformatie gevraagd, maar ook informatie over wat men belangrijk vindt bij het maken van een keuze voor een alternatief, of hoe men überhaupt aankijkt tegen het aardgasvrij worden en welke oplossing hun voorkeur zou hebben.

Alle bewoners hebben via een brief de uitnodiging gekregen om de vragenlijst in te vullen. Bewoners hadden ruim twee maanden de tijd om dit te doen. Via de nieuwsbrief en een herinneringsbrief zijn bewoners er nogmaals op geattendeerd. Tijdens een deur-aan-deurcampagne hebben we daarnaast alle bewoners die de vragenlijst nog niet ingevuld hadden, benaderd en hulp aangeboden bij het invullen. **Het resultaat is dat in totaal 167 van de 258 particuliere woningeigenaren de vragenlijst hebben ingevuld. Dit is ruim 64% van de wijk.** De voornaamste uitkomsten zijn:

- 12,6% geeft aan niet aardgasvrij te willen worden, 18,6% geeft aan nog niet te kunnen kiezen en 68,8% heeft een eerste voorkeur aangegeven.
- 40% van de wijk heeft als eerste voorkeur een individuele warmtepomp. Hiervan staat 19%



Overzicht voorkeuren van **particuliere woningeigenaren van grondgebonden woningen in de Polders.**

- ook open voor een bronnet of nader onderzoek naar een bronnet.
- Een grote groep staat open voor een collectieve oplossing:
    - 50% bronnet (waarvan 29% dit als enige of eerste voorkeur heeft opgegeven).
    - 28% warmtenet (waarvan 18% dit als enige of als eerste voorkeur heeft opgegeven).

Voorwaarde is in alle gevallen dat er voor de bewoners een aantrekkelijk warmtebod komt.

Andere belangrijke bevindingen zijn onder andere dat:

- Veel bewoners (circa 54%) moeten in de komende vijf jaar hun cv-ketel vervangen.
- Een behoorlijk deel van de bewoners nog geen keuze kan of wil maken:
  - Ze wachten nog even af wat de wijk gaat doen.
  - Het heeft voor hen geen prioriteit.
  - Ze verwachten dat de gemeente meer het voortouw neemt.

De volledige analyse van deze vragenlijst is als bijlage bij de [raadsinformatiebrief 'Resultaten wijktraject de Polders op weg naar aardgasvrij'](#) met de gemeenteraad en alle betrokken partijen gedeeld.

### Voorkeur van Woonin

Woonin heeft in een eerdere fase al aangegeven koploper te zullen zijn in de wijk de Polders. Woonin heeft haar woningvoorraad in de wijk geïnventariseerd. Wat is er nodig om deze woningen aardgasvrij te maken? Daarnaast heeft ze haar eigen voorkeursrichting kenbaar gemaakt.

Woonin geeft in principe de voorkeur aan één van de twee netvarianten (bronnet of warmtenet). In verband met de inpasbaarheid is er een lichte voorkeur voor een warmtenet, maar ook een bronnet is bespreekbaar. De combinatie van een (mini)warmtenet op een bronnet van de wijk is ook een mogelijkheid.

Een aandachtspunt voor Woonin is dat de huidige bouwkundige kwaliteit van de woningen nog niet helemaal voldoet aan de isolatiestandaarden voor het verwarmen op lagere temperatuur. Hier zullen nog een aantal bouwkundige aanpassingen voor gedaan moeten worden. De woningen van Woonin zijn deels representatief voor de koopwoningen in de wijk. In de volgende fase is aandacht nodig om na te gaan in hoeverre in vergelijkbare koopwoningen ook extra maatregelen nodig zijn. Daarbij kan bekeken worden in hoeverre extra maatregelen vanuit de gebouwschil of juist vanuit de installaties nodig of wenselijk zijn.

Uiteindelijk zal er een zorgvuldige keuze gemaakt moeten worden voor een alternatieve warmteoplossing. Woonin zal alternatieve oplossingen toetsen aan drie belangrijke uitgangspunten:

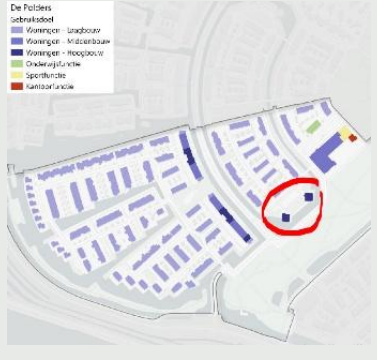


- (1) Comfortabele warmtevoorziening voor onze huurders.
- (2) Betaalbaarheid voor de gebruiker (huurder).
- (3) Betaalbaarheid voor de woningeigenaar (Woonin).

De huidige voorkeur vanuit Woonin is gebaseerd op bovenstaande punten.

## Voorkeuren van VvE's

De VvE's hebben een apart begeleidingstraject doorlopen waarbij per VvE een technisch onderzoek is gedaan naar de warmteopties op basis van de gebouwkenmerken. Over het algemeen heeft dit opgeleverd dat de VvE's meer keuzes hadden dan de wijk als geheel.

Tijdens een aparte bewonersavond voor VvE's zijn de voorkeuren opgehaald. In onderstaande tabel staat de beknopte samenvatting van de opbrengst van de VvE-trajecten.

L'Été & Le Printemps	Waterpark I & II	De Plantagepolder
<ul style="list-style-type: none"> <li>De opties voor deze VvE waren de wijkopties en een bronnet op blokniveau.</li> <li>Op basis van de kosten was er een duidelijke voorkeur voor <b>individuele warmtepompen</b>. Bij gelijke kosten vond men het <b>bronnet op wijkniveau</b> interessanter.</li> <li>Er was weinig animo voor een warmtenet of klein bronnet (blokniveau).</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ook binnen deze VvE's is er draagvlak om een bronnet op blokniveau te onderzoeken.</li> <li>Binnen deze VvE's was een duidelijke <b>voorkeur voor het verder verkennen van het bronnet op wijkniveau</b>.</li> <li>Er was weinig animo voor individuele warmtepompen, een warmtenet of klein bronnet (blokniveau).</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deze VvE had als extra optie: collectieve PVT-panelen op het dak.</li> <li>Bij deze VvE was een duidelijke <b>voorkeur voor een warmtenet</b>.</li> <li>Er was weinig animo voor individuele warmtepompen, PVT-panelen of een bronnet.</li> <li>Ook een (mini)warmtenet in combinatie met een bronnet voor de wijk is mogelijk een optie.</li> </ul> 

Voorkeuren van de verschillende VvE's.

Ook het volledige verslag 'Voorkeurskeuzes VvE's de Polders' is als bijlage bij de [raadsinformatiebrief 'Resultaten wijktraject de Polders op weg naar aardgasvrij'](#) gedeeld met de gemeenteraad en alle betrokken partijen.

## Voorkeur van Basisschool De Plantage

De school heeft aangegeven dat zij in principe de wijkkeuze wil volgen en positief staat tegenover een collectieve voorziening, mits dat inpasbaar is.

Wel geldt dat de situatie voor basisschool De Plantage iets complexer is dan voor andere gebouwen. De warmtevraag is anders en wisselt afhankelijk van of de klaslokalen vol zitten of juist leeg zijn. De warmteregulatie, ventilatie en warmteterugwinning zijn heel anders dan in reguliere woningen. Er loopt op dit moment een onderzoek om het afgiftesysteem (en de ventilatie) van de school aan te passen, zodat de school in de toekomst kan verwarmen met lage temperaturen en ook kan koelen. Deze aanpassingen in de school zijn noodzakelijk om in de toekomst over te stappen op een warmtepomp en/of aan te kunnen sluiten op een bronnet of warmtenet. In de volgende fase verkennen we de koppelkansen voor OBS De Plantage, VvE

Plantagepolder en het gemeentelijk vastgoed. Aansluiten op een bronnet, eventueel door een mini-warmtenet / blokverwarming voor het gebouwblok te creëren, zou interessant kunnen zijn. Maar de precieze invulling en keuze voor de school vraagt nader onderzoek.

In verband met de levensduur van de huidige ketel kan het zijn dat er op korte termijn al een keuze gemaakt moet worden voor vervanging. De vraag is of er op korte termijn voor een tijdelijke / tussentijdse oplossing gekozen kan worden. Tegelijk wordt bekeken of de school 'geen-spijt' stappen kan zetten die het mogelijk maken om in de toekomst aan te sluiten op een wijkoplossing, zoals een warmtenet of bronnet. Met de 'geen-spijt' stappen zou de school in de toekomst zich ook voorbereiden op een oplossing met een individuele warmtepomp.

### **Gemeentelijk vastgoed**

Zoals ook in de Routekaart Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed (26 maart 2024) is vastgelegd, is binnen de gemeente al voorgesorteerd op het aardgasvrij maken van de panden in de wijk de Polders. Deze opgave is voor de gemeente niet heel complex en kan relatief eenvoudig individueel georganiseerd worden. Echter:

- In principe volgt de gemeente de wijkkeuze. Als aansluiten van gemeentelijk vastgoed helpt om een collectieve oplossing in de wijk beter mogelijk te maken, wil de gemeente hieraan bijdragen.
- Indien er geen collectief systeem komt voor de gehele wijk, dan wil de gemeente kijken of er een (mini) klein collectief systeem denkbaar is. Bijvoorbeeld, iets samen opzetten met OBS De Plantage (en/of omliggende panden als de bewoners daar ook open voor staan).
- De schoolwoningen (nu nog in gebruik als school) blijven volgens de huidige plannen nog zeker vijf jaar in gebruik als school. Hier hangen vier aparte cv-ketels.

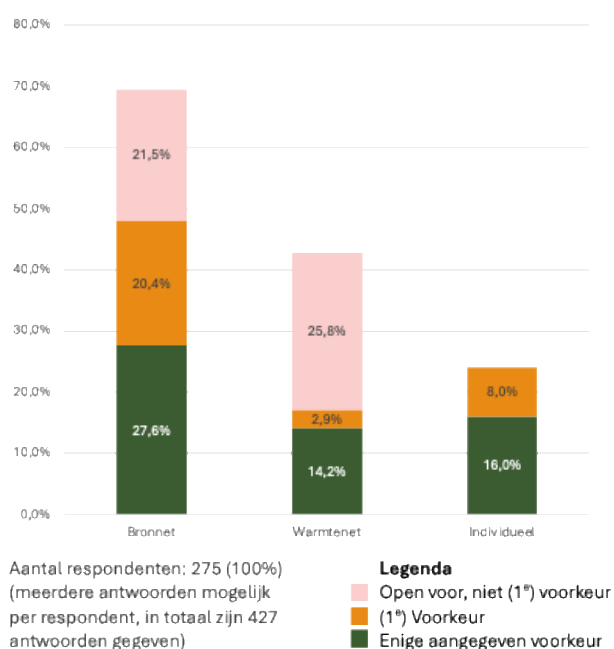
### **3.3 Conclusies voor de totale wijk**

Uit de fase 'In gesprek met de wijk' hebben we willen ophalen of er in de wijk (of delen daarvan) een voorkeur is voor een bepaalde oplossing.

### Uitkomsten voor de gehele wijk

Per doelgroep zijn hun voorkeuren in kaart gebracht. De groep particuliere woningeigenaren laat logischerwijs meer verdeeldheid zien dan binnen de andere partijen. Als we de voorkeuren van de particuliere huiseigenaren en alle andere partijen samennemen, krijgen we het volgende beeld:

- 48% van de wijk heeft als eerste voorkeur het bronnet (waarvan 27,6% dit als enige voorkeur heeft). Nog eens 21,5% staat open voor een verdere uitwerking van / onderzoek naar een bronnet.
- 24% van de wijk heeft de individuele warmtepomp als 1<sup>ste</sup> voorkeur (16% heeft dit als enige voorkeur).
- 17,1% heeft voorkeur voor een warmtenet (waarvan 14,2% als enige voorkeur). Nog eens 25,8% staat open voor een verdere uitwerking van / onderzoek naar een warmtenet.



*Totaalbeeld van voorkeuren van alle doelgroepen.*

In het overzicht is voor de school rekening gehouden met een woning equivalent van 12.

#### 3.3.1 Conclusie: individuele warmtepompen en het bronnet verder onderzoeken

Over het algemeen kan geconcludeerd worden dat het grootste deel van de bewoners een individuele warmtepomp het meest interessant vindt. Er is echter ook gebleken dat een groot deel van de bewoners een bronnet (ook) interessant vindt en/of openstaat voor verder onderzoek hiernaar. Onder de professionele partners is meer draagvlak voor een collectieve oplossing dan voor een individuele oplossing, en dan met name het bronnet. Er is in veel mindere mate draagvlak voor een warmtenet. Door de geringe interesse, is de haalbaarheid van een warmtenet voor de gehele wijk bij voorbaat onwaarschijnlijk. Deze oplossing zal daarom niet verder onderzocht worden als warmtealternatief. In sommige gevallen kan/zal dit alternatief wel nader onderzocht worden in combinatie met een bronnet.

Daarnaast zijn er een aantal andere overwegingen om mee te nemen:

- Keuzevrijheid vinden we belangrijk. Een bronnet sluit andere oplossingen niet direct uit:
  - Het is in veel gevallen ook geschikt om te combineren met blokverwarming of kleine warmtenetten voor appartementencomplexen of corporatiewoningen.
  - Voor bronnetten op wijkniveau geldt: hoe meer mensen meedoen met het bronnet, hoe beter betaalbaar deze oplossing wordt. We gaan uit van een minimale ondergrens van 60% deelname als gekozen wordt voor een bronnet met één centrale bron (zoals het Amsterdam-Rijnkanaal). Ook in deze variant blijft er ruimte voor bewoners die niet mee kunnen of willen doen, of die al een eigen warmtepomp hebben.
  - Er zijn bronnetvarianten die kleinschalig en in clusters van kleine aantallen woningen op te schalen zijn. Echter, om deze optie grootschalig in te zetten en op te schalen in de wijk, is er ook een breed draagvlak nodig om bewoners van de Polders.

- Een bronnet biedt meer instapvrijheid dan een warmtenet. In bepaalde gevallen kunnen bewoners ook later aansluiten.
- Een bronnet is de meest duurzame en energiezuinige oplossing voor de wijk.
- Een bronnet zorgt voor veel minder belasting van het elektriciteitsnet (netcongestie) ten opzichte van oplossingen met individuele lucht-waterwarmtepompen.
- Een collectieve oplossing is socialer, omdat:
  - Bewoners niet zelf grote investeringen hoeven te doen.
  - Iedereen tegelijk mee kan doen.
- Landelijk beleid stuurt op de laagste maatschappelijke kosten. Hoewel de kosten voor een bronnet iets hoger zijn, zijn er voldoende maatschappelijk voordelen om toch hiervoor te kiezen. Tegelijk geldt dat de betaalbaarheid van het bronnet een belangrijke factor wordt in de uiteindelijke afweging en wijkkeuze.

### **Nadere uitwerking van het bronnet essentieel voor de wijkkeuze**

Hoewel er bij bewoners veel steun is voor individuele warmtepompen, blijkt uit de reacties dat er ook relatief veel draagvlak is voor een bronnet of verder onderzoek daarnaar. Als we ervoor kiezen het bronnet niet nader te onderzoeken, dan betekent het dat alleen de optie individuele warmtepomp overblijft. Ook voor de bewoners en partners die eigenlijk het bronnet als eerste voorkeur hebben. Gezien de belangstelling voor een collectieve oplossing zoals een bronnet, zou het daarom zonde zijn om deze optie los te laten en niet nader te onderzoeken. Er zijn bovendien kansen en innovaties die een bronnet goedkoper en aantrekkelijker kunnen maken. De betaalbaarheid van een bronnet is met stip het grootste aandachtspunt voor de volgende fase.

### **De conclusie is daarom dat het verstandig is om de haalbaarheid van een bronnet verder te onderzoeken, voordat een definitieve keuze wordt gemaakt: ontwikkelen we een bronnet voor de wijk, of wordt het toch voor iedereen individuele warmtepompen?**

In het volgende hoofdstuk werken we het plan uit om de haalbaarheid van een bronnet concreet in beeld te brengen. Op die manier kunnen we toewerken naar een besluit over de definitieve warmteoplossing voor de Polders.



Foto van de Polders.

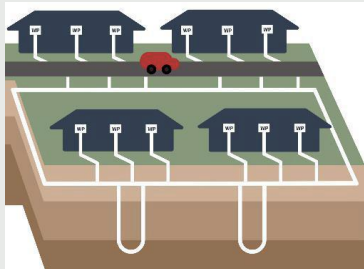


## 4 Vervolgaanpak

### 4.1 Doel: onderbouwd kiezen tussen bronnet of individuele warmtepompen

Om een definitieve keus te maken voor een bronnet of individuele warmtepompen als toekomstige warmteoplossing voor de Polders, moeten we nagaan of en welk bronnetconcept (zie hieronder) technisch haalbaar is, financieel haalbaar is en op voldoende draagvlak en deelname vanuit bewoners en gebouweigenaren kan rekenen. Mogelijke bronnetvarianten vergelijken we met de oplossing waarbij er geen collectieve oplossing komt in de wijk en de gehele wijk (op termijn) overstapt op individuele warmtepompen.

#### Verschillende typen bronnetten

Er zijn verschillende bronnetconcepten waarvan er hieronder een aantal zijn weergegeven. We moeten dus nagaan welk bronnetconcept het beste past bij de Polders.

Netwerk van Bodemlussen	Netwerken & mix van kleinschalige bronnen	Grootschalige aquathermie
<p>Een bronnet zou opgebouwd kunnen worden uit bodemlussen die verbonden zijn met elkaar en met warmtepompen in woningen.</p>  <p>Bron: uit je eigen bodem</p> <p>De warmtepompen in de woningen pompen het water rond en gebruiken bodemwarmte om efficiënt warmte te winnen. Nederlandse voorbeelden van dit soort bronnetten zijn te vinden in Wierden en Terborg.</p>	<p>Een bronnet kan ook een netwerk zijn van meerdere verschillende warmtebronnen en ondiepe warmtebuffers.</p>  <p>Bron: De Warmte Maatschappij</p> <p>In de Hilversumse Meent heeft De Warmte Maatschappij een kleinschalig en opschaalbaar bronnet gerealiseerd. Warmte wordt gewonnen uit ondiepe bodembuffers. Aanvullend kan warmte gewonnen worden uit een lucht-lucht warmtepomp. In de aangesloten woningen staan individuele water-water warmtepompen.</p>	<p>Er zijn ook bronnetten met één centrale lage-temperatuur bron, zoals oppervlaktewater. Voor de Polders (en andere wijken) zou dit het Amsterdam Rijnkanaal kunnen zijn.</p>  <p>Bron: Oog voor Warmte</p> <p>Een centraal leidingstelsel verbindt de bron met alle woningen. Er zijn vele voorbeelden van deze variant. Nederlandse voorbeelden zijn onder andere te vinden in: Houten (de Mossen), Goirle, Den Bosch, Utrecht en Amsterdam.</p>

*Illustratieve beschrijving van verschillende bronnetconcepten.*

In de volgende fase laten we verschillende type bronnetten nader uitwerken, zodat we kunnen nagaan welk type bronnet het meest interessant is voor de Polders en of voldoende mensen zich zouden willen aansluiten op dat bronnet.

#### Bewoners ondersteunen die hun woning willen verduurzamen

Bewoners die in de komende jaren gaan verbouwen, hun cv-ketel moeten vervangen of hun woning willen verduurzamen, ondersteunen we graag zodat ze slimme keuzes te maken. De

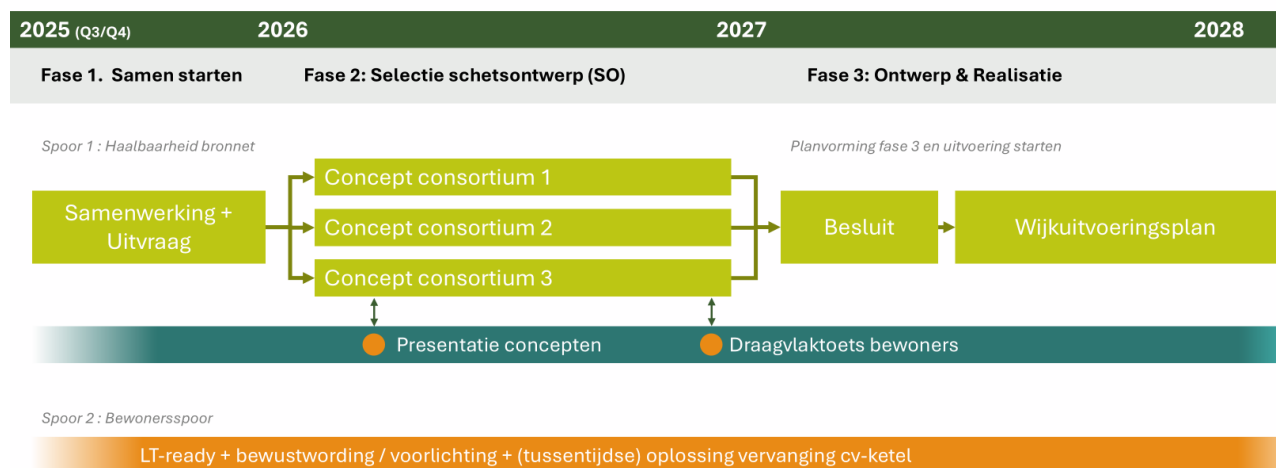
centrale vraag daarbij is: hoe bereid ik mijn woning het beste voor op een toekomst zonder aardgas? We helpen bewoners graag om voor hun eigen situatie en wensen na te gaan welke tussenstap of oplossing het beste aansluit bij hun eigen wensen.

## 4.2 De twee sporen van het Polderplan

Omdat we zowel de haalbaarheid van een mogelijk bronnet willen onderzoeken, als ook bewoners willen bijstaan die hun woning of installaties willen verduurzamen, heeft het Polderplan twee sporen:

- Spoor 1. Haalbaarheid bronnet:** uitwerken van het warmtebod van de verschillende typen bronnetten voor bewoners en gebouweigenaren in de Polders.
- Spoor 2. Bewonersspoor:** woningen geschikt maken voor toekomstige opties voor verwarmen en koelen en bewoners hier concreet handelingsperspectief voor bieden. Dit spoor bevat het LT-ready (Lage Temperatuur) maken van woningen, het bieden van een tussenoplossing voor bewoners die in de komende jaren hun cv-ketel moeten vervangen en bewoners blijven voorlichten om hun woning voor te bereiden op een toekomst zonder aardgas.

Onderstaand figuur geeft de fasering van het Polderplan weer op hoofdlijnen.



### Fasering en aanpak Polderplan

#### 2.1.1 Spoor 1: Haalbaarheid bronnet

In onze aanpak willen we zo snel mogelijk duidelijkheid en inzicht krijgen in een goed onderbouwd warmtebod voor de bewoner. Deze duidelijkheid is nodig om een definitief besluit te nemen of een bronnet een aantrekkelijke optie is voor de Polders.

Om tot een keuze te komen voor het meest geschikte concept, toetsen we de concepten aan de randvoorwaarden vanuit alle betrokken partijen (bewoners, partners en gemeente). We kijken onder andere naar: technische en organisatorische haalbaarheid, betaalbaarheid, robuustheid, kansen voor opschaling naar omliggende wijken en ruimtebeslag in de ondergrond.

De keuze van het bronnetconcept bepaalt mede met welke partijen de gemeente en het warmtebedrijf in de uitvoeringsfase gaan samenwerken. Het liefst werk je samen met partijen

die praktijkervaring hebben. Ook in de ontwerp- en engineeringfase is praktijkervaring met de gekozen technieken een pré.

### **Concurrentiegericht dialog als middel om verschillende bronnetten te vergelijken**

Een concurrentiegericht dialog biedt de mogelijkheid om meerdere bronnetconcepten parallel uit te werken en met elkaar te verkennen. Hierbij werk je gelijktijdig samen met verschillende uitvoerende partijen. De partijen leer je daarmee kennen, je kan afspraken maken en verkennen welke rollen alle stakeholders kunnen en willen innemen in de samenwerking. Een concurrentiegericht dialog geeft ons de tijd om de verschillende partijen en technieken te leren kennen. Vervolgens biedt het de mogelijkheid om een concrete oplossing te kiezen.

In het voorliggende plan werken we de aanpak en begroting uit voor de eerste twee fases.

#### **Fase 1: Samen starten**

In deze fase zetten we de organisatie met onze samenwerkingspartners en het traject voor de concurrentiegericht dialog op.

De provincie Utrecht, EBN (Energie Beheer Nederland) en NetVerder werken samen aan het opzetten van een regionaal warmtebedrijf. Uit eerste verkennende gesprekken blijkt dat er bereidheid is vanuit NetVerder om deel te nemen en bij te dragen aan het project in de Polders. Vanuit NetVerder is er ook interesse om meer inzicht te krijgen in de verschillende bronnetconcepten, mogelijkheden, haalbaarheid en schaalbaarheid, om zo gemeenten daarin beter te kunnen ondersteunen. Een samenwerking met de gemeente Houten in de Polders in deze fase lijkt daarmee een win-winsituatie. Het biedt ons de mogelijkheid om elkaars kennis en kunde te benutten en een mogelijke lange termijn samenwerking te verkennen. NetVerder brengt extra expertise in. Dit is zowel technische expertise, als expertise om een publiek warmtebedrijf op te zetten. Naast de samenwerking met NetVerder verkennen we ook andere samenwerkingen, bijvoorbeeld met lokale initiatieven.

In deze eerste fase werken we in ieder geval de voorwaarden uit voor een samenwerking met NetVerder en maken we afspraken over de rol en bijdrage van de gemeente en NetVerder. De voorwaarden zullen ten minste omvatten:

- Welke bijdrage de gemeente en NetVerder leveren.
- Hoe we rollen en taken verdelen.
- Hoe we risico's verdelen.
- Een principeafpraak met bestuurlijk draagvlak voor de realisatie van een bronnet, als blijkt dat alle randvoorwaarden (voor samenwerking, financiële & technische haalbaarheid, draagvlak in de wijk, etc.) goed ingevuld kunnen worden.

Bij bestuurlijk draagvlak ondertekenen partijen een bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst om samen te werken aan het opstellen van een schetsontwerp en het onderzoeken van de haalbaarheid van een bronnet in de Polders.

Als de samenwerkingsovereenkomst is ondertekend, zullen de gemeente en NetVerder samen de opzet van de concurrentiegericht dialog uitwerken en uitzetten in de markt. Ook beschrijven we welke zaken tijdens de concurrentiegericht dialog uitgewerkt dienen te worden en hoe we zaken willen blijven afstemmen met bewoners en gebouweigenaren in de

Polders. In de uitvraag voor de concurrentiegerichte dialoog vragen we de partijen onder andere om:

- Een schetsontwerp en goed uitgewerkte toelichting van het bronnetconcept.
- Een kosten/batenanalyse, waarin zowel de business case voor het warmtebedrijf, als het warmtebod, met kosten en baten voor bewoners en gebouweigenaren, goed is uitgewerkt.
- Inzicht in de technische risico's en een gevoeligheidsanalyse voor factoren die een grote invloed hebben op de haalbaarheid en betaalbaarheid van het bronnet.
- Een vooruitblik naar hoe de samenwerking en rolverdeling er in de volgende fasen uitziet (inclusief zeggenschap, governance en eigenaarschap).

We halen input van bewoners en de partners in de wijk op en nemen de input en voorwaarden uit dit wijktraject mee. Marktpartijen kunnen zich vervolgens (al dan niet in een consortium) inschrijven om deel te nemen aan de concurrentiegerichte dialoog en voorstellen indienen voor bronnetconcepten voor de Polders, met een doorkijk naar eventuele opschaling naar vergelijkbare, omliggende wijken. Vanuit alle inschrijvingen selecteren de gemeente en Netverder maximaal drie consortia / marktpartijen om deel te nemen aan de concurrentiegericht dialoog.

### **Fase 2: Selectie schetsontwerp**

Fase 2 start met het ondertekenen van de contacten met de drie geselecteerde consortia / marktpartijen. We stellen de consortia voor aan bewoners en laten we zien welke bronnetconcepten worden uitgewerkt. Bewoners krijgen in deze fase de kans om aan te geven welke voordelen en nadelen ze zien bij de verschillende concepten, wat ze belangrijk vinden of waar ze zich zorgen over maken. De input van bewoners speelt een belangrijke rol om tot een goede ontwerpkeuze te komen. De drie consortia krijgen ieder een budget van € 30.000 euro om hun bronnetconcept uit te werken en om alle gevraagde eindproducten op te leveren.

In deze fase gaan we met alle consortia in gesprek over: de technische haalbaarheid, de financiële onderbouwing voor de haalbaarheid, financiële en technische risico's (en de impact op de betaalbaarheid), de rolverdeling in de volgende fase, hun visie op de uiteindelijke governance en eigenaarschapsstructuur.

Hiertoe plannen we iteratieve workshops per consortium, waarin ze de uitwerkingen van hun concept en de voortgang en detaillering van hun schetsontwerp toelichten. Gaandeweg toetsen we alle ideeën en plannen aan de randvoorwaarden voor haalbaarheid.

Halverwege fase 2 presenteren de consortia hun concept en ideeën aan bewoners en professionele gebouweigenaren van de wijk. In deze fase kunnen we bewoners en gebouweigenaren inzicht geven in hoe het warmtebod er in concept voor hen uit komt te zien. Er wordt getoetst of de bewoners en gebouweigenaren (al) een sterke voorkeur hebben voor één van de uitgewerkte concepten en toekomstplannen voor het bronnet. Ook halen we op bij bewoners en gebouweigenaren onder welke voorwaarden zij zouden deelnemen aan de gepresenteerde bronnetconcepten. Dit toetsmoment is belangrijk voor alle partijen en geeft inzicht in het draagvlak voor de verschillende bronnetconcepten. De uitkomsten van de toets delen we met de consortia, zodat zij de uitkomsten kunnen verwerken in hun aanbod.

Aan het eind van fase 2 presenteren de consortia hun uitgewerkte concepten en hun warmtebod. Daarmee krijgen bewoners inzicht in de definitieve kosten en baten van de verschillende concepten en welke voor- en nadelen elk concept heeft. De input van bewoners vormt de basis van het uiteindelijke besluit.

### **Besluit: Keuze voor een bronnet of individuele wijkaanpak**

Aan het einde van de concurrentiegerichte dialoog selecteren we het bronconcept dat het meest haalbaar lijkt voor de Polders. Hierna volgt een besluit.

Optie 1: **Individuele warmtepompen** - We zien *géén* realistische mogelijkheid om een bronnet te ontwikkelen voor de Polders. Daarmee vervalt de route van het bronnet. Het wijktraject zal zich vanaf dan richten op een oplossing met individuele warmtepompen. Hiervoor wordt in dat geval een specifieke wijkaanpak ontwikkeld.

Optie 2: **Bronnet** - we zien kansen en voldoende draagvlak om een bronnet te ontwikkelen. Op basis van dit besluit nemen we een **bestuurlijk principebesluit** waarin we afspreken:

- a) Onder welke voorwaarden alle betrokken partijen zich committeren aan de ontwikkeling van het bronnet.
- b) Welke besluitvormings- en samenwerkingsvorm (governance en aandeelhouderschap) wordt gekozen, dan wel nader uitgewerkt wordt om de (door)ontwikkeling van het bronnet mogelijk te maken.

Zodra bekend is welke oplossing voor de wijk is gekozen, stellen we het wijkuitvoeringsplan op. Hierin beschrijven we hoe we verder gaan met de gekozen oplossing.

### **Vervolg stappen indien gekozen wordt voor een bronnet.**

Indien gekozen wordt voor een bronnet zal het plan uitgewerkt worden voor de volgende ontwikkelfase, waarvoor de benodigde financiering wordt aangetrokken. Via een Voorlopig Ontwerp (VO) werken we toe naar een Definitieve Ontwerp (DO). In deze fase moet de plan-MER<sup>4</sup> worden opgestart ter voorbereiding op het definitieve besluit om met een bronnet te werken in de wijk. Dit is een wettelijk vereist onderdeel binnen de omgevingswet. Het definitieve ontwerp leidt tot een definitief warmtebod voor bewoners.

Bewoners en gebouweigenaren die het warmtebod accepteren ondertekenen het warmtebod. In deze fase moeten de vergunningen voor aanleg worden afgegeven, zodat het contract met een aannemer voor de aanleg van het bronnet ook getekend kan worden.

We voorzien dat we in de ontwikkelfase samenwerken in een bouwteamconstructie. Dit betekent dat de gemeente, het warmtebedrijf en de gekozen uitvoerende marktpartijen (zoals de aannemer en installatiebedrijven) samenwerken aan de definitieve uitwerking van het bronnet én het warmtebod voor de bewoners en de gebouweigenaren.

### **Vervolg stappen indien gekozen wordt voor een oplossing met individuele warmtepompen.**

Indien gekozen wordt voor een oplossing met individuele warmtepompen, zal een wijkondersteuningstraject worden opgezet om bewoners te ondersteunen bij de overstap. We

---

<sup>4</sup> Een milieueffectrapportage die milieugevolgen onderzoekt van strategische plannen, zoals bestemmings- of omgevingsplannen, zodat deze kunnen worden meegewogen in de besluitvorming.

besteden in deze wijkaanpak onder andere aandacht aan netcongestie, geluid, uiterlijk van de woningen en hoe we het beste kunnen omgaan met bijvoorbeeld een grote hoeveelheid buitenunits die in de wijk gaan komen.

### 2.1.2 Spoor 2: Bewonersspoor

Zoals aangegeven starten we gedurende fase 2 een parallel spoor om bewoners te ondersteunen hun woning klaar te maken voor een toekomst zonder aardgas. Omdat het nog onzeker is of er een bronnet komt, werken we voor bewoners die hun cv-ketel moeten vervangen, een tussenoplossing uit. Woningen gereed maken voor lage-temperatuurverwarming is een geen-spijt maatregel. Immers, ook als de wijk met individuele warmtepompen gaat verwarmen, biedt lage-temperatuurverwarming duidelijke voordelen voor deze wijk. Zo helpen we bewoners die gaan verbouwen graag om hun woning klaar te maken voor lage-temperatuurverwarming waarmee ze ook hun woning efficiënt kunnen koelen.

Daarnaast besteden we ook in deze fase al aandacht aan de spelregels voor een individuele warmtepomp (met name gericht op buitenunits). Hiervoor zijn al landelijke regels waar rekening mee gehouden moet worden.

#### Mogelijke tussentijdse oplossingen

Uit het wijktraject is gebleken dat ongeveer de helft van de woningen in de komende vijf jaar toe is aan de vervanging van de cv-ketel. Dit kan een bedreiging zijn, maar ook omgezet worden naar een kans. Immers, als bij aanvang van het bronnet een groot deel van de wijk zich vanaf dag één aansluit op het bronnet, dan levert dat veel voordeel op. Daarom werken we voor bewoners die in de komende tijd hun cv-ketel moeten vervangen, graag een tussentijdse oplossing uit die slim en aantrekkelijk is. Het liefst kiezen we een oplossing waarmee bewoners flexibel blijven om mee te doen met het bronnet, als die er komt. Mocht het bronnet er niet komen, dan is het fijn als bewoners hun woning zelf aardgasvrij kunnen maken, zonder onnodige meerkosten. Hiertoe onderzoeken we een aantal concrete opties, zoals:

- a) Bewoners huren tot die tijd een cv-ketel; dit is een goedkope tussenvariant, maar levert geen CO<sub>2</sub> winst op in de komende jaren.
- b) Bewoners huren een hybride warmtepomp. Hiermee besparen bewoners gelijk gas, maar de installatie en herbesteding van de hybride warmtepomp brengt wel extra kosten met zich mee. Er zijn twee concrete ideeën voor de herbesteding van de hybride warmtepompen die na bijvoorbeeld vijf jaar vrijkomen:
  1. De hybride warmtepompen gebruiken we in naastgelegen wijken, waar we het bronnet richting de toekomst willen opschalen.
  2. De hybride warmtepompen zetten we in als middel om energiearmoede in andere wijken tegen te gaan. De hybride warmtepompen worden met een gunstige financiële regeling aangeboden aan bewoners met lage inkomens die lastig de overstap naar aardgasvrij of aardgasarm kunnen maken.
- c) Er komt een huur- of koopleaseconstructie voor bewoners voor een aardgasvrij-ready of all-electric warmtepomp. Deze oplossing is duurder, maar als er geen bronnet in de wijk komt, dan kunnen bewoners met deze oplossing alsnog aardgasvrij worden. Ze hebben

dan immers een individuele warmtepomp. De gekozen oplossing sluit in dit geval ook aan bij de oplossing die nodig is voor de rest van de wijk.

### **LT-ready maken van woningen**

De helft van alle woningen in de Polders heeft vloerverwarming (overal of in sommige ruimtes). Deze woningen zijn (deels) al geschikt voor lage-temperatuurverwarming en koelen (met een warmtepomp of bronnet). Voor woningen die nog (gedeeltelijk) traditionele radiatoren hebben, zetten we de volgende activiteiten op:

- We helpen bewoners om na te gaan of hun woning – zonder aanpassingen – al verwarmd kunnen worden met lagere temperaturen (<50 graden).
- We ondersteunen bewoners die hun woning (beter) geschikt willen maken om met lagere temperaturen te verwarmen. Ook als een woning geschikt is om met 50 graden te verwarmen, kan het lonen om met kleine maatregelen de woning geschikt te maken voor nog lagere temperaturen. Zo kan de bewoner zijn energierekening blijvend verlagen en de woning nog makkelijker comfortabel houden.
- We maken inzichtelijk voor bewoners welke opties er zijn om hun woning te koelen met een warmtepomp of het bronnet. Bewoners kunnen met deze informatie slimme keuzes maken, bijvoorbeeld als ze gaan verbouwen.

Via deze aanpak zorgen we dat alle bewoners klaar zijn voor een warmteoplossing met een bronnet, maar ook voor een warmteoplossing met individuele warmtepompen.

### **Voorlichting**

Vanuit het voortraject weten we dat een klein deel van de bewoners (± 13%) niet positief staat tegenover aardgasvrij. Daarnaast is er ook een redelijke groep bewoners (19%) die heeft aangegeven nog geen voorkeur te kunnen aangeven voor een aardgasvrij alternatief. Een deel van de wijk heeft helemaal niet gereageerd en ook geen voorkeur aangegeven via het keuzeformulier. Daarom blijven we met bewoners in gesprek en zorgen we voor voorlichting over welke opties bewoners hebben om zich voor te bereiden op een toekomst zonder aardgas. Uitgangspunt blijft daarbij dat bewoners hun eigen keuze mogen maken. Vanuit de gemeente willen we met iedereen het gesprek aangaan. We zorgen daarom voor aanwezigheid in de wijk.

### **Samenwerking met lokale partijen**

Waar mogelijk werken we samen met lokale energiecoöperaties, zoals: EnergieRijk Houten en Grijs naar Groen. Ook willen we gaandeweg meer in contact treden met lokale aannemers en installateurs, zodat zij tijdens verbouwingen en de aanleg van nieuwe installaties goed op de hoogte zijn van de wijkplannen. Op deze wijze zorgen we ervoor dat ook vanuit de bouw- en installatiepartijen bewoners goed advies krijgen en de juiste keuze maken.

## 5 Organisatie, begroting en planning

Uiteraard is er nog geen keuze gemaakt of er een bronnet komt of niet. Daarom is in de planning aangegeven welke belangrijke besluitvormingsmomenten er zijn in de tijd. Het doel is om uiteindelijk tot een definitieve keuze te komen. Indien er uit dit traject blijkt dat een collectieve oplossing niet haalbaar is in de wijk, dan zal de wijk automatisch met individuele warmtepompen aardgasvrij worden.

### 5.1 Planning en fasering

Hieronder is hieronder een globale tijdsplanning voor het opstellen van het ontwikkelen en selecteren van het schetsontwerp en de verdere ontwikkeling van het bronnet uitgewerkt. De scope van de planning (en begroting) richt zich op fase 1 en fase 2. Voor deze fases zijn de planning en begroting in meer detail uitgewerkt. Aan het einde van fase 2 (Q3 2026) volgt er een Go/No-Go besluit. Alleen als er een Go-besluit volgt stellen we een planning en begroting (inclusief financieringsplan) op voor fase 3 en verder.

#### Begroting & planning Polderplan

	2025		2026				2027				2028				2029			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
SPOOR 1: HAALBAARHEID BRONNET																		
<b>1. Samen starten</b>			IV															
Samenwerking Netverder / Provincie			IV															
Intentieverklaring (ambtelijk en bestuurlijk)			IV															
Uitvraag opzetten																		
Opzet + Selectie Concurrentie Gerichte Dialoog																		
Opzetten communicatie en participatieplan																		
Betrekken bewoners/ communicatie & participatie																		
<b>Subtotaal</b>																		
<b>2. Selecteren Schetsontwerp (en CGD)</b>																		
Start Concurrentie Gerichte Dialoog																		
Begeleiden 3(?) consortia (4 mnd)																		
Oplevering Schetsontwerp en pre-warmtebod																		
Go/No besluit + Principe Besluit																		
Betrekken bewoners/communicatie & participatie																		
Governance & Eigenaarschap																		
Planvorming & aanvraag financiering ontwikkelfase																		
<b>Subtotaal</b>																		
<b>3. Van Voorlopig (VO) naar Definitief Ontwerp (DO)</b>																		
<b>4. Contracteren &amp; voorbereiding aanleg</b>																		
<b>5. Aanleg</b>																		
SPOOR 2: BEWONERSPOOR																		
<b>A. Tussentijdse oplossing</b>																		
opzetten																		
aanbieden aan bewoners																		
communicatie richting bewoners																		
<b>B. LT-ready maken van woningen</b>																		
Praktische voorlichting en ondersteuning																		
<b>C. Voorlichting en informatie bewoners</b>																		
Communicatie richting bewoners																		
Aanwezigheid in de wijk (informatiecentrum)																		
<b>Subtotaal</b>																		

#### Legenda

IV	Intentieverklaring
PB	Principe Besluit
DB	Definitief Besluit
BB	Bouwbesluit (Start bouw)
IG	In Gebruikname (oplevering / start van het bronnet)

Tijdsplanning onderzoek en (evt.) ontwikkeling bronnet

## Belangrijke mijlpalen en besluiten in fase 1 en 2:

Belangrijke mijlpalen in de komende fases zijn:

- Q4 2025** Zodra er bestuurlijk akkoord is op het Polderplan starten we fase 1. Hierin stellen we de uitvraag op voor de concurrentiegerichte dialoog. Ook werken we de voorwaarden voor samenwerking met NetVerder (het regionale warmtebedrijf) uit. Als NetVerder en de gemeente akkoord zijn met de voorwaarden en insteek van de samenwerking, onderteken we een **Intentieverklaring (IV)** voor bestuurlijke samenwerking. We hopen de intentieverklaring en alle bestuurlijke besluitvorming in Q4 van 2025 rond te hebben.
- Q1 2026** Start van de concurrentiegerichte dialoog. Hierin werken we verschillende bronnetconcepten uit.
- Q2 2026** Voorleggen van uitgewerkte bronnetconcepten aan bewoners en gebouweigenaren.
- Q3 2026** Op basis van de uitkomsten van de concurrentiegerichte dialoog en de draagvlaktoets onder bewoners en gebouweigenaren, selecteren we de beste optie voor een bronnet in de Polders. We leggen de uitkomsten voor aan de raad, zodat er een Go/No-Go besluit genomen kan worden over de doorontwikkeling van een bronnet. Als er een Go-besluit wordt genomen, dan leggen we in een principebesluit vast onder welke voorwaarden we het bronnet daadwerkelijk gaan aanleggen.
- Q4 2026** Opstellen van het uitvoeringsplan voor de volgende fase.
- **Bij een Go-besluit** stellen we het uitvoeringsplan op voor fase 3 en verder, trekken we financiering aan en stellen we een samenwerkingsovereenkomst op voor de ontwikkeling van het bronnet. Tevens stellen we een plan op voor de governance en eigendomsstructuur van het bronnet. De rol van bewoners en gebouweigenaren nemen we hier expliciet in mee. Na goedkeuring kan in 2027 fase 3 van start.
  - **Bij een No-Go-besluit** stellen we een wijkuitvoeringsplan op voor de Polders om met individuele warmtepompen aardgasvrij te worden.

## 5.2 Financiën

Voor de uitvoering zijn CDOKE-middelen<sup>5</sup> beschikbaar. Aanvullende financiering kan de gemeente aanvragen door aanspraak te maken op planfinanciering. Voor fase 1 en fase 2 voorzien we de volgende benodigde middelen:

Globale interne fte's van de gemeente:

- |                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| • Projectleider: 0,6 fte           | dekking vanuit CDOKE |
| • Communicatie adviseur: 0,2 fte   | reguliere kosten     |
| • Communicatie medewerker: 0,6 fte | dekking vanuit CDOKE |
| • Projectondersteuning: 0,2 fte    | dekking vanuit CDOKE |

<sup>5</sup> Met de tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE) ondersteunt het rijk gemeenten en provincies bij het opbouwen van een interne organisatie, gericht op het uitvoeren van klimaat- en energietaken.

- Inhoudelijke advisering duurzaamheid reguliere kosten
- Bijdrage vanuit andere afdelingen reguliere kosten

Middelen:

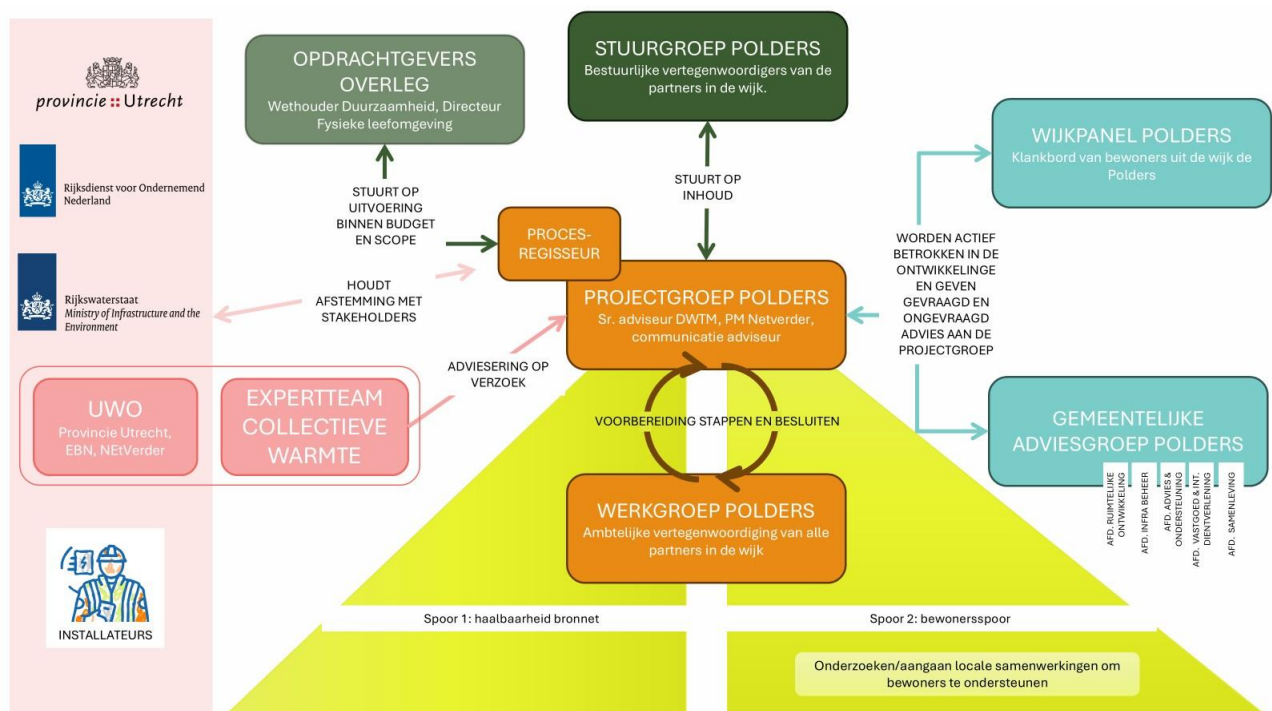
- Inhuur inhoudelijke en strategische ondersteuning: €125.000 (voor beide sporen)
- Inhuur bewonersadvies voor voorlichting en het LT-ready maken van woningen en advies over tussentijdse oplossing bij vervanging cv-ketel: €50.000.
- Communicatiebudget: €40.000 (voor beide sporen)
- Budget concurrentiegericht dialoog: €90.000
- Opzetten tussenoplossing voor bewoners die cv-ketel moeten vervangen: p.m. (van deze kosten weten we nog niet hoe hoog ze zullen zijn en waar de dekking vandaan zal komen, dit is mede afhankelijk van het type oplossing dat opgezet wordt).

De totale kosten komen hiermee uit op circa: € 304.740

### 5.3 Organisatie

Dit project vraagt om samenwerking met veel externe partijen, zoals NetVerder, Woonin, het Waterschap en OBS De Plantage. Maar ook bewoners (particuliere eigenaren en VvE's) en meerdere afdelingen binnen de gemeente. Daarom zorgen we voor een overlegstructuur waarmee we alle benodigde afdelingen en partijen op het juiste moment betrekken om inhoudelijke stappen en besluiten af te stemmen. Daarnaast gaan we in fase 1 'samen starten' na hoe we de samenwerking met lokale partijen zoals EnergieRijk Houten en Grijs naar Groen het beste kunnen insteken.

De organisatiestructuur zoals die in de aanloop naar het Polderplan is aangehouden, werkte goed en volgen we daarom in grote lijnen. Deze structuur ziet er als volgt uit:



Organisatie en overlegstructuur voor het project

	Taken en verantwoordelijkheden	Overleg-frequentie
Stuurgroep	<p>Is een inhoudelijke stuurgroep waar professionele partners – op basis van input uit de wijk – inhoudelijke keuzes maken. Elk lid beslist namens de eigen organisatie. De STG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bespreekt koppelkansen, knelpunten en risico's;</li> <li>• accordeert (tussen)producten en afspraken;</li> <li>• monitort ontwikkelingen binnen doelgroepen en landelijk;</li> <li>• bepaalt benodigde acties.</li> </ul> <p>De proces- en organisatiesturing ligt bij het OGO en komt alleen aan bod in de STG als dit relevant is voor de deelnemers.</p>	1x per 2 maanden
Opdrachtgevers-overleg	<p>Het OGO is de organisatorische stuurgroep namens de gemeente en eindverantwoordelijk voor de strategische sturing van het project. Het OGO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bewaakt strategische doelen en aansluiting op gemeentelijk beleid;</li> <li>• initieert en monitort besluitvorming (college/raad);</li> <li>• beoordeelt risico's en stuurt bij waar nodig;</li> <li>• bewaakt voortgang, planning en budget;</li> <li>• faciliteert samenwerking en zorgt voor middelen;</li> <li>• fungeert als hoogste escalatieniveau;</li> <li>• keurt mijlpalen goed en agendeert relevante punten voor de Stuurgroep.</li> </ul>	1x per 6 weken
Projectgroep	<p>De projectgroep voert de regie over het project en is verantwoordelijk voor de uitvoering binnen tijd en budget. Zij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bepaalt de koers en stuurt het proces aan;</li> <li>• organiseert samenwerking met stakeholders en doelgroepen;</li> <li>• bereidt voorstellen voor richting Stuurgroep;</li> <li>• bewaakt voortgang, planning en risico's.</li> </ul> <p>De projectgroep legt verantwoording af aan de STG en OGO.</p>	1x per 2 weken
Werkgroep	<p>De werkgroep voert activiteiten uit om het Polderplan uit te voeren en adviseert de projectgroep. Ze bestaat uit ambtelijke vertegenwoordigers van partners met een actieve rol in het project. De werkgroep:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• werkt partnerspecifieke onderwerpen uit;</li> <li>• signaleert knelpunten en kansen;</li> <li>• bereidt voorstellen en adviezen voor de Stuurgroep voor.</li> </ul> <p>De procesregisseur begeleidt de werkgroep, met inhoudelijke ondersteuning. Indien nodig sluiten leden van de gemeentelijke adviesgroep aan.</p>	1x per maand
Gemeentelijke adviesgroep	<p>De potentiële aanleg van een bronnet raakt veel verschillende beleidsterreinen binnen de gemeente. De gemeentelijke adviesgroep waakt over de aansluiting van het uitvoeringstraject op gemeentelijk beleid en zorgt voor een soepele doorgeleiding van onderdelen binnen de gemeentelijke organisatie. Wordt ad hoc geraadpleegd om mee te denken over knelpunten en oplossingen, en ondersteunt bij de uitvoering daarvan.</p>	1x per 2 maanden
WIJKPANEL	<p>Bestaat uit inwoners van de Polders en is een klankbord voor de projectgroep met betrekking to vraagstukken en knelpunten rondom de aanpak en de uitvoering. Daarnaast zijn zij onze oren en ogen in de wijk. Het wijkpanel geeft gevraagd en ongevraagd advies. Het wijkpanel neemt géén inhoudelijke besluiten over individuele woningen en is geen officiële vertegenwoordiging van de bewoners.</p>	1x per 2 maanden

### 5.3.1 Het UWO; Provincie Utrecht, EBN & NetVerder

De provincie Utrecht, NetVerder (onderdeel van Stedin Groep) en Energie Beheer Nederland (EBN, 100% eigendom van de Staat) hebben samen het initiatief genomen om te onderzoeken hoe een Utrechts Warmte Ondersteuningsbedrijf (UWO) kan worden opgezet. Een UWO is bedoeld om gemeenten en lokale publieke warmtebedrijven te ondersteunen bij de overstap naar duurzame warmte. Het biedt straks hulp in de vorm van kennis en financiële middelen, en kan zo een belangrijke rol spelen in het versnellen van de warmtetransitie in de provincie Utrecht. In mei 2025 hebben de partijen een intentieoverkomst getekend. Eind dit jaar moet de samenwerkingsovereenkomst gereed zijn. De planning is dat wanneer de WCW van Kracht is (verwachting juli 2026), dat het UWO dan echt van start kan gaan.

In de aanloop naar de officiële start van het UWO wordt ondersteuning geboden door het Expertteam Collectieve Warmtenetten van de Provincie. Met NetVerder wordt – zoals aangegeven – gekeken of er een intensievere samenwerking mogelijk is om kennis en expertise te delen en samen in te zetten bij de verkenning van mogelijke warmteconcepten. Deze partijen kunnen ondersteunen in het meedenken en optreden als ‘second opinion’ op de warmtetechnieken en achterliggende berekeningen/rekenmodellen.



*Foto van de Polders.*

## 6 Communicatie, participatie en inspraak

Bij het opstellen van het Polderplan stonden drie principes steeds centraal: vrijwilligheid, iedereen doet mee en de wijk aan het stuur. Die blijven leidend, ook in de uitvoering.

In een vroeg stadium vroegen we het wijkpanel: "Hoe zorgen we dat bewoners betrokken blijven en vertrouwen houden?" Het antwoord was duidelijk: blijf extreem transparant in alle stappen en keuzes. Dat hebben we gedaan, en dat blijven we doen. Niet om de wijk te overtuigen, maar om samen te onderzoeken of een bronnet een passende oplossing is. Zonder die gezamenlijke verkenning valt deze route af en rest – bij gebrek aan draagvlak voor een warmtenet – alleen de individuele aanpak.

Daarom is het cruciaal dat bewoners én professionele partners actief betrokken zijn en blijven. Het gaat om hún woningen en gebouwen; zij staan aan het stuur. In fase 1 werken we dit verder uit in een communicatie- en participatieplan, waarin we voortbouwen op wat we in het voortraject geleerd hebben.

### 6.1 Lessen uit het verleden

In het voortraject organiseerden we tal van activiteiten en communiceerden we via post, nieuwsbrieven en sociale media. Het vervoltraject wordt anders en vraagt dus mogelijk een andere aanpak. Maar drie belangrijke lessen nemen we in ieder geval mee:

- *Persoonlijk contact werkt*  
Bewoners willen een gezicht bij het project. Geen anonieme organisaties, maar echte mensen die benaderbaar zijn en zichtbaar in de wijk. Bijvoorbeeld via het informatiepunt, bijeenkomsten of gewoon aan de deur. Schriftelijke informatie blijft belangrijk, maar contact van mens tot mens maakt het verschil.
- *Het gaat om inhoud*  
Activiteiten zijn waardevol, maar bewoners komen vooral voor duidelijke, inhoudelijke informatie. Daarom zorgen we dat er altijd iets te halen valt: goede uitleg, praktische antwoorden en deskundige ondersteuning. Wie we inzetten om bewoners te helpen, moet écht weten waar het over gaat.
- *We doen het samen*  
Er is geen blauwdruk. Niemand weet van A tot Z hoe we dit moeten doen. Het is een gezamenlijke ontdekkingstocht, samen met de wijk. Dat vraagt actieve betrokkenheid van bewoners, want alleen sámen komen we verder richting een aardgasvrije toekomst.

### 6.2 Het wijkpanel

Het wijkpanel heeft bij het opstellen van het Polderplan en de aanpak en afstemming met bewoners in het afgelopen jaar een belangrijke rol gespeeld. Zij waren de voelsprietten in de wijk maar vooral ook een constructief kritisch klankbord. Het wijkpanel willen we graag in dezelfde vorm behouden. Ook blijft het wijkpanel open qua opzet, wat inhoudt dat bewoners te allen tijde mogen aansluiten en deelnemen in het wijkpanel.