

van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 1        |         | 1.4       | "Het plaatje geeft daarmee ook het opschalingspotentieel naar 2.000 tot 5.000 woningen weer." Op basis van openbare informatie lijkt een (groot) gedeelte van omliggende wijken al voorzien van warmte vanuit een bestaand warmtenet van Eneco. Is deze aanname correct? Zo ja, wat is de rol van Eneco in dit project? Wat is uw visie met betrekking tot het geschteste opschalingspotentieel? Aanvullend, kunt u de ligging van de leidingen delen. Dit laatste achten wij relevant i.r.t. bronmogelijkheden.                                                                                                                                                                                                      | <p>Binnen de Vijfwal in Houten ligt het stadsverwarmingsnet van Eneco waarop 3.800 woningen zijn aangesloten (zie plaatje: warmtenet Eneco Vijfwal). Uitbreiding hiervan is niet mogelijk.</p> <p>Ook in de wijk de Mossen ligt een bronnet o.b.v. warmte uit oppervlaktewater van de Rietplas van circa 245 woningen.</p> <p>Daarmee is een groot deel van Houten-Zuid nog niet voorzien van duurzame warmte. Ook is opschaling naar meer Noordelijke wijken in Houten mogelijk.</p> <p>In de bijlage bij deze Nvl is een afbeelding opgenomen ter informatie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10-3-2026    | 23-3-2026     |
| 2        |         | 2.1       | Op basis van openbare informatie maken we op dat Eneco TEO mogelijk als warmtebron voorziet. Wat is de verhouding tussen de verschillende projecten? <a href="https://warmtenetwerk.nl/warmteproject/aquathermie-vijfwal-houten/">https://warmtenetwerk.nl/warmteproject/aquathermie-vijfwal-houten/</a> en <a href="https://www.eneco.nl/-/media/eneco-com/files/2024-11-25-klankbordgroep-ashp-houten_final.pdf?rev=44c525a06c5f433cb1417b4e845d0c94&amp;sc_lang=nl-nl&amp;hash=0D3115194B58111A829DCFB3186557DD">https://www.eneco.nl/-/media/eneco-com/files/2024-11-25-klankbordgroep-ashp-houten_final.pdf?rev=44c525a06c5f433cb1417b4e845d0c94&amp;sc_lang=nl-nl&amp;hash=0D3115194B58111A829DCFB3186557DD</a> | Eneco gaat geen gebruik maken van aquathermie voor het aardgasvrij maken van de warmtekrachtcentrale de Vijfwal. Er komt een grootschalige collectieve warmtepomp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10-3-2026    | 23-3-2026     |
| 3        |         | 2.1       | Heeft er al onderzoek plaatsgevonden over de beschikbaarheid van (lage temperatuur) restwarmte zoals datacenters of koel- en vrieshuizen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Uit eerdere onderzoeken en analyses zijn geen geschikte warmtebronnen naar voren gekomen voor grootschalige toepassing (er zijn geen datacenters en koelhuisen in de buurt van deze wijk). Voor de huidige wijk biedt alleen het aquathermie vanuit het Amsterdam Rijnkanaal op mogelijkheid.</p> <p>De slootjes in de wijk kunnen in theorie een deel van de benodigde warmte (circa 16 TJ voor de gehele wijk) leveren, maar de slootjes zijn ondiep en smal. In de praktijk lijkt dit lastig en hooguit een optie voor kleinschalige extra warmtewinning. Er zijn gesprekken geweest met het Waterschap, die bereid is om de circulatie in de slootjes te verhogen, zodat er net iets meer warmte gewonnen kan worden uit deze slootjes. Maar we schatten het potentieel van deze slootje niet heel hoog in.</p> <p>Het Amsterdam Rijnkanaal kan 870 TJ aan warmte leveren, terwijl de wijk slechts 16 TJ nodig heeft. Daarmee is er vanuit deze bron veel opschalingspotentieel.</p> | 10-3-2026    | 23-3-2026     |
| 4        |         | 2.1       | Heeft er al bodempotentie onderzoek plaatsgevonden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee. Er zijn wel eerder WKO's in de omgeving aangelegd en ook de aanleg van bodemlussen lijkt goed mogelijk. Deze optie lijkt heel haalbaar en biedt potentieel. Maar er is bij ons niet meer bekend dan vanuit algemene openbare bronnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10-3-2026    | 23-3-2026     |
| 5        |         | 2.1       | In hoeverre heeft de gemeente de Nationale kosten vergelijking meegenomen in de afweging en communicatie naar bewoners? De Nationale kosten van het bronnet lijken op basis van de studie namelijk ca. 60% hoger dan de ind. lucht wp in de vergelijking.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | De gemeente heeft de nationale kostenvergelijking wel meegenomen, maar in de communicatie naar bewoners is vooral gestuurd op eindgebruikerskosten, omdat deze voor bewoners het meest relevant en begrijpelijk zijn. Hoewel de nationale kosten van het bronnet volgens de studie circa 60% hoger zijn dan die van individuele luchtwarmtepompen, heeft de gemeente daarnaast andere zwaarwegende lokale criteria meegenomen, zoals bewonersdraagvlak, uitvoerbaarheid, opschalingspotentieel, duurzaamheid en lokale ruimtelijke inpasbaarheid. Deze factoren maken het verdedigbaar dat een gemeente — in afwijking van puur landelijke kostenoptimalisatie — kiest voor een oplossing die lokaal beter past, ook als de nationale kosten hoger liggen.                                                                                                                                                                                                                                  | 10-3-2026    | 23-3-2026     |

van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 6        |         | 2.2       | "Een conceptueel bronnetontwerp (hoofdstructuur, aansluitingen, temperatuurniveaus)." Kunt u meer toelichting geven welk detailniveau hierbij verwacht? Dit ook in relatie tot de overige werkzaamheden binnen het budget van €30.000,- excl. BTW.                                                                                                                                                                                               | <p>We willen een uitwerking zien van het hoofdtracé. We hebben recent een Klic-melding gedaan en gegevens over leidingen, etc. in de ondergrond. Maar het tracé hoeft niet tot op elk knooppunt uitgewerkt te worden. Het volstaat om een inschatting te geven van de haalbaarheid en oplossingsrichtingen te benoemen voor bekende knelpunten in de wijk. De gegevens hiervoor kunnen bij aanvang opleveren. Het gaat om een aantal straten en punten waar er beperkte ruimte is in de ondergrond, of waar bomen en boomwortels de aanleg van infrastructuur extra aandacht en kosten zal vragen. Daarnaast willen we op hoofdlijnen uitgewerkt hebben hoe leidingen woningen in geleid worden. Ook hier wordt geen engineeringsdetailniveau gevraagd. Maar wel een principe oplossing en een kosteninschatting op basis van een aantal woningbezichtigingen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om een kosten inschatting te maken op basis van kentallen.</p> <p>Verder vragen we partijen om bij indiening aan te geven welke ruimte zij zien binnen dit budget en ons een aanbieding te doen van het haalbare detailniveau. Dat zal meewegen in de beoordeling bij de keuze voor een partij die haar concept mag uitwerken.</p>                                                                                                | 10-3-2026    | 23-3-2026     |
| 7        |         | 2.2       | "Doorrekening van energievraag, aanbod en balans (warmte en koude)." Kunnen de gegevens uit het haalbaarheidsonderzoek van DWTM hiervoor worden gebruikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Jazeker, deze gegeven staan uitgewerkt in de Technische analyse van DWTM en deze zijn openbaar en nauwkeurig genoeg voor de Schetsontwerp fase.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10-3-2026    | 23-3-2026     |
| 8        |         | 2.2       | U vraagt een warmtebod op hoofdlijn voor de bewoners. Enerzijds is dat afhankelijk van het concept/schetsontwerp. Anderzijds is dit afhankelijk van de ontwikkeling en exploitatie hiervan. Denk aan volloopperscentage, volloopperiode, klantdienst, onderhoud, service niveau, rendementseis, etc. U maakt een scheiding tussen warmtebedrijf en marktpartij. Hoe stelt u voor de uitgangspunten van de voorgenoemde aspecten vast te stellen? | <p>We gaan er vanuit dat we tijdens het traject met elkaar bespreken wat realistische en gewenste uitgangspunten zijn. Op basis van die uitgangspunten stellen we één of meerdere realistische scenarios vast, waarbij we met elkaar steeds aangeven hoe we omgaan met het volloopriscico en wat dat vraag (bijvoorbeeld ook van de politiek, denk hierbij aan inzet van de aanwijsbevoegdheid of het minimaal aantal bewoners dat mee wil doen met het bronnet.</p> <p>Daarmee is er vrijheid om vanuit uw eigen concept een aanbod aan te geven onder welke voorwaarden en uitgangspunten u uw bronnet concept denkt te kunnen realiseren.</p> <p>In onze gesprekken zullen we deze bespreken en onderzoeken hoe we uitgangspunten met elkaar realistisch en haalbaar kunnen maken. Dat vraagt dus ook om een visie een beeld op hoe we samenwerken en hoe we de besluitvorming met elkaar afspreken. Er is dus ruimte hier visies over uit te wisselen en om zelf aan te geven wat volgens u realistische en haalbare uitgangspunten bij zijn.</p> <p>Een belangrijk uitgangspunt is bijvoorbeeld dat we samen inschatten welke innovatie subsidies we denken aan te kunnen trekken. In het traject is veel ruimte voor gesprekken om tot uitgangspunten te komen waar de gemeente en jullie als aanbiedende partij in geloven.</p> | 10-3-2026    | 23-3-2026     |

van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 9        |         | 3.3       | Welke definitie hanteert de gemeente Houten voor de term 'betaalbaarheid'?                                                                                                                                                                                | <p>De gemeente Houten hanteert als gangbare definitie dat betaalbaarheid betekent dat bewoners kunnen overstappen op een duurzame warmteoplossing zonder dat hun totale woonlasten (zowel investeringskosten als maandlasten) op een voor hen onacceptabele of niet-draagbare manier toenemen.</p> <p>Daarbij maakt de gemeente een bewuste keuze om de beoordeling van betaalbaarheid niet puur technisch of rekenkundig te definiëren, maar primair te baseren op het oordeel van bewoners zelf. Dat doen we om twee redenen:</p> <p>* Eindgebruikerskosten zijn voor bewoners bepalend, niet nationale kosten. Daarom communiceert de gemeente richting bewoners uitsluitend over eindgebruikerskosten, omdat dat het niveau is waarop bewoners beoordelen of een warmteoptie voor hen betaalbaar en acceptabel is.</p> <p>* Bewoners bepalen uiteindelijk zelf of de kosten acceptabel zijn in relatie tot alle voor- en nadelen van de aangeboden warmteoplossing.</p> <p>* Bewoners schatten zelf in welke meerwaarde zij zien in de optie om te kunnen koelen, om geen buitenunit te hebben, etc. Betaalbaarheid is dus niet enkel een vergelijk met aardgas of een individuele warmtepomp. Het gaat om de waardering die bewoners toekennen aan een duurzaam alternatief (alle voordelen en nadelen in overweging nemend). Dit is ook hoe wij bewoners betrekken en bevragen in bijvoorbeeld een bewonersenquête. Betaalbaarheid is voor de gemeente dus NIET alleen een financiële rekensom, maar ook een kwestie van ervaren waarde, comfort, zekerheid, verduurzaming en keuzevrijheid.</p> <p>In het voortraject was al duidelijk dat een bronnet voor bewoners ongeveer 20% duurder zou zijn dan individuele luchtwarmtepompen.</p> <p>Toch is ervoor gekozen om het bronnet verder te onderzoeken, omdat:</p> <p>* bewoners betaalbaarheid afwegen in combinatie met andere voordelen (comfort, betrouwbaarheid, duurzaamheid, toekomstvast systeem);</p> <p>* betaalbaarheid door de gemeente wordt beoordeeld binnen die bredere context, waarbij de uiteindelijke acceptatie van bewoners leidend is.</p> | 10-3-2026    | 23-3-2026     |
| 10       |         | 3.4       | "Na afloop van deze marktverkenning zal de gemeente uiteindelijk maximaal drie partijen selecteren om een schetsontwerp te maken." Wat zijn doorslaggevende criteria om in aanmerking te komen voor het vervolgtraject? Hoe worden deze criteria gewogen? | <p>Het is op dit moment nog niet bekend op welke wijze de selectie zal plaatsvinden. Onderdelen die voor de gemeente van belang zijn, zijn de technische haalbaarheid/inpasbaarheid, degeschiktheid van het concept voor de polders en de mogelijkheid dit op te schalen, de betaalbaarheid van het concept en de ervaring met de techniek.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10-3-2026    | 23-3-2026     |
| 11       |         | 3.4       | U schetst in het vervolgtraject overwegend een ontwerpende rol. Wat is de rol richting verdere uitvoering?                                                                                                                                                | <p>Het vervolgtraject is nog niet vastomlijnd. Voor nu lijkt ons een samenwerking in een "bouwteam constructie" logisch. Tegelijk voorzien we dat de gemeente in de volgende fase niet langer de trekkende ontwikkelpartij is voor het bronnet. Als een bronnetconcept na dit traject haalbaar lijkt en er draagvlak voor is, dan wijst de gemeente een publiek warmtebedrijf aan en vraagt het publieke warmtebedrijf om het ontwerpen en ontwikkeling van het bronnet op te pakken. We voorzien daarin een samenwerking tussen het publieke warmtebedrijf en marktpartijen die de bronnetconcepten kunnen helpen ontwikkelen en aanleggen. De benodigde contracten voor een eventuele vervolgfase zal het publieke warmtebedrijf oppakken. Dit is ook de reden dat we partijen die de rol als publiek warmtebedrijf eventueel kunnen en willen oppakken, gedurende het traject betrekken. Dit opent de mogelijkheid om elkaar te leren kennen en samen na te denken over de invulling van de volgende fase.</p> <p>In de bijlage bij deze NvI hebben we nog aanvullende informatie opgenomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10-3-2026    | 23-3-2026     |

van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp | Vraag                                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 12       |         | 3.4       | Welke randvoorwaarden heeft uw gemeenteraad vastgesteld om de kans van slagen van een bronnet te vergroten (bijv. beschikbaar stellen van financiële middelen t.b.v. ORT of vastgesteld beleid). | <p>De gemeenteraad van Houten heeft verschillende randvoorwaarden vastgesteld om de kans van slagen van een bronnet in de wijk De Polders te vergroten. Allereerst is in de Transitievisie Warmte bepaald dat De Polders de start- en pilotwijk is voor de warmtetransitie in Houten. Daarmee heeft de raad expliciet ruimte gecreëerd om in deze wijk nieuwe warmteroutes te verkennen en te leren voor de rest van de gemeente.</p> <p>Daarnaast heeft de gemeenteraad als belangrijk uitgangspunt meegegeven dat bewoners leidend zijn in de keuze voor de warmteoplossing (het HOE). Dat betekent dat de uiteindelijke keuze niet wordt opgelegd, maar voortkomt uit een zorgvuldig participatieproces waarin het oordeel van bewoners centraal staat.</p> <p>Uit het doorlopen participatietraject is gebleken dat er substantieel draagvlak onder bewoners is om de route van een bronnet verder te onderzoeken. Dit blijkt uit gesprekken, bijeenkomsten en feedbackmomenten waarin veel bewoners positief stonden tegenover het verkennen van deze optie. Dat betekent dat er niet alleen politiek draagvlak is, maar ook breed draagvlak onder bewoners en andere betrokken partijen in de wijk.</p> <p>Om dit te ondersteunen heeft de gemeenteraad financiële middelen beschikbaar gesteld om bewonersparticipatie te versterken én om het benodigde onderzoek te bekostigen. Daarmee heeft de raad actief bijgedragen aan het creëren van een zorgvuldig en gedragen proces.</p> <p>Daarnaast heeft de gemeente voor dit project extra planfinanciering ontvangen van RVO, wat de uitvoerbaarheid van het onderzoek verder heeft vergroot. Tevens loopt er een subsidieaanvraag bij de provincie, waarvoor de verwachtingen positief zijn. Deze aanvullende middelen versterken zowel de financiële basis als de kansrijke ontwikkeling van het bronnettraject.</p> | 10-3-2026    | 23-3-2026     |
| 13       |         | 3.4       | Welke minimumeisen verwacht u ten minste te gaan stellen aan de Inschrijvers voor het schetsontwerp?                                                                                             | <p>We willen een uitwerking zien van het hoofdtracé. Maar het tracé hoeft niet tot op elk knooppunt uitgewerkt te worden. Het volstaat om een inschatting te geven van de haalbaarheid en oplossingsrichtingen te benoemen voor bekende knelpunten in de wijk. De gegevens hiervoor kunnen bij aanvang opleveren. Het gaat om een aantal straten en punten waar er beperkte ruimte is in de ondergrond, of waar bomen en boomwortels de aanleg van infrastructuur extra aandacht en kosten zal vragen. Daarnaast willen we op hoofdlijnen uitgewerkt hebben hoe leidingen woningen in geleid worden en welke installaties in de woningen moeten worden ingepast. Ook hier wordt geen engineeringsdetailniveau gevraagd. Maar wel een principe oplossing en een kosteninschatting op basis van een aantal woningbezichtigingen.</p> <p>Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om een kosteninschatting te maken op basis van landelijke kengetallen. We willen graag dat kosteninschattingen gebaseerd worden op eerdere projecten of testen.</p> <p>Verder vragen we partijen om bij indiening aan te geven welke ruimte zij zien binnen dit budget en ons een aanbieding te doen van het haalbare detailniveau. Dat zal meewegen in de beoordeling bij de keuze voor een partij die haar concept mag uitwerken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10-3-2026    | 23-3-2026     |



van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 14       |         | 1.6       | In sectie 1.6 en pagina 9 onder “Doel marktverkenning” vraagt de gemeente marktpartijen die zowel bronnetten ontwikkelen als aanleggen. De samenwerking met een installateur komt normaal gesproken pas op het moment dat de definitieve keuze voor de warmtevoorziening gemaakt is. Is het toegestaan dat er partijen zich inschrijven die alleen verantwoordelijk zijn voor de het ontwerp van het bronnet zodat er beter onafhankelijk advies gegeven kan worden welk systeem het best passend is? | <p>Wij willen de bronnetontwerpen niet laten opstellen door een adviesbureau op basis van kengetallen. Het Schetsontwerp en de kostendoorrekening moeten gebaseerd zijn op praktijkcijfers en praktijkervaring.</p> <p>Redenen om waarom we minder graag met een advies-/ontwerpbureaus te werken, maar juist ook met realiserende partijen te laten inschrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ontwikkellende partijen leveren op basis van praktijkervaring, marktconforme kostenramingen (CAPEX/OPEX).</li><li>- Zij kunnen de technisch-economische haalbaarheid beoordelen op basis van ervaring met de aanleg in eerdere projecten.</li><li>- Zij bieden een realistische uitvoeringsplanning en fasering, inclusief uitvoeringsrisico's.</li><li>- Na selectie kan het concept efficiënt worden doorontwikkeld naar VO/DO, met minder overdrachtsmomenten.</li><li>- Vermindert de kans op irreële of te optimistische plannen door partijen die niet zelf bouwen.</li><li>- Brengt kennis in over bedrijfszekerheid, onderhoud en exploitatie-eisen.</li><li>- Versterkt de koppeling met toekomstige exploitatie en warmtebedrijven.</li><li>- We werken graag met partijen die innovatieve oplossingen kunnen aandragen en die bereid zijn om in een volgende fase de innovaties te helpen realiseren.</li><li>- Verhoogt de kans op daadwerkelijke realisatie, omdat plannen vanaf het begin uitvoeringsgericht zijn.</li></ul> <p>Het openstellen voor realiserende partijen betekent ook dat consortia zich kunnen inschrijven, waardoor expertise voor ontwerp, engineering én realisatie exploitatie wordt gebundeld. Een ontwerpbureau dat zelf geen concepten ontwikkeld of wil helpen aanleggen zal goed moeten onderbouwen dat ze wel de benodigde praktijkervaring en kennis kunnen inbrengen en voldoende concreetheid kunnen aandragen t.a.v. het uit te werken systeem.</p> | 12-3-2026    | 23-3-2026     |
| 15       |         |           | Waarom wordt er niet gekozen om het warmtebedrijf de installateur te laten kiezen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Dit onderzoek is geïnitieerd vanuit de gemeente als Wijkuitvoeringsplan. Er is op dit moment nog niet gekozen voor het bronnet als de oplossing voor de wijk. Daarmee is het nog het vroeg voor een warmtebedrijf de ontwikkelaar / installateur om te investeren in de ontwikkelfase. Warmtebedrijven willen pas investeren als er een Schetsontwerp ligt / een vooronderzoek is afgerond waarna er een Raadsbesluit is waarin de gemeente kiest voor een bronnet als ontwikkelrichting. De uitkomst van dit traject moet een dergelijk besluit opleveren. We verwachten dan ook dat het warmtebedrijf in de volgende fase wel de rol van investeerder en ontwikkelaar oppakt.</p> <p>De gemeenteraad heeft als randvoorwaarde meegegeven dat bewoners leidend zijn in de keuze voor de warmteoplossing. Zolang er nog geen definitieve keuze is gemaakt voor een bronnet, wordt de verantwoordelijkheid dus nog niet overgedragen aan een warmtebedrijf.</p> <p>Daarnaast is er binnen het concept “bronnet” nog sprake van meerdere varianten met elk eigen voor- en nadelen. De gemeente wil – mede namens de bewoners – sturing houden op deze inhoudelijke keuzes voordat een uitvoerende partij wordt vastgelegd. Pas nadat de voorkeursvariant duidelijk is en goed aansluit bij de wensen van bewoners, komt de stap naar een warmtebedrijf en het kiezen van een installateur aan de orde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 12-3-2026    | 23-3-2026     |



## van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 16       |         |           | Waarom wordt er gekozen om drie partijen een SO te laten ontwerpen, in plaats van één partij die de voor- en nadelen van verschillende bronnetten in kaart brengt? Op die manier kan er op juiste wijze vergeleken worden zodat er gewerkt wordt met dezelfde uitgangspunten.                                                                                                                                                     | <p>In het voorgaande traject zijn verschillende oplossingen door één bureau naast elkaar gezet op basis van kentallen.</p> <p>In deze fase willen we een stap concreter worden. Daarom willen we verder met drie partijen die elk een SO inhoudelijk en specifiekere SO uitwerken voor specifieke bronnetconcepten. Niet elke marktpartij heeft evenveel ervaring met alle soorten bronnetten. Door te werken met meerdere partijen die hands-on ervaring met ander type bronnetten willen we tot een beter en concreter vergelijk komen van de verschillende opties.</p> <p>Zo voorkomen we dat plannen alleen conceptueel worden doorgerekend, maar worden gebaseerd op praktijkervaring, realistische techniekekeuzes en uitvoerbare ontwerpen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 12-3-2026    | 23-3-2026     |
| 17       |         | 2.2       | U geeft aan dat partijen die door de gemeente worden uitgenodigd voor de ontwikkeling van de genoemde producten een bedrag van €30.000,- per inschrijver beschikbaar te stellen. Kunt u SMART verwoorden welke vereisten de gemeente stelt aan de te leveren producten, wat zijn de criteria waar exact aan moet worden voldaan? Wanneer keert u, na het leveren van de producten, geen of slechts een deel van de €30.000,- uit? | <p>Voor de uitwerking van een schetsontwerp wordt 50% bij opdrachtverstrekking uitgekeerd en 50% na oplevering van de gevraagde producten.</p> <p>De partijen wordt gevraagd een schetsontwerp te leveren waarin de volgende onderdelen zijn uitgewerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwerp van het bronnet (visualisaties + toelichting).</li> <li>- Specificatie van de impact op andere netwerken (belemmerende ligging) en pakket van eisen ten aanzien van andere netwerken.</li> <li>- Technische berekeningen (energiebalans, SCOP, piekvermogen, hulpbronnen).</li> <li>- Kostenraming (CAPEX, OPEX, kostprijs warmte/koude, gevoeligheidsanalyse).</li> <li>- Risicoanalyse (technisch, financieel, juridisch).</li> <li>- Beschrijving van het warmtebod voor bewoners.</li> </ul> <p>We vragen de uitvoerende partijen om aan te geven welke mate van concreetheid zij kunnen bieden binnen het beschikbaargestelde bedrag.</p>                                                                                                          | 16-3-2026    | 23-3-2026     |
| 18       |         | 2.2       | Bedrag van €30.000,-. Is dit inclusief of exclusief BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | exclusief BTW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16-3-2026    | 23-3-2026     |
| 19       |         | 2.2       | Bedrag van €30.000,-. Wanneer in het proces wordt dit bedrag aan een inschrijver beschikbaar gesteld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 50% bij opdrachtverstrekking, 50% na oplevering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16-3-2026    | 23-3-2026     |
| 20       |         | 2.2       | Indien wij worden uitgenodigd voor de ontwikkeling van de genoemde producten en het bedrag van €30.000,- beschikbaar gesteld krijgen, kunnen wij daarna nog wel deelnemen aan het opstellen van vervolg(advies)producten? Op welke wijze besteed u de vervolgproducten voor gebied De Polders aan? En voor de rest van de potentieel geschikte gebieden in uw gemeente?                                                           | <p>Ja, partijen die worden geselecteerd voor het opstellen van de SO-producten en hiervoor €30.000,- ontvangen, kunnen in principe ook deelnemen aan vervolgfases. De wijze van aanbesteden verandert na de SO-fase.</p> <p>Parallel aan dit traject werkt de gemeente uit hoe het publieke warmtebedrijf wordt georganiseerd en wie deze rol gaat vervullen. Zodra een definitieve keuze wordt gemaakt voor één van de bronnetconcepten, zal het nog aan te wijzen warmtebedrijf de opdrachtgever worden voor de vervolgfase (VO/DO en verdere uitwerking). De gemeente is in die fase naar verwachting niet langer de aanbestedende partij. Dat betekent dat marktpartijen zich in de vervolgfase rechtstreeks bij het warmtebedrijf kunnen inschrijven, conform de aanbestedingsregels die het warmtebedrijf zal hanteren.</p> <p>Voor volgende wijken geldt hetzelfde: indien aansluiting op het gekozen bronnetconcept mogelijk is, ligt ook daar de opdrachtverlening voor vervolgproducten bij het warmtebedrijf en naar verwachting niet bij de gemeente.</p> | 16-3-2026    | 23-3-2026     |
| 21       |         |           | Algemeen. Bent u in dit stadium op zoek naar een onafhankelijk deskundig adviseur/adviesbureau of naar een publiek warmtebedrijf die u een uitgewerkt concept in de genoemde producten verwerkt. Graag uw antwoord met een uitgebreide toelichting.                                                                                                                                                                               | <p>We zijn op zoek naar een marktpartij of een consortium van partijen die zowel het ontwerp als de aanleg van een bronnet kan doorrekenen en uitvoeren.</p> <p>We zijn niet op zoek naar een adviesbureau die een berekening maakt op basis van kengetallen. We willen juist om tafel met ontwikkelende partijen die op basis van praktijkervaring met de ontwikkeling van een specifiek systeem tot een concreet Schetsontwerp te komen, waarin ook ervaringscijfers vanuit hun specifieke innovatieve oplossing worden gebruikt om tot een kosteninschatting te komen. Een adviesbureau of ontwerp bureau die niet zelf een bronnet kan ontwikkelen zal moeten onderbouwen hoe zijn dit soort concrete praktijkervaring en cijfers uit de praktijk kunnen inbrengen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 16-3-2026    | 23-3-2026     |

van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 22       |         | 3.4       | Indien wij nu niet meedoen aan deze marktverkenning, kunnen wij nog wel meedoen aan het vervolgtraject? Geldt dit alleen voor het gebied De Polders of ook voor de andere potentieel geschikte wijken in uw gemeente?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja, partijen die nu niet deelnemen aan deze marktverkenning, kunnen in principe nog wel deelnemen aan het vervolgtraject. De vervolgstappen worden namelijk niet door de gemeente aanbesteed, maar door het nog aan te wijzen publieke warmtebedrijf. Parallel aan de marktverkenning werkt de gemeente uit hoe het warmtebedrijf wordt georganiseerd en wie deze rol gaat vervullen. Zodra een definitieve keuze wordt gemaakt voor een van de bronnetconcepten, wordt dit warmtebedrijf de opdrachtgever voor de verdere uitwerking (zoals VO/DO en realisatie). In die fase kunnen marktpartijen zich dus opnieuw inschrijven bij het warmtebedrijf, ongeacht deelname aan de huidige verkenning.<br>Dit geldt niet alleen voor De Polders, maar — afhankelijk van het gekozen bronnetconcept en de mogelijkheid tot uitbreiding — ook voor andere potentieel geschikte wijken in de gemeente. Het warmtebedrijf zal dan eveneens de aanbestedende partij zijn voor vervolgopdrachten in die gebieden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16-3-2026    | 23-3-2026     |
| 23       |         |           | De Warmte Maatschappij heeft interesse om zich in te schrijven voor de marktverkenning van bronnetconcepten voor De Polders. Op TenderNed vinden we vier documenten. We kunnen echter geen tabblad vinden van Aanmelding Inschrijving met daarin de stappen en gevraagde informatie voor het inschrijven. Of dienen we onze inschrijving te baseren op de uitgangspunten uit de marktverkenning? Dus een voorstel van maximaal 12 pagina's waarin we ons bronconcept onderbouwen en toelichten zoals beschreven in paragraaf 3.3?<br><br>En op welke wijze dienen we onze uitwerking aan te leveren? Via mail of TenderNed? | U dient uw inschrijving te baseren op de uitgangspunten uit de marktverkenning. Dat betekent dat u een voorstel van maximaal 12 pagina's aanlevert waarin u uw bronnetconcept onderbouwt en toelicht, zoals beschreven in paragraaf 3.3 van de marktverkenning. We vragen u om toe te lichten welke eindproducten en welk detailniveau u kunt opleveren voor het beschikbaar gestelde bedrag.<br><br>De uitwerking kan worden aangeleverd via de berichtenmodule van TenderNed                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 16-3-2026    | 23-3-2026     |
| 24       |         |           | Het beschikbaar gestelde budget van 30k per marktpartij is onvoldoende om alle door opdrachtgever uitgevraagde zaken uit te werken. Welke ruimte is er om te prioriteren? Of verwacht opdrachtgever dat er een gedeeltelijke in-kind bijdrage van opdrachtnemer wordt gedaan? Zo ja, krijgt opdrachtnemer hier een bepaalde exclusiviteit voor terug of een andere vorm van waarde?                                                                                                                                                                                                                                         | We vragen partijen nu om een plan / uitwerking aan te leveren waarin zij aangeven welke mate van concreetheid er haalbaar is binnen het beschikbaar gestelde budget. We begrijpen dat het onmogelijk is om alles tot in detail uit te werken en dat is ook niet nodig. Een schetstontwerp heeft altijd nog een redelijke mate van onzekerheid. We verwachten wel dat partijen het hoofdtracé uitwerken, met aandacht voor inpassing in de ondergrond. En dat wordt nagegaan hoe de inkoppeling van leidingen bij de woningen kan worden gedaan. Tot slot is er inzicht nodig in welke installaties er nodig zijn in de woningen. Op basis van die uitwerking vragen we partijen om een realistische begroting op te stellen, waarbij er uiteraard nog de nodige onzekerheden in de begroting zullen zitten. Deze risicofactoren moeten benoemd worden. Het traject moet zo, per uitgewerkt bronnetconcept, inzicht geven in wat de grootste risicofactoren zijn die de betaalbaarheid kunnen beïnvloeden.<br><br>Het is belangrijk om in gedachte te houden dat we in dit traject drie oplossingen tot een vergelijkbaar detailniveau willen laten uitwerken om vervolgens een keuze te maken voor het concept waar we mee verder willen. Dat doen we door naar kosten te kijken, maar ook door andere voordelen en nadelen mee te nemen in de overweging, zoals inpasbaarheid in de ondergrond, risico's en haalbaarheid van opschaling in de wijk en naar andere omliggende wijken, etc.<br><br>De uitwerking moet een goede eerste indruk geven van een haalbaar warmtebod en welke ontwikkelrisico's daar invloed op hebben en welke concrete oplossingen er zijn om om te gaan met risico's voor realisatie en opschaling. | 16-3-2026    | 23-3-2026     |

van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp                                                                                                                    | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 25       |         |                                                                                                                              | Verwacht opdrachtgever dat de aanbiedende marktpartij, naast het uitvoeren van de opdracht, het systeem ook kan realiseren, exploiteren en financieren? Zo ja, is een combinatie van partijen met ook een adviesbureau mogelijk binnen deze aanbesteding? | <p>De opdrachtgever verwacht in deze fase dat inschrijvende marktpartijen — individueel of in consortia — in staat zijn om zowel het ontwerp als de realisatie van een bronnet uit te voeren. Het gaat dus nadrukkelijk om partijen die ontwerp- én uitvoeringscapaciteit kunnen bieden.</p> <p>De verwachting is niet dat marktpartijen ook de exploitatie en financiering hoeven te verzorgen. Deze verantwoordelijkheden komen, conform de huidige beleidslijn, te liggen bij het nog aan te stellen publieke warmtebedrijf. Parallel aan dit traject wordt uitgewerkt hoe dit warmtebedrijf wordt georganiseerd en welke partijen hierin een rol krijgen.</p> <p>Een combinatie van partijen, inclusief bijvoorbeeld een adviesbureau gekoppeld aan een realiserende partij, is toegestaan en past binnen deze marktverkenning — zolang de combinatie gezamenlijk voldoet aan de gevraagde deskundigheid voor ontwerp én realisatie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 16-3-2026    | 23-3-2026     |
| 26       |         |                                                                                                                              | Welke onderdelen en onderwerpen vindt u belangrijk bij de beoordeling van het voor te stellen bronnet concept?                                                                                                                                            | <p>Deze beoordelingscriteria zijn benoemd in de uitvraag. Die onderdelen zullen we dan ook meenemen bij de beoordeling van de ingediende voorstellen. Het gaat daarmee om:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Technische haalbaarheid en inpasbaarheid: duidelijke systeemopzet, realistische aannames, ruimtelijke/ondergrondse inpassing, opschaalbaarheid en beheersbare technische risico's</li><li>- Betaalbaarheid: marktconforme CAPEX/OPEX, kosteneffectiviteit per woning, betaalbaarheid voor bewoners en inzicht in financiële risico's</li><li>- Ervaring met de techniek: aantoonbare referenties, prestaties in vergelijkbare stedelijke situaties, technologievolwassenheid en beschikbare technische competenties</li><li>- Team en innovatiekracht: compleet en complementair team, heldere samenwerking en governance, vernieuwend vermogen en uitvoeringsgerichtheid</li><li>- Daarnaast wegen draagvlak onder bewoners en het advies van de klankbordgroep van publieke warmtebedrijven zwaar mee."</li></ul>                                                                                                                                                                                     | 16-3-2026    | 23-3-2026     |
| 27       |         | Paragraaf 1.7 Planning uit document "Marktverkenning - Uitwerking schetsontwerp bronnetconcept de Polders – gemeente Houten" | In paragraaf 1.7 wordt de planning toegelicht. Kunt u tevens aangeven wat de verwachte gunnings-/selectiedatum is en een overzicht geven van de planning voor het vervolg van het project, inclusief belangrijke mijlpalen en verwachte termijnen?        | <p>We verwachten in de tweede helft van april een keuze te maken.</p> <p>In de tweede helft van april zullen we ook starten met het (samen met marktpartijen en de samen te stellen klankbordgroep) definiëren van de uiteindelijk op te leveren producten.</p> <p><b>6 Mei</b> Bewonersavond om marktpartijen voor te stellen en het ophalen van de wensen, zorgen en voorwaarden uit de wijk. (Er is dan nog geen uitwerking van de bronnetconcepten nodig!)</p> <p><b>Begin juli</b> Oplevering eerste opzet van het bronnetconcept. De gemeente ondersteunt waar nodig met schouwen e.d.</p> <p><b>Begin oktober</b> Presentatie van het (bijna) eindproduct aan de bewoners en partners in de wijk.</p> <p><b>Midden oktober</b> Formele aanlevering van het eindproduct door de marktpartijen aan de gemeente.</p> <p><b>November-December</b> Afstemming met klankbordgroep publieke warmtebedrijven en uitvoer van een wijkbrede draagvlaktoetsing. Hierna volgt een definitief besluit over de warmteoplossing.</p> <p><b>Q1 2027</b> Oplevering en besluitvorming gemeenteraad over het Wijkuitvoeringsplan. Daarna start V)- en DO- fase en realisatie indien er definitief gekozen is voor een bronnetconcept.</p> | 17-3-2026    | 23-3-2026     |



van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp                                                                                                                                      | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 28       |         | Paragraaf 3.4 Vervolgtraject uit document "Marktverkenning - Uitwerking schetsontwerp bronnetconcept de Polders – gemeente Houten"             | In paragraaf 3.4 wordt het vervolg van de uitvraag beschreven. Zijn geselecteerde partijen verplicht het schetsontwerp uit te voeren? Zo ja, onder welke voorwaarden en op basis van welke contractuele afspraken wordt deze verplichting opgelegd?                                                                                                                  | <p>Geselecteerde partijen zijn niet verplicht om het schetsontwerp uit te voeren. Wij gaan er bij inschrijving wel vanuit dat partijen de intentie hebben om dit vervolgtraject op te pakken. Een verplichting tot het nader uitwerken, ontwerpen en ontwikkelen ontstaat pas nadat hier een opdracht voor is afgegeven en er overeenstemming is bereikt over de contractvoorwaarden. De gemeente gaat er vanuit dat in een volgende fase het publieke warmtebedrijf de rol als ontwikkelaar op zich neemt en dat deze partij dan als opdrachtgever de ontwikkelopdracht versterkt.</p> <p>In deze opdracht worden de voorwaarden, scope, planning, deliverables en eventuele vergoedingen vastgelegd, evenals de contractuele afspraken die gelden voor de uitwerking van het schetsontwerp. Pas na ondertekening van deze opdracht geldt de verplichting voor partijen om het schetsontwerp uit te voeren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 17-3-2026    | 23-3-2026     |
| 29       |         | Paragraaf 2.1 Aanleiding marktverkenning uit document "Marktverkenning - Uitwerking schetsontwerp bronnetconcept de Polders – gemeente Houten" | In paragraaf 2.1 wordt vermeld dat er minder draagvlak is voor een warmtenet. Kunt u toelichten welke factoren hieraan ten grondslag liggen? Is dit uitsluitend gebaseerd op de uitkomsten van de technische analyse, of spelen ook andere aspecten (bijvoorbeeld maatschappelijke, financiële of perceptiegerelateerde factoren onder bewoners) een rol?            | <p>Sommige VvE's en woningbouwcorporatie zien warmtenetten wel als een goede oplossing. Vooral omdat de investering voor de gebouweigenaar dan lager is. We sluiten dan ook niet uit dat het bronnet op gebouwniveau ingezet kan worden voor een kleinschalige collectieve oplossing op gebouwniveau. Deze optie sluiten we niet uit en mag ook onderdeel zijn van de aangeboden concepten.</p> <p>Dat neemt niet weg dat er zeer weinig draagvlak is voor een warmtenet onder particuliere woningen-eigenaren (het grootste deel van de wijk). Dat particuliere woningeigenaren warmtenetten minder zien zitten, heeft met een mix van factoren te maken. De perceptie van warmtenetten speelt daar waarschijnlijk een rol in. Het technisch onderzoek geeft aan dat warmtenetten in deze wijk voor bewoners circa 9% duurder zijn ten opzichte van individuele warmtepompen. Dit is geen groot verschil. De aanzienlijke gedrag voor het vastrecht samen met de onzekerheid en beperkte invloed op de toekomstige warmteprijs (totale energierekening) worden - samen met de lock-in van een warmtenet - als een risico gezien. Het wordt bovendien gezien als een risico waar je daarna weinig invloed op hebt.</p> <p>Bronnetten worden door het vooronderzoek ingeschat als een nog iets duurder alternatief (circa 19% duurder dan individuele warmtepompen. Echter, de optie voor passief koelen, de hoge energie-efficiency (blijvend lage stroom-/energierekening van bewoners), samen met een stille oplossing zonder buitenunits ervaren mensen als een grote meerwaarde ten opzichte van de individuele oplossing met warmtepompen.</p> | 17-3-2026    | 23-3-2026     |
| 30       |         | Paragraaf 2.2 Doelen uit document "Marktverkenning - Uitwerking schetsontwerp bronnetconcept de Polders – gemeente Houten"                     | In paragraaf 2.2 wordt het beschikbare budget voor het schetsontwerp genoemd als € 30.000 per inschrijver. Wordt dit bedrag, of een deel daarvan, bij aanvang van het schetsontwerp beschikbaar gesteld? Kunt u tevens aangeven op welke wijze en op welke momenten de vergoeding wordt uitgekeerd (bijvoorbeeld voorschot, deeltijdige betalingen en eindbetaling)? | 50% bij opdrachtverstrekking, 50% na oplevering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 17-3-2026    | 23-3-2026     |
| 31       |         | Vervolg en contractvoorwaarden uit document "Marktverkenning - Uitwerking schetsontwerp bronnetconcept de Polders – gemeente Houten"           | In de uitvraag is geen gedetailleerd kader voor het vervolgtraject en de contractvoorwaarden voor het schetsontwerp opgenomen. Kunt u nadere toelichting geven op het beoogde vervolgproces en de relevante contractuele condities, waaronder contractvorm, looptijd, aansprakelijkheid, intellectuele-eigendomsrechten en andere relevante randvoorwaarden?         | Zie antwoord bij vraag 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17-3-2026    | 23-3-2026     |

## van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp                                                                                                                                                                       | Vraag                                                                                                                                                                                                                               | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 32       |         | Paragraaf 3.3 Indienen antwoorden, kennismakingsgesprekken en beoordeling uit document "Marktverkenning - Uitwerking schetsontwerp bronnetconcept de Polders – gemeente Houten" | In paragraaf 3.3 worden de gewenste elementen uit het bronnet concept aangegeven. Daarbij wordt de voor opschaling naar omliggende wijken benoemd. Kunt u aangeven welke criteria gelden voor de beoordeling van opschalingskansen? | <p>Voor de beoordeling van de opschalingskansen van de bronnetconcepten wordt gekeken naar een aantal inhoudelijke criteria. Deze criteria helpen om te bepalen in hoeverre een concept in de toekomst kan worden uitgebreid naar omliggende wijken en of dergelijke uitbreidingen technisch, ruimtelijk en organisatorisch uitvoerbaar zijn. De gemeente hanteert hierbij de volgende beoordelingsaspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modulariteit en fasering: in hoeverre het concept is op te delen in logische bouwstenen die stapsgewijs kunnen worden gerealiseerd zonder dat eerdere fasen moeten worden aangepast.</li> <li>- Koppelkansen: de mogelijkheid om aan te sluiten op toekomstige warmtevraag, andere warmtebronnen of bestaande/voorgenomen stedelijke of infrastructurele ontwikkelingen.</li> <li>- Knelpunten bij uitrol: inzicht in mogelijke ruimtelijke, technische, organisatorische of vergunningstechnische belemmeringen die opschaling kunnen vertragen of beperken.</li> <li>- Benodigde aanpassingen: de mate waarin extra infrastructuur, verzwaring, aanpassingen in installaties of aanvullende investeringen nodig zijn om uitbreiding mogelijk te maken.</li> </ul> <p>Op basis van deze criteria wordt per concept beoordeeld hoe realistisch en efficiënt opschaling naar omliggende wijken kan plaatsvinden.</p> | 17-3-2026    | 23-3-2026     |
| 33       |         |                                                                                                                                                                                 | Leidt deze marktconsultatie tot een openbare Europese aanbesteding, of wordt een andere aanbestedingsvorm overwogen (bijv. concurrentiegericht dialogo, design & build)?                                                            | Dit is nu nog niet bepaald. Uiteindelijk is de gemeente slechts faciliterend in dit proces.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 17-3-2026    | 23-3-2026     |
| 34       |         |                                                                                                                                                                                 | Mogen marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie later ook inschrijven op de aanbesteding, of gelden er uitsluitingsgronden?                                                                                               | Ja, zie antwoord op vraag 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 17-3-2026    | 23-3-2026     |
| 35       |         |                                                                                                                                                                                 | Is de gemeente bereid om de opdracht te gunnen aan een consortium van partijen (bijv. technologieleverancier + aannemer + energieadviesbureau)?                                                                                     | Ja, de gemeente staat ervoor open om voor de opdracht ook een consortium van partijen uit te nodigen, bijvoorbeeld een combinatie van een technologieleverancier, aannemer en energieadviesbureau. Dit is mogelijk binnen de kaders van deze marktverkenning.<br>Een belangrijke overweging voor de gemeente is dat de inschrijvende partij — of het nu één partij is of een consortium — niet alleen in staat moet zijn om het schetsontwerp (SO) op te stellen, maar ook de kennis, capaciteit en ervaring moet hebben om de verdere uitwerking én realisatie van de gekozen oplossing op zich te nemen. Het vormen van een consortium kan daarvoor een effectieve manier zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17-3-2026    | 23-3-2026     |
| 36       |         |                                                                                                                                                                                 | In hoeverre is er budget geraamd voor uitwerking gedetailleerde advies in mogelijke vervolgfase?                                                                                                                                    | Na afronding van deze fase wordt een definitieve keuze gemaakt voor de warmteoplossing voor de wijk. Wanneer voor een bronnet wordt gekozen, zal de gemeente een publiek warmtebedrijf aanwijzen die de vervolgfase oppakt. Dit warmtebedrijf wordt dan ook de partij die investeert in de verdere engineering, realisatie en exploitatie.<br>Dat betekent dat de uitwerking van het gedetailleerde advies in een vervolgfase niet door de gemeente wordt bekostigd, maar door het toekomstige warmtebedrijf.<br>Kort antwoord: er is op dit moment nog geen budget gereserveerd voor de nadere uitwerking in een vervolgfase. In de komende fase zitten we de partijen aan tafel die de rol als publiek warmtenet kunnen eventueel willen invullen. Daarmee kunnen en willen we in de komende fase graag verkennende gesprekken voeren om de volgende stappen en de doorontwikkeling te bespreken en te verkennen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17-3-2026    | 23-3-2026     |
| 37       |         |                                                                                                                                                                                 | Beschikt de gemeente, naast de technische analyse en het polderplan, over aanvullende informatie, studies of randvoorwaarden die relevant zijn voor het ontwerp en de verdere uitwerking van de oplossingsrichtingen?               | Alle beschikbare informatie over het project zijn gepubliceerd op <a href="https://www.houten.nl/duurzaamheid/energie/aardgasvrij/pilotwijk-de-polders">https://www.houten.nl/duurzaamheid/energie/aardgasvrij/pilotwijk-de-polders</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 17-3-2026    | 23-3-2026     |

van Inlichtingen - 1

| Ref. Nr. | Perceel | Onderwerp | Vraag                                                                                                                                                                                                                                               | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ontvangen op | Beantwoord op |
|----------|---------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 38       |         |           | Heeft er reeds afstemming plaatsgevonden met de netbeheerder? Zo ja, welke aandachtspunten, randvoorwaarden of beperkingen zijn daaruit naar voren gekomen die relevant zijn voor het ontwerp en de verdere uitwerking van de oplossingsrichtingen? | <p>Ja, er vindt afstemming plaats met de netbeheerder. Stedin maakt onderdeel uit van de projectorganisatie en is daarmee structureel betrokken bij dit project. Dit betekent dat er regelmatige afstemming plaatsvindt en dat Stedin meekijkt met de concepten en oplossingsrichtingen die tijdens het proces worden ontwikkeld.</p> <p>Op dit moment gelden er geen aanvullende randvoorwaarden of beperkingen vanuit Stedin die afwijken van andere gebiedsontwikkelingen. De belangrijkste aandachtspunt is dat de voorgestelde concepten netbewust worden uitgewerkt, zodat de impact op het elektriciteitsnet zo beperkt en voorspelbaar mogelijk blijft.</p> <p>Juist omdat De Polders een startwijk is, is Stedin reeds bezig om in De Polders het laagspanningsnet te verzwaren. Dit moet in de komende 3 jaar zijn afgerond. Daarmee is er in de wijk voldoende netcapaciteit. Wel zullen we rekening moeten houden met de inpasbaarheid en impact op het Midden- en Hoogspanningsnet.</p> <p>Daarnaast is relevant dat het belangrijkste alternatief voor een bronnet bestaat uit individuele warmtepompen en/of airco's. Stedin benadrukt dat dit een aanzienlijk minder netbewuste oplossing is dan een collectief bronnet, omdat individuele systemen doorgaans leiden tot hogere en minder goed stuurbare piekbelastingen op het elektriciteitsnet.</p> | 17-3-2026    | 23-3-2026     |