Eindverslag participatie warmtekeuze hoogbouw Meerzicht



Andor van Dijk, Laila Fiedler, Jesse van den Tempel

29 april 2026

Verantwoording

Aanleiding
De gemeente heeft in de Warmtevisie nog geen definitieve keuze gemaakt voor aardgasvrije warmteoplossingen per gebied. Wel zijn gebieden aangewezen waar een collectieve warmteoplossing kansrijk lijkt. In deze gebieden wil de gemeente samen met gebouweigenaren onderzoeken welke oplossing het beste past. De hoogbouw in Meerzicht is zo'n gebied. De gemeenteraad heeft hiervoor een participatieproces vastgesteld. Dat proces is in Meerzicht uitgevoerd.

Doel
Dit verslag beschrijft hoe het participatieproces in Meerzicht is uitgevoerd en hoe de opgehaalde input is verwerkt. Met dit verslag kan het gemeentebestuur controleren of het participatieproces volgens afspraak is uitgevoerd en of de kwaliteit van de participatie voldoende was.

Uitgangspunten participatie

Doelgroepen
De doelgroep bestond uit eigenaren van hoogbouwcomplexen in Meerzicht. Dat waren:
- VvE's
- woningcorporaties: De Goede Woning, Vidomes en Stedelink

De gemeente nodigde alle partijen uit voor deelname aan de werkgroep. Stedelink had onvoldoende capaciteit om actief mee te doen. De deelname van VvE-leden wisselde per fase. Gemiddeld was een ruime meerderheid van de complexen vertegenwoordigd.

Ook deskundige partijen zijn betrokken voor advies en uitleg:
- NetVerder
- Dunea Warmte & Koude
- Gaia Energy
- Stedin.

Niveau van participatie
Voor dit traject is gekozen voor het participatieniveau **coproduceren**. Dit sluit aan bij het voornemen uit de Warmtevisie om samen met gebouweigenaren te bepalen welke aardgasvrije warmteoplossing het meest geschikt is.

Doelen van de participatie
- Gebouweigenaren kiezen een voorkeursoplossing voor aardgasvrij verwarmen
- Eigenaren die een gezamenlijke oplossing willen onderzoeken, bepalen samen een vervolg
- Het draagvlak voor de warmtetransitie vergroten
- Input leveren voor de verdere uitwerking van de Warmtevisie

Bereik en context participatie

- Meerzicht is een wijk met veel hoogbouw. In dit participatieproces onderzochten we hoe 25 complexen met meer dan 4.000 appartementen aardgasvrij kunnen worden.
- De complexen zijn deels van woningcorporaties en deels van (gemengde) VvE's. Sommige complexen bestaan uit meerdere gebouwen met één gezamenlijk VvE-bestuur.



Werkwijze en fasering

Het participatieproces bestond uit vijf fases:

1. Een goede start
2. Ontdekken en leren
3. Wat vind jij belangrijk?
4. Opties afwegen
5. Maak je keuze en vervolgstappen

Elke fase werd doorlopen met twee groepen:

Voorbereidingsgroep
Deze groep bestond uit medewerkers van woningcorporaties, adviesbureau DWA en de gemeente. Waar nodig sloten deskundige partijen aan.

Werkgroep
Deze groep bestond uit de voorbereidingsgroep, aangevuld met vertegenwoordigers van VvE's.

Van alle bijeenkomsten zijn korte verslagen gemaakt.



Fase 1 — Een goede start

In deze fase lag de nadruk op kennismaken, vertrouwen opbouwen en open gesprekken voeren. De deelnemers kregen uitleg over het verdere proces en spraken hun verwachtingen uit. De deelnemers vulden een vragenlijst in over hun gebouwen. Adviesbureau DWA gebruikte deze informatie voor:

- een technisch-financiële analyse van warmteoplossingen
- het maken van vier voorbeeldwoningen voor de analyse

Tijdens de eerste bijeenkomst gaven deelnemers via Mentimeter aan wat nodig is om het proces succesvol af te ronden. Deze input vormde de basis voor de volgende fase en voor het advies van DWA

Fase 1 — Een goede start

- Tijdens deze bijeenkomst maakten de deelnemers verschillende procesafspraken.
- Ook noemden zij betaalbaarheid en financiering als belangrijke aandachtspunten bij de warmtekeuze.

Onderwerp	Actie door
De gemeente maakt een algemeen én toegankelijk bericht dat de VvE-deelnemers kunnen gebruiken voor het informeren van hun achterban.	Gemeente
Presentaties en verslagen worden vóór en na de bijeenkomsten gedeeld.	DWA/Gemeente
De contactgegevens worden gedeeld, zodat deelnemers elkaar makkelijk kunnen bereiken	DWA/Gemeente

Fase 2 – Ontdekken en leren

In deze fase kregen deelnemers uitgebreide informatie over:
- warmtebronnen
- verschillende warmtetechnieken
- temperatuurniveaus
- isolatie
- geluid
- ruimtegebruik
- belasting van het elektriciteitsnet
- veiligheid

De deelnemers stelden veel vragen, bijvoorbeeld over:
- de rol van lucht-waterwarmtepompen
- gevolgen voor bestaande installaties
- de invloed van subsidies

Samen kozen zij drie warmteconcepten voor verder onderzoek:
- een warmtenet met geothermie
- een warmtenet met warmte-koudeopslag en een warmtepompcentrale per complex
- een lucht-waterwarmtepomp per complex

Fase 2 – Ontdekken en leren

- Door deze fase voelden deelnemers zich beter voorbereid om later een keuze te maken voor een voorkeursoplossing.
- Ook sprak de werkgroep af dat in het onderzoek aandacht wordt besteed aan een hybride warmtepomp als tussenstap naar aardgasvrij wonen.

Onderwerp	Actie door
De gemeente past de brief aan voor het informeren van de achterban. Ook voegt zij een Engelstalige versie toe.	Gemeente
Presentaties en verslagen worden tijdig vóór en na de bijeenkomsten gedeeld. Nu was de presentatie te kort voor de bijeenkomst gedeeld.	DWA/Gemeente

Fase 3 – Wat vind jij belangrijk?

In deze fase maakten deelnemers keuzes voor het onderzoek van DWA. Zij bepaalden:

- welke kenmerken de voorbeeldwoningen moesten hebben
- welke criteria belangrijk zijn voor de keuze van een warmteoplossing

Per complex maakten zij een rangorde van tien criteria. Hieruit bleek dat vooral financiële aspecten belangrijk zijn voor de uiteindelijke keuze.

Met deze input werkte DWA een beoordelingsmatrix uit. Daarmee konden warmteoplossingen met elkaar worden vergeleken.

Fase 3 – Wat vind jij belangrijk?

- Op basis van de uitkomsten van de bijeenkomst zijn de volgende wegingsfactoren bepaald voor criteria die de keuze van een aardgasvrije voorkeurstechniek bepalen.

Criteria	Gemiddelde score werkgroep (1 is laag, 10 hoog)	Wegingsfactor
CO2-uitstoot	5,1	0,51
Investeringskosten	7,7	0,77
Jaarlijkse kosten	8,9	0,89
Total Cost of Ownership	8,7	0,87
Ruimtebeslag in de woning	4,6	0,46
Ruimtebeslag in de wijk	4,1	0,41
Leveringszekerheid en betrouwbaarheid	5,4	0,54
Flexibiliteit	4,1	0,41
Belasting van het stroomnet	1,7	0,17
Geluidsproductie	4,6	0,46

Fase 4 – Opties afwegen

DWA lichtte de uitgangspunten van het onderzoek toe en presenteerde de eerste resultaten. De deelnemers stelden opnieuw veel verdiepende vragen, bijvoorbeeld over:

- kosten voor aanpassing van radiatoren
- de gevolgen van netcongestie
- de haalbaarheid van een warmtenet

Deze fase leidde tot een beoordelingsmatrix die door de werkgroep werd ondersteund. De matrix beoordeelt alle tien criteria, zowel kwalitatief als kwantitatief.

Tijdens deze bijeenkomst zijn geen besluiten genomen.

Fase 5 – Keuzes en vervolgstappen

- DWA presenteerde het mogelijke transitiepad en lichtte de beoordelingsmatrix opnieuw toe. Op basis van opmerkingen uit de vorige fase werd de score voor het criterium flexibiliteit aangepast. Dit veranderde de voorkeursvolgorde van de warmteoplossingen nauwelijks.

- De deelnemers vonden een zeer laagtemperatuur-warmtenet geen kansrijke oplossing. De (her)investeringskosten zijn daarvoor aanzienlijk hoger dan bij een geothermisch warmtenet of een lucht-waterwarmtepomp.

- DWA adviseerde om een warmtenet op basis van geothermie verder te onderzoeken. Hiervoor moeten wel voldoende woningen deelnemen. Of dat lukt, is nog niet zeker.

Fase 5 – Keuzes en vervolgstappen

De deelnemers maakten de volgende afspraken:

- De woningcorporaties nemen het initiatief voor een verdere verkenning van een geothermisch warmtenet. Daarbij wordt ook het corporatiebezit in Driemanspolder meegenomen om de kans op een haalbare businesscase te vergroten.
- De gemeente stuurt de eindrapportage naar de VvE-besturen en houdt hen op de hoogte van de resultaten van de vervolgverkenning.

Reactie gemeente op participatieresultaten

De gemeente is van mening dat het participatieproces volgens het participatieplan en onder deskundige begeleiding van DWA is uitgevoerd. De deelnemers zijn gedurende het proces actief betrokken geweest en hebben veel inhoudelijke vragen gesteld. Hierdoor is de kwaliteit van het onderzoek naar aardgasvrije warmteoplossingen verbeterd.

DWA heeft op basis van de kenmerken van gebouwen in de wijk vier voorbeeldwoningen ontwikkeld. Hierdoor kregen deelnemers beter inzicht in:
- de opgave van de warmtetransitie
- de maatregelen die nodig zijn om aardgasvrij te worden
- de gevolgen van verschillende warmteoplossingen voor hun gebouw

Reactie gemeente op participatieresultaten

De deelnemers hebben zelf bepaald welke criteria het zwaarst meetellen in de vergelijking van warmteoplossingen. Daarmee hebben zij direct invloed gehad op het onderzoek. Dit heeft het draagvlak voor de voorkeursoplossing, een warmtenet op basis van geothermie, versterkt.

Tegelijkertijd is nog onzeker of voldoende woningen willen aansluiten om deze oplossing mogelijk te maken. Daarom ondersteunt de gemeente een vervolgonderzoek en neemt zij de coördinatie hiervan voor haar rekening.

Een vervolgonderzoek is belangrijk omdat:
- alternatieve oplossingen minder goed aansluiten bij de voorkeuren van de deelnemers
- duidelijk wordt of een warmtenet daadwerkelijk haalbaar is
- betrokken partijen beter kunnen bepalen welke vervolgstappen nodig zijn

Reactie gemeente op participatieresultaten

Als uit het onderzoek blijkt dat een warmtenet kansrijk is, kunnen gebouw- en complexeigenaren hier bij toekomstige investeringen rekening mee houden. Als een warmtenet niet haalbaar blijkt, kunnen eigenaren kiezen voor een eigen warmteoplossing per gebouw.

Het vervolgonderzoek betekent niet dat de gemeente al een warmtenet heeft gekozen. Het onderzoek is een voorbereidende stap om vast te stellen of een warmtenet een passende oplossing is. Pas wanneer alle benodigde onderzoeken zijn afgerond, kan een definitieve keuze worden genomen. De gemeente informeert de betrokken VvE-besturen over de uitkomsten van het vervolgonderzoek.

DWA

Wij maken
duurzaamheid
werkend!