

Bijeenkomst

Buurtgroep Techniek – 15 juni

In 2026 maken we een warmte-uitvoeringsplan (WUP) voor Voorhof Zuidwest. We onderzoeken samen met bewoners hoe de route naar aardgasvrij eruit kan zien. In de Buurtgroep Techniek kijken we welke warmteoplossingen er mogelijk zijn. En wat dat betekent voor de techniek, kosten en de ruimte in de eengezinswoningen en VvE's.

Op **maandag 15 juni** was de extra bijeenkomst voor VvE's bij Taste! aan de **Roland Holstlaan 751**. Er waren 9 VvE's aanwezig. Tijdens deze avond stonden de kosten van verschillende warmtetechnieken centraal.



Sessie voor VvE's

De avond bestond uit een presentatie waarin veel cijfers en berekeningen werden toegelicht. Dat maakte het soms best ingewikkeld om het overzicht te houden. Tegelijkertijd leverde de bijeenkomst veel waardevolle reacties en ideeën op. Hiermee kunnen we het onderzoek van Techniplan verder verbeteren en zorgvuldig afronden.

Op zoek naar een eerlijke kostenvergelijking

Omdat alle kostenposten stap voor stap werden besproken, ontstonden er veel vragen en opmerkingen over de berekeningen. Een belangrijk onderwerp was de looptijd van de investeringen.

In de presentatie werd gerekend met een lening van 15 jaar voor zowel de warmtepomp als het warmtenet. Verschillende aanwezigen merkten op dat deze vergelijking niet helemaal eerlijk is. Een aansluiting op een warmtenet is namelijk een investering die meestal veel langer meegaat, terwijl een warmtepomp na ongeveer 15 jaar vervangen moet worden of daarvoor geld gereserveerd moet worden.

Daarom werd voorgesteld om in de vergelijking uit te gaan van een periode van 30 jaar. Op die manier ontstaat een realistischer beeld van de totale kosten van beide oplossingen. Deze suggestie nemen we mee in de verdere uitwerking van het onderzoek.

Isolatie verschilt per gebouw

Ook over isolatie is veel gesproken. Het verduurzamen van een gebouw door isolatiemaatregelen is een heel ander traject dan het kiezen van een nieuwe warmtetechniek. De situatie verschilt namelijk sterk per VvE en per gebouw.

Sommige gebouwen hebben al extra isolatiemaatregelen genomen, terwijl andere VvE's daar nog plannen voor ontwikkelen. Ook de technische mogelijkheden lopen uiteen. Zo kan in sommige gebouwen relatief eenvoudig isolatieglas worden geplaatst, terwijl in andere gebouwen eerst de kozijnen vervangen moeten worden. Dat brengt veel hogere kosten met zich mee.

De aanwezigen gaven daarom aan dat een algemene kostenberekening voor isolatie niet goed aansluit bij de praktijk. Een gebouwspecifieke aanpak past beter bij de verschillen tussen VvE's. Met een haalbaarheidsonderzoek via het VvE-loket kan per gebouw worden onderzocht welke isolatiemaatregelen mogelijk en wenselijk zijn. Voor de vergelijking van de warmtetechnieken is daarom voorgesteld om uit te gaan van een minimaal isolatieniveau dat nodig is voor een comfortabel gebruik van zowel een warmtenet als een warmtepomp.

Vooruitblik naar buurtbijeenkomst op 29 juni

Er was tijdens de avond wat verwarring over het doel van de bijeenkomst. Sommige aanwezigen dachten dat we al de uiteindelijke presentatie van 29 juni bespraken. Omdat we deze avond juist heel diep op de details en de kosten zijn ingegaan, voelde dat voor de deelnemers als 'te veel' informatie.

Dit was echter juist de bedoeling. Tijdens deze bijeenkomst wilden we samen met de aanwezigen de details uitpluizen, zodat de uiteindelijke resultaten kloppen. Op 29 juni volgt dan de grote buurtbijeenkomst. Die presentatie zal juist veel overzichtelijker en begrijpelijker zijn. Met de belangrijkste resultaten van het onderzoek.

De aanbevelingen en aandachtspunten van deze avond nemen we mee in de verdere uitwerking van het onderzoek én in de presentatie van 29 juni.

Gestelde vragen en antwoorden

- **Wat valt er onder de investeringskosten voor het warmtenet?** Voor een aansluiting op het warmtenet is meer nodig dan alleen een aansluiting op de warmtewisselaar. Er moeten ook leidingen worden aangelegd naar de stookruimte van het gebouw. Daarnaast zijn technische aanpassingen (regeltechniek) nodig om het systeem goed te laten werken. Deze kosten zitten allemaal in de investeringskosten.
- **Moeten de kosten voor warm tapwater ook worden meegenomen voor de Roland Holstflats?** Nee. In de Roland Holst-flats wordt warm tapwater meestal al met individuele elektrische boilers gemaakt, of bewoners zijn bezig met deze overstap. Daarom gaat de vergelijking daar alleen over de verwarming van het gebouw. Bij de Shell-flats is warm tapwater collectief geregeld. Daar wordt het warmtenet t voor zowel verwarming als warm tapwater onderzocht.
- **Wanneer weten we of de AB-QM-klep een oplossing is?** De AB-QM-klep kan bij flats met een 1-pijpsverwarmingssysteem helpen om de retourtemperatuur te verlagen, zodat aansluiting op het warmtenet mogelijk wordt. NetVerder onderzoekt nog of deze oplossing voldoende is. De gemeente en NetVerder streven ernaar om hierover in het warmte-uitvoeringsplan (WUP) voor Voorhof-Zuidwest meer duidelijkheid te geven.

Contact

Mail naar energie@delft.nl of bel naar 14015 en vraag naar Marinus Jan Veltman.

