

Raadsvergadering 24 februari 2026 Agendapunt nr.	Portefeuillehouder(s) M. Wit - Energie(transitie), Openbare Ruimte, Milieu en Duurzaamheid, Volksgezondheid en Kunst en Cultuur Beleidsthema Energie & Klimaat
Corsanr. 25.099768	

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Raadsvoorstel over de eenmalige financiële bijdrage aan Warmtenet Rijswijk West, startcluster Stervoorde-Hoekpolder en de daarmee gemoeide financiële dekking.
2. Beoogd effect voorstel
De doelstelling van het voorliggend voorstel is het beschikbaar stellen van een financiële bijdrage, waarmee de realisatie van het warmtenet Rijswijk West, startcluster Stervoorde-Hoekpolder haalbaar, betaalbaar en uitvoerbaar wordt. De bijdrage is een randvoorwaarde voor de volgende stap in de realisatie van het warmtenet voor de eerste 2.518 woningen in dit startcluster.

In dat verband informeren wij u ook over de afhankelijkheid tussen het ter beschikking stellen van de financiële bijdrage en twee overeenkomsten die wij ten gunste van het warmtenet Rijswijk West en het startcluster Stervoorde – Hoekpolder met HVC, Vidomes en Rijswijk Wonen aangaan. Met uw besluitvorming in het kader van uw budgetrecht, wordt de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomsten gestand gedaan.

3. Inleiding
Om de woningen in Rijswijk West stap voor stap van het aardgas af te halen, hebben Gemeente Rijswijk, HVC, Corporaties Rijswijk Wonen en Vidomes in augustus 2023 een intentieovereenkomst getekend om de haalbaarheid van een warmtenet met elkaar te onderzoeken. Wij hebben uw Raad met een aantal presentaties en raadsinformatiebrieven op de hoogte gehouden over de voortgang. Na 2,5 jaar is overeenstemming bereikt om voor een deel van Rijswijk West afspraken te maken over het realiseren van een warmtenet. De ambitie van de bovengenoemde partijen is nog steeds om in geheel Rijswijk West een warmtenet te ontwikkelen. Dit is in overeenstemming met het vastgestelde Warmteprogramma Rijswijk 2025. Het (Rijks) subsidiekader is echter nog niet voldoende om nu afspraken te maken over geheel Rijswijk West. Vandaar dat we nu concrete afspraken maken over de eerste twee buurten: Stervoorde en Hoekpolder.

Met het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst Rijswijk West en de Overeenkomst Kwadrantuitwerking Stervoorde-Hoekpolder ronden we de haalbaarheidsfase af en markeren we de start van de nieuwe fase in de ambitie om te komen tot een aardgasvrij Rijswijk.

Warmteprogramma, warmtenet het beste alternatief voor aardgasvrij

De ontwikkeling van een warmtenet is onderdeel van het beleid zoals vastgelegd in het Warmteprogramma Rijswijk 2025. Er is zorgvuldig afgewogen welke alternatieve warmte optie te realiseren is tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. We zien dat juist de buurten in Rijswijk West, met een hoge dichtheid aan bebouwing, hoge warmtevraag en relatief veel corporatiebezit, zeer geschikt zijn om een warmtenet te realiseren.

Ambitie

De partijen werken samen om geheel Rijswijk West stap voor stap van het aardgas af te krijgen. Het betreft niet alleen het corporatiebezit maar ook alle gebouwen in particulier bezit en alle overige gebouwen. De ambitie is om in 2040 aardgasvrij te zijn in Rijswijk West. In de Samenwerkingsovereenkomst zijn de algemene afspraken, over de aanpak om per kwadrant geheel Rijswijk West van het aardgas af te halen, vastgelegd.

In de Overeenkomst Kwadrantuitwerking Stervoorde-Hoekpolder zijn de concrete (voorwaardelijke) afspraken opgenomen over het aardgasvrij maken van de corporatiewoningen in de periode 2028-2034. Het *startcluster* binnen het gebied kent 2.518 woningen. Van die 2.518 woningen zijn 184 particuliere appartementen, 14 particuliere eengezinswoningen en 2.320 corporatiewoningen. Buiten het startcluster zijn er in de buurt nog 1.321 particuliere woningen, welke gezien het huidige Rijkssubsidiekader nog niet meteen meegaan in het project. Indien er

een beter subsidiekader komt wordt door de gemeente met HVC in 2026 een aanbod voor deze particulieren uitgewerkt. Deze uitwerking wordt mede bepaald door de nog lopende landelijke discussie over de nadere duiding van betaalbaarheid vanuit de Wet gemeentelijke instrumenten warmtevoorziening (Wgiw). Het aan te leggen warmtenet is groot genoeg om alle woningen aan te sluiten.

Inwoners

Wat betekent dit raadsbesluit en het sluiten van de overeenkomsten voor onze inwoners in Stervoorde en Hoekpolder (zie figuur 1)?

- a. De primaire doelgroep zijn de huurders van corporatie-woningen. Deze woningen worden als eerste aangesloten op een warmtenet. Het gaat om 2.022 woningen. Corporaties koppelen het aansluiten op een warmtenet veelal aan woningverbeteringen (bijvoorbeeld isoleren). De corporaties hebben de verantwoordelijkheid om de huurders nader te informeren en te betrekken bij het nemen van besluiten.
- b. Een aantal corporatie-complexen bevatten ook woningen in particulier eigendom (gemixte VvE). Het gaat om 184 woningen. We leggen vast dat corporaties de trekker zijn voor het voorbereiden van een voorstel voor de huurders maar ook voor de particuliere woningen in het complex. Particulieren besluiten mee over het wel of niet aansluiten op een warmtenet binnen de reglementen van de VvE. Particulieren moeten bij een positief besluit over het aansluiten op het warmtenet meedoen en dit zelf financieren. Voor gemengde VvE's en voor particulieren is er een Rijkssubsidie beschikbaar. Het Nationaal Warmtefonds biedt mogelijkheden aan om onder bepaalde (gunstige) voorwaarden een lening af te sluiten. Als gemeente gaan we de komende tijd kijken hoe we deze subsidie- en de leningsmogelijkheden zo goed mogelijk bereikbaar kunnen maken voor de particulieren, dit als onderdeel van het ontzorgingsaanbod.
- c. Particulieren binnen het startcluster (14 eengezinswoningen): Zij krijgen wel een aanbod om aan te sluiten op het warmtenet. Het is een keuze of zij willen aansluiten op een warmtenet of dat zij een alternatieve duurzame warmteoplossing voor de woning gaan aanleggen of dat zij voorlopig op het aardgas willen blijven. Ook voor deze inwoners zorgen maken we ontzorgingsaanbod. Zolang de betaalbaarheid niet goed geborgd is, zal het college geen voorstel doen om de aanwijsbevoegdheid in te zetten.

Daarnaast zijn er nog twee doelgroepen die nog geen direct aanbod krijgen van HVC om aan te sluiten op het warmtenet, maar wel de mogelijkheid hebben om aan te sluiten als ze dat als eigenaar of VvE willen. Het gaat om de particuliere woningen buiten het startcluster:

- d. Particulieren in VvE's (782 woningen). Zij krijgen geen direct aanbod van HVC om aan te sluiten. Dit omdat particulieren minder gesubsidieerd krijgen dan coöperaties, waardoor er op dit moment geen aantrekkelijk aanbod is te doen aan particulieren. Afspraak is wel dat VvE's zich vrijwillig kunnen aanmelden bij de gemeente of bij HVC. Zij krijgen dan een aanbod dat gelijk is aan dat van de corporaties. Ook voor de VvE's stellen we een ontzorgingsaanbod op. Wij kunnen deze VvE's indien gewenst ook faciliteren bij het besluitvormingsproces.
- e. Particulieren in grondgebonden woningen (539). Ook deze groep krijgt nog geen aanbod om aan te sluiten op het warmtenet. Als het Rijk een beter subsidiekader heeft opgesteld waardoor de financiële haalbaarheid beter is gewaarborgd, gaan we nieuwe afspraken maken met HVC om ook deze woningen aan te sluiten op een warmte. Het blijft altijd een keuze voor particulieren om aan te sluiten op een warmtenet of dat zij een alternatieve duurzame warmteoplossing voor de woning gaan aanleggen.



Figuur 1: Startcluster Stervoorde en Hoekpolder

Particulieren hebben altijd een zelfstandige keuze aan te sluiten op een warmtenet of een andere warmteoplossing te kiezen. Het is wel de bedoeling dat op den duur alle woningen van het aardgas af gaan, zodat niet een dubbel leidingnet in stand gehouden hoeft te worden. Voordat we op dit punt zijn, moet er nog veel gebeuren. Als de Wet gemeentelijke instrumenten warmtevoorziening in werking is getreden willen we stap voor stap toewerken naar het vaststellen van het omgevingsplan. Dit begint bij het opstellen van een uitvoeringsplan. Deze plannen worden met brede participatie opgesteld. We verwachten het eerste uitvoeringsplan medio 2027 gereed te hebben. Daarna kijken we of we daarna het omgevingsplan in procedure kunnen brengen. Zolang de betaalbaarheid voor de particulieren niet goed is geregeld zullen we particulieren niet verplichten om van het aardgas te gaan.

Voor de Presidenten-, Minister-, Muziek-, Artiesten- en Kleurenbuurt maken we nu geen afspraken die directe gevolgen hebben voor de bewoners. De komende jaren zullen we gefaseerd concrete afspraken maken over het de realisatie van een warmtenet in deze buurten. Voor corporaties en haar huurders kijken per buurt of er een aantrekkelijk aanbod is maken. Corporaties leggen dan dit voorstel voor aan de huurders.

4. Argumenten

In Parijs zijn er in 2015 wereldwijd afspraken gemaakt over het klimaat. Het Parijsakkoord is in Nederland vertaald naar het nationaal Klimaatakkoord (2019) en vastgelegd in de Klimaatwet. De ambitie is dat we (bijna) geen fossiele brandstoffen meer gebruiken in 2050. Gemeenten hebben de regie gekregen om de gebouwde omgeving van het aardgas te krijgen. Hiervoor

hebben we in december 2025 het Warmteprogramma vastgesteld. Het Warmteprogramma 2025 geeft een inzicht in hoe we in Rijswijk, stap voor stap, van het aardgas gaan. De afspraken die we nu vastleggen in de overeenkomsten zijn in lijn met wat in het Warmteprogramma 2025 is opgenomen.

In het Warmteprogramma 2025 is betaalbaarheid als een van de voorwaarden opgenomen alvorens gestart kan worden met de aanleg van een warmtenet. De betaalbaarheid is nog niet voor alle woningen voldoende geregeld. Voor particulieren is nog geen aantrekkelijk aanbod gedaan om aan te sluiten op een warmtenet. Voor corporaties die een ander subsidiekader kennen en verduurzamingsafspraken met het Rijk hebben, is het aansluiten wel betaalbaar te maken. Dit is echter alleen mogelijk als de partijen (HVC, corporaties en de gemeente) allen eenmalig een bijdrage doen van € 730.000. Hierdoor is het mogelijk om een warmtenet in Stervoorde en Hoekpolder aan te leggen waar de corporaties op kunnen aansluiten en op termijn ook de particulieren. Ook zal het warmtenet met inzet van deze eenmalige bijdrage zodanig worden gedimensioneerd dat ook de overige buurten in Rijswijk West (Minister-, Presidenten, Muziek-, Artiësten en Kleurenbuurt) kunnen aansluiten. De eenmalige bijdrage draagt bij aan de aanleg van een warmtenet dat toekomstbestendig is. Wij kunnen dit voorstel voor een bijdrage aan de raad doen omdat de bijdrage van de gemeente komt uit de middelen van het Rijk die verkregen zijn voor de uitvoering van de Energietransitie.

Op het moment dat het project toch niet doorgaat is de afspraak dat de gemeente de bijdrage van € 730.000 terug krijgt.

5. Kanttekeningen

Risico's

Het realiseren van een warmtenet kent risico's. Partijen spreken af dat er geen verrekening van uren plaatsvindt als het niet loopt zoals we nu vastleggen. Wel kan dat een aanleiding zijn voor partijen om hierover in gesprek te gaan met elkaar. Na het investeringsbesluit, door HVC te nemen, liggen de ontwikkelrisico's bij HVC die deze niet doorrekent in haar tarieven.

Staatssteun

We hebben de bijdrage getoetst aan de staatssteunregels. Er is geen sprake van staatssteun. Dit omdat de bijdrage van de gemeente en eventuele bijdrage van het Rijk onder de 30% van de totale investering van HVC blijft. Daarnaast zijn warmtenetten aangewezen als nutsvoorzieningen die door publieke bedrijven (minimaal meerderheidsbelang) ontwikkeld en geëxploiteerd dienen te worden. Gemeenten kunnen steun verlenen aan publieke bedrijven via specifieke vrijstellingen, zoals de Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB). HVC is een 100% publiek bedrijf.

Voorwaarden

In de overeenkomsten zit een groot aantal voorwaarden die gelden voordat HVC een definitief investeringsbesluit neemt. De overeenkomst kan ontbonden worden zonder financiële gevolgen. De belangrijkste gronden voor ontbinding van de overeenkomst zijn:

- Geen goedkeuring wordt verkregen van de RvC's van Vidomes en van Rijswijk Wonen op de beide overeenkomsten en van de gemeenteraad op de bijdrage.
- Geen subsidies (SAH, WIS, SDE++, ISDE) wordt verkregen.
- De gemeente niet bereid is om de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) in te zetten voor het Startcluster.
- Onvoldoende bereidheid is bij huurders om aan te sluiten op het warmtenet.

6. Juridisch perspectief

De gemeenteraad heeft budgetrecht voor het ter beschikking stellen van de eenmalige financiële bijdrage voor Warmtenet Rijswijk West, Stervoorde – Hoekpolder (startcluster). Het raadsvoorstel gaat in op de achtergrond van de gevraagde bijdrage die als randvoorwaarde voor het project is opgenomen in de Overeenkomst Kwadrantuitwerking Stervoorde-Hoekpolder. Deze Kwadrantuitwerking valt binnen de algemene samenwerkingsovereenkomst Warmtenet Rijswijk West. De overeenkomsten zijn informatief via de Griffie aan uw raad ter inzage gelegd. Op deze wijze informeren wij u over de inhoud van de overeenkomsten die het college ondertekent. Ook bieden we u een technisch inhoudelijk spreekuur aan met de projectleiding, voorafgaande aan het Forum van 10 februari '26.

7. Financiën

Bijdrage

In de Kwadrantuitwerking Stervoorde-Hoekpolder is een afspraak gemaakt dat alle partijen (corporaties gezien als één partij) eenmalig een bedrag van € 730.000 incl. btw bijdragen aan de ontwikkeling van het warmtenet. Dit bedrag moet bij de gemeente op de balans worden geactiveerd. Deze eenmalige geactiveerde activa in eigendom van derden leidt dus tot kapitaallasten. Bij activeren en afschrijven van een investering van € 730.000 incl. btw over 30 jaar (afschrijftermijn warmtenetten) en een omslagrente van 1%, bedragen de indicatieve jaarlijkse kapitaallasten, afschrijving en rente, € 32.000.

Dekking

De dekking van de kapitaallasten komt uit de CDOKE 2026 middelen. De CDOKE is de basisfinanciering die alle gemeenten sinds 2023 ontvangen ten behoeve van de vergroting van hun capaciteit (bemensing) voor de uitvoering van het klimaat- en energiebeleid. In de jaren 2023 t/m 2025 zijn de uitvoeringsmiddelen uitgekeerd als specifieke uitkering (SPUK). Een SPUK is geld dat het Rijk aan gemeenten en provincies geeft, dat verplicht besteed moet worden aan een vooraf bepaald doel.

Vanaf 2026 t/m 2030 worden deze middelen uitgekeerd via het Gemeentefonds. In 2026 worden de middelen uitgekeerd als decentralisatie uitkering (DU), vanaf 2027 t/m 2030 naar alle waarschijnlijkheid als een bijzondere fondsuitkering (BFU). Decentralisatie uitkeringen zijn net als de algemene uitkering beleids- en bestedingsvrij en er vindt geen verantwoording naar het Rijk plaats, waar dit bij specifieke uitkeringen wel het geval is. De middelen die aan het eind van het jaar overblijven vallen vrij in de algemene reserve van de gemeente en worden niet terugbetaald aan het Rijk.

In 2026 ontvangt Rijswijk circa € 2.0 mln aan CDOKE middelen via de DU. Voor de formatie energie en klimaatbeleid (het eigenlijke doel van CDOKE) is er in 2026 circa € 1.4 mln benodigd. Doordat we enkele jaren een onderbesteding hebben gekend en we enkele (incidentele) extra uitkeringen en indexeringen van het Rijk ontvingen, resteren er ook nog SPUK middelen van 2025. Deze moeten allereerst worden opgemaakt om te voorkomen dat deze middelen moeten worden terugbetaald aan het Rijk. Deze resterende middelen mogen in overeenstemming met de voorwaarden van de SPUK nog besteed worden t/m 2027. De formatie wordt daarom in 2026 ook nog deels vanuit deze resterende SPUK-middelen betaald. Hierdoor ontstaat voldoende financiële ruimte. Het voorstel is om deze financiële ruimte aan te wenden voor de dekking van de kapitaallasten, voortvloeiende uit de voorgestelde bijdrage. De financiële verwerking in de begroting wordt meegenomen in de reguliere P&C producten. Als het warmtenet onverhoopt geen doorgang vindt, stort HVC de bijdrage van € 730.000 van de gemeente retour.

8. Vervolg

Na besluitvorming start de voorbereiding van de voorbereidingsfase op uitvoering. Daarnaast zijn in de overeenkomsten tal van voorwaardelijkheden opgenomen. Het gaat met name om het verkrijgen van rijkssubsidies. De komende periode wordt deze subsidies aangevraagd. De verwachting is dat, als alles volgens planning verloopt, de fysieke werkzaamheden eind 2027 van start kunnen gaan. Wij zullen u op de hoogte houden van de voortgang. Als wij de Wgiw gaan inzetten door middel van het opstellen van een Omgevingsplan, zullen wij uw raad hierover eerst informeren. Het inzetten van de Wgiw biedt voor vastgoedeigenaren helderheid in de toekomstige koers om van het aardgas af te gaan. Daarnaast maakt het inzetten van de Wgiw mogelijk om iedereen uiteindelijk van het aardgas af te sluiten, waardoor het aardgasnet eruit kan worden gehaald. De uiteindelijke besluitvorming hierover ligt bij de gemeenteraad. Dit besluit gebeurt, na een participatietraject, via het vaststellen van een Omgevingsplan.

9. Communicatie en Participatie

Onlangs is in Stervoorde en Hoekpolder gestart met een nieuwe bewustwordings-campagne; "Rijswijk aardgasvrij". De campagne wordt de komende maanden verder doorgezet. In het kader van het opstellen van het uitvoeringsplan en het daaruit volgende omgevingsplan zullen de bewoners en andere eigenaren van vastgoed in de buurt uitvoerig op diverse manieren en momenten worden betrokken bij het tot stand komen van het warmtenet.

10. Wat gebeurt er bij niet (tijdig) beslissen?

Indien u niet (tijdig) besluit over de bijdrage van de gemeente, zal het warmtenet niet worden aangelegd door HVC. Hiermee zal de uitvoering niet doorgaan of verregaande vertraging

oplopen. Dit heeft ook gevolgen voor de verduurzaming van de woningen van de corporaties en de afspraken die zij gemaakt hebben met het Rijk en onze gemeentelijke ambities om het gebruik van aardgas te verminderen.

11. Bijlage(n) ter inzage bij de griffie

1. Samenwerkingsovereenkomst Warmtenet Rijswijk West
2. Overeenkomst Kwadrantuitwerking Stervoorde-Hoekpolder
3. Review business case Warmtenet Rijswijk West

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 24 februari 2026.
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouder d.d. 20 januari 2026, nr.
25.099728

B E S L U I T :

Een investeringskrediet van € 730.000 inclusief btw beschikbaar te stellen voor de eenmalige financiële bijdrage aan HVC voor de aanleg van het Warmtenet Rijswijk West, startcluster Stervoorde-Hoekpolder, en de daaruit voortvloeiende kapitaallasten te dekken vanuit de DU CDOKE 2026. Dit geheel financieel te verwerken in de 1^{ste} halfjaarrapportage 2026.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn vergadering van 24 februari 2026

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin