Aan het College en de leden van de Gemeenteraad.

Huis van de Stad Rijswijk

T.a.v. Griffie

Rijswijk 03-09-2026

Geachte dames en heren,

Met belangstelling hebben wij kennis kunnen nemen van het coalitieakkoord "Samen werken aan Rijswijk" voor de periode 2026-2030.
Naast waardering hebben wij ook een aantal zorgen. Overigens gelden die zorgen reeds van voor de recente bestuurswisseling. Die zorgen behelzen de door de wetgever vastgestelde datum om in 2050 geen aardgas meer te gebruiken. 2050 lijkt heel ver weg , maar blijkt altijd weer sneller dichterbij te komen dan gedacht. Ook zitten er gedurende de hele energietransitie nog veel hobbels en kuilen op de weg. De transitie vraagt noodzakelijke deskundigheid, duidelijkheid en daadkracht. En bovenal veel geld. Niet in de laatste plaats van woningbezitters. En daar willen we verderop in deze brief aandacht voor vragen.

In de wijk Hoekpolder, met ca 250 grondgebonden eigen woningen, zijn we met een aantal bewoners actief in de werkgroep Verduurzaming Hoekpolder. De doelstelling van de werkgroep is om een klankbord te zijn voor de inwoners van de wijk, de interface naar de gemeente te zijn op het gebied van de energietransitie en om de bewoners informatie te geven met betrekking tot verduurzaming. Dit doen we middels bijeenkomsten en via het nieuwsblad van de Bewonersvereniging de Hoek. We zijn geen adviesorgaan.

Inmiddels is bekend dat voor de woningen in Rijswijk West, van de woningcorporaties Vidomes en Rijswijk Wonen, een principe besluit is genomen om deze woningen aan te sluiten op een warmtenet waar HVC het beheer over krijgt.

Recent is duidelijk geworden dat HVC vooralsnog geen financieel aantrekkelijk aanbod kan doen aan de eigenaren van de woningen in de Hoekpolder om hun woningen aan te sluiten op het aan te leggen warmtenet.

Dit heeft met een aantal factoren te maken.

-De hoge investering, geschat op circa 7000 euro (prijspeil 2026), voor de aanleg van het warmtenet tot aan de woning. Dit zijn kosten die de woningcorporaties voor hun rekening nemen. Maar particuliere woning bezitters moeten dit bedrag zelf ophoesten.
-Dat er sprake moet zijn van te minste 75% bereidheid van de huiseigenaren om aangesloten te willen worden op het warmtenet.

Bijlage "Kader plus "aanwijsbevoegdheid.

De aanwijsbevoegdheid is het instrument waarmee gemeenten in het kader van de Omgevingswet wijken kunnen aanwijzen die van het aardgas af moeten. Hiermee dwingen ze collectieve overgang naar duurzame warmte af, wat gemeenten de regie geeft om de lokale energietransitie versneld uit te voeren. De werking van deze bevoegdheid is als volgt gestructureerd:

-Warmtetransitiegebieden: Gemeenten kunnen specifieke wijken of buurten aanwijzen als warmtetransitiegebied via hun Omgevingsplan.
-Alternatieve energie: In deze gebieden wordt het transport van aardgas op termijn (minimaal 8 jaar) beëindigd en wordt overgegaan op een duurzaam alternatief.
-Eigendomsrecht: De bevoegdheid grijpt in op bestaande eigendomsrechten omdat woningeigenaren en bedrijven verplicht worden actie te ondernemen om van het gas af te gaan.
-Wgiw: De wettelijke basis hiervoor ligt in de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie en het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw).
-Warmteprogramma : Gemeenten moeten hun plannen vastleggen in een warmteprogramma Hierin staat in algemene termen beschreven in welke fasen en op welke manier een wijk overgaat op duurzame energie. Dit programma is door het voorgaande College gerealiseerd.
-Omgevingswet: De concrete aanwijzing wordt doorgevoerd als maatwerkregel in het gemeentelijke Omgevingsplan.

De aanwijsbevoegdheid is ingrijpend. Daarom gelden er strenge juridische eisen waaraan een gemeente moet voldoen voordat ze een gebied aanwijst.

-Betaalbaarheid: De overstap moet voor de bewoners betaalbaar, realistisch en haalbaar zijn.
-Alternatief voorhanden: Er moet een concreet betaalbaar, betrouwbaar en duurzaam alternatief beschikbaar zijn.
-Termijn: Er geldt een wettelijke overgangstermijn. Vanaf de aanwijzing krijgen bewoners en pandeigenaren een aantal jaren (minimaal 8 jaar) de tijd om hun woning of bedrijfspand aan te passen.
-Zienswijzen : Bewoners en andere belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan of zienswijzen in te dienen op het voorgenomen besluit.

Voor meer informatie en actuele status van uw eigen gemeente kunt u de website van het informatiepunt Leefomgeving raadplegen voor de specifiek geldende regels binnen de Omgevingswet.

-De kosten voor aanpassingen binnen de woning. Deze worden geschat op 2000-8000 euro.
-De huidige gemiddelde leeftijd van de bewoners waarvan een deel zal zeggen "het zal mijn tijd wel duren" en daardoor weinig bereidheid tonen om te investeren.
-De afnemende warmtevraag door verduurzaming. Veel bewoners van de Hoekpolder hebben hun huis verduurzaamd. Dit zal de warmtevraag doen afnemen wat goed is voor het milieu maar niet goed voor de opbrengsten uit het warmtenet voor HVC.
-HVC zal zich primair richten op het "low hanging fruit" en dat zijn de appartementen complexen van de woningcorporaties.
-De inspanning die HVC moet leveren om contracten met individuele eigenaren af te sluiten. Deze is vele male groter dan met de twee woningcorporaties.

Zoals u zult begrijpen verkeren de huiseigenaren in grote onzekerheid wat er nu gaat gebeuren. Dit hangt samen met de onzekerheid die er nu heerst met betrekking tot regulair onderhoud. Kan er nog wel een gasketel aangeschaft worden als de oude kapot gaat of vervangen moet worden. Als het advies van de gemeente wordt om een warmtepomp aan te schaffen dan heeft dat gevolgen voor de eis van 75 % voor aanleg van een warmtenet.
En wat als de gemeente besluit om de aanwijsbevoegdheid in te zetten en mensen net een nieuwe ketel hebben aangeschaft? U begrijpt dat duidelijkheid over een en ander cruciaal is.
De Hoekpolder staat wel in de planning voor een warmtenet maar zoals wij begrijpen niet op korte termijn. Maar wanneer dan wel? We vragen van het College om hier specifiek op te antwoorden.

Hieronder de vragen vanuit de werkgroep waar we graag concrete antwoorden op willen krijgen.

-Als het warmtenet in de Hoekpolder voor de eigenwoning bezitters wordt aangelegd wanneer zal dat op zijn vroegst gebeuren?
-Welke "walk away" punten gelden er voor HVC bij de vraag om een warmtenet in de Hoekpolder voor de eigenwoning bezitters aan te leggen?
-Als er uiteindelijk geen warmtenet voor de grondgebonden woningen in de Hoekpolder wordt aangelegd, welke alternatieven biedt de gemeente dan aan?
-Is de gemeente van plan de aanwijsbevoegdheid in de wijk Hoekpolder in te zetten?
-Komt de gemeente met een voorstel om als de aanwijsbevoegdheid wordt ingezet en de CV ketel kapot gaat met een voorstel om bijvoorbeeld een tijdelijke huur ketel te leveren?
-In hoeverre worden eigenwoning bezitters gesubsidieerd voor de noodzakelijke investeringen? En als er geen subsidie is welke maatregelen worden er dan genomen

zodat mensen die de investeringen niet kunnen betalen toch mee moeten kunnen doen? De gemeente stelt immers dat "iedereen mee moet kunnen doen". Hoe denkt de gemeente dat te realiseren?

Voor diegenen die wellicht nog onbekend zijn voegen we in een bijlage het "kader plus" van de aanwijsbevoegdheid toe.

Namens de werkgroep Verduurzaming Hoekpolder,
Dick Jense

verduurzaminghp@gmail.com

Correspondentie adres:
Goedendorplaan 80
2286 MZ Rijswijk