



# **GAS**VRIJ

PURMEREND ■ 100%

# NIEUWE ENERGIE IN DE WIJK

# INHOUD

■ 1.0	Algemeen	<b>5</b>
■ 2.0	Samenvatting uitvoeringsplan	<b>9</b>
2.1	Aanpak	<b>9</b>
2.2	Betrokkenheid partijen, draagvlak en leerelementen	<b>12</b>
2.3	Financiën	<b>15</b>





# “MIJN HUIS IS ER AL HELEMAAL KLAAR VOOR”

“Eerst was ik kritisch op het gasvrijproject, want daardoor werd het vervangen van het riool weer uitgesteld. In de Taborkerk werd ons verteld dat we mee moesten in een aardgasvrij project. Het kwam op mij een beetje dreigend over. En het was totaal niet duidelijk hoe het gasvrijproject eruit zag. Inmiddels is het helemaal veranderd. De bewoners zijn er veel meer bij betrokken. Er wordt naar me geluisterd. Ik voel me serieus genomen. De keuzemogelijkheden zijn duidelijk uitgelegd en door alle publiciteit over aardgasvrij, kijken we er nu ook anders tegenaan. Voor onze woning uit 1958 is aansluiting op het warmtenet de beste oplossing. Maar Stadverwarming Purmerend heeft helaas geen geweldig goede naam. Omdat niet duidelijk is hoelang het nog gaat duren voor we overgaan op het warmtenet heb ik mijn badkamer toch maar vast verbouwd en gelijk de leidingen aangepast voor het warmtenet. Plus de meterkast vergroot zodat de warmteunit erin past. Ik ben er helemaal klaar voor. Mijn verhaal heb ik ook verteld als inspreker in de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer, want ik wil nu graag dat het doorgaat natuurlijk.”

[REDACTED]

woont [REDACTED] sinds 2003 in Overwhere-Zuid

1.0

# ALGEMEEN

Naam van de gemeente,  
naam van de wijk.

## Gemeente, wijk

Purmerend, Overwhere-Zuid

Contactgegevens  
contactperso(n)en(en)  
gemeente.

## Contactpersonen

- Bestuurlijk: Mario Hegger, wethouder Duurzaamheid  
E-mail: [redacted]@purmerend.nl
- Ambtelijk: [redacted], projectmanager Aardgasvrij  
E-mail: [redacted]@purmerend.nl  
Telefoonnummer: [redacted] | [redacted]

Afbakening van  
de aardgasvrij te  
maken wijk.

Purmerend sluit sinds de jaren '80 nieuwbouwwoningen aan op het warmtenet van de stadsverwarming. Ook vrijwel alle corporatiewoningen in onze stad worden verwarmd via het warmtenet. Deze aanpak heeft ertoe geleid dat 75% van de bebouwing van onze stad reeds aardgasvrij is. De overige 25% is onze opgave en bedraagt nog circa 10.000 woningen. Dit zijn voor een groot deel woningen in particulier bezit van voor de jaren '80.

Voor de proeftuin aardgasvrije wijken is gekeken naar koppelkansen met andere werkzaamheden in de openbare ruimte. Deze kansen zijn gevonden in de rioolvervanging in Overwhere-Zuid. De rioolvervanging start, geredeneerd vanuit het laagste punt, in het zuidoostelijke deel van de wijk. Hier starten wij ook met de aanleg van het warmtenet waardoor woningen aardgasvrij kunnen worden.

Aantal woningen  
in de wijk en aantal  
andere (utiliteits)  
gebouwen in de wijk.

De proeftuin kent portiekwoningen (vve en corporatie), rijtjeswoningen en twee-onder-één-kap woningen (particulier en corporatie), diverse utiliteitsgebouwen (waaronder winkels), kerken, basisscholen, een islamitisch buurtcentrum, een peuterspeelzaal en een massageopleidingscentrum. Dit zijn in totaal 1276 gebouwen. Hiervan zijn 571 in particulier bezit. Voor een overzicht van de woningcategorieën, zie hoofdstuk 4.3, Uitvoeringsplan.

De proeftuin kent 1276 gebouwen. De brief van BZK noemt een aantal van 500 gebouwen als richtgetal. Mits goed gemotiveerd en geen onevenredige aanspraak op het budget wordt gemaakt, is een hoger of lager getal aanvaardbaar.





Onze focus ligt op het creëren van draagvlak bij eigenaren / bewoners van woningen in particulier bezit. Deze woningen liggen verspreid in de proeftuin tussen corporatiewoningen. Het grootste deel van de laatste categorie wordt verwarmd via het warmtenet, maar kookt nog op gas. Onze gebieds- en bewonersgerichte benadering maakt het logisch om ook de bewoners van de corporatiewoningen te betrekken in de warmtetransitie.

In de proeftuin ligt onze huidige pilot waarin wij reeds met 95 eigenaren / bewoners positieve ervaringen opdoen. De uitdaging in de proeftuin is in hoeverre onze methode opschaalbaar is, en te combineren is met een huurdersbenadering.

Voor de corporatiewoningen zijn de kosten in de warmtetransitie lager dan bij woningen in particulier bezit. Daarmee doen wij geen onevenredige aanspraak op het budget (zie hoofdstuk financiën op pagina 32 in het uitvoeringsplan).



- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: #8B4513;">■</span> koopwoning aardgas                             | <span style="color: #D2691E;">■</span> particuliere huurwoning aardgas                         |
| <span style="color: #8B4513;">■</span> koopwoning stadverwarming, koken aardgas       | <span style="color: #8B4513;">■</span> maatschappelijke functie aardgas                        |
| <span style="color: #654321;">■</span> corporatiebezit aardgas                        | <span style="color: #8B4513;">■</span> maatschappelijke functie stadsverwarming, koken aardgas |
| <span style="color: #654321;">■</span> corporatiebezit stadsverwarming, koken aardgas | <span style="color: #FFD700;">■</span> winkels aardgas   |



Informatie over gebouwtypen en bouwjaren van aardgasvrij te maken bestaande gebouwen.

De voorziene alternatieve (duurzame) warmtevoorziening(en).

De proeftuin is ontwikkeld tussen 1940 en 1965. Het gemiddelde bouwjaar van de woningen is 1963. Over het algemeen zijn de woningen beperkt tot slecht geïsoleerd (energie label D, E of F).

Voor Purmerend wordt uitgegaan van 3 scenario's om gebouwen aardgasvrij te verwarmen:

- **1** Collectieve oplossing: aansluiting op het duurzaam warmtenet van Stadsverwarming Purmerend
- **2** Individuele oplossing: all electric met een elektrische warmtepomp, lage temperatuurverwarming, maximale isolatie (schilverbetering) en waar mogelijk zonnepanelen
- **3** Optimale mix voor de laagst mogelijke totale kosten, waarbij ook rekening wordt gehouden met koudevraag van bedrijven.

In de proeftuin is een aansluiting op het warmtenet het eenvoudigste en goedkoopste alternatief. Het warmtenet levert hoog-temperatuur verwarming, vergaande isolatie is (nog) niet nodig. Na het aardgasvrij maken van de proeftuin, gaat de gemeente met bewoners het gesprek aan over isolatie, Purmerend wil graag leren van andere gemeenten hoe bewoners gestimuleerd worden in de investering in deze maatregelen.

Het isoleren van de woningen in de proeftuin is kostbaar. Bewoners zullen deze investeringen willen faseren. Gefaseerde isolatie past niet bij de planning van de warmtetransitie in combinatie met de rioolvervanging in de proeftuin.

Voor de overige gebouwen moet nog worden onderzocht welk alternatief voor aardgas het meest voordelig is.

Onderverdeling koop-, huurwoningen en andere gebouwen.

- **Koopwoningen** 571
- **Corporatiewoningen** 668
- **Andere gebouwen** 37





# “ IK VOEL DAT HET OOK OM MIJ GAAT ”

“Moet dat nou echt, dacht ik, toen ik hoorde dat onze buurt een pilotproject voor aardgasvrij zou worden. Maar na de eerste bijeenkomst in de Taborkerk was ik om, ik wil dat gas eruit hebben. Is ook veiliger. Het is natuurlijk een hele mooie kans dat alle kosten worden vergoed. We krijgen veel informatie. Ik bezoek alle bewonersavonden, want ik wil op de hoogte blijven. De specialisten die ze daar uitnodigen geven waardevolle extra informatie. De Gemeente Purmerend bereidt zich ook goed voor op die avonden en er wordt absoluut naar bewoners geluisterd. Ze kunnen niet altijd alle vragen direct beantwoorden, maar ik krijg wel altijd een antwoord dat ik begrijp en ze komen er later op terug. Daar ben ik erg tevreden over. Als de projectleider een bewonersavond opent met: 'goedenavond buurtjes', krijg ik het gevoel dat het ook om mij gaat. Het mooiste van dit project vind ik dat het projectteam in de Gasvrijwoning werkt. Dat geeft mij echt het idee dat het ook hun buurt is, dat ze het aardgasvrij maken van onze woningen, goed willen doen. Helaas weet ik nog niet wanneer ze precies gaan beginnen. Dat vind ik jammer, want ik wil graag mijn voortuintje en mijn zolder opknappen, dat staat nu in de wacht. Ik heb liever dat ze gisteren starten dan vandaag.”

  
woont sinds 2015 in Overwhere-Zuid



# 2.0

## 2.1

Omschrijving  
van de aanpak.

# SAMENVATTING UITVOERINGSPLAN

## Aanpak

Aanleiding voor de keuze van de proeftuinwijk, is de grootschalige rioolvervanging, waarbij een warmtenet wordt aangelegd.

De proeftuin borduurt voort op de communicatieve aanpak die reeds is ingezet in de pilot. Deze Goede Buur-aanpak heeft bijgedragen aan een coöperatieve houding van de bewoners. (zie hoofdstuk 6.2 Uitvoeringsplan)

### ■ Bewoners krijgen meer vertrouwen door:

- een eerlijk verhaal, maak het niet mooier maken dan het is, en zeg ook dat je iets (nog) niet weet, en kom erop terug;
- persoonlijk contact met projectteamleden;
- bewoners niet met een technische insteek te benaderen, maar als mens en in dialoog te gaan;
- huisbezoeken bij alle bewoners, waardoor er oog is voor ieders specifieke situatie;
- zichtbaar / embedded te zijn in de buurt. Vanuit een Gasvrijwoning in de buurt, door bewonersavonden in buurtgebouwen (kerk, school) te houden;
- bewoners de tijd te geven om over hun keuzemogelijkheden na te denken;
- respect te tonen voor hun woningen, ze zijn er vaak trots op;
- een stabiel projectteam, bewoners zien steeds dezelfde gezichten;
- communicatieve projectteamleden die iets van zichzelf laten zien;
- projectteamleden die zich aanpassen aan de bewoners;
- bewoners geen 'burger' te noemen maar 'bewoner'.

### ■ Aandachtspunten bij de Goede Buur-aanpak:

- het kost veel tijd om 95 huizen te bezoeken;
- de kosten van deze aanpak zijn op grotere schaal onmogelijk door de gemeente op te brengen;
- kom vanaf het begin met een duidelijk en een goed doordacht verhaal;
- weet als specialist of projectteamlid precies waar je over praat. Bewoners weten meer van hun straat en huis dan jij;
- eigenaren van koophuizen willen graag betrokken zijn, maar hoeven niet per se alles zelf te regelen in hun huis.





In de aanpak zijn drie hoofdonderdelen te onderscheiden: 1. Inventarisatie, 2. Uitvoering en 3. Evaluatie. Deze drie hoofdonderdelen zijn op te delen in verschillende stappen. Dit stappenplan is gebaseerd op de aanpak die in Purmerend gehanteerd wordt in de pilotwijk van 95 woningen. Deze aanpak gaan we opschalen naar 1276 gebouwen, waarvan 571 woningen in particulier bezit.

#### ■ **Inventarisatie**

STAP 1: Onderzoek en inventarisatie. Buurtanalyse naar eigendomsverhoudingen, betrokken partijen, gebouwtype, warmte-alternatieven.  
Invulling wijktransitieteam.

STAP 2: Kennismaking met de wijk en de bewoners. Start van de aanpak via een plenaire bijeenkomst binnen de wijk.

STAP 3: Huisbezoeken. Gesprekken met bewoners leiden tot business case per woning.

STAP 4: Bewoners maken een keuze.

STAP 5: Afronding / voorbereiding uitvoering.

#### ■ **Uitvoering**

STAP 6: Uitvoering, binnen- en buitenshuis. (rioolvervanging, eventueel verwijderen van de gasleidingen, en -aansluiting, verwijdering cv-ketel enz.). Bij deze stap betrekken we het middelbaar beroepsonderwijs. Het ROC Zaanstreek/Waterland werkt tijdens de uitvoeringsfase mee aan de activiteiten voor en achter de voordeur.

STAP 7: Nazorg. Controle van kwaliteit, functionaliteit en tevredenheid.

#### ■ **Monitoring en evaluatie**

STAP 8: Monitoring en Evaluatie.

Na afloop van de proeftuin zal deze geëvalueerd op de gehanteerde aanpak, daadwerkelijke synergie, mogelijkheden voor verdere opschaling, bewonerservaringen, samenwerking en budget.

In Purmerend wordt gezocht naar een modus operandi voor het opschalen van de aanpak. Het eindbeeld is dat alle Purmerendse woningen in 2035 verwarmd worden zonder aardgas aansluiting.

**September 2017** is de gemeente gestart met een pilot om 95 particuliere woningen van het aardgas af te koppelen (verder te noemen: de pilot). Deze pilot maakt onderdeel uit van het gebied voor de proeftuin. Deze 95 woningen hebben reeds STAP 1 t/m 5 doorlopen.

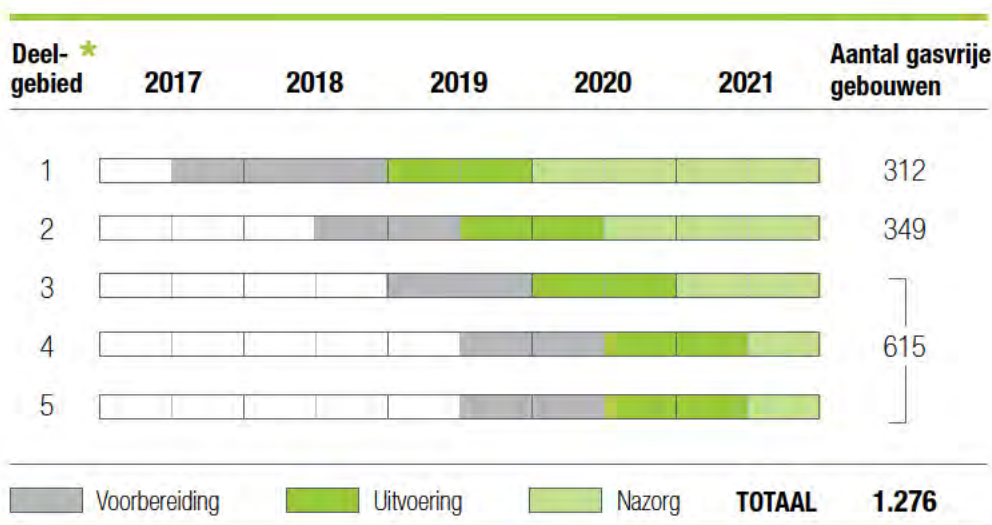
**September 2018** starten STAP 1 en 2 voor de volgende deelgebied, dit zijn 349 woningen.

Welke werkzaamheden  
of activiteiten van het  
uitvoeringsplan reeds in  
2018 aanvangen.





Planning ten aanzien van het jaar waarin woningen van het aardgas af zullen zijn (leidingen afgesloten, contracten voor levering beëindigd, etc.).



★ Voor ligging deelgebieden zie kaart op pagina 6 van deze samenvatting.

Hoe de aanpak ingebed is/ wordt in de gemeentelijke en regionale planvorming zoals een gemeentelijk warmteplan, een regionale energie- en klimaatstrategie en/of de gemeentelijke omgevingsvisie.

Ons uitvoeringsplan is ingebed in de gemeentelijke planvorming en de regionale planvorming binnen de metropoolregio Amsterdam.

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de voorbereiding van de pilot. Het college heeft op 22 mei 2018 een raadsvoorstel voorgelegd aan de gemeenteraad over het vervolg van de pilot. Onderliggende stukken zijn: 'Een kansenstudie aardgasloos Purmerend', DWA, juni 2016 en een rapport 'Verdieping aardgasloze concepten Purmerend', DWA mei 2017. In september 2017 heeft het college van B&W de routekaart Purmerend aardgasvrij in 2035 vastgesteld. Dit biedt een basis voor een gemeentelijk warmteplan en wordt onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie.

Purmerend maakt onderdeel uit van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en is onderdeel van de (deel)regio Zaanstreek-Waterland. De ervaring en kennis die Purmerend heeft opgedaan met het warmtenet wordt binnen de MRA regio gedeeld via het programma "Warmte is cool".

Deelregio Zaanstreek-Waterland is gestart met de voorbereiding van een Regionale Energie Strategie. In de RES wordt voor de regio invulling gegeven aan de warmtetransitie.

Wijze waarop aardgasvrij maken van wijk verbonden is met verbetering van de woon- en leefomgeving en andere opgaven in de wijk.

Purmerend kiest ervoor om primair aan te sluiten bij grootschalige opgaves als de rioolvervangings. Hiermee reduceren we kosten en overlast. Onder het motto "Nieuwe energie in de wijk" wordt de warmtetransitie van de proeftuin vormgegeven. Tegelijk met de warmtetransitie en de rioolvervangings wordt, in overleg met bewoners, de openbare ruimte opgeknapt.





Aannemelijkheid van de volledige verduurzaming op termijn van de alternatieve warmtevoorziening.

## 2.2

Betrokkenheid en inzet van woningcorporatie, netbeheerder, energieleverancier, bedrijfsleven en eventueel andere partijen;

De warmte in Purmerend wordt voor 80% duurzaam opgewekt door een biowarmtecentrale. Er zijn twee op gas gestookte hulpwarmtecentrales die de resterende 20% (de pieklast) opvangen. De Stadsverwarming Purmerend (SVP) onderzoekt, samen met de gemeente en andere partijen, welke mogelijkheden beschikbaar zijn om deze hulpwarmtecentrales te verduurzamen.

Daarnaast vragen een uitbreiding van het warmtenet en de daarbij horende nieuwe aansluitingen, in de toekomst om een capaciteitsuitbreiding van de opwekinstallaties. SVP verricht onderzoek naar de mogelijkheden. Daarbij komen verschillende opties aan bod, zoals geothermie, groengas, een industriële warmtepomp, een tweede BioWarmteCentrale, pyrolyse olie, en onderzoek naar de mogelijkheid van een laagtemperatuur warmtenet voor nieuwbouw.

### Betrokkenheid partijen, draagvlak en leerelementen

#### ■ Woningcorporaties

Inzet: aardgasvrij maken van de woningen in de proeftuin. Zie bijlage.

#### ■ Netbeheerders (elektra, gas en water)

Liander heeft aangegeven dat het elektriciteitsnetwerk mogelijk 'verzwaard' moet worden, afhankelijk van keuzes van bewoners. Liander heeft betrokkenheid via een steunbrief aan raad en college laten blijken. Zie bijlage.

#### ■ PWN

PWN beheert de waterleiding. Mogelijk is vervanging hiervan te combineren met de warmtetransitie. Daarnaast wil PWN zoeken naar innovatieve oplossingen om te helpen bij de warmtetransitie.

#### ■ Energieleverancier (waaronder SVP)

Stadsverwarming Purmerend is de enige leverancier op het warmtenet. Door SVP is een intentieverklaring voor de warmtetransitie getekend. Zie bijlage.

#### ■ Bedrijfsleven

Aannemers, installateurs, makelaars, banken, hypotheekverstrekkers, witgoed en keukenleveranciers zijn mede verantwoordelijk voor de slagingskansen van de warmtetransitie. In de proeftuin gaat de gemeente de relatie met deze partijen op regionaal en lokaal niveau versterken en benutten.

#### ■ Beroepsonderwijs in Purmerend

Het ROC in Purmerend wil participeren in de proeftuin om opgedane ervaringen te introduceren in het curriculum. Dit geldt zowel het reguliere onderwijs als volwassenonderwijs (bij-, na- en omscholing). Ook is het de ambitie binnen de warmtetransitie stagemogelijkheden aan te bieden aan ROC-studenten.





Organisatie van  
betrokkenheid en  
draagvlak bij bewoners,  
bedrijven en andere  
stakeholders

#### ■ Andere partijen

- Duurzaam Bouwloket
- DWA (extern adviseur)
- Provincie Noord-Holland
- Opgewekt in Purmerend (OIP - lokale energiecoöperatie)

Voor het uitvoeren van de Purmerendse warmtetransitie is in 2017 een projectorganisatie opgezet, waarin de stakeholders zijn vertegenwoordigd:

- Gemeenten Purmerend en Beemster (vanwege ambtelijke samenwerking)
- Liander (netbeheerder)
- Woningcorporaties Intermaris en Wooncompagnie
- Opgewekt in Purmerend
- Stadsverwarming Purmerend
- Ondernemersvereniging PRO

Er zijn een stuurgroep en een werkgroep ingericht, en om de warmtetransitie in de wijk vorm te geven wordt een wijktransitieteam geformeerd.

De bestaande Denktank Duurzaamheid fungeert als klankbordgroep

Bewoners spelen een belangrijke rol bij de warmtetransitie. Hun woning zal veranderen. Dit geldt voor zowel de particuliere bewoners, als de huurder. In de pilot (reeds gestart) blijkt dat circa 70% van de bewoners positief staat ten opzichte van de warmtetransitie. Belangrijk argument is de subsidiëring van de gemeente.

Wat volgens de gemeente  
en de betrokken stakeholders  
de belangrijkste leerelementen  
van de aanpak zijn.

Leerelementen voor de gemeente en de stakeholders:

- Mogelijkheden voor opschaling van de aanpak
- Toetsen van samenwerking met stakeholders
- Toetsen van financieringsmodellen die de business case positief beïnvloeden
- Efficiënt invullen van de regierol van de gemeente



# “METEEN ISOLEREN ALS DE VLOER TOCH OPEN LIGT”

“In het begin van het project werden we lekker gemaakt met een all-electric variant. Dat vonden we wel interessant, maar die bleek al snel onbetaalbaar. Dan blijft alleen stadsverwarming over. Daar hoor je geregeld negatieve verhalen over. We hebben onze zorgen daarover ook geuit bij het huisbezoek tegen iemand van Stadsverwarming Purmerend. Hij zei dat ze hun best doen, en dat de capaciteit wordt uitgebreid. Maar het blijft een vraagteken hoe dat straks wordt. Voor het gasvrijproject begon, dachten we zelf ook al na over het verduurzamen van onze woning. Het aardgasvrij maken aan de hand van de gemeente brengt weer nieuwe mogelijkheden met zich mee. Als de vloer toch open moet voor het warmtenet, willen we meteen de ijskoude vloer isoleren en misschien wel vloerverwarming. En als de cv-ketel op zolder toch weggaat, ontstaat er ruimte voor een zonneboiler, daar denken we over na. Bij het huisbezoek was ook iemand van Loket Duurzaamheid aanwezig, dat was fijn. Hij zei: 'neem contact met me op als je de woning wilt verduurzamen, dan help ik je verder'. De projectleider heeft op een prettige manier alles gedaan om ons te overtuigen dat aardgasvrij worden de juiste stap is. Hij heeft echt een goed pleidooi gehouden. Er schieten ons soms vragen te binnen, dan lopen we even naar de Gasvrijwoning en hebben we direct antwoord. Handig. Als het aardgasvrij maken echt doorgaat, hebben we nog wel meer vragen, maar ik heb er alle vertrouwen in dat het projectteam die beantwoordt. We hadden trouwens stiekem gehoopt dat we een Tesla zouden krijgen.”

  
wonen  sinds 2002 in Overwhere-Zuid



# 2.3

## Financiën

De gevraagde totale  
rijksbijdrage in Euro's.

Financiële onderbouwing van  
het uitvoeringsplan en een  
toelichting op de gevraagde  
financiële rijksbijdrage, zoveel  
als mogelijk gespecificeerd  
naar doelgroep en  
gebruikmakend van elementen  
als afschrijvingstermijnen, de  
gehanteerde discontovoet  
en de financiering van de  
benodigde investeringen.

De gemeente Purmerend vraagt het Rijk om een bijdrage van: € 6.988.491

In de business case zijn geen afschrijvingstermijnen gehanteerd en is uitgegaan van nominale bedragen (niet contant gemaakt tegen een discontovoet). Bij de financiering van de business case is voornamelijk uitgegaan van de bijdrage van het ministerie van BZK en is de gemeente voor het overige als volledige achtervang gepresenteerd. Met de bevestiging van het ministerie van BZK over de bijdrage kan worden gezien in welke mate de eigenaren zelf bij kunnen dragen en is de gemeente bereid om een financieringsinstrument voor (een deel van) de eigen bijdrage van eigenaren te faciliteren.

Proeftuin Aardgasvrij in Euro's	2018	2019	2020	2021	Totaal
<b>1.0 Regie en voorbereiding</b> (personele inzet)					<b>2.052.530</b>
1.1 Personeelskosten incl. overhead	215.067	627.469	623.119	334.375	1.800.030
1.2 Communicatie	40.000	40.000	40.000	20.000	140.000
1.3 Wijkbijeenkomsten	7.500	15.000	15.000	5.000	42.500
1.4 Informatiecentrum	15.000	20.000	20.000	15.000	70.000
<b>2.0 Uitvoeringskosten</b> (investeringen in gebouwen)					<b>6.988.491</b>
2.1 Grondgebonden particuliere woningen		616.564	642.616	1.502.332	2.761.512
2.2 Portiekwoningen particulier			625.248	694.720	1.319.968
2.3 Grondgebonden particuliere verhuur		208.416	43.420	17.368	269.204
2.4 Portiekwoningen particulier met kookgas			180.320		180.320
2.5 Grondgebonden corporatiewoning			86.450	1.356.600	1.443.050
2.6 Portiekwoning corporatie met kookgas		356.400	138.600	249.150	744.150
2.7 Winkels *			145.287		145.287
2.8 Overige gebouwen		12.500	50.000	62.500	125.000
<b>Ondersteunende uitvoeringskosten</b>					<b>80.000</b>
2.9 Externe Advisering		40.000	40.000		80.000
<b>TOTALE KOSTEN</b>	<b>277.567</b>	<b>1.936.349</b>	<b>2.650.060</b>	<b>4.257.045</b>	<b>9.121.021</b>
<b>3.0 Bijdrage BZK</b> (2.1 t/m 2.8)					<b>- 6.988.491</b>
<b>SALDO</b>					<b>2.132.530</b>

Bij de financiële  
onderbouwing aangeven  
of bedragen inclusief of  
exclusief BTW zijn.

\* De uitvoeringskosten van de winkels zijn exclusief BTW, omdat de eigenaren deze BTW als ondernemers kunnen terugvragen/verrekenen. Alle overige bedragen zijn inclusief 21% BTW.

Naast de genoemde kosten moet rekening worden gehouden met de aansluitbijdrage van de Stadsverwarming Purmerend. In de proeftuin worden 755 gebouwen aangesloten op het warmtenet - 521 van 1276 gebouwen zijn reeds op het warmtenet aangesloten.

De Stadsverwarming Purmerend heeft toegezegd om de aansluitbijdrage van 95 gebouwen (de reeds gestarte pilot) niet in rekening te brengen. Daarmee wordt het totale bedrag van de aansluitbijdragen aan Stadsverwarming Purmerend: €1.320.000,- ( [755 - 95 = 660] x € 2.000 per woning).

Gebouwen die aangesloten moeten worden op het warmtenet:

- particuliere grondgebonden woningen	318
- particuliere portiekwoningen	152
- particuliere grondgebonden verhuur	31
- corporatiewoning grondgebonden	217
- winkels	27
- overige gebouwen	10
<b>TOTAAL aan te sluiten gebouwen</b>	<b>755</b>

Gespecificeerd  
naar doelgroep.

#### ■ Particuliere eigenaren

- grondgebonden woningen	318 woningen	totaal € 2.761.512
- portiekwoningen	152 woningen	totaal € 1.319.968
- grondgebonden huur woningen	31 woningen	totaal € 269.204
- portiekwoningen met kookgas	70 woningen	totaal € 180.320

#### ■ Corporaties

- grondgebonden woningen	217 woningen	totaal € 1.443.050
- portiekwoningen kookgas	451 woningen	totaal € 744.150

#### ■ Eigenaren overige gebouwen en utiliteit

- winkels	totaal € 145.287
- overige gebouwen - scholen, kerken, gebedsruimte etc.	totaal € 125.000





De aanvraag is gebaseerd op het onrendabel deel van de investeringen in de gebouwen in de proeftuin. De aanpassingen in de gebouwen naar een aansluiting op het warmtenet verdienen zich vooralsnog niet terug. In de begroting is dit vertaald naar de te maken uitvoeringskosten. (Zie begrotingsposten 2.1 t/m 2.7)

- particuliere grondgebonden woningen	318 à € 8.684,-	per woning
- particulier portiekwoningen woningen	152 à € 8.684,-	per woning
- particuliere grondgebonden huurwoning	31 à € 8.684,-	per woning
- particuliere portiekwoningen met kookgas	70 à € 2.576,-	per woning
- corporatie grondgebonden woningen	217 à € 6.650,-	per woning
- corporatie portiekwoning met kookgas	451 à € 1.650,-	per woning
- winkels	27 à € 5.381,-	per gebouw
- overige gebouwen	10 à € 12.500,-	per gebouw

Een onderbouwde inschatting van de kosten voor eigenaar-bewoners en de wijze waarop zij in staat worden geacht of gesteld om investeringen die van hen worden verwacht ook daadwerkelijk te doen (betaalbaarheid).

Niet betrokken in deze begroting zijn de kosten die de eigenaar / bewoner zelf draagt. Dit is de aansluitbijdrage op het warmtenet, €2000,- per woning.

De aansluitkosten van het Warmtenet zijn niet opgenomen in de business case. De eigenaren van de woningen zullen deze kosten zelf moeten dragen. De proeftuin gaat inzicht geven in de mogelijkheden van financiering voor deze kosten.

Wijze van uitdraag aan de markt en potentie tot kostenreductie bij verdere opschaling.

De vele bouw- en installatiekundige werkzaamheden die achter de voordeur gedaan moet worden wanneer een woning wordt aangesloten op het warmtenet, kosten geld (zie begroting). Met het bedrijfsleven is al contact gelegd of deze werkzaamheden collectief kunnen worden uit- en/of aanbesteed. De voorkeur gaat uit naar één bedrijf dat de regie houdt op de planning, inventarisatie, uitvoering en bewaking van de voortgang van werkzaamheden in de woning. Hierdoor ontstaat synergie en een kostenvoordeel. In de proeftuin wordt ervaren wat dit kostenvoordeel daadwerkelijk is en hoe dit verdeeld kan worden tussen de verschillende stakeholders.

