Gemeente Kaag en Braassem

Vraag en antwoord werksessie 1

Startwijk Aardgasvrij Roelofarendsveen

26 januari 2026

1. Ben je verplicht om mee te doen? Zo ja, wie betaalt de eventuele waardevermindering van de woning?

Nee, u bent op dit moment niet verplicht om mee te doen. De gemeente maakt eerst een plan en bespreekt dit met bewoners. Een verbeterde woning is vaak juist meer waard. De gemeente streeft ernaar dat bewoners geen financieel nadeel ervaren door de overstap.

2. Hoe worden de kosten verdeeld?

Dit hangt af van de gekozen oplossing. Meestal betaalt iedereen zelf de aanpassingen in huis, zoals isolatie of een nieuwe installatie. Er zijn subsidies en leningen om daarbij te helpen. Kosten voor de wijk, zoals leidingen in de straat, worden meestal betaald door de organisatie die het systeem aanlegt. Zij verdienen dat later terug via het maandelijkse tarief. Bij huurwoningen betaalt de verhuurder of woningcorporatie de investering. Daarvoor gelden regels over servicekosten en huurverhoging.

3. Wat zijn de technische veranderingen in de woning als we van gasketel overstappen naar…?

Dat hangt af van de gekozen oplossing.

• Bij een warmtepomp heeft u vaak extra isolatie nodig. Soms zijn ook andere radiatoren of vloerverwarming nodig. Koken gebeurt dan op inductie.

• Bij een warmtenet krijgt u een aansluiting en een kleine unit (afleverset) in huis. Die vervangt de cv-ketel. De meeste woningen zijn hiervoor al voldoende geïsoleerd. Als vuistregels wordt meestal label D gehanteerd voor een midden temperatuur warmtenet.

4. Wat is de termijn realisatie?

Het uitvoeren van een project in een wijk duurt meestal meerdere jaren. Eerst wordt onderzocht welke keuzes mogelijk zijn. Daarna komt het ontwerp en worden afspraken gemaakt met leveranciers. Pas daarna begint het werk in de wijk en dat kan volgens het tempo die we met elkaar hebben afspreken. Volgens de natuurlijke momenten in de wijk. Veel inwoners zijn al bezig m te verduurzamen.

5. Wat worden de kosten?

De totale kosten verschillen sterk per woning en per oplossing. Daarom gebruikt de gemeente rekenvoorbeelden en een woningscan.

Voor veel maatregelen kunt u subsidie krijgen of een lening tegen een lage rente.

Het doel is dat de aanpak voor bewoners betaalbaar blijft.

6. Wat zijn de varianten van duurzame warmte?

Er zijn verschillende manieren om aardgasvrij te worden, bijvoorbeeld:

1) Een oplossing per woning, zoals een (hybride) warmtepomp.

2) Een gezamenlijke oplossing, zoals een kleinschalig warmtenet.

7. Hoe zit het met zeggenschap als de woningbouw een meerderheid heeft?

De woningcorporatie heeft veel woningen, maar beslist niet voor de particuliere eigenaren, VvE’s en anderen in de wijk. De keuzes die gemaakt worden zijn wel van invloed

8. Wat zijn de kosten en de flexibiliteit met betrekking tot contracten en prijsvoordeel?

De kosten en flexibiliteit hangen af van de warmteoplossing.

• Warmtepomp: u investeert in uw eigen huis en kiest zelf uw stroomcontract. Later kunt u vaak nog van leverancier wisselen of andere (type) warmtepomp nemen.

• Warmtenet: u betaalt om aangesloten te worden en daarna voor het warmtetarief.

De gemeente vergelijkt de opties op kosten, nu én in de toekomst, en op hoeveel keuzevrijheid bewoners hebben.

9. Is mijn woning geschikt om over te stappen naar duurzame warmte?

Dat wordt per woning bekeken. Belangrijke punten zijn: de isolatie, de ruimte voor een installatie en de plek van buitenunits, bijvoorbeeld vanwege geluid of ruimte. Ook als het voor uw woning nu lastig lijkt, zijn er vaak toch stappen mogelijk.

10. Wat worden mijn maandlasten?

Maandlasten bestaan uit drie onderdelen: de investering (of lening), het onderhoud en uw energierekening. De gemeente wil dat de totale maandlasten zoveel mogelijk gelijk blijven of lager worden. Dit kan verschillen per woning en per situatie. Er worden rekenvoorbeelden gemaakt, zodat u kunt zien wat dit voor u betekent.

11. Is er een eigen keuzemogelijkheid?

Ja, er blijven eigen keuzes, vooral in uw woning. Denk aan isolatie, type radiatoren en comfort. Bij een gezamenlijke oplossing deelt u bijvoorbeeld de bron en de leidingen. De gemeente wil bewoners ruimte geven voor persoonlijke wensen waar dat kan.

12. Hebben wij wel een keuze na een gemaakte keuze?

De keuze om te verduurzamen en uiteindelijk van het aardgas af te gaan ligt bij u. We hebben landelijke doelstellingen waarbij het einddoel van aardgasvrij is gesteld. Uw keuze om van het aardgas af te gaan kan anders zijn dan de voorkeursvariant in het wijkplan.

13. Hoe gaan we om met de transitie op onze oude dag?

Voor oudere bewoners moet het ook veilig en haalbaar zijn. Wij zien veel senioren in de gemeente bezig zijn met verduurzaming en hun opties afwegen. Dit niet alleen vanuit de financiële overweging maar ook comfort en veiligheid. Bij de overstap willen we in ieder geval:

• goede begeleiding

• planning in stappen,

• hulp bij financiering en aanvragen,

• mogelijkheden voor ontzorging.

14. Is er ondersteuning bij het isoleren van mijn woning?

Ja, er is ondersteuning bij het isoleren van uw woning. Momenteel biedt de gemeente een isolatiesubsidie aan. Daarnaast kunt u ook informatie en advies krijgen van een energiecoach van Stichting Kaag en Braassem Duurzaam. De gemeente onderzoekt met behulp van de werksessies waar aanvullende ondersteuning nodig is, op basis van de behoeften van inwoners.

15. Is de overstap naar duurzame warmte een desinvestering?

De overstap hoeft geen ‘desinvestering’ te zijn. Een beter energielabel en lagere energiekosten kunnen juist positief zijn voor de waarde van uw woning.
We kunnen de marktwaarde niet beloven, want dat hangt ook af van de woningmarkt.

16. Gaat de gemeente de keuze voor duurzame warmte forceren?

De gemeente kan u nu niet zomaar dwingen. De keuze voor hoe u van het aardgas gaat blijft altijd bij de woningeigenaar. Het doel van dit proces is om met elkaar de mogelijkheden af te wegen en natuurlijke momenten te kiezen waarop verduurzaming en aardgasvrij een goede keuze is.

17. Hoe wordt de betaalbaarheid achter de voordeur gewaarborgd?

Betaalbaarheid ‘achter de voordeur’ betekent: het moet voor uw persoonlijke situatie te betalen zijn. De gemeente wil daarom werken met subsidies, leningen en extra steun voor mensen met een kleine beurs. Ook wordt gekeken naar maandlasten, zodat wonen niet duurder wordt.

18. Wat wordt er bedoeld met 'inpasbaarheid' van een woning?

Met ‘inpasbaarheid’ bedoelen we: past de duurzame warmteoplossing technisch en praktisch in uw woning? Dit wordt bekeken met woningtypes en soms met een woningscan. De uitkomst kan per woning verschillen. Daarom komt er advies op maat waar mogelijk.

19. Hoe zit het met geluidsoverlast bij duurzame warmte-oplossingen?

Geluid is een belangrijk punt, vooral bij warmtepompen met een buitenunit.
Er zijn regels voor geluidsniveau. Dus zomaar veel geluid en overlast veroorzaken mag niet. Bij een warmtenet speelt geluidsoverlast veel minder in de woning. Voor beiden varianten zijn er oplossingen om geluidsoverlast te voorkomen.

20. Is er genoeg stroom?

Ja. Er is genoeg stroom, maar doordat steeds meer huishoudens elektriciteit gebruiken, kan het netwerk op sommige momenten van de dag vol raken. Dit heet netcongestie.
Daarom kijkt de gemeente samen met de netbeheerder wat er mogelijk is en wanneer het elektriciteitsnet kan worden uitgebreid.

21. Biedt de gemeente financieringsmogelijkheden aan?

De gemeente heeft op dit moment een lokale subsidie voor isolatie en ventilatie: het Isolatieprogramma Kaag en Braassem. Daarnaast zijn er landelijke subsidies en leningen, zoals de ISDE-subsidie en de Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds. Welke extra regelingen erbij komen, hangt af van het wijkplan van het beschikbare budget.

22. Gaat de gemeente de aanwijsbevoegheid inzetten op de korter termijn?

Met de aanwijsbevoegdheid heeft de gemeente de bevoegdheid om buurten, wijken of gebieden aan te wijzen waar in de toekomst gaslevering kan worden gestopt. Of en wanneer dit gebeurt, is nu nog niet besloten.

23. Kan je zelfstandig of afhankelijk worden?

Het is op dit moment met de huidige wetgeving mogelijk om woningen zonder een nuts aansluiting (aardgas en elektriciteit) te hebben. Voor andere nuts aansluitingen gelden andere regels.

24. Wat is de planning voor de overstap naar duurzame warmte en wanneer moet alles klaar zijn?

In het nationale Klimaatakkoord is afgesproken dat alle woningen en gebouwen in 2050 aardgasvrij zijn. De gemeente maakt hiervoor per wijk een planning. Voor deze wijk onderzoekt de gemeente nu in welke stappen en tijd de wijk kan overstappen.

25. Wat als je niet mee wilt doen?

Als u niet mee wilt doen, kunt u dat aangeven. In deze fase is er nog geen verplichting.
De gemeente wil graag begrijpen welke twijfels en zorgen er zijn, zodat er oplossingen kunnen worden gezocht. Als er straks een wijkplan is, wordt duidelijk wat dit betekent voor mensen die niet willen of niet kunnen meedoen.

26. Hoe ziet de toekomst eruit wanneer je niet wil investeren in de aardgasvrij transitie?

Als u niet investeert, kunt u op korte termijn vaak nog doorgaan zoals nu. Maar op langere termijn gaat aardgas stap voor stap verdwijnen.
Gas kan duurder worden en er kunnen regels veranderen. Daarom helpt het om in elk geval te beginnen met isolatie. De gemeente wil zorgen voor een haalbaar pad, ook voor mensen die later instappen.

27. Wie betaalt wat?

Dat verschilt per maatregel.

- In huis: meestal betaalt de eigenaar, bijvoorbeeld met een subsidie of lening. Bij huur betaalt de verhuurder/corporatie.
- In de straat of bij een warmtenet: meestal betaalt de partij die het systeem aanlegt, en dat wordt via tarieven terugverdiend.

De gemeente maakt dit per optie transparant voordat er keuzes worden gemaakt.

28. Welke straat is als eerste aan de beurt?

Welke straat eerst komt, hangt af van meerdere factoren, zoals: technische haalbaarheid, planning van onderhoud in de openbare ruimte, en of bewoners mee willen doen. De gemeente wil dit duidelijk onderbouwen en ruim op tijd communiceren.
Er wordt niet zomaar ‘een straat gekozen’ zonder uitleg.

29. Wie bepaalt de keuze voor een nieuw warmtesysteem?

De gemeente beslist hier niet alleen over. Eerst doet de gemeente onderzoek en praat zij met bewoners, de woningcorporatie, de netbeheerder en mogelijke leveranciers.
Daarna kiest de gemeenteraad welke richting we opgaan.
Bewoners mogen meedenken en vragen stellen voordat er een keuze wordt gemaakt.

30. Hoe komen we tot opties van duurzame warmtesystemen?

We vergelijken de verschillende opties op kosten, maandlasten, techniek, ruimte, geluid, netcapaciteit en duurzaamheid. We kijken ook welke opties passen bij verschillende soorten woningen in de wijk, zoals rijtjeshuizen, appartementen en huur- of koopwoningen. Op basis van deze informatie komt er een kansrijk warmtesysteem uit voor de wijk.

31. Welke zekerheid biedt de overheid of gemeente dat groene investeringen mijn woningwaarde verhogen?

Een harde garantie kan de gemeente niet geven, omdat de woningmarkt verandert.
Wel is het zo dat een energiezuinige woning meestal aantrekkelijker is en vaak meer waard wordt. De gemeente wil bewoners goed informeren over kosten en effecten, zodat u een verstandige keuze kunt maken.

32. Wat betekent andere projecten in delen van de wijk voor mijn huis en dit project?

Als delen van de wijk worden vernieuwd of aangepast, is dat een apart traject met eigen besluitvorming. We proberen wel zoveel mogelijk projecten af te stemmen om overlast in de wijk te minimaliseren. Als er ingrijpende plannen zijn, wordt u daar apart en op tijd over geïnformeerd.

33. Wat doet WYwonen om hun woningen klaar te maken voor duurzame warmte, ook bij woonvormen zoals het begeleid wonen van Gemiva?

Voor locaties zoals begeleid wonen moet de aanpak extra zorgvuldig zijn. De woningcorporatie en de zorgpartij spelen daar een grote rol.
De gemeente maakt hierover afspraken met de betrokken organisaties, zodat bewoners niet tussen wal en schip vallen.
U wordt geïnformeerd zodra er concreet beleid of plannen zijn voor deze locatie.

34. Hoe zeker is het dat we altijd energie kunnen krijgen?

Leveringszekerheid is belangrijk. Bij elke optie wordt gekeken naar veiligheid en zekerheid. Warmtenetten en warmtepompen moeten voldoen aan eisen. Bij storingen moeten er duidelijke afspraken zijn over service en herstel. Ook wordt gekeken naar noodscenario’s (bijv. bij extreme kou).

35. Wat wordt het systeem? Warmtepomp of warmtenet. Wat zijn de kosten en wie gaat dat betalen?

Dit is nog niet definitief bepaald. De gemeente onderzoekt of een warmtenet, (collectieve) warmtepompen of individuele oplossingen het beste passen. Daarbij worden kosten voor bewoners en wie wat betaalt meegenomen. U krijgt de uitkomsten van het onderzoek, met duidelijke rekenvoorbeelden.

36. Blijft het betaalbaar?

Betaalbaarheid is belangrijk. De gemeente wil voorkomen dat wonen duurder wordt door de overstap naar duurzame warmte. Daarom let de gemeente op subsidies en eerlijke prijzen. De gemeente biedt passende steun aan huishoudens die extra hulp kunnen gebruiken.

37. Wordt geluid (overlast) meegewogen?

Ja. Bij het kiezen van een duurzame warmteoplossing wordt geluid en overlast meegenomen.

Bij warmtepompen gaat het vooral om het geluid van de buitenunit. Bij een warmtenet vooral om werkzaamheden in de straat.
De gemeente wil overlast beperken en werken volgens regels en afspraken.

38. Wat als dit plan voor de overstap naar duurzame warmte niet gaat lukken?

Als een plan of project niet doorgaat, maakt de gemeente een nieuw plan.
Bewoners horen dan waarom dit zo is en wat de volgende stappen zijn.
De gemeente adviseert pas een oplossing als deze goed werkt en uitvoerbaar is.

39. Mijn huis werkt nu goed. Is het nodig om over te stappen naar duurzame warmte?

Het is goed dat uw huis nu goed werkt. Toch moet iedereen in Nederland in de komende jaren overstappen naar duurzame warmte. Dat komt omdat het gebruik van aardgas stopt. U hoeft niet vandaag al alles te veranderen; eerst komt er een goed plan. De overstap gebeurt stap voor stap.

40. Hoe blijf ik op de hoogte van de Startwijk Aardgasvrij?

De gemeente houdt de wijk op de hoogte met bewonersbrieven en nieuwsbrieven.
Ook kunt u alle stappen volgen op: denkmee.kaagenbraassem.nl/startwijkaardgasvrij.
U kunt zich daar aanmelden voor het project. Zo mist u geen enkel bericht of belangrijke informatie.

41. Wat is de stand van zaken m.b.t. VvE's?

Voor VvE’s gelden aparte regels en besluiten. Een VvE stemt samen over maatregelen aan het gebouw. De gemeente wil VvE’s helpen met duidelijke informatie, voorbeelden, advies en – waar mogelijk – subsidies, zoals de SVVE van de Rijksoverheid.
De stand van zaken en het aanbod voor VvE’s werkt de gemeente uit in het wijkplan.

42. Is er een risico dat de Startwijk minder profiteert van nieuwe ontwikkelingen, omdat we hier als eerste beginnen?

Een startwijk kan uitdagend zijn, omdat dit het eerste wijkplan is.
Maar het biedt ook veel kansen om te leren wat goed werkt. Er wordt goed onderzoek gedaan, actief samengewerkt met partners en bewoners worden stap voor stap meegenomen.

43. Hoe kunnen we gezamenlijk als buurtbewoners optrekken?

Met buren samenwerken is een mooie kans. Elkaar betrekken vraagt tijd en vertrouwen. De gemeente wil daarbij ondersteunen:
• helder uitleggen wat de opties zijn;
• voorbeelden laten zien (ook van vergelijkbare wijken);
• hulp bieden bij kosten en uitvoering;
• persoonlijk contact mogelijk maken (ook voor ouderen);
Samen met bewoners en lokale partijen wordt hieraan gewerkt.

44. Wat als je niet mee kan doen? Blijft gas beschikbaar?

Als u niet mee kunt doen, moeten we met elkaar kijken hoe u geholpen bent en wel mee kunt doen. Gas blijft voorlopig nog beschikbaar, maar op lange termijn verdwijnt het. Daarom kijken we nu naar alternatieven en maatwerk voor situaties waarin het lastig is. Niemand mag in de kou komen te staan; ondersteuning is belangrijk.

45. Kunnen er zonnepanelen geleased worden door VvE's?

Ja, voor VvE's zijn er mogelijkheden zoals lease of een volledig ontzorgde oplossing via een energiebedrijf of energiecoöperatie. Welke optie mogelijk is, hangt af van de regels van de VvE en de richtlijnen van de aanbieder. De gemeente helpt met informatie en het vinden van betrouwbare partijen.

46. Wat zijn de mogelijkheden voor appartementen?

Voor appartementen zijn de oplossingen vaak samen met het hele gebouw. Denk aan één gezamenlijke warmtepomp, een aansluiting op een warmtenet of een hybride oplossing voor het hele gebouw. De VvE of de eigenaar van het gebouw speelt hierbij een belangrijke rol. De gemeente laat per soort gebouw zien welke oplossingen kansrijk zijn en welke stappen daarvoor nodig zijn.

47. Zorgt de uiteindelijke oplossing voor zowel warmte als voor verkoeling?

Dat de duurzame warmteoplossing kan verwarmen en koelen nemen we mee. Sommige warmtepompen kunnen ook koelen. Een warmtenet kan soms worden uitgebreid met (passieve) koeling. Niet iedere oplossing kan koelen, en soms zijn er extra aanpassingen nodig. De gemeente kijkt daarom ook naar comfort in de zomer.

48. Wat zijn de kosten en baten van een warmtenet?

Bij een warmtenet zijn er kosten, zoals de eenmalige aansluitkosten, het en het maandtarief voor de verbruikte warmte. Er zijn ook baten, zoals meer comfort, er is geen cv-ketel meer nodig, er is minder CO_2-uitstoot en vaak stabielere kosten. Of een warmtenet voor een wijk gunstig en haalbaar is, hangt af van onder anderen het soort net, de warmtebron, hoeveel mensen mee willen doen etc. Dit bepaald uiteindelijk de kosten. De gemeente maakt daarom eerst een overzicht van de kosten en voordelen voordat er een keuze wordt gemaakt.

49. Worden de kosten voor een warmtenet niet te hoog in gebruik?

We begrijpen de zorgen over hoge kosten. De kosten voor warmte zijn beschermd door landelijke regels via Autoriteit Consument en Markt. De gemeente wil duidelijke afspraken maken over prijzen, service en openheid. Ook vergelijkt de gemeente verschillende opties, zodat bewoners weten wat een eerlijke keuze is.

50. Worden de kosten voor duurzame warmte niet te hoog voor mensen in een appartement?

Bij appartementen worden de kosten eerlijk verdeeld. Dat gebeurt meestal via de VvE of via een vast bedrag per woning. De gemeente let erop dat de gekozen oplossing voor appartementen betaalbaar blijft. Daarom komen er rekenvoorbeelden speciaal voor appartementen.

51. Kan in de toekomst waterstof door het gasnet in Roelofarendsveen worden vervoerd?

Op dit moment is waterstof voor woningen nog onzeker. Het is duur, er zijn veel aanpassingen voor nodig en het wordt nu vooral in de industrie gebruikt.
Voor woningen verwachten de Rijksoverheid eerder oplossingen zoals warmtepompen of warmtenetten.

De gemeente volgt de landelijke ontwikkelingen, maar gaat er nu niet van uit dat waterstof als belangrijkste oplossing.

52. Welke vormen van samenwerking zijn er mogelijk en is er een hulp desk?

Samenwerking kan op meerdere manieren, bijvoorbeeld via:

- een bewonersgroep of wijkwerkgroep,
- een energiecoöperatie,
- gezamenlijke inkoopacties,
- een wijkloket/helplijn voor vragen.

De gemeente bekijkt welke vorm het beste past en wil een duidelijk aanspreekpunt organiseren.

53. Zijn er oplossingen voor als de stroom uitvalt, zoals een noodvoorziening of tweede bron?

Bij stroomuitval werken veel systemen niet. Ook een cv-ketel heeft vaak stroom nodig.
Daarom wordt bij het kiezen van oplossingen gekeken naar betrouwbaarheid en mogelijke noodoplossingen. U kunt zelf ook maatregelen nemen, zoals een eenvoudig noodplan en eventueel een kleine noodstroomvoorziening, als dat bij uw situatie past.

54. Mag ik mijn overtollig warmte energie aan mijn buren verkopen?

Warmte aan buren doorgeven is meestal lastig, omdat warmte vaak via een gesloten systeem werkt. Voor elektriciteit, zoals stroom van zonnepanelen, zijn er wel ontwikkelingen. Denk aan energiedelen via een energiecoöperatie. De regels hierover zijn in ontwikkeling. De gemeente kan uitleggen wat er op dat moment wettelijk mag, zodra er meer duidelijk is.

55. Hoe gaan we om met het onderhoud van een duurzame warmteninstallatie?

Onderhoud hangt af van het soort systeem.

- Warmtepomp: u heeft meestal een onderhoudscontract met een installateur.
- Warmtenet: de leverancier onderhoudt het warmtenet. U heeft service voor de afleverset in huis.

56. Wat zijn de voor- en nadelen van een gezamenlijk warmtesysteem en een oplossing per woning?

Er zijn voor- en nadelen:

- Gezamenlijk: vaak efficiënt en minder ruimte nodig in huis, maar u heeft minder keuze.
- Per woning: meer vrijheid, maar soms duurder en zwaarder voor het stroomnet.

De gemeente vergelijkt beide opties en kiest wat het beste past bij de wijk. Daarbij wordt gelet op keuzevrijheid en betaalbaarheid.

57. Ik woon in een 60 jaar oude wijk, volgens mij wordt de verkoopwaarde van mijn woningen verlaagd, wie betaalt dat?

In oudere wijken kan de overstap lastiger zijn. Omdat woningen bijvoorbeeld dan goed geïsoleerd moeten worden. De gemeente wil daarom extra aandacht voor maatwerk en ondersteuning. Een energietransitie hoeft de waarde niet te verlagen; vaak helpt verduurzaming juist. Maar garanties zijn niet mogelijk omdat u uiteindelijk zelf kiest hoe uw woning verduurzaamd moet worden.

58. Hoe stapt een woning over op duurzame warmte?

In uw woning begint de overstap meestal met isolatie, zoals dak-, vloer- en glasisolatie, en met het verbeteren van de ventilatie. Daarna kiest u een duurzame warmteoplossing, bijvoorbeeld een warmtepomp of een aansluiting op een warmtenet. Soms moeten radiatoren worden aangepast. De gemeente wil per woningtype duidelijke stappenplannen geven.