

Notulen Projectraad 2 maart 2026

Locatie: SC Muiderberg

Aantal aanwezigen: 63

Volmachten: 0

Totaal aantal stemgerechtigden: 63

Agenda

- 1. Vaststellen agenda**
- 2. Vaststellen notulen Projectraad 25 november 2025**
- 3. Status update**
- 4. Begroting 2026 en ontwikkelfase**
STEMMING - De begroting 2026 wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Projectraad
- 5. Leverings- en Aansluitvoorwaarden**
STEMMING - De nieuwe versies van de Leverings- en Aansluitvoorwaarden worden ter goedkeuring voorgelegd aan de Projectraad
- 6. Concept Warmtestation: drie varianten**
Met uitleg voor- en nadelen, en kostenramingen
STEMMING De Projectraad kiest welke van de drie varianten verder wordt uitgewerkt.
- 7. Tarieven Warmtenet Muiderberg Nu en in de toekomst**
- 8. Warmtekeet en Straatgesprekken Ervaringen tot nu toe**
- 9. Oprichting Commissie Groen - inrichting omgeving Warmtestation**
STEMMING De Projectraad stemt over het oprichten van een Commissie Groen
- 10. Rondvraag**

Agendapunten en besluiten.

Voorzitter van de vergadering: Miel Janssen (voorzitter Wattnu)

Introductie door Miel Janssen.

De uitgangspunten van het project worden herhaald: 'betaalbaar, duurzaam en collectief'

Vraag Jayne Forrester: over 'niet duurder dan anders' in de centrale communicatie, is dat aangepast?

Antwoord Miel Janssen; dat hadden we altijd al zo staan.

2. Vaststellen notulen Projectraad 25 november 2025

Er zijn wijzigingen op de notulen per e-mail ingediend door Donald Kreiken. Deze worden verwerkt in de definitieve notulen.

Verder zijn er geen opmerkingen over de notulen en worden deze daarom vastgesteld.

3. Status update – Jort Meijer – projectleider

Jort Meijer licht de status van de ontwikkeling toe.

Aanbesteding

Er zijn woningopnames gedaan door de Bosgroeps. Hier komen inschattingen voor aansluitingskosten uit. Deze zijn in lijn met de inschattingen in de business case. De aansluitkosten zijn hoger dan het bedrag dat wordt doorberekend aan de bewoners. De aansluitkosten voor bewoners zijn even hoog als het ISDE subsidiebedrag.

De Warmtekeet heeft al in vier buurten gestaan, er zijn al veel goede gesprekken gevoerd.

De status met G&O: de overeenkomst over aansluiting van de bestaande woningen is bijna klaar. G&O geeft aan dat ze willen gaan aansluiten. De huurder zal dan zelf beslissen of het ook daadwerkelijk de warmte gaat afnemen.

Deze aansluitovereenkomst met G&O zal nog voor eind maart worden ondertekend. Er zal daarna met huurders gecommuniceerd worden over wat het betekent, wat de kosten zullen worden en hoe zij kunnen meedoen.

De vergunningsaanvraag is gestart. Het gaat om meerder vergunningen.

Straatgesprekken zijn gevoerd in een flink aantal straten. Dit levert goede en gezellige avonden op. Jort doet de oproep om er ook een te organiseren en met de burens het gesprek aan te gaan over het warmtenet.

Vraag: Victor Schipper: de huisopnames, zijn dat willekeurig gekozen huizen?

Antwoord Jort Meijer: Nee we hebben getracht om representatieve groep te nemen voor de huizen. Het is een referentiegroep.

Vraag: Victor Schipper - wordt het rapport vastgelegd en gedeeld?

Antwoord Jort: Ja het rapport zal worden gedeeld op de website.

Vraag Jayne Forrester: welke vergunningsaanvraag is ingediend?

Antwoord Jort:

Dat is een heel rijtje- wordt nog toegelicht bij volgende bewonersbijeenkomst, die over vergunningen en onderzoeken gaat (gepland op 7 april).

Jort eindigt met de oproep om langs te komen in de keet en om het gesprek aan te gaan.

4. Begroting 2026 en ontwikkelfase – Wilfred Hofmans - STEMMING

Wilfred licht de begroting van het warmtenet toe.

Ontwikkelkosten; 2 miljoen dat lijkt een groot bedrag. Om het in perspectief te zetten, gemiddeld wordt er bij ieder vergelijkbaar project tussen de 10 a 20 procent besteed aan de ontwikkelkosten.

Vraag: kosten vergunningen geld?

Antwoord Wilfred Hofmans: Ja, leges kosten geld, maar ook de onderzoeken die daaraan vooraf gaan kosten geld.

Kosten zijn noodzakelijk om te maken. Alles moet goed worden uitgezocht, voordat je begint.

Deze informatie zal ook op de website komen.

Financiering: er is een lening vanuit het ontwikkelfonds, dat is ongeveer 1,2 miljoen, deze lening krijgen we tegen 0% rente en hoeven wij niet terug te betalen als het project niet doorgaat. Als het wel doorgaat, dan is deze lening onderdeel van de financial close. De overheid stimuleert dit soort projecten en biedt daarom deze gunstige leningen aan.

Vraag:

Het tweede onderdeel is de WIS: Warmte Investerings Subsidie. Hoe staat het daarmee?
We hebben nog geen uitslag, maar de vooruitzichten zijn hierin goed. We verwachten de uitslag binnen nu en redelijk aantal weken.

Vraag: Om welk bedrag gaat het? We hebben 11,9 miljoen aangevraagd. We weten nog niet of we dat gehele bedrag zullen ontvangen.

Vraag: Moet de WIS worden terugbetaald?

Antwoord: Nee, dit subsidiebedrag hoeft niet te worden terugbetaald. Deze subsidies worden door de overheid ingezet om duurzame warmtenetten mogelijk te maken.

Omdat de overheid ook inziet dat het opzetten van dit soort netten een hoge investering vragen. Ook onderdeel van deze subsidie is een stukje ontwikkelkosten.

Wilfred geeft aan dat voor een deel van de begrote ontwikkelkosten additionele financiering moet worden gevonden, waarschijnlijk vanuit een extra lening van het Ontwikkelfonds. De gesprekken hierover lopen.

Wilfred geeft een overzicht van wat er al is uitgegeven. Iets minder dan de helft is nu 'gecommitteerd'. We verwachten dat we in ieder geval tot aan de zomer voldoende financiering hebben om de noodzakelijke verplichtingen aan te gaan, mits de WIS subsidie voor die tijd wordt toegekend.

Opmerking Donald Kreiken: Wij hebben hier als financiële commissie naar gekeken, het is heel transparant wat we laten zien. Ander commerciële organisaties zouden dit soort informatie nooit prijsgeven.

We gaan de ontwikkelkosten in toekomstige projectraden presenteren zodat iedereen op de hoogte houden, gaat het de goede kant op?

Vraag: wat betekent 'latest estimation, wat is committed ytd'?

Antwoord: committed is wat we tot nu toe getekend / goedgekeurd hebben aan leveranciers. Ytd t/m feb – zijn de kosten waarbij het werk ook door de leveranciers is gedaan en de kosten ook zijn ingeboekt.

STEMMING

In eerste instantie stemmen alle aanwezigen voor.

Een aantal aanwezigen wil graag opnieuw stemmen, hieruit volgt de volgende stemming.

Voor: 54

Tegen: 0

Onthouding: 9

5. Leverings- en Aansluitvoorwaarden – Jort Meijer STEMMING

We hebben onze jurist Anna van Haaften alle documenten omtrent de startcontracten laten doornemen.

In de aansluitvoorwaarden zaten nog wat technische onderdelen in, die zijn nog niet klaar en komen in een volgende projectraad.

Startcontract: geen inhoudelijke koerswijzigingen, maar taalwijzigingen die zaken verduidelijkt

Vraag Hugo Landheer: Aikel 8 over gegevensbescherming: hoe garanderen jullie dat?

Antwoord Jort: Binnen Wattnu hebben we daar privacy regels voor. Deze zijn nog niet gepubliceerd op de website.

Vraag Hugo Landheer: Is het een idee om dit door een ethische hacker te laten checken. Antwoord: ja, als het een vrijwilliger kan zijn uit Muiderberg.

Vraag Jayne Forrester: in de clausule over de opzegging staat: “alleen als het technisch niet mogelijk is?”.

Antwoord Jort: Dat is ter bescherming wanneer andere mensen er nadelen van zouden kunnen ervaren

Jayne Forrester heeft hier nog meer opmerkingen over maar zal die per mail delen.

In de leveringsovereenkomst is een aantal dingen gewijzigd. De kern van de boodschap is niet veranderd, iets consistentier opgeschreven en de definities zijn verduidelijkt

Aansluitovereenkomst – een aantal items zijn verbeterd, inhoudelijk is er niet veel veranderd.

Vraag: Hebben we invloed op de prijzen?

Antwoord: Ja, de prijzen worden ieder jaar in de projectraad vastgesteld. We werken straks ook met een indexatie, zodat afnemers ook op langere termijn zekerheid hebben over hun tarieven. Het enige dat we moeilijk vooraf kunnen voorspellen/vastleggen is de tarieven voor netbeheer en belastingen. Die hebben (enigszins beperkt) invloed op de tarieven.

Het wijzigingenregister is bijgehouden mbt de contracten, deze kun je inzien op de website.

Opmerking Donald Kreiken: Ik heb nog een toevoeging: er is een klachtenprocedure opgezet en deze staat inmiddels ook op de website.

Vraag: Brigit: ik heb het contract niet gelezen, maar kan ik er nog vanaf na 1 jaar?

Antwoord: Ja daar zitten we natuurlijk niet op te wachten, maar dat kan juridisch wel. Opzegtermijn is 30 dagen.

STEMMING:

Voor: 55

Tegen: 0

Onthouding: 8

De wijzigingen zijn aangenomen.

6. Concept Warmtestation drie varianten – Sydney Boogaard & Leon van Ooijen - STEMMING

Waar gaan we heen? Schetsen zijn gemaakt, nu gaan we toewerken naar de aanbesteding.

Het proces wordt toegelicht. We gaan nu toe naar het concreet maken van de ontwerpen.

Een aantal belangrijke keuzes.

De zomereiken worden behouden. Er zijn twee eiken, waar we het ontwerp op hebben aangepast. Deze bomen worden bij het ontwerp gehaald.

Leon presenteert drie varianten met verschillende materialen. Voorstel is om het gebouw van hernieuwbare materialen te maken? Het verschil tussen biodegradable, biobased, en renewable wordt door Leon uitgelegd. Biobased zijn materialen die afkomstig zijn uit planten of andere natuurlijke bronnen.

Het grootste deel van alle kosten van het project gaat de grond in voor de aanleg van het warmtenet. Het gebouw is een van de weinige zaken dat wel zichtbaar is. Het gebouw geeft de kans om juist iets ‘moois’ neer te zetten.

Daarnaast staat het gebouw in een NNN – gebied; we vragen aan de provincie of we daarin mogen bouwen, daar hoort een passend verhaal bij. Mogen we hier bouwen en in ruil daarvoor op de parkeerplaats bomen en ander groen aan te planten. En het gebouw zelf is biobased. Je moet in je NNN-gebied met een goed voorstel komen voor je gebouw, anders is de verwachting dat je er niet mag bouwen.

We willen ook kijken naar een goede houtbouwer – goede aannemer die dit ook kan leveren.

Vraag: wat is de levensduur?

Antwoord: Economische levensduur: 50 jaar (mits goed onderhouden). Technische levensduur kan vele malen langer zijn.

Vraag: Overkant vd locatie –het parkeerterrein – kun je daar wat doen met dezelfde materialen, zodat het wat vriendelijker wordt?

Antwoord: mochten daar functies worden toegevoegd aan die parkeerplaats, dan staan we daar zeker voor open. Maar dat hoort nu niet bij de briefing.

Kosten: nu 1,3 miljoen euro inclusief stukje subsidie. Dit is exclusief de techniek en de buffer. Wel met het terrein eromheen.

Kan het goedkoper? Ja dat is mogelijk – maar de vraag is of je dat wil. Dan zit je op 1,05 miljoen euro – 3 ton goedkoper. Maar is dat wenselijk- komt dat door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Komt dat erdoorheen bij de commissie van de NNN. Ja het kan goedkoper – maar is dat dus wenselijk?

Project wordt sterker als het verhaal vd techniek ook verteld wordt, link met de omgeving.

Vraag Hette Zijlstra: heb je de CO2 – footprint meegeteld bij de drie alternatieven?

Antwoord Leon: Nee maar lijkt me waarschijnlijk dat eerste ontwerp met duurzame materialen beter scoort.

Vraag / opmerking Jayne Forrester: ik ben teleurgesteld door deze alternatieve ontwerpen, u maakt zich er te makkelijk van af. Ik vind deze ontwerpen niet echt creatief. Het lijkt een pronkstuk. Alleen varianten van hetzelfde ontwerp in andere materialen: een metaal en een met steen. Een alternatief zou ook kunnen zijn om het gebouw te laten beklimmen met planten.

Toelichting Leon van Ooijen: ik heb een ‘uitgeklede’ versie gemaakt van het ontwerp.

Sydney geeft aan dat de keuze die er nu gemaakt moet worden is: ‘gaan we voor een biobased gebouw of gaan we voor een gebouw van andere materialen?’ Het ontwerp is in geen van de gevallen nog af.

Vraag: is het niet te kwetsbaar wat betreft glas.

Antwoord: ervaring leert juist dat gebouwen met kwetsbaardere materialen – juist minder snel ten prooi vallen aan vandalisme.

Ervaring van de laatste tijd is dat er tussen de schatting van de kosten van gebouw en de werkelijke begroting een groot gat kan zitten.

Vraag E.P. Vlaanderen: waarom is het gebouw in de lengte parallel aan de weg geplaatst en niet de diepte in?

Antwoord Leon van Ooijen: eerste deel is een berm en daar staan geen bomen. Dus we besparen met deze opzet de boomkap.

Vraag Thijn Westerman: die cilinder valt me nogal op – kan dat ook onder de grond?

Antwoord Leon van Ooijen: dit is de goedkoopste manier.

Vraag: nu is het wel een industrieel gebouw, met die pijp. In de jaren 80 is er onderzoek geweest – hoe kwetsbaarder een gebouw is hoe meer het met rust wordt gelaten.

Vraag/opmerking: het moet lang meegaan, ook met oog op de toekomst.

Vraag: gebouw is nu veel langer – is dat wel nodig? Kun je dat niet weghalen en die cilinder duidelijker in beeld hebben?

Antwoord: De detaillering van het gebouw is nog niet af.

Vraag Charles Wiss: Wat zit er in die cilinder?

Antwoord: de warmwaterbuffer – vanuit de ervaring uit Denemarken is ons geadviseerd deze zo groot mogelijk te maken. Door de buffer kunnen we in de daluren warmte in de buffer opslaan en in de piekuren eruit halen. Zie ook de presentatie van 10 december 2025 tijdens de thema-avond over techniek.

We onderzoeken of de cilinder deels ook in de grond te plaatsen is.

Vraag: wat is de oppervlakte indeling? Waar is dit allemaal voor nodig?

Antwoord: Zie voor uitleg de presentatie op de techniekavond van 10 december 2025.

Vraag: is het mogelijk om dit ontwerp toch wat kleiner te maken?

Antwoord: nemen we mee.

Vraag: ketelhuis – hoe hebben zij dat gedaan? Zij hebben geen buffer in hun oplossing en daar staat alles ondergronds.

Antwoord: Dat kan bij ons niet.

Vraag: er zijn ook steunstations nodig die door het dorp heen staan. Hoe zien die eruit en waar komen die te staan?

Antwoord:

We willen het liefst zonder Warmte Overdracht Stations kunnen. De grens is: 1000 woningen, onder de 1000 kan het net en daarboven net niet. Grootte is ongeveer 3x4, 2,5 meter hoog. We proberen het ontwerp zo te optimaliseren dat we dit soort keuzes niet te hoeven maken. Zie ook de presentatie van de techniekavond op 10 december 2025.

Sydney Boogaard geeft aan: de vraag is nu gaan we verder met bio-based, baksteen of staal? Wat heeft de voorkeur?

STEMMING – Doorgaan met bio-based – circulaire variant

Voor: 53

Tegen: 6

Onthouding: 4

Voorstel is aangenomen

7. Tarieven Warmtenet Muiderberg -

Jort Meijer

Betalen we straks niet te veel?

Systematiek – we gaan uit van de bewoners, een grootverbruiker moet er net zoveel voordeel aan hebben als een kleinverbruiker. Maatwerk toepassen voor mensen met een hele kleine beurs.

We gaan heel veel jaarrekeningen doorrekenen, om daarin de inzichten te verwerven.

We hebben een paar jaarrekeningen bekeken, en daaruit kwam dat het warmtenet gunstiger is. De komende tijd gaan we nog veel meer jaarrekeningen doorrekenen. Kom naar de keet of stuur je jaarrekening op.

Vraag Donald Kreiken: Mensen die een huurwoning hebben is het nog niet duidelijk. Huurders betalen zelf niet de huur vd afleverset. En G&O heeft al toegezegd om een extra bijdrage te doen voor de huurders om het ook voor hen aantrekkelijk te maken.

Tarieven – beleid worden altijd van tevoren met elkaar genomen in de Projectraad.

Gasprijs is nu leidend voor warmtetarieven.

De elektriciteitsprijs die wij gaan inkopen is niet erg aan schommelingen onderhevig omdat we die voor de lange termijn inkopen.

Vraag Fergus Hoedeman: wie betaalt het evt verlies?

Antwoord: we zijn zorgvuldig met het doorrekenen van offertes en we ruimen ook voldoende marges in om risico's te overbruggen.

Dat is ook zo bij andere aanbieders van energie – de evt extra kosten worden doorberekend.

8. Warmtekeet en Straatgesprekken – Bart van Straaten

Update van de warmtekeet door Bart van Straaten.

Mensen komen druppelsgewijs binnen, daardoor krijgt iedereen genoeg antwoorden. Voel je welkom om binnen te komen.

Er hangt nu ook een afleverset in de keet. Dan kun je precies zien hoe deze nu werkt.

Veel vragen die gesteld worden door bewoners.

Bijvoorbeeld: Waarom zou ik meedoen, ik heb een hybride warmtepomp?

Leuke gesprekken, ook burens leren elkaar kennen. Het is echt heel leuk om te doen.

Het duurt ongeveer 1,5-2 uur.

Website is ook wat aangepast, betere menustructuur, agenda van evenementen.

Oproep: kom langs in de warmtekeet en meld je aan voor een straatgesprek in jouw straat.

9. Oprichting Commissie Groen - inrichting omgeving Warmtestation

Miel Janssen - STEMMING

Voorstel is om een commissie Groen op te richten. Doel van deze commissie is om een plan te maken voor de herinrichting van de huidige parkeerplaats en mee te denken voor het groen rond het warmtestation. Dit plan is onderdeel van de vergunningsaanvraag. Voorstel is om een uitruil te doen van de locatie E3 met de parkeerplaats. Het aantal vierkante meters NNN blijft gelijk en wordt meer aaneengesloten.

Een aantal bewoners met kennis en affiniteit heeft zich al aangemeld. Andere kunnen zich nog melden via info@warmtenetmuiderberg.nl.

STEMMING

Voor: 62

Tegen: 0

Onthouding: 1

10. Rondvraag

Vraag: hoe gaat de buizenstelsel door het Voorland?

Antwoord: Buizenstelsel ligt onder het wandelpad.

Vraag Ella van Dongen: zogenaamde parkeerplaats – gaat dat circulair worden? Is allemaal afval, is daar al over nagedacht?

Antwoord: ja het asfalt zal op een correcte wijze worden afgevoerd.

Vraag Jayne: Is er een begroting?

Antwoord: nog niet, maar om überhaupt een vergunning te kunnen aanvragen zal er een plan moeten worden aangeleverd voor compensatie.

Vraag: mag iedereen meepraten over het project ook al doe je niet mee?

Antwoord: Tot het definitieve besluit (financial close) kunnen alle Muiderbergers meepraten; daarna alleen de mensen die deelnemen en warmte gaan afnemen.

Vraag: tijdens vorige vergadering hebben wij vanuit HvM gevraagd dat de projectraad alleen kan adviseren en niet besluiten.

Antwoord: De besluiten van de Projectraad zijn een aanwijzing aan het bestuur welke het bestuur moet uitvoeren. Alleen bij gewichtige redenen, kan het bestuur daarvan afwijken. ‘Gewichtige redenen’ is een juridische term die verwijst naar dringende omstandigheden zoals bijv. continuïteit van de organisatie. In de praktijk zal dit niet of nauwelijks voorkomen en worden de besluiten daarmee in de Projectraad genomen.

Vraag: kan het bestuur of de Projectraad besluiten tot een eventuele verkoop in de toekomst?

Antwoord: Nee, dat kan niet zomaar en dat willen we ook niet. Bovendien krijgt de gemeente een veto-recht op dit soort besluiten.

Een spreker spreekt de waardering uit wat we allemaal hebben bereikt en georganiseerd, dank jullie wel.

Miel Janssen sluit de vergadering

Met dank aan SC Muiden voor gebruik van de kantine en Gerrit Groenewegen voor zijn hulp bij de organisatie van deze Projectraad