

Aan de gemeenteraad van Alkmaar

Onderwerp

Beantwoording raadsvragen VVD 'Overstap op het warmtenet gaat niet vlekkeloos'

Uw brief van

31 december 2025

Behandeld door

ADA team WET

Datum

27 januari 2026

Geachte leden van de raad,

Het lid van de raad de heer Peters heeft ons op 31 december 2025 de volgende raadsvragen gesteld over 'Overstap op het warmtenet gaat niet vlekkeloos'. In deze brief leest u onze reactie, overeenkomstig art. 42 Reglement van Orde voor vergaderingen van de raad.

- 1 Op 5 januari 2022 heeft de VVD Alkmaar over de uitbreiding van het warmtenet van HVC in Huiswaard-Muiderwaard gevraagd:
"Speelt de gemeente een rol in deze operatie, zo ja, wat voor een rol. Het antwoord hierop was: "Woonwaard en HVC Groep hebben het initiatief genomen voor het project en de subsidieaanvraag. De gemeente heeft een coördinerende rol in het project en zorgt voor afstemming en communicatie tussen alle stakeholders (HVC, Stadswerk 072, Woonwaard, Liander) en bewoners in de wijk om helderheid te scheppen over de activiteiten van alle stakeholders in de wijk." Naar aanleiding van een artikel in het NHD van 30 december 2025 over de uitbreiding van het warmtenet van HVC in de Hornwaard stelt de VVD de volgende vragen:
 - a) Maakt de in het artikel van de NHD genoemde wijk onderdeel uit van het hierboven genoemde project?
 - b) Kan het college duidelijk maken welke coördinerende rol zij speelt in dit project en hoe dit is vastgelegd?
 - c) Zijn er, gezien de coördinerende rol van de gemeente, ook nog prestatieafspraken gemaakt tussen Woonwaard en de gemeente?

Antwoord

- a) Ja.
- b) De aansluiting van de woningen van Woonwaard in onder meer de Hornwaard op het warmtenet van HVC is een initiatief van deze beide partijen. In de Huiswaard is in dezelfde periode gewerkt aan het netwerk van Liander en aan de riolering. De coördinerende rol van de

gemeente gaat met name over onderlinge afstemming met betrekking tot de planning en communicatie van de uitvoerende werkzaamheden van Liander, Stadswerk072, HVC en Woonwaard richting bewoners. Hierover zijn afspraken gemaakt in het operationeel overleg dat de gemeente met deze partners voert.

- c) Er zijn voor de periode 2021-2024 prestatieafspraken gemaakt tussen Woonwaard en gemeente Alkmaar over onder meer de verduurzaming van het bezit van Woonwaard. Hierin is afgesproken dat de woningcorporaties verantwoordelijk zijn voor het verduurzamen van hun bezit volgens hun eigen duurzaamheids- en portefeuillestrategie, en de gemeente verantwoordelijk is voor investeringen in de openbare ruimte en klimaatadaptatie. Woningcorporaties bepalen dus zelf wanneer en hoe zij hun bezit verduurzamen. Afsgesproken is om de plannings voor de werkzaamheden in de openbare ruimte door de diverse partijen zo veel mogelijk op elkaar aan te laten sluiten, met als doel overlast voor bewoners te beperken. De coördinerende rol van de gemeente zoals onder b omschreven is een nadere invulling van deze afspraak.

- 2 Kunt u - hernieuwd – uitleggen onder welke afspraken deze aansluitingen van de corporatiewoningen – o.a. in Hornwaard – gerealiseerd worden?

Antwoord

Op grond van het Klimaatakkoord geldt overal in Nederland de doelstelling om alle bestaande woningen voor 2050 aardgasvrij te maken. In Alkmaar zijn hier in de door uw raad vastgestelde Agenda Duurzaam Alkmaar nadere beleidsdoelen voor gesteld. De Warmtevisie 2025 bepaalt dat woningeigenaren in Alkmaar hierbij keuzevrijheid hebben, zowel met betrekking tot de keuze van een alternatief voor aardgas als met betrekking tot hun planning. Dit geldt ook voor woningcorporaties, zie ook het antwoord op vraag 1. Het aansluiten van deze specifieke corporatiewoningen is gebeurd op grond van de duurzaamheids- en portefeuillestrategie van Woonwaard. Op 15 november 2022 is door het college een wijkuitvoeringsplan vastgesteld voor Huiswaard-Muiderwaard, waarover u op dezelfde datum per brief bent geïnformeerd. Voor dit plan is als uitgangspunt genomen dat het bezit van Woonwaard in deze wijken grotendeels zou worden aangesloten op het warmtenet van HVC. Woonwaard had op dit moment deze keuze zelf al gemaakt, en hiervoor subsidie toegekend gekregen van het Rijk. De eerste werkzaamheden hiervoor waren bovendien al in 2020 gestart.

- 3 Kunt u aangeven of er een subsidierelatie bestaat bij deze afspraak. Zo ja, om welke subsidie(s) gaat het en voor welke bedragen.

Antwoord

Er bestaat geen subsidierelatie bij deze afspraak tussen gemeente Alkmaar en Woonwaard. Wel heeft Woonwaard voor het aansluiten van de woningen in Huiswaard-Muiderwaard subsidie ontvangen van het Rijk op grond van de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH).

- 4 Is er een koppeling tussen de te realiseren aansluitingen, het tijdstip hiervan en de verstrekte subsidie?

Antwoord

Voor alle SAH-subsidies golden op grond van de regeling zoals die gold t/m 2025 standaardvoorwaarden van het Rijk. Zo moest er een geldige overeenkomst zijn met een warmteleverancier om de woningen aan te sluiten op het warmtenet, moest de woning na uitvoering van de gesubsidieerde aanpassingen helemaal aardgasvrij zijn, en moest de subsidie worden aangevraagd voordat de aanpassingen aan de woningen werden gestart. SAH-subsidie werd door het Rijk toegekend in de vorm van een bedrag per woning, er is dus een koppeling tussen het aantal te realiseren aansluitingen op het warmtenet en de totale hoogte van de toegekende subsidie. De SAH-subsidie die Woonwaard heeft toegekend gekregen voor Huiswaard-Muiderwaard liep aanvankelijk van 1 mei 2020 tot 1 mei 2025. Woonwaard heeft vervolgens 1 jaar uitstel gekregen tot 1 mei 2026, dus in totaal 6 jaar. Na die datum vervalt de subsidie voor de resterende woningen (voor zover deze dan nog niet verduurzaamd zijn)..

- 5 In de krant staat: "Dat Woonwaard hun huurders laat overstappen op Warmtenet is op initiatief van de gemeente".
- a) Klopt deze uitspraak?
 - b) Er bestaat kennelijk onvrede onder de huurders en wat vindt het college hiervan?
 - c) Ziet het college een rol voor zichzelf weggelegd?

Antwoord

- a) Nee. Dat Woonwaard hun huurders laat overstappen op het warmtenet vloeit voort uit de duurzaamheids- en portefeuillestrategie van Woonwaard.
- b) Het college betreurt dat er onvrede bestaat onder een deel van de huurders van Woonwaard.
- c) Nee. Bemiddeling of beslissen in geval van geschillen tussen huurders en verhuurders van (corporatie)woningen is geen taak of bevoegdheid van de gemeente, maar van de Huurcommissie, bovendien kunnen huurders in voorkomende gevallen naar de rechter (zie vraag 6). Het houden van toezicht op warmteleveranciers als HVC is de taak van de Autoriteit Consument en Markt.

- 6 Wat is de rol van de huurder in het proces en heeft de huurder zeggenschap in de procedure? Een huurder heeft een brief ontvangen waarin wordt gesuggereerd dat een procedure aanhangig wordt gemaakt waarbij een dwangsom kan worden opgelegd als er geen medewerking aan de aansluiting op Warmtenet verleend wordt.

Antwoord

Voor het verduurzamen van huurwoningen geldt het huurrecht op dezelfde manier als voor andere veranderingen of verbeteringen van huurwoningen die door de verhuurder worden uitgevoerd. De verhuurder moet de huurders schriftelijk informeren over de voorgestelde wijzigingen aan de woning, bijvoorbeeld door middel van een renovatieplan. Als er sprake is van een renovatie van meer dan 10 woningen dan heeft de verhuurder hiervoor toestemming nodig van minimaal 70% van de huurders. Heeft minimaal 70% van de huurders toegestemd, dan is de overige 30% van de huurders in principe verplicht om aan de renovatie mee te werken, ook wanneer zij het hier niet mee eens zijn. Zij kunnen hier binnen 8 weken nadat 70% van de huurders heeft toegestemd beroep tegen instellen bij de rechter.

Wanneer sprake is van dringende werkzaamheden aan de woning dan kan de verhuurder de werkzaamheden ook zonder voorafgaande instemming van de huurders uitvoeren: in dat geval hebben alle huurders een gedoogplicht. De verhuurder kan hen dan verplichten mee te werken. Dringende werkzaamheden zijn werkzaamheden die geen uitstel kunnen lijden zonder dat er nadeel (dreigt) te ontstaan. Of het aansluiten van woningen op een warmtenet kan worden aangemerkt als een dringende werkzaamheid die huurders moeten gedogen hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, en is uiteindelijk een juridisch oordeel waarover de rechter het laatste woord heeft. Huurders die het niet eens zijn met hun verhuurder over de vraag of er sprake is van dringende werkzaamheden kunnen de Huurcommissie inschakelen of naar de rechter gaan.

7 Wat is het standpunt van het college over deze handelwijze.

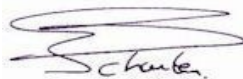
Antwoord

Het standpunt van het college is dat alle Alkmaarse verhuurders zich aan de regels van het huurrecht horen te houden. Huurders die zich tot de gemeente wenden met klachten over hun verhuurder verwijzen wij door naar de bevoegde instanties, zoals de Huurcommissie en de Autoriteit Consument en Markt (waar het gaat om klachten over het warmtenet).

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. (Anja) Schouten, burgemeester



dhr. R.M. (Robert) Reus MPM, gemeentesecretaris

