

Nieuwsbrief huurders Warmtenet Muiderberg - 15 juli 2026

Na onze aankondiging van 26 maart heeft G&O op 27 mei een overeenkomst gesloten met Warmtebedrijf Muiderberg. Op 28 mei hebben wij u hierover geïnformeerd. Wij hebben meerdere vragen gekregen van huurders en vinden het belangrijk dat alle bewoners dezelfde informatie krijgen. Daarom informeren wij u met deze nieuwsbrief.

Hoe is het geregeld met het draagvlak?

Bij eerdere verduurzamingsprojecten in Muiderberg zijn woningen geïsoleerd. Er is hier een draagvlakmeting uitgevoerd. Meer dan 70% van de bewoners heeft ingestemd met het voorstel, waarna vervolgens de werkzaamheden bij alle woningen zijn uitgevoerd.

Bij de keuze voor het warmtenet is dit niet het geval. Het warmtenet is een initiatief van bewonerscoöperatie Wattnu voor heel Muiderberg. G&O heeft het aanbod gekregen om haar huurwoningen in Muiderberg aan te sluiten op het warmtenet. We maken hierbij het onderscheid tussen de keuze om woningen aan te sluiten op het warmtenet en de keuze om warmte af te nemen van het warmtenet. De keuze om de woningen aan te sluiten ligt bij G&O als eigenaar. De keuze om warmte af te nemen ligt bij u als bewoner. Iedere individuele bewoner beslist zelf of hij/zij warmte wil afnemen van het warmtenet. Om deze reden is een draagvlakmeting met bijvoorbeeld een grens van 70% niet nodig.

Heeft u keuzevrijheid?

Vaak worden alle huurders bij de aanleg van een warmtenet in een bestaande woonwijk verplicht om de warmte af te nemen van het warmtebedrijf. Hier heeft G&O in dit geval niet voor gekozen. De keuze om warmte af te nemen van het warmtenet ligt volledig bij u als huurder. Iedereen kiest zelf of hij/zij warmte gaat afnemen van het warmtenet. Als en zolang u kiest om geen warmte af te nemen blijft u aardgas gebruiken. Dit kan zo lang het aardgasnet functioneel is in Muiderberg. De beslissing of en wanneer het aardgasnet verdwijnt uit Muiderberg ligt niet bij G&O, maar bij de gemeente en/of de netbeheerder. Mocht het aardgasnet verdwijnen, dan kunnen huurders later alsnog warmte afnemen van het warmtenet; juist omdat G&O nu alle woningen al laat aansluiten.

Hoe worden de woningen warmtenetklaar gemaakt?

Een groot deel van de woningen in Muiderberg is de laatste jaren geïsoleerd of wordt binnenkort geïsoleerd. Deze woningen zijn daarmee voorbereid op het warmtenet. Bij een ander deel wordt onderzocht welke maatregelen nodig zijn om aan te kunnen sluiten op het warmtenet.

Voor het aansluiten van de woningen op het warmtenet wordt bij alle woningen een aanvoer- en retourleiding van het warmtenet aangelegd. Dit is een dringende, noodzakelijke maatregel waarvoor medewerking van de huurder verplicht is. De exacte route van de leiding en het aansluitpunt in de woning wordt de komende jaren per woningtype nader uitgewerkt. Het uitgangspunt is dat de werkzaamheden zo min mogelijk impact hebben voor de bewoners.

Kiest u voor warmtelevering?

Bij bewoners die kiezen voor warmtelevering wordt de CV-ketel vervangen door een afgifteset van het warmtebedrijf en wordt de woning van elektrisch koken voorzien. Het uitgangspunt is dat de bestaande radiatoren

zo veel mogelijk gehandhaafd worden. Bij sommige woningtype kan het zijn dat enkele radiatoren bij geplaatst moeten worden of dat enkele bestaande radiatoren vervangen moeten worden door een type met meer capaciteit.

Kiest u niet voor warmtelevering?

Bij bewoners die niet kiezen voor warmtelevering wordt alleen de aanvoer- en retourleiding van het warmtenet aangelegd. Verder blijft alles onveranderd, zoals bijvoorbeeld de CV-ketel en bijbehorend onderhoud. Bij vervangingsmomenten van de CV-ketel wordt u opnieuw gevraagd of u interesse heeft om warmte af te nemen van het warmtenet, zo niet dan is het beleid van G&O dat de CV-ketel vervangen wordt. Gaat u verhuizen, dan wordt de CV-ketel vervangen door een afgifteset van het warmtebedrijf.

Wat ga ik betalen als ik overstap?

In onze brief van 28 mei zat een voorbeeldberekening voor een huishouden dat 1.000 m³ aardgas verbruikt:

Voorbeeldberekening

In de tabel hieronder ziet u het verschil tussen de huidige gaskosten nu (m³) en de nieuwe kosten voor warmte(GJ). Deze berekening gaat uit van een gasprijs van € 1,40 per m³ en een warmtetarief van € 40,97 per GJ (prijspeil 2026).

	Huidig	Nieuw
Variabele kosten		
Bij verbruik van 1000 m ³ gas of 31,65 warmte in GJ	€ 1.400,00	€ 1.296,70
Vaste kosten		
Vaste kosten gas	€ 362,62	
Vaste kosten warmtenet		€ 630,89
Deel van de vaste kosten die G&O betaalt		€ -258,25
Extra korting op vaste kosten (betaalt door G&O) - minimaal 3 jaar/ maximaal 10 jaar		€ -200,00
Totale kosten per jaar	€ 1.762,62	€ 1.469,34
Verskil in kosten per jaar		€ 293,28

Wij ontvingen een aantal vragen hierover. Daarom gaan we hier iets uitgebreider op in.

In de kolom *nieuw* ziet u de verwachte kosten als u warmte gaat afnemen van het warmtenet. Het prijsniveau is van 2026. De warmtetarieven kunnen net als de gastarieven veranderen.

Onder *variabele kosten* ziet u de verbruiksafhankelijke kosten. U ziet dat als uw gasprijs € 1,40 per m³ gas is, dat de variabele kosten van het warmtenet lager zijn dan. Dit betekent dat ook met een laag of hoog verbruik uw variabele kosten lager zijn.

De *vaste kosten* van het warmtenet bedragen voor particuliere woningeigenaren € 630,89 per jaar. Als u aansluit op het warmtenet dan vallen de kosten die G&O op dit moment betaalt voor uw cv-ketel weg. G&O gebruikt dit bedrag om een deel van de (vaste) kosten voor het warmtenet voor u te betalen. Het gaat om een bedrag van €258,25 per jaar zo lang u uw woning van ons huurt. G&O heeft twee jaar geleden dit al als beleidsuitgangspunt vastgesteld. De hoogte van deze bijdrage stijgt of daalt in verhouding mee met de toekomstige prijsverhoging of prijsdaling van de totale vaste kosten.

Daarnaast krijgt u van G&O de eerste 3 jaar een jaarlijkse korting van € 200,- per jaar op de vaste kosten. Na deze eerste 3 jaar kijkt G&O jaarlijks (nog maximaal 7 jaar) of een extra korting nog nodig is. G&O vindt het

belangrijk dat warmtekosten betaalbaar zijn en bewoners niet duurder uit zijn dan met gas. Maar als het warmtenet voordeliger voor u is dan verwarmen met gas, dan bouwt G&O de extra korting af.

Weten hoe hoog uw energierekening wordt?

Voor veel bewoners zal aansluiting op het warmtenet financieel aantrekkelijker zijn dan verwarmen met aardgas. G&O vindt het belangrijk dat u een goed onderbouwd de keuze kunt maken of u warmte wilt afnemen van het warmtenet. Daarom bieden wij onze huurders bij aardgasvrije projecten altijd een persoonlijke energiekostenvergelijking op maat aan. Wilt u weten hoe hoog uw energierekening wordt als u aansluit op het warmtenet? Stuur uw jaarrekening naar info@warmtenetmuiderberg.nl en ontvang een persoonlijke berekening.

Hoe ben ik beschermd tegen prijsstijgingen?

Warmtebedrijven moeten een leveringsvergunning van de Autoriteit Consument & Markt (ACM) hebben en moeten zich houden aan de Warmtewet (Wet Collectieve Warmte). Hierin staat bijvoorbeeld:

- het maximumtarief;
- dat prijzen eerlijk en transparant moeten zijn;
- de regels voor vergoedingen als warmtelevering langere tijd uitvalt;
- dat u als gebruiker wordt beschermd.

De Autoriteit Consument & Markt (ACM) controleert dit.

Bescherming variabele verbruikskosten

De Autoriteit Consument & Markt (ACM) bepaalt ieder jaar het maximumtarief voor warmte. Hierdoor kunnen tarieven niet onbeperkt stijgen.

De prijs van warmte die het warmtebedrijf rekent stijgt de komende jaren naar verwachting minder hard dan de gasprijs, omdat het warmtebedrijf warmte uit het IJmeer wint en in de energiecentrale elektrische warmtepompen gebruikt om de warmte geschikt te maken voor de woningen.

Bescherming vaste kosten

De Autoriteit Consument & Markt (ACM) bepaalt ook jaarlijks het maximumtarief voor vaste kosten. Daarnaast hebben G&O en het warmtebedrijf hierover extra afspraken gemaakt. Er is afgesproken dat de vaste kosten nooit meer bedragen dan 80% van de maximumprijs die de ACM bepaalt. Zo worden plotselinge en grote prijsstijgingen voorkomen.

In de wet is vastgelegd dat warmteleveranciers alleen hun kosten en een beperkte, redelijke winst mogen doorberekenen. Wordt er meer winst gemaakt? Dan worden de tarieven verlaagd. Zo worden gebruikers beschermd tegen te hoge tarieven.

Coöperatief warmtebedrijf

Naast de wettelijke bescherming en de afspraken die G&O met het warmtebedrijf heeft gemaakt, is warmtebedrijf Muiderberg een coöperatief warmtebedrijf. Alle afnemers van warmte (huurders en particuliere woningeigenaren) kunnen lid worden van de coöperatie en deelnemen aan de algemene ledenvergadering waarin beslissingen worden voorgelegd. Op deze manier hebben alle Muiderbergers die warmte afnemen ook invloed op de toekomstige tarieven. Het warmtebedrijf kan u hier meer over vertellen.

Kan ik een contract afsluiten met het warmtebedrijf?

G&O heeft een aansluit- en exploitatieovereenkomst met warmtebedrijf Muiderberg gesloten. Dit is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen twee bedrijven en deze is niet openbaar beschikbaar.

Huurders krijgen de mogelijkheid om een leveringsovereenkomst warmte te sluiten met het warmtebedrijf. De modelovereenkomst en bijbehorende leveringsvoorwaarden zijn beschikbaar bij het warmtebedrijf. Goed om te weten is dat de wetgever eisen stelt aan wat er in een leveringsovereenkomst en bijbehorende voorwaarden moet en mag staan.

Welke risico's zijn er?

De verantwoordelijk en risico's voor het ontwerp, de aanleg en de exploitatie (inclusief onderhoud, energie-inkoop en -verkoop) van het warmtenet is volledig voor rekening en risico van het warmtebedrijf.

De huurders zijn beschermd door de Wet collectieve warmte en door de extra afspraken die G&O met het warmtebedrijf heeft gemaakt in de aansluit- en exploitatieovereenkomst (zoals het maximumtarief voor de vaste kosten).

Zijn er alternatieven onderzocht voor het warmtenet?

Het warmtebedrijf is al jaren bezig met de ontwikkeling van het warmtenet. Daarbij zijn ook technische alternatieve oplossingen vergeleken. Het warmtebedrijf en de gemeente hebben meerdere keren door onafhankelijke bureaus een toets laten uitvoeren. Hiermee is bevestigd dat het warmtenet de beste oplossing is voor Muiderberg. Op basis daarvan heeft G&O in 2024 het principe-besluit genomen om haar woningen aan te sluiten en een intentieovereenkomst met het warmtebedrijf getekend.

Hoe ziet de planning er uit?

In onze brief van 28 mei hebben wij aangegeven dat u tot eind september de tijd heeft om een keuze te maken. We merken dat verschillende huurders zich hiermee onder druk gezet voelen. Daarom komen we op deze deadline terug.

Het warmtebedrijf gaat door met het informeren van alle bewoners (huurders en particuliere eigenaren) en is ook nog steeds beschikbaar voor individuele gesprekken bij u thuis. Wanneer u voldoende informatie heeft en warmte wil afnemen van het warmtenet, kan u een startcontract sluiten met het warmtebedrijf.

Als u meer tijd nodig heeft, is dat ook geen probleem. De komende jaren zal het warmtenet per deelgebied aangelegd worden. Als het deel van Muiderberg waar u woont aan de beurt is, wordt u tijdig geïnformeerd door het warmtebedrijf. Wij informeren u dan over de aanpassingen in de woning, zoals elektrisch koken en het verwijderen van de CV-ketel.

Hoe zit het met het Kocherplantsoen en de ONS-locatie?

Ook ontvingen wij vragen waarom de woningen aan het Kocherplantsoen en de geplande nieuwbouw op de ONS locatie niet worden aangesloten op het warmtenet en hoe hier onderscheid gemaakt is. Deze veronderstelling is onjuist. De woningen aan het Kocherplantsoen maken onderdeel uit van de aansluit- en exploitatieovereenkomst van G&O met het warmtebedrijf. Voor nieuwbouwwoningen, zoals de ONS-locatie, is een ander soort aansluit- en exploitatieovereenkomst nodig. G&O heeft de intentie om ook de nieuwbouw in Muiderberg aan te sluiten op het warmtenet en is in contact met het warmtebedrijf om ook hiervoor een aansluit- en exploitatieovereenkomst te sluiten.