



# MOET NEDERLAND VAN HET GAS AF?

Voorbeeld van een aardgasloze wijk Oppe Brik in Beesel

Door: **Luc Drost** (projectleider Oppe Brik, gemeente Beesel)



# Agenda

...

- **Proces Oppe Brik**
- **Praktijk van een NOM-nieuwbouwwijk**
- **Leermomenten**
- **Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving**
- **Ambitie college bij de energietransitie / actuele ontwikkeling**

# Proces **Oppe Brik**



**Transformatie bedrijventerrein naar wonen, werken en onderwijs**



**Industrieel erfgoed**



**Lef en ambitie college**

**Grondexploitatie = Budgettair neutraal**

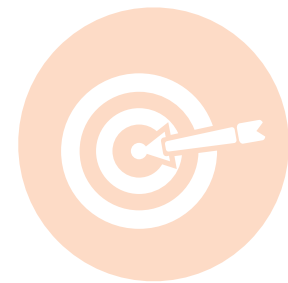


**Aanbesteding**

# 'Oppe Brik' **vóór 1 maart 2013**



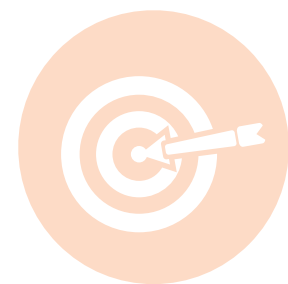
# Proces **Oppe Brik**



Transformatie bedrijventerrein naar wonen, werken en onderwijs

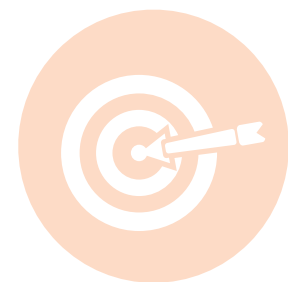


**Industrieel erfgoed**



Lef en ambitie college

Grondexploitatie = Budgettair neutraal

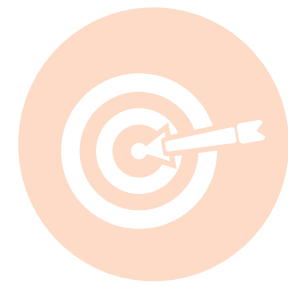


Aanbesteding

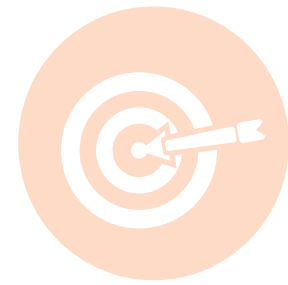
# Industrieel **erfgoed**



# Proces **Oppe Brik**



Transformatie bedrijventerrein naar wonen, werken en onderwijs

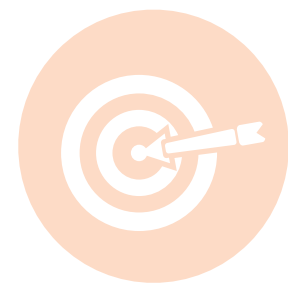


Industrieel erfgoed



**Lef en ambitie college**

**Grondexploitatie = Budgettair neutraal**



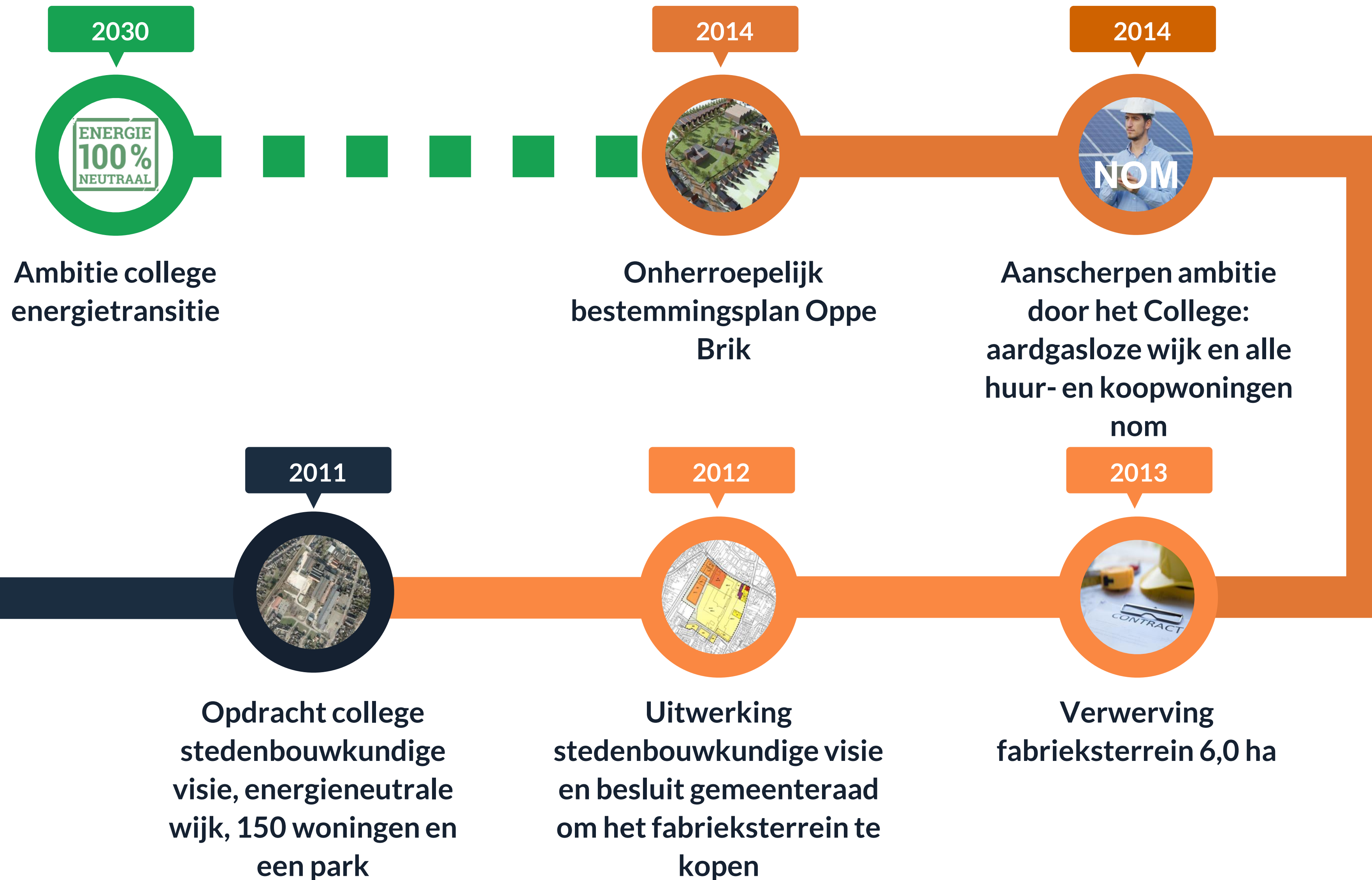
Aanbesteding

# Oppe Brik in vogelvlucht





# Ambitie College

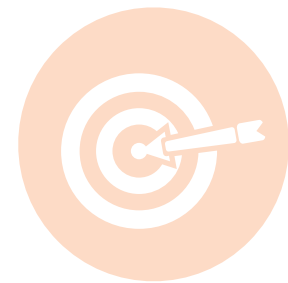


---

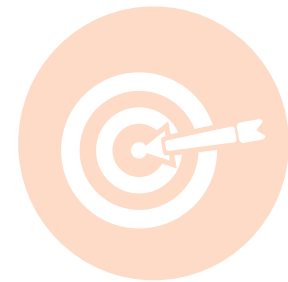
# Remkes november 2014



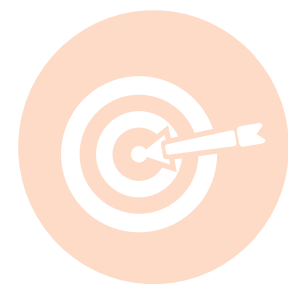
# Proces **Oppe Brik**



Transformatie bedrijventerrein naar wonen, werken en onderwijs



Industrieel erfgoed



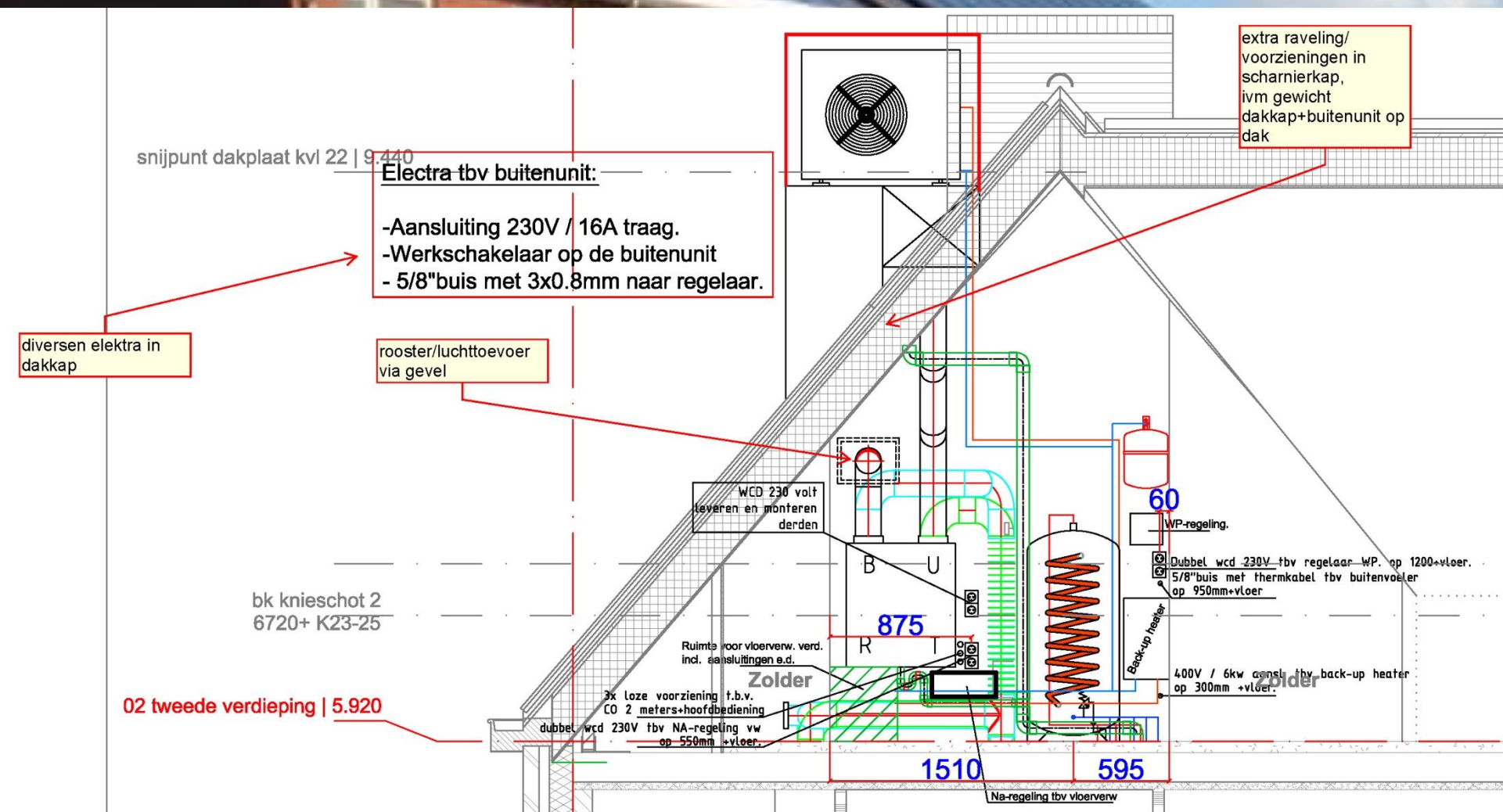
Lef en ambitie college

Grondexploitatie = Budgettair neutraal



**Aanbesteding**

# Starterswoningen



Getekend KAVEL 22  
 Gespiegeld KAVEL 14

Wandaanzichttekening Kavel 14+22		GET : G. Heijnen
projekt: 4+1 woningen te Reuver	Status: Definitief	SCHAAL : 1:20
aann. : Jongen Venlo		DATUM : 23-02-2018
		PROJECTNO : 1750785
		GEW : 26-01-2018
		GEW :
		GEW :
		GEW :
		GEW :
		GEW :
		Blad Wand 1-2

1 Siltber 4  
 6077 NN St. Ocklenberg  
 telefoon: 0475 532451  
 telefax: 0475 535171  
 E-mail: pleunis@pleunisinstallaties.nl  
 www.pleunisinstallaties.nl



# NOM **in de praktijk**



**Toetsen elke woning n.a.v. aanvraag omgevingsvergunning**



**Infrastructuur Enexis**



**NOM en SVn – NHG – Groenverklaring**



**Hebben we wel NOM-woningen?**



**Juridische kosten**

# NOM **in de praktijk**



**Toetsen elke woning n.a.v. aanvraag omgevingsvergunning**



Infrastructuur Enexis



NOM en SVn – NHG – Groenverklaring



Hebben we wel NOM-woningen?



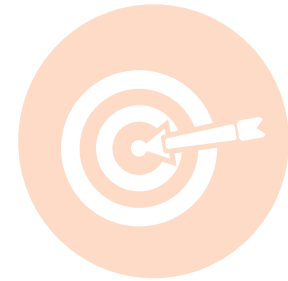
Juridische kosten

# Woonlastenmodel

Bouwkosten vrijstaande woning kavel 14	Bouwkosten	Onderhoud	Reservering	Bouwkosten	Onderhoud	Reservering
<b>Installatietechnische maatregelen</b>						
Verwarming	€ 9.827	€ 140	€ 655	€ 9.827	€ 140	€ 655
Bodemwisselaar	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Warmtapwater	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Afgiftesysteem	€ 2.655	€ -	€ 89	€ 2.655	€ -	€ 89
Ventilatiesysteem	€ 2.500	€ 25	€ 167	€ 2.500	€ 25	€ 167
Douche WTW	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Koeling	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Zonneboiler	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
PV-panelen	€ 344	€ -	€ 14	€ 15.881	€ -	€ 635
<b>Algemene kosten aanemer</b>	€ -			€ -		
<b>Aanheemsom</b>	€ 15.326			€ 30.864		
Algemene Kosten Projectontwikkelaar/Gemeente	€ 1.226			€ 2.469		
Winst & Risico opslag projectontwikkelaar/Gemeente	€ 1.839			€ 3.704		
<b>Leges gemeente</b>	€ -			€ -		
Aansluitkosten Enexis Gas	€ -			€ -		
Aansluitkosten Enexis Elektriciteit	€ 699			€ 699		
Aansluitkosten Warmtevoorziening - Derden						
<b>Totaal kosten incl. opslagen excl BTW</b>	€ 19.091	€ 165	€ 924	€ 37.736	€ 165	€ 1.546
BTW	€ 4.009	€ 35	€ 194	€ 7.924	€ 35	€ 325
<b>Totale kosten, inclusief opslagen en BTW</b>	€ 23.100	€ 200	€ 1.118	€ 45.660	€ 200	€ 1.870
<b>Exploitatiekosten (incl. BTW)</b>			<b>Jaarkosten</b>			<b>Jaarkosten</b>
<b>Variabele Kosten</b>						
Kosten elektriciteitsverbruik			€ 1.312			€ -105
<b>Vaste Kosten</b>						
Vastrecht Elektriciteit Enexis			€ 832			€ 832
Heffingskorting Elektriciteit			€ -377			€ -377
<b>Onderhoud &amp; Beheer</b>						
Onderhoud			€ 200			€ 200
Afschrijving			€ 1.118			€ 1.870
<b>Totale Exploitatielasten</b>			€ 3.084			€ 2.419
<b>Financieringskosten</b>			<b>Jaarkosten</b>			<b>Jaarkosten</b>
<b>Hypotheeklasten</b>						
Bijdrage				€ -		
Stichtingskosten Energiegerelateerde bouwkosten	€ 23.100		€ 1.031	€ 45.660		€ 2.039
Totale Hypotheek Woning	€ 23.100		€ 1.031	€ 45.660		€ 2.039
<b>Belastingen</b>						
Belastingteruggave (hypotheekaf trek)			€ 433			€ 856
<b>Totale Financieringslasten</b>			€ 598			€ 1.182
<b>Verschiel referentie</b>						€ 584
<b>Totale Woonlasten</b>						
<b>Totale Woonlasten</b>			€ 3.683			€ 3.602

Bouwkosten	Onderhoud	Reservering
€ 9.827	€ 140	€ 655
€ 2.655		€ 89
€ 2.500	€ 25	€ 167
€ -	€ -	€ -
€ 15.881	€ -	€ 635
€ -		
€ 30.864		
€ 2.469		
€ 3.704		
€ -		
€ -		
€ 699		
€ 37.736	€ 165	€ 1.546
€ 7.924	€ 35	€ 325
€ 45.660	€ 200	€ 1.870
<b>Jaarkosten</b>		

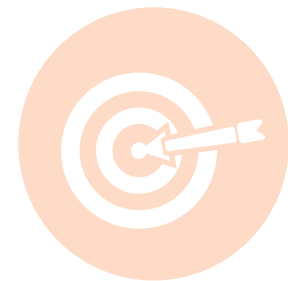
# NOM **in de praktijk**



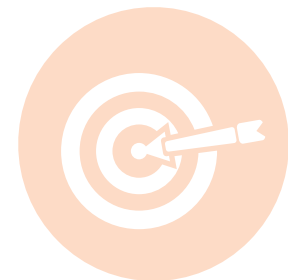
Toetsen elke woning n.a.v. aanvraag omgevingsvergunning



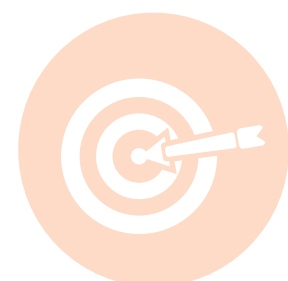
**Infrastructuur Enexis**



NOM en SVn – NHG – Groenverklaring



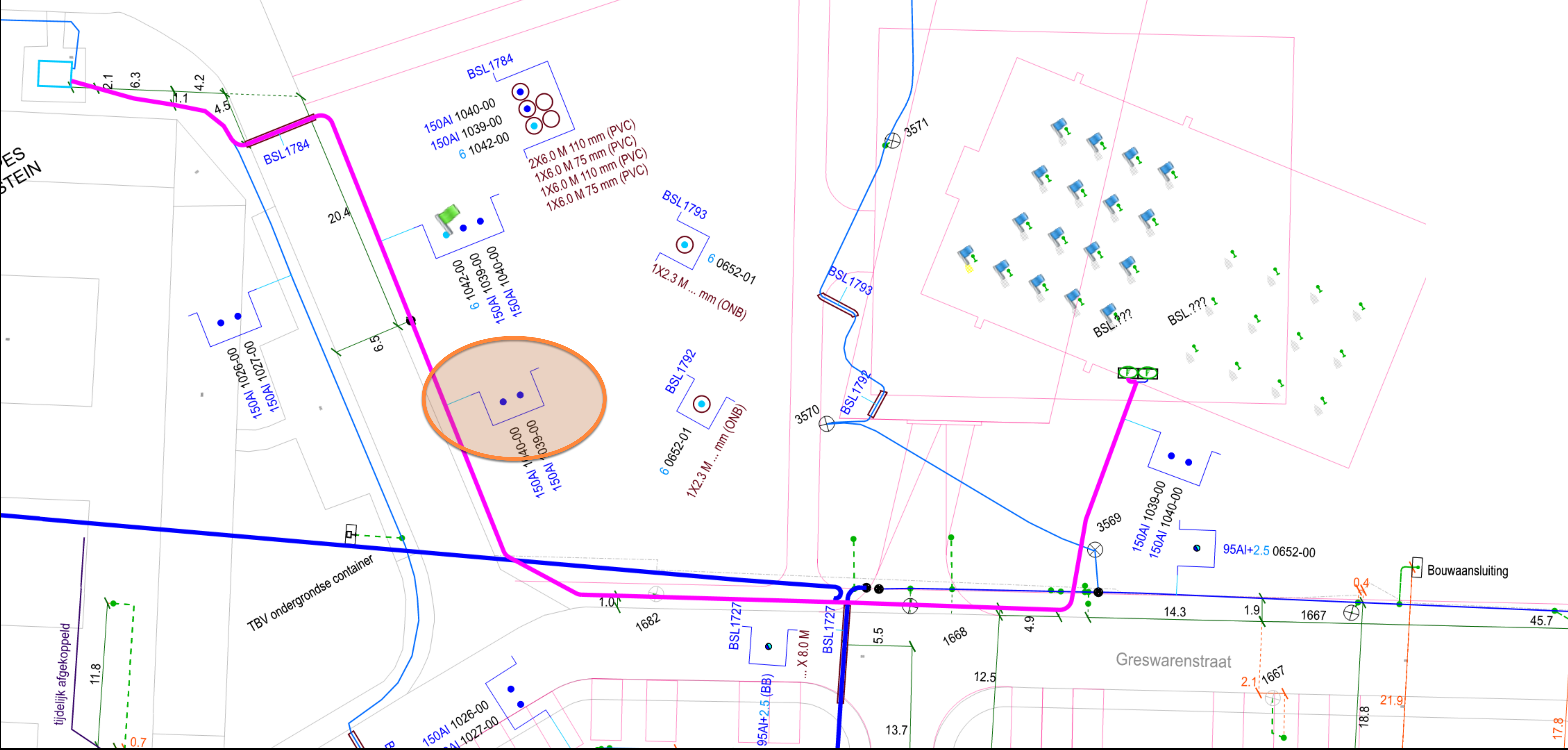
Hebben we wel NOM-woningen?



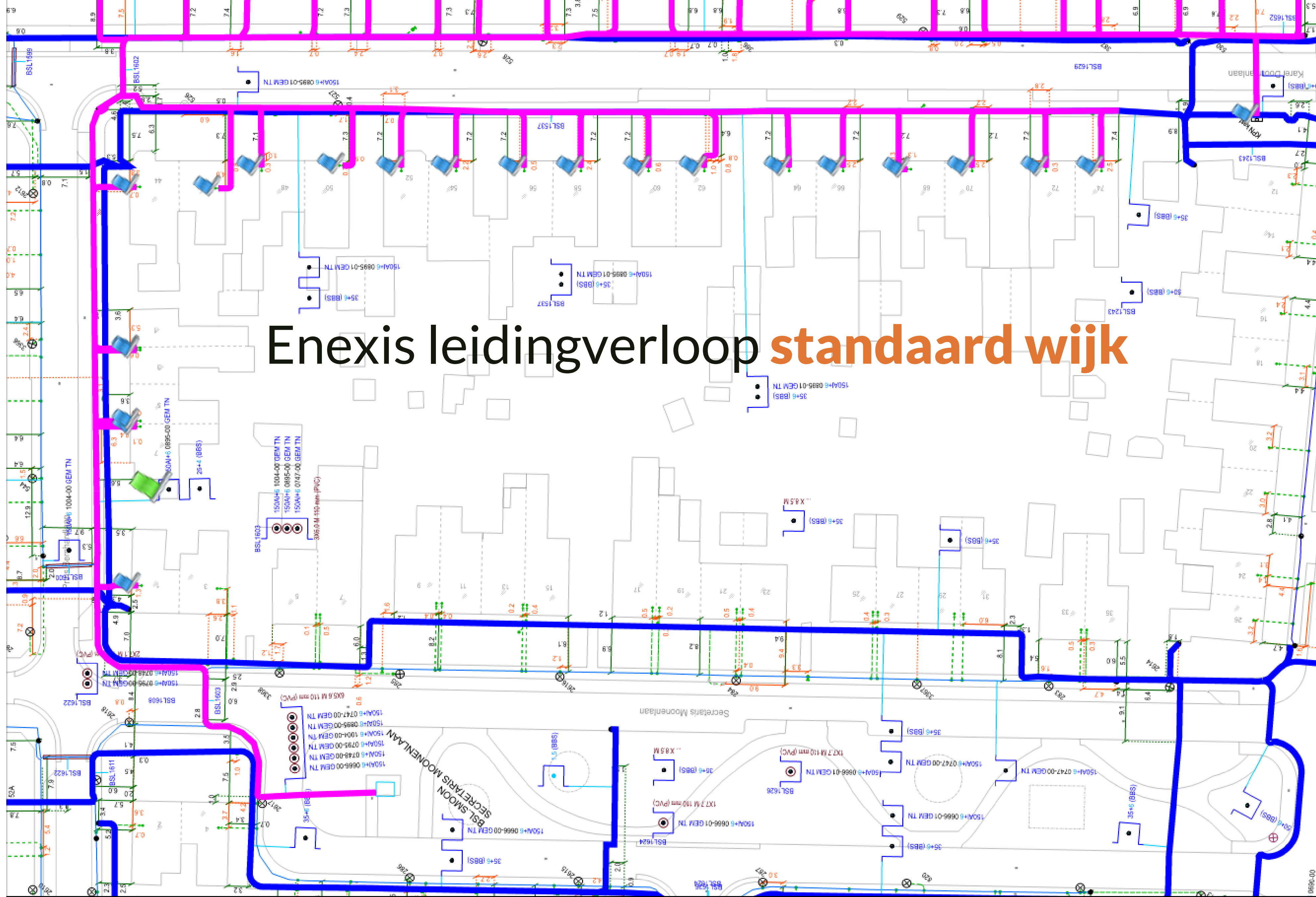
Juridische kosten



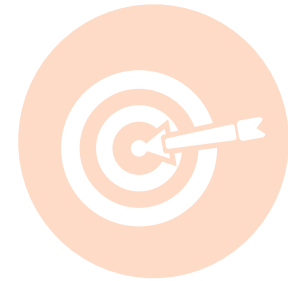
# Enexis leidingverloop appartementencomplex Oppe Brik



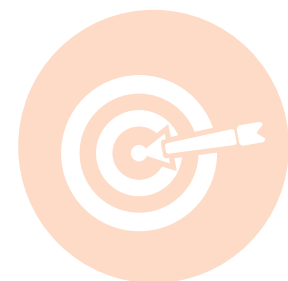
# Enexis leidingverloop **standaard wijk**



# NOM **in de praktijk**



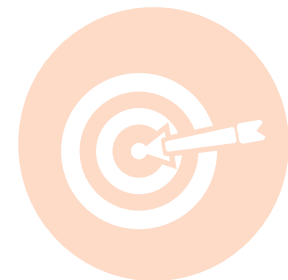
Toetsen elke woning n.a.v. aanvraag omgevingsvergunning



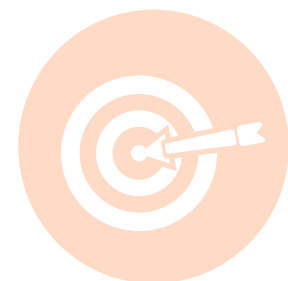
Infrastructuur Enexis



**NOM en SVn – NHG – Groenverklaring**

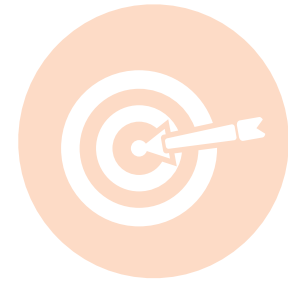


Hebben we wel NOM-woningen?

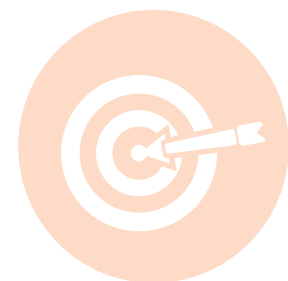


Juridische kosten

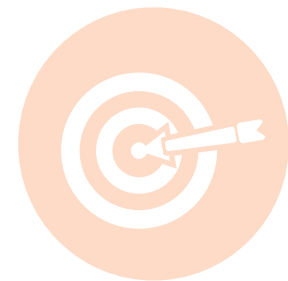
# NOM in de praktijk



Toetsen elke woning n.a.v. aanvraag omgevingsvergunning



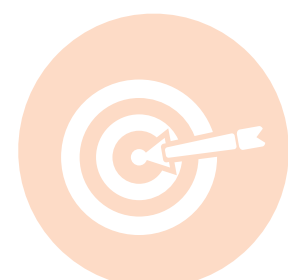
Infrastructuur Enexis



NOM en SVn – NHG – Groenverklaring

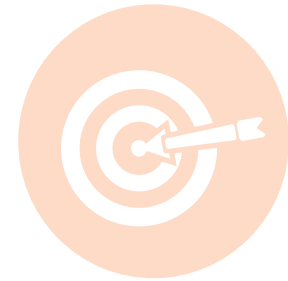


**Hebben we wel NOM-woningen?**

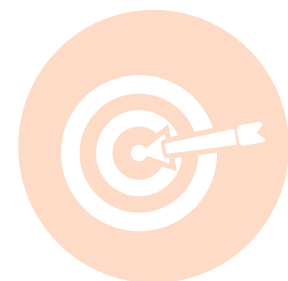


Juridische kosten

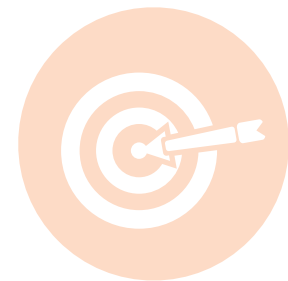
# NOM **in de praktijk**



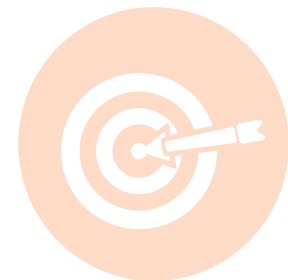
Toetsen elke woning n.a.v. aanvraag omgevingsvergunning



Infrastructuur Enexis



Groenverklaring i.v.m. hypotheek



Hebben we wel NOM-woningen?



**Juridische kosten**

# Leermomenten



**Extra kosten gemeente om een NOM-nieuwbouwwijk te realiseren?**



**Juridische verkenning als koploper**

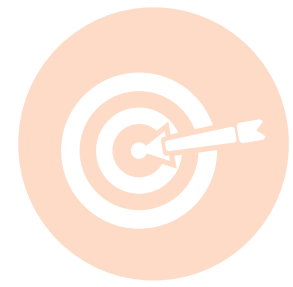


**Individueel 'all-electric' of collectief met een energiecoöperatie?**

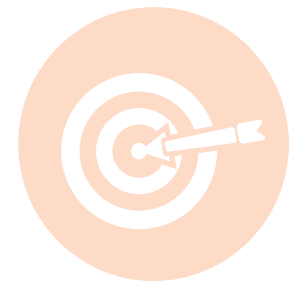
# Leermomenten



**Extra kosten gemeente om een NOM-nieuwbouwwijk te realiseren?**

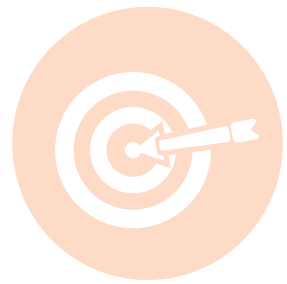


Juridische verkenning als koploper



Individueel 'all-electric' of collectief met een energiecoöperatie?

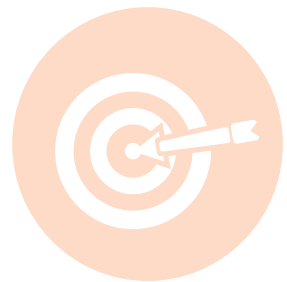
# Leermomenten



Extra kosten gemeente om een NOM-nieuwbouwwijk te realiseren?



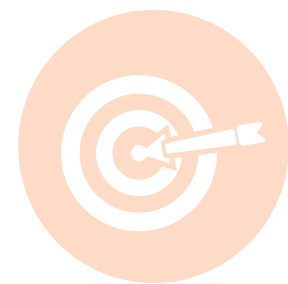
**Juridische verkenning als koploper**



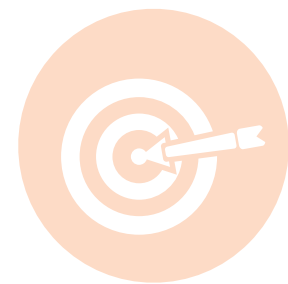
Individueel 'all-electric' of collectief met een energiecoöperatie?



# Leermomenten



Extra kosten gemeente om een NOM-nieuwbouwwijk te realiseren?



Juridische verkenning als koploper



**Individueel 'all-electric' of collectief met een energiecoöperatie?**

# Klimaatakkoord **Gebouwde omgeving**



**Klimaattafel Gebouwde Omgeving**

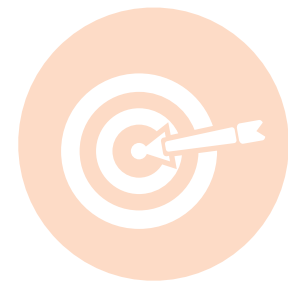


**CO<sub>2</sub>-reductie in Klimaatakkoord**



**Groen gas**

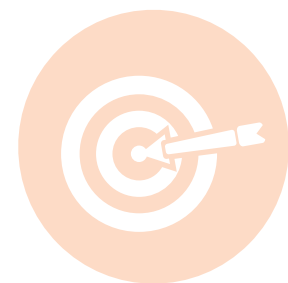
# Klimaatakkoord **Gebouwde omgeving**



Klimaattafel Gebouwde Omgeving

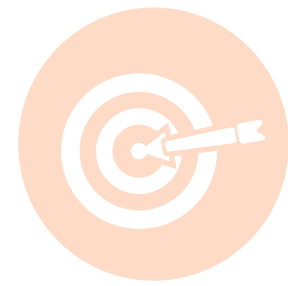


**CO<sub>2</sub>-reductie in Klimaatakkoord**

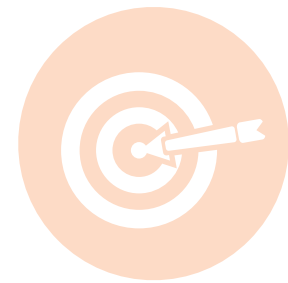


Groen gas

# Klimaatakkoord **Gebouwde omgeving**



Klimaattafel Gebouwde Omgeving



**CO<sub>2</sub>-reductie in Klimaatakkoord**



**Groen gas**

# Ambitie **College**

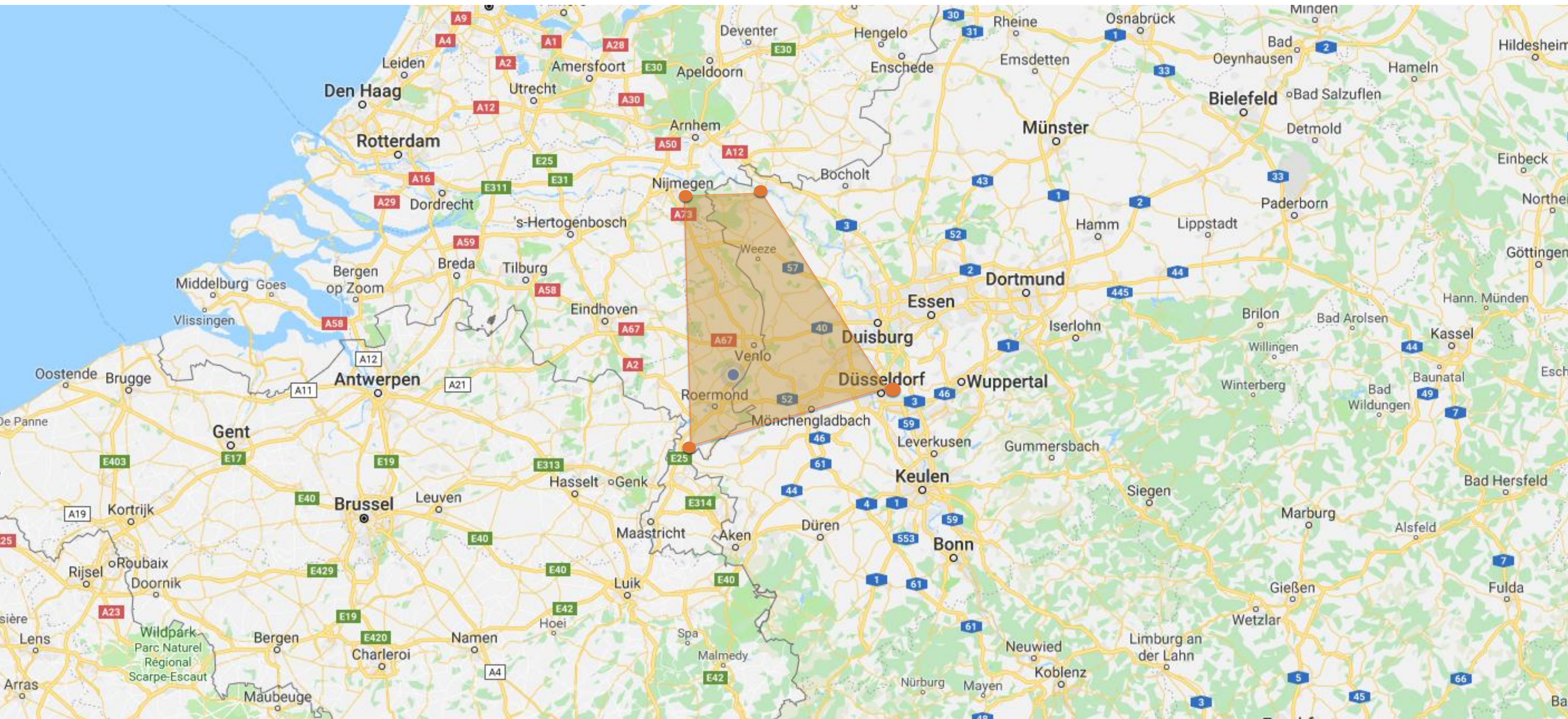


**Samenwerking Noord- en Midden Limburg**



**Euregio-verband**

# Euregio-**verband**





WWW.OPPEBRIK.NL

Hartelijk dank  
voor uw aandacht!

MET DANK AAN ENEXIS, BOUWBEDRIJVEN JONGEN EN INENERGIE