

Uitvoeringsplan Ypestein

Raadsinformatieavond

2 december 2025

de **BUCH**



Aanleiding

Warmteprogramma 2025 - 2030

■ 5.2 Planning

In de onderstaande 8 gebieden gaat de gemeente uitvoeringsplannen opstellen. Een aantal buurten zijn samengevoegd.

Gebiedsnaam	Aantal gebouwen (WEQ)	Beoogde aanpak	Start opstellen UP	Beoogde start uitvoer	Aanpak tot start UP
Ypestein (zonder zuidzijde Oosterzij)	2701	All electric	Al gestart	2026	nvt
Zuiderloo	626	All electric	2025	2026	nvt
Blauw Oost	1000	All electric	2025	2027	Geen aanpak

Waarom aardgasvrij?

Diverse redenen



Wooncomfort



Minder energielasten



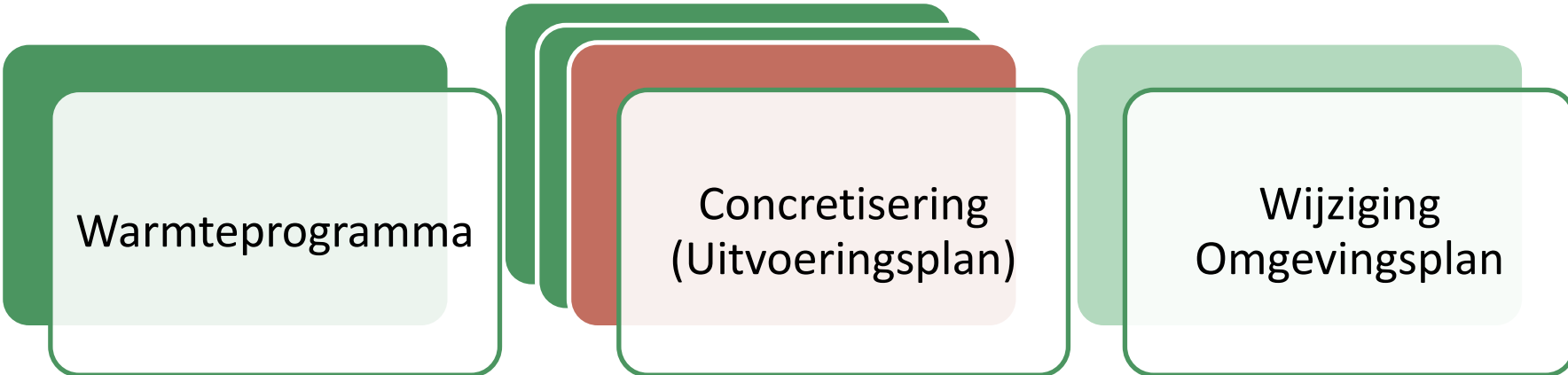
Waardestijging



Klimaatdoelen en
subsidies

Route naar aardgasvrij

Welke plannen maken gemeenten?



Warmteprogramma

Opdracht vanuit het Rijk:
Warmteprogramma vastgesteld in juli
2025

Concretisering
(Uitvoeringsplan)

Opstellen #1
Uitvoeringsplan Ypestein

Wijziging
Omgevingsplan

Nodig voor aanwijfsbevoegdheid. Niet
aan de orde in Ypestein

Wat is een wijkuitvoeringsplan?



Een **haalbaar** en **uitvoerbaar** plan richting **aardgasvrij** of **aardgasvrij-ready**.



Een plan dat we **samen met bewoners en partners** opstellen.



Een afspraak uit het **Klimaatakkoord**.

Waarom Ypestein?



Relatief
vergelijkbare
woningen

Vaak goed
geïsoleerd

Inwonersinitiatief
Oosterzij

Kosten en baten aardgasvrij

▼ TOON INFO

Woningen

1.933

Mediane kosten

€ 443

€ 0 - € 662

Warmtestrategie

luchtwarmtepomp (met isolatie naar B+)

Scenario

- ☒ Energieprijzen 2025
☐ Energieprijzen 2025-2040

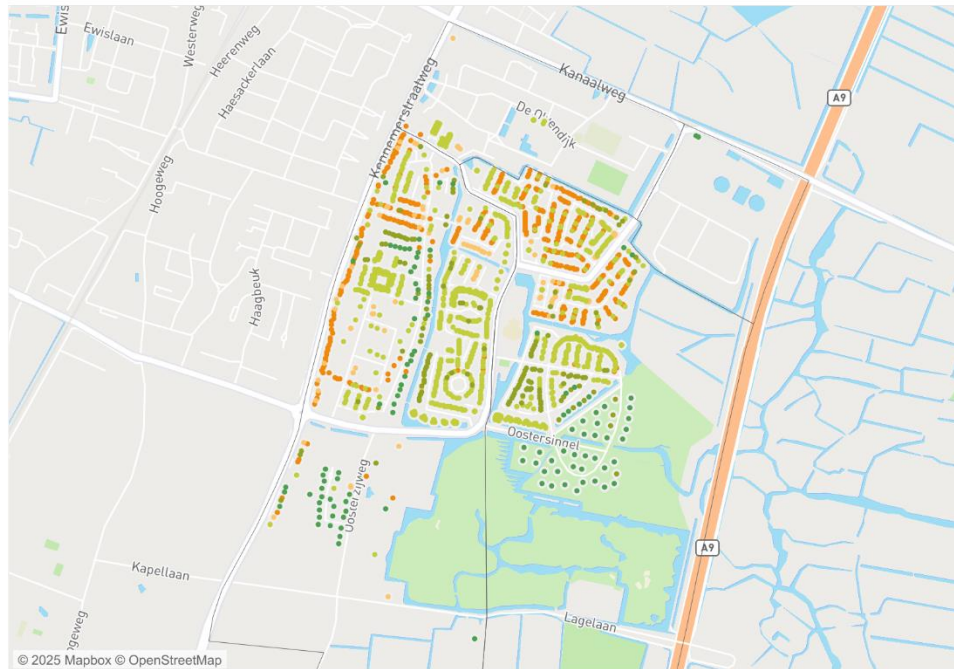
Bekostiging

- ☒ hypothecaire lening (4,0%)
☐ warmtefonds (rentevrij)

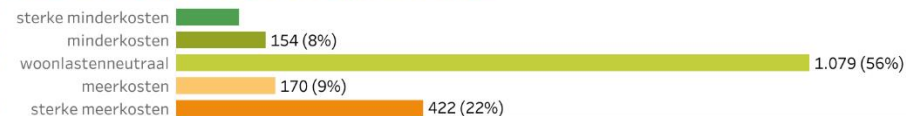
Meer- of minderkosten voor woningeigenaar t.o.v. aardgas

■ sterke minderkosten ■ minderkosten ■ woonlastenneutraal ■ meerkosten ■ sterke meerkosten

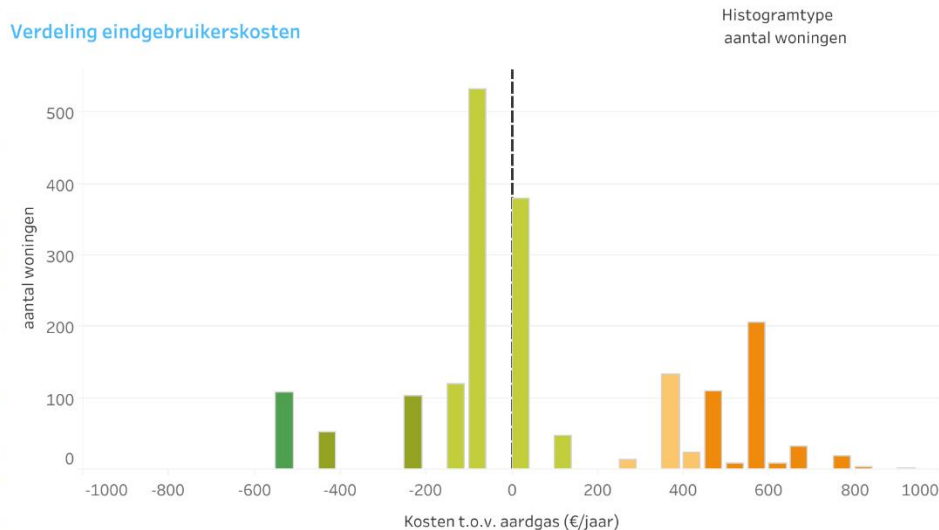
Gemeente Heiloo | Wijk Wijk 06 Ypestein | Buurt Alle | Eigendom Alle



Aantal woningen per categorie eindgebruikerskosten



Verdeling eindgebruikerskosten



Kosten en baten aardgasvrij

▼ TOON INFO

Woningen
1.933

Mediane kosten
-€ 21
-€ 395 - € 136

Warmtestrategie
luchtwarmtepomp (met isolatie naar B+)

Scenario
☐ Energieprijzen 2025
☒ Energieprijzen 2025-2040

Bekostiging
☒ hypothecaire lening (4,0%)
☐ warmtefonds (rentevrij)

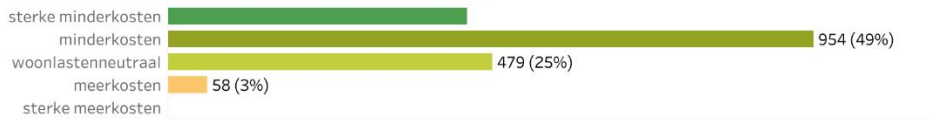
Meer- of minderkosten voor woningeigenaar t.o.v. aardgas

■ sterke minderkosten
 ■ minderkosten
 ■ woonlastenneutraal
 ■ meerkosten

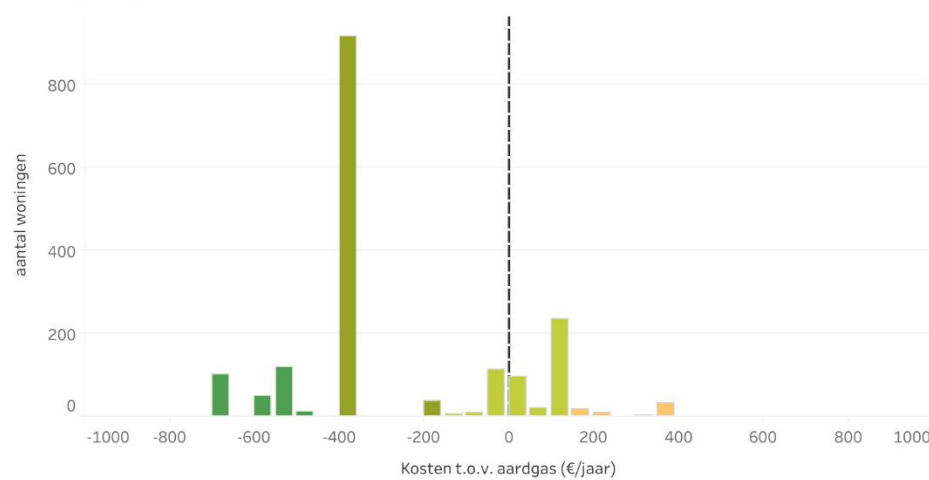
Gemeente Alle | Wijk Wijk 06 Ypesteijn | Buurt Alle | Eigendom Alle



Aantal woningen per categorie eindgebruikerskosten



Verdeling eindgebruikerskosten



Bebouwingskenmerken

▼ TOON INFO

Panden

1.483

Verblijfsobjecten

2.209

Lig-/ Standplaats

9

woning
1.948

wonen+
25

onderwijs
2

zorg
34

bijeenkomst
12

winkel
22

kantoor
33

sport
1

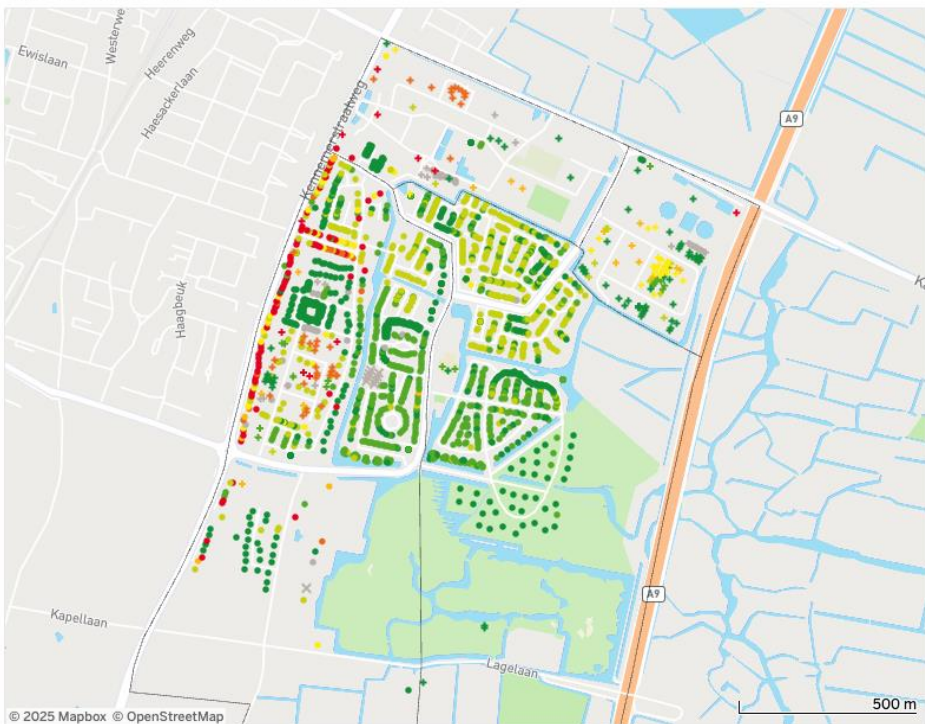
industrie
103

meerdere
29

onbekend
9

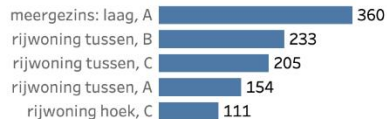
Verblijfsobjecten in Alle

Wijk Wijk 06 Ypestein | Buurt Alle | Eigendom Alle

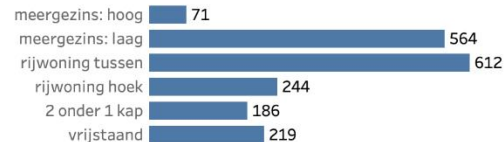


Meest voorkomende woningen

Combinatie van woningtype en energielabel

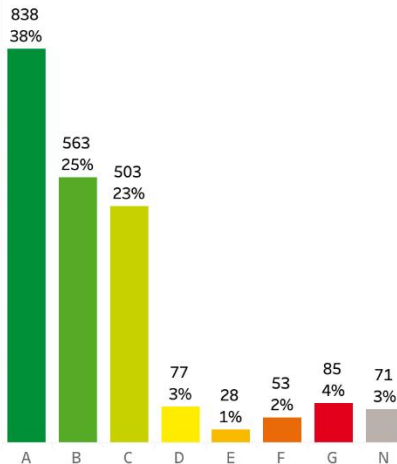


Woningtype



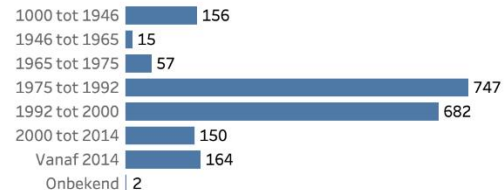
Energielabels

Energielabels in het geselecteerde gebied. N = geen label. 55% heeft een vastgesteld label.



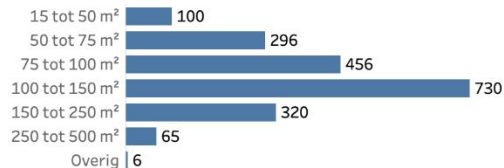
Bouwjaar woningen

Gemiddeld bouwjaar: 1989



Gebruiksoppervlakte woningen

Gemiddeld oppervlakte: 118 m²



Route in Ypestein

Waar staan we en wat gaan we doen?



Starten

Mei 2025



Verkennen

Juni-juli 2025



Aanpak

Juli - aug 2025



Uitwerken

Sep - jan 2026



Toetsen

Jan - feb 2026



Vaststellen

Feb 2026

Wat staat er in een uitvoeringsplan?

Een uitvoeringsplan vertelt:

1. Wat de beste manier is om de wijk duurzaam te verwarmen.
2. Wat de gemeente en partners gaan doen om dat mogelijk te maken.
3. Wat dat voor handelingsperspectief oplevert voor bewoners en ondernemers.

Wat zoeken we nu uit?

Een uitvoeringsplan vertelt:

1. Logische maatregelen voor voorbeeldgebouwen
2. Inzicht in ondersteuning voor bewoners en ondernemers
3. Rollen in de ondersteuning (wie doet wat?)
4. Impact van de maatregelen (elektriciteitsnet, ruimte, geluid)

Hoe denken bewoners mee?

- **Bewonersbijeenkomst: 16 oktober 2025**
- **Thematafels: 9 december 2025**
 - Onderwerpen gekozen door bewoners: betaalbaarheid, technieken, innovaties
- **Schrijftafels: Januari 2026**
 - Bewoners kunnen meeschrijven aan het concept tijdens een schrijfavond.
- **Woningschouw**
 - Voor op opstellen van pakketten met maatregelen hebben we voorbeeldwoningen nodig