



Buurtplan aardgasvrij **POLHAAR**



CBS buurtcode	BU01480104
CBS buurtnaam	POLHAAR
CBS wijkcode	WK014801
CBS wijknaam	DALFSEN
Gebiedsomschrijving	Kern in DALFSEN

Auteur: Anthony Voets
Cluster: Duurzaamheid
Datum versie: **23-12-2025**
Status: definitief
Versienummer: **1.0**

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	3
VOORWOORD	5
LEESWIJZER	6
SAMENVATTING VAN HET WIJKUITVOERINGSPLAN POLHAAR	7
1. OVER DIT PLAN	8
1.1 WAAROM EEN BUURTPLAN AARDGASVRIJ POLHAAR?	8
1.2 HOE KWAM DIT BUURTPLAN TOT STAND?	10
1.3 WAT IS DE STATUS VAN DIT BUURTPLAN?	12
2. OVER POLHAAR	13
2.1 HOE ZIET DE BUURT POLHAAR ER UIT?	13
2.2 WIE WONEN ER IN DE BUURT POLHAAR?	14
2.3 WAT VOOR GEBOUWEN ZIJN ER IN POLHAAR?	16
2.4 WAT IS HET ENERGIEVERBRUIK IN POLHAAR?	17
2.5 WAT ZIJN AANDACHTSPUNTEN VOOR DE BUURT POLHAAR?	18
3. WARMTEOPLOSSINGEN VOOR DE BUURT	19
3.1 WELKE WARMTEOPLOSSINGEN ZIJN ONDERZOEKT?	19
3.2 HOE ZIJN DE WARMTEOPLOSSINGEN VERGELEKEN?	20
3.3 WAT IS DE VOORKEURSTECHNIEK VOOR POLHAAR?	21
4. HET BASISADVIES	22
4.1 HOE WERKT EEN INDIVIDUELE WARMTEPOMP?	22
4.2 WAT KOST EEN INDIVIDUELE WARMTEPOMP?	23
4.3 WAT ZIJN DE GEVOLGEN IN EN OM DE WONING?	23
4.4 WAT ZIJN DE GEVOLGEN IN DE OPENBARE RUIMTE?	26
4.5 WAT ZIJN DE ORGANISATORISCHE GEVOLGEN?	27
5. STAPPENPLAN VOOR WONINGEIGENAREN	29
5.1 STAP 1: DE VOORBEREIDING & ISOLATIE	29
5.2 STAP 2: AANSCHAF WARMTEPOMP	32
5.3 STAP 3: GEBRUIK EN ONDERHOUD	34
5.4 SAMENVATTEND	35

6.	STRATEGIE VOOR DE BUURT	37
6.1	WIE DOET WAT?	37
6.2	WAT IS DE PLANNING?	39
6.3	WAT ZIJN DE RISICO'S EN BEHEERSMAATREGELEN?	40
6.4	HOE BEWAKEN WE DE VOORTGANG?	41

Voorwoord

Beste bewoner van Polhaar,

Voor u ligt het plan voor Polhaar om uw woningen aardgasvrij te maken.

We realiseren ons dat de impact van dit plan groot is, en daarom heeft de gemeente de afgelopen periode veel gesprekken gevoerd, bijeenkomsten georganiseerd en onderzoek gedaan om samen met u en uw buurtgenoten te komen tot een uitvoerbaar plan voor de buurt.

Met het schrijven van dit plan is ons werk nog niet klaar. Dit plan geeft het startsein aan het verduurzamen van uw woning, wijk of buurt. U gaat over de aanpassingen achter eigen voorkeur, u beslist en uw mening telt.

Als gemeente zijn we door het Rijk aangewezen als uitvoerders van het aardgasvrij maken van de gebouwen in Nederland, maar wij weten dat u de uitvoerder bent. De rol van de gemeente is te informeren en perspectief te bieden aan onze inwoners. Daarnaast ondersteunen we inwoners bij de uitvoering van de voorkeurstechiek voor uw buurt. Het aanbod dat we doen vindt u in dit plan.

Met bijeenkomsten, inloopmiddagen en de gemeentelijke website geven we invulling aan het informeren, en het bieden van perspectief aan u als bewoner.

Dit plan beantwoordt de vraag: Wat betekent de omslag naar aardgasvrij voor mij en mijn buurtbewoners? Dit terwijl we met de klankbordgroep van uw buurt druk zijn met het ondersteunen van initiatieven die de omslag in uw buurt mogelijk maken.

Als resultaat van dat proces is er nu een uitvoeringsplan voor uw buurt.

Een concreet plan voor de buurt, zodat u, uw burens en gebouwbeheerders en -gebruikers in de buurt, weten waar ze aan toe zijn. Door samen op te schrijven wat we weten, over hoe we de gebouwen in de buurt kunnen verduurzamen en wat het kost, leren we met elkaar. We geven elkaar duidelijkheid over de aardgasvrije technieken die we in uw buurt kansrijk vinden, en spreken een datum af om aardgasvrij Polhaar te vieren. Want ons werk stopt niet bij een plan.

Dit plan geeft u als bewoner duidelijkheid welke stappen u kunt zetten richting een aardgasvrije woning.

En wij als gemeente blijven u helpen met kennis, ondersteuning en advies.

Alleen ga je misschien sneller, maar samen komen we verder.

Namens college van B&W,

Andre Schuurman

Wethouder Wonen



Leeswijzer

Het buurtplan aardgasvrij Polhaar bevat veel informatie. We schrijven dit plan voor de inwoners van de buurt Polhaar, maar we weten dat er ook andere mensen meelezen. Denk aan het gemeentelijk bestuur, maar ook de netbeheerder en bedrijven die bezig zijn en/of helpen met verduurzamen. Dat betekent veel informatie, zodat alle belanghebbenden weten wat hun perspectief is voor de buurt Polhaar.

U hoeft daarom niet alles te lezen.

Er volgt nu een korte beschrijving van de onderdelen, zodat u kunt kiezen in welke onderdelen u interesse heeft:

Hoofdstuk 1: achtergrond informatie

Waarom stoppen we met aardgas?
Waarom en hoe maken we een buurtplan?
Wat is de juridische status van een buurtplan



Hoofdstuk 2: uw buurt

Wie wonen er in uw buurt?
Wat voor woningen zijn er?
Wat is het energieverbruik?



Hoofdstuk 3: warmteoplossing

Welke duurzame technieken zijn er in Dalfsen?
Hoe zijn de duurzame technieken vergeleken?
Wat is de voorkeursteknik voor de buurt?



Hoofdstuk 4: de voorkeursoplossing

Wat zijn de kosten van de duurzame techniek?
Wat gebeurt er met mijn woning?
Wat gebeurt er in mijn omgeving?



Hoofdstuk 5: stappenplan voor woningeigenaren

Welke stappen zijn er voor een woningeigenaar?
Hoe helpt de gemeente met isoleren?
Hoe helpt de gemeenten met duurzaam installeren?



Hoofdstuk 6: strategie voor de buurt

Wie doet wat?
Wanneer moet ik aardgasvrij zijn?
Hoe bewaken we de voortgang en sturen we bij?



We willen het buurtplan aardgasvrij Polhaar voor iedereen begrijpelijk maken.

*We hebben daarom gekozen voor meer beeld en minder tekst in de hoofdstukken.
In de bijlagen bij het buurtplan kunt u de uitgebreide toelichting lezen bij de hoofdstukken, als u meer wilt weten over de achtergrond van uw buurtplan.*

Samenvatting van het Wijkuitvoeringsplan Polhaar

Het doel 	Inzicht bieden in: • verstandige verduurzamingsmaatregelen; • duurzame warmteoplossingen als je cv-ketel kapot is; • hulpmaatregelen van de gemeente.											
De route & resultaat 	Aardgasvrij-klaar Polhaar in 2035 Aardgasvrij Polhaar in 2050 <table><tr><td>2026</td><td>start van “de hulp” uitwerken extra hulp opstellen buurtplan+</td><td>2034</td><td>evaluatie waterstof</td></tr><tr><td>2035</td><td>evaluatie buurtplan</td><td>2050</td><td>aardgasvrije buurt</td></tr></table>				2026	start van “de hulp” uitwerken extra hulp opstellen buurtplan+	2034	evaluatie waterstof	2035	evaluatie buurtplan	2050	aardgasvrije buurt
2026	start van “de hulp” uitwerken extra hulp opstellen buurtplan+	2034	evaluatie waterstof									
2035	evaluatie buurtplan	2050	aardgasvrije buurt									
De warmteoplossing 	1. Inzet op isoleren & installeren op natuurlijke momenten 2. Voorkeurstechiek: bepalen we later 3. Basisadvies: hybride warmtepomp & warmtepomp											
De stappen 	Voorbereiding: De energieadviseur stelt een plan voor je op Aanschaf en isoleren: Kies je natuurlijke moment Sluit aan bij collectieve inkoop van isolatie Aanschaf en installeren: Kies je natuurlijke moment en locatie voor de installatie Inkoop van de elektrische warmtepomp Gebruik en onderhoud: Let op een goed onderhoudscontract											
De hulp 	Gratis hulp bij isoleren: • Energieadviseur • Ecoloog (gratis bij uitvoering isolatie) - volgt in 2026 • Gezamenlijke inkoopacties (gratis) - volgt in 2026 • Hulp bij subsidie aanvraag • Gemeentelijke isolatiesubsidie * Gratis hulp bij installatie vervanging: • Warmteverliesberekening (gratis bij installatie) - volgt in 2026 • Inkoopacties (gratis) - volgt in 2026 • Hulp bij subsidie aanvraag (gratis) Hulp bij financiering verduurzamen - volgt in 2026 • Voorlichting over mogelijkheden financiële ondersteuning • Instrumenten voor inwoners met financiële uitdagingen • Hulp bij aanvragen financiële hulp											

* voor voorwaarden, kijk op: [Regeling Lokale Aanpak Isolatie | Gemeente Dalfsen](#)

1. Over dit plan

In dit buurtplan staat hoe Polhaar stap-voor-stap werkt aan een aardgasvrije toekomst. In dit hoofdstuk staat waarom dit plan is gemaakt, hoe dat is gegaan en welke status dit plan nu en in de toekomst heeft.



1.1 Waarom een buurtplan aardgasvrij Polhaar?

Gemeente Dalfsen maakt voor al haar 36 [CBS buurten](#) een buurtplan om te komen tot een aardgasvrij buurt met haar bewoners. Dat doen we uiteraard met een reden.

Waarom stoppen we met aardgas?

In 2019 werd het Klimaatakkoord gesloten. Hierin spraken overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties met elkaar af hoe we de uitstoot van broeikasgassen in Nederland gaan terugdringen. Onderdeel hiervan is de warmtetransitie: per 2050 willen we in heel Nederland onze woningen en gebouwen zonder aardgas verwarmen.

Dit betekent dat we zeven miljoen woningen en één miljoen gebouwen (utiliteiten) in de toekomst verwarmen met hernieuwbare energie! Daarom wordt de warmtetransitie ook wel de grootste verbouwing van Nederland genoemd.

Naast vermindering van de uitstoot van broeikasgas zijn er meer redenen om te stoppen met aardgas: de aardbevingen in Groningen, de afhankelijkheid van buitenlands aardgas en de aardgasprices met als gevolg sterk toegenomen energiearmoede.

Waarom maken we buurtplannen?

Ook in de gemeente Dalfsen willen we dat alle woningen en gebouwen per 2050 aardgasvrij zijn. Daarom maken we met elke buurt een buurtplan, waarin we met buurtbewoners en buurtgebruikers vastleggen hoe we de overstap maken naar duurzame warmte.

De planning van de buurtplannen stellen we vanaf december 2026 elke vijf jaar vast in een warmteprogramma, zodat bewoners kunnen zien wanneer de gesprekken starten en de uitvoering plaatsvindt.

De gemeente is niet de uitvoerder van de warmtetransitie. Gebouweigenaren staan daarvoor aan de lat. De gemeente helpt met het zoeken naar de meest passende warmteoplossing samen met de buurt, en biedt hulp bij de overstap naar duurzame warmte.

Wat is het doel van dit buurtplan?

Dit plan informeert over de mogelijkheden van verwarmen zonder aardgas voor de buurt Polhaar. Zo weten bewoners wat ze moeten doen als de cv-ketel of installatie kapot gaat. Netbeheerders en ook gebouweigenaren kunnen plannen maken voor de warmtevoorziening.

Ook bevat dit plan informatie voor huurders, verhuurders en verenigingen van eigenaren, zodat zij geïnformeerd keuzes kunnen maken en gesprekken kunnen voeren met elkaar. De ondersteuning die de gemeente organiseert voor gebouweigenaren is gebaseerd op dit buurtplan. Huurders worden ondersteund door de verhuurders en woningbouwverenigingen.

Waarom is er nu een buurtplan voor Polhaar?

We maken niet voor alle buurten en dorpen tegelijk een buurtplan. In Dalfsen zijn Polhaar en Pleijendal de eerste buurten waarvoor we dit doen. Voor Pleijendal heeft dat te maken met plannen voor het elektriciteitsnet.

In Polhaar is het buurtgesprek gestart naar aanleiding van de [Transitievisie Warmte](#) die door de gemeenteraad in 2021 vastgesteld is. Hierin is aangegeven om voor de wijk Polhaar de verkenning te starten of een warmtenet een alternatieve warmteoplossing kan zijn voor de buurt.

Netbeheerder Enexis heeft op dit moment nog geen planning voor de versterking van de buurt Polhaar. Dat is goed nieuws, want het elektriciteitsnet in Polhaar heeft vooralsnog voldoende capaciteit. Het overstappen naar duurzame verwarmingsoplossingen is echter nog wat ingewikkeld, omdat daardoor een grotere behoefte aan elektriciteit ontstaat.

Reden genoeg om een buurtplan aardgasvrij-klaar te maken. Hierin gaan we wel aan de slag met isoleren van de woningen in Polhaar, maar wachten we nog even met het kiezen van een voorkeursteknik voor een warmteoplossing.

Meer informatie en achtergrond over de beleidsroute naar aardgasvrije buurten?
Ga dan naar bijlage 1 bij dit Buurtplan en lees verder bij “beleid”.

1.2 Hoe kwam dit buurtplan tot stand?

Het opstellen van een plan vereist een aantal stappen, om te komen tot een gezamenlijk beeld voor de toekomst met duurzame verwarming.

Welke stappen zijn gezet om te komen tot een buurtplan?

Het maken van een buurtplan begint met het verzamelen van relevante gegevens over de buurt.

Om te komen tot een overzicht van mogelijke duurzame verwarmingstechnieken verzamelen we gegevens over de aanwezige gebouwen (bouwjaren, energielabels, type gebouwen en woningdichtheid) en het energieverbruik (elektriciteits- en gasverbruik).

Daarna inventariseren we beschikbare duurzame warmtetechnieken in de gemeente Dalfsen. We gebruiken hierbij de [Startanalyse aardgasvrije buurten](#) en [Eindgebruikerskosten Tool](#) voor de eerste inventarisatie.

De uitkomsten van beide instrumenten leggen we op de gebouw- en energiegegevens. Op deze manier komen we tot een voorkeursoptie voor de buurt Polhaar.

Tenslotte leggen we de voorkeursoptie vast in het concept buurtplan en stellen met de buurt een hulppakket van de gemeente op, zodat we samen komen tot een aardgasvrij Polhaar in 2050.

Hoe is samengewerkt tussen inwoners, belanghebbenden en gemeente?

Alle stappen om te komen tot dit buurtplan hebben we in gezamenlijkheid gezet. Want een goed plan maken vraagt niet alleen om technische kennis, maar ook om kennis van de situatie en afstemming met bewoners en belanghebbenden over wiens woning of gebouw het plan gaat.

De inwoners van Polhaar bepalen wat er achter de eigen voordeur gebeurt. Dit is niet alleen het geval bij woningeigenaren, ook bewoners die huren hebben een belangrijke stem. Bovendien hebben inwoners de beste kennis en ervaring over de situatie ter plekke. Samen weten we altijd meer.

Het buurtplan is daarom samen met de volgende partijen gemaakt:

- **Klankbordgroep Polhaar**, bestaat uit betrokken buurtbewoners.
- **Woningstichting Vechthorst**, verhuurder van sociale huurwoningen in de buurt Polhaar.
- **Netbeheerder Enexis**, die zorgt voor betaalbare en betrouwbare levering van aardgas en elektriciteit. Enexis voert in de toekomst de netverzwaring uit in de buurt Polhaar. De planning hiervan is op dit moment niet bekend.

Ook voor de uitvoering van de plannen zoeken we samenwerking met deze (en als nodig is, andere) partijen. Daarover leest u meer in hoofdstuk 6.

Wat is de rol van de klankbordgroep?

De klankbordgroep Polhaar bestaat uit betrokken bewoners. Bewoners namen hieraan deel op persoonlijke titel. Sinds oktober 2023 kwamen zij maandelijks bij elkaar om kritisch mee te denken over het aardgasvrij maken van de buurt.

Zij dachten mee bij de organisatie van bijeenkomsten, deelden zorgen die zij in de buurt hoorden en discussieerden over oplossingen op woning en buurtniveau. De klankbordgroep heeft het buurtplan gelezen en op verschillende onderwerpen (on)gevraagd advies gegeven aan de gemeente.

Bij de start hebben we afspraken gemaakt over de manier waarop we samenwerken en besluiten nemen. Deze afspraken zijn gepubliceerd als uitgangspunten op [Nieuwsberichten Polhaar](#).

We organiseerden diverse bijeenkomsten om de voortgang van ons onderzoek te delen en gezamenlijk met belangstellenden te komen tot mogelijke oplossingen. Onderstaande tabel geeft een overzicht:

Bijeenkomst	Datum
Startbijeenkomst fase 1 - verkenning warmtenet	21 april 2022
Vervolgbijeenkomst	30 mei 2022
Vervolgbijeenkomst	7 september 2022
Vervolgbijeenkomst	23 november 2022
Technische sessie	1 februari 2023
Slotbijeenkomst fase 1 - onderzoeksvoorstel Polhaar	29 maart 2023
Startbijeenkomst fase 2 - onderzoek	4 oktober 2023
Vervolgbijeenkomst	13 december 2023
Slotbijeenkomst fase 2 - onderzoeksresultaten Polhaar	11 september 2024
Startbijeenkomst fase 3 - opstellen buurtplan	11 december 2024
Vervolgbijeenkomst - concept Buurtplan	5 juni 2025
Slotbijeenkomst fase 3 - vaststellen Buurtplan	11 december 2025

Wanneer is een concept plan ter beschikking gesteld?

Het concept wijkuitvoeringsplan is 6 juni ter beschikking gesteld voor alle bewoners via [Wat is het plan voor de buurt Polhaar?](#). Deze versie stond centraal in de bijeenkomst van 5 juni, 2025. De vragen en opmerkingen van buurtbewoners zijn vervolgens verzameld door de gemeente.

Op basis van de opmerkingen hebben we een tweede en laatste concept wederom voorgelegd aan de klankbordgroep en de wethouder. De vragen en opmerkingen die hieruit voortkwamen zijn verwerkt in deze definitieve versie.

Meer informatie en achtergrond over de wijze van participatie?

Ga dan naar **bijlage 1** bij dit Buurtplan en lees verder bij “bewonersparticipatie”.

1.3 Wat is de status van dit buurtplan?

Misschien vraagt u zich af wat het buurtplan precies voor u betekent of waar u zich precies aan moet houden.

Is een buurtplan flexibel?

Dit plan legt geen verplichtingen aan gebouweigenaren op. Het is richtinggevend, zodat gebouweigenaren geen desinvesteringen doen als gevolg van veranderend overheidsbeleid.

Dit geeft voor gebouweigenaren maximale flexibiliteit: zij weten wat zij van de gemeente kunnen verwachten, maar bepalen zelf hun eigen warmteoplossing. Dit kan een warmtepomp zijn, maar het kan ook een collectieve oplossing zijn voor de straat. Dit plan geeft voor- en nadelen van oplossingen en laat zien welke richting vanuit de gemeente de voorkeur heeft en waarop de gemeente haar ondersteuning organiseert.

De verplichting om aardgasvrij te zijn per 2050 is geregeld in de klimaatwet en is geen op zichzelf staande verplichting uit het uitvoeringsplan. In 2050 moet er een aardgasvrije verwarmingsoplossing aanwezig zijn in alle woningen in Nederland.

Hoe vinden aanpassingen van een buurtplan plaats?

Dit plan kijkt naar de komende 25 jaar. In 2050 willen we immers aardgasvrij zijn. 25 jaar is een lange tijd. Het kan zijn dat omstandigheden veranderen.

Als er voldoende aanleiding is passen we (onderdelen uit) dit plan aan. Dat doen we in overleg met betrokken bewoners en partijen. In ieder geval in 2035 actualiseren we het plan. Hoofdstuk 6 bevat meer informatie over het bijhouden van de voortgang en bijsturen van het buurtplan.

Wanneer stellen we het buurtplan vast?

In december 2025 hebben we dit definitieve buurtplan aan alle bewoners van Polhaar gepresenteerd.

In 2026 starten we met de uitvoering van het plan, maar zullen we ook nog wat onderdelen verder moeten uitwerken. Zo zijn er verschillende manieren om collectief in te kopen en willen we gebouweigenaren met beperkte financiële middelen beter ondersteunen om mee te doen aan de warmtetransitie.

Zomer 2026 zal tenslotte de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) van kracht worden. Na de aanvullingen over inkoop en financiële hulp en het van kracht worden van wetgeving informeren we de buurt over de definitieve vaststelling van het buurtplan Polhaar.

Wat is de juridische status van een buurtplan?

Dit buurtplan heeft de status van een uitvoeringsplan en is een concretisering van het (toekomstige) warmteprogramma. Het uitvoeringsplan valt onder het type 'vrijwillig' programma onder de omgevingswet.

Een programma is zelfbindend voor de gemeente en stelt kaders voor besluiten van het gemeente over de uitvoering van het buurtplan. Denk daarbij aan besluiten over het ondersteuningsaanbod aan bewoners, of de monitoring en bijstelling van het buurtplan.

Meer informatie en uitleg over de juridische kant van een buurtplan?

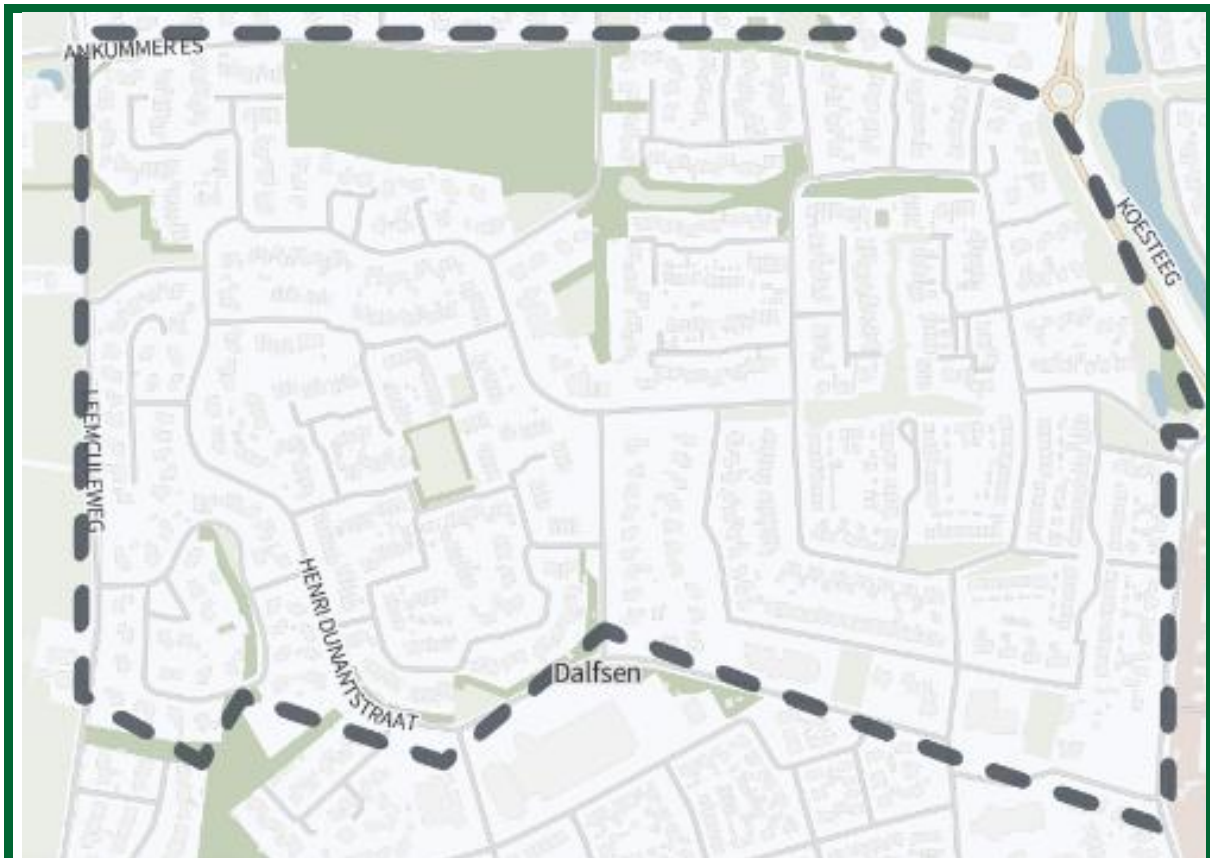
Ga dan naar bijlage 1 bij dit Buurtplan en lees verder bij "juridische aspecten".

2. Over Polhaar

Om te komen tot keuzes voor een duurzame warmteoplossing moeten we weten hoe de buurt in elkaar zit. Wie wonen er? Wat voor gebouwen staan er? En hoeveel energie wordt er gebruikt?

2.1 Hoe ziet de buurt Polhaar er uit?

De indeling in buurten is gebaseerd op de buurtindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De wijk- en buurtindeling van de gemeente Dalfsen is te vinden op het [Wijkpaspoort energietransitie](#).



De buurt Polhaar wordt in het noorden begrenst door de Ankummer Es, en in het zuiden door de Brethouwerstraat.

Westelijk is Leemculeweg de grens en in het oosten de Rondweg en Wilhelminastraat.

Op de grenzen houden we geen paspoortcontroles, ofwel we kijken goed naar eventuele optimalisatie van de aanpak aan de randen van een buurt.

Meer informatie over de adressen die behoren tot de buurt?

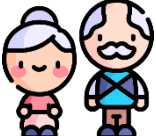
Ga dan naar bijlage 2 bij dit Buurtplan en lees verder bij "adressen van Polhaar".

2.2 Wie wonen er in de buurt Polhaar?

We kiezen voor een duurzame warmteoplossing die haalbaar en betaalbaar is. Echter zonder de uitvoerders van de warmtetransitie bereiken we niets. Om goede gesprekken te voeren met buurtbewoners schetsen we een beeld bij de mensen in de buurt Polhaar.

Welke leeftijd hebben de inwoners van Polhaar?

We brengen leeftijden van bewoners in beeld als belangrijke informatie voor de communicatie naar buurtbewoners en omdat de mogelijkheden om te investeren in een woning per levensfase kan verschillen.

Kenmerk	Nederland	Gemeente Dalfsen		Buurt Polhaar	
Aantal inwoners		29.612		2.145	
0 - 25 jaar 	28%	8.533	29%	625	29%
25 - 65 jaar 	52%	14.527	49%	990	46%
> 65 jaar 	20%	6.552	22%	530	25%

Figuur 2.1 Bewonersdata leeftijd

De buurt Polhaar wijkt niet veel af van het landelijk en gemeentelijk beeld. De grootste groep bewoners is tussen de 25 en 65 jaar oud, met relatief iets meer bewoners ouder dan 65 jaar dan het landelijk en Dalfser gemiddelde.

Hoe is de financiële draagkracht van de inwoners van Polhaar?

We brengen sociale kenmerken van de buurt in beeld, om zicht te krijgen op de financiële draagkracht van bewoners in de buurt. De financiële draagkracht verschilt per huishouden. De cijfers geven informatie over de buurt, maar doen geen uitspraak of een individueel huishouden wel of niet financiële draagkracht heeft.

Kenmerk	Nederland	Gemeente Dalfsen	Buurt Polhaar
Aantal inwoners		29.612	2.145
Huishoudens met een laag inkomen ($< € 9.250$ per jr)	3,8%	2,6%	2,2%
Huishoudens op of rond het sociaal minimum ($< € 1.825$ per mnd)	6,5%	3,8%	2,7%
Huishoudens tot 120% van sociaal minimum ($< € 2.200$ per mnd)	12,2%	7,7%	5,6%
40% huishoudens met laagste inkomen	40,0%	30,6%	23,8%
20% huishoudens met hoogste inkomen	20,0%	24,1%	21,2%
Gemiddeld inkomen per inwoner per jaar	€ 31.233	€ 32.000	€ 28.200
Gemiddeld kosten energieverbruik per jaar	€ 1.840	€ 2.220	€ 2.160
Gemiddeld maandlasten energieverbruik	€ 153	€ 185	€ 180
Percentage energiekosten van inkomen	5,9%	6,9%	7,7%

Figuur 2.2 Bewonersdata financiële draagkracht

De buurt Polhaar heeft ten opzichte van de landelijke en gemeentelijke cijfers relatief weinig inwoners op of rond het sociaal minimum. De kosten van energie zijn relatief hoger ten opzichte van het gemiddelde inkomen.

2.3 Wat voor gebouwen zijn er in Polhaar?

We brengen de gebouwen en woningen in de buurt in beeld, om zicht te krijgen in hoe groot de opgave om over te stappen op aardgasvrij is.

Veel bewoners realiseren zich niet dat we als gemeente niet zoveel weten van de woningen in uw buurt. We kunnen beschikken over de bouwjaren, die beeld geven bij de isolatiestaat van de oorspronkelijke woning. Of en hoe een woning daarna verduurzaamd is, is echter voor de gemeente niet inzichtelijk. Daarom kijken we ook naar de energielabels van woningen. Omdat dit een gecombineerde waardering van isolatie, installaties en zonne-energie betreft, geeft het slechts een beperkt beeld van de huidige energetische staat van woningen binnen een gemeente. We hebben de hulp van bewoners nodig om meer inzicht te krijgen.

Om de totale opgave in te schatten, is het interessant om te kijken naar het aantal gebouwen, de bouwjaren en de woningtypes.. De WOZ-waarde geeft een beeld van de waarde van de woningen. De kwaliteit van de woning (bouwjaar) en energiekenmerken (energielabel en getroffen maatregelen), kunnen invloed hebben op de WOZ-waarde.

Kenmerk	Buurt Polhaar
Bouwjaren	1970 - 2016
Aantal woningen	868
Aantal woningen gebouwd voor 1992 (ISOLATIE)	864
Aantal woningen gebouwd 1992 - 2018 (INSTALLATIE)	4
Aantal woningen vergund na 1 juli 2018 (AARDGASVRIJ)	0
Aantal utiliteitsgebouwen (excl. "overige gebruiksfunctie")	9
Aantal utiliteitsgebouwen gebouwd voor 1992 (ISOLATIE)	8
Aantal utiliteitsgebouwen gebouwd 1992 - 2018 (INSTALLATIE)	1
Aantal utiliteitsgebouwen vergund na 1 juli 2018 (AARDGASVRIJ)	0
Appartementen	28
Tussenwoning	380
Hoekwoning	220
2-onder-1-kap woning	117
Vrijstaande woning	114
Percentage sociale huurwoningen	20%
Percentage particuliere huurwoningen	1%

Figuur 2.3 Woningdata basisgegevens

De buurt Polhaar bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen gebouwd voor 1992. 99% van de gebouwen is gebouwd voor 1992, wat betekent dat "isoleren" de hoogste prioriteit heeft. Om iets meer beeld te krijgen in hoeverre sprake is van de verduurzaming van gebouwen, gebruiken we de energielabels voor duiding.

Energielabels	Gemeente Dalfsen		Buurt Polhaar	
Aantal woningen	12.584		868	
Aantal energielabels totaal	6.444	51,2%	445	51,3%
Aantal energielabels G	267		1	
Aantal energielabels F	203		6	
Aantal energielabels E	228		8	
Aantal energielabels D	465		37	
Aantal energielabels C	1.405		162	
Verwachte isolatieopgave (t.o.v. totaal labels)	2.568	39,9%	214	48,1%
Gemiddelde WOZ waarde	€ 477.000		€ 397.000	

Figuur 2.4 Woningdata energielabels en WOZ waarde

Op basis van de energielabels is sprake van een hoger percentage energielabels C tot en met G. Daarmee wordt de noodzaak om woningen in Polhaar na te isoleren deels bevestigd. De woningschil (vloer, gevels met glas en deur en dak) verduurzamen zal derhalve een eerste stap zijn om energie te gaan besparen.

2.4 Wat is het energieverbruik in Polhaar?

We brengen het energieverbruik van de buurt in beeld om zicht te krijgen in de opgave. De gemiddelde maandlasten genoemd in § 2.2.2 zijn te relateren aan de verbruiken genoemd in onderstaande figuur.

Kenmerk	Nederland	Gemeente Dalfsen	Buurt Polhaar
Gemiddeld elektriciteitsverbruik per jaar	2.500 kWh	2.890 kWh	2.540 kWh
Gemiddeld gasverbruik per jaar	820 m ³	1.020 m ³	1.060 m³
Aantal woningen		12.584	868
Aantal subsidieaanvragen ISDE (2025)		443 3,5%	67 7,7%
Opgesteld vermogen PV panelen		22.329 kWp	1.833 kWp
Opgesteld vermogen PV panelen/woning		1,77 kWp	2,11 kWp
Aantal aardgasvrije gebouwen		1.235 9,8%	15 1,7%

Figuur 2.5 Verbruiksdata en verduurzaming

Het elektriciteitsverbruik is relatief laag in de buurt Polhaar ten opzichte van het gemiddelde van de gemeente. We zien verder relatief weinig gebouwen zonder aardgasaansluiting, en een hoger vermogen aan zonnepanelen per woning.

Meer informatie en toelichting over data en databronnen?

Ga dan naar bijlage 2 bij dit Buurtplan en lees verder bij "data van Polhaar".

2.5 Wat zijn aandachtspunten voor de buurt Polhaar?

Geen enkele buurt is hetzelfde. De klankbordgroep Polhaar en de gemeente hebben een aantal onderwerpen besproken die leven in de buurt in relatie tot de warmtetransitie. De klankbordgroep vraagt aandacht voor een aantal onderwerpen, die nader uitgewerkt dienen te worden in het buurtplan, met de versterking van het elektriciteitsnet

Na-isoleren van spouwmuren

In de buurt Polhaar zijn een groot aantal woningen aanwezig, waar het na-isoleren van de spouwmuren zeer lastig is, door de aanwezigheid van verpulvert isolatiemateriaal in de spouw. Na-isoleren bestaat dan niet uit “bij-isoleren”, maar eerst het uitzuigen van de oude isolatie en daarna pas toepassen van na-isolatie.

We nemen deze uitdaging mee in de isolatieaanpak voor de buurt, en starten met een inventarisatie van de omvang van de isolatieproblematiek.

Zonne-energie en warmte

Een ander aandachtspunt is dat we nadenken over de vervanging van de huidige zonnepanelen in de toekomst. Er zijn zonnepanelen die naast elektriciteit (PV, photovoltaïsch) ook warmte maken (PVT, photovoltaïsch en thermisch).

Deze panelen kunnen twee doelen dienen, namelijk de elektriciteit van de warmtepomp compenseren, maar ook warmte leveren, waardoor de warmtepomp minder draait. De warmtebron “zon” wordt daarmee beter benut op individuele schaal. Tegelijk zijn deze panelen nog duurder dan zonnepanelen (PV).

In 2026 inventariseert de gemeente in hoeverre PVT (photovoltaïsch en thermisch) panelen kunnen bijdragen aan de warmtetransitie in de gebouwde omgeving.

3. Warmteoplossingen voor de buurt

Er zijn verschillende manieren om gebouwen aardgasvrij te verwarmen. Daar komt onvermijdelijk een uitleg van de warmtetechniek bij kijken. Maar ook vergelijken we op betaalbaarheid, de ruimte die nodig is en wat er georganiseerd moet worden om te kunnen overstappen naar een aardgasvrije warmtevoorziening.



3.1 Welke warmteoplossingen zijn onderzocht?

De gemeente Dalfsen heeft een beperkt aantal warmtebronnen beschikbaar, die aardgas als warmtebron kunnen vervangen. Met een beperkt aantal warmtebronnen, is daarom ook een beperkt aantal duurzame verwarmingsoplossingen beschikbaar in de gemeente.

Om te voorkomen dat we alle beschikbare technieken onderzoeken voor de buurt Polhaar hebben we een analyse gemaakt van de meest kansrijke bronnen en bijpassende warmteoplossingen voor de buurt Polhaar.

Uit de analyse zijn drie meest kansrijke warmteoplossingen voor de buurt Polhaar naar voren gekomen:

- Individuele hybride warmtepomp (als tussenoplossing)
- Individuele warmtepomp
- Mini-warmtenet met warmtepomp (onderzoek loopt)

Voor de individuele oplossingen zijn voldoende gegevens beschikbaar om te komen tot een voorkeurstechiek.

Het mini-warmtenet is een collectieve techniek. In de buurt Polhaar in Dalfsen onderzoeken we met een aantal buurtbewoners de mogelijkheid om een mini-warmtenet toe te passen. De uitkomsten van dit onderzoek verwachten we eind 2025. De resultaten van dit onderzoek voegen we toe aan het buurtplan in 2026.

3.2 Hoe zijn de warmteoplossingen vergeleken?

De drie meest kansrijke warmteoplossingen worden op verschillende manieren met elkaar vergeleken om te komen tot één voorkeursoplossing. Het gaat om sociale, financiële, technische, ruimtelijke en organisatorische aspecten. Omdat het om totaal verschillende zaken gaat, is een zogenaamde multi-criteria-analyse uitgevoerd. Hierbij is een en ander vertaald in scores die op te tellen zijn.

Op dit moment hebben we de multi-criteria analyse voor de buurt Polhaar in overleg met de klankbordgroep niet uitgevoerd. Omdat de versterking van het elektriciteitsnet nog niet is ingepland, stellen we de keuze voor een voorkeursoplossing uit totdat er een duidelijk jaartal bekend is

Welke aspecten worden vergeleken?

Het eerste aspect is het **"sociale aspect"**, ofwel de kosten voor de gebouwbeheerder van een warmteoplossing. Deze "eindgebruikerskosten" verdelen we in "investering" en "maandlasten". De "maandlasten" bestaan weer uit "energieverbruik", "vastrechtkosten" en "onderhoud".

Het **"financiële aspect"** gaat over de zogenaamde "Nationale Kosten", ofwel de kosten die we als Nederlanders via belastingen en heffingen uiteindelijk moeten betalen om een warmteoplossing te kunnen toepassen. Denk hierbij aan de kosten voor de aanleg van de versterkte elektriciteitskabels en het onderhoud van het aardgasnet.

Het **"technische aspect"** beschouwt de betrouwbaarheid van de warmteoplossing. De warmtepomp klinkt als nieuwe techniek, maar werkt volgens hetzelfde principe als koelkasten, die we al heel lang hebben. Niet alle warmteoplossingen zijn al in bedrijf, dus we kijken goed naar de nieuwe ontwikkelingen en hun toepasbaarheid in de buurten.

Het **"ruimtelijk aspect"** is belangrijk, met name in de kernen. De versterking van het elektriciteitsnet houdt in dat er meer transformatorstations worden geplaatst in de beperkte openbare ruimte. Buitenunits van de (hybride) warmtepompen maken geluid. Voor een warmtenet gaat de straat open en hebben we soms te maken met opslag in grondwater.

Het **"organisatorisch aspect"** zegt vooral iets over uw autonomie om keuzes te maken. Bij individuele (hybride) warmtepompen heeft u zelf de regie in handen wanneer u stappen zet. Bij collectieve warmteoplossingen zoals een klein warmtenet is meer coördinatie nodig tussen de betrokken gebouw eigenaren.

Hoe staat met de betaalbaarheid van de warmteoplossingen ?

Voor veel bewoners is de betaalbaarheid van een warmteoplossing de belangrijkste factor om te kiezen voor een warmteoplossing. Er zijn echter bewoners voor wie betaalbaarheid buiten bereik ligt voor elke mogelijke warmteoplossing.

In 2026 gaan we voor deze bewoners hard aan de slag om te komen tot een financieringsaanbod, waardoor iedereen kan meedoen met de warmtetransitie.

Meer informatie en toelichting over multicriteria analyse en de uitkomsten daarvan?
Ga dan naar bijlage 3 bij dit Buurtplan en lees verder bij "kiezen in Polhaar".

3.3 Wat is de voorkeurstechiek voor Polhaar?

Op basis van de analyse in bijlage 3 stellen we op dit moment **geen voorkeurstechiek** vast voor de buurt Polhaar.

We willen voorkomen dat mensen, die willen verduurzamen, investeren in een minder praktische verwarmingsooplossing. Vandaar dat we voor de buurt Polhaar het **basisadvies "Lucht/water warmtepomp"** opnemen in het buurtplan.

Waarom de individuele warmtepomp toch als basisadvies?

De keuze voor deze techiek is gebaseerd op de technische beschikbaarheid en de indicatie van de kosten voor de inwoner (eindgebruikerskosten) en de gemeente (nationale kosten).

De lucht/water warmtepomp is een bewezen techiek, die woningen comfortabel kan verwarmen. Voorwaarde is een goede isolatie van de woning.

Wat betekent het basisadvies voor gebouweigenaren?

De keuze van de **lucht/water warmtepomp** als basisadvies geeft duidelijkheid en flexibiliteit aan gebouweigenaren. Zij kiezen zelf hun moment van overstap. Het aanschaffen van een warmtepomp is niet verplicht. Andere warmteoplossingen zijn mogelijk.

Dit basisadvies geeft vooral richting aan bewoners op basis van de huidige kennis van techiek, die toe zijn aan het verduurzamen van hun verwarmingsinstallatie.

Als de planning voor de elektrische versterking van de buurt Polhaar bekend is, starten we de multi-criteria analyse, waarbij we ook eventuele nieuwe bewezen warmteoplossingen meenemen.

Wat zijn de alternatieve oplossingen?

Gebouweigenaren behouden de vrijheid om voor een andere duurzame warmtetechniek te kiezen.

De hybride warmtepomp is een alternatief voor de warmtepomp. Een hybride warmteoplossing verlaagt het aardgasverbruik tot 60%, en is in aanschaf goedkoper dan een individuele warmtepomp. Voor woningen waar de isolatie nog niet voldoende is, is de hybride warmtepomp een tussenoplossing. Zo bespaar je op de aardgaskosten, en kun je de isolatie van de woning verbeteren, voordat je overstapt naar een aardgasvrije verwarmingsoptie.

Naast de lucht/water warmtepomp is een lucht/lucht warmtepomp (wat veel mensen kennen als een airco) of water/water warmtepomp (met een bron in de bodem) mogelijk als alternatief voor de cv-ketel.

In 2035 besluiten we samen met de buurt over de toepasbaarheid van hybride warmtepompen, als er meer duidelijkheid is over de beschikbaarheid van "groen gas" en/of "waterstof".

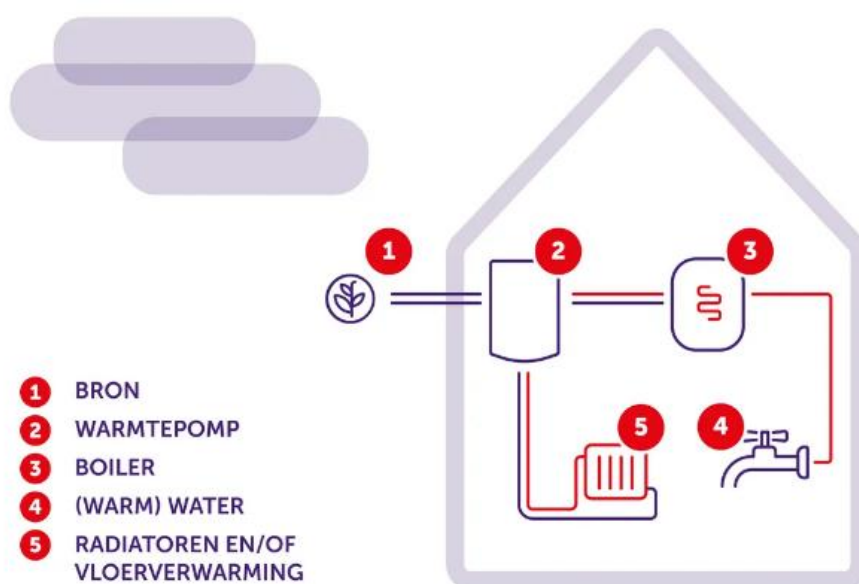
Voor de buurt Polhaar kan een klein warmtenet een aardgasvrij alternatief zijn, maar dat vergt nader onderzoek. Op dit moment loopt een pilot in de buurt Polhaar om een beter beeld te krijgen van de kosten en baten van een klein warmtenet. We delen deze informatie in de update van het buurtplan aardgasvrij Polhaar in 2026.

4. Het basisadvies

Na het vergelijken van de huidige beschikbare warmteoplossingen zijn we gekomen tot een basisadvies voor de buurt Polhaar. In dit hoofdstuk vertalen we deze techniek naar de dagelijkse praktijk.

4.1 Hoe werkt een individuele warmtepomp?

In de titel van deze paragraaf hebben we de term "individuele warmtepomp" bewust gekozen. Veel mensen noemen het een "elektrische warmtepomp", maar dat leidt nogal eens tot misverstanden over de werking van een warmtepomp. In figuur 4.1 is de werking van de warmtepomp weergegeven.



Figuur 4.1 Grafische weergave van individuele warmtepomp

Wat is de warmtebron van de individuele warmtepomp?

Elke warmtetechniek heeft een bron nodig voor het leveren van warmte en warm water. De cv-ketel gebruikt aardgas, en de warmtepomp gebruikt omgevingswarmte (lucht, bodem en water).

Daarnaast gebruikt een warmtetechniek hulpenergie, en bij zowel de cv-ketel als de warmtepomp bestaat de hulpenergie uit elektriciteit. Een warmtepomp gebruikt meer elektriciteit om warmte te maken dan een cv-ketel, ondanks het hogere rendement van een warmtepomp.

Ten opzichte van een cv-ketel verdwijnt het gasverbruik, maar stijgt het elektriciteitsverbruik (voor een inschatting: uw huidige gasverbruik x 3,5). Daarom is het financieel interessant om met zonnepanelen een deel van het eigen elektriciteitsverbruik op te wekken.

Wat is de temperatuur van warmteaanvoer van de individuele warmtepomp?

De traditionele cv-ketel staat ingesteld om warm water van 60-80°C door leidingen naar radiatoren te sturen, om de woning comfortabel te verwarmen. Daarnaast springt de cv-ketel bij afgifte via radiatoren alleen aan als er warmte gevraagd wordt. 's Winters werkt de cv-ketel in de ochtend en avond wat harder om de woning comfortabel warm te krijgen.

Bij vloerverwarming en laag temperatuur radiatoren is een watertemperatuur in de leidingen van 35-45°C voldoende voor een comfortabele woning in de winter. Met vloerverwarming spreidt je daarnaast het verwarmen uit over de dag, en is minder sprake van ochtend- en avondpieken.

Een lagere afgifte temperatuur begint met goede isolatie van woning, om het comfort te behouden. De warmtepomp is net als de cv-ketel het meest energiezuinig in een goed geïsoleerde woning.

Er zijn ook warmtepompen die een hogere temperatuur kunnen bereiken. Deze gebruiken meer elektriciteit en zijn minder efficiënt. Daarmee stijgen de maandelijkse energiekosten.

4.2 Wat kost een individuele warmtepomp?

Op dit moment is een goede indicatie om te rekenen met € 1.000 per opgesteld vermogen (kW). Dit is een geraamd tarief zonder subsidie en met beperkte installatieaanpassingen.

Afhankelijk van de isolatiegraad van je woning heb je een grotere of kleinere warmtepomp nodig. De huidige cv-ketel zorgt naast een comfortabel warme woning ook voor warm water voor onder andere douchen.

Er zijn diverse oplossingen voor warm water. Een grote boiler (250 liter, ofwel een koel-vries combinatie) bij de warmtepomp past niet bij iedereen in huis. Een elektrisch doorstroomtoestel (ca. € 500), een elektrische boiler (ca. € 500) en een zoutbatterij (€ 5.000) zijn andere opties om warm water te regelen, met een kleiner ruimtebeslag in de woning dan een grote boiler.

In hoofdstuk 5 helpen we u met de financieringsoplossingen voor de verduurzaming van uw woning.

4.3 Wat zijn de gevolgen in en om de woning?

Met het verduurzamen van uw woning, gaat uw woning anders functioneren als u mogelijk gewend bent. Dat is van toepassing op zowel het isoleren als het verduurzamen van de installatie van toepassing.

Welke isolatie aspecten zijn van belang?

Energie besparen begint bij het isoleren van de woning. En met het isoleren worden ook de kieren van uw woning gedicht, zodat warmte niet meer zomaar naar buiten "waait".

Het **isolatieniveau** van de woning is belangrijk en daarvoor zijn richtlijnen beschikbaar;

- Vloerisolatie: 100-150 mm isolatie, of een warmteweerstand (Rc) van 3,5 (m²K/W);
- Gevelisolatie: na-isoleren van de spouw, of plaatsen voorzetwand met Rc van 3,5;
- Glasisolatie: minimaal HR++ glas in houten of kunststof kozijnen;
- Deuren: geïsoleerde deuren;
- Dakisolatie (indien boven verwarmd) 100-150 mm isolatie, of Rc van 3,5.

Een andere manier om vast te stellen of uw woning comfortabel verwarmd kan worden met een warmtepomp, is het verlagen van de watertemperatuur van de ketel naar 50°C. Blijft uw woning comfortabel warm, dan is een warmtepomp mogelijk.

Als gemeente helpen we bewoners bij het vaststellen van hun isolatieopgave, zoals we in hoofdstuk 5 uitleggen.

Het meest belangrijke aspect is om aandacht te hebben voor de **ventilatie** in uw woning. Veel woningen worden geventileerd door ramen open te zetten, maar na isolatie is dat minder wenselijk vanwege het warmteverlies. Als er geen mechanische ventilatie in de woning aanwezig is, is het raadzaam deze toe te passen. Door minimaal mechanische afzuiging met CO₂ sturing toe te passen blijft de woning gezond en fris, zonder teveel extra elektriciteitsverbruik.

Welke installatieaspecten zijn van belang?

De ruimtelijke installatie gevolgen in de woning betreffen:

- Vervanging of aanpassing van het warmte-afgiftesysteem zoals radiatoren, convectoren of vloerverwarming (als nodig)
- Plaatsen van een buitenunit
- Plaatsen van een binnenunit of regelkast
- Plaatsen van een boiler en buffervat



Bron: [Warmtepompen voor particuliere \(nieuw\)bouw](#)



Bron: [De toekomst van verwarmen?](#)

Bron: [Waar Plaats Je Een Warmtepomp?](#)

Figuur 4.2 Voorbeelden van de binnen- en buitenopstelling van de warmtepomp

Om de warmte goed in de woning te verdelen is de afgifte van warmte belangrijk. Dat kan met radiatoren en met vloerverwarming worden gedaan. Vloerverwarming wordt door veel bewoners als prettig ervaren, maar ook met laag temperatuur radiatoren kan de woning worden verwarmd. En je kunt dus ook eerst vloerverwarming toepassen, en pas daarna overgaan tot vervanging van de cv-ketel door een warmtepomp, in plaats van andersom

Inventariseer ook goed waar je warmte nodig hebt. Sommige mensen vinden slaapkamers fijner als ze koel zijn, en hebben daar nooit de radiatoren aan staan. En in een badkamer ben je niet veel, dus warmte is daar tijdelijk nodig. Bij het verduurzamen van je woning kan het gericht verwarmen waar het nodig is ook helpen bij besparen.

Het systeem van een luchtwarmtepomp bestaat meestal uit een buitenunit en een boiler en/of een buffervat. Bij sommige warmtepompen is er ook sprake van een regelkast in de woning, maar die kan ook in de buitenunit zitten. De buitenunit haalt de warmte uit de buitenlucht en de binnenunit zorgt ervoor dat de warmte de woning in gaat. De buitenunit wordt op de grond, op het dak of aan de wand van een woning geplaatst.

Onderstaande tabel laat zien wat de afmetingen binnen en buiten kunnen zijn. De exacte maten van de onderdelen zijn afhankelijk van het merk en het type warmtepomp.

Onderdeel	Afmetingen
Buitenunit	0,9 x 0,8 x 0,4 meter (lxbxh) <i>Vergelijkbaar met de buitenunit van een airco</i>
Binnenunit/regelkast	0,8 x 0,4 x 0,4 meter (lxbxh) <i>Vergelijkbaar met een (kleine) cv-ketel</i>
Buffervat (boiler)	Diameter 0,5 x 0,8 meter. Hoogte 1,0 - 1,5 meter <i>Vergelijkbaar met een hoge koelkast</i>

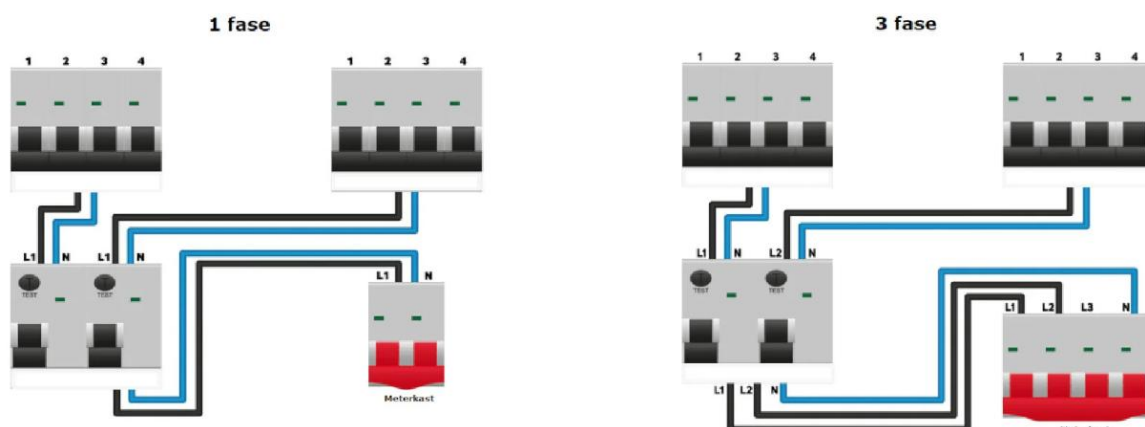
Figuur 4.3 Afmetingen van individuele warmtepomp

Welke andere aspecten zijn van belang?

Naast isolatie en installatieaspecten, zijn er nog twee andere aandachtspunten bij het verduurzamen van de woning, namelijk de meterkast en de kookvoorziening.

Een oudere meterkast heeft vaak nog één-fase aansluiting, waar een drie-fasen aansluiting wenselijk is voor de warmtepomp, een elektrische kookplaat en eventueel de elektrische auto.

Om vast te stellen wat voor meterkast u heeft, kun je de groepenkast bekijken:



Bron: [Overstappen van 1-fase naar 3-fase](#)

Figuur 4.4 Verschil tussen 1-fase en 3-fase

Naast isolatie en installatie is het koken ook vaak nog afhankelijk van aardgas. Om aardgasvrij te wonen is de vervanging van de kookplaat door een elektrische kookplaat nodig, naast de toepassing van duurzame verwarming.

Wilt u meer informatie over de aanpassing van uw aansluiting? Kijk dan op [Mijnaansluiting.nl](https://mijnaansluiting.nl), en regel meteen uw nieuwe aansluiting als dat wenselijk is.

4.4 Wat zijn de gevolgen in de openbare ruimte?

Ondanks dat een individuele warmtepomp in en om de woning wordt geplaatst, heeft een individuele warmtepomp wel degelijk impact op uw omgeving.

Welke ruimtelijke aspecten zijn van belang?

Het belangrijkste aspect is geluid; een buitenunit heeft een ventilator die geluid maakt. Op de perceelsgrens mag dat geluid maximaal 40dB(A) zijn, wat overeenkomt met "een rustige woonkamer".

Ondanks de normen ervaren sommige bewoners overlast van de warmtepomp. Om de geluidsoverlast te beperken, is het belangrijk om de plaats van de warmtepomp in overleg met de burens te bepalen. Deze precieze plaats van de warmtepomp kan veel invloed hebben op de hoeveelheid geluidsoverlast. Een geluidkap helpt om de geluidsdruk van de warmtepomp tot ongeveer 10 dB(A) te verlagen.

In de winter, als het koud is, zal de overlast beperkt zijn omdat mensen veel binnen zijn. Als een warmtepomp ook wordt gebruikt om de woning te koelen, is kans op "nieuw geluid" in de zomer aannemelijk. En dan zijn mensen vaak ook buiten. Geluid kan als hinder worden ervaren, ook als het binnen de normen blijft.

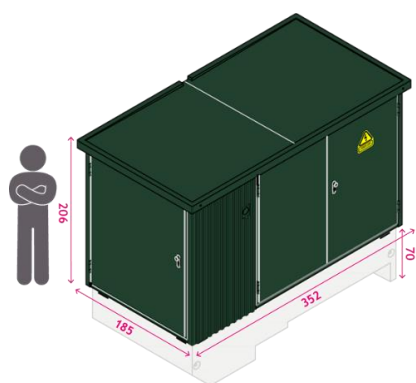
Een ander aspect is het beeld van de buurt. Het aanzicht van buitenunits laat sommige bewoners ongemoeid, maar er zijn ook bewoners die het minder fraai vinden in het straatbeeld.

Wat gebeurt er met het elektriciteitsnet?

Om de extra elektriciteitsvraag van warmtepompen (en elektrische auto's) te kunnen faciliteren, is netbeheerder Enexis druk met het versterken van het elektriciteitsnet in Pleijendal, Westerbouwlanden en Polhaar. Dit doen ze planmatig, waarbij voor de buurt Polhaar nog geen planning bekend is.

In de buurt Polhaar worden in de toekomst een aantal nieuwe transformatorkasten (trafokast) geplaatst, en op diverse plaatsen worden de huidige elektriciteitskabels vervangen door meer toekomstbestendige kabels.

De impact kan aanzienlijk zijn, door de beperkte beschikbare openbare ruimte.



Figuur 4.4 Afmetingen van een laagspanning transformatorkast

Wat gebeurt er met het aardgasnet?

Tijdens de buurtgesprekken in Polhaar is vaak aangegeven dat gebruik van waterstofgas een makkelijk en goed alternatief lijkt voor aardgas. Waterstofgas - net als groen gas - is helaas te weinig beschikbaar om aardgas in Polhaar te vervangen. Het is voorlopig geen bruikbaar alternatief.

In 2034 zal de beschikbaarheid opnieuw worden beoordeeld. De uitkomsten van deze evaluatie zullen met de buurt worden gedeeld. Groen gas is misschien wel voldoende beschikbaar om nu al in de buitengebieden van Dalfsen aardgas te vervangen.

Steeds meer woningen zullen worden omgebouwd naar gebruik zonder aardgas. Deze woningen worden vervolgens afgekoppeld van het aardgasnet. Een aansluiting is niet meer nodig. Het maandelijkse bedrag voor vastrecht voor aardgas hoeft hierdoor niet meer te worden betaald. Dit voordeel voor de één, is een nadeel voor de ander.

De kosten van de hoofdleidingen voor aardgas in de straat veranderen namelijk niet en moeten nu door minder gebruikers worden betaald. Het maandelijkse bedrag voor vastrecht voor aardgas zal stijgen. Als bijvoorbeeld de helft van de woningen aardgasvrij wordt gemaakt dan verdubbelt het vastrecht. De gemeente zal in overleg met de buurt maatregelen nemen om extreme kostenstijgingen binnen de perken te houden.

Eén van de maatregelen kan zijn dat het aardgasnet eerder dan gepland wordt opgeruimd. Dit kan ook nodig zijn, als kort voor het einde groot onderhoud aan het aardgasnet noodzakelijk blijkt. Voorlopig is ingrijpen niet nodig. In ieder geval tot 2035 blijft het aardgasnet in gebruik."

4.5 Wat zijn de organisatorische gevolgen?

Met het basisadvies "individuele warmtepomp" hou je regie over wat er wanneer in je woning verduurzaamd wordt. Tegelijk is het verstandig nog even goed te lezen of je onderstaande aspecten goed hebt georganiseerd.

Wat is van belang voor mijn energiecontract?

In het energiecontract zullen de kosten voor gas flink dalen met behulp van een hybride of volledig elektrische warmtepomp. Het elektriciteitsverbruik neemt echter toe. Het is van belang om dit goed in de gaten te houden en het contract hier, als nodig, op aan te passen.

De prijzen van elektriciteit en gas schommelen en dat heeft effect op de maandelijkse kosten van een warmtepomp. Naarmate er meer groene stroomvoorziening komt, kan de prijs van elektriciteit robuuster worden. De elektriciteitsprijs van nu is gedeeltelijk afhankelijk van de aardgasprijzen, omdat aardgas een belangrijke back-up is voor de elektriciteitsproductie in tijden van tekort.

Met de afbouw van de salderingsregeling en de komst van teruglevertarieven is de prijs van elektriciteit onzekerder geworden. Het is dan ook belangrijk om u goed te blijven informeren over de energieprijzen bij het afsluiten van een energiecontract. Onafhankelijke informatie is te vinden via Consuwijzer en de Consumentenbond. Daarnaast kan de plaatsing van een thuisbatterij (€ 5.000 - € 10.000) mogelijk helpen bij het besparen van energiekosten, als de saldering straks verdwijnt.

Zijn er nog vergunningen nodig voor isolatiemaatregelen?

Het isoleren van vloeren, daken of spouwmuren kan effecten hebben op dieren zoals vleermuizen.

De gemeente is voornemens in een soortensanagementsplan (SMP) vast te leggen hoe hiermee om moet worden gegaan. Hiermee zorgt de gemeente dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden. Tot die tijd geldt dat voor isolatie van gevels en daken een ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Isolatiebedrijven zijn hier meestal van op de hoogte.

Zijn er nog vergunningen nodig voor een individuele warmtepomp?

Het plaatsen van een warmtepomp kan meestal zonder vergunning. Afhankelijk van de locatie en de omvang kan toch een vergunning nodig zijn. Gaat het om een bodemwarmtepomp? Dan moet deze worden aangemeld bij de provincie als boordiepte groter dan 50 meter is.

De gemeente kan in het omgevingsplan regels opnemen over warmtepompen. Dat kunnen beperkingen zijn: situaties waarin een warmtepomp niet is toegestaan. Maar de gemeente kan ook juist ruimte geven: door de plaatsing van een warmtepomp uit te zonderen van bepaalde bouwregels van het omgevingsplan. Hierbij kan en mag de gemeente onderscheid maken tussen buurten.

De gemeente onderzoekt nog welke regels bijdragen aan een goede ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in Polhaar.

**Meer informatie en achtergrond over de gevolgen voor uw woning?
Ga dan naar bijlage 4 bij dit Buurtplan en lees verder bij "Mijn woning".**

5. Stappenplan voor woningeigenaren

De keuze van de warmtepomp als voorkeursoplossing betekent dat de actie om over te stappen vooral bij de bewoner zelf ligt. Elke woningeigenaar kiest daarbij zijn eigen moment, maar is verplicht om de woning voor 2050 los te koppelen van het aardgas. Dit hoofdstuk geeft een concreet stappenplan zodat woningeigenaren weten wat ze te wachten staat, en welke hulp de gemeente hierbij biedt.



5.1 Stap 1: de voorbereiding & isolatie

Verduurzamen begint met energie besparen. Is uw woningen voldoende geïsoleerd en kierdicht om te gaan verwarmen met een duurzame warmtetechniek als de warmtepomp?

Stap 1.1: een energieadvies gesprek

Een goed begin is het halve werk, en een energieadviseur kan daar bij helpen. Met zijn onafhankelijkheid en deskundigheid is uw woning in no-time in kaart gebracht. Wat gaat goed, en wat kan beter als het gaat om isoleren? De energieadviseur zet het voor u op een rijtje.

Stap 1.2: inventariseer andere aanpassingen in huis

We hebben eerder aangegeven dat er meer speelt dan alleen isolatie. De meterkast en kookvoorziening hebben soms ook een upgrade nodig. Of misschien bent u van plan vloerverwarming aan te leggen. De adviseur neemt dit mee in de opname van uw woning, en geeft advies over de te nemen maatregelen.

Stap 1.3: inventariseer de isolatieoplossingen

De energieadviseur biedt u een overzicht welke maatregelen u kunt uitvoeren, maar helpt ook met het vaststellen wat de meest praktische volgorde is van maatregelen, en waar u rekening mee moet houden bij de uitvoering. Op basis van dit overzicht kunt u kiezen waar u wilt starten.

Bij gevel- en dakisolatie is ecologisch onderzoek wettelijk noodzakelijk. Als gemeente gaan we met een ecooloog kijken naar een praktische uitvoering, met inachtneming van de wettelijke eisen.

Bij het isolatieadvies kijkt de energieadviseur ook nadrukkelijk naar de ventilatie van de woning.

Stap 1.4: inventariseer de financieringsoplossingen

Nu u inzicht heeft in welke oplossingen er zijn, en waar u het beste kunt starten, is de vraag op welke wijze u de maatregelen kunt financieren. Een aantal mogelijkheden zijn hierna weergegeven.

Verzilverlening

[De Verzilverlening](#) helpt om een huis te verbouwen, levensloopbestendig te maken of te verduurzamen. Het is een unieke lening waarbij de verschuldigde rente jaarlijks bij uw schuld (hypotheek) wordt opgeteld. U heeft maandelijks dus geen lasten, maar uw schuld wordt wel hoger.

- Aanvrager(s) is/zijn minimaal 58 jaar
- Eigenaar van de woning
- Hebben overwaarde op de woning

Een oplossing voor eigenaren die de woning willen aanpassen vanuit de overwaarde van de woning, zonder elke maand extra geld bij te leggen.

Verduurzaming financieren via de hypotheek

Energie bespaar budget

- Financier maximaal 6% bovenop de marktwaarde van je woning
- Het energielabel bepaalt mede hoeveel extra hypotheek je krijgt
- Budget komt in een bouwdepot. Je kan later uitzoeken wat de beste maatregelen zijn

Je hypotheekrente kan omlaag gaan, bij een hoog energielabel
Meer opties, kijk naar aanvullende [verduurzamingshypotheken](#).

0% Energie bespaar lening

- Is je [verzamelinkomen](#) lager dan € 60.000, [dan kun je met 0% rente lenen](#).
- Kun je de maandelijkse aflossing moeilijk betalen? Ook als je 0% rente hebt? Ook daarvoor hebben we [een regeling](#). Je hoeft dan voorlopig niet af te lossen.
- [Geen aanvullende voorwaarden](#). Geen extra kosten, zoals taxatiekosten of advieskosten. Je hoeft niet naar de notaris. Als je (extra) wilt aflossen, dan brengen we hiervoor geen kosten in rekening.

Met het onderzoeken van "hulp bij financiering verduurzamen" proberen we bovenstaande mogelijkheden aan te vullen, en te onderzoeken hoe we bewoners daarbij kunnen ontzorgen.

Stap 1.5: koop (gezamenlijk) isolatie in

Buren wonen (meestal) in een huizen met dezelfde eigenschappen. De kans is groot dat zij ongeveer dezelfde soort isolatie nodig hebben. Een woningeigenaar staat voor de keuze om individueel isolatie aan te schaffen, of samen met buurtbewoners op te trekken.

Collectieve inkoop

Het kan aantrekkelijk zijn samen met een aantal buren tegelijk isolatie in te kopen. Dat is goedkoper en het regelwerk wordt onderling verdeeld. Dat maakt het voor iedereen wat makkelijker. Bovendien kunnen ervaringen, overwegingen en bedenkingen van bewoners met elkaar uitgewisseld worden.

De gemeente kan zo'n gezamenlijke inkoopactie voor de straat/buurt organiseren. Bewoners uit de buurt kunnen ook zelf een inkoopactie organiseren met ondersteuning van de gemeente, of meedoen met een collectieve inkoopactie georganiseerd door een derde partij (Vereniging Eigen Huis bijvoorbeeld). Bij een inkoopactie worden criteria opgesteld waar het aanbod aan moet voldoen (kwaliteit, prijs, onderhoud etc.). Op basis daarvan wordt een leverancier gekozen. Meestal is er sprake van collectiviteitskorting of een korting op voorrijkosten.

Individuele aankoop

Elke woningeigenaar kan ook zelf het aankoopproces instappen. U vraagt offertes op, kiest een aannemer en gaat over tot aankoop van de isolatie die bij u past. U kunt uiteraard ook naar de bouwmarkt gaan, en zelf de isolatiemaatregelen uitvoeren. Ook bij een individuele aankoop, is hulp beschikbaar. De energieadviseur van de gemeente Dalfsen kan meedenken met offertes, warmtepomp keuze en/of plaatsing.

Stap 1.6: vraag subsidie aan

Het toepassen van isolatie en ventilatie komt meestal in aanmerking voor de landelijke ISDE subsidie.

Hulp van de gemeente bij 'VOORBEREIDING & ISOLATIE'

Stap 1.1 & 1.2

De gemeente heeft voor alle woningeigenaren een **gratis** energieadviseur beschikbaar.

Stap 1.3

Omdat bij spouw- en dakisolatie een verplichting bestaat om natuurvriendelijk te isoleren zijn we in gesprek met de ecooloog om een werkprotocol te maken. De ecooloog willen we in 2026 **gratis** ter beschikking stellen onder voorwaarde van de uitvoering van isolerende maatregelen.

Stap 1.4

Met het onderzoeken van "hulp bij financiering verduurzamen" proberen we bovenstaande mogelijkheden aan te vullen, en te onderzoeken hoe we bewoners daarbij kunnen ontzorgen.

Stap 1.5

In 2026 gaan we met bewoners in gesprek op welke wijze collectieve inkoop kan bijdragen aan het verduurzamen van de woning. Er zijn een aantal manieren om collectieve inkoop te regelen, en we willen graag weten wat het beste past bij de buurt. De aanpak delen we zomer 2026 met bewoners, waarna we starten met inkopen.

Stap 1.6

De gemeente biedt **gratis** hulp bij het aanvragen van subsidies.

5.2 Stap 2: aanschaf warmtepomp

Als u klaar bent met de isolatiemaatregelen, is de verduurzaming van de verwarming een volgende stap.

Stap 2.1: een warmteverliesberekening

Een warmteverliesberekening geeft antwoord op de vraag of een duurzame verwarming uw woning comfortabel kan verwarmen. Een onafhankelijk adviseur bepaalt aan de hand van de kenmerken van de woning (de ventilatie en isolatie in muren, dak, vloer en beglazing) hoeveel warmte de woning verlaat. Zo wordt duidelijk welk vermogen de duurzame verwarming nodig heeft.

Stap 2.2: inventariseer andere aanpassingen in huis

Als uw woning toe is aan de stap naar de warmtepomp, dient het afgiftesysteem passend te zijn, om te zorgen dat uw woning comfortabel blijft in de koudere periode.

De adviseur geeft advies over de aanpassingen van het afgiftesysteem. En indien wenselijk kijkt de adviseur samen met u naar de alternatieven voor verwarming zoals in de badkamer (bijvoorbeeld infrarood panelen) of slaapkamers (bijvoorbeeld lucht-lucht warmtepompen).

Stap 2.3: kies de individuele warmtepomp

Uit de warmteverliesberekening blijkt of u toe bent aan een warmtepomp.

Soms is het verstandig eerst de stap naar de hybride warmtepomp te maken. In woningen moet het warmteafgiftesysteem nog worden aangepast, waardoor het aanschaffen van een hybride warmtepomp een aantrekkelijke tussenstap is. Informeer bij de adviseur voor informatie over uw eigen woning en welke keuze bij u past. Vanaf 2035 informeren we u of de hybride warmtepomp een (tussen)oplossing blijft.

Kies de passende warmtepomp

Als blijkt dat de warmtepomp past, hoe kiest u dan de juiste warmtepomp? Dat is afhankelijk van veel zaken. Houd de volgende volgorde aan:

1. Bepaal het benodigde vermogen (op basis van de warmteverliesberekening)
2. Laat de leverancier de warmteverliesberekening controleren, en eventueel aanpassen*
3. Kies het soort warmtepomp (bodem of lucht warmtepomp)
4. Kies voor een merk, type en installatiebedrijf
5. Kijk of de warmtepomp in aanmerking komt voor subsidie
6. Ga na of een vergunning nodig is voor de plaatsing van een buitenunit of het slaan van een bron.

* Stap 2 is nodig om vooraf te garanderen dat er een werkend systeem wordt geplaatst door de leverancier. Dit voorkomt gedoe achteraf, als blijkt dat er te bijvoorbeeld weinig vermogen is toegepast.

Bepaal de locatie van de warmtepomp

Bij het kiezen van de locatie voor de buitenunit is het belangrijk om rekening te houden met verschillende factoren.

- Plaats de unit niet vlak bij een erfgrens om geluidsoverlast voor de buren te beperken en te voldoen aan de wettelijke geluidnormen op erfgrenzen (zie paragraaf 4.4).
- Let op de mogelijke weerkaatsing van geluid tegen muren of schuttingen. Weerkaatsing kan het geluid van een warmtepomp extra versterken. Ook de overheersende windrichting heeft invloed: wind kan het geluid verder dragen en kan invloed hebben op de prestaties van de warmtepomp.
- Zorg dat de buitenunit goed bereikbaar is voor periodiek onderhoud. Regelmatig onderhoud verlengt de levensduur en verbetert de efficiëntie van het systeem.

Stap 2.4: inventariseer de financieringsoplossingen

De financieringsoplossing vinden is de volgende stap, gelijk aan stap 1.4.

Stap 2.5: koop de installatie in

Analoog aan stap 1.5 willen we op termijn individuele warmtepompen ook collectief inkopen, als daar in de buurt behoefte aan is. Echter voor de versterking van het elektriciteitsnet door Enexis is collectief inkopen van warmtepompen niet praktisch.

Stap 2.5: installeer de duurzame verwarming

Een goede installatie van uw warmtepomp is belangrijk om de warmtepomp zo energiezuinig en efficiënt mogelijk te laten werken. Kies daarom voor een vakbekwaam en gecertificeerd installateur. Ook de regels rondom de ISDE-subsidie stellen een gecertificeerd bedrijf verplicht.

Stapt u tegelijk over op een warmtepomp én een ander verwarmingssysteem? Laat dit dan door één bedrijf uitdenken en plaatsen. Dat maakt het makkelijker een onderhoudscontract af te sluiten en bij storing weet u wie u moet bellen. Let erop of de installateur bij de plaatsing een onderhoudscontract heeft aangeboden.

Stap 2.6: vraag subsidie aan

Het plaatsen van een warmtepomp komt meestal in aanmerking voor de landelijke ISDE subsidie.

Hulp van de gemeente bij AANSCHAF WARMTEPOMP

Stap 2.1 & 2.2

De gemeente heeft voor alle woningeigenaren een **gratis** expert beschikbaar voor het opstellen van de warmteverliesberekening bij toepassing van een **individuele warmtepomp**.

Bij toepassing van de hybride warmtepomp geldt een eigen bijdrage van 50% (€ 125).

Stap 2.5

Na bekendmaking van een planning van de versterking van het elektriciteitsnet gaan we met bewoners in gesprek op welke wijze collectieve inkoop kan bijdragen aan het verduurzamen van de woning. Er zijn een aantal manieren om collectieve inkoop te regelen, en we willen graag weten wat het beste past bij de buurt. De aanpak in de andere buurten delen we zomer 2026 met bewoners van Polhaar ter inspiratie.

Stap 2.6

De gemeente biedt **gratis** hulp bij het aanvragen van subsidies.

5.3 Stap 3: gebruik en onderhoud

De laatste stap naar een comfortabele aardgasvrije woning is het gebruik en onderhoud van de verwarmingsinstallatie.

Stap 3.1: gebruik van de warmtepomp

Een warmtepomp verbruikt elektriciteit, maar zet die dankzij een hoog rendement (COP) efficiënt om in warmte. Gemiddeld levert elke kilowattuur stroom die de warmtepomp verbruikt, 3 tot 4 kilowattuur warmte op. Houd bij hoeveel stroom de warmtepomp verbruikt en of dit niet meer is dan u vooraf met de installateur hebt ingeschat. Meten kan eenvoudig via slimme meters, apps of een energieverbruiksmanager met tussenstekkers.

Merkt u dat er vaak een stroompiek is? Vraag de installateur ernaar. Hoe beter u de warmtepomp leert kennen, hoe beter deze ingesteld kan worden op uw gebruik. Bij volledig elektrische warmtepompen zijn stroompieken vaak te koppelen aan het voorkomen van legionella, daarbij wordt de watertemperatuur tot 60 graden opgewarmd om bacteriën te voorkomen. Deze legionella check kan het beste ingesteld worden op het moment dat de zonnepanelen veel elektriciteit produceren. Checken op het energieverbruik van de hybride warmtepomp is extra belangrijk: omdat de gasketel bij kan springen, vallen eventuele storingen niet zo snel op.

Stap 3.2: onderhoud van de warmtepomp

Laat een warmtepomp eens in de twee jaar onderhouden, dan gaat hij lange tijd mee (ongeveer 15 jaar). Een onderhoudscontract kunt u afsluiten bij een vakkundige installateur, die uw systeem heeft geplaatst. De installateur checkt bij controle ook of er koudemiddel lekt, herstelt dit en vult dit bij als het nodig is. De installateur heeft hiervoor een F-gassencertificaat nodig.

Houd zelf de buitenunit schoon en vrij van sneeuw, stof en bladeren. De lucht stroomt dan goed door en er is minder kans op geluidsoverlast.

5.4 Samenvattend

We bieden als gemeente hulp, om samen met inwoners te komen tot een aardgasvrije buurt Polhaar. Hieronder vatten we het hulpaanbod nog even samen.

Welke hulp biedt de gemeente bij de isolatiemaatregelen?

Basishulp ISOLATIE	Huurder	Woningeigenaar (inclusief VvE's)
bezoek van de energiecoach (inwonerstappenplan)	Gratis	n.v.t.
bezoek van de energieadviseur (gebouwtappenplan)	n.v.t.	Gratis
bezoek van de ecooloog	n.v.t.	Gratis (bij inkoop isolatie) Anders: Eigen bijdrage 50% (€ 65,00)
gezamenlijke inkoopacties (doe-het-zelf & aannemer)	Gratis coördinatie	Gratis coördinatie
gemeentelijke isolatiesubsidie	n.v.t.	Regeling Lokale Aanpak Isolatie Gemeente Dalfsen
hulp bij subsidie aanvraag (bij uitvoering door aannemer)	n.v.t.	Gratis
Looptijd:	Tot december 2034	

Figuur 5.2 Basisaanbod isoleren

Welke hulp biedt de gemeente bij de basisadvies?

Voorkeursbepaling WARMTEPOMP	Huurder	Woningeigenaar (inclusief VvE's)
warmteverliesberekening	n.v.t.	Gratis (bij inkoop installatie) Anders: Eigen bijdrage 50% (€ 125,00)
gezamenlijke inkoopacties (doe-het-zelf & installateur)	n.v.t.	n.v.t.
Hulp bij subsidie aanvraag (bij uitvoering door installateur)	n.v.t.	Gratis
Looptijd:	Tot december 2034	

Figuur 5.3 Aanbod voorkeursinstallatie elektrische warmtepomp

Op basis van de onderwerpen genoemd in §2.5 kan het aanbod in 2026 worden aangevuld.

Hulp voor huurders

Mensen die een woning huren kunnen gebruik maken van een gratis energiecoach die helpt om het energieverbruik te verlagen. Voor aanpassingen aan het warmtesysteem / het aardgasvrij maken van de woning kunnen huurders niet terecht bij de gemeente, maar richten zij zich tot de verhuurder. Deze is verantwoordelijk voor een goede warmtevoorziening van de woning. Zij moeten deze vóór 2050 hebben vervangen voor een aardgasvrije warmtevoorziening.

Hulp voor woningeigenaren

Elke woningeigenaar is verplicht de woning voor 2050 van het aardgas af te halen. De eigenaar bepaalt zelf hoe en wanneer precies. De gemeente wil woningeigenaren graag helpen om hun woning aardgasvrij te maken. Hulp bestaat uit een gratis adviesgesprek met een energieadviseur, een warmteverliesberekening bij de volledig elektrische warmtepomp, coördinatie van collectieve inkoopacties en hulp bij het aanvragen van subsidies.

Hulp voor verenigingen van eigenaren (VvE's)

Verenigingen van eigenaren kunnen ook hulp krijgen. Zij zijn immers ook gebouweigenaren. Een energieadviseur adviseert de VvE op hoofdlijnen over de oplossingen die voor de VvE mogelijk zijn. Verdieping is daarna nodig, waarbij ook subsidies worden geïnventariseerd. Omdat het subsidietraject voor VvE's er anders uitziet dan voor particuliere woningeigenaren, vraagt dit om maatwerk.

Welke hulp biedt de gemeente bij het aanvragen van subsidie?

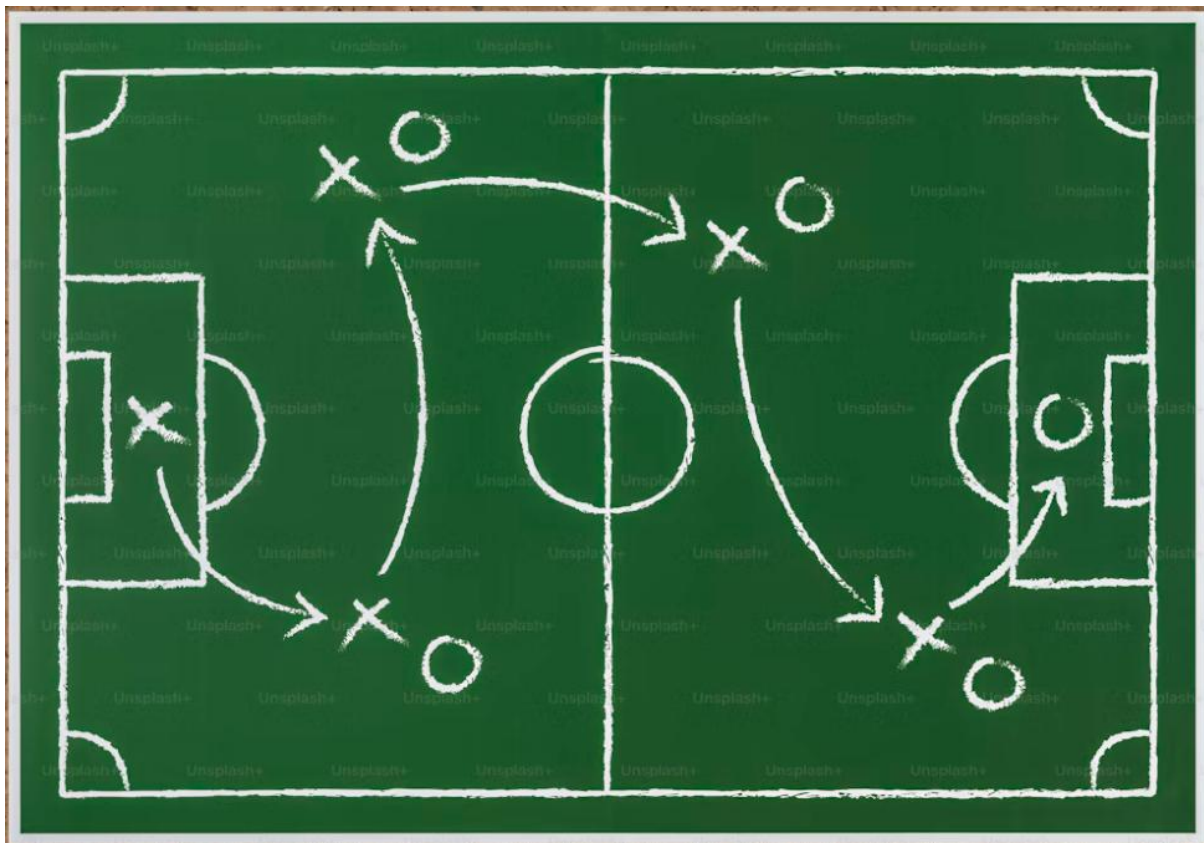
Voor ondersteuning bij subsidies en regelingen, werkt de gemeente samen met het Steunpunt Formulieren, van [Samen Doen in Dalfsen](#). Zij bieden ondersteuning voor iedereen die hulp nodig heeft bij dit soort geldzaken, ter plekke in de Trefkoele+ in Dalfsen of De Spil in Nieuwleusen. Het is niet nodig aan te melden, let wel op de openingstijden van het Steunpunt formulieren. Denk er wel aan dat u de formulieren, uw DigID of paspoort meeneemt.

Meer informatie en toelichting over de hulp van de gemeente?

Ga dan naar bijlage 5 bij dit Buurtplan en lees verder bij "Stap voor stap aardgasvrij".

6. Strategie voor de buurt

Om in Polhaar over te stappen op aardgasvrije warmte moeten niet alleen woningeigenaren aan de slag. De acties van gebouweigenaren, huurders, gemeente en netbeheerders moeten slim op elkaar worden afgestemd. Dit hoofdstuk brengt de strategie op buurniveau in beeld.



6.1 Wie doet wat?

Dit plan is in een samenwerking tussen gemeenten en bewoners tot stand gekomen. Het overzicht van de samenwerking bij de uitvoering is hieronder weergegeven, en lichten we verder toe.

Actie	Verantwoordelijk	Betrokkenen
Vaststellen Buurtplan aardgasvrij	Gemeente	
Realiseren isolatie & duurzame warmteoplossing	Gebouweigenaren	Gemeente
Versterken elektriciteitsnet	Enexis	Gemeente
Mate van betrokkenheid bij voortgangs- en monitoringsrapportage	Buurtbewoners	Gemeente
Opstellen voortgangs- en monitoringsrapportage	Gemeente	Netbeheerder
Jaarlijks monitoren en evalueren buurtplan aardgasvrij	Gemeente	Buurtbewoners
Inrichten en uitvoeren ondersteuningsaanbod voor gebouweigenaren	Gemeente	Buurtbewoners
Bewoners en gebouweigenaren informeren over voortgang (via nieuwsbrieven)	Gemeente	Buurtbewoners

Figuur 6.1 Taken en verantwoordelijkheden

Het is namelijk van belang dat betrokken belanghebbenden ook tijdens de uitvoeringsfase elkaar opzoeken, met elkaar samenwerken en in contact blijven over de voortgang van de overstap naar een aardgasvrije buurt.

Wie stelt het buurtplan vast?

De gemeente is verantwoordelijk voor het vaststellen van het buurtplan.

Omdat de wetgeving over het vaststellen van buurtplannen pas medio 2026 van kracht wordt, is nog niet geheel duidelijk op welke wijze de gemeente een buurtplan wordt vastgesteld.

Deze eerste versie van het plan zal dan ook in de loop van 2026 worden aangevuld met de inkoopprocedure en een ondersteuningsaanbod voor kwetsbare bewoners, waarna formele vaststelling plaatsvindt.

Wie isoleert en verduurzaamt de woningen?

De gebouweigenaren voeren dit uit en het stappenplan uit hoofdstuk 5 is hierbij behulpzaam. De gemeente helpt hierbij. Het ondersteunende aanbod start in 2026 en eindigt (vooralsnog) in december 2034, waarna we het buurtplan en de ondersteuning door de gemeente evalueren.

Wie versterkt het elektriciteitsnet?

De gemeente en Enexis werken samen in de versterkingen van het elektriciteitsnet. Netbeheerder Enexis versterkt in Polhaar het elektriciteitsnet naar verwachting na 2036.

De netbeheerder is als initiatiefnemer verantwoordelijk voor de werkzaamheden en communicatie naar buurtbewoners. De gemeente is het bevoegd gezag en overziet de vergunningverlening rondom de aanleg van de kabels en plaatsing van stroomhuisjes in de openbare ruimte.

Wie bewaakt we de voortgang?

De gemeente stelt jaarlijks de voortgangsrapportage op. De rapportage leggen we voor aan het Buurtteam met belanghebbenden (eerste voorstel; gemeente en netbeheerder).

In een buurtbijeenkomst presenteren we de uitkomsten aan bewoners, en informeren bewoners over eventuele verbetermaatregelen en/of aanpassingen van het plan.

Hoe werken we samen met bewoners bij de uitvoering?

De huidige klankbordgroep Polhaar heeft aangegeven door te willen gaan, om ook in de uitvoering van het buurtplan de gemeente te kunnen voorzien van gevraagd en ongevraagd advies.

De monitoring van de voortgang zal plaatsvinden door de gemeente, en jaarlijks houden we een bijeenkomst waarin we de voortgang van het buurtplan delen met de buurt. De jaarlijkse voortgangsrapportage zal worden voorgelegd aan de klankbordgroep ter voorbereiding op de bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst kunnen bewoners input geven voor bijsturing van het buurtplan waar wenselijk en/of noodzakelijk.

Wie besluit over het aardgasnet?

In de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) is opgenomen dat de gemeente de bevoegdheid heeft, om het aardgasnet te laten verwijderen in een buurt.

Omdat daar een uitvoeringstermijn aan zit van circa 8 jaar, is dat een zeer ingrijpende maatregel. We hebben als gemeente dan ook niet het voornemen deze "aanwijsbevoegdheid", zoals dat formeel heet, in te zetten.

Er zijn drie redenen om de aanwysbevoegdheid alsnog te overwegen:

- We realiseren een grootschalige collectieve duurzame verwarming voor een buurt (na uitvoering van de multi-criteria analyse)
- De kosten voor vastrecht voor een aardgasaansluiting voor de bewoners zijn onverantwoord hoog
- De investering voor het onderhoud van het aardgasnet is onverantwoord hoog voor de netbeheerder

In de jaarlijkse buurtbijeenkomst houden we bewoners op de hoogte van de antwoorden op bovenstaande vragen.

6.2 Wat is de planning?

Voor een uitgebreide planning van de uitvoeringsstappen verwijzen we naar bijlage 6.

In 2026 stellen we de inkoopprocedure vast, en verwachten we een aanbod voor kwetsbare bewoners te kunnen doen. Tegelijk zorgen we voor een Buurteam, en overleggen we met bewoners over hun rol daarin.

Vanaf 2026 vinden jaarlijks monitoring en verslaglegging plaats, met een buurtbijeenkomst.

In 2034 inventariseren we het verwachte aanbod van 'groen gas' en 'waterstof' voor de gemeente Dalfsen en herijken we het beleid voor de hybride warmtepomp.

Het doel is, dat in **2035** de woningen in Polhaar aardgasvrij-klaar zijn. Dit betekent dat de huizen in Polhaar in 2035 zonder gebruik van aardgas zouden moeten kunnen worden verwarmd. Het wooncomfort verandert hierbij niet of wordt beter. In de meeste gevallen gaat het vooral om opwaarderen van de isolatie.

Tot 2050 is er dan nog 15 jaar de tijd om een verwarming op aardgas te vervangen door een verwarmingstechniek zonder gebruik van aardgas, zoals een warmtepomp. De normale gebruiksduur van een cv-ketel is 15 jaar. De gekozen overgangperiode maakt het daardoor mogelijk om alle cv-ketels in de wijk aan het eind van de technische levensduur te vervangen.

In **2050** dient de buurt Polhaar aardgasvrij te worden verwarmd.

Waarom is 2035 een mijlpaal?

Een belangrijk jaar in de warmtetransitie is 2035. Vanaf dat jaar is het sterk aan te bevelen een aardgasvrije installatie te plaatsen bij vervanging van de cv-ketel. Dat is geen wettelijke verplichting, maar komt voort uit de verwachte levensduur van een verwarmingsinstallatie van 15 jaar. Het volgende voorbeeld illustreert dit:

Stel uw cv-ketel gaat stuk in 2038. U vervangt deze voor een cv-ketel met hybride warmtepomp. Vanaf 2038 gebruikt u dan veel minder aardgas, maar uw gasverbruik is nog niet 0. En dat mag.

Zo'n systeem gaat ongeveer 15 jaar mee. Dat is dus tot 2053. Er is dan echter al 3 jaar geen aardgas meer. Als er geen duurzaam gas voor uw buurt beschikbaar komt, moet u uw cv-ketel en hybride warmtepomp vervangen of aanpassen, terwijl deze nog niet aan het einde van zijn levensduur is.

Meer informatie en details over de planning?

Ga dan naar bijlage 6 bij dit Buurtplan en lees verder bij "Planning uitvoering".

6.3 Wat zijn de risico's en beheersmaatregelen?

Tussen nu en 2050 kan er van alles gebeuren, dat van invloed is op het aardgasvrij maken van de gebouwen in Polhaar.

Risico		Beheersmaatregel	
1	Er is onvoldoende duurzaam gas voor Polhaar	1a	Basisadvies is de elektrische warmtepomp met aanbod
		1b	Evaluatie duurzaam gas aanbod in 2035 met besluit voortgang hybride warmtepomp aanbod
2	De betaalbaarheid van de warmteoplossing komt in het geding	2a	Monitoring van prijsontwikkeling (o.a. elektriciteit, gas, installaties en vastrecht) en subsidies
		2b	Waar mogelijk worden financiële maatregelen getroffen zoals een extra subsidieregeling of een steunpakket
3	De uitvoerbaarheid van de warmteoplossing komt in het geding, door een tekort aan installateurs.	3	De gemeente zoekt de samenwerking met de provincie, gemeenten en scholen om technische vakopleidingen te promoten en herscholing te stimuleren
4	Het elektriciteitsnet wordt overvraagd met afschakeling van zonnepanelen of stroomstoring als gevolg.	4a	De netbeheerder monitort de belasting van de netcapaciteit, om vroegtijdig maatregelen te kunnen identificeren
		4b	Het laagspanningsnet wordt in de toekomst verzwakt in Polhaar. De planning is gebaseerd op "risico's voor storingen". Benodigde verzwaringen worden opgenomen in investeringsplannen van Enexis.
		4c	De gemeente communiceert de situatie en maatregelen naar bewoners
		4d	De gemeente, netbeheerder en lokale belanghebbenden verkennen de kansen voor lokale opslag en verminderen van pieken en dalen in energiegebruik door flexibel gebruik.
5	Inwoners handhaven cv-ketel anticiperend op voldoende beschikbaarheid van duurzaam gas	5a	Evaluatie duurzaam gas gereed in 2035 met besluit voortgang hybride warmtepomp aanbod.
		5b	De gemeente zet in op aanvullende maatregelen richting einddatum december 2049: 1) communiceren over de termijn om over te stappen; 2) ondersteunen bij de overstap op het alternatief; 3) per december 2049 de levering van aardgas stopzetten.
6	Ruimtelijke impact van warmtepompen	6a	Monitoren van de leefbaarheid van de buurt
		6b	Maatregelen overwegen zoals vergunningverlening en plaatsingsbeleid.
		6c	Alternatieven in het ondersteuningsaanbod aanbieden zoals bodemwarmtepompen, of warmtepompen delen met meerdere huishoudens (mini-warmtenet)
7	Consistentie beleid van de overheid	7a	Monitoren Regeerakkoorden (Rijk) en coalitie akkoorden (gemeente) en terugkoppeling bij koerswijzigingen

Figuur 6.2 Risico's en beheersmaatregelen

Niet alle risico's zijn in beeld. Ook zijn misschien niet alle maatregelen benoemd. Daarnaast is de effectiviteit van maatregelen niet op voorhand duidelijk. Het gaat erom dat de grootste risico's duidelijk zijn.

We actualiseren de risico's van het buurtplan samen met de herijking van de plannen, en werken aan het in beeld brengen van risico's en het leren welke beheersmaatregelen werken. Zo beperken we de mogelijke impact van risico's.

6.4 Hoe bewaken we de voortgang?

Jaarlijks monitoren is praktisch, maar het gaat er vooral om wat we monitoren.

Welke gegevens houden we bij?

Om de voortgang te bewaken houden we allerlei zaken bij. Onderstaande tabel laat zien welke indicatoren we gebruiken, hoe vaak we deze updaten en wie de benodigde gegevens in bezit heeft.

Indicator	Toelichting	Frequentie	Leverancier gegevens
Aantal aardgasvrije gebouwen	Aantal gebouwen zonder aardgasaansluiting	12 maanden	Netbeheerder
Voldoende isolatie gerealiseerd	Aantal aardgasvrij-klaar gebouwen	12 maanden	Gemeente
Basis advies gerealiseerd	Aantal gebouwen met warmtepomp	12 maanden	Gemeente
Alternatieve oplossing gerealiseerd	Aantal gebouwen met alternatieve oplossing (hybride warmtepomp)	12 maanden	Gemeente
Gebruik van ondersteuningsaanbod	Aantal huishoudens dat gebruik heeft gemaakt van het ondersteuningsaanbod	12 maanden	Gemeente
Betaalbaarheid	Eindgebruikerskosten en nationale kosten van de onderzochte warmteoplossingen	12 maanden	Gemeente
Belasting elektriciteitsnet	Percentage van de netcapaciteit die gebruikt wordt (per onderdeel elektriciteitsnet)	12 maanden	Netbeheerder
Leefbaarheid van de buurt	Fixi meldingen in de buurt, gecategoriseerd op geluidsklachten	12 maanden	Gemeente
Nieuwe verwarmingstechnieken	Prijs en beschikbaarheid van nieuwe toepasbare technieken	12 maanden	Gemeente
Betaalbaarheid aardgasnet	Vastrechtkosten en het aantal aansluitingen die vastrecht betalen voor de instandhouding aardgasnet	12 maanden	Netbeheerder

Figuur 6.3 Indicatoren buurtplan

De indicator '**Aantal aardgasvrije gebouwen**' is de belangrijkste indicator. Immers, de doelstelling is aardgasvrij verwarmen in 2050. De andere indicatoren zijn daarbij belangrijk en ondersteunend.

Wat doen we als indicatoren afwijken?

We toetsen de indicatoren aan de landelijke gemiddelden. Als de gegevens uit Polhaar negatief afwijken, dan neemt de gemeente extra maatregelen. We maken daarbij onderscheid in de opvolging van de verschillende indicatoren.

Bij de **blauwe indicatoren** informeren we de buurt via verslagen en buurtbijeenkomsten. Als de indicatoren afwijken nemen we corrigerende maatregelen op het bestaande plan, maar dat vergt niet perse een aanpassing van het plan. In het jaarverslag staat de afwijking en corrigerende maatregel toegelicht, met de wijze waarop implementatie plaatsvindt.

Voor het aantal aardgasvrije woningen is in 2030 de doelstelling van 7% van de bestaande gebouwen vastgelegd, en 100% in 2050. Hiermee kunnen we een lijn trekken, waaraan we kunnen toetsen of de voortgang voldoende is.

De **oranje indicator** betreft onderzoek naar een nieuwe verwarmingsoplossing, die mogelijk toepasbaar is in de buurt Polhaar (als voorkeurstechiek). Het onderzoek kondigen we aan in de buurt, en bij toepasbaarheid van de nieuwe warmteoplossing zal een informatietraject voor de buurt worden gestart.

Het buurtplan wordt aangepast, met inpassing van de nieuwe warmteoplossing en het daarbij behorende ondersteuningsaanbod.

De **rode indicator** gaat over de toepassing van de aanwijsbevoegdheid. Als dat aan de orde komt, start de gemeente een nieuw participatietraject op met de buurt, waarin met bewoners en de netbeheerder wordt gekeken of en hoe we de aanwijsbevoegdheid toepassen.

De gemeente is wettelijk verplicht een gedegen onderbouwing op te stellen, om de aanwijsbevoegdheid in te mogen zetten. Buiten deze wettelijke verplichting is de impact groot op bewoners van de buurt, en willen we in alle gevallen samen komen tot een uitvoerbaar nieuw buurtplan.

Onderstaande tabel laat dit zien:

Indicator	Toelichting
Aantal aardgasvrije gebouwen	Communicatiestrategie opstellen/aanpassen
Voldoende isolatie gerealiseerd	Oorzaakanalyse, met eventuele aanpassing ondersteuningsaanbod
Voorkeursoplossing gerealiseerd	Oorzaakanalyse, met eventuele aanpassing ondersteuningsaanbod
Alternatieve oplossing gerealiseerd	Oorzaakanalyse, met eventuele aanpassing ondersteuningsaanbod
Gebruik van ondersteuningsaanbod	Oorzaakanalyse, met eventuele aanpassing ondersteuningsaanbod
Betaalbaarheid	Oorzaakanalyse, met eventuele aanpassing ondersteuningsaanbod
Belasting elektriciteitsnet	Overleg met Enexis ter vaststelling maatregelen
Leefbaarheid van de buurt	Oorzaakanalyse, met eventuele aanpassing ondersteuningsaanbod
Nieuwe verwarmingsoplossing	Onderzoek naar toepasbaarheid voor buurt Polhaar Communicatietraject met buurt Opname in nieuwe versie buurtplan bij toepasbaarheid
Betaalbaarheid aardgasnet	Onderzoek naar noodzaak aanwijsbevoegdheid Participatietraject met buurt Opname in nieuw buurtplan bij noodzaak

Figuur 6.4 Indicatoren en maatregelen om deze bij te sturen

Bij **blauw** informeren we u in het jaarverslag.

Bij **oranje** informeren we schriftelijk over de start van het onderzoek, en houden we een buurtbijeenkomst om de uitkomsten en gevolg voor het buurtplan te bespreken met elkaar.

Bij **rood** start een nieuw uitgebreid participatietraject met de buurt Polhaar. Hiervoor ontvangen alle bewoners een uitnodiging voor een startbijeenkomst.

Veranderingen in het buurtplan vinden dus alleen plaats na het betrekken van buurtbewoners.

Want alleen ga je misschien sneller, maar samen komen we verder.

BIJLAGEN

Beleid

Mensen hebben invloed op hoe de wereld er uit ziet. We weten dat er discussie over de mate van invloed, maar wat cijfers laten zien is dat deze invloed snel stijgt.

Tot 1900 woonden met circa 1,6 miljard mensen op onze planeet, die we met zijn allen delen voor onderdak, eten en drinken en energie en producten. Sinds 1900 is de wereldbevolking explosief gegroeid naar circa 8 miljard mensen in 2022. Onze planeet kan nog steeds voorzien in onderdak en eten en drinken, maar het extra energieverbruik heeft een effect op onze atmosfeer. Omdat we voor de opwek van energie massaal gebruik maken van zogenaamde fossiele brandstoffen neemt de CO₂ concentratie toe in de atmosfeer, dat leidt tot klimaatverandering.

Klimaatverandering is van alle tijden, maar de snelheid waarin de bevolking, energieopwekking en CO₂ concentratie gelijktijdig stijgt is nooit eerder vertoond in de bekende geschiedenis van de aarde.

Er is daarom besloten om de invloed die de mens heeft op de klimaatverandering in te perken.

Wat gebeurt er op wereldniveau?

De eerste stap is opstellen en toepassen van de afspraken in het Klimaatverdrag van Rio in 1992.

Het **Klimaatverdrag** (Engels: *United Nations Framework Convention on Climate Change*, afgekort UNFCCC) is een zogenaamd raamverdrag dat in 1992 onder verantwoordelijkheid van de Verenigde Naties werd gesloten en ondertekend tijdens de "Earth Summit" in Rio de Janeiro.

Doel van het verdrag (ook: de "conventie") is om de emissies van broeikasgassen te reduceren en daarmee ongewenste gevolgen van klimaatverandering te voorkomen. Het klimaatverdrag trad in werking op 21 maart 1994. Sinds die tijd hebben bijna alle lidstaten van de Verenigde Naties het verdrag ondertekend en bekrachtigd (ratificatie).

Anno 2023 hebben 198 landen het klimaatverdrag geratificeerd, waaronder België en Nederland (maar alleen voor het Europese deel van het Koninkrijk). Binnen het kader van het klimaatverdrag is in 1997 het Kyoto-protocol overeengekomen en in 2015, op de Klimaatconferentie van Parijs 2015 het Akkoord van Parijs.

In het Klimaatverdrag is een internationaal raamwerk gedefinieerd waarbinnen regeringen gezamenlijk acties kunnen ondernemen om de beproevingen van een veranderend klimaat op aarde te kunnen pareren. De verdragsluitende landen erkennen een internationale verantwoordelijkheid voor het klimaat en streven ernaar ongewenste beïnvloeding door menselijk handelen te voorkomen.

De concrete doelstelling van het verdrag is:

"het stabiliseren van de concentratie van broeikasgassen in de atmosfeer op een zodanig niveau, dat een gevaarlijke menselijke invloed op het klimaat wordt voorkomen".

Het belangrijkste besluitvormende orgaan binnen het verdrag is de "Conferentie van Partijen" (Engels: *Conference of Parties*, COP), waarin alle partijen bij de conventie jaarlijks overleggen over de voortgang van het werk onder de conventie. De COP is verantwoordelijk voor het op stoom houden van de internationale activiteiten om de ongewenste gevolgen van klimaatverandering te voorkomen.

Wat gebeurt er op nationaal niveau?

In 2019 werd het **Klimaatakkoord** gesloten. Hierin hebben de Nederlandse overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties afgesproken hoe we de uitstoot van broeikasgassen gaan terugdringen.

Onderdeel hiervan is de warmtetransitie: de opgave om in 2050 zeven miljoen woningen en één miljoen utiliteitsgebouwen met hernieuwbare energie te verwarmen. Fossiele brandstoffen als aardgas worden dan niet meer gebruikt als energiebron.

Dit zijn niet de enige redenen: ook de aardbevingen in Groningen, de aardgasprijzen van de afgelopen jaren en de sterk toegenomen energiearmoede zijn redenen om te kiezen voor de overstap naar een schone en betaalbare warmtevoorziening.

Wat gebeurt er op gemeentelijk niveau?

De aanpak om te komen tot een aardgasvrije gemeente Dalfsen is vastgelegd in de [Transitievisie Warmte](#) met de titel **"Samen onderweg naar duurzame warmte in Dalfsen"**.

Deze visie is op 29 november 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Dalfsen.

Na de vaststelling van de Transitievisie Warmte zijn we met de buurten Dalfsen Centrum en Polhaar gaan praten over de (on)mogelijkheden van een warmtenet in deze buurten. Voor alle overige buurten zetten we destijds vooral in op het informeren over de mogelijkheden om in de toekomst aardgasvrij te wonen en te werken. De ontwikkelingen in de voorgenomen aanpak zijn, mede omdat alle gemeenten in Nederland hiermee bezig zijn, intussen versneld.

In de winter 2023 heeft de gemeenteraad akkoord gegeven op het feit dat we komende jaren met alle buurten in de gemeente in gesprek zullen gaan om tot uitvoeringsplannen te komen ([Raadscommissie 04 december 2023](#)).

In september 2025 is de gemeente gestart met het opstellen van de opvolger van de Transitievisie Warmte, namelijk het Warmteprogramma 2026-2035.

Wat gebeurt er in uw buurt?

We willen als gemeente een buurtplan opstellen voor elke zogenaamde CBS buurt in de gemeente Dalfsen. De verschillende CBS buurten vindt je op [Datavoorziening Wijkpaspoort](#). We hebben 36 CBS buurten in Dalfsen, die je kunt terugvinden op [Wat gebeurt in mijn buurt](#).

Een buurtplan richt zich op alle gebouwen binnen een buurt, wijk of dorp. Daarbij richt het plan zich met name op gebieden waar het grootste deel van de gebouwen bestaat uit woningen. Voor bedrijventerreinen kiezen we voor een andere aanpak. Een buurtplan focust ten slotte op het volledig afbouwen van aardgasgebruik in het gebied door over te stappen op een alternatieve warmtevoorziening. Een isolatieaanpak hoort daar bij veel buurten bij.

Een uitvoeringsplan onderbouwt tenslotte de (eventuele) inzet van de zogenaamde aanwijsbevoegdheid om de levering van aardgas in een buurt op termijn te beëindigen. Met de toepassing van de aanwijsbevoegdheid wordt het aardgasnetwerk in een buurt daadwerkelijk verwijderd.

De aanwijsbevoegdheid is een grote verantwoordelijkheid, en heeft daarom ook extra onderbouwing nodig, als toepassing praktisch is.

Bewonersparticipatie

Een buurtplan beschrijft hoe gebouweigenaren stapsgewijs hun gebouw aardgasvrij kunnen gaan verwarmen. De gemeente biedt hierbij perspectief voor de stappen, en informeert over en faciliteert bij de te nemen stappen. De uitvoering ligt echter bij gebouweigenaren.

Het maken van een plan vereist daarom gesprekken met de gebouweigenaren en bewoners, om te komen tot een uitvoerbaar, haalbaar en betaalbaar stappenplan.

Inwonerbetrokkenheid en besluitvorming door de gemeente

Een buurtplan moet worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, of de gemeenteraad, al naar gelang de inhoud (en kosten) van een buurtplan.

De wijze van de inwonerbetrokkenheid, ofwel het participatieniveau, bepaalt in belangrijke mate de graad of omvang van invloed die bewoners hebben op de inhoud van het plan.

Op 23 juni 2025 is het vernieuwde beleid inwonerbetrokkenheid "Met elkaar 2.0, Samen Dalfsen mooier maken" vastgesteld door de gemeenteraad. Overeenkomstig dit beleid is deze bijlage opgesteld, met inachtneming van de aanpak overheidsinitiatieven.

Inwonerbetrokkenheid en het opstellen van buurtplannen

Zoals we hebben aangegeven in hoofdstuk 1 van het buurtplan heeft het Rijk bepaald dat gebouwen in 2050 aardgasvrij moeten worden verwarmd. Met die opdracht aan de gemeente, kunnen we met uw buurt in gesprek gaan over "hoe gaan we aardgasvrij wonen?".

Team Duurzaamheid streeft bij inwonersbetrokkenheid naar een zo hoog mogelijk graad van samenwerking tussen gemeente en buurtbewoners, namelijk "Meebeslissen" en/of "Coproduceren". Daarvoor is in buurten een mate van sociale structuur nodig, waarbij bewoners in vertegenwoordiging een plan op stellen, waarbij wij adviseren of meeschrijven als gemeente.

De warmtetransitie geldt voor alle bewoners en gebouweigenaren in de wijk. We weten dat we feitelijk bij iedereen achter de voordeur komen om de huidige cv-ketel te laten vervangen. Dat geeft zorgen en onrust, dat realiseren we ons terdege. Daarom willen we zoveel mogelijk gelegenheid geven om met bewoners hierover in gesprek te gaan.

De sociale samenhang is niet in alle buurten een gegeven, realiseren we ons. Vandaar dat we met buurtbewoners aan het begin van het buurtgesprek vaststellen welk participatieniveau van de Dalfser ladder realistisch is.

Inwonerbetrokkenheid in Polhaar

In elke buurt vormen we een klankbordgroep van betrokken bewoners van de buurt, waarmee we samen het buurtplan voor de buurt opstellen.

Klankbordgroep

De klankbordgroep wordt gevormd door actieve inwoners van de buurt, die onder voorzitterschap van de gemeente maandelijks overleggen over de voortgang en inhoud van het buurtplan voor de buurt.

De klankbordgroep bepaalt met de gemeente welke trede van de Dalfser participatieladder wordt nagestreefd. In Polhaar nemen bewoners deel aan de klankbordgroep op persoonlijke titel, dus zonder vertegenwoordiging.

We komen voor **Polhaar** uit op **trede 3: Adviseren** (meedenken/meedoen).

De klankbordgroep geeft gevraagd en ongevraagd (kritisch) advies aan de gemeente bij de ontwikkelingen van het buurtplan voor de buurt. De klankbordgroep is betrokken bij de organisatie van bijeenkomsten, hebben het plan mee helpen opstellen en deelden zorgen die zij in de buurt hoorden.

Maandelijks vinden overleggen plaats, met verslaglegging. Deze verslagen zijn niet openbaar, omdat klankbordgroep leden hebben aangegeven niet publiek kenbaar te willen zijn.

Buurtbijeenkomsten

Elk buurtgesprek start met een startbijeenkomst voor de buurt. In Polhaar zijn we gestart in april 2022 met de startbijeenkomst. De bewonersbijeenkomsten hebben als hoofddoel het informeren van bewoners van de buurt over de voortgang van het buurtplan. Daarnaast proberen we bij specifieke onderwerpen (ervarings)deskundigen uit te nodigen, om specifieke onderwerpen toe te lichten. Denk aan ervaringsverhalen en technische sessies.

Uiteraard is er gelegenheid voor vragen van bewoners, die zowel fysiek als digitaal kunnen aansluiten bij de bijeenkomst. Op [Agenda en bijeenkomsten | Polhaar](#) zijn de bijeenkomsten van Polhaar terug te kijken. Deze webpagina bevat daarnaast alle informatie over uw buurt en het buurtplan.

Betrokken partijen in de buurt

Bewoners zijn heel belangrijk bij het opstellen van een Buurtplan, of je nu woningeigenaar of huurder bent. Huurders kijken ook nadrukkelijk naar hun woningbouwvereniging, want zij beheren de woning. Wij betrekken daarom ook andere partijen dan inwoners bij de buurtgesprekken.

De organisaties die deelnemen in het uitvoeringsplan van **Polhaar** zijn:

- **Klankbordgroep Polhaar**, die actief samen met gemeente het plan hebben gemaakt.
- **Woningstichting Vechthorst**, die sociale huurwoningen beheert in de buurt Polhaar.
- **Netbeheerder Enexis**, die zorgt voor betaalbare en betrouwbare levering van aardgas en elektriciteit.

Netwerkbeheerder Enexis is kennispartner en voert in de netverzwaring uit in de buurt **Polhaar**.

In de buurt

Naast de bijeenkomsten komen we ook graag bij u op bezoek, als dat makkelijker is om met elkaar in gesprek te gaan. Voor individuele gesprekken over woningverbetering is onze energieadviseur beschikbaar.

Wilt u praten met ons over uw zorgen over de gevolgen van de warmtetransitie, is dat mogelijk met straatgesprekken of inloopmiddagen.

Tenslotte sturen we periodiek nieuwsbrieven over de voortgang van het buurtplan, waarbij we buurtgenoten aan het woord laten over hun stappen in de warmtetransitie.

Juridische aspecten

Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)

Om de levering van aardgas te beëindigen moet de gemeenteraad besluiten tot een wijziging van het omgevingsplan voor PolhaarWesterbouwwanden. Dat staat in de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) die op 1 januari 2026 van kracht wordt. Deze wet regelt het wijzigen van het omgevingsplan, maar zorgt daarnaast ook voor heldere taken en rechten voor gemeente én bewoners. Het is nog onduidelijk wanneer het omgevingsplan zal worden gewijzigd. Dat heeft te maken met de invoering van de nieuwe Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie.

Voorstel wijziging omgevingsplan

Op basis van het buurtplan Polhaar stellen we voor om de volgende regel in het omgevingsplan van de gemeente Dalfsen op te nemen:

"Het gebied gaat over op een duurzame warmtevoorziening in de vorm van een elektrische warmtepomp (voorkeurstechiek) en hybride warmtepomp (op voorwaarde van voldoende duurzaam gas). Gebouweigenaren zijn niet verplicht om een elektrische warmtepomp aan te schaffen. Zij kunnen kiezen voor een eigen aardgasvrij alternatief. Per 31 december 2049 wordt de levering van aardgas in het gebied beëindigd."

Deze regel wordt van toepassing op het CBS gebied Polhaar, inclusief de woningen en de utiliteitsgebouwen aan de oostzijde van de Bouwhuisweg met een bouwjaar voor 1992.

Bij de wijziging van het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met een aantal aspecten. Op de site van het **Informatiepunt Leefomgeving** staat alle informatie over de wijziging van een omgevingsplan.

Beleidscontext: relatie met warmteprogramma

De gemeente maakt voor elke dorp en buurt een wijkuitvoeringsplan. Het is belangrijk om deze verschillende buurtplannen op elkaar af te stemmen. Zo worden warmtebronnen niet dubbel gebruikt en aanpassing van de infrastructuur afgestemd. Er ontstaat een logische volgorde van buurten die van het aardgas af gaan. Het tijdspad hoe wijken en buurten tot 2050 van het aardgas overstappen en welke warmteoplossingen daarvoor beschikbaar zijn, staat beschreven in het warmteprogramma.

Adressen van Polhaar

We proberen voor we met een buurt in gesprek gaan een goed beeld te krijgen wie er in de buurt wonen, en hoe de gebouwen er uit zijn op hoofdlijnen. Daarna gaan we in gesprek met bewoners om de cijfers te vertalen naar zorgen, wensen en een aanbod voor de bewoners van de buurt.

Welke straten horen bij Polhaar?

De buurtindeling is gebaseerd op de indeling in zogenaamde CBS-buurtten. Voor onze gemeente Dalfsen kun je die vinden op het [Wijkpaspoort energietransitie](#) mocht je daar interesse in hebben.

Straat		PC	Plaats	Gebruiksdoel	Bouwjaar
Agnietenhof	1	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	10	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	11	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	12	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	13	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	14	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	15	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	16	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	17	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	18	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	19	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	2	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	20	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	21	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	22	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	23	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	24	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	25	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	26	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	27	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	28	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	29	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	3	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	30	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	31	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	32	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	33	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	34	7721EP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	34A	7721EP	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Agnietenhof	34B	7721EP	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Agnietenhof	34C	7721EP	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Agnietenhof	34E	7721EP	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Agnietenhof	34F	7721EP	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Agnietenhof	4	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973

Agnietenhof	5	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	6	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	7	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	8	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Agnietenhof	9	7721EN	Dalfsen	woonfunctie	1973
Ankummer Es	1A	7722RD	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1974
Boterbloem	1	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1980
Boterbloem	10	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1984
Boterbloem	11	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	12	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	13	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	14	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	15	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	16	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	17	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	18	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	19	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	2	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1984
Boterbloem	20	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	21	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	22	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	23	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	24	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1983
Boterbloem	3	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1981
Boterbloem	4	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Boterbloem	5	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1982
Boterbloem	6	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1981
Boterbloem	7	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1982
Boterbloem	8	7721JE	Dalfsen	woonfunctie	1984
Boterbloem	9	7721JD	Dalfsen	woonfunctie	1983
Brethouwerstraat	16	7721XN	Dalfsen	woonfunctie	1974
Brethouwerstraat	18	7721XN	Dalfsen	woonfunctie	1974
Brethouwerstraat	2	7721XN	Dalfsen	woonfunctie	2016
Brethouwerstraat	2A	7721XN	Dalfsen	woonfunctie	2016
Brethouwerstraat	4	7721XN	Dalfsen	kantoorfunctie;onderwijsfunctie; bijeenkomstfunctie	2011
Camerlinkstraat	1	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	10	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	11	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	12	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	13	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	14	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	15	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	16	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	16A	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	17	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	18	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	19	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971

Camerlinkstraat	2	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	20	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	21	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	22	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Camerlinkstraat	23	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	24	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Camerlinkstraat	25	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	26	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Camerlinkstraat	27	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	28	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Camerlinkstraat	29	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	3	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	30	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Camerlinkstraat	31	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	32	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Camerlinkstraat	33	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	35	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	37	7721EJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	39	7721EJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	4	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	41	7721EJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	43	7721EJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	45	7721EJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	47	7721EJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Camerlinkstraat	5	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	6	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	6A	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	7	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	8	7721EK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Camerlinkstraat	9	7721EH	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	1	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	10	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	11	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	12	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	13	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	14	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	15	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	16	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	17	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	18	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	19	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	1A	7721EL	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1971
Campferbeekstraat	2	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	20	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	21	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	22	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	23	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	24	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971

Campferbeekstraat	25	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	26	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	27	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	28	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	29	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	3	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	30	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	31	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	32	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	34	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	36	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	38	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	4	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	40	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1974
Campferbeekstraat	5	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	6	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	7	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	8	7721EM	Dalfsen	woonfunctie	1971
Campferbeekstraat	9	7721EL	Dalfsen	woonfunctie	1971
Devotenhof	1	7721WJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Devotenhof	10	7721WK	Dalfsen	woonfunctie	1974
Devotenhof	11	7721WJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Devotenhof	12	7721WK	Dalfsen	woonfunctie	1974
Devotenhof	2	7721WK	Dalfsen	woonfunctie	1974
Devotenhof	3	7721WJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Devotenhof	4	7721WK	Dalfsen	woonfunctie	1974
Devotenhof	5	7721WJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Devotenhof	6	7721WK	Dalfsen	woonfunctie	1974
Devotenhof	7	7721WJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Devotenhof	8	7721WK	Dalfsen	woonfunctie	1974
Devotenhof	9	7721WJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Fabiushof	10	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	11	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	12	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	13	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	14	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	15	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	16	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	17	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	18	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	19	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	1A	7721EC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Fabiushof	1B	7721EC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Fabiushof	1C	7721EC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Fabiushof	1D	7721EC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Fabiushof	1E	7721EC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Fabiushof	1F	7721EC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Fabiushof	1G	7721EC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989

Fabiushof	1H	7721EC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Fabiushof	1I	7721EC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Fabiushof	2	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	20	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	21	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	22	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	23	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	24	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	25	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	26	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	27	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	28	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	29	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	3	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	30	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	31	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	32	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	33	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	34	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	35	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	36	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	37	7721ED	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	38	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	39	7721ED	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	4	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	40	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	41	7721ED	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	43	7721ED	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	45	7721ED	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	47	7721ED	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	49	7721ED	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	5	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	6	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	7	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	8	7721EG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Fabiushof	9	7721EC	Dalfsen	woonfunctie	1971
Geert Grotestraat	1	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	11	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1971
Geert Grotestraat	13	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1971
Geert Grotestraat	15	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1971
Geert Grotestraat	17	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1971
Geert Grotestraat	19	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1971
Geert Grotestraat	21	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	23	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	25	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	27	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	29	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	3	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973

Geert Grotestraat	31	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	33	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	5	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	7	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Geert Grotestraat	9	7721WE	Dalfsen	woonfunctie	1973
Gentiaan	1	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1980
Gentiaan	10	7721HB	Dalfsen	woonfunctie	1986
Gentiaan	11	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1983
Gentiaan	12	7721HB	Dalfsen	woonfunctie	1984
Gentiaan	13	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1983
Gentiaan	14	7721HB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Gentiaan	15	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1981
Gentiaan	16	7721HB	Dalfsen	woonfunctie	1985
Gentiaan	17	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1984
Gentiaan	19	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1983
Gentiaan	2	7721HB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Gentiaan	21	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1978
Gentiaan	23	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1984
Gentiaan	25	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1982
Gentiaan	27	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1983
Gentiaan	29	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1983
Gentiaan	3	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1980
Gentiaan	31	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1983
Gentiaan	33	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1980
Gentiaan	4	7721HB	Dalfsen	woonfunctie	1984
Gentiaan	5	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1980
Gentiaan	6	7721HB	Dalfsen	woonfunctie	1986
Gentiaan	7	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1980
Gentiaan	8	7721HB	Dalfsen	woonfunctie	1984
Gentiaan	9	7721HA	Dalfsen	woonfunctie	1983
Grasklokje	1	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Grasklokje	10	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	11	7721JB	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1984
Grasklokje	12	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	13	7721JB	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1984
Grasklokje	14	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	15	7721JB	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1984
Grasklokje	16	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	17	7721JB	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1984
Grasklokje	18	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1979
Grasklokje	19	7721JB	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1984
Grasklokje	2	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	20	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1979
Grasklokje	21	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Grasklokje	22	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1979
Grasklokje	23	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	24	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1979
Grasklokje	25	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981

Grasklokje	26	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1979
Grasklokje	27	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	28	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1979
Grasklokje	29	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	3	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Grasklokje	31	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	33	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	35	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Grasklokje	37	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Grasklokje	39	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Grasklokje	4	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	41	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Grasklokje	43	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Grasklokje	45	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1982
Grasklokje	47	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	49	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	5	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	51	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	53	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	55	7721JC	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	57	7721JC	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	59	7721JC	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	6	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	61	7721JC	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	63	7721JC	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	69	7721JC	Dalfsen	woonfunctie	1980
Grasklokje	7	7721JB	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	71	7721JC	Dalfsen	woonfunctie	1980
Grasklokje	8	7721JA	Dalfsen	woonfunctie	1981
Grasklokje	83	7721JC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1981
Grasklokje	85	7721JC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1981
Grasklokje	87	7721JC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1981
Grasklokje	89	7721JC	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1981
Grasklokje	9	7721JB	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1984
Heideanjer	1	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	10	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	11	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	12	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	13	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	14	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	15	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	16	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	17	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	18	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	19	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	2	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	20	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	21	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978

Heideanjer	22	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	23	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	24	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	25	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	26	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	27	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	28	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	29	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	2A	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	3	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	30	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	31	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	32	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	33	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	34	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	35	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Heideanjer	36	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	37	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1983
Heideanjer	38	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	39	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1983
Heideanjer	4	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	40	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	41	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	42	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	43	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1979
Heideanjer	44	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	45	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1979
Heideanjer	47	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	49	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	5	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	51	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1979
Heideanjer	53	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1979
Heideanjer	55	7721HH	Dalfsen	woonfunctie	1979
Heideanjer	6	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	7	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1977
Heideanjer	8	7721HE	Dalfsen	woonfunctie	1980
Heideanjer	9	7721HG	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	10	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	11	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1979
Henri Dunantstraat	12	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	13	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	14	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	15	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	16	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	17	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	18	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	19	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	2	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1978

Henri Dunantstraat	20	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	21	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	22	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	23	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	24	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	24A	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	26	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	26A	7721HN	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1978
Henri Dunantstraat	28	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	30	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	31	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	32	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	33	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1984
Henri Dunantstraat	34	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	36	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	38	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1983
Henri Dunantstraat	4	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	40	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1983
Henri Dunantstraat	40A	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1983
Henri Dunantstraat	42	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1983
Henri Dunantstraat	44	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	45	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	46	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	47	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	48	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	49	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	5	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	50	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	51	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	52	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	53	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	54	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	55	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	56	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	57	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1982
Henri Dunantstraat	58	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	59	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1983
Henri Dunantstraat	6	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	60	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1983
Henri Dunantstraat	61	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1983
Henri Dunantstraat	62	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	63	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1983
Henri Dunantstraat	63A	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1983
Henri Dunantstraat	64	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	65	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1981
Henri Dunantstraat	66	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	67	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1979
Henri Dunantstraat	68	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978

Henri Dunantstraat	69	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1980
Henri Dunantstraat	7	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1979
Henri Dunantstraat	70	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	71	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	72	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	73	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1979
Henri Dunantstraat	74	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	75	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1979
Henri Dunantstraat	76	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	77	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1977
Henri Dunantstraat	78	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	79	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	8	7721HN	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	80	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	81	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	82	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	83	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	84	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	85	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	86	7721HS	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	87	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1978
Henri Dunantstraat	89	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1977
Henri Dunantstraat	9	7721HP	Dalfsen	woonfunctie	1979
Henri Dunantstraat	91	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1977
Henri Dunantstraat	93	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1977
Henri Dunantstraat	95	7721HR	Dalfsen	woonfunctie	1977
Jalinkhof	1	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	10	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	11	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	11A	7721EA	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1978
Jalinkhof	12	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	13	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	13A	7721EA	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1978
Jalinkhof	14	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	15	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	16	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	17	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	17A	7721EA	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1978
Jalinkhof	17B	7721EA	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1978
Jalinkhof	18	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	19	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	19A	7721EA	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1978
Jalinkhof	2	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	20	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	21	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	23	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	25	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	27	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971

Jalinkhof	3	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	4	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	5	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	6	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	7	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	8	7721EB	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	9	7721EA	Dalfsen	woonfunctie	1971
Jalinkhof	9A	7721EA	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1978
Kievitsbloem	10	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1978
Kievitsbloem	12	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1978
Kievitsbloem	13	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	14	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	15	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	16	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	17	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	18	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	19	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	2	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1978
Kievitsbloem	20	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	21	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	22	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	23	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	24	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	25	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1981
Kievitsbloem	25A	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1981
Kievitsbloem	26	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	27	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1981
Kievitsbloem	28	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	29	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1981
Kievitsbloem	30	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	31	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	32	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	33	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	34	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	35	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	36	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	37	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	38	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	39	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	4	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1978
Kievitsbloem	40	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	41	7721HX	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	43	7721HZ	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Kievitsbloem	45	7721HZ	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1980
Kievitsbloem	47	7721HZ	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1980
Kievitsbloem	49	7721HZ	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1989
Kievitsbloem	51	7721HZ	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1980
Kievitsbloem	55	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1977

Kievitsbloem	6	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1978
Kievitsbloem	63	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1977
Kievitsbloem	71	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	73	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	75	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	77	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	79	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	8	7721HV	Dalfsen	woonfunctie	1978
Kievitsbloem	81	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	83	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	85	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1983
Kievitsbloem	87	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Kievitsbloem	89	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Kievitsbloem	91	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Kievitsbloem	93	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Kievitsbloem	95	7721HZ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Kloosterhof	1	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	10	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	11	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	12	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	13	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	14	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	15	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	16	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	17	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	18	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	19	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	2	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	20	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	21	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	22	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	23	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	24	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	25	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	26	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	26A	7721XT	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Kloosterhof	26B	7721XT	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Kloosterhof	26C	7721XT	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Kloosterhof	26D	7721XT	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Kloosterhof	26E	7721XT	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Kloosterhof	26F	7721XT	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Kloosterhof	27	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	28	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	29	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	3	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	30	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	31	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	32	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973

Kloosterhof	33	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	34	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	35	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	36	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	37	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	38	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	39	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	4	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1974
Kloosterhof	40	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	41	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	42	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	43	7721XR	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	44	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	46	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	48	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1974
Kloosterhof	5	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	50	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1974
Kloosterhof	52	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1974
Kloosterhof	54	7721XT	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	6	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	7	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	8	7721XS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Kloosterhof	9	7721XP	Dalfsen	woonfunctie	1973
Koningsvaren	1	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1981
Koningsvaren	10	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1978
Koningsvaren	11	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1981
Koningsvaren	12	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1978
Koningsvaren	13	7721HM	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1982
Koningsvaren	14	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1978
Koningsvaren	15	7721HM	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1982
Koningsvaren	16	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1978
Koningsvaren	17	7721HM	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1980
Koningsvaren	18	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1978
Koningsvaren	19	7721HM	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1980
Koningsvaren	20	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	21	7721HM	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1982
Koningsvaren	22	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	23	7721HM	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1980
Koningsvaren	24	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	25	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	26	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	27	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	28	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	29	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	3	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1981
Koningsvaren	30	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	31	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	32	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1980

Koningsvaren	33	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	34	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1980
Koningsvaren	35	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	36	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1980
Koningsvaren	37	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	38	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1980
Koningsvaren	39	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	4	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	40	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1980
Koningsvaren	41	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	42	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1980
Koningsvaren	43	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	44	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	46	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	48	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	5	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1981
Koningsvaren	50	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	52	7721HL	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	6	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1979
Koningsvaren	7	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1981
Koningsvaren	8	7721HK	Dalfsen	woonfunctie	1978
Koningsvaren	9	7721HM	Dalfsen	woonfunctie	1981
Polhaarweg	1	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1979
Polhaarweg	10	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1974
Polhaarweg	11	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1979
Polhaarweg	12	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1973
Polhaarweg	13	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1978
Polhaarweg	14	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1973
Polhaarweg	15	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1978
Polhaarweg	16	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1973
Polhaarweg	18	7721DX	Dalfsen	kantoorfunctie	1992
Polhaarweg	2	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1973
Polhaarweg	20	7721DX	Dalfsen	gezondheidszorgfunctie	1987
Polhaarweg	22	7721DX	Dalfsen	bijeenkomstfunctie	1980
Polhaarweg	24	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1992
Polhaarweg	3	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1979
Polhaarweg	34	7721DX	Dalfsen	bijeenkomstfunctie	1980
Polhaarweg	36	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1980
Polhaarweg	38	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1992
Polhaarweg	38A	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1992
Polhaarweg	4	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1973
Polhaarweg	40	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1992
Polhaarweg	40A	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1992
Polhaarweg	5	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1979
Polhaarweg	6	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1973
Polhaarweg	6A	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	2009
Polhaarweg	7	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1979
Polhaarweg	8	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1974

Polhaarweg	9	7721DX	Dalfsen	woonfunctie	1979
Richtershof	1	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1973
Richtershof	10	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1973
Richtershof	11	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1972
Richtershof	13	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1971
Richtershof	2	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1974
Richtershof	3	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1973
Richtershof	4	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1975
Richtershof	5	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1972
Richtershof	6	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1975
Richtershof	7	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1972
Richtershof	8	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1974
Richtershof	9	7721DV	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	1	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	10	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971
Stickerstraat	11	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	12	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971
Stickerstraat	12A	7721DP	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1978
Stickerstraat	12B	7721DP	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1978
Stickerstraat	13	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	14	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971
Stickerstraat	15	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	16	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971
Stickerstraat	17	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	18	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971
Stickerstraat	19	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	2	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971
Stickerstraat	20	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971
Stickerstraat	21	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	22	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	23	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	24	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	25	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	26	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	27	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	28	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	29	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	3	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	30	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	31	7721DN	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1973
Stickerstraat	32	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	34	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	36	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	38	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	4	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971
Stickerstraat	40	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1974
Stickerstraat	5	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	6	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971

Stickerstraat	7	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Stickerstraat	8	7721DP	Dalfsen	woonfunctie	1971
Stickerstraat	9	7721DN	Dalfsen	woonfunctie	1972
Teunisbloem	1	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1983
Teunisbloem	10	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1981
Teunisbloem	12	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1981
Teunisbloem	14	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	16	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	18	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	19	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	2	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1981
Teunisbloem	20	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	21	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	22	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	23	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	24	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	25	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	26	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	27	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	28	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	29	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	3	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1983
Teunisbloem	30	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	31	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	32	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	33	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	35	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	37	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1981
Teunisbloem	39	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1981
Teunisbloem	4	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1981
Teunisbloem	41	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1981
Teunisbloem	43	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1981
Teunisbloem	45	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	47	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	49	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1985
Teunisbloem	5	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1983
Teunisbloem	51	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1985
Teunisbloem	53	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1983
Teunisbloem	55	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1983
Teunisbloem	57	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	59	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	6	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	61	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1983
Teunisbloem	63	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1983
Teunisbloem	65	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	67	7721JH	Dalfsen	woonfunctie	1982
Teunisbloem	7	7721JG	Dalfsen	woonfunctie	1983
Teunisbloem	8	7721JJ	Dalfsen	woonfunctie	1982

Thomas à Kempislaan	1	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1971
Thomas à Kempislaan	10	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	11	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	12	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	13	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	14	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	15	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	16	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1974
Thomas à Kempislaan	16A	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1974
Thomas à Kempislaan	16B	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1974
Thomas à Kempislaan	16C	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1974
Thomas à Kempislaan	17	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	18	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	19	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	2	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1971
Thomas à Kempislaan	20	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	22	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	24	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	25	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	26	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	28	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	3	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1971
Thomas à Kempislaan	30	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	32	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	34	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	36	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	38	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	4	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1971
Thomas à Kempislaan	40	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1973
Thomas à Kempislaan	5	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1971
Thomas à Kempislaan	6	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	7	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1971
Thomas à Kempislaan	8	7721DS	Dalfsen	woonfunctie	1972
Thomas à Kempislaan	9	7721DR	Dalfsen	woonfunctie	1972
van Holthehof	1	7721WD	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Holthehof	2	7721WD	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Holthehof	4	7721WD	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Holthehof	6	7721WD	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Holthehof	8	7721WD	Dalfsen	woonfunctie	1974
Van Ittersumstraat	1	7721DL	Dalfsen	gezondheidszorgfunctie	1979
Van Ittersumstraat	10	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	12	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	14	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	16	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	18	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	1A	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	2016
Van Ittersumstraat	2	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	20	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973

Van Ittersumstraat	22	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	24	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	26	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	28	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	3	7721DL	Dalfsen	gezondheidszorgfunctie	1979
Van Ittersumstraat	30	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	32	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	34	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	36	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	38	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1972
Van Ittersumstraat	4	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	40	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1972
Van Ittersumstraat	42	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	44	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	5	7721DL	Dalfsen	kantoorfunctie;woonfunctie	1978
Van Ittersumstraat	6	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
Van Ittersumstraat	7	7721DL	Dalfsen	onderwijsfunctie	1976
Van Ittersumstraat	8	7721DL	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Kempenhof	1	7721WB	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Kempenhof	10	7721WC	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Kempenhof	11	7721WB	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Kempenhof	12	7721WC	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Kempenhof	14	7721WC	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Kempenhof	16	7721WC	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Kempenhof	2	7721WC	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Kempenhof	3	7721WB	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Kempenhof	4	7721WC	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Kempenhof	5	7721WB	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Kempenhof	6	7721WC	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Kempenhof	7	7721WB	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Kempenhof	8	7721WC	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Kempenhof	9	7721WB	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Linghenhof	1	7721XV	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Linghenhof	10	7721XW	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Linghenhof	11	7721XV	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Linghenhof	12	7721XW	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Linghenhof	14	7721XW	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Linghenhof	16	7721XW	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Linghenhof	2	7721XW	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Linghenhof	3	7721XV	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Linghenhof	4	7721XW	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Linghenhof	5	7721XV	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Linghenhof	6	7721XW	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Linghenhof	7	7721XV	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Linghenhof	8	7721XW	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Linghenhof	9	7721XV	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	1	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	11	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973

van Ommenhof	13	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	15	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	17	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	19	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	21	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	23	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	25	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	27	7721XZ	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	29	7721XZ	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	3	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	31	7721XZ	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	33	7721XZ	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	35	7721XZ	Dalfsen	woonfunctie	1975
van Ommenhof	37	7721XZ	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	39	7721XZ	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	41	7721XZ	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	43	7721XZ	Dalfsen	woonfunctie	1974
van Ommenhof	5	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	7	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
van Ommenhof	9	7721XX	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	1	7721DJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	10	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Vriesenhof	11	7721DJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	12	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	13	7721DJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	14	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	15	7721DJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	16	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1975
Vriesenhof	17	7721DJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	18	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Vriesenhof	2	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Vriesenhof	20	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	22	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1974
Vriesenhof	24	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1974
Vriesenhof	3	7721DJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	4	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	5	7721DJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	6	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1971
Vriesenhof	7	7721DJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Vriesenhof	8	7721DK	Dalfsen	woonfunctie	1972
Vriesenhof	9	7721DJ	Dalfsen	woonfunctie	1973
Westerhof	1	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	10	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	11	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	12	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	13	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1974
Westerhof	14	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1974
Westerhof	2	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975

Westerhof	3	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	4	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	5	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	6	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	7	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	8	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Westerhof	9	7721DH	Dalfsen	woonfunctie	1975
Wilhelminastraat	101	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	103	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	105	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	107	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	81B	7721CE	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	1970
Wilhelminastraat	81C	7721CE	Dalfsen	overige gebruiksfunctie	2009
Wilhelminastraat	83	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1970
Wilhelminastraat	85	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	87	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	89	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	91	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	93	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	95	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	97	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971
Wilhelminastraat	99	7721CG	Dalfsen	woonfunctie	1971

Rode adressen zijn “overige gebruiksfuncties”, die vaak bestaan uit schuren, hokken of transformatorkasten. **Dikgedrukte adressen** zijn de utiliteitsgebouwen.

Data van Polhaar

Bewonersdata leeftijd

Kenmerk	Toelichting	Bron
Aantal inwoners	Aantal inwoners in uw buurt, nodig voor de percentages van de onderstaande indicatoren.	1
0 - 25 jaar	Aantal jongeren in uw buurt, veelal inwonend bij ouder(s)	1
25 - 65 jaar	Aantal (werkende) bewoners in uw buurt	1
> 65 jaar	Aantal bewoners rond of boven de pensioengerechtigde leeftijd.	1

1: [StatLine - Kerncijfers wijken en buurten 2023](#)

Bewonersdata financiële draagkracht

Kenmerk	Toelichting	Bron
Aantal inwoners	Aantal inwoners in uw buurt, nodig voor de percentages van de onderstaande indicatoren.	1
Huishoudens met een laag inkomen ($< € 9.250$ per jr)	Percentage huishoudens met een inkomen lager dan € 9.250 per jaar.	1
Huishoudens op of rond het sociaal minimum ($< € 1.825$ per mnd)	Percentage huishoudens met een inkomen lager dan € 1.825 per maand. <i>In dit percentage zit automatisch ook de "huishoudens met een laag inkomen".</i>	1
Huishoudens tot 120% van sociaal minimum ($< € 2.200$ per mnd)	Percentage huishoudens met een inkomen lager dan € 2.200 per maand. <i>In dit percentage zit automatisch ook de "huishoudens met een laag inkomen" én "huishoudens op of rond het sociaal minimum".</i>	1
40% huishoudens met laagste inkomen	Groep inwoners met de laagste inkomens is landelijk gesteld op 40%. Percentage voor uw buurt geeft aan of er meer ($<40\%$) of minder draagkrachtige inwoners ($>40\%$) in uw buurt wonen	1
20% huishoudens met hoogste inkomen	Groep inwoners met de hoogste inkomens is landelijk gesteld op 20%. Percentage voor uw buurt geeft aan of er meer ($>20\%$) of minder draagkrachtige inwoners ($<20\%$) in uw buurt wonen	1

Bewonersdata financiële draagkracht (vervolg)

Kenmerk	Toelichting	Bron
Gemiddeld inkomen per inwoner per jaar	Gemiddeld inkomen per inwoner in de buurt	2
Gemiddeld kosten energieverbruik per jaar	Berekende gemiddelde jaarlijkse kosten van het energieverbruik in de buurt	3
Gemiddeld maandlasten energieverbruik	Berekende gemiddelde jaarlijkse kosten van het energieverbruik in de buurt, gedeeld door 12 (maanden)	4
Percentage energiekosten van inkomen	Berekend percentage, om beeld te krijgen bij het aandeel energielasten op het gemiddeld inkomen	5

1: [StatLine - Kerncijfers wijken en buurten 2023](#)

2: [Gemeente Dalfsen in cijfers en grafieken | AlleCijfers.nl](#)

3: gasprijs € 1,25 per m³, op basis van [Gasprijs vandaag](#)
elektriciteitsprijs € 0,362, op basis van [Actuele stroomprijs](#)
(checkdatum: **01-08-2025**)

Onder "energieverbruik" genoemde elektriciteits- en gasverbruik vermenigvuldigd met de prijzen bij bron **3**

4: **Gemiddelde kosten energieverbruik per jaar** gedeeld door **12 maanden**

5: **Gemiddelde kosten energieverbruik per jaar** gedeeld door **Gemiddeld inkomen per inwoner per jaar**
(in %)

Woningdata basisgegevens

Kenmerk	Toelichting	Bron
Aantal woningen	Dit getal geeft de opgave aan voor uw buurt voor wat betreft woningen.	1
Aantal utiliteitsgebouwen	Dit getal geeft de opgave aan voor uw buurt voor wat betreft commerciële en maatschappelijke gebouwen.	1
Bouwjaren	Geeft een indicatie over de mate van isolatie van een gebouw	1
Aantal woningen gebouwd voor 1992 (ISOLATIE)	Voor gebouwen gebouwd voor 1992 is aanvullende isolatie noodzakelijk, om de aardgasvrije installatie optimaal te laten functioneren	1
Aantal woningen gebouwd 1992 - 2018 (INSTALLATIE)	Voor gebouwen gebouwd na 1992 is aanvullende isolatie niet nodig, om de installatie aardgasvrij te maken	1
Aantal woningen vergund na 1 juli 2018 (AARDGASVRIJ)	Woningen die zijn vergund na 1 juli 2018 hebben de wettelijke verplichting aardgasvrij te worden gebouwd	1
Aantal utiliteitsgebouwen gebouwd voor 1992 (ISOLATIE)	Voor gebouwen gebouwd voor 1992 is aanvullende isolatie noodzakelijk, om de aardgasvrije installatie optimaal te laten functioneren	1
Aantal utiliteitsgebouwen gebouwd 1992 - 2018 (INSTALLATIE)	Voor gebouwen gebouwd na 1992 is aanvullende isolatie niet nodig, om de installatie aardgasvrij te maken	1
Aantal utiliteitsgebouwen vergund na 1 juli 2018 (AARDGASVRIJ)	Woningen die zijn vergund na 1 juli 2018 hebben de wettelijke verplichting aardgasvrij te worden gebouwd	1
Appartementen	Bij deze woningen is bijna altijd sprake van een Vereniging van Eigenaren.	2
Tussenwoning	Tussenwoningen zijn met hoekwoningen vaak een uniform woningtype, die mogelijk seriematig kunnen worden verduurzaamd.	2
Hoekwoning	Hoekwoningen zijn met tussenwoningen vaak een uniform woningtype, die mogelijk seriematig kunnen worden verduurzaamd.	2
2-onder-1-kap woning	Woningen die beperkt uniform zijn, behalve met de andere helft van de 2-onder-1-kap.	2
Vrijstaande woning	Veelsoortige woningen, die vaak een maatwerkaanpak vereisen.	2
Percentage sociale huurwoningen	Woningen die beperkte uniform zijn, behalve met de andere helft van de 2-onder-1-kap.	3
Percentage particuliere huurwoningen	Veelsoortige woningen, die vaak een maatwerkaanpak vereisen.	3

- 1: Gegevens verkregen van Basis Administratie Gebouwen ([BAG Viewer | Dalfsen](#))
- 2: Gegevens verkregen van Basis Administratie Gebouwen ([BAG Viewer | Dalfsen](#)) en cijfers van [Datavoorziening Wijkpaspoort energietransitie - VNG realisatie](#)
- 3: Cijfers van [Datavoorziening Wijkpaspoort energietransitie - VNG realisatie](#)

Woningdata energielabels en WOZ waarde

Kenmerk	Toelichting	Bron
Aantal woningen	Dit getal geeft de opgave aan voor uw buurt voor wat betreft woningen.	1
Aantal energielabels totaal	Dit getal geeft aan van hoeveel woningen we een beter beeld hebben over de mate van verduurzaming	1
Aantal energielabels G	Dit getal geeft de opgave aan voor uw buurt voor wat betreft woningen, die zeker geïsoleerd dienen te worden.	1
Aantal energielabels F	Dit getal geeft de opgave aan voor uw buurt voor wat betreft woningen, die geïsoleerd dienen te worden.	1
Aantal energielabels E	Dit getal geeft de opgave aan voor uw buurt voor wat betreft woningen, die zeer waarschijnlijk geïsoleerd dienen te worden.	1
Aantal energielabels D	Dit getal geeft de opgave aan voor uw buurt voor wat betreft woningen, die waarschijnlijk geïsoleerd dienen te worden.	1
Aantal energielabels C	Dit getal geeft de opgave aan voor uw buurt voor wat betreft woningen, die zeer mogelijk geïsoleerd dienen te worden.	1
Verwachte isolatieopgave	Dit percentage geeft een indicatie van de isolatieopgave van de buurt	2
Gemiddelde WOZ waarde	De WOZ waarde vormt samen met het energielabel een voorwaarde voor de gemeentelijke isolatiesubsidie, en is een graadmeter voor de draagkracht van bewoners	3

- 1: Gegevens verkregen van Basis Administratie Gebouwen ([BAG Viewer | Dalfsen](#)) en cijfers van [Datavoorziening Wijkpaspoort energietransitie - VNG realisatie](#)
- 2: **Totaal aan woningen met energielabel C, D, E, F en G** gedeeld door **aantal energielabels totaal**
- 3: Cijfers van [Datavoorziening Wijkpaspoort energietransitie - VNG realisatie](#)

Verbruiksdata en verduurzaming

Kenmerk	Toelichting	Bron
Gemiddeld elektriciteitsverbruik per jaar	Gemiddeld elektriciteitsverbruik voor alle type woningen in uw buurt op jaarbasis	1
Gemiddeld gasverbruik per jaar	Gemiddeld gasverbruik voor alle type woningen in uw buurt op jaarbasis	1
Aantal subsidieaanvragen ISDE	Aantal aanvragen voor de landelijke verduurzamingssubsidie	2
Opgesteld vermogen PV panelen	Opgesteld vermogen aan zonnepanelen in kWp. 1 kWp geeft jaarlijks circa 850 Wh aan elektriciteit.	3
Aantal aardgasvrije gebouwen	Aantal gebouwen in een buurt met een elektriciteitsaansluiting, zonder aardgasaansluiting	4

- 1: [StatLine - Kerncijfers wijken en buurten 2023](#)
- 2: [ISDE: Stand van zaken budget | RVO.nl](#)
- 3: [StatLine - Zonnestroom; vermogen zonnepanelen woningen, wijken en buurten, 2022](#)
- 4: Cijfer verkregen van netbeheerder Enexis

Kiezen in Polhaar

Iedereen is gewend aan het verwarmen op aardgas. Nu we het verwarmen met aardgas en andere fossiele brandstoffen vóór 2050 willen stoppen is de vraag vooral: “hoe verwarmen we onze woning in de toekomst?”

Die vraag levert in eerste instantie een technisch antwoord op. Niet omdat we de belangrijkste vraag “wat kost het?” niet willen beantwoorden. Maar om een antwoord te geven is het praktisch dat je eerst wil weten welke techniek mogelijk is, en welke techniek niet.

Keuzevrijheid start met goede informatievoorziening. In de gemeente Dalfsen hebben we maar een beperkt aantal warmtebronnen, die als vervanging van aardgas kunnen dienen.

Verwarmingsbronnen en warmte opwekkers

We willen uiterlijk 2050 de verwarmingsbron “aardgas” vervangen met een andere meer duurzame verwarmingsbron. Op basis van onderzoek zijn er in de gemeente Dalfsen een aantal warmtebronnen in meer of mindere mate beschikbaar:

1. Buitenlucht
2. Ventilatielucht
3. Bodem - bodemenergie (0-500 meter) en **ondiepe geothermie (500-1.000 meter)**
4. Oppervlakte- en afvalwater
5. Zon
6. Industrie (restwarmte)
7. Groen gas
8. Waterstof

Om van een warmtebron te komen tot warmte in een gebouw heb je een warmteopwekker nodig. Warmtebronnen 1 tot en met 6 hebben een elektrische warmtepomp nodig als warmteopwekker.

De warmtebronnen 7 en 8 vereisen een (aangepaste) cv-ketel als warmteopwekker, en kunnen via het bestaande aardgasnet worden geleverd.

Individueel en collectief verwarmen

We maken inderdaad onderscheid tussen individueel verwarmen en collectief verwarmen. Het onderscheid tussen beide is heel eenvoudig; met hoeveel mensen gebruik je één verwarmingsbron?

Laten we beginnen bij de meest bekende warmtebron, namelijk aardgas. We maken met zijn allen gebruik van aardgas, via het aardgasnetwerk. Aardgas is daarmee een collectief systeem.

Een warmtepomp kan gebruik maken van warmte uit buitenlucht. Als de buitenunit één woning verwarmt is dat een individuele warmtepomp. Als de warmtepomp meerdere woningen verwarmt via bijvoorbeeld een warmtenet, dan spreken we van een collectief systeem.

De toepassing van groen gas of waterstof is net als aardgas een collectieve oplossing, omdat we dan gebruik maken van het huidige collectieve aardgasnetwerk.

Het kiezen van een individueel verwarmingssysteem betekent dat je geen afstemming hoeft te doen met anderen. Als je kiest voor een collectief systeem, dien je juist samen op te trekken om te komen tot de uitvoering.

Mogelijke warmteoplossingen gemeente Dalfsen

Voor de mogelijke warmteoplossingen hanteren we de [uitleg strategieën en varianten](#) opgesteld door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). We hebben een eigen extra code toegevoegd als uitsplitsing meerwaarde heeft.

We hebben in de gemeente de volgende verwarmingssystemen om uit te kiezen:

Code	Extra code	Apparaat	Warmtebron	Isolatieniveau
S1a	-1	Warmtepomp	Buitenlucht	Label B+
S1a	-2	Warmtepomp	Ventilatielucht	Label B+
S1b		Warmtepomp	Bodem	Label B+
S2a		Warmtenet	MT-restwarmte	Label B+
S2b		Warmtenet	MT-geothermie	Label B+
S2c		Warmtenet	MT-geothermie	Label B+
S2d		Warmtenet	MT-restwarmte	Label D+
S2e		Warmtenet	MT-geothermie	Label D+
S2f		Warmtenet	MT-geothermie	Label D+
S3a		LT Warmtenet + warmtepomp in woning	LT-restwarmte	Label B+
S3b		ZLT-Warmtenet + warmtepomp in woning	Buitenlucht	Label B+
S3c		ZLT-Warmtenet + collectieve warmtepomp	Buitenlucht	Label B+
S3d		ZLT-Warmtenet + collectieve warmtepomp	Buitenlucht Restwarmte koeling	Label B+
S3e		ZLT-Warmtenet + warmtepomp in woning	Oppervlaktewater	Label B+
S3f		LT Warmtenet + warmtepomp in woning	LT-restwarmte	Label D+
S3g		ZLT-Warmtenet + warmtepomp in woning	Buitenlucht	Label D+
S3h		ZLT-Warmtenet + collectieve warmtepomp	Buitenlucht	Label D+
S4a	-1	Hybride warmtepomp	Klimaatneutraal gas (groen gas)	Label B+
S4a	-2	Hybride warmtepomp	Klimaatneutraal gas (waterstof)	Label B+
S4b	-1	Hybride warmtepomp	Klimaatneutraal gas (groen gas)	Label D+
S4b	-2	Hybride warmtepomp	Klimaatneutraal gas (waterstof)	Label D+

Van veel naar een paar meest kansrijke technieken

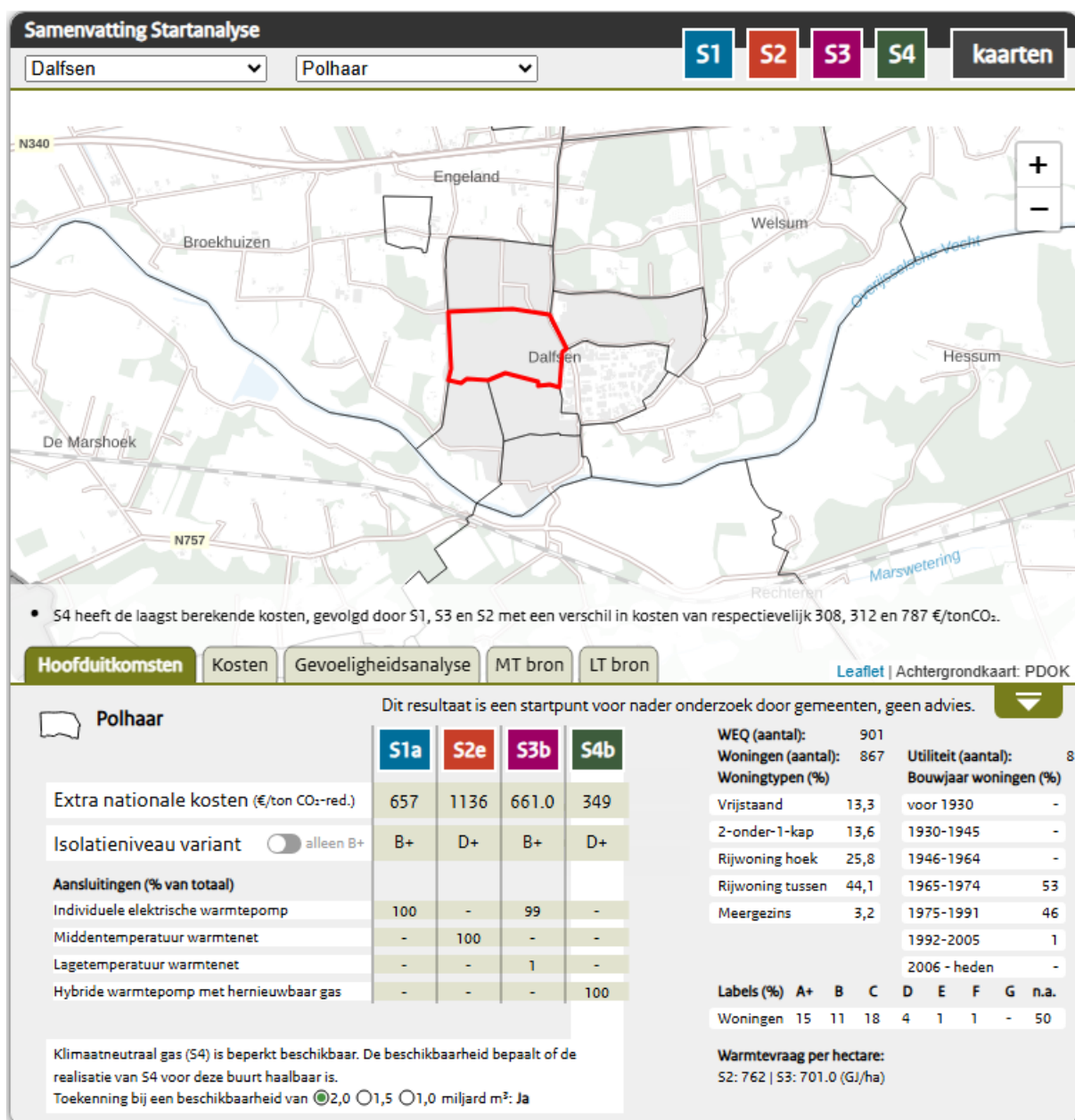
Op voorhand zijn de scenario's 2c, 2d, 2^e en 2f uit te sluiten voor de gemeente Dalfsen, omdat geen diepe geothermiebron (> 1.500 m onder de grond) aanwezig is in de gemeente.

In 2026 rond de provincie een onderzoek af naar de beschikbaarheid van ondiepe geothermie (500 - 1.500 m onder de grond) in onder andere de gemeente Dalfsen. Mocht uit dit onderzoek een bruikbare warmtebron naar voren komen, informeren we de buurt daarover.

Nationale kosten

De eerste stap van het onderzoek naar de meest optimale warmteoplossing is de uitvoering van de [Startanalyse aardgasvrije buurten](#) door het PBL. Deze analyse kijkt naar de "nationale kosten" van een warmteoplossing. Dat zijn de kosten die alle Nederlanders moeten betalen (via belastingen) om een warmteoplossing te realiseren.

In de analyse kiest PBL per code de meest optimale variant, die vervolgens wordt doorgerekend voor de geselecteerde buurt. De uitkomsten daarvan zijn weergegeven in figuur 3.1 op de volgende pagina.



Figuur 3.1 Uitkomsten startanalyse

Uit de analyse blijkt dat optie S2e onmiddellijk afvalt vanwege de hoge extra nationale kosten ten opzichte van de drie andere warmteoplossingen.

De kosten voor optie S4b "hybride warmtepomp met klimaatneutraal gas" heeft duidelijk de laagste nationale kosten. Het klimaatneutraal gas betreft "groen gas", dat we voorzien als vervanging voor aardgas. Landelijk is dit ook de richtlijn, en wordt het klimaatneutraal gas "waterstof" vooral voorzien voor de zware industrie en vervoerssector (vliegen en varen).

De nationale kosten voor opties S1a (lucht warmtepomp) en S3b (ZLT warmtenet met warmtepompen in de woning) zijn vergelijkbaar. We merken op dat voor optie S3b geldt dat er uit wordt gegaan van het aansluiten van 99% van de woningen.

Eindgebruikerskosten

De volgende stap is om te zien wat de technieken kosten voor bewoners. Die kosten noemen we de eindgebruikerskosten. De [Eindgebruikerskosten](#) webpagina is alleen toegankelijk voor gemeenten.

We hebben voor de buurt alle woningtypen en bouwjaren geselecteerd, en kijken naar de kosten voor een eigenaar-bewoner. We gaan uit van een investering op natuurlijke momenten met eigen middelen. Er is gerekend met gemiddelde energietarieven (gebaseerd op [Klimaat- en Energieverkenning 2024 | Planbureau voor de Leefomgeving](#)). De uitkomsten zijn weergegeven in figuur 3.2.

Optie	Minimum kosten/jaar	Gemiddelde kosten/jaar	Maximum kosten/jaar
aardgas	€ 2.213	€ 3.051	€ 4.040
S1a	€ 2.564	€ 3.245	€ 4.135
S1b	€ 3.103	€ 3.900	€ 4.971
S3b	€ 2.520	€ 3.070	€ 3.701
S4a	€ 2.624	€ 3.320	€ 4.236
S4b	€ 2.420	€ 2.925	€ 3.515

Figuur 3.2 Uitkomsten tool eindgebruikerskosten

Uit tabel 3.2 blijkt dat optie S4b (hybride warmtepomp, isolatie D+) de laagste gemiddelde kosten heeft voor eigenaar-bewoners, zelfs lager dan aardgas.

De overige opties hebben allemaal hogere gemiddelde kosten per jaar dan met aardgas, waarbij de optie S3b (ZLT warmtenet met warmtepompen in de woning) vergelijkbaar is met de kosten van aardgas.

Aanvullend onderzoek

In maart 2023 heeft de buurt Polhaar ons aangegeven dat zij onderzoek willen naar de optie "waterstof". Dit verzoek hebben we ingewilligd, waarbij we ook een aantal andere opties hebben onderzocht, namelijk:

- S1a - Lucht warmtepomp
- S3b - ZLT warmtenet met warmtepompen in de woning
- S3d - ZLT-Warmtenet + collectieve warmtepomp (mini warmtenet)
- S4 - klimaatneutraal gas (waterstof)

Omdat waterstof niet beschikbaar is, is er gekozen voor een scenario waarbij een elektrolyser wordt geplaatst, die waterstof levert aan het netwerk. De warmte van de elektrolyser wordt gebruikt voor de verwarming van woningen in Polhaar via een warmtenet. We merken op dat een vergelijkbare vraag is onderzocht in de buurt Westerbouwlanden, waarbij levering van waterstof aan woning als variant is uitgerekend. De uitkomsten van de beide varianten zijn vergelijkbaar gebleken.

De uitkomsten van het onderzoek, waarbij is gekeken naar de kosten van alle warmteoplossingen gedurende de levensduur van 30 jaar is weergegeven in figuur 3.3 op de volgende pagina.

Post	Aardgas	Warmtepomp	ZLT warmtenet	Mini warmtenet	Waterstof
Isolatie	€ 0	€ 13.000	€ 13.000	€ 0	€ 0
Aansluitkosten	€ 0	€ 0	€ 5.500	€ 5.500	€ 5.500
Installatie	€ 2.800	€ 22.975	€ 11.900	€ 0	€ 0
Koken	€ 1.600	€ 1.600	€ 1.600	€ 1.600	€ 1.600
Investering	€ 4.400	€ 37.575	€ 32.000	€ 7.100	€ 7.100
Subsidie	€ 0	€ 8.600	€ 12.100	€ 5.600	€ 0
Investering	€ 4.400	€ 28.975	€ 19.900	€ 1.500	€ 7.100
Verbruik	€ 175	€ 133	€ 100	€ 125	€ 125
Vastrecht e.d.	€ 70	€ 81	€ 62	€ 88	€ 59
Variabele kosten	€ 245	€ 214	€ 162	€ 213	€ 184
Nationale kosten		€ 31	€ 97	€ 136	€ 500

Figuur 3.3 Uitkomsten onderzoek SWECO (2024)

Op basis van de uitkomsten is de optie "waterstof" voor dit moment voldoende onderzocht. Met de uitkomsten zijn in Pleijendal een haalbaarheidsonderzoek gestart naar een ZLT warmtenet, en loopt in Polhaar een onderzoek naar de haalbaarheid van een mini-warmtenet.

De uitkomsten van de beide onderzoeken worden begin 2026 verwacht en opgenomen in het buurtplan in 2026.

De meest kansrijke technieken

Op basis van de [Startanalyse aardgasvrije buurten](#) en [Eindgebruikerskosten Tool](#) zijn de volgende warmteoplossingen nader vergeleken voor de buurt Polhaar;

- **individuele warmtepomp** (lucht en bodem)
- **mini-warmtenet** (wordt nog onderzocht, resultaat in 2026)
- **individuele hybride warmtepomp als tussenoplossing**

De opties S4a en S4b (hybride warmtepomp met klimaatneutraal gas) worden beide niet voorzien voor de buurten in de kernen van Dalfsen, Nieuwleusen en Lemelerveld. Dit komt door de schaarste aan groen gas en de afwezigheid van waterstof op dit moment.

We houden de ontwikkelingen van de beide klimaatneutrale gassen nauwlettend in de gaten, en zullen uiterlijk december 2034 een evaluatie van de beschikbaarheid uitvoeren.

Verwarmingsoplossingen die vanaf 2035 worden geïnstalleerd dienen namelijk bij voorkeur aardgasvrij te zijn, vanwege de levensduur van een installatie van circa 15 jaar.

De multi-criteria analyse

De eindgebruikerskosten en nationale kosten zijn belangrijk. In de multi-criteria analyse (MCA) kijken we ook nog naar andere niet-financiële aspecten, die mee spelen in de keuze voor een warmteoplossing. Met de toepassing van de MCA komen we tot de zogenaamde voorkeursoplossing voor de buurt Polhaar.

We voeren de MCA nu nog niet uit, maar pas als er een planning is van netbeheerder Enexis voor de versterking van de buurt Polhaar. Hieronder kun je wel al een indruk krijgen van de analyse zelf.

Sociale haalbaarheid (gemiddelde eindgebruikerskosten per jaar)

Techniek	Minimum kosten/jaar	Gemiddelde kosten/jaar	Maximum kosten/jaar	Toetsing (gemiddelde)
Lucht warmtepomp (S1a)				
Bodem warmtepomp (S1b)				
Mini-warmtenet * (S3g)				

Figuur 3.3 Vergelijking eindgebruikerskosten

* we passen deze tabel aan nadat de onderzoeksresultaten van mini-warmtenetten in Polhaar is afgerond.

Financiële haalbaarheid (nationale kosten)

Techniek	Startanalyse PBL	Toetsing (gemiddelde)
Lucht warmtepomp (S1a)		
Bodem warmtepomp (S1b)		
Mini-warmtenet * (S3g)		

Figuur 3.4 Vergelijking nationale kosten

Technische haalbaarheid

Techniek	Bewezen techniek	Leverzekerheid	Toetsing (gemiddelde)
Lucht warmtepomp (S1a)			
Bodem warmtepomp (S1b)			
Mini-warmtenet * (S3g)			

Figuur 3.5 Vergelijking techniek

Ruimtelijke haalbaarheid

Techniek	Transformator-kasten	Werkzaamheden in de straat	Geluid- en zicht aspecten	Toetsing (gemiddelde)
Lucht warmtepomp (S1a)				
Bodem warmtepomp (S1b)				
Mini-warmtenet * (S3g)				

Figuur 3.6 Vergelijking ruimtelijke aspecten

Organisatorische haalbaarheid

Techniek	Zelf regelen	Regelen door gemeente	Toetsing (gemiddelde)
	1	1	1,0
	1	1	1,0
	6	4	5,0

Figuur 3.7 Vergelijking organisatorische aspecten

De voorkeurstechneek

Om na versterking van het elektriciteitsnet te komen tot een voorkeurstechneek zetten we de scores voor de criteria uit tabellen 3.3 tot en met 3.7 in één overzicht.

Techniek	Soc	Fin	Tec	Rmt	Org	Toetsing (totaal)
Lucht warmtepomp (S1a)						
Bodem warmtepomp (S1b)						
Mini-warmtenet * (S3g)						

Figuur 3.8 MCA analyse

Uit de MCA volgt de voorkeurstechneek voor de verwarming van gebouwen in Polhaar.

De [voorkeurstechneek](#) voor de buurt Polhaar is op dit moment niet bepaald, maar dat wil niet dat we geen antwoord kunnen geven op de vraag "wat moet ik doen als mijn cv-ketel stuk gaat?".

Het advies is dan te kiezen voor de warmteoplossingen die op dit moment mogelijk zijn:

- lucht warmtepomp
- bodem warmtepomp
- hybride warmtepomp als tussen oplossing

Als uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat een mini-warmtenet haalbaar, betaalbaar en technisch mogelijk is, nemen we dat in 2026 op in het buurtplan voor Polhaar.

Mijn woning

Als een inwoner wil weten wat het plan precies betekent voor zijn woning, adviseren we de energieadviseur van de gemeente in te schakelen. Om een beeld te geven van de geraamde kosten, op basis van woningopnames én kentallen hebben we een aantal factsheets gemaakt.

Isolatie

De woningen in Polhaar verschillen van elkaar; een kleinere vrijstaande woning heeft minder geveleppervlak om te isoleren dan een grote woonboerderij. In figuur 5.1 zijn de geraamde prijzen per vierkante meter opgegeven voor het isoleren van de woning.

Type isolatie	Prijs per m ²	Energie besparing
Isoleren van de kruipruimte	€ 45	15%
Vloerisolatie	€ 30	15%
Spouwmuur isolatie	€ 18	30%
Vervangen binnen- of buitengevel	€ 140	30%
Glasisolatie (HR++)	€ 220	14%

Type isolatie	Prijs	Energie besparing
Dakisolatie (70 m ²) binnenzijde	€ 6.650	20%
Dakisolatie (70 m ²) buitenzijde	€ 14.700	20%

Bron: [Isolatie prijzen: wat kost het isoleren van een woning? | ENGIE & check door klankbordgroep](#)

Figuur 5.1 Geraamde kosten voor isolerende maatregelen

Met bovenstaande getallen kan je een inschatting maken van de te verwachten isolatiekosten voor je woning, maar ook de besparing ten opzichte van je huidige gasverbruik.

Veel woningen hebben natuurlijke ventilatie via (klep)ramen, waar je zelf je ventilatie moet organiseren. Ventilatie is heel belangrijk voor een gezonde woning.

Met extra isolatie worden kieren gedicht, en gaat het ventileren steeds minder vanzelf. Het is dan ook verstandig goed te kijken naar de toepassing van mechanische ventilatie. Met een CO₂ sensor kan dat bijdragen aan een comfortabel en gezonde woning.

-

Natuurvriendelijk isoleren

Bij de isolatie van met name spouwmuren en daken kunnen verblijfplaatsen van beschermde diersoorten zoals vleermuizen en huismussen verloren gaan.

Het is wettelijk verplicht een ecologisch onderzoek uit te voeren, voorafgaand aan de uitvoering van de isolerende maatregelen. De kosten bedragen circa € 1.500 voor een verkennend onderzoek en € 5.000 voor een nader onderzoek.

De gemeente onderzoekt op dit moment de mogelijkheden om een ontheffing te regelen voor ecologisch onderzoek voor alle inwoners in de kernen (Dalfsen, Nieuwleusen, Ankum, Oudleusen, Hoonhorst en Lemelerveld).

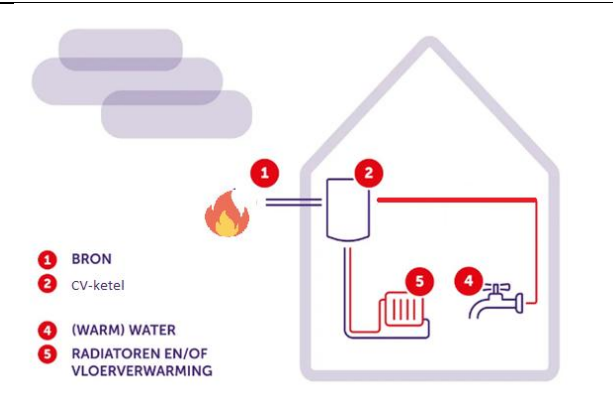
Voor het buitengebied is zo een ontheffing niet mogelijk. We zijn met de provincie in gesprek om te zoeken naar een oplossing voor het buitengebied, zodat het isoleren van woningen niet wordt vertraagd.

Installatie - de cv-ketel

De huidige cv-ketel is een bekend verwarmingssysteem, maar de vergelijking met de warmtepomp is voor bewoners toch vaak nog even zoeken. Een groot misverstand is bijvoorbeeld dat bij stroomstoring alleen een warmtepomp niet meer warmte geeft. De cv-ketel doet het namelijk ook niet zonder elektriciteit.

Om beter inzicht te geven hoe je de technieken technisch en financieel kunt vergelijken, volgt een kleine cursus 'warmteoplossingen'. We laten daarbij ook de besparingen zien ten opzichte van aardgas.

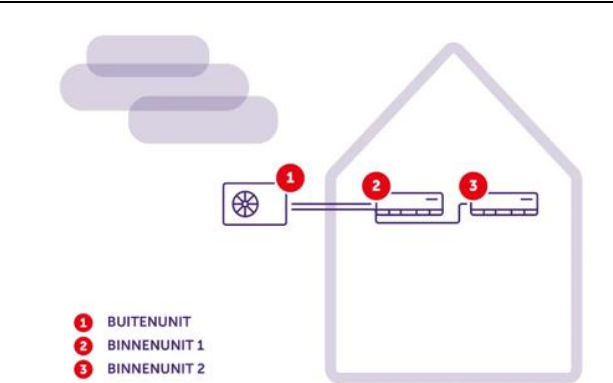
cv-ketel

apparaat	cv-ketel	
warmtebron	Verbrand van aardgas	
hulpenergie	elektriciteit	
temperatuur	50-70°C (radiatoren) 35-45 °C (vloerverwarming) 35-45 °C (luchtverwarming)	
isolatie	geen beperking (hoe beter, hoe lager verbruik)	
warm water	geen opslag nodig elektrische boiler is mogelijk	
koeling	niet mogelijk passieve koeling gewenst	

Belangrijk voor de vergelijking met duurzame verwarmingsopties is dat elektriciteit ook een voorwaarde is voor een werkende cv-ketel, en dat een cv-ketel niet kan zorgen voor koeling in de woning.

We zien een groeiend aantal "airco units" (lucht-lucht warmtepomp) bij woningen, met name voor het koelen van slaapkamers op de verdiepingen. De kosten van een airco zijn relatief beperkt, maar ze gebruiken elektriciteit om te kunnen koelen in de zomer, aanvullend op het gasverbruik van de cv-ketel in de winter.

Lucht-lucht warmtepomp ("airco")

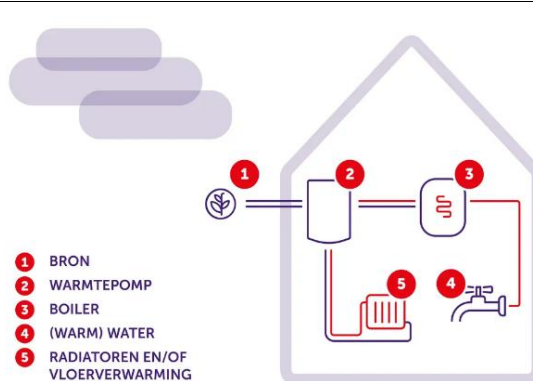
apparaat	warmtepomp	
warmtebron	buitenlucht (warmtepomp)	
hulpenergie	elektriciteit	
temperatuur	35-45 °C (luchtverwarming)	
isolatie	kan een beperking zijn voor comfort (hoe beter, hoe lager verbruik)	
warm water	apart warm watersysteem nodig (elektrisch boiler, doorstroomtoestel, cv-ketel)	
koeling	warmtepomp kan koelen passieve koeling gewenst	

Met een lucht/lucht warmtepomp heb je per kamer waar je wilt koelen een 'kast' aan je muur hebt hangen. De kosten hangen af van de hoeveelheid kamers die je wilt verwarmen (en koelen).

Als gemeente proberen we in te zetten op zogenaamde "passieve koeling", ofwel koeling die geen energie kost. Denk aan zonwering, zomernachtventilatie en de vergroening van "stenen tuinen".

BASISADVIES: Lucht-water warmtepomp

apparaat	warmtepomp
warmtebron	buitenlucht (warmtepomp)
hulpenergie	elektriciteit
temperatuur	35-45 °C (radiatoren) 35-45 °C (vloerverwarming) 35-45 °C (luchtverwarming)
isolatie	kan een beperking zijn voor comfort (hoe beter, hoe lager verbruik)
warm water	opslag in 200l boiler alternatief mogelijk (elektrische boiler, zoutbatterij, e.d.)
koeling	warmtepomp kan koelen passieve koeling gewenst



De **investeringskosten** voor een lucht/water warmtepomp bedragen circa **€ 12.500 tot € 16.500**.
De **besparing** op het huidige **gasverbruik** is **100%**.

De investeringskosten voor een water/water warmtepomp bedragen circa € 22.500 tot € 27.500.

De kosten voor een ventilatiewarmtepomp hangt in veel gevallen een aanpassing van het ventilatiesysteem van de woning.

Het rendement (of SCOP) van de meeste voorkomende warmtepomp (lucht/water) is 3,5 (bron: [SCOP en COP warmtepomp: we leggen uit hoe het zit | Energiewacht](#)). Dat betekent dat met 1 kWh aan elektriciteit 3,5 kWh aan warmte wordt geleverd. Om te weten hoeveel gas- en elektriciteitsverbruik je ongeveer hebt na het plaatsen van een lucht/water warmtepomp, heb je deze twee getallen nodig om dat uit te rekenen:

Stel je hebt nu een verbruik van 1.000 m³ aardgas.

De besparing op aardgas op basis van de genoemde 100% is 1.000 m³.

Het verbranden van 1 m³ gas geeft evenveel warmte als 9,769 kWh aan elektriciteit.

1.000 m³ gas x 9,769 kWh/m³ is 9.769 kWh elektriciteit om dezelfde warmte te maken.

Uitgaande van een COP van een aardgasketel (0,9) en de lucht/water warmtepomp (3,5) kom je uit op $0,9/3,5 \times 9.769 = 2.510$ kWh extra elektriciteitsverbruik (en 1.000 m³ gasbesparing).

Met de tariefstelling voor elektriciteit (€ 0,320 per kWh) en gas (€ 1,27 per m³ gas) kom je uit op:

Besparing op aardgas: 1.000 m³ gas x € 1,27 = € 1.270 per jaar

Extra elektriciteit: 2.510 kWh x € 0,32 = € 803 per jaar

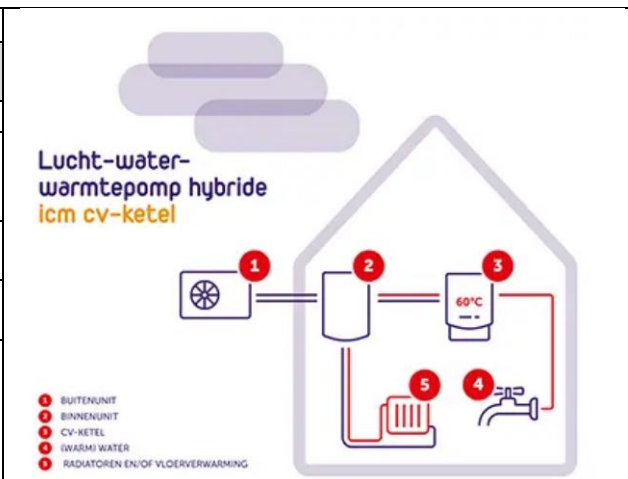
De **energiekosten dalen** met **€ 465** per jaar, op basis van het prijspeil op 18-04-2025.

Dit is onder de voorwaarde dat je niet gaat koelen in de zomer, en onder voorbehoud van de prijsstelling van energie uiteraard.

Voor woningen met luchtverwarming is de toepassing van warmtepomp ook mogelijk, zonder dat het noodzakelijk is over te stappen op radiatoren of vloerverwarming. We verzamelen op dit moment informatie om te delen met woningeigenaren met luchtverwarming.

Hybride warmtepomp

apparaat	cv-ketel en warmtepomp
warmtebron	buitenlucht (warmtepomp) verbranding van aardgas (cv-ketel)
hulpenergie	elektriciteit
temperatuur	50-70°C (radiatoren) 35-45 °C (vloerverwarming) 35-45 °C (luchtverwarming)
isolatie	geen beperking (hoe beter, hoe lager verbruik)
warm water	geen opslag nodig (door cv-ketel) elektrische boiler is mogelijk
koeling	warmtepomp kan koelen passieve koeling gewenst



De **investeringskosten** bedragen circa **€ 4.500** tot **€ 6.500**.

De **besparing** op het huidige **gasverbruik** is gemiddeld **60%**.

Het rendement (of SCOP) van een hybride warmtepomp is 3,5 (bron: [SCOP en COP warmtepomp: we leggen uit hoe het zit | Energiewacht](#)). Dat betekent dat met 1kWh aan elektriciteit 3,5 kWh aan warmte wordt geleverd.

Om te weten hoeveel gas- en elektriciteitsverbruik je ongeveer hebt na het plaatsen van een hybride warmtepomp, heb je deze twee getallen nodig om dat uit te rekenen:

Stel je hebt nu een verbruik van 1.000 m³ aardgas.

De besparing op aardgas op basis van de genoemde 60% is 600 m³.

*Het verbranden van 1 m³ gas geeft evenveel warmte als 9,769 kWh aan elektriciteit.
600 m³ gas x 9,769 kWh/m³ is 5.861 kWh elektriciteit om dezelfde warmte te maken.*

Uitgaande van een rendement van een aardgasketel (0,9) en de hybride warmtepomp (3,5) kom je uit op $0,9/3,5 \times 5.861 = 1.500$ kWh extra elektriciteitsverbruik ten opzichte van de cv-ketel (en 600 m³ gasbesparing).

Met de tariefstelling voor elektriciteit (€ 0,320 per kWh) en gas (€ 1,27 per m³ gas) kom je uit op:

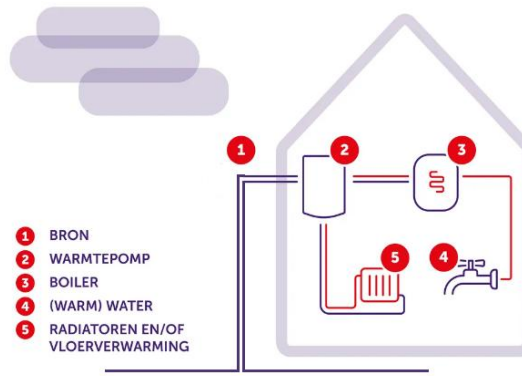
Besparing op aardgas:	600 m ³ gas	x	€ 1,27	= € 762 per jaar
Extra elektriciteit:	1.500 kWh	x	€ 0,32	= € 480 per jaar

De **energiekosten dalen** met **€ 280** per jaar, op basis van het prijspeil op 18-04-2025.

Dit is onder de voorwaarde dat je niet gaat koelen in de zomer, en onder voorbehoud van de prijsstelling van energie uiteraard.

Collectief warmtenet met individuele warmtepomp

apparaat	warmtepomp
warmtebron	water (ZLT warmteleiding)
hulpenergie	elektriciteit
temperatuur	35-45 °C (radiatoren) 35-45 °C (vloerverwarming) 35-45 °C (luchtverwarming)
isolatie	kan een beperking zijn voor comfort (hoe beter, hoe lager verbruik)
warm water	opslag in 200l boiler alternatief mogelijk (elektrische boiler, zoutbatterij, e.d.)
koeling	warmtepomp kan passief koelen



Nadere invulling volgt na het afronden van het onderzoek naar mini-warmtenetten in Polhaar.

Stap voor stap aardgasvrij

Het aanbod van de gemeente bestaat uit een ontzorgingstraject met daarin diverse instrumenten om inwoners te helpen bij het verduurzamen van hun woning.

Basishulp ISOLATIE

Alle buurten ontvangen het basisaanbod, dat bestaat uit een ontzorgingstraject gericht op het isoleren van de woning.

Energiecoach

Voor huurder is isoleren niet aan de orde, want dat is een taak van de gebouweigenaar. Toch kunnen maatregelen zorgen voor een lager energieverbruik. Denk daarbij bijvoorbeeld aan tochtstrips, radiatorfolie en uitleg over gezonde ventilatiemaatregelen.

Voor huurders stellen we de [Energiecoach](#) beschikbaar, om te komen tot minder energieverbruik.

Energieadvies

[Energieadvies](#) is beschikbaar voor gebouweigenaren. De energieadviseur stelt een gebouwstappenplan op, waarin de stappen staan beschreven hoe het gebouw van de huidige staat naar aardgasvrij kan worden gebracht.

Het stappenplan is daarmee verbonden aan de woning; welke stappen de eigenaar zet is aan de bewoner. Als het maar in 2050 klaar is, anders heb je een gebouw zonder comfortabele verwarming.

Natuurvriendelijk isoleren

Om spouwmuren en daken te kunnen isoleren, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde diersoorten, met name vleermuizen en huismussen.

Voorafgaand aan het isoleren van de spouw en dak is het uitvoeren van ecologisch onderzoek verplicht!

Voor de kernen Dalfsen, Ankum, Nieuwleusen, Oudleusen, Hoonhorst en Lemelerveld start de gemeente met grootschalig onderzoek om te komen tot een gebiedsontheffing voor ecologisch onderzoek voor gebouweigenaren.

Als de gemeente deze gebiedsontheffing ontvangt (van de provincie Overijssel), hoeven bewoners in de kernen geen ecologisch onderzoek meer uit te voeren om te kunnen isoleren. De looptijd van het ecologisch onderzoek om zo'n gebiedsontheffing aan te kunnen vragen is minimaal 2 jaar. De gebiedsontheffing zelf geldt 10 jaar.

We kunnen voor het buitengebied helaas geen gebiedsontheffing aanvragen, en zijn we in gesprek met de provincie om te kijken hoe we het isoleren op een andere wijze kunnen versnellen met oog voor de biodiversiteit.

Met het aanbod van een ecooloog proberen we woningen nu al aan te wijzen, die wel kunnen worden geïsoleerd.

Gezamenlijk inkopen isolatie

Met de stappenplannen én de ecologische toets kunnen we gezamenlijke inkoopacties organiseren ten aanzien van isolatie en isolerende maatregelen.

We zorgen dat inwoners van de buurt zich eenvoudig kunnen aanmelden op www.dalfsen.nl/polhaar, en zorgen daarnaast jaarlijks voor een reminder voor de buurt op Warme Truien dag (7 februari).

De gezamenlijke inkoop richt zich zowel op het doe-het-zelf isoleren (inclusief tochtstrips en dergelijke) als het laten isoleren door een aannemer.

Gemeentelijke subsidie

Tevens hebben we als gemeente de Regeling Lokale Aanpak Isolatie in beheer, die we inzetten waar mogelijk voor extra subsidie op isoleren maatregelen. Voorwaarde voor deelname is een energielabel C of minder (D, E, F en G) én een WOZ waarde gelegen beneden € 477.000. Door bewoners die in aanmerking komen gericht te informeren, hopen we zoveel inwoners extra te kunnen steunen bij het isoleren van hun woning.

Voor meer informatie zie: www.dalfsen.nl/isolatiesubsidie.

Hulp bij subsidie aanvragen

Met de toepassing van isolatie bestaat de mogelijkheid tot het aanvragen van de landelijke ISDE subsidie. Als gemeente bieden we ondersteuning bij de subsidieaanvraag.

Basishulp WARMTEPOMP

Voor de voorkeurstechiek beidt de gemeente de meeste ondersteuning in de toekomst. Dit aanbod komt bovenop het basisaanbod, dat eerst wordt doorlopen.

Warmteverliesberekeningen

Het voorkeurstechiekaanbod bestaat allereerst uit het opstellen van een warmteverliesberekening. Met de warmteverliesberekening kan worden bepaald of een warmtepomp kan worden geplaatst, en wat het gewenste vermogen is van de warmtepomp.

Gezamenlijk inkopen warmtepomp

Met de stappenplannen én de ecologische toets kunnen we gezamenlijke inkoopacties organiseren ten aanzien van warmtepompen. Aanmelden en acties verlopen op dezelfde manier als in het basisaanbod.

De gezamenlijke inkoop richt zich op het laten installeren door een installateur.

Hulp bij subsidie aanvragen

Met de plaatsing van de warmtepomp bestaat de mogelijkheid tot het aanvragen van de landelijke ISDE subsidie. Als gemeente bieden we ondersteuning bij de subsidieaanvraag.

Bewoners zijn vrij om te kiezen welk aardgasvrije warmteoplossing zij kiezen voor hun woning.

Planning uitvoering

actie	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Presentatie Buurtplan Polhaar v1.0	dec										
ISLEREN WONINGEN											
VERDUURZAMEN INSTALLATIE											
Oprichten buurtteam Polhaar		apr									
Opzetten inkoop isolatie		jun									
Uitvoering inkoop isolatie											
Opzetten inkoop warmtepomp		jun									
Uitvoering inkoop warmtepomp											
Monitoring Buurtplan Polhaar		sep	sep	sep	sep	sep	sep	sep	sep	sep	sep
Nieuwsbrieven met jaarverslag		sep	sep	sep	sep	sep	sep	sep	sep	sep	sep
Jaarbijeenkomst		nov	nov	nov	nov	nov	nov	nov	nov	nov	nov
Presentatie Buurtplan Polhaar v2.0		dec									
Vaststellen Buurtplan Polhaar v2.0		dec									
Soorten Management Plan (SMP)			apr								
Gebiedsvrijstelling SMP											
<i>Versterken elektriciteitsnetwerk</i>											
<i>Vaststellen Buurtplan Polhaar v3.0</i>											
Evaluatie aanbod "klimaatneutraal gas"										sep	
INSTALLATIE AARDGASVRIJ AARDGASVRIJ POLHAAR											

[illegible]

