

# Ontwerp Warmteprogramma gemeente Son en Breugel



gemeente  
son en breugel

## Samenvatting

De *warmtetransitie* in Son en Breugel is ingebed in *internationale en nationale klimaatdoelen* en wordt lokaal uitgewerkt binnen het *Warmteprogramma* onder de *Omgevingswet*. Het programma sluit aan op regionale samenwerking binnen de *Regionale Energiestrategie Metropoolregio Eindhoven (MRE)* en op lokaal beleid, zoals de *Transitievisie Warmte* en de *Ontwerp-Omgevingsvisie*. De uitvoering wordt mede bepaald door randvoorwaarden zoals de *capaciteit van het elektriciteitsnet* en *beschermde diersoorten*. Binnen het wettelijk kader kiest de gemeente voor een *stimulerende en faciliterende aanpak* en maakt zij geen gebruik van de *aanwijsbevoegdheid* om gebieden verplicht van het aardgas af te halen.

De gemeente *werkt samen* met inwoners, energiecoöperaties en regionale partners aan het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Inwoners worden ondersteund via advies, subsidies en wijkgerichte initiatieven. Uit subsidiegegevens en energieverbruiksdata blijkt dat deze aanpak effect heeft: het aardgasverbruik is sterk gedaald en het *doel voor 2030 is inmiddels behaald*. *Voor 2035 is een nieuw doel* bepaald dat neerkomt op een aardgasreductie met 30% van het totale aardgasverbruik van de gebouwde omgeving ten opzichte van 2021.

Uit recente *analyses* van IF Technology (2023) en de Startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving (2025) blijkt dat *individuele (hybride) warmtepompen* in vrijwel de hele gemeente de meest kosteneffectieve en haalbare warmteoplossing zijn. *Collectieve warmteoplossingen* zijn alleen in specifieke situaties kansrijk, met name op bedrijventerrein *Ekkersrijt*, waar voldoende schaal en warmtevraag aanwezig zijn. In overige wijken is het potentieel beperkt en bieden *grootschalige warmtenetten* en *duurzame gassen* op dit moment weinig perspectief, onder andere door beperkte dichtheid, hoge kosten en onzekerheid over beschikbaarheid.

De uitvoering van het warmteprogramma bestaat uit een *doelgroepgerichte* en een *gebiedsgerichte aanpak*. De grootste opgave ligt bij *particuliere koopwoningen*, maar ook *corporaties, verhuurders, VvE's, maatschappelijk vastgoed en bedrijven* worden ondersteund. Wijkgerichte trajecten lopen onder meer in *'t Zand* en *De Gentiaan*, daarnaast worden andere wijken, zoals *'t Eigen* en *Hoogstraat*, verkend voor mogelijke vervolgaanpakken. Voor bedrijventerrein *Ekkersrijt* sluit de gemeente aan bij de provinciale aanpak *Grote Oogst*.

De jaarlijkse uitvoeringskosten passen binnen de beschikbare middelen. *Rijksmiddelen via de decentralisatie-uitkering* (voortkomend uit de voormalige *CDOKE-regeling*) vormen de belangrijkste financieringsbron, aangevuld met *provinciale bijdragen* voor het soortenmanagementplan (SMP). Deze middelen zijn niet uitsluitend bestemd voor het warmteprogramma en vragen daarom om *jaarlijkse begrotingsafwegingen*.

De voortgang van de warmtetransitie wordt gemonitord met een beperkt aantal *kernindicatoren*, waarbij het *aardgasverbruik* de belangrijkste maatstaf is. Dit wordt aangevuld met gegevens over *verduurzamingsactiviteiten* en *kwalitatieve uitvoeringsinformatie*. Monitoring is gericht op *inzicht, leren en bijsturen* en heeft geen handhavend karakter. De resultaten worden jaarlijks gebruikt voor evaluatie en vormen bij de *vijfjaarlijkse actualisatie* van het warmteprogramma de basis voor het bijstellen van prioriteiten en uitvoering.

## Inhoud

|   |    |
|---|----|
| Samenvatting.....   | 2  |
| 1. Inleiding.....   | 6  |
| 1.1 Aanleiding en doel van het Warmteprogramma.....                     | 6  |
| 1.2 Totstandkoming en participatie.....                                 | 6  |
| 1.3 Inhoud en leeswijzer.....   | 7  |
| 2. Samenhang warmteprogramma met andere beleidsdoelen en wetgeving..... | 8  |
| 2.1 Beleidscontext en positionering van het Warmteprogramma.....        | 8  |
| 2.2 Internationale en nationale ambities.....                           | 8  |
| 2.3 Regionale samenwerking en afstemming.....                           | 8  |
| 2.4 Lokaal beleid.....  | 9  |
| 2.5 Wetgevend kader.....  | 9  |
| 2.6 Randvoorwaarden en actuele ontwikkelingen.....                      | 10 |
| 2.6.1 Algemene randvoorwaarden en externe ontwikkelingen.....           | 10 |
| 2.6.2 Netcongestie en netverzwaring.....                                | 10 |
| 2.6.3 Beschermdediersoorten.....  | 11 |
| 3. Voortgang en doelen.....   | 12 |
| 3.1 Terugblik en betekenis voor de komende periode.....                 | 12 |
| 3.2 Hoe ondersteunt de gemeente inwoners?.....                          | 12 |
| 3.3 Voortgang in cijfers.....   | 13 |
| 3.4 Wat betekent dit voor onze doelstellingen?.....                     | 15 |
| 4. Warmteoplossingen.....   | 17 |
| 4.1 Afwegingskader en actualisatie warmteopties.....                    | 17 |
| 4.2 Analyse beschikbare warmtebronnen.....                              | 17 |
| 4.3 Voorkeursoplossing.....   | 20 |
| 4.4 Plan-mer plicht warmteprogramma.....                                | 21 |
| 5. Aanpak.....  | 23 |
| 5.1 Uitgangspunten en structuur van de uitvoering.....                  | 23 |
| 5.2 Doelgroepgerichte aanpak.....                                       | 24 |
| 5.2.1 Algemene benadering doelgroepgerichte aanpak.....                 | 24 |
| 5.2.2 Particuliere koopwoningen.....                                    | 24 |
| 5.2.3 Verenigingen van Eigenaren (VvE's).....                           | 25 |

|   |    |
|---|----|
| 5.2.4 Verhuur .....   | 25 |
| 5.2.5 Monumenten .....  | 26 |
| 5.2.6 Maatschappelijk vastgoed .....  | 26 |
| 5.2.7 Gemeentelijk vastgoed .....   | 27 |
| 5.2.8 Utiliteit .....   | 27 |
| 5.2.9 Kwetsbare huishoudens .....   | 27 |
| 5.3 Gebiedsgerichte aanpak .....  | 27 |
| 5.3.1 Uitgangspunten gebiedsgerichte aanpak.....                                    | 27 |
| 5.3.2 Lopende wijkaanpakken .....   | 28 |
| 5.3.3 Verkenning van twee aanvullende gebieden .....                                | 28 |
| 5.3.4 Bedrijventerrein Ekkersrijt (Grote Oogst) .....                               | 28 |
| 6. Begroting en financiële kaders .....   | 30 |
| 6.1 Financiële uitgangspunten en scope van de raming.....                           | 30 |
| 6.2 Overzicht geraamde uitvoeringskosten en beschikbare middelen.....               | 30 |
| 6.3 Toelichting geraamde uitvoeringskosten .....                                    | 30 |
| 6.4 Beschikbare middelen .....  | 31 |
| 6.4.1 Rijksmiddelen – CDOKE.....  | 31 |
| 6.4.2 Provinciale bijdragen – Bijdrageregeling biodiversiteit en energiebesparing.. | 32 |
| 6.5 Conclusie financiële dekking.....   | 32 |
| 7. Monitoring en evaluatie .....  | 33 |
| 7.1 Doel en uitgangspunten .....  | 33 |
| 7.2 Wat wordt gemonitord.....   | 33 |
| 7.3 Frequentie en rapportage .....  | 34 |

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel van het Warmteprogramma

Nederland heeft in internationale en landelijke afspraken vastgelegd dat de uitstoot van broeikasgassen fors moet dalen en dat gebouwen uiterlijk in 2050 duurzaam worden verwarmd. Deze afspraken, waaronder het Klimaatakkoord van Parijs (2015) en het Nationaal Klimaatakkoord (2019), zijn in 2021 door de gemeente vertaald naar lokaal beleid in de Transitievisie Warmte.

Met de transitievisie bepaalde de gemeente de eerste koers voor de overstap naar aardgasvrij en duurzame warmte. Nu zet de gemeente de volgende stap met het Warmteprogramma. Dit programma valt onder de Omgevingswet en een verdere uitwerking van de Omgevingsvisie.

In het Warmteprogramma laat de gemeente zien waar zij nu staat en wat nog nodig is om de warmtetransitie te realiseren. Het programma geeft richting, schetst de ambities en bevat een uitvoeringsplan voor de komende vijf jaar. Elke vijf jaar stelt de gemeente een nieuw Warmteprogramma vast, dat steeds tien jaar vooruitkijkt tot 2050. De gemeente rapporteert jaarlijks over de voortgang in een voortgangsverslag.

## 1.2 Totstandkoming en participatie

Bij het opstellen van dit warmteprogramma heeft de gemeente Son en Breugel opnieuw gesproken met interne en externe partijen die een rol spelen in de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Ook bij de totstandkoming van de Transitievisie Warmte is de gemeente met deze partijen in gesprek gegaan. Voor dit warmteprogramma zijn deze gesprekken opnieuw gevoerd om te bezien of inzichten, aandachtspunten en rollen zijn veranderd en om aan te sluiten bij de huidige stand van zaken.

De gemeente heeft hiervoor zowel individuele gesprekken gevoerd als een gezamenlijke bijeenkomst georganiseerd. Deze aanpak leverde actuele en waardevolle inzichten op, maar was nadrukkelijk ook bedoeld om een gezamenlijke beweging in gang te zetten. De warmtetransitie is niet alleen een opgave van de gemeente, maar vraagt inzet en betrokkenheid van inwoners, maatschappelijke organisaties, bedrijven en andere partners.

Uit de gesprekken en bijeenkomst kwam een gedeeld beeld naar voren van de belangrijkste aandachtspunten voor de warmtetransitie. Partijen gaven onder meer inzicht in:

- Actuele en verwachte ontwikkelingen en plannen rond de warmtetransitie.
- Kansen voor samenwerking en de onderlinge afhankelijkheden die daarbij horen.
- Technische, organisatorische en maatschappelijke voorwaarden voor uitvoering.

Deze inbreng is door de gemeente gebruikt om keuzes in het warmteprogramma te onderbouwen, realistisch te maken en beter te laten aansluiten op de uitvoeringspraktijk.

Naast externe participatie is het warmteprogramma in samenhang opgesteld met andere gemeentelijke beleidsvelden, waaronder ruimte, wonen, duurzaamheid, sociaal domein, communicatie en economie. Hierdoor sluit het warmteprogramma aan op bestaand en voorgenomen beleid, zoals de omgevingsvisie.

Het ontwerp-warmteprogramma wordt ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in deze periode een zienswijze indienen. De gemeente beoordeelt alle reacties zorgvuldig en verwerkt deze waar nodig in de definitieve versie van het warmteprogramma.

De gekozen participatieaanpak, de betrokken partijen en de belangrijkste opbrengsten zijn vastgelegd in een participatieverslag, dat als bijlage bij dit warmteprogramma is opgenomen.

### 1.3 Inhoud en leeswijzer

Dit warmteprogramma beschrijft hoe de gemeente Son en Breugel de overstap naar duurzame warmte in de gebouwde omgeving vormgeeft. Het programma is bedoeld voor beleidsmakers, uitvoerende partners, maatschappelijke organisaties en andere betrokkenen die een rol spelen in de warmtetransitie.

Om het document voor een brede doelgroep leesbaar te houden, is gekozen voor een toegankelijke schrijfstijl waarin complexe onderwerpen zo helder mogelijk worden uitgelegd. Waar mogelijk worden actieve formuleringen gebruikt en wordt vakjargon beperkt. Tenzij anders aangegeven, verwijst het gebruik van 'we' in dit document naar de gemeente Son en Breugel.

Het warmteprogramma is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 1 introduceert de opgave, de aanleiding en het doorlopen participatieproces. Hoofdstuk 2 schetst de relevante landelijke, regionale en lokale beleidskaders waarbinnen dit programma wordt uitgevoerd. In hoofdstuk 3 wordt teruggekeken op de voortgang van de afgelopen jaren en worden de doelen richting 2030 en 2035 uitgewerkt.

Hoofdstuk 4 actualiseert de beschikbare warmteopties en beschrijft wat deze betekenen voor Son en Breugel, inclusief de voorwaarden waaronder oplossingen kansrijk kunnen zijn. Hoofdstuk 5 vormt het uitvoeringsdeel van het programma met de doelgroepgerichte aanpak en de gebiedsgerichte aanpak.

Hoofdstuk 6 gaat in op de benodigde en beschikbare financiële middelen voor de uitvoering van het programma en hoofdstuk 7 beschrijft de inrichting van monitoring en evaluatie om de voortgang en effecten van het programma inzichtelijk te maken.

## 2. Samenhang warmteprogramma met andere beleidsdoelen en wetgeving

### 2.1 Beleidscontext en positionering van het Warmteprogramma

De warmtetransitie in Son en Breugel staat niet op zichzelf. De keuzes in dit warmteprogramma worden beïnvloed door internationale afspraken, nationale wetgeving, regionale samenwerking en bestaand lokaal beleid. Dit hoofdstuk beschrijft deze kaders en hoe deze afspraken en beleidskeuzes doorwerken in het warmteprogramma.

### 2.2 Internationale en nationale ambities

Nederland heeft zich met het Klimaatakkoord van Parijs (2015)<sup>1</sup> gecommitteerd aan het beperken van de opwarming van de aarde en het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen. Deze internationale afspraken zijn in Nederland uitgewerkt in het Nationaal Klimaatakkoord (2019)<sup>2</sup> en juridisch verankerd in de Klimaatwet (2026)<sup>3</sup>.

Deze kaders leggen vast dat:

- De uitstoot van broeikasgassen in 2030 met 55% moet zijn verminderd.
- Nederland in 2050 klimaatneutraal wil zijn.
- Alle gebouwen uiterlijk in 2050 duurzaam worden verwarmd.

Voor gemeenten betekent dit dat zij een actieve rol hebben in het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Het warmteprogramma is één van de instrumenten waarmee Son en Breugel invulling geeft aan deze landelijke doelen, binnen de ruimte en mogelijkheden die lokaal beschikbaar zijn.

### 2.3 Regionale samenwerking en afstemming

De warmtetransitie vraagt om samenwerking op regionale schaal. Son en Breugel is daarom aangesloten bij de Regionale Energiestrategie (RES) Metropoolregio Eindhoven, waarin 21 gemeenten samenwerken aan duurzame energieopwekking, energiebesparing en warmtevoorziening.

Daarnaast wordt binnen de Metropoolregio gewerkt aan een regionale warmtebronnenstrategie. Deze strategie ondersteunt gemeenten bij het afwegen van bovenlokale warmtebronnen, zoals geothermie en aquathermie. Omdat dit type

---

<sup>1</sup> <https://wetten.overheid.nl/BWBV0006603/2017-08-27>

<sup>2</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/06/28/klimaatakkoord>

<sup>3</sup> <https://wetten.overheid.nl/BWBR0042394/2026-01-01>

bronnen schaars is en vaak grote investeringen vraagt, ligt verdere verkenning en besluitvorming hierover vooral op regionaal niveau.

Voor Son en Breugel betekent dit dat mogelijke inzet van grootschalige warmtebronnen wordt meegenomen in regionale afwegingen, maar dat het lokale warmteprogramma primair uitgaat van oplossingen die op gemeentelijk niveau haalbaar en betaalbaar zijn.

## 2.4 Lokaal beleid

Het lokale beleid vormt het kader voor dit warmteprogramma. De Transitievisie Warmte (2021)<sup>4</sup> is het inhoudelijke vertrekpunt: daarin is per wijk verkend welke warmteoplossingen kansrijk zijn, met als belangrijkste conclusie dat individuele oplossingen – zoals (hybride) warmtepompen – voor het grootste deel van Son en Breugel het meest passend zijn. Dit warmteprogramma bouwt voort op die koers en vertaalt deze naar een uitvoeringsgerichte aanpak voor 2026–2030.

De Ontwerp Omgevingsvisie (2025)<sup>5</sup> van de gemeente schetst de gemeentelijke langetermijnkoers voor de fysieke leefomgeving en duurzaamheid. De visie benadrukt de integrale benadering van wonen, energie en ruimte, en stelt dat nieuwbouw energieneutraal moet zijn en geen extra opgave mag creëren voor de energietransitie. Daarnaast ligt de focus op het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en bedrijfspanden, met specifieke aandacht voor inwoners die niet zelfstandig kunnen investeren. Op bedrijventerrein Ekkersrijt sluit de gemeente aan bij regionale afspraken binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven; voor nieuwbouw en herontwikkeling geldt daar een verplichting tot duurzame warmteoplossingen, tenzij dit aantoonbaar niet haalbaar is.

Het Volkshuisvestingsprogramma (2025)<sup>6</sup> van de gemeente richt zich op voldoende, passende en betaalbare woningen, met een focus op duurzaam en circulair bouwen bij nieuwbouw en transformatie.

## 2.5 Wetgevend kader

De warmtetransitie wordt steeds meer door landelijke wet- en regelgeving gestuurd. Verschillende recente wetten bepalen het kader waarbinnen gemeenten hun lokale aanpak vormgeven. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> <https://storymaps.arcgis.com/stories/d4a657eedfa14ad3a800f2d5fb0bd139>

<sup>5</sup> [https://cuatro.sim-cdn.nl/sonenbreugel/uploads/Ontwerpomgevingsvisie%20Son%20en%20Breugel%202.0\\_Versie%2031%20juli%202025\\_Lage%20resolutie.pdf?cb=A6cjm3e4](https://cuatro.sim-cdn.nl/sonenbreugel/uploads/Ontwerpomgevingsvisie%20Son%20en%20Breugel%202.0_Versie%2031%20juli%202025_Lage%20resolutie.pdf?cb=A6cjm3e4)

<sup>6</sup> <https://cuatro.sim-cdn.nl/sonenbreugel/uploads/%27Volkshuisvestingsprogramma%20gemeente%20Son%20en%20Breugel%203B%20Bouwen%20aan%20gemeenschappen%27%20%28versie%2030%20januari%202025%29.pdf>

<sup>7</sup>

<https://wetgevingskalender.overheid.nl/regeling/WGK010405/documenten/Raad%20van%20State/Advies%20aanvraag%20aanhangig%20bij%20Raad%20van%20State/1>

verplicht gemeenten tot het opstellen van een warmteprogramma en biedt instrumenten om regie te voeren. Een van deze instrumenten is aanwijsbevoegdheid. Het aanwijzen van gebieden waar het aardgas op termijn kan worden beëindigd. In dit warmteprogramma kiest de gemeente Son en Breugel ervoor hier geen gebruik van te maken. De aanpak richt zich op ondersteunen, stimuleren en faciliteren van vrijwillige stappen door inwoners en vastgoedeigenaren.

Het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw)<sup>8</sup> werkt deze wet uit en stelt eisen aan zorgvuldigheid, participatie en uitvoering. De verdere uitwerking van dit besluit wordt gevolgd en, waar relevant, verwerkt in de uitvoering van dit programma.

De Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw)<sup>9</sup> regelt de publieke sturing bij warmtenetten en de mogelijkheid om warmtekavels aan te wijzen. Gezien de beperkte dichtheid en schaal in Son en Breugel zijn grootschalige warmtenetten momenteel niet de voorkeursoplossing. De wet biedt echter een kader voor situaties waarin collectieve warmte in de toekomst wel passend kan zijn, bijvoorbeeld bij nieuwe ontwikkelingen.

Het warmteprogramma valt onder de Omgevingswet<sup>10</sup>. Dit betekent onder andere dat participatie verplicht is en dat milieueffecten zorgvuldig moeten worden afgewogen. Daarnaast is de Energiewet<sup>11</sup> van belang; deze vervangt de Gaswet<sup>12</sup> en Elektriciteitswet<sup>13</sup> en bundelt de regels voor gas- en elektriciteitsvoorziening in één wettelijk kader. De wet implementeert Europese regelgeving en bevat bepalingen die relevant zijn voor lokale opwek, energiegemeenschappen en netflexibiliteit.

## 2.6 Randvoorwaarden en actuele ontwikkelingen

### 2.6.1 Algemene randvoorwaarden en externe ontwikkelingen

Naast beleid en wetgeving zijn er ontwikkelingen die het tempo en de fasering van de warmtetransitie beïnvloeden.

### 2.6.2 Netcongestie en netverzwaring

De overstap naar duurzame (elektrische) warmteoplossingen vraagt onder andere voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet. Netbeheerder Enexis werkt met een buurtgerichte aanpak aan verzwaring van het laagspanningsnet. Deze planning is een belangrijke randvoorwaarde voor de volgorde waarin buurten stappen kunnen zetten.

---

<sup>8</sup> <https://www.internetconsultatie.nl/bgiw/b1>

<sup>9</sup> <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/wetsvoorstellen/detail?cfg=wetsvoorsteldetails&qry=wetsvoorstel:36576#wetgevingsproces>

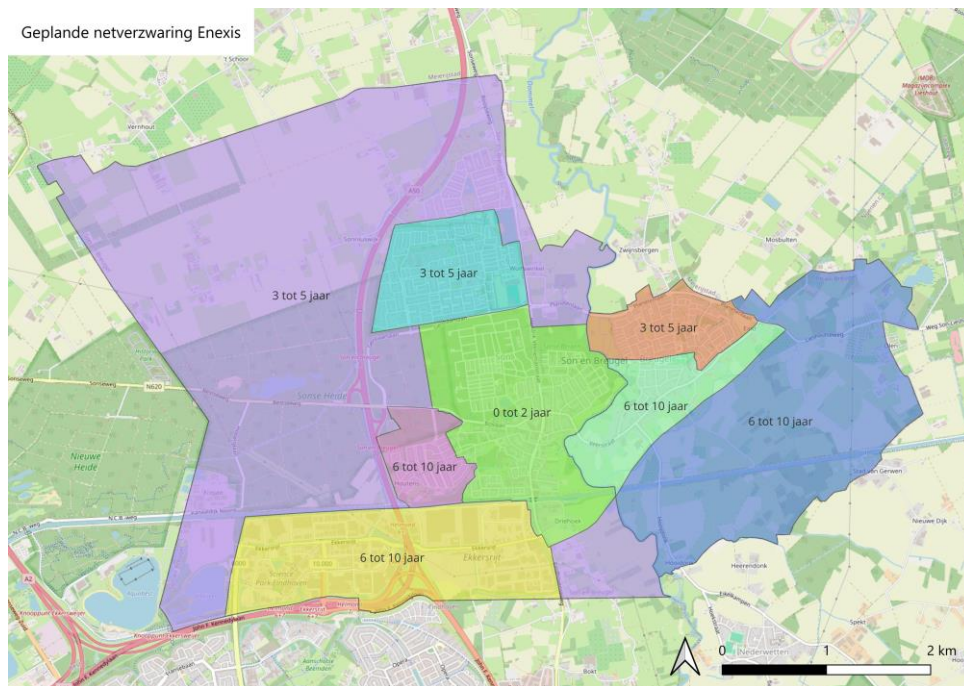
<sup>10</sup> <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/2026-02-18>

<sup>11</sup> <https://wetten.overheid.nl/BWBR0050714/2026-02-14>

<sup>12</sup> <https://wetten.overheid.nl/BWBR0011440/2025-02-22>

<sup>13</sup> <https://wetten.overheid.nl/BWBR0009755/2025-02-22>

In Son is Enexis al volop bezig met het verzwaren van het stroomnet. In andere buurten, waaronder Breugel en Ekkersrijt gebeurt dit pas later. Deze planning (afbeelding 1) bepaalt het tempo waarin we kunnen elektrificeren.



Afbeelding 1: Geplande netverzwaring van Enexis (Enexis Buurtaanpak, 2025)

### 2.6.3 Beschermdediersoorten

Bij isolatie en renovatie van woningen moet rekening worden gehouden met beschermde soorten, zoals vleermuizen. De gemeente werkt daarom aan een Soortenmanagementplan (SMP), waarmee verduurzaming en natuurbescherming op gebiedsniveau worden gecombineerd. Dit voorkomt onnodige vertragingen en biedt duidelijkheid voor inwoners en uitvoerende partijen.

Op hoofdlijnen wordt verwacht dat in de komende jaren soortgericht onderzoek wordt uitgevoerd in verschillende delen van de gemeente. Naar verwachting kan het SMP vanaf 2027 worden aangevraagd en geïmplementeerd, afhankelijk van de voortgang van het onderzoek en de vergunningverlening.

## 3. Voortgang en doelen

### 3.1 Terugblik en betekenis voor de komende periode

Sinds de vaststelling van de Transitievisie Warmte in 2021 werkt de gemeente Son en Breugel samen met inwoners, energiecoöperaties en regionale partners aan een duurzamere woningvoorraad. In dit hoofdstuk staat eerst wat de gemeente doet om inwoners te ondersteunen, daarna wat deze inzet oplevert, en tot slot wat dit betekent voor de doelstellingen richting 2030 en 2035.

### 3.2 Hoe ondersteunt de gemeente inwoners?

De gemeente stimuleert en helpt bewoners op verschillende manieren. Dit gebeurt via advies, financiële regelingen en een aanpak per wijk.

#### **Advies en bewustwording**

- **SonEnergie – woningscans en voorlichting**  
Bewoners kunnen rekenen op onafhankelijke woningscans en informatieavonden over isoleren, warmtepompen en energiebesparing.
- **Energiebox**  
Huishoudens krijgen gratis energiebesparende producten en praktisch advies waarmee ze direct energie kunnen besparen.
- **Energieloket**  
Via een online platform en loket in het Dommelhuis is onafhankelijk advies beschikbaar over subsidies, maatregelen en collectieve acties.

#### **Financiële regelingen en ondersteuning**

- **Isolatieproject Woningeigenaren**  
Woningeigenaren financieel ondersteunen via een subsidie bij het isoleren van hun woning door middel van grotere isolatiemaatregelen.
- **Isolatieproject Woningeigenaren Extra**  
Woningeigenaren met een smalle beurs extra financieel ondersteunen via een hogere subsidie bij het isoleren van hun woning door middel van grotere isolatiemaatregelen. Daarnaast ontvangt de doelgroep extra ondersteuning van een energieaanpakker.
- **Witgoedregeling**  
Huishoudens met een lager inkomen konden oude apparaten vervangen door zuinige varianten.

#### **Wijkgerichte aanpak**

- **'t Zand – eerste pilotwijk**

Hier wordt samen met bewoners en SonEnergie gewerkt aan woningscans, voorlichting, buurtbijeenkomsten en buurtambassadeurs. De focus ligt op haalbare, individuele oplossingen.

- **De Gentiaan – Buurtteam**

Een actief buurtteam organiseert bewonersavonden, collectieve inkoopacties (zoals HR++ glas, dakisolatie, ventilatieboxen en warmtepompen) en deelt ervaringen binnen de wijk.

### 3.3 Voortgang in cijfers

De afgelopen jaren is te zien dat veel inwoners actief aan de slag zijn met het verduurzamen van hun woning. Dat blijkt uit zowel de subsidieaanvragen als uit het energieverbruik in de gemeente.

#### ISDE subsidies: veel inwoners zijn bezig

De Investeringsubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing (ISDE)<sup>14</sup> is een landelijke regeling waarmee woningeigenaren en bedrijven financiële ondersteuning kunnen krijgen voor duurzame maatregelen, zoals isolatie, warmtepompen en zonneboilers. De regeling stimuleert daarmee de overstap naar een energiezuinige en aardgasvrije gebouwde omgeving.

Tabel 1 laat zien dat er tussen 2021 en 2024 op 1.575 adressen gebruik is gemaakt van deze ISDE subsidie, met 2023 als piekjaar. De meeste aanvragen waren voor isolatie (glas, spouwmuur, dak) en warmtepompen; de interesse voor zonneboilers bleef achter.

| Jaar | Dakisolatie | Gevelisolatie | Glasisolatie | Spouwmuurisolatie | Vloerisolatie | Warmtepomp | Zonneboiler |
|------|-------------|---------------|--------------|-------------------|---------------|------------|-------------|
| 2021 | 34          | 4             | 56           | 40                | 31            | 11         | 1           |
| 2022 | 32          | 8             | 78           | 38                | 37            | 60         | 2           |
| 2023 | 88          | 10            | 160          | 150               | 82            | 147        | 3           |
| 2024 | 74          | 8             | 158          | 74                | 50            | 137        | 2           |

Tabel 1: Verstrekte ISDE subsidies in de gemeente Son en Breugel (Bron: RVO, 2025)

Dit laat zien dat veel inwoners actief aan de slag zijn met een energiezuinige of aardgasvrije woning.

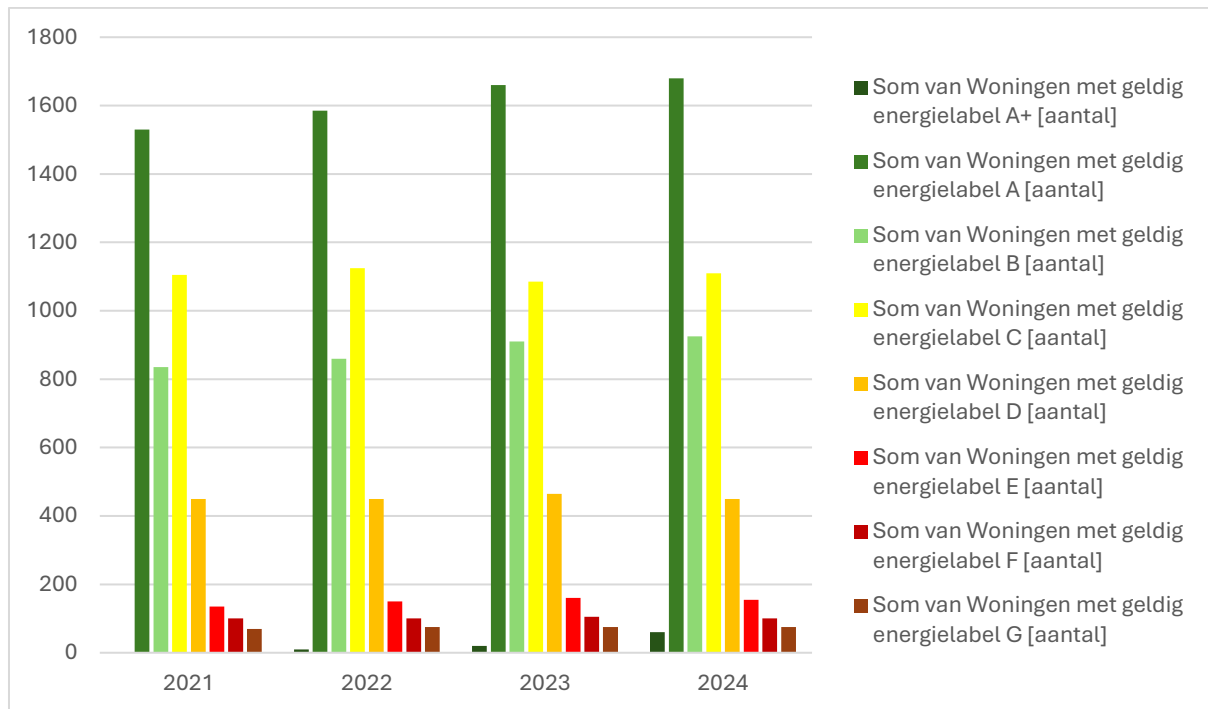
#### Energielabels: lichte verbetering maar geen volledig beeld

In de registratie van RVO staan voor Son en Breugel tot nu toe 4.555 energielabels (RVO, 2025). Van de totale woningvoorraad is een deel nog niet bekend; ongeveer 40% heeft geen geregistreerd label.

Figuur 1 laat zien dat onder de wél bekende labels het aandeel A+, A en B stijgt. Dat is een positieve ontwikkeling, maar het beeld is onvolledig omdat labels vaak niet worden

<sup>14</sup> <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren>

vernieuwd na isolatiemaatregelen. Daardoor is het energielabel geen compleet instrument om de voortgang te meten.



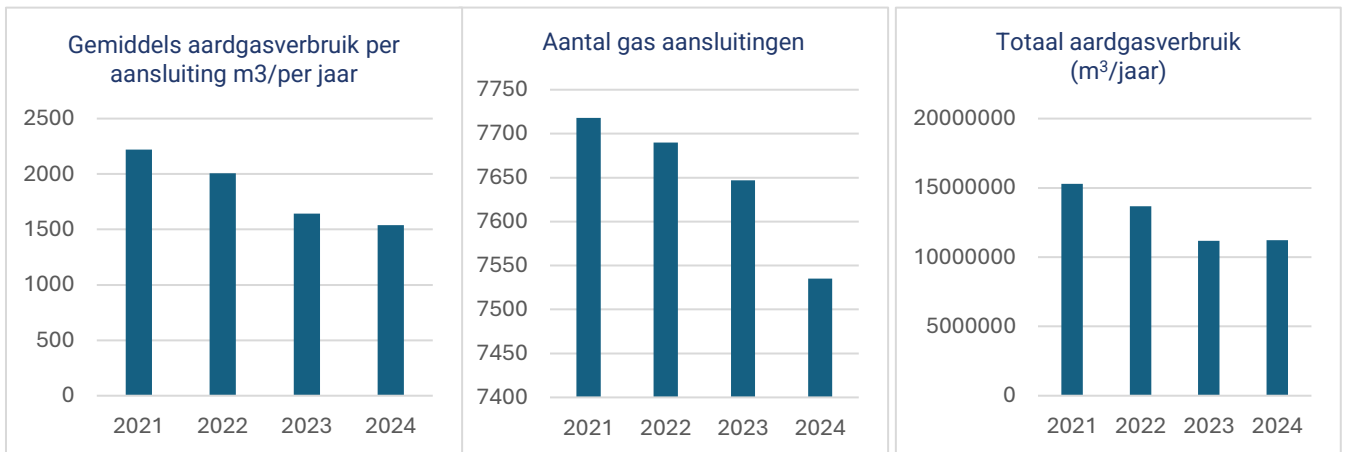
Figuur 1: Geregistreerde energielabels in Son en Breugel (Bron: RVO, 2021-2025)

### Gasverbruik: duidelijke daling en betrouwbare indicator

Gasverbruik is de meest directe en betrouwbare indicator voor de voortgang van de warmtetransitie. Op basis van de dataset “Verbruiksdata kleinverbruikaansluitingen” van Enexis (2021-2024)<sup>15</sup>, welke inzichtelijk zijn gemaakt in figuur 2, 3 en 4, blijkt:

- Het totale gasverbruik is met ruim 4 miljoen m<sup>3</sup> (27%) gedaald tussen 2021-2024.
- Het gemiddelde gasverbruik per woning daalde eveneens
- Het aantal gasaansluitingen is in drie jaar met circa 280 afgenomen.

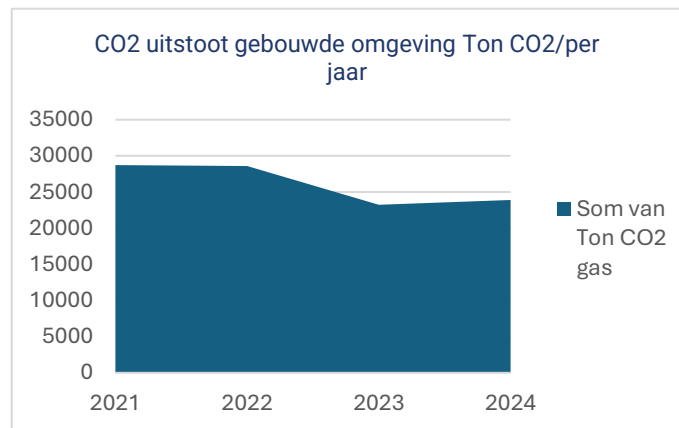
<sup>15</sup> <https://www.enexis.nl/over-ons/waar-staan-wij-voor/open-data#datasets>



Figuur 2: gemiddeld aardgasverbruik per aansluiting, 3: aantal gas aansluitingen, en 4: aardgasverbruik per jaar, in de gemeente Son en Breugel (Bron: Enexis 2021-2025)

### CO<sub>2</sub>-uitstoot: volgt dezelfde dalende lijn

Op basis van de data van Enexis (2025) in combinatie met de emissiefactoren voor gas (Milieubarometer, 2025) is de totale uitstoot van aardgasverbruik bij kleinverbruikers in CO<sub>2</sub> per jaar berekend.



Figuur 5: CO<sub>2</sub> uitstoot gebouwde omgeving in Son en Breugel (Bron: Enexis (2021-2025) en Milieubarometer (2025))

Figuur 5 laat zien dat de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot die samenhangt met gasverbruik ook daalde de afgelopen jaren.

## 3.4 Wat betekent dit voor onze doelstellingen?

In de Transitievisie Warmte (2021) sprak de gemeente af om vóór 2030 een aardgasreductie te bereiken die vergelijkbaar is met het verbruik van 1.420 woningen. Dit doel was bedoeld als een realistische tussenstap richting een toekomst met minder afhankelijkheid van aardgas.

### Doel 2030 al behaald

Uit de meest recente verbruiksgegevens blijkt dat dit doel in 2023 en ook 2024 is behaald. Het totale gasverbruik is de afgelopen jaren sterk afgenomen. Daarmee ligt de gemeente ruim op koers ten opzichte van de eerder afgesproken ambities.

### Nieuw doel voor 2035

Voor 2035 zijn er geen landelijke reductiedoelen. Omdat aardgas tot 2035 niet verplicht wordt uitgefaseerd en de gemeente vooral een ondersteunende rol richting inwoners heeft trekken we het doel uit de Transitievisie Warmte lineair door naar 2035:

- Aardgasreductie gelijk aan het verbruik van circa 2.250 woningen
- Dat is ongeveer 30% van de totale woningvoorraad

## 4. Warmteoplossingen

### 4.1 Afwegingskader en actualisatie warmteopties

De warmtetransitie vraagt om een onderbouwde keuze van warmteoplossingen die passen bij de lokale context van Son en Breugel. In dit hoofdstuk worden de beschikbare warmtebronnen en technieken opnieuw beoordeeld, op basis van recente onderzoeken. De analyse vormt de basis voor de voorkeursoplossingen die in dit warmteprogramma centraal staan.

### 4.2 Analyse beschikbare warmtebronnen

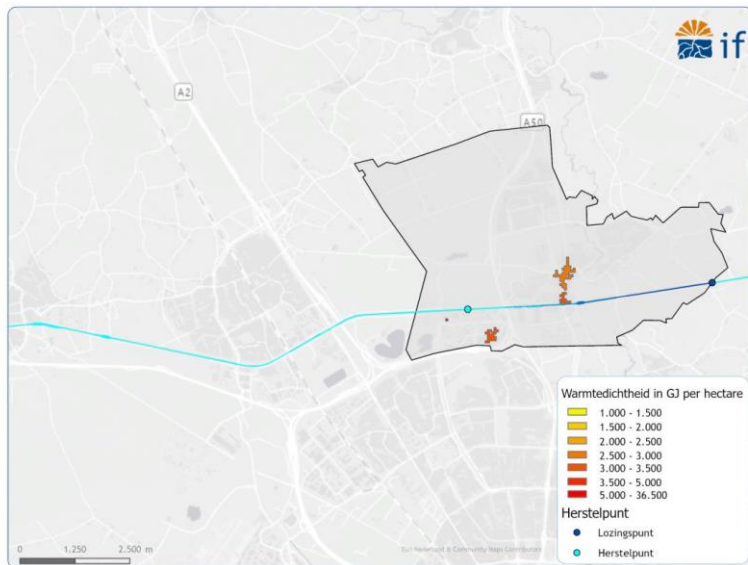
De Transitievisie Warmte (hierna: TVW) uit 2021 vormt het startpunt voor het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving in Son en Breugel. In de TVW is per wijk een eerste verkenning gedaan naar kansrijke alternatieven voor aardgas. Hierbij zijn verschillende oplossingsrichtingen verkend: individuele all-electric oplossingen zoals lucht- en bodemwarmtepompen, collectieve systemen met lage en midden-temperatuur warmtenetten, en alternatieve gassen zoals waterstof en biogas.

In de TVW is geconcludeerd dat (hybride) warmtepompen in vrijwel de hele gemeente als kansrijk gelden. Daarnaast zijn op een aantal locaties collectieve oplossingen als potentieel kansrijk aangemerkt. Dit soort oplossingen zijn voornamelijk kansrijk in delen van Son-centrum, 't Zand en Ekkersrijt. Het gebruik van waterstof, groen gas, biomassa, restwarmte of geothermie werd al in 2021 als weinig kansrijk bestempeld, vanwege beschikbaarheid, schaalgrootte en/of kosten.

Sinds het opstellen van de TVW zijn zowel de technische als economische inzichten verder ontwikkeld. Daarom is voor het Warmteprogramma een herijking gemaakt op basis van twee bronnen: aanvullend onderzoek door IF Technology (2023) en de PBL-Startanalyse (2025).

## IF Technology (2023): aquathermie Wilhelminakanaal

In 2023 is een verkennende studie uitgevoerd door IF Technology naar de inzet van aquathermie uit het Wilhelminakanaal als bron voor een collectief warmtenet. Het onderzoek werkt met drie scenario's — minimaal, gemiddeld en maximaal — die de omvang en geschiktheid van warmteclusters langs het Wilhelminakanaal bepalen. Deze scenario's lopen uiteen in hoeveel warmteclusters technisch en economisch haalbaar zijn en welke warmtevraag zij kunnen



Afbeelding 2: Minimale scenario aquathermie Son en Breugel (Bron: IF-technology, 2023)

afdekken. Om inferenties met de andere gemeenten langs het kanaal te voorkomen, is gekozen om voor Son en Breugel nadrukkelijk te focussen op het minimale scenario.

In het minimale scenario van het IF Technology-onderzoek is alleen het cluster in de dorpskern van Son en een deel van Ekkersrijt geschikt voor aquathermie uit het Wilhelminakanaal zoals in afbeelding 2 te zien. Het geselecteerde cluster in de dorpskern van Son bestaat echter grotendeels uit oudere woningen met een relatief hoge warmtevraag. Deze woningen zijn naar verwachting nog niet geschikt voor verwarming via een lage-temperatuurbron zoals aquathermie. Alleen wanneer een substantieel deel van deze woningen eerst ingrijpend wordt geïsoleerd, kan lage-temperatuurverwarming technisch haalbaar worden. Daarbij geldt dat na isolatie de totale warmtevraag in het gebied aanzienlijk daalt. Hierdoor is het onzeker of er vervolgens nog voldoende warmteafzet overblijft om een collectief systeem technisch en economisch rendabel te kunnen exploiteren. Dit beperkt het realistische perspectief op een betaalbaar collectief warmtenet op deze locatie. Voor andere clusters zoals De Gentiaan, 't Eigen, Hoogstraat en Breugel geldt dat zij in dit scenario niet geschikt zijn voor warmte uit het kanaal.

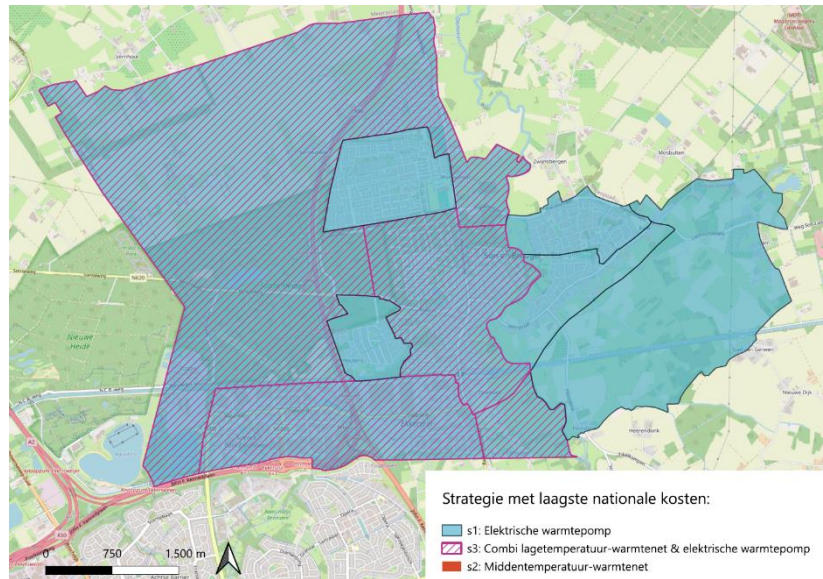
## Startanalyse PBL (2025)

De Startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving (2025)<sup>16</sup> geeft een actueel beeld van de nationale meerkosten van verschillende warmtestrategieën per buurt. Hierbij zijn vier strategieën doorberekend:

1. Volledig elektrische warmtepomp
2. Middentemperatuur-warmtenet
3. Combinatie van een laagtemperatuur-warmtenet en warmtepomp
4. Klimaatneutraal gas (buiten beschouwing gelaten vanwege onzekerheden)

<sup>16</sup> <https://startanalyse.pbl.nl/gemeentedata>

Afbeelding 3 laat zien welke strategie per wijk binnen de gemeente Son en Breugel de laagste nationale meerkosten heeft, waarbij klimaatneutraalgas uitgesloten is, aangezien de beschikbaarheid van klimaatneutraalgas onzeker is. In Son en Breugel blijkt uit de analyse:



*Afbeelding 3: Strategie met de laagste nationale kosten per buurt in Son en Breugel exclusief klimaatneutraalgas (Bron: PBL, 2025)*

- In het merendeel van de buurten is de elektrische warmtepomp (al dan niet hybride) de strategie met de laagste nationale kosten.
- Op industrieterrein Ekkersrijt leidt het aansluiten van 50% van de aansluitingen op een collectief systeem met bodemenergie (WKO) en de overige 50% op individuele elektrische warmtepompen tot de laagste nationale kosten. Ook het aansluiten op een middentemperatuur warmtenet met geothermie leidt tot lagere nationale kosten dan individuele elektrische warmtepompen, namelijk zo'n 25% lager.
- In andere wijken, waar een collectieve oplossing tot lagere nationale kosten leidt (s3 in afbeelding 3), zijn de kostenverschillen tussen collectieve en individuele oplossingen klein (<10%). Dat terwijl het potentieel beperkt is: in veel gevallen wordt slechts ca. 5% van een wijk gekoppeld aan een collectieve bron met een WKO, terwijl de overige 95% dan op een individuele elektrische warmtepomp wordt aangesloten. Dit komt neer op niet meer dan ca. 150 woningen of utiliteitsgebouwen.

Uit deze analyse blijkt dat individuele oplossingen in het grootste deel van de gemeente het meest passend zijn. Collectieve oplossingen zijn alleen in specifieke situaties kansrijk, met name waar voldoende schaal en warmtevraag aanwezig zijn. Grootschalige warmtenetten en duurzame gassen bieden in Son en Breugel op dit moment weinig perspectief, onder andere door beperkte dichtheid, hoge kosten en onzekerheid over beschikbaarheid.

Tabel 2 geeft een beknopt overzicht van de beoordeling van de verschillende warmteopties.

| Oplossing                  | Beoordeling Son en Breugel   |
|----------------------------|--|
| (Hybride) warmtepomp       | <b>Kansrijk</b> – breed toepasbaar, vooral individueel   |
| Kleinschalige warmtenetten | <b>Beperkt kansrijk</b> – organisatorisch en juridisch complex, beperkt potentieel                         |
| Grootschalige warmtenetten | <b>Alleen op Ekkersrijt potentie; overige wijken niet kansrijk</b> vanwege onvoldoende dichtheid en schaal |
| Duurzame gassen            | <b>Beperkt kansrijk</b> – onzeker beschikbaarheid en kosten  |

Tabel 2: Samenvatting beoordeling warmteopties gemeente Son en Breugel

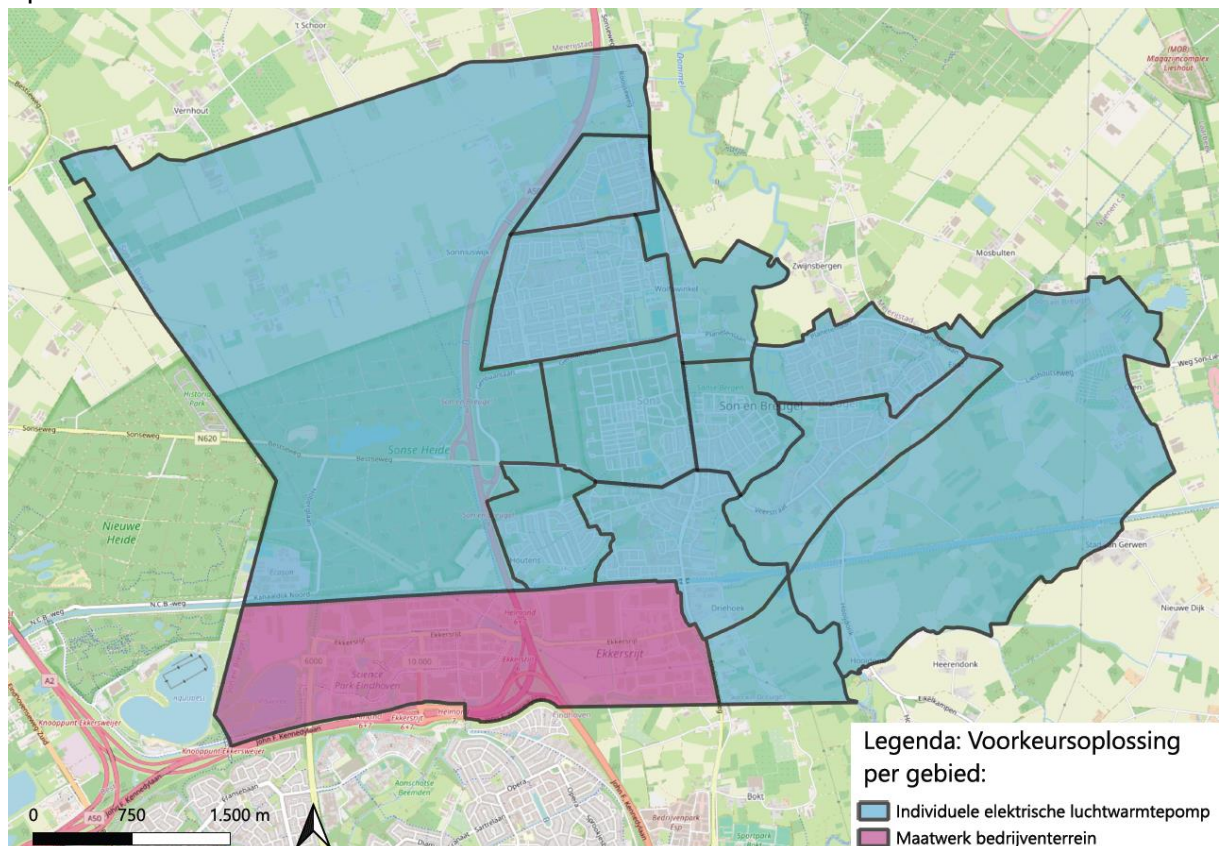
### 4.3 Voorkeursoplossing

Op basis van de samenvattende beoordeling en de onderliggende analyses, richt het warmteprogramma zich primair op individuele elektrische warmteoplossingen. In vrijwel alle gebieden binnen Son en Breugel zijn individuele (hybride) warmtepompen de meest kosteneffectieve en haalbare optie voor het verduurzamen van de warmtevoorziening.

Een uitzondering vormt bedrijventerrein Ekkersrijt. Volgens de PBL-Startanalyse kunnen

collectieve warmteoplossingen met bodemenergie (WKO) of een middentemperatuur warmtenet met geothermie hier leiden tot lagere nationale kosten dan individuele oplossingen. Dit maakt Ekkersrijt het enige gebied waar een collectieve oplossing nadrukkelijk als alternatief wordt beschouwd.

De ruimtelijke vertaling van deze voorkeursoplossing is weergegeven in afbeelding 4. Hierin is te zien dat individuele elektrische warmtepompen in de gehele gemeente het uitgangspunt vormen, met uitzondering van Ekkersrijt waar collectieve warmte een reële optie is.



Afbeelding 4: Voorkeursoplossing warmtevoorziening per gebied in de gemeente Son en Breugel

Naast deze uitgangspunten blijft er ruimte voor (kleinschalige) collectieve warmteoplossingen indien daarvoor lokaal initiatief ontstaat en de randvoorwaarden dit toelaten. Het warmteprogramma biedt daarmee richting, zonder vooruit te lopen op initiatieven of keuzes die pas in de uitvoering tot stand komen.

#### 4.4 Plan-mer plicht warmteprogramma

Warmteprogramma's kunnen kaders stellen voor activiteiten die kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Deze activiteiten zijn opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het gaat daarbij onder meer om diepboringen (zoals geothermie), thermische centrales of andere verbrandingsinstallaties, buisleidingen voor het transport van warmte en werkzaamheden voor het onttrekken of aanvullen van grondwater.

Het warmteprogramma van de gemeente Son en Breugel brengt echter geen kader aan voor dergelijke activiteiten. Het programma bevat geen bindende keuzes of randvoorwaarden voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en maakt deze ook niet rechtstreeks mogelijk.

De conclusie is daarom dat voor het warmteprogramma van de gemeente Son en Breugel geen plan-m.e.r.-plicht geldt.

## 5. Aanpak

### 5.1 Uitgangspunten en structuur van de uitvoering

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de gemeente de komende jaren invulling geeft aan de uitvoering van het warmteprogramma, welke ondersteuning wordt geboden aan inwoners en andere vastgoedeigenaren, en hoe in specifieke gebieden samen met bewoners wordt gewerkt aan verdere stappen richting aardgasvrij wonen. De uitvoering bestaat uit twee samenhangende aanpakken:

1. **Doelgroepgerichte aanpak:** ondersteuning van groepen inwoners en vastgoedeigenaren die vergelijkbare kansen of opgaven hebben.
2. **Gebiedsgerichte aanpak:** werken met en in specifieke wijken waar bewoners, omstandigheden en draagvlak dit mogelijk maken.

Tabel 3 laat in één overzicht zien hoe de doelgroepgerichte inzet, de gebiedsgerichte activiteiten en de overkoepelende taken zich tot elkaar verhouden in de periode 2026–2030. De afbeelding biedt een globale tijdsplanning van de uitvoering van het warmteprogramma. De weergegeven fasering is richtinggevend en wordt doorlopend geactualiseerd op basis van voortgang, nieuwe inzichten en beschikbare middelen.

| Uitvoering Warmteprogramma Son en Breugel |                               |  |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|---|-------------------------------|--|--|---------|---------|-------------|--|---------|---------|------------|--|---------|---------|---------|--|------------------------------|---------|---------|---------|
| Aanpak                                    | Projecten                     | 2026   |  | 2027    |         |             |  | 2028    |         |            |  | 2029    |         |         |  | 2030                         |         |         |         |
|   |                               | Q3 2026  | Q4 2026  | Q1 2027 | Q2 2027 | Q3 2027     | Q4 2027  | Q1 2028 | Q2 2028 | Q3 2028    | Q4 2028  | Q1 2029 | Q2 2029 | Q3 2029 | Q4 2029  | Q1 2030                      | Q2 2030 | Q3 2030 | Q4 2030 |
| <b>Doelgroep</b>                          |                               |  |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Particulier koop (D,E,F,G)    | Subsidie voor isoleren                           |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   |                               | Informatie en inspiratie via energieloket        |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Particulier koop (A,B,C)      | Informatie en inspiratie via energieloket        |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Kwetsbare doelgroepen         | Verkennen aanvullende subsidie warmtepompen      |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Particuliere verhuur          | Bespaarhulp thuis                                | Communicatiecampagne label D plicht              |         |         |             | Communicatiecampagne label D plicht              |         |         |            | Label D plicht                                   |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | VvE                           | Inventarisatie/enquête + opvolging               | Opvolging  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Maatschappelijk vastgoed      | Inventarisatie/enquête + opvolging               | Opvolging  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Gemeentelijk vastgoed         |  |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  | Vastgoed aantoonbaar label A |         |         |         |
|   | Uititeit                      | Inventarisatie/enquête + opvolging               | Opvolging  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Monumenten                    | Inventarisatie/enquête + opvolging               | Opvolging  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Woningcoöperatie              | Prestatieafspraken en afstemming                 |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
| <b>Gebieden</b>                           |                               |  |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | 't Zand                       | Wijkaanpak                                       |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Gentiaan                      | Wijkaanpak                                       |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Bedrijventerrein (Ekkersrijt) | Grote Oogst                                      |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Nieuw gebied                  | Opstarten aanpak                                 |  |         |         | Wijkaanpak  |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Nieuw gebied                  | Opstarten aanpak                                 |  |         |         |             |  |         |         | Wijkaanpak |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
| <b>Beleid</b>                             |                               |  |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Monitoring                    | Jaarlijks monitoren & informeren Q1 volgend jaar | Jaarlijks monitoren & informeren Q1 volgend jaar |         |         |             | Jaarlijks monitoren & informeren Q1 volgend jaar |         |         |            | Jaarlijks monitoren & informeren Q1 volgend jaar |         |         |         | Jaarlijks monitoren & informeren Q1 volgend jaar |                              |         |         |         |
|   | Soortenbescherming            | Opstellen SMP                                    |  |         |         | Beheren SMP |  |         |         |            |  |         |         |         |  |                              |         |         |         |
|   | Warmteprogramma               |  |  |         |         |             |  |         |         |            |  |         |         |         |  | Herijking                    |         |         |         |

Tabel 3: Overzicht van doelgroepgerichte, gebiedsgerichte en overkoepelende activiteiten Warmteprogramma 2026–2030

## 5.2 Doelgroepgerichte aanpak

### 5.2.1 Algemene benadering doelgroepgerichte aanpak

Het grootste deel van de gebouwde omgeving in Son en Breugel bestaat uit koopwoningen, waardoor hier ook de grootste verduurzamingsopgave ligt. Tegelijkertijd vraagt ook vastgoed van corporaties, verhuurders, VvE's, maatschappelijke organisaties en bedrijven om passende ondersteuning.

De gemeente richt zich daarom op meerdere doelgroepen, elk met een eigen positie, tempo en behoefte. Een aantal ondersteuningsinstrumenten is al beschikbaar, zoals het energieloket, adviestrajecten en subsidies. Deze instrumenten blijven de basis van de aanpak vormen.

Voor sommige doelgroepen is nog niet volledig duidelijk welke ondersteuning het meest effectief is of via welke kanalen zij het best bereikt kunnen worden. De gemeente gaat dit de komende periode gericht onderzoeken. De aanpak blijft daardoor flexibel en kan stapsgewijs worden aangepast aan nieuwe inzichten, wetgeving en initiatieven vanuit de samenleving.

De doelgroepgerichte aanpak richt zich op de onderstaande categorieën:

### 5.2.2 Particuliere koopwoningen

Particuliere koopwoningen vormen het grootste deel van de woningvoorraad en verschillen sterk in bouwjaar en energetische kwaliteit. De aanpak richt zich op twee hoofdgroepen:

- **Woningen met energielabel C t/m G:** woningen met een middelmatige tot lage energiestatus vragen doorgaans aanvullende energiebesparende maatregelen voordat een volledig elektrische warmtepomp technisch haalbaar en efficiënt kan zijn. Dat kan bijvoorbeeld gaan om verbetering van isolatie en ventilatie van de woning. In sommige gevallen kan een hybride warmtepomp een tussenstap vormen.
- **Woningen met energielabel A en B:** deze woningen zijn over het algemeen beter geïsoleerd en daardoor eerder technisch geschikt voor de toepassing van elektrische verwarmingssystemen, waaronder warmtepompen.

De gemeente ondersteunt particuliere eigenaren via bestaande instrumenten, zoals het energieloket, woningscans, voorlichting en beschikbare landelijke en lokale subsidies. In de komende periode onderzoekt de gemeente welke aanvullende ondersteuning en stimulering effectief en haalbaar zijn voor particuliere eigenaren om stappen te zetten richting aardgasvrije verwarming.

### 5.2.3 Verenigingen van Eigenaren (VvE's)

VvE's bestaan uit collectieve eigendom van een gebouw of complex, waarbij besluiten over onderhoud en verduurzaming gezamenlijk worden genomen. Deze structuur maakt verduurzaming complexer dan bij individuele woningeigenaren, omdat beslissingen door meerdere leden moeten worden goedgekeurd en financiële middelen vaak gezamenlijk worden beheerd.

De gemeente onderzoekt in de komende periode welke ondersteuning, stimulering en instrumenten VvE's in Son en Breugel nodig hebben om verduurzaming effectief en haalbaar uit te voeren. Hierbij wordt gekeken naar knelpunten in besluitvorming, financiële haalbaarheid en organisatorische ondersteuning.

### 5.2.4 Verhuur

#### **Sociale huur**

Woningcorporaties zijn een belangrijke partner in de warmtetransitie. Op nationaal niveau zijn prestatieafspraken gemaakt tussen corporaties, gemeenten en de Rijksoverheid, waarin concrete doelen zijn vastgelegd voor verduurzaming van de woningvoorraad, zoals het verbeteren van de energieprestaties en het terugdringen van aardgasgebruik. Deze afspraken vormen het kader waarbinnen corporaties hun bezit planmatig verduurzamen en waarbinnen gemeenten kunnen sturen op lokale prioriteiten.

In Son en Breugel heeft een groot deel van het corporatiebezit al energielabel B of beter. Dit laat zien dat eerdere verduurzamingsinspanningen effect hebben gehad. De gemeente maakt met de woningcorporaties prestatieafspraken over de verdere verduurzaming van het corporatiebezit en over de bijdrage daarvan aan de lokale warmtetransitie.

#### **Particuliere huur**

Bij particuliere verhuur is de eigenaar niet dezelfde partij als de bewoner. Deze situatie kan verduurzaming complexer maken doordat verhuurders de kosten dragen terwijl de voordelen van energiebesparing (zoals lagere energielasten) bij huurders terechtkomen; dit kan de bereidheid van verhuurders om te investeren in verduurzaming remmen.

Op nationaal niveau worden energieprestatie-eisen voor huurwoningen vastgesteld, waaronder een minimumenergieprestatie-eis waardoor woningen met energielabel E, F of G uiterlijk per 1 januari 2029 moeten worden verbeterd naar minstens energielabel D.

De gemeente brengt mogelijke ondersteunings- en stimulansrichtingen voor particuliere verhuurders in kaart, gericht op uitvoerbare en betaalbare verduurzaming voor zowel verhuurder als huurder.

## 5.2.5 Monumenten

Monumenten vormen een specifieke doelgroep binnen de transitie naar een aardgasvrije gemeente. Door hun bouwtechnische en cultuurhistorische kenmerken is de overstap van aardgas naar duurzame warmtebronnen bij monumenten complexer dan bij reguliere woningen. Maatregelen zoals isolatie, installatieaanpassingen en alternatieve warmtevoorzieningen moeten zorgvuldig worden afgestemd op het behoud van monumentale waarden, waardoor standaardoplossingen vaak niet toepasbaar zijn.

### **Gemeentelijke monumenten**

Eigenaren van gemeentelijke monumenten kunnen gebruikmaken van regionale en lokale ondersteuningsmogelijkheden. Zo biedt het Loket Duurzame Monumenten van Monumentenwacht Noord-Brabant advies over aardgasvrije maatregelen en subsidiemogelijkheden. Daarnaast kunnen monumenteigenaren bij de gemeente terecht voor vooroverleg, begeleiding bij vergunningprocedures en erfgoedadvisering. Binnen het warmteprogramma wordt onderzocht hoe deze ondersteuning kan worden versterkt met lokale instrumenten, zoals aanvullende subsidies, procesbegeleiding en kennisdeling. Hiermee wordt beoogd de overstap van aardgas naar duurzame warmteoplossingen bij gemeentelijke monumenten te faciliteren, met behoud van cultuurhistorische waarden.

### **Rijksmonumenten**

Voor rijksmonumenten bestaan naast regionale en lokale voorzieningen ook specifieke landelijke ondersteuningsinstrumenten. Eigenaren kunnen gebruikmaken van financieringsmogelijkheden via het Nationaal Restauratiefonds, zoals de Duurzame Monumentenlening, en van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (SIM). Daarnaast biedt de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed richtlijnen en kennis over verduurzaming van rijksmonumenten. In sommige gevallen kunnen ook landelijke duurzaamheidsregelingen, zoals de ISDE-subsidie, worden toegepast. Deze instrumenten ondersteunen eigenaren bij de overstap van aardgas naar duurzame warmteoplossingen, waarbij het behoud van monumentale waarden centraal staat.

## 5.2.6 Maatschappelijk vastgoed

Maatschappelijk vastgoed betreft gebouwen met een publieke of maatschappelijke functie, zoals scholen, zorginstellingen, culturele accommodaties, sportaccommodaties en dorpshuizen. Deze gebouwen hebben vaak een relatief hoog energieverbruik en specifieke technische en organisatorische kenmerken die verduurzaming complexer kunnen maken. In Son en Breugel is een groot deel van dit maatschappelijk vastgoed in gemeentelijk eigendom. Het gemeentelijk beleid is erop gericht deze accommodaties te verduurzamen bij renovatie, ver- en nieuwbouw.

Eigenaren van maatschappelijk vastgoed kunnen gebruikmaken van het Ontzorgingsloket Maatschappelijk Vastgoed van de provincie Noord-Brabant voor advies en begeleiding bij het verduurzamen van hun pand(en).

De gemeente verkent aanvullende lokale instrumenten om uitvoering praktisch en financieel haalbaar te maken.

### 5.2.7 Gemeentelijk vastgoed

Gemeentelijk vastgoed omvat gebouwen die in eigendom en beheer zijn van de gemeente niet zijnde maatschappelijk vastgoed. Deze gebouwen bieden de gemeente de mogelijkheid om zelf het goede voorbeeld te geven bij de warmtetransitie.

De gemeente werkt actief aan de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed, met als doel dat alle gebouwen in 2030 energielabel A hebben.

### 5.2.8 Utiliteit

Utiliteitsgebouwen, zoals kantoren, winkels en bedrijfsruimten, kennen een grote variatie in gebruik, eigendom en energiebehoefte. Daardoor varieert ook de toepasbaarheid en haalbaarheid van verduurzamingsmaatregelen sterk. Dit maakt het noodzakelijk om per cluster te kijken welke maatregelen technisch haalbaar, financieel uitvoerbaar en organisatorisch passend zijn. De gemeente brengt in beeld welke knelpunten en behoeften er spelen bij verschillende typen utiliteitsgebouwen. Op basis van deze verkenning kan de gemeente richtinggevende ondersteuning en instrumenten ontwikkelen die aansluiten bij de diversiteit van de utiliteitssector.

### 5.2.9 Kwetsbare huishoudens

Huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden kunnen in alle andere doelgroepen voorkomen, zoals particuliere koop, verhuur of VvE-woningen. Deze groep heeft specifieke ondersteuning nodig om te zorgen dat verduurzaming betaalbaar en toegankelijk blijft.

De gemeente onderzoekt hoe deze huishoudens de komende periode verder kunnen worden ondersteund en gestimuleerd bij energiebesparing en de overstap naar aardgasvrije oplossingen.

## 5.3 Gebiedsgerichte aanpak

### 5.3.1 Uitgangspunten gebiedsgerichte aanpak

In aanvulling op de doelgroepgerichte inzet werkt de gemeente waar passend met een gebiedsgerichte aanpak. De afgelopen jaren zijn in 't Zand en De Gentiaan al eerste stappen gezet met wijkgericht werken. De ervaringen en resultaten uit deze wijken vormen een belangrijke basis voor de komende periode.

### 5.3.2 Lopende wijkaanpakken

#### 't Zand

In de wijk 't Zand is een wijkuitvoeringsplan opgesteld in samenwerking met een bewonerswerkgroep en betrokken partijen. De wijk is als eerste pilot geselecteerd vanwege de relatief homogene woningvoorraad, goede isolatiestatus en betrokkenheid van bewoners. Via dit plan worden bewoners begeleid in het proces richting aardgasvrij wonen, met individuele maatregelen zoals warmtepompen als voornaamste technische oplossing gezien op dit moment, aangevuld met praktische ondersteuning (zoals woningscans en informatievoorziening).

#### De Gentiaan

In De Gentiaan zijn initiatieven om bewoners te betrekken bij energiebesparing en verduurzaming. De ervaringen en signalen uit deze wijk worden meegenomen in de verdere invulling van de gebiedsgerichte aanpak, maar er is op dit moment geen formeel vastgesteld wijkuitvoeringsplan.

### 5.3.3 Verkenning van twee aanvullende gebieden

In de periode 2026–2030 wordt onderzocht of naast bovenstaande wijken nog andere gebieden geschikt zijn voor een wijkgerichte aanpak. Deze verkenning gebeurt op basis van:

- Signalen van interesse en betrokkenheid in de buurt.
- Technische en ruimtelijke mogelijkheden.
- Samenstelling van de woningvoorraad.
- Het tempo waarin bewoners stappen kunnen of willen zetten.

Op basis van de Transitievisie Warmte en eerdere participatiesessies worden 't Harde Ven en delen van 't Eigen en Hoogstraat als potentiële gebieden genoemd voor nadere verkenning. Een gebiedsgerichte aanpak start alleen als er voldoende draagvlak, basisinformatie en duidelijkheid over kansen en knelpunten is.

### 5.3.4 Bedrijventerrein Ekkersrijt (Grote Oogst)

Bedrijventerrein Ekkersrijt in Son en Breugel neemt deel aan de provinciale aanpak Grote Oogst. Binnen dit initiatief werken de gemeente, provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, Ondernemersvereniging Ekkersrijt en lokale ondernemers samen aan een integrale verduurzaming van het terrein. De gezamenlijke focus ligt hierbij op energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit en stikstofreductie.

Voor Ekkersrijt richt de samenwerking zich onder meer op:

- Het versterken van de energie- en verduurzamingsvraagstukken in samenhang met andere opgaven.

- Het bevorderen van samenwerking tussen bedrijven, parkmanagement en publieke partners.
- Het benutten van provinciale middelen en kennisnetwerken om lokale duurzaamheidsinitiatieven te realiseren.

De gemeente stemt haar warmteprogramma en inzet af op de Grote Oogst-activiteiten, zodat plannen en initiatieven goed op elkaar aansluiten en eventuele overlap wordt beperkt. De inzet van gemeentelijke middelen wordt afgestemd op voortgang en behoefte vanuit bedrijven en andere lokale stakeholders.

## 6. Begroting en financiële kaders

### 6.1 Financiële uitgangspunten en scope van de raming

Voor de uitvoering van het Warmteprogramma in de periode 2026–2030 zijn middelen nodig voor organisatie, regie en ondersteuning. Dit hoofdstuk geeft eerst een samenvattend overzicht van de geraamde uitvoeringskosten, uitgesplitst naar doelgroepgerichte aanpak, gebiedsgerichte aanpak en overkoepelende taken. Vervolgens worden de beschikbare middelen toegelicht en wordt de financiële dekking beoordeeld.

### 6.2 Overzicht geraamde uitvoeringskosten en beschikbare middelen

Tabel 4 geeft een samenvattend overzicht van de jaarlijkse uitvoeringskosten per onderdeel van het warmteprogramma en de beschikbare middelen per jaar.

| Jaar | Doelgroepgerichte aanpak | Gebiedsgerichte aanpak | Overkoepelende taken | Totaal kosten | Beschikbare middelen |
|------|--------------------------|------------------------|----------------------|---------------|----------------------|
| 2026 | € 238.277,50             | € 70.000,00            | € 140.000,00         | € 448.277,50  | € 640.631,00         |
| 2027 | € 253.277,50             | € 145.000,00           | € 195.311,00         | € 593.588,50  | € 640.631,00         |
| 2028 | € 253.277,50             | € 105.000,00           | € 65.311,00          | € 423.588,50  | € 584.000,00         |
| 2029 | € 253.277,50             | € 180.000,00           | € 65.311,00          | € 498.588,50  | € 584.000,00         |
| 2030 | € 238.277,50             | € 140.000,00           | € 115.311,00         | € 493.588,50  | € 584.000,00         |

Tabel 4: Overzicht uitvoeringskosten en middelen Warmteprogramma 2026–2030

Uit het overzicht blijkt dat de jaarlijkse uitvoeringskosten binnen de beschikbare middelen passen. Rijksmiddelen vormen de belangrijkste financieringsbron. In 2026 en 2027 is sprake van extra financiële ruimte door aanvullende provinciale bijdragen.

### 6.3 Toelichting geraamde uitvoeringskosten

De raming betreft uitsluitend uitvoeringskosten: middelen die nodig zijn voor organisatie, regie, ondersteuning en beleidsmatige doorontwikkeling van het Warmteprogramma. Investerings in fysieke maatregelen, zoals isolatie, warmtepompen, collectieve warmtesystemen of netverzwaring, vallen hier nadrukkelijk buiten.

#### Doelgroepgerichte aanpak

De middelen voor de doelgroepgerichte aanpak zijn gericht op ondersteuning van verschillende groepen vastgoedeigenaren en bewoners. Het gaat onder meer om communicatie en voorlichting, advisering via het energieloket, woningscans, begeleidingstrajecten en afstemming met partners zoals woningcorporaties, energiecoöperaties en maatschappelijke organisaties.

### **Gebiedsgerichte aanpak**

De middelen voor de gebiedsgerichte aanpak worden ingezet voor wijkgerichte verkenningen, bewonersbijeenkomsten, communicatie en ondersteuning van lokale initiatieven. De geraamde kosten voor de gebiedsgerichte aanpak verschillen per jaar. Dit komt doordat bij de opstart van een nieuwe wijk extra inzet nodig is voor voorbereiding, participatie en organisatie. In de raming is ervan uitgegaan dat in 2027 en 2029 nieuwe wijktrajecten starten, wat in deze jaren leidt tot hogere kosten. Daarnaast nemen de kosten toe naarmate meerdere wijken gelijktijdig worden ondersteund omdat dit meer capaciteit vraagt voor begeleiding, afstemming en monitoring. Deze raming heeft uitsluitend betrekking op woonwijken. De inzet op bedrijventerrein Ekkersrijt via het programma Grote Oogst valt buiten deze raming en wordt regionaal georganiseerd.

### **Overkoepelende taken**

De overkoepelende middelen zijn nodig voor gemeente brede activiteiten die de uitvoering van het warmteprogramma mogelijk maken en ondersteunen. Hieronder vallen onder meer monitoring en evaluatie, beleidsmatige doorontwikkeling, regionale afstemming en het opstellen en uitvoeren van het soortenmanagementplan (SMP).

De inzet en bijbehorende kosten voor deze taken verschillen per jaar. In 2026 en 2027 liggen de kosten hoger doordat in deze jaren het SMP-onderzoek wordt uitgevoerd. In 2030 is opnieuw sprake van een hogere inzet, samenhangend met de herijking en actualisatie van het warmteprogramma aan het einde van de programmaperiode. In de tussenliggende jaren is de inzet beperkter en zijn de kosten lager, omdat het dan vooral gaat om monitoring, bijsturing en reguliere afstemming.

## **6.4 Beschikbare middelen**

### **6.4.1 Rijksmiddelen – CDOKE**

Vanaf 2026 ontvangen gemeenten middelen voor klimaat- en energiebeleid via een decentralisatie-uitkering uit het gemeentefonds, voortkomend uit de voormalige CDOKE-regeling. Voor Son en Breugel is voor 2026 een bedrag van € 584.000 beschikbaar.

Deze middelen zijn bedoeld voor het versterken van de gemeentelijke uitvoeringscapaciteit, zoals personele inzet, projectleiding, inhuur van expertise, monitoring en ondersteuning. De middelen zijn niet bedoeld voor fysieke investeringen in gebouwen of installaties.

De vormgeving en omvang van de uitkering na 2026 zijn nog niet definitief vastgesteld. De beschikbaarheid van middelen na 2026 blijft daarmee onderdeel van de jaarlijkse rijks- en gemeentelijke begrotingscyclus.

## 6.4.2 Provinciale bijdragen – Bijdrageregeling biodiversiteit en energiebesparing

De provincie Noord-Brabant stelt via de Bijdrageregeling versterking biodiversiteit en versnelling energiebesparing middelen beschikbaar aan gemeenten. Binnen deze regeling wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Middelen voor beleids- en uitvoeringsactiviteiten, en
- Middelen voor fysieke maatregelen.

Voor het Warmteprogramma zijn uitsluitend de middelen voor beleidsmatige randvoorwaarden relevant voor de gemeentelijke uitvoeringskosten.

Voor Son en Breugel betreft dit:

- Soortenmanagementplan (SMP): € 113.262

Deze bijdrage wordt ingezet voor het opstellen en uitvoeren van het soortenmanagementplan en ondersteunt daarmee de gemeentelijke uitvoering van verduurzaming op gebiedsniveau.

## 6.5 Conclusie financiële dekking

De uitsplitsing van de uitvoeringskosten naar doelgroepgerichte aanpak, gebiedsgerichte aanpak en overkoepelende taken maakt inzichtelijk waar de inzet binnen het Warmteprogramma betrekking op heeft en hoe deze zich in de tijd ontwikkelt. Afgezet tegen de geraamde beschikbare middelen laat dit zien dat de uitvoering van het Warmteprogramma binnen de huidige financiële kaders kan worden opgevangen.

De CDOKE-middelen vormen daarbij de belangrijkste structurele financieringsbron voor gemeentelijke uitvoeringscapaciteit op het terrein van klimaat- en energiebeleid. Deze middelen zijn echter niet geoormerkt voor het Warmteprogramma alleen en kunnen – en moeten – ook worden ingezet voor andere klimaat- en energietaken van de gemeente. De inzet van CDOKE-middelen voor het Warmteprogramma vraagt daarmee om jaarlijkse afwegingen binnen de gemeentelijke begroting en prioritering ten opzichte van andere opgaven.

De aanvullende provinciale bijdragen, met name voor het soortenmanagementplan, verlichten in de eerste jaren de druk op de gemeentelijke middelen en versterken vooral de overkoepelende taken. Gezien de onzekerheid over de vormgeving en omvang van de rijksmiddelen na 2026 blijft jaarlijkse monitoring van kosten, beschikbare middelen en inzet noodzakelijk, evenals bijsturing indien de financiële ruimte daartoe aanleiding geeft.

## 7. Monitoring en evaluatie

### 7.1 Doel en uitgangspunten

Monitoring is bedoeld om inzicht te krijgen in de voortgang van de warmtetransitie in Son en Breugel en om het gemeentelijk handelen waar nodig te kunnen bijstellen. De monitoring ondersteunt het warmteprogramma door ontwikkelingen zichtbaar te maken en vormt input voor evaluatie en actualisatie.

De gemeente kiest voor een monitoringsaanpak die gericht is op inzicht, leren en bijsturen. Omdat Son en Breugel geen gebruik maakt van de aanwijsbevoegdheid om gebieden verplicht van het aardgas af te halen, heeft monitoring geen handhavend karakter.

### 7.2 Wat wordt gemonitord

De monitoring richt zich op een beperkt aantal kernindicatoren, aangevuld met kwalitatieve informatie uit de uitvoering. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van bestaande, betrouwbare databronnen.

#### **Aardgasverbruik in de gebouwde omgeving**

Het daadwerkelijke aardgasverbruik is de belangrijkste indicator voor de voortgang van de warmtetransitie. De gemeente volgt op basis van gegevens van netbeheerder Enexis onder meer:

- Het totale aardgasverbruik in de gebouwde omgeving (m<sup>3</sup>).
- Het gemiddelde verbruik per aansluiting.
- Het aantal gasaansluitingen.

Deze cijfers geven inzicht in de effecten van isolatiemaatregelen, (hybride) warmtepompen en veranderend energiegebruik.

#### **Verduurzamingsactiviteiten van inwoners en vastgoedeigenaren**

Om inzicht te krijgen in de mate waarin inwoners en vastgoedeigenaren stappen zetten richting verduurzaming, worden onder andere de volgende gegevens gevolgd:

- Het gebruik van landelijke subsidieregelingen, zoals de ISDE.
- De geregistreerde energielabels.
- Deelname aan gemeentelijke en regionale ondersteuningsregelingen.
- Het aantal uitgevoerde woningscans en energieadviezen.
- Deelname aan wijkinitiatieven of collectieve inkoopacties.

Deze gegevens geven een indicatie van de beweging in de gemeente, maar vormen geen volledig overzicht van alle genomen maatregelen.

### **Uitvoering van gebieds- en doelgroepgerichte aanpak**

Daarnaast wordt gevolgd hoe de uitvoering zich ontwikkelt. Daarbij wordt gekeken naar:

- In welke wijken en voor welke doelgroepen activiteiten plaatsvinden;
- Welke vormen van ondersteuning worden ingezet.
- Ervaringen en signalen vanuit inwoners en samenwerkingspartners.

Deze kwalitatieve informatie helpt om te beoordelen of de gekozen aanpak aansluit bij de praktijk.

## **7.3 Frequentie en rapportage**

De meeste monitoringsgegevens worden jaarlijks geactualiseerd, afhankelijk van de beschikbaarheid van databronnen. De uitkomsten worden gebruikt voor interne evaluatie en beleidsontwikkeling.

Bij de vijfjaarlijkse actualisatie van het warmteprogramma worden de verzamelde gegevens benut om:

- De voortgang te beoordelen.
- Prioriteiten te herijken.
- En de uitvoeringsagenda waar nodig bij te stellen.

Waar mogelijk sluit de gemeente aan bij bestaande rapportages en monitors, zodat administratieve lasten beperkt blijven.