

Gemeente Nijmegen  
t.a.v. wethouder H. Tiemens  
Postbus 9105  
6500 HG NIJMEGEN

**Datum** vrijdag 2 oktober 2020  
**Onderwerp** Hof van Nijmegen  
**Kenmerk** PvR 02102020

Geachte mevrouw Tiemens, beste Harriët,

Met deze brief neem ik u graag mee in onze overwegingen om te komen tot een duurzame warmtevoorziening in Hof van Nijmegen. In Hof van Nijmegen, op het oude HAN terrein in Tolhuis, ontwikkelen wij 62 levensloop geschikte woningen waarvan 8 woningen met een huurprijs tot maximaal € 720,42 (prijspeil 2019) en 54 met een huurprijs van maximaal € 651,03 (prijspeil 2019). De projectontwikkelaar de Klokgroep realiseert gelijktijdig 94 woningen in de categorie koop/beleggingshuur, waarvan 70% met een maximum von-prijs van € 270.000 (prijspeil 2017).

Wij zijn al sinds 2016 bezig met de ontwikkeling van dit plan. Daarnaast speelt de opgave voor ons als woningcorporatie om ons woningbezit te verduurzamen. Vanuit dit perspectief hebben wij ingezet op het aansluiten van het Hof van Nijmegen op het warmtenet. Ook vanuit de gedachte dat deze aansluiting relevant is voor ons overig vastgoed in Tolhuis.

Wij zijn actief betrokken bij de BZK-proeftuin Dukenburg om het warmtenet de bestaande bouw in Dukenburg aardgasvrij te maken. Een warmtenet naar Dukenburg is een goede aardgasvrije variant die haalbaar lijkt.

We hebben de mogelijkheden verkend om binnen de beschikbare investeringsopgave en te dragen exploitatielasten een duurzame en toekomstbestendige verwarmingsmethode toe te passen voor Hof van Nijmegen. Daarover hebben wij ook het gesprek gevoerd op ambtelijk niveau in mei 2019. Duidelijk, ook vanuit wetgevend kader, was dat het uiteindelijk een aardgasvrije oplossing moet worden en een duurzame oplossing. Wij hebben het advies om voor nieuwbouwwoningen goed te kijken naar een elektrische oplossing verkend. Binnen onze opgave om sociale woningen te realiseren en exploiteren was een warmtenet de haalbare variant.

Ons besluit om voor de ontwikkeling van de woningen op het HAN-terrein uit te gaan van een warmtenet is voortgekomen vanuit:

- Aansluiten bij de ontwikkeling van het warmtenet Dukenburg om daarmee extra massa (ca. 150 woningen) in te brengen.
- Daarmee ook haalbaarheid van de realisatie van een warmtenet naar Dukenburg vergroten en daarmee ook ons bestaande vastgoed aardgasvrij te krijgen.
- Aansluiting op de beschikbare investeringslasten en te dragen exploitatielasten

Wij staan voor een opgave om betaalbare woningen te realiseren en verwachten dat het warmtenet een passende methode is. Daarnaast staan we ook voor een opgave groter dan de ontwikkeling van Hof van Nijmegen in Dukenburg in termen van aardgas vrijmaken en de energietransitie.

Met vriendelijke groet,  
Woonwaarts



Paul van Roosmalen  
Directeur-bestuurder