

Oost-Vlaams netwerk klimaatgemeenten 23 april 2026

Aan de slag met collectieve warmte in jouw gemeente

Verlag naam van de sessie:

- De Leunen in Geel: hoe een woonmaatschappij duurzaam sociaal wonen realiseert en welke rol het lokaal bestuur kan opnemen.

Spreker: Joris Van der Flaas

Verlaggever: Naïma Lafkioui

Verlag

Enkele aandachtspunten en bedenkingen bij het overwegen van een installatie voor Koude Warmte Opslag (=KWO):

- De bronparen moeten minimaal 250 m van elkaar liggen om interferentie tussen de systemen te voorkomen
- Bodemstructuur is van groot belang (waterdoorlaatbaarheid en dikte watervoerende lagen)
- Dergelijke projecten vragen veel voorbereidend onderzoek waarbij het belangrijk is om zo veel mogelijk de juiste data bij te houden. Deze data zijn vaak nodig voor verantwoording van subsidies waarbij moet aangetoond worden hoeveel CO₂ uitstoot gerealiseerd wordt door de KWO installatie doorheen de tijd. Vanuit die optiek is het belangrijk om een langdurige samenwerking aan te gaan met een studie bureau met veel ervaring en kennis van zaken.
- Daarnaast is een goede samenwerking met diverse partijen noodzakelijk, hierbij moet telkens afgewogen worden of de schaalvoordelen opwegen tegen de nadelen. De intercommunales en netbeheerders zijn belangrijke partners in dit verhaal. Voor dit project werd aan Fluvius gevraagd om het net aan te passen voor middenspanning.
- Het is heel belangrijk om het lokaal bestuur van in het begin mee te hebben. Bij het aanleggen van collectieve warmtenetten is toegang tot het publiek domein nodig (o.a. leidingen=verbindingsstuk). Hiervoor zijn de nodige vergunningen nodig.
- Dergelijke installaties moeten lang mee gaan en zijn dus bij voorkeur robuust, technisch simpel en gemakkelijk te beheren. Anticipeer op toekomstig technisch onderhoud en kies dus voor een werkruimte die goed toegankelijk is, voorzien van een lift enz.
- Voorzie een exit plan voor het moment dat de installaties op zijn en moeten vervangen worden.
- Leefgoed koos voor 3 kleine ketels ipv van 1 grote installatie. Hiermee kunnen technische problemen/defecten gemakkelijker opgevangen worden (noodoplossing voorhanden), bovendien moeten deze 3 ketels niet steeds op volle kracht werken.
- Collectieve oplossingen besparen niet alleen geld (op lange termijn) maar ook plaats.
- Soms word je geconfronteerd met tijdelijke oplossingen die vergunningsplichtig zijn (vb tijdelijk plaatsen van een stookolieketel in de overgangsfase)

- Maak de installatie future proofed zodat bij toekomstige ontwikkelingen zonder al te grote ingrepen/kosten het warmtenet kan aangepast worden. Leefgoed heeft de KWO installatie zo voorzien zodat verbinden met een toekomstig warmtenet haalbaar is.
- Het zou helpen mochten dergelijke projecten een stevige financiële steun krijgen voor om te kunnen starten. De initieel gemaakte kosten kunnen dan op lange termijn terugbetaald worden met gerealiseerde winsten (oa ESCO-financiering)

Vragen en antwoorden

Vragen

1. Hoeveel woningen kunnen bediend worden met de KWO-installatie De leunen: 200
WONINGEN
2. Wie is de eigenaar van de installatie? Leefgoed is nog steeds eigenaar en uitbater. Op termijn wil men deze taak liever overlaten aan een bedrijf dat dit beter en rendabeler kan beheren.
3. Bij wie zit het onderhoud? SPIE Belgium neemt deze taak op. Leefgoed sloot met hen een contract voor 30 jaar. Dit is een partij met veel kennis die vertrouwd is met het beheer en onderhoud van warmtenetten.
4. Dit systeem werkt op lage temperatuur terwijl de afnemers beschikken over systemen die werken op hoge temperatuur.
Iedere afnemer heeft een booster pompje dat om de 2 jaar onderhoud vraagt. Het collectieve systeem verliest hierdoor wat voordeel.
5. Werd met een bouwteam gewerkt of werd een aanbestedingsopdracht in de markt gezet?
Voor de gewone werken stond een aannemer in. Maar voor de stookplaats en de aanleg van de grote buitenleidingen schreef Leefgoed aparte opdrachten uit op basis van goed uitgeschreven bestekken waarin de reikwijdte van de verantwoordelijkheden duidelijk vooraf vastgelegd werd