

Verslag en besluitenlijst

'Hoe maken we samen van de Molenwijk een aardgasvrije buurt?'

Woensdag 27 mei, online via Zoom

Teambijeenkomst

Besluiten zijn vet en cursief afgedrukt

Aanwezig ca het meedenkteam, waaronder.

O.a. Art den Boer (Buurkracht), Eva Visser (Standerd Molen), Anneke Janse (Standerdmolen), Martin Koldenhoven (Standerdmolen), Remy (Tjasker), Melanie Visser (Wipmolen), Michel Melk (Wipmolen), Nadhina Grant (Torenmolen), Frank van der VEEK (Amsterdams Federatie Woningbouw Corporaties – AFWC), Gonnie (Spinnekop).

1. Introductie/korte terugblik

- Art vat samen wat er tijdens de online bijeenkomst op 13 mei is besproken.
- Eva heeft opmerking over Notulen: Daphne de Vree staat hierin als Daphne de Vries. Dit wordt aangepast.
- Alle bewoners en betrokkenen in de Molenwijk kunnen de Buurkracht app installeren en zo op de hoogte blijven. Daarnaast is er ook **buurkracht.nl/demolenwijk**.

2. Het Meedenkteam

- Voor het meedenkteam hebben zich aangemeld: Remy van der Wereld (Tjasker), Gonnie du Gardijn (Spinnekop), Oscar Overmars (Spinnekop), Martin van Koldenhoven (Standerdmolen), Michel Melk (Wipmolen), Tinneke Geurs (Torenmolen)
- Helaas nog geen mensen van Bergmolen en Petmolen (de twee kleinste VvE's in de Molenwijk). Art blijft contact met ze opnemen. Deze VvE's zijn niet zo sterk.
- Het is niet erg als je een keer niet bij de bijeenkomst van het Meedenkteam kunt zijn. De notulen zijn zo opgesteld dat je snel weer bij bent.

3. AFWC / Frank van der VEEK

- Frank van de VEEK is beleidsadviseur duurzaamheid van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC). Hij doet de belangenbehartiging namens de Amsterdamse woningcorporaties, bijvoorbeeld naar de gemeente. Een soort kleine Aedes (landelijke belangenbehartiger voor corporaties)
- Frank woont in Hoorn. Hij werkte hiervoor bij woningcorporatie Intermaris. Hij is van oorsprong architect. Hij heeft 9 jaar lang geadviseerd over verduurzamen huurwoningen.
- Binnen Amsterdam zit hij namens corporaties aan tafel bij de Citydeal waarin alle partijen werken naar aardgasvrij 2030.
- Woningcorporaties kunnen niet zomaar iets doen zonder dat het gesprek is gevoed met VvE. Niet alle VvE's zijn even goed georganiseerd. Soms is het lastig voor corporaties om te bepalen of ze met 1 bewoners die lid is van de VvE in gesprek zijn of dat ze met de hele VvE in gesprek zijn.
- Corporaties zijn er dan ook bij gebaat dat VvE's zich beter organiseren zodat ze als volwaardige gesprekspartner aan tafel kunnen zitten. Nu komen er op bijeenkomsten verschillende bewoners waardoor het verhaal vaak steeds opnieuw moet worden uitgelegd. Sommige mensen die wel altijd aanwezig zijn hebben een sterke mening maar het is vaak niet duidelijk of dit representatief is voor de rest van de VvE.

- Het idee bestaat dat er eigenlijk naast stadswarmte / een warmtenet geen andere opties meer zijn. Zo staat het in de Transitievisie Warmte. Daar hebben veel mensen moeite mee. Als er over een aantal jaar zou blijken dat een andere oplossing zoals bijvoorbeeld waterstof ook een goede oplossing zou zijn, dan kunnen we als wijk niet meer terug. Wat is de invloed die we als bewoners dan nog hebben?
- Eva zegt dat ook de huurders betrokkenen moeten worden zodat er op een gelijkwaardige manier kan worden gepraat. De corporaties hebben te maken met de 70% regeling en voor hun is het ook belangrijk om de huurders mee te krijgen. De VvE's zeg vaak dat je bij de corporatie moet zijn, de corporaties zeggen dat het balletje bij de VvE ligt. Huurders en kopers krijgen uiteindelijk met dezelfde veranderingen te maken.
- Melanie: bij ons heeft de corporatie een meederheid in de VvE. Wat als zij nee zeggen? Martin: als een corporatie een aanmerkelijk belang heeft, dan kunnen ze dat kenbaar maken. Ze mogen echter geen misbruik maken van hun machtspositie. De VvE's hebben dus echt een belangrijke stem, zeker als alle leden van de VvE bijvoorbeeld tegen zijn en de corporatie is voor.
- Frank: corporaties moeten om al hun woningen in 2050 CO2-neutraal te krijgen eigenlijk al gisteren zijn begonnen om dit te halen. Isoleren doen we al sinds de jaren 80. De stap naar aardgasvrij is geen keuze maar opgelegd vanuit de regering waarbij de corporaties ook nog door de overheid onder druk kunnen worden gezet. Corporaties willen wel maar de stap naar aardgasvrij is ontzettend moeilijk. De 4 opties op dit moment zijn:
 1. Aansluiten op stadswarmte;
 2. Wachten op groengas, maar dit is nog heel erg onzeker en een gok;
 3. Wachten op waterstof, maar het ziet er naar uit dat naar andere afnemers / technieken gaat;
 4. All electric, maar dit kost corporaties zoveel geld vanwege de hoge isolatiekosten dat dit niet haalbaar is voor hun hele bezit.

De corporaties proberen een mix te vinden, afhankelijk van het type woning en hoe goed deze geïsoleerd is. De betaalbaarheid van de woning voor de huurder is ook erg belangrijk. De enorme kostenpost voor bijvoorbeeld all electric wordt uiteindelijk op de bewoner verhaald. Die trekt dat niet maar kan niet betalen.

- Frank: er zijn voor de VvE's pragmatisch gezien eigenlijk maar 3 keuzes:
 1. Wachten, in de hoop op een betere techniek;
 2. All electric, maar dit kost heel veel en vraagt om veel aanpassingen aan de woning;
 3. Stadswarmte.

Eigenlijk is de keuze dus al gemaakt in je hoofd. Er wordt tegen bewoners vaak gezegd dat alle mogelijke opties nog open liggen, maar in de praktijk is dat gewoon niet waar. Veel opties zijn simpelweg veel te duur.

- Michel: ons is voorgehouden dat we wat te kiezen hadden maar dit is eigenlijk gewoon niet waar. Wat is onze bijdrage dan aan het hele verhaal? Frank: in een buurt probeer je zoveel mogelijk infrastructuur in de grond te stoppen. All electric naast warmte kan wel maar is duur. Over de inpassingen in je buurt heb je wel degelijk wat te zeggen. Denk aan de locaties van gebouwtjes die nodig zijn om de warmte in te regelen. Komt deze infra in de berging of in het groen? Ook over hoe duurzaam de warmtebron is heb je wat te zeggen.
- Frank: als je ondanks het warmtenet wilt dat een gebouw all electric wil, dan kun je er alsnog voor zorgen dat dit gebeurt. Echter, het wordt dan heel erg duur. Dit is is ook ongunstig vanuit de aanbieder van het warmtenet. Zij gaan ook uit van een bepaald aantal woningen dat in een wijk wordt aangesloten. Als er woningen afvallen omdat ze een andere oplossing kiezen, dan wordt de business case voor hun slechter. Door een goed aanbod te doen, proberen ze zoveel mogelijk woningen mee te krijgen.
- Michel: de keuze voor een warmtenet is gemaakt. De temperatuur begint met 90 graden en zakt dan later. Waarom moet het al tussen 2020 en 2030? Art: dat heeft o.a. te maken dat bepaalde infrastructuur in de wijk aan vervanging toe is. Dat zorgt ervoor dat de maatschappelijke kosten laag

blijven. Frank: de Alliantie had ook al een planning om ketels te vervangen. Dat is dan ook een logisch moment om aardgasvrij te gaan. Technisch wordt het nu dus tijd.

- Eva: Stel dat je straks 70 graden warmte van het warmtenet krijgt. Kan dat wel met onze woningen? Moeten we eerst isoleren? Frank: Het warmtenet begint met 90 graden en dat is dezelfde temperatuur als nu uit je cv-ketel komt. Als de temperatuur naar een midden temperatuur warmtenet van 70 graden gaat, moet je als woning isoleren naar label B of C. Bij een laagtemperatuur warmtenet is dat label A of A+. Als een corporatie een woning renoveert, komt het label meestal uit tussen A en B.
- Eva: onze appartementen hebben niet allemaal hetzelfde label. Sommige woningen – bijvoorbeeld die aan de buitenkant – hebben een lager label. Hoe los je dat op? Frank: Er zijn altijd woningen die je niet beter krijgt dan label C. Die moeten of aanvullend geïsoleerd worden of ze moeten worden voorzien van extra radiatoren.
- Frank: woningcorporaties hebben mensen in dienst die kunnen bepalen welk pakket (isoleren, ventileren, etc.) voor bepaalde woningen gebruikt moet worden. Het is een goed idee om aan te kloppen bij de corporaties om te checken wat ze al uitgezocht hebben en dan misschien straks de werkzaamheden – voor huurwoningen en eigen woningen – bij dezelfde aannemer te laten uitvoeren. Maak gebruik van de kennis die reeds bij de corporaties is in plaats van zelf een ingenieursbureau in te huren. Corporaties kunnen dat goed.
- Art: voor sommige flats wordt al een extern ingenieursbureau ingehuurd. Frank: dat maakt het vaak lastiger want dan heb je straks 2 rapporten en allebei zijn waar. Een ingenieursbureau brengt altijd adviezen uit op basis van technieken die ze in het verleden al met succes hebben uitgevoerd.
- Art: zijn al soortgelijke flats in Amsterdam aangepakt? Dan kunnen we misschien daar eens kijken? Frank: er zijn een aantal flats al opgeleverd, de meeste portiekflats maar ook een paar galerijflats. Daar krijg je een beeld van hoe het eruit te komt te zien. Gonnie: Joost Schretler van Segon heeft voorbeelden. Frank: let wel op, dit zijn vaak paradepaardjes. Stel de vraag aan de corporaties of ze voorbeeldprojecten hebben van flats die al dezelfde benodigde aanpak hebben gehad. **Art pakt dit op.** Michel: zo krijgen we indruk van de kosten. Art: en kunnen we de ervaringen van de bewoners ook eens horen. Gonnie: Ook de ventilatieoplossing is belangrijk.
- Frank: Aan isoleren zit een keerzijde en je wilt dat de woning in de zomer niet 'overhit' raakt. Teveel isoleren is dus ook niet goed. Daarnaast is goede beglazing enorm belangrijk.
- Gonnie: we zijn maar een klein clubje en dit is superinteressant. We kunnen echter niet over alles meedenken. Frank: kijk wat er uitgezocht is en check of je het met de achterliggende gedachtengang eens bent. Betrek de huurders en ook de huurdersvereniging.

4. Eerste stap naar het Buurtplan

- Art laat een voorbeeld zien van Buurtplan, in dit geval Sintenbuurt in Eindhoven. **Art zal dit plan ook delen.**
- Meedenk plan bundelt veel informatie die al bekend is. Het gaat over hele normale vragen en de antwoorden daarop. En wel op een manier dat iedereen het kan gebruiken.
- In het buurtplan komen ook alle alternatieven voor aardgasvrij, inclusief de redenen waarom deze zijn afgevallen.
- Op welke vragen willen wij een antwoord terugzien in het Buurtplan? Meedenkteam denkt aan het volgende:
 1. Wat zijn de kosten? Individueel en voor de VvE?
 2. Welke aanpassingen zijn nodig aan flat woning?
 3. Hoe komt er eruit te zien?
 4. Wat zijn de verschillen per woning (zijkant/boven in de flat?)
 5. Wat zijn de subsidieregelingen vanuit gemeente / Rijk
 6. Kunnen we lening afsluiten?
 7. Zijn er individuele mogelijkheden? Kun je als bewoners ook kiezen tussen bijvoorbeeld label A of B als het om isoleren gaat? Hoe komt het eruit te zien?

8. Hoe duurzaam / ecologisch is het?
 9. Wat is de invloed op de maandelijkse kosten (vastrecht, etc.)?
 10. Kunnen we combineren met koeling / airco?
 11. In hoeverre kijken we naar de toekomst?
 12. Is het te combineren met zonnepanelen of zonneboiler (individueel / gemeenschappelijk)?
 13. Hoe is de uitvoering? Hoe lang is de woning niet bewoonbaar?
 14. Kan ik zelf kiezen voor vloerverwarming ipv radiatoren?
- Art: Wat zouden we willen peilen bij andere huiseigenaren? Meedenkteam vraagt of het mogelijk is om enquête te maken. Ja, dat kan. Ook op papier. Gonnie: het is misschien ook een goed idee om het verhaal samen te vatten en te delen. Art: dat kunnen we doen met behulp van de update kaarten.
 - Gonnie: ik wil mensen niet de illusie geven dat ze nog veel te keuze hebben?
 - Eva: Is de enquête alleen voor huiseigenaren? Art: ik richt me vooral op huiseigenaren maar misschien is het wel een goed idee om deze mee te nemen. De enquête kunnen we gewoon naar iedereen (huurders en kopers) sturen.
 - Hoe kan het meedenkteam het beste met elkaar in contact blijven? Meedenkteam komt met het volgende:
 - Zoom
 - Dropbox
 - WhatsApp
 - Webpagina Buurkracht (vergadersverslagen)
 - Website Molenwijk (Freedra)
 - Facebookgroep
 - **Art regelt dit en maakt ook een planning. Daarnaast** zullen er ook we op termijn ook een grote bijeenkomst willen organiseren zodat iedereen bijblijft.
 - Eva: het is goed om huurders te blijven betrekken maar ook duidelijk te maken tot hoever. Zodat ze vanaf het begin weten dat de uiteindelijke beslissing bij de corporatie/bewonerscommissie ligt. Dan kun je juist samen door één deur gaan.

5. Overige punten/voortuitblik

- **Notulen uitwerken en 1e indeling maken Buurtplan**
- **Structuur opzetten delen informatie**
- **Planning maken**
- **Maken en verspreiden updatekaarten en posters**
- **Volgende online bijeenkomst: woensdagavond 10 juni 20:00**

Tot zover, iedereen erg bedankt voor haar of zijn bijdrage.

Art den Boer
art@buurkracht.nl
 06 16 144 908