

## Verslag en besluitenlijst

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

Woensdag 14 oktober

bewonersbijeenkomst

#### Aanwezig

Van Buurkracht: Art den Boer, Robert Jansen

In totaal ca. 30 mensen: bewoners, VvE-beheerders, gemeente Amsterdam en Woon!

#### Introductie

- Art vertelt wat Buurkracht doet en stelt Robert Jansen. Hij legt ook wat er in het Buurtplan komt te staan. Art legt uit hoe het proces eruit ziet en wat er in het Buurtplan komt te staan.

#### Onderdeel gemeente Amsterdam

- Daphne de Vree aardgasvrij regisseur namens de gemeente Amsterdam vertelt wat de gemeente heeft gedaan en wat de plannen zijn.
- Gemeente wil in 2040 aardgasvrij zijn. In 2019 zijn hiervoor met o.a. woningcorporaties in de Molenwijk eerste gesprekken gevoerd om te kijken welke plannen er al zijn. Hoe kunnen we samen optrekken en dingen op elkaar afstemmen.
- In 2019 is er een Principebesluit genomen waarin met netbeheerders en ook corporaties is gezegd dat we gezamenlijk gaan optrekken.
- Dit jaar zijn we gestart met de aanpak van Buurkracht. Daphne constateert dat er in de Molenwijk een stijgend bewustzijn is dat de appartementen in de Molenwijk moeten worden verduurzaamd, ook al is nog niet duidelijk wat het alternatief voor aardgas gaat worden. Een groen MJOP (MeerJaren OnderhoudsPlanning) voor de VvE's is nodig en aantal partijen waaronder Buurkracht, Segon is actief in de wijk om bewoners daar in te ondersteunen.
- In de werkgroep met netbeheerders en woningcorporaties wordt gekeken wat er mogelijk is.
- Zowel bij huurders als VvE's en corporaties is heel duidelijk de behoefte om concrete cijfers naast elkaar te kunnen leggen zodat de verschillende de warmteopties goed kunnen worden vergeleken.
- Daarom wordt een warmtenet nu verder wordt doorgekend. De daadwerkelijke keuze is uiteindelijk een besluit dat bij de VvE's en de woningcorporaties ligt.

#### Proces komende tijd

1. De aardgasvrije alternatieven worden vergeleken waarbij niet alleen naar aanschafkosten wordt gekeken maar ook maandelijks lasten, CO2-reductie en inpasbaarheid.
2. Vertalen van de uitkomsten naar een 'offerte' (in gemeentelijke termen 'investeringsnota')
3. Besluitvorming in VvE's en bij woningcorporaties waarbij 70% instemming moet worden behaald. De bewoners bepalen of en wanneer de overstap wordt gemaakt of dat er voor jouw flat een andere oplossing wordt gekozen.
4. Besluitvorming bij netbeheerders en in de Gemeenteraad.

#### Vragen en antwoorden

V. *Het is op dit moment nog helemaal niet duidelijk hoe op landelijk niveau de benodigde infrastructuur moet worden aangelegd en de overheid is zelf ook nog aan het onderzoeken wat de meest duurzame manier moet worden.*

A. Dat klopt. Nederland weet nog niet hoe het eruit gaat zien. Nederland heeft Klimaatakkoord ondertekend en moet uiterlijk 2050 van het aardgas. Welke keuze nog precies gemaakt moet worden is nog niet duidelijk maakt het ingewikkeld. Keuzes moeten worden ook op wijkniveau

wordt gemaakt met de kennis die we nu hebben en alle onzekerheden die daarbij horen. Zowel techniek als kosten.

*V. Hoe zit het de afspraken tussen de gemeente en Vattenfall die samen een voorkeur hebben voor het warmtenet? Nu lijkt het alsof wij als huurders / eigenaren de indruk gewekt alsof wij het zelf zouden kunnen beslissen.*

A. De gemeente heeft alleen afspraken met Vattenfall over nieuwbouw en dat heeft geen betrekking op bestaande bouw zoals de Molenwijk. Het voorkeursalternatief is vanuit de gemeente en woningcorporaties waarbij wordt uitgegaan van een warmtenet met een regime (temperatuur) van 70 graden. Of dat een warmtenet, warmtepompen of een andere manier gaat worden is nog niet duidelijk. De reden waarom voor een 70-graden regime wordt gekozen is dat je op die manier langer de tijd hebt om de woningen te isoleren. Met 70 graden kun je op dit moment vrijwel naadloos overstappen en heb je hetzelfde comfort als met je huidige cv-ketel.

De Alliantie heeft al plannen om hun huurwoningen te verduurzamen. De VvE's zullen daar een paar jaar voor nodig moeten hebben. Op het moment dat dat verduurzamen gerealiseerd wordt, wordt het ook mogelijk om de temperatuur van het warmtenet te verlagen.

Op dit moment is het voorkeursalternatief van de gemeente een warmtenet. De VvE's krijgen straks een aanbod en bepalen uiteindelijk zelf of ze hier gebruik van gaan maken en wanneer ze dan die overstap willen maken.

### **Uitslag enquête Molenwijk**

- Er is een online enquête geweest in de Molenwijk waarvan Art de uitslagen deelt. Bijna 20% van de kopers heeft gereageerd. In het kort:
- 75% van de bewoners weet inmiddels dat Amsterdam aardgasvrij wil zijn in 2040 en dat de Molenwijk één van de eerste wijken is waar dat moet gebeuren.
- Ongeveer 45% van de bewoners heeft al iets gedaan om energie te besparen. 60% van de mensen heeft al tochtstrips en LED-verlichting. 30% gebruikt al tijdklokken. Minder dan 20% kookt al elektrisch en heeft leidingen/buizen geïsoleerd. Iets meer dan 10% heeft een slimme thermosstraat en bij 30% gebruikt waterbesparende kranen/douchekop.
- Welke rol zien bewoners als het gaat om stappen te zetten naar aardgasvrij? 65% doet mee als het alternatief goed en betaalbaar is. Iets meer dan 60% doet mee als woninglasten gelijk blijven of omlaag gaan. 35% wacht af en wacht af wat de VvE gaat doen.
- Open vraag: Wat zouden bewoners zelf willen oppakken? Een paar antwoorden:
  - Klankbordgroep oprichten
  - Meer informatie verzamelen over de kosten, zeker als pilotwijk
  - De samenwerking zoeken tussen koper, huurder en corporatie zodat het een samenwerkingsproces wordt.
  - Onderzoek naar productie waterstof en aanleggen warmtepompen.
  - Liever niet in deze wijk beginnen....

### **Wat doen de woningcorporaties in de wijk?**

- De alliantie heeft 6 huurflats, Eigen Haard heeft 3.
- De Alliantie heeft plan voor stapsgewijs verbeteren: eerst de jas, dan het hart.
- Wegen Duurzaamheid, betaalbaarheid en verantwoorde investering af.
- Zetten in op vervangingsmomenten en hergebruik.
- Willen definitieve keuze alternatief aardgas uitstellen en zijn bereid kennis en ervaringen te delen.
- Eigen Haard heeft Stellingwegflat aardgasvrij klaar gemaakt maar heeft nog geen concrete plannen voor andere huurflats.

### **Wat weten over technische mogelijkheden?**

### **De Alliantie doet het volgende:**

- Kozijnen behouden maar HR++ glas aanbrengen en panelen vervangen/isoleren.
- Balansventilatie: omdat het energie bespaart en kosten voor bewoners reduceert.
- Plafonds bergingen isoleren
- Dakbedekking/isolatie kopgevel vervangen als het versleten is
- Geen kookgas vervangen

N.B. Segon is een onderzoekspartner die een alternatieve aanpak aan het onderzoeken is voor Spinnepop en Tjasker. De uitkomsten daarvan zijn nog niet bekend.

### **Wat is er bekend over de kosten?**

#### **Raming van de Alliantie (per appartement)**

- Isoleren ca. 20 K
- Ventileren ca. 12 – 15 k
- Saneren asbest ca. 10 – 15 k

### **Vragen en antwoorden**

*V. Is de gemeente bewust dat de kosten voor isoleren en ventileren uitkomen op 50k per eigenaar en is dit haalbaar?*

A. De gemeente is zich daar van bewust. Is dat mogelijk? Dat moeten we nog vanuit het Meedenkteam nog onderzoeken. Als dat niet mogelijk, dan zullen er alternatieven worden gezocht. De kosten worden nu inzichtelijk en kunnen ook niet alleen aardgasvrij worden opgehangen. Een deel is ook onderhoudskosten. We hebben de komende 20-30 jaar de tijd. In de MJOP's moet dat worden opgepakt en dat hangt ook weer samen met het alternatief dat je moet kiezen.

*V. Wij zijn geen kapitaalkrachtige wijk. Waarom wordt dit niet elders gestart? Gemiddelde per woning in Nederland naar aardgasvrij is 35k. Omdat wij geen spouwmuren hebben, zijn de kosten bij ons veel hoger. Wat gaat de gemeente doen om ons tegemoet te komen?*

A. De verplichting is er niet en kunnen we ook niet opleggen. Er is ook geen besluit genomen. Als de VvE besluit om dit niet te doen, dan wordt er ook niet overgeschakeld op een alternatieve energievoorziening. Dan blijft het zoals het is. En hopelijk wordt gaat die VvE dan wel isoleren. Ergens in de toekomst moet die stap alsnog worden gemaakt. De gemeente heeft een subsidieregeling en er zijn financieringsvormen.

*V. Krijgt de Alliantie ook een subsidie?*

A. Ja, ze krijgen dezelfde subsidie als particuliere eigenaren kunnen krijgen.

*V. Als we niet overstappen, blijven de kosten voor gas dan gelijk?*

A. Daar hebben wij als gemeente niets over te zeggen want dat wordt door de leveranciers bepaalt. Het is wel de verwachting dat de kosten voor gas zullen gaan stijgen.

*Q. Als een flat niet mee doet en de andere flats wel. Word dan zo'n flat in de toekomst gedwongen om wel over te stappen?*

A. Dat ligt aan wet- en regelgeving. Nieuwbouw wordt al niet meer aangesloten op gas. Als iets soortgelijks komt voor bestaande bouw, dan zul je voor een bepaalde datum moeten overstappen. Met de kennis van vandaag heb je de vrijheid om te wachten tot 2050. Maar het kan dus ook zijn dat dit eerder wordt.

### **Otas Elum van !Woon vertelt op welke manier VvE's nu al ondersteuning kunnen krijgen**

Woont kan VvE's ondersteunen bij:

- Energie besparen

- Activeren slapen VvE
- Groen MJOP (MeerJaren OnderhoudsPlan)
- Bestuur & Beheer
- VvE op Orde
- Splitsakte
- Bereiken achterban

#### **Wat gaat het Meedenkteam de komend tijd doen?**

- Financieringsmogelijkheden onderzoeken
- Voorbeeldflat bekijken
- Kijken wat vervolgstappen zijn
- Helpen VvE's in stappen maken naar verduurzamen MJOP
- Buurtplan afmaken
- Iedereen op de hoogte houden

#### **Vragen en antwoorden / opmerkingen**

- Ondanks dat alle woningeigenaren zijn uitgenodigd, is maar een klein deel aanwezig vandaag. De mensen die hier zitten, doen dit in hun vrije tijd. Hoe gaan we ervoor zorgen dat we al die andere mensen mee gaan krijgen?
- De bedragen die genoemd worden zijn erg hoog. De overheid moet ook nog allerlei beslissingen nemen. Misschien komen er partijen die het voor de helft kunnen doen. Zou het niet beter zijn om het geld te laten en te kijken naar wat er mogelijk is?
- De Alliantie heeft hetzelfde probleem. Ook zij kunnen dit soort bedragen niet betalen. We noemen de bedragen hier omdat we het belangrijk vinden dat iedereen weet wat andere partijen hebben uitgezocht maar we moeten ze nog wel verifiëren. De Alliantie en woningeigenaren krijgen dezelfde subsidie. Als pilot zou de Molenwijk een extra subsidie.
- Als niet bekend is wat de oplossing gaat worden, is ook nog niet duidelijk wat je moet gaan isoleren. Het warmtenet is het goedkoopst wat betreft isoleren. De andere oplossingen worden nog veel duurder.
- De Alliantie wil gaat achterstallig onderhoud doen en de woningen verbeteren maar maakt nog geen definitieve keuze voor wat betreft de warmtevoorziening. De Alliantie heeft weliswaar geen keuze gemaakt maar het is al wel duidelijk dat ze niet voor een lage warmtetemperatuur oplossing gaan omdat de kosten daarvoor (isoleren) dan veel te hoog zouden worden.
- Het moet wel duidelijk zijn dat ondanks dat alle opties worden besproken, in werkelijkheid een groot deel niet tot de mogelijkheden hoort, want onbetaalbaar. Eigenlijke blijven een hoge temperatuur warmtenet of een andere hoge temperatuuroplossing als biogas over. Vanuit financieel oogpunt zijn de andere (lage temperatuur) oplossingen op dit moment niet haalbaar voor de flats in de Molenwijk. Daar moeten we eerlijk over zijn.
- Uit de uitzending van de Hofbar bleek dat het warmtenet zorgt voor een CO2-reductie van 50%. Dat is genoeg voor 2030 maar te weinig voor 2050. Dat betekent dat we dan weer opnieuw moeten beginnen. Nee, dat is afhankelijk van je warmtebronnen. We starten met een 70-graden regime waardoor je de tijd hebt om de isolatiemaatregelen te nemen. Daarna ga je de temperatuur laten dalen en je warmtebronnen verduurzamen, bijvoorbeeld door gebruik te maken van oppervlaktewater uit de omgeving.
- Uit een eerdere bijeenkomst bleek dat oppervlaktewater niet toereikend is voor de benodigde warmte. Je kunt inderdaad niet met het water de volledige wijk voorzien, bijvoorbeeld op hele koude dagen. Dan heb je meer warmte nodig. Dan heb je voor de pieken een extra bron nodig, bijvoorbeeld een warmtenet of warmtepomp. Die opties worden nu naast elkaar gezet en pas dan kun je een keuze maken.
- Als het een warmtenet wordt, gaat de gemeente zich dan ook bemoeien met eventuele prijsstijgingen die Vattenfall zou kunnen doorvoeren? Je kunt dan niet meer kiezen tussen

verschillende leveranciers?

Dat zijn zaken die contractueel worden vastgelegd. Hoe lang is niet duidelijk. Dat gaan we nog uitzoeken. Wie gaan dit uitzoeken? De gemeente zal dit oppakken en dit terugkoppelen naar de bewoners. We willen in het eerste kwartaal van 2021 hier een helder beeld over hebben.

- Is dat enige optie? Nee, we krijgen nog een rapport van Segon met opties. De optie met aquathermie (warmte uit oppervlaktewater) weten we nog niet of die al in het eerste kwartaal van 2021 kan worden uitgezocht.
- De oplossing hangt toch ook af van hoeveel ruimte er is in de wijk/grond? Dat klopt en dat geldt niet alleen voor de Molenwijk maar voor heel Nederland. Dat moeten we met technuten uitzoeken.
- Is de subsidie alleen voor een warmtenet? De subsidie is voor de wijk en gekoppeld aan de overstap van aardgas naar een andere warmtevoorziening. De subsidie is voor het voorkeursalternatief en andere alternatieven gelijk. M.a.w. welk alternatief je ook kiest, deze subsidie is hetzelfde. De subsidie is wel gekoppeld aan het aardgasvrij maken van woningen en niet aan isoleren en ventileren.
- Kan elke flat een eigen keuze maken? Ja, in theorie is dat zo. Wat je dan wel ziet is dat hoe lager het aantal mensen dat voor een bepaalde oplossing kiest, hoe hoger de kosten per woning. De aanlegkosten zijn immers het zelfde maar er doen minder mensen mee.
- Als de Alliantie nu een keuze maakt voor hun 4 flats met huurwoningen, wordt het dus lastiger om voor mijn flat een ander alternatief te kiezen? Dat hangt er van af. Als de Alliantie niet voor een warmtenet kiest maar een andere oplossing, dan worden de kosten voor de andere flats om over te stappen op een warmtenet hoger. Kies je echter als flat voor een warmtepomp, dan maakt het niet veel uit. Deze warmtepomp levert immers alleen warmte aan jouw flat dus als andere flats deze oplossing niet kiezen dan heeft dit geen invloed op de kosten.
- Maar als er nu voor een collectieve oplossing als een warmtenet wordt gekozen en er komt in de toekomst een nieuwe collectieve oplossing, dan wordt de kans kleiner dat we daarvoor kunnen kiezen? Ja, want we kijken naar de technische oplossingen die er nu zijn.
- Eigenlijk hebben we dus alleen de keuze voor een warmtenet want de andere opties zijn te duur? Daarvoor moeten we nog meer uitzoeken want pas dan kunnen we goed vergelijken.
- De Alliantie zal bij het kiezen van een warmtealternatief overleggen met de VvE's. Zij hebben precies hetzelfde probleem en zullen wanneer de VvE's niet mee gaan bij een collectieve oplossing, verhoudingsgewijs meer moeten betalen per woning.
- Stel dat het warmtenet inderdaad de meest betaalbare oplossing is, dan zullen we binnen de VvE's ook nog alle bewoners mee moeten krijgen. En misschien moeten overtuigen dat ze meer servicekosten moeten betalen. Er moet veel meer gebeuren dan er nu in de meerjaren onderhoudsplanning staat. Dat zelfde probleem heeft de Alliantie. Ook zij moeten hun huurders meekrijgen.
- De meeste mensen willen pas een beslissing nemen als het een helder en duidelijk verhaal is. En als er bijvoorbeeld garanties worden afgegeven voor wat betreft de prijs voor warmte. Pas als aan al die voorwaarden is voldaan gaan mensen mee. We zijn nu bezig om daar een opzet voor te maken in het Buurtplan. Het moet erg helder.
- Tot wanneer gelden die subsidies? De huidige regeling geldt tot 2025. Daarna is het aan de politiek en het college.
- Bij ons komen 12 mensen naar de ALV en het is al een hele toer om een beslissing te nemen over een elektrische deuropener. Ik zie niet gebeuren hoe we de flat hier nu voor mee gaan krijgen.
- Wij als gemeente zien dit ook als een enorme uitdaging. Het is enorm complex.
- Waarom moeten wij als gemeente in 2030 al van het gas af? Er 491 wijken die voor 2040 van het gas af moeten. Wij zijn van 2018 bezig met 1 wijk. We moeten het in een aantal fases opknippen om het te halen.
- Maar de Molenwijk is toch een ingewikkelde wijk, bijvoorbeeld vanwege de VvE's, draagkracht en de moeilijke spouwmuren? Waarom hier beginnen?  
De Molenwijk is relatief gezien misschien wel een eenvoudige wijk. In andere wijken hebben we ook

te maken met particuliere verhuurders, woonboten en nog veel meer andere partijen. De Molenwijk is daarmee vergeleken veel minder complex.

- Zijn de uitdagingen in de wijken net zo groot als in de Molenwijk?  
In sommige wijken zijn veel jaren 30-woningen. Die hebben veel kleinere ruimtes en daar past een warmtepomp niet eens in. Ook isoleren en ventileren is daar redelijk complex. Niet vergelijkbaar met de Molenwijk maar wel moeilijk.
- Wordt er binnen de gemeente gesproken over uitstel van dit plan? Bijvoorbeeld om bewoners meer tijd te geven? Voor zover we weten wordt daar nu niet over gesproken.
- Worden onze zorgen ook gecommuniceerd naar boven in de organisatie? Jazeker, dat koppelen we allemaal terug. De investeringsnota gaat eerst over een aantal schijven voordat het in de raad komt. Dat zijn allemaal mechanismen waarin de zorgen en bezwaren naar boven worden gebracht. De wethouder wordt door ons regelmatig bijgepraat.
- Wat zou je vanavond communiceren?  
De boosheid en de (financiële) zorgen. Het gevoel dat je maar één keuze hebt. Nee is ook een optie. Vanuit de rol als regisseur is het mijn taak om ervoor te zorgen dat jullie weten welke keuzes jullie hebben en wat de consequenties daarvan zijn. Jullie punten worden teruggekoppeld.
- Het is wel belangrijk dat niet wordt vergeten dat zowel woningcorporaties als gemeente veel mensen in dienst hebben die dit kunnen uitzoeken en dat we hier in de wijk te maken hebben met individuen die deze slagkracht niet hebben. Er moet veel meer informatie naar buiten worden gebracht. De mensen in de wijk hebben niet de kennis en de know how.