

Transact.

30 duizend kansen

*Amsterdammers en het verduurzamen
van hun grondgebonden koopwoning*

24 januari 2024

Deel B: Portretten van eigenaar-bewoners



Introductie

Voor dit onderzoek zijn er 27 interviews gehouden. In dit deel B staan de portretten van de eigenaar-bewoners van grondgebonden woningen die we gesproken hebben. Verdeling van eigenaar-bewoners Verdeling van geïnterviewde eigenaar-bewoners naar geslacht, leefstijl, stadsdeel en naar bouwjaar, WOZ-waarde en energielabel van de woning.

| Eigenaar-bewoner | | Leefstijl Mentalitymodel | | Stadsdelen | |
|------------------|----|--------------------------|----|-----------------|---|
| man | 15 | Postmaterialisten | 12 | Noord | 6 |
| vrouw | 10 | Kosmopolieten | 5 | Nieuw-West | 6 |
| stel | 2 | Postmoderne hedonisten | 2 | Zuid | 5 |
| | | Nieuwe conservatieven | 1 | Zuidoost/Weesp | 7 |
| | | niet bekend | 7 | West/Cntrm/Oost | 3 |

| Bouwjaar woning | | WOZ-waarde (01012022) | | Energietabel | |
|-----------------|----|---------------------------|----|--------------|----|
| voor 1950 | 12 | tot € 308.000 | 0 | Label A | 3 |
| 1950 - 1970 | 5 | € 308.000 - € 600.000 | 13 | Label B | 4 |
| 1970 - 1990 | 3 | € 600.000 - € 1.000.000 | 6 | Label C | 1 |
| 1990 - 2000 | 5 | € 1.000.000 - € 1.500.000 | 4 | Label D | 2 |
| na 2000 | 2 | € 1.500.000 - € 2.000.000 | 0 | Label E | 1 |
| | | boven € 2.000.000 | 3 | Label F | 2 |
| | | niet vermeld | 1 | Label G | 1 |
| | | | | geen label | 13 |



Dank

We bedanken onze gesprekspartners. In het bijzonder waarderen wij hun openheid. Hun verhalen en ervaringen zijn uniek maar zullen ook voor andere eigenaar-bewoners herkenbaar zijn. We hebben onze uiterste best gedaan hun verhalen zorgvuldig te analyseren en als input te gebruiken voor wijze aanbevelingen. We hopen dat onze gesprekspartners vinden dat wij hun verhalen en ervaringen recht hebben gedaan.

Privacy en informatiebronnen

Vanwege de privacy van de in dit rapport geportretteerde personen zijn de namen zoveel mogelijk geanonimiseerd met een verwijzing naar de buurt waar ze wonen. WOZ-waarden (uit WOZ-waardeloket) zijn hierom ook in categorieën weergegeven. Gegevens over bouwjaar en oppervlakte zijn verkregen uit het BAG-register van het Kadaster. De energielabels zijn afkomstig van Milieucentraal (energielabel.nl). De teksten zijn aan de individuele personen voorgelegd en goedgekeurd. Daarbij is tevens toestemming verleend voor opname van tekst en foto's in deze rapportage. Er is uitdrukkelijk geen toestemming verleend om deze portretten inclusief foto's te gebruiken voor andere (communicatie-) doeleinden van de gemeente Amsterdam.

Inhoudsopgave

| | |
|-------------------------------------|----|
| Anna Uitnieuwendamerdijkwest | 6 |
| Annelies Uitslotermeerzuidwest | 8 |
| Ariane Uitdeebuurt | 10 |
| Carolien Uitdestaatsliedenbuurt | 12 |
| Charles Uitnieuwendamerdijkwest | 14 |
| Douwe Jan Uitburgwallenooost | 16 |
| Eduard Uitdesarphatiparkbuurt | 18 |
| Ester Uitdebloemenbuurt | 20 |
| Fred Uitnieuwslotenzuidwest | 22 |
| Hajo Uitdepchooftbuurt | 24 |
| Hesdy Uitosdorpdeaker | 26 |
| Hilbert Uitweespcentrum | 28 |
| Jeroen Uitdeebuurt | 30 |
| Jorrit Uitnieuwslotenzuidwest | 32 |
| Jos Uitgeinnoordoost | 34 |
| Louwrens Uitweespcentrum | 36 |
| Marry Uitslotermeernoordoost | 38 |
| Martin Uitgeinnoordoost | 40 |
| Mieke Uitlandelijknoord | 42 |
| Mona Uitdebeethovenbuurt | 44 |
| Noni Uithetblauwezand | 46 |
| Peter Uithetblauwezand | 48 |
| Rob Uitdewillemsparkbuurt | 50 |
| Rob en Inge Uitdegbuurt | 52 |
| Roel Uitbuurtvijfzuid | 54 |
| Sylvia en Bart Uitbuitenveldertwest | 56 |
| Willy Uitmiddenmeernoord | 58 |

In gesprek met

Anna Uitnieuwendammerdijkwest

23 november 2023



Anna is 35 jaar geleden ‘... voor de liefde ...’ uit Spanje naar Nederland gekomen. Zij woont met man en kinderen in een dijkwoning in Nieuwendammerdijk-West. Toen zij daar in 2007 kwamen wonen hebben ze -op de badkamer na- binnen van alles aan het huis gedaan. Isoleren had toen geen prioriteit: de ernst van de klimaatverandering is pas later duidelijk geworden. Wel is het dak van binnenuit geïsoleerd omdat ze op zolder een extra slaapkamer hebben gemaakt. Op een dijk trekt veel vocht op dus zijn de spouwmuren voorzien van een ventilerend ‘Schrijver Systeem’. Hun energierekening is hoog en door de oorlog in Oekraïne inmiddels € 500 per maand. In de jaren na de verhuizing wilden Anna en haar man de overwaarde benutten om hun huis te verduurzamen. Ze hebben een plan gemaakt om hun huis in één keer aan te pakken met

warmtepomp, zonnepanelen en muurisolatie. Na heel veel moeite en tijd heeft de gemeente de lening voor hun plan goedgekeurd. Toen moesten ze naar een andere partij die geld bij een bank leent. Haar man werkt maar Anna heeft een WIA(WGA)-uitkering. Met een WIA(WGA)-uitkering voor tijdelijk en gedeeltelijk arbeidsgeschikten blijkt geld lenen niet mogelijk. Met een WIA(IVA)-uitkering voor volledig arbeidsongeschikten en andere uitkeringen kan lenen wel. Anna voelt zich hierdoor ook nog eens financieel gestraft terwijl zij er niks aan kan doen dat haar lichaam niet meewerkt. Anna en haar man hebben toen besloten het verduurzamen stapsgewijs aan te pakken. Ze willen meer comfort en lagere energiekosten. Maar ook ‘... een korreltje zand ...’ zoals Anna het noemt, bijdragen aan een beter milieu en zo min mogelijk vervuilen. Inmiddels zijn alle muren geïsoleerd en is muurschimmel verleden

Stadsdeel Noord
Bouwjaar 1934, 98 m²
WOZ (1/1/2022): € 600.000 < > € 1.000.000
Energie label: -
Leefstijl: -



Isoleren had toen wij in 2007 verhuisden geen prioriteit: de ernst van de klimaatverandering is pas later duidelijk geworden

tijd. De HR-combiketel is net gerepareerd en zal op termijn plaats maken voor een warmtepomp. Overall isolatieglas was te duur, dus nukomt er eind november alleen in de hele voorkant HR++-isolatieglas. Zonnepanelen aan de voorkant zijn door de gemeente afgewezen omdat ze voor een rijksbeschermd stadsgezicht te zichtbaar zijn vanaf de straat. Zonnepanelen op een nieuwe dakkapel aan de achterkant is nu het plan. Dit kost zo’n € 15.000. Sparen dus en eerst de badkamer die nu echt ‘moet’. Anna heeft de nodige ervaring opgedaan met het aanvragen van subsidies.

Er is geen doorkomen aan. ‘... Waarom kan het niet in normale taal? En het staat er allemaal zo streng, zo onvriendelijk. Maak subsidie aanvragen aantrekkelijk. Nodig mensen uit subsidie aan te vragen: de gemeente wil mensen toch stimuleren hun huis te verduurzamen. ...’ Verwijs als gemeente niet door naar de website van de Rijksoverheid waar het taalgebruik nog ingewikkelder is. En dan het administratieve gedoe. Alleen een factuur is niet genoeg. De werk/productcodes in de offertes en de facturen moeten overeenkomen. Bij het indienen moet je ook foto’s vooraf en achteraf meesturen.



Het staat er allemaal zo streng. Nodig mensen uit om subsidie aan te vragen: de gemeente wil verduurzamen toch stimuleren

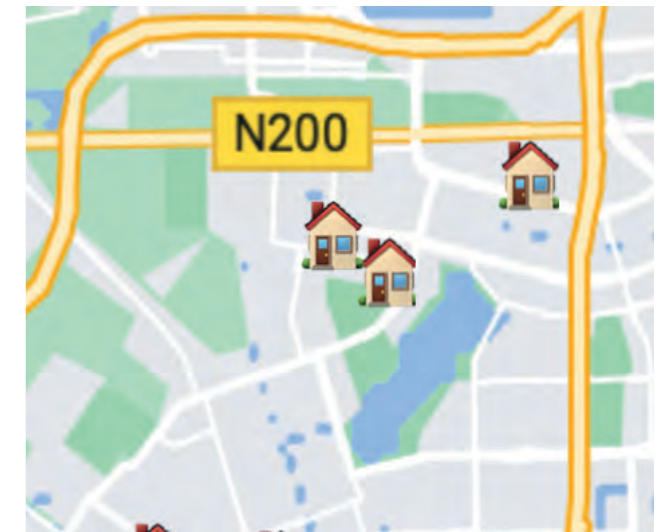
In gesprek met

Annelies Uitslootermeezuidwest

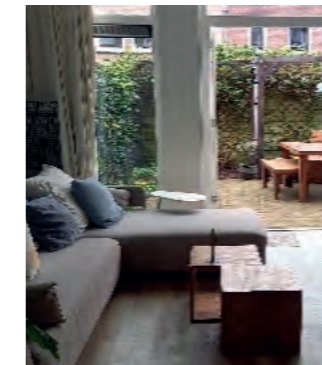
8 november 2023



Stadsdeel Nieuw-West
Bouwjaar 1999, 128 m²
WOZ (1/1/2022): € 600.000 < > € 1.000.000
Energie-label: A
Leefstijl: Postmaterialisten



**Gerechtigdheid voor mensen
elders op de wereld en
toekomstige generaties en
rentmeesterschap zijn waarden
die best wat mogen kosten**



Annelies woont sinds 2010 samen met man Ton en drie kinderen van 6, 9 en 11 jaar in Nieuw-West. Zij kochten een mooi, goed geïsoleerd huis inclusief HR++ isolatieglas en beneden vloerverwarming. Na stuken en verven zijn zij verhuisd. In 2012 leggen ze zes zonnepanelen op hun platte dak via een collectieve inkoopactie van Vereniging Eigen Huis.

Deze reikte betrouwbare bedrijven met goede service aan en bood ook een goede handleiding voor het aanvragen van subsidie.

Om hun elektriciteitsgebruik verder te vergroenen kopen ze in 2018 nog eens acht panelen op een zonnedak bij energiecoöperatie Slotania. Dit is ook financieel aantrekkelijk door financiële tegemoetkomingen en bij een spaarrente van 0%. Dit is een prettige bijkomstigheid, maar gerechtigdheid voor mensen op andere delen van de wereld en toekomstige generaties en

rentmeesterschap zijn belangrijke waarden die best wat mogen kosten. Als ze de komende jaren de keuken gaan vervangen dan gaan ze '... natuurlijk ...' over op inductie.

Dat draagt bovendien bij aan de energie-onafhankelijkheid van Nederland. Er staat een benzineauto voor de deur, maar voor hun huis willen Annelies en Ton fossielvrij zijn. Het verder verbeteren van de dakisolatie zou behalve voor het vasthouden van de warmte in de winter vooral voor meer koelte in de zomer moeten zorgen.

Dat bleek een erg dure oplossing dus hebben ze toch een airco aangeschaft voor de werkkamer onder het platte dak. Op de onderste verdiepingen zijn de screens en zonneschermen gelukkig toereikend. Om het energieverbruik van de airco te compenseren kopen ze nog eens zes zonnepanelen op een zonnedak bij Slotania.

Afgelopen winter overwogen Annelies en Ton een

warmtepomp. Deze komt er (nog) niet. Hun cv-ketel is 7 jaar oud en nog niet aan vervanging toe.

Dus dat is een beetje zonde van het geld. Door hun lage energieverbruik is de terugverdientijd van een warmtepomp relatief lang. In de verschillende offertes van Warmland en anderen varieert die tussen de 7 en 20 jaar. Bovendien is er een ruimteprobleem: met drie aankomende tieners is een groot boiler vat voor warm water nodig die de badkamer aanzienlijk kleiner zou maken. Annelies en Ton zijn terughoudend om nu stappen te zetten omdat ze verwachten dat zowel voor de boiler (bijvoorbeeld een waterstof boiler) als voor de warmtepomp de komende jaren nieuwe technische ontwikkelingen zullen zijn. Tot slot is er nog de onduidelijkheid over een warmtenet. Annelies en Ton zien stadswarmte via één

commerciële leverancier niet zitten.

Een kostendekkende publieke voorziening daarentegen wel. Ook hebben ze wel oren naar de collectieve warmtepomp met water van de Sloterplas die er mogelijk gaat komen.

Om het energieverbruik van de airco te compenseren hebben we extra zonnepanelen op een zonnedak bij Slotania gekocht

In gesprek met

Ariane Uitdeebuurt

28 augustus 2023



Sinds Ariane met haar partner in 2007 dit nieuwbouwhuis betrok is er eigenlijk niet zoveel veranderd. Het mooie behang in de woonkamer is wel het meest opvallende. En waarom zou ze. Het huis is bij de bouw al goed geïsoleerd en met de aansluiting op het warmtenet valt er ook niet zoveel meer te doen. Vroeger stonden er op deze plek nog flats maar die zijn gesloopt en daarvoor in de plaats zijn deze huizen gebouwd. Ariane en haar partner komen beiden uit de binnenstad van Amsterdam en zochten naar een woning om samen in te trekken. En deze woningen waren tenminste nog betaalbaar. Van de prijzen binnen de ring krijg je een rolberoerte en deze woning kostte toen 'slechts' € 240.000. Ook de ligging ten opzichte van de snelwegen is prima. De binnenstad is hartstikke druk, vooral met de toeristen, en

voor je het centrum uit bent ben je al een half uur verder. Je kunt er je auto ook niet kwijt en met het vele eenrichtingsverkeer word je horendol. Maar toch blijft ze Amsterdamse, geboren en getogen. Ariane is niet zo van al die elektrische apparaten. Het gaat niet alleen om het stroomverbruik maar ook bijvoorbeeld een accu heeft weer allerlei milieubelastend materialen en dat wil je ook niet. Een wasdroger komt er niet in want de zon doet het meeste werk al en die drogers vreten erg veel stroom. De buurman heeft al eens getracht haar aan de zonnepanelen te krijgen maar dat is nog niet gebeurd. Met z'n drieën gebruiken ze nu circa 1900 kWh/jaar en ze heeft niet de indruk dat ze daarmee snel de investering terugverdient. Het wordt voor kleinverbruikers wat rooskleuriger voorgesteld dan het is want de omvormers moeten

Stadsdeel Zuidoost
Bouwjaar: 2007, 128 m²
WOZ (1-1-2022): € 308.000 < >
€ 600.000
Energie label: -
Leefstijl: Postmoderne
hedonisten



tussentijds ook worden vervangen en veel mensen denken daar niet over na. Intussen hoor je van alles over het terugdraaien van de salderingsregeling en de btw waardoor het allemaal nog onzekerder wordt. Het huren van zonnepanelen klonk veel aantrekkelijker: dan hoef je zelf niet te investeren maar krijg je wel wat van den opbrengst terug. Meedoen met een energiecoöperatie aan een collectief zonnedak lijkt aantrekkelijker te zijn dan zelf zonnepanelen te nemen. Het scheelt je allemaal een hoop gedoe. Een elektrische auto komt er niet tenzij je wordt gedwongen. De

Je hoort van alles over het terugdraaien van de salderingsregeling en de btw waardoor het allemaal nog onzekerder wordt

stadsverwarming van Vattenfall is met € 35/GJ wel belachelijk duur. Met een verbruik van 16 GJ per jaar kost dat € 560 en dat wordt steeds duurder. Besparen op warmte is haast niet mogelijk. We doen niet zo snel iets weg als het apparaat nog werkt. Als het echt nodig is ga ik over zo'n apparaat lezen over verbruik, kosten en milieuaspecten. Bijvoorbeeld voor het automatisch uitschakelen van de nieuwe vaatwasser heeft ze wel iets meer over. Dat heeft ze zelf ontwikkeld want ook een campagne als 'een beter milieu begint bij jezelf' kan ze zich niet meer herinneren. Wel de

ozonproblematiek en Greenpeace-acties. Eten wordt nauwelijks weggegooid en in de supermarkt koopt ze ook niet te veel in maar let ze eerder op de prijs te letten dan op de verpakking.

Haar partner helemaal, die maakt er echt een sport van. Op dit moment is ze de bovenverdieping aan het opruimen en gaan er veel spullen naar marktplaats of de kringloop. Klussen in huis doen ze graag.

Op enkele dingen na heeft ze samen met haar partner alles zelf gedaan. Ze zijn goede vrienden met de Gamma.



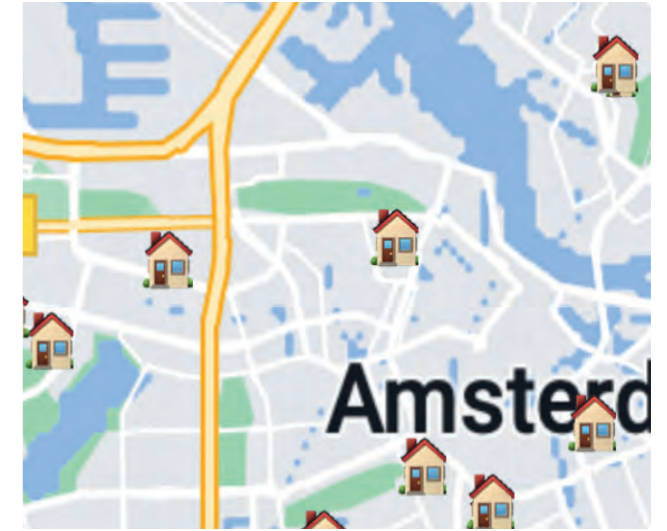
We doen niet zo snel iets weg als het apparaat nog werkt

In gesprek met

Carolien Uitdestaatsliedenbuurt

28 november 2023

Stadsdeel West
Bouwjaar 1900, 180 m²
WOZ (1/1/2022): € 1.000.000 < > € 1.500.000
Energie label: -
Leefstijl: Postmaterialisten



Carolien woont sinds 2011 met haar man Bob in de Staatsliedenbuurt. Beneden in het pand (huis) is Carolien's kantoor. Op de drie verdiepingen wonen zij. De vierde verdieping verhuren ze. Het isolatieglas in het hele pand is van voor hun tijd. De ramen sluiten goed zonder tocht. Of dak en muren geïsoleerd zijn weet Carolien niet. Het

kantoor is met een elektrische ketel en boiler van het gas af. De twee HR-combiketels voor verdiepingen 1-2 en 3-4 krijgen in januari hun onderhoudsbeurt. In de loop der jaren hebben ze binnen alles naar hun smaak verbouwd. Met mooie materialen die lang meegaan en dus duurzaam zijn. Carolien regelt daarvoor de financiën en organiseert het verbouwen en begeleidt '... het gedoe van de mannen over de vloer ...'.

Nu onze dochters het huis uit zijn, gaan we misschien verhuizen naar een kleiner appartement met weinig onderhoud

Onlangs nog is de afzuigkap vervangen door een circulatiekap. Muur en plafond zijn nu mooi strak zonder de ombouw met afvoerpijp en de warme lucht gaat niet naar buiten. Vloerverwarming hebben ze niet omdat gebleken is dat die vaak gaat lekken. Subsidie voor verduurzamen heeft Carolien nooit aangevraagd maar mocht dat in de toekomst aan de orde zijn, dan komt ze daar wel uit met haar werkervaring met het aanvragen van subsidies in de cultuursector. Ze hebben geen zonnepanelen

omdat hun dak volgens Greenchoice verkeerd ligt. Haar dochters hebben via Vandebron panelen op een dak elders. Carolien vindt met Greenchoice de energie die zij gebruiken duurzaam. Ook omdat ze weinig energie gebruiken. De verwarming staat alleen in de woonkamer met open keuken (op de eerste verdieping) en in de loungekamer van man en soms logerende dochters (op de derde verdieping) en alleen als ze er zijn, laag aan. Carolien: '... ik hou niet van een warm huis en trek liever een extra vest aan ...'. Of er in haar buurt een warmtenet komt, weet Carolien niet. Als dat aan de orde is, dan hoort zij dat snel van de buurman die architect is. En dan is het -als het al nodig is- vroeg genoeg om over een warmtepomp na te denken. Wat meespeelt is dat nu de dochters het huis uit zijn, Carolien en Bob mogelijk gaan verhuizen naar

Alles naar onze smaak verbouwd met mooie materialen die lang meegaan en dus duurzaam zijn



een kleiner appartement met weinig onderhoud. Tenminste ... voor Bob is alleen binnen de ring bespreekbaar en hun dochters zouden het '... vreselijk ...' vinden omdat ze aan het huis en de buurt gehecht zijn, en dan zonder of met gasten niet langer altijd kunnen blijven slapen

In gesprek met

Charles Uitnieuwendamerdijk

18 november 2023



Charles woont in een dijk van een woning. Mocht hij het willen verkopen dan staan ze in de rij. Immers, zo'n grote woning recht tegenover een park is moeilijk te vinden in Amsterdam. Hij woont er nu 20 jaar en de komende 10 jaar zal hij er ook nog wel blijven wonen, al was het maar voor de studerende thuiswonende kinderen. Op dit moment staan de steigers tegen de buitenmuur want het vocht van buiten kwam door de enkelsteens muur heen. In de werkzaamheden

een boiler kan het allemaal wel aan, inclusief de twee badkamers. Maar dat is dus waar je van af zou moeten. Intussen liggen er ook zonnepanelen op het dak. Vooral het gevolg van de consensus met zijn vrouw: zij wilde een sauna en Charles zonnepanelen. Nu hebben ze beide. In de straat hebben de burens goed contact met elkaar. In de buurtapp gaat het veel over spullen lenen en veiligheidsissues. Meestal houdt Charles zich daar een beetje afzijdig van maar de vraag om een

Ondersteuning van de gemeente kan prettig zijn maar het mist maatwerk

wordt ook meteen de buitenisolatie van de muur meegenomen. Maar wat verder te doen? Charles weet het niet. Ook op de radio hoort hij van alles, ook over een warmtepomp die nauwelijks buitenruimte inneemt. Advies is dus van harte welkom. De thermostaat staat geregeld op 17 graden maar gasten voor de B&B willen het wel wat warmer. Een beest van

Stadsdeel Noord
Bouwjaar: 1959, 155 m2
WOZ (1-1-2022): € 600.000 < > € 1.000.000
Energie label: -
Leefstijl: Postmaterialisten



gesprek te houden over duurzaamheid triggerde hem wel omdat hij daar zelf mee bezig is. In de buurt wonen inmiddels wel meer gezinnen met jonge kinderen, wat dat betreft is hij een 'oldie'. Het coöperatieve aspect van energiecoöperaties spreekt Charles ook aan. Eigenaarschap stimuleert de samenwerking en verlaagt de winstmarge en dat is een prettigere manier dan de commerciële bedrijven. Hij heeft het gevoel dat de energiebedrijven nu ook spelen met de salderingsregeling. Ondersteuning van de gemeente kan prettig zijn maar het mist maatwerk. Ze gaan meestal voor de grote standaard pakketten van maatregelen. De zonnepanelen op het dak van Charles zijn via een gemeentelijk initiatief aangelegd en dat was best dramatisch. Na de aanleg ging het dak lekken. De gemeente werkt gewoon met slechte onderaannemers, waarschijnlijk vanuit een aanbesteding waarbij de marge voor de aannemer zo laag is dat het inboet op de kwaliteit. Misschien gaat het nu beter maar... van de gemeente Amsterdam, als meest linkse van het land, zou hij verwachten dat ze elke bewoner een maatwerkadvies aanbieden. Dat zal ook wel generiek zijn maar daar kun je wel wat uithalen. De



gemeentepannen voor aardgasvrij in zijn buurt zijn Charles onbekend. Een warmtenet verwacht hij niet in zijn buurt. Het zou wel zijn voorkeur hebben, vooral vanwege het ruimtebeslag. Charles heeft nog genoeg spaargeld om zelf de investeringen te kunnen doen dus geld lenen is niet nodig. Maar als de rente voor een lening lager is dan wat hij voor rente op zijn spaargeld krijgt dan wordt het wel een stuk interessanter. Dan kun je gratis gaan verduurzamen.

Zij wilde een sauna en Charles zonnepanelen. Nu hebben ze beide

In gesprek met

Douwe Jan Uitburgwallenoost

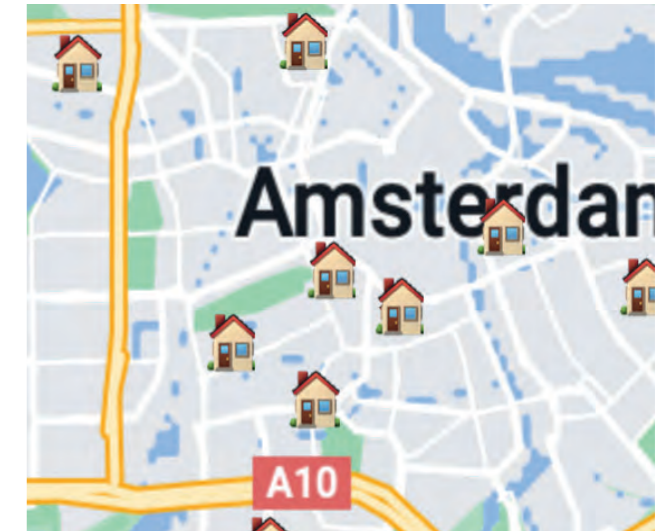
15 september 2023



Douwe Jan woont sinds 2013 samen met Marieke aan één van de Amsterdamse grachten. Ze zijn eigenaar van het hele pand en wonen in het bovenhuis dat meerdere verdiepingen beslaat. Zij werken beiden in de wereld van milieu(educatie), circulariteit en duurzaamheid. Beiden werken veel vanuit huis. Met zorg en aandacht voor het monumentale van hun pand verduurzamen zij '... met kleine stapjes ...'. Hun grachtenpand heeft gevelisolatie noch dubbelglas. Voor dubbelglas lijken Douwe Jan de raamkozijnen te kwetsbaar. De schuine dakramen in badkamer, overloop en zolderkamer en een ruim bovenlicht zijn wel dubbelglas. Het bovenlicht was een koudeval. De dakisolatie is van 20 jaar geleden maar de

zolderkamers worden sinds de kinderen uit huis zijn alleen als opslagruimte gebruikt. Een paar jaar geleden hebben zij zonnepanelen op het dak gelegd. De vergunning 'in één dag' duurde meer dan een jaar en naar de achterburen was enige diplomatie nodig. Door schaduw van omliggende panden zou de opbrengst beter kunnen, maar de zonnepanelen werken prima. De was- en afwasmachine gaan sindsdien zoveel mogelijk overdag aan. Onlangs zijn cv-ketel en boiler vervangen door een HR-combiketel. Het systeemwater staat op 47,5 en het warm water op 63 graden vermeldt de app van de slimme thermostaat. Bij het vervangen hebben Douwe Jan en Marieke het advies gevolgd van de installateur

Stadsdeel Centrum
Bouwjaar: 1663, 200 m²
WOZ (1/1/22): € 1.000.000 < > €
1.500.000
EnergieLabel: -
Leefstijl Postmaterialisten



Een paar jaar geleden hebben we zonnepanelen op het dak gelegd. De vergunning 'in één dag' duurde meer dan een jaar en naar de achterburen was enige diplomatie nodig

die het huis en de installatie al 20 jaar kent. Hun stookkosten zijn laag: de cv-ketel verwarmt beide werkkamers en alleen op die enkele koude dag in het jaar de andere kamers. Voor het verwarmen van de woon-/eetkamer zijn de twee infraroodpanelen veelal voldoende. Douwe Jan en Marieke hebben een warmtepomp overwogen maar dat was een weinig rendabele investering door hun lage stookkosten en de verwachting dat zij 'binnen vijf jaar' (mogelijk naar beneden) zullen verhuizen om van hun steile Amsterdamse trap af te zijn. In de directe omgeving leggen zowel hotel The Grand als de universiteitsbibliotheek een warmtepompinstallatie aan.

Douwe Jan vindt het een gemiste kans dat zij (wellicht met een iets grote installatie) en de betrokken vergunningverlener (gemeente), niet voor een warmtenet met de omliggende buurpanden hebben gekozen. Die kansverkenning had zeker moeten plaatsvinden. Hij had graag meegedaan omdat met deze beide hoofdgebruikers/eigenaren continuïteit gegarandeerd zou zijn. Douwe Jan is voor kleine, gedecentraliseerde warmtenetten maar vindt één of meerdere warmtenetten voor de gehele Amsterdamse binnenstad geen energetisch rendabele optie.

In gesprek met

Eduard Uitdesarphatiparkbuurt

11 september 2023



Eduard woont samen met zijn dochttertje van vijf in De Pijp. Op de eerste en tweede verdieping van een pand met drie verdiepingen en een zolderetage. Met op de plint een winkel. Eduard heeft 7% van de stemmen in de VvE en is voor 75% eigenaar. Met nog één andere eigenaar vormt hij een kleine VvE: '... met een biertje in de hand overleggen en beslissen we gezamenlijk ...'.

Eduard bezit nog andere etages/appartementen in de stad. Professioneel is hij de hele dag druk met kantoorvastgoed. Eduard is actief in de wijk en voorzitter van de vereniging Gerard Doubuurt. Ook

is hij betrokken bij ondernemers en bewoners die het Blauwblakenblok willen vergroenen. Toen één van de appartementen die hij verhuurt leegstond,

Het is niet gemakkelijk om een aannemer te vinden die kwaliteit levert, zich aan de planning houdt en normale prijzen rekent

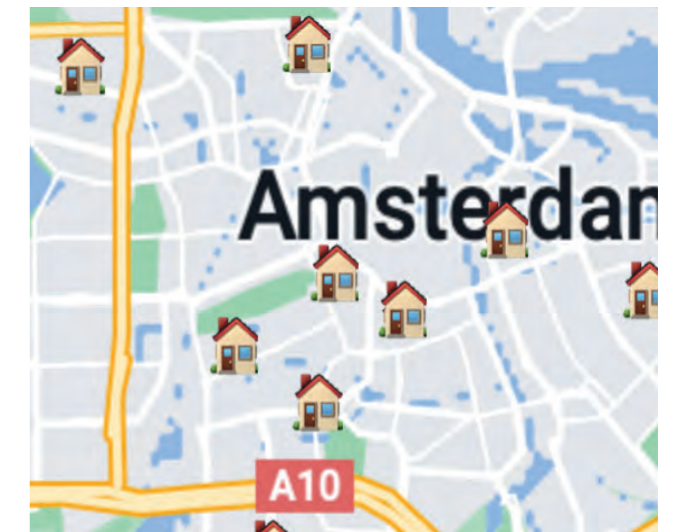
heeft Eduard dit appartement gerenoveerd, van binnen geïsoleerd en van dubbelglas voorzien. Dit was nodig voor het comfort omdat het niet warm te stoken was. Verduurzamen is zeker in de binnenstad ook goed voor het verminderen van geluidsoverlast:

van buiten naar binnen én tussen woningen. Als verhuurder verdient hij verduurzamen met de huidige huurprijzen snel terug. Voor een ander pand heeft hij een offerte uitgezet voor het

Stadsdeel Zuid
Bouwjaar 1892, 99 m²
WOZ (1/1/2022) € 600.000 < > € 1.000.000
Energie label D
Leefstijl: Postmaterialisten



aanbrengen van nieuwe isolerende buitenmuren. Hij betwijfelt of dit uit kan door allerlei extra aanpassingen als het verbreden van de dakgoot die hiervoor nodig zijn. Zo niet, dan wordt het van binnen isoleren en een kleinere binnenruimte voor lief nemen. Goed onderhoud vindt Eduard voor het behoud van karakteristieke stedelijke panden belangrijk. En als hij onderhoud laat doen dan overweegt hij verduurzamen. De puntentelling gaat veranderen waardoor in De Pijp alle huurwoningen sociale huur worden. Eduard gaat uitzoeken of met de nieuwe puntentelling na verduurzamen toch vrije-sectorhuren mogelijk zijn. Als dat zo is, dan loont verduurzamen voor hem en vele andere verhuurders. Aan het verduurzamen van zijn eigen woning komt Eduard niet toe. Hij is overdag met het beheer en onderhoud van (kantoor) panden bezig is en heeft dan geen zin om ook in z'n vrije tijd met (duurzaam) verbouwen bezig te zijn. Uitzoeken of je voor een subsidieregeling in aanmerking komt is zo'n gedoe. Er is ook geen directe noodzaak omdat zijn energierekening al laag is. Bovendien is het niet gemakkelijk om voor een particuliere verbouwing een aannemer te



vinden die kwaliteit levert, zich aan de planning houdt en normale prijzen rekent. Hij heeft (net als andere woning-eigenaren) veel aan zijn hoofd en zou het fijn vinden wanneer er een tool zou zijn waarmee hij (quick en dirty en naarmate je meer input geeft steeds preciezer) de kosten en CO2-besparing van verschillende maatregelen kan berekenen en vergelijken. De tool helpt bovendien om die maatregelen te achterhalen waar je nooit spijt van zult krijgen. Als je niet weet wat het beste is, dan doe je maar even niks. Eduard geeft aan dat nieuwe, nog uit te zoeken vraagstukken als balansventilatie, er ook voor kunnen zorgen dat '... het blijft hangen ...' omdat hij eerst wil uitzoeken hoe het precies zit. Hij vertrouwt dan op informatie van Vereniging Eigen Huis of de Consumentenbond.

Ik ben op zoek naar een tool waarmee ik de kosten en CO2-besparing van verschillende maatregelen kan berekenen en vergelijken

In gesprek met

Ester Uitdebloemenbuurt

11 september 2023

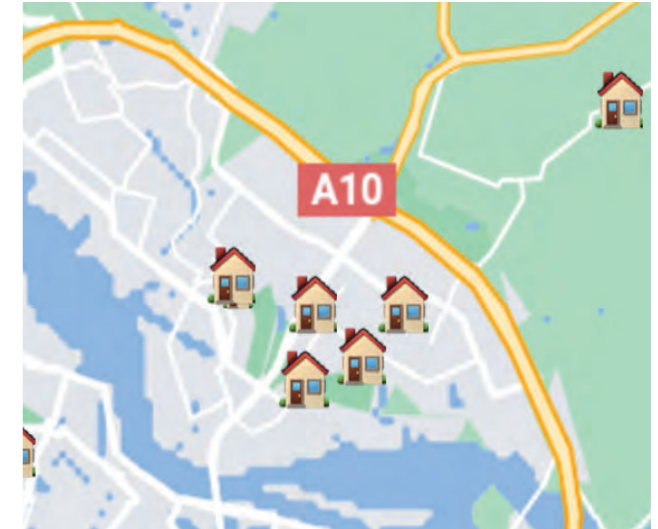
De prijs per vierkante meter lijkt op die van een monumentaal grachtenpand maar het is toch echt een oud arbeiderswoninkje in het Floradorp, Amsterdam Noord. Na de scheiding kon Ester dit huisje van de woningbouwcorporatie kopen voor zo'n tweeëneenhalve ton. Intussen is de prijs flink gestegen. Nu zou ze het niet kunnen kopen maar teruggaan naar het kleine Brabantse dorp waar ze vandaan kwam wil ze ook niet. Nadat ze het huis had gekocht werd er eerst een goed geïsoleerde dakkapel bijgebouwd zodat ook de twee kinderen ieder hun eigen plek zouden hebben. Daarna was het geld weer op. Na wat wisselingen op het arbeidsfront is er weer

gespaard voor een uitbouw. Niet zo diep als de burens want dan zou ze het enige plekje met zon in de kleine achtertuin op moeten offeren. Maar wel met goede isolatie en ook meteen de gehele vloer voorzien van vloerverwarming. Dat kost dan wel weer zeventigduizend euro en dat is schrikken. De aannemer is er twee maanden mee bezig, een periode waarin ze boven moet bivakkeren. De architect en de aannemer kent ze via via. En dus uit betrouwbare bron met goede recensies. Een Brabantse heeft niet meer nodig want andere offertes zijn niet aangevraagd. De steensmuur aan de noordzijde van de woonkamer, waar de meeste kou doorheen komt, zit nog niet in de plannen.

De communicatie van de gemeente gaat een beetje langs mij heen



Stadsdeel Noord
Bouwjaar: 1928,
57 m2
WOZ (1-1-2022): € 308.000 < > €
600.000
Energie label: F
Leefstijl: -



Maar misschien verandert dat nog na dit gesprek. Een buurman van een paar huizen verderop heeft eens een aanvraag gedaan voor zonnepanelen maar volgens de gemeente was zijn dak daarvoor niet geschikt en ging het hele feest niet door. Nu heeft haast niemand in haar buurt zonnepanelen. Ester wil wel, vindt het klimaat erg belangrijk en is niet zo'n uitzoeker. Maar de behoefte aan ruimte met een uitbouw was nou eenmaal groter. Hoewel ze zelf communicatieadvies geeft in een energieregio elders in het land, gaat de communicatie van de gemeente een beetje langs

haar heen. Ja, zo'n aansluiting op een warmtenet lijkt haar wel wat maar ook dat gaat geld kosten weet ze. En wanneer haar huis aan de beurt is, daar heeft ze geen idee van.

De behoefte aan ruimte met een uitbouw was nu eenmaal groter

In gesprek met

Fred Uitnieuwslotenzuidwest

12 oktober 2023

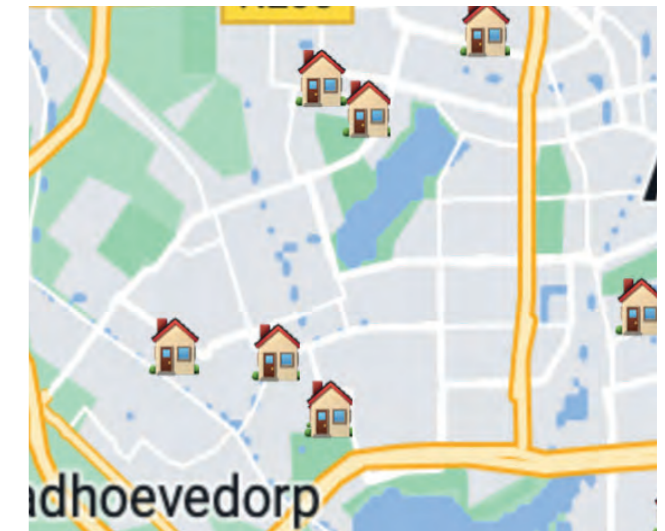


Fred woont met zijn partner Yvonne in één van de autoluwe straten in Nieuw Sloten (Amsterdam Nieuw-West). In een naar de maatstaven van 1995 goed geïsoleerde patiowoning. Inmiddels waren de kozijnen aan vervanging toe. Sinds twee jaar hebben Fred en Yvonne overal kunststof kozijnen. Het isolatieglas is ook vervangen omdat dit niet in de nieuwe kozijnen paste. Dit HR++ glas isoleert ook beter. Bovendien zijn er nu horren bij de ramen die open kunnen en aan twee kanten ruime schuifdeuren naar de patio. Het vervangen van kozijnen en isolatieglas hebben Fred en Yvonne in twee keer laten doen: het gaat immers om veel geld. Aan het aanvragen van subsidie hebben ze helemaal niet gedacht. Ook de leverancier/aannemer heeft daarover niks gezegd. Op de uitbouw ligt sedum. Goed voor

de wateropvang en als isolatie. Als het hoogste dak (aan de straatkant) vervangen moet worden omdat het lekt dan komt daar ook sedum. Geen zonnepanelen. Zonnepanelen plaatsen geeft een hoop administratief gedoe. Bovendien zal de terugverdientijd lang zijn omdat hun huidige energielasten (zo'n € 150 per maand) laag zijn. '... Als we echt van het gas af moeten en er komt geen warmtenet, dan zullen we zonnepanelen moeten heroverwegen ...'.

Als we echt van het gas af moeten en er komt geen warmtenet, dan gaan we zonnepanelen heroverwegen

Stadsdeel Nieuw-West
Bouwjaar 1995, 114 m²
WOZ (1/1/2022): € 308.000 < > € 600.000
Energie label B (2015)
Leefstijl: Postmaterialisten



Groningen en Rusland hebben de afhankelijkheid van aardgas op de agenda gezet. Fred vraagt zich af wat hij ervan moet denken dat vervolgens meer vloeibaar gas invoeren een goed alternatief blijkt te zijn. Klimaatverandering vraagt een bijdrage van iedereen, maar wat kan Nederland op wereldniveau bijdragen als China kolencentrales blijft openen. Natuurlijk blijven Fred en Yvonne afval scheiden, minder vlees eten en de fiets pakken als het kan.

Als het hoogste dak aan vervanging toe is, dan ligt het voor de hand dat met het hele blok te doen. Eén van de burens zijn nu expats die niet in hun huis zullen investeren. Dus het hele blok gaat zeker niet lukken voordat zij verhuisd zijn.

Klimaatverandering vraagt een bijdrage van iedereen, maar wat kan Nederland op wereldniveau bijdragen als China kolencentrales blijft openen



In gesprek met

Hajo Uitdepchooftbuurt

4 oktober 2023

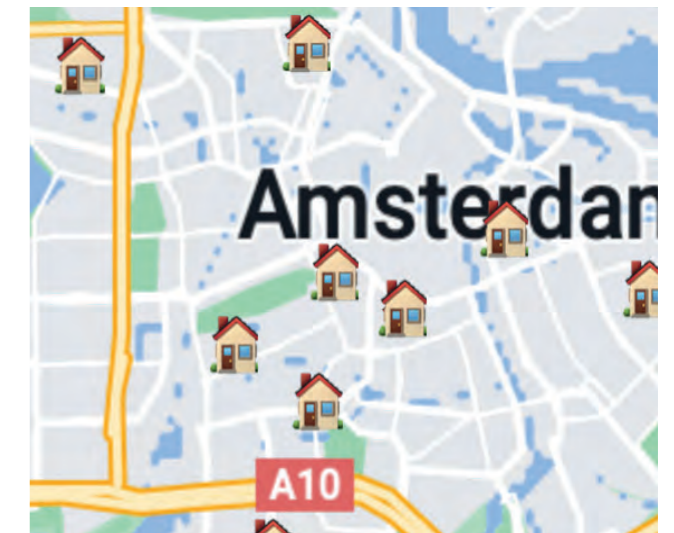


Hajo woont met zijn vrouw Michaela op de onderste drie verdiepingen in een monumentaal pand met grote achtertuin aan het Vondelpark. In de loop der jaren hebben zij ook de bovenste twee verdiepingen gekocht. Hun twee zoons studeren en zijn het huis uit. Hierdoor wordt de tweede (tussen)verdieping met bank, televisie en openhaard weinig gebruikt. Hajo werkt in de media, Michaela in de advocatuur. Zij werken veel vanuit hun kantoor kamers thuis. In 2015 hebben zij aan de voorkant op de eerste drie verdiepingen monumentenglas laten plaatsen. Achter zijn de onderste twee verdiepingen verbouwd: een aluminium achtergevel met isolatieglas. Hajo schat in dat zij daar nu geen vergunning meer voor

zouden krijgen. Ook de indeling is veranderd met een deels open gang met trap naar boven, een woon/werkkamer aan de voorkant, een keuken met eetkamer die uitloopt naar het terras in de tuin en een vide naar de tussenverdieping. Beneden is er van-voor-naar-achter vloerverwarming. Alles modern en met liefde voor monumentale elementen uitgevoerd. Verbouwen kwam voort uit hun woonwensen met een andere indeling met meer comfort en minder

Aanpakken van milieuproblemen begint toch ook bij jezelf. Zorgen voor de planeet en voor generaties na ons vind ik vanzelfsprekend

Stadsdeel Zuid
Bouwjaar 1905, 330 m²
WOZ (1/1/2022): > € 2.000.000
Energie label B
Leefstijl: Kosmopolieten



stookkosten. En natuurlijk verduurzaam je dan meteen. Aanpakken van milieuproblemen begint toch ook bij jezelf: minder vlees, kort douchen, stekkers eruit als je langer van huis bent. Hun jongste zoon wil liever niet vliegen. Zorgen voor de planeet en voor generaties na ons vindt Hajo vanzelfsprekend. In 2021 hebben Hajo en Michaela contact gezocht met adviesbureau De Groene Grachten. Die vroegen tussen de € 3.000 en € 4.000 voor een verduurzamingsadvies. Dat hebben ze dus niet gedaan: '... zo'n bedrag schrikt af en zorgt dus voor uitstel ...'. Het vacuümglas in de hele voorgevel en de zonnepanelen op de uitbouw in de tuin en op het grote platte dak zijn nog plannen. Beide

Belangrijker is nu eerst te beslissen wat wij gaan doen nu 'de jongens' het huis uit zijn. In onze bezige levens stellen we een beslissing steeds uit

plannen kosten veel geld met een terugverdientijd van meer dan tien jaar: '... Als het om zoveel geld gaat dan maak je toch even een rekensommetje ...'. Wat ze gaan doen als ze van het gas af moeten, hebben ze niet met elkaar besproken: '... dat is toch pas in 2050? ...' Belangrijker is nu eerst te beslissen wat zij gaan doen nu 'de jongens' het huis uit zijn. Alleen op de onderste twee verdiepingen of juist op de bovenste verdieping gaan wonen. In hun bezige levens stellen ze een gezamenlijke beslissing uit omdat er nog geen moment is geweest dat ze tegelijk aan het nemen van een beslissing toe waren. Laatst hadden ze een lekkage en die triggerde om nu toch maar eens te beslissen over al dan niet verhuizen en verduurzamen. Wanneer de gemeente komt met een administratief eenvoudige regeling waarbij alle woningeigenaren in 2024 10% subsidie op verduurzamen krijgen, dan zou dat beslissen voor Hajo en Michaela 'onafwendbaar' maken. Tien procent? Niet voor de terugverdientijd, maar psychologisch: '... negen procent is ook goed maar drie procent zou ik toch ervaren als dat de gemeente het niet serieus meent ...'.

In gesprek met

Hesdy Uitosdorpdeaker

29 november 2023



Hesdy en Riekje wonen sinds eind 2020 met hun twee zonen van 20 en 17 jaar in Osdorp De Aker. Hesdy en Riekje beslissen samen maar Riekje organiseert alles rond de kinderen en Hesdy alles rond het huis. Hesdy werkt bij de gemeente. Riekje is buurtwerker bij een welzijnsorganisatie. Met thuiswerken tijdens corona werd duidelijk dat het appartement in Bos en Lommer te klein werd en door de verkoop van het ouderlijk huis van Riekje

werd een groter (doch gedateerd) huis financieel mogelijk. Om kosten te besparen zijn ze snel en zonder bouwdepot verhuisd. '... Natuurlijk ...' is er wel geverfd en zijn vloeren vervangen. Het huis had al HR+isolatieglas op de begane grond. In de beweegbare delen en op de bovenverdiepingen zit dunner (waarschijnlijk HR) glas. De muren en de

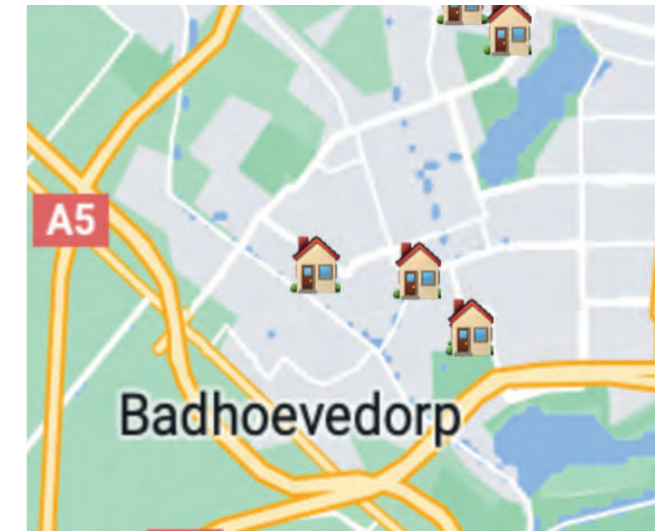
beneden vloer waren al geïsoleerd. Hesdy zal het isoleren van het dak overwegen op het moment dat de dakbedekking aan vervanging toe is.

Begin 2021 is het buitenschilderwerk gedaan en is de afgekeurde cv-combiketel vervangen. De nieuwe ketel is een HR (CW5) en omdat deze binnen een paar dagen vervangen moest worden was er geen tijd om een hybride systeem te overwegen. In januari van dit jaar is één van de twee badkamers vernieuwd.

Daarin zijn een elektrische vloerverwarming en handdoekradiator met programmeerbare thermostaat geplaatst. De andere, kleinere badkamer pakken Hesdy en Riekje aan als ze weten of ze binnenruimte nodig hebben voor een warmtepomp met boiler. Bij het verhuizen waren hogere energielasten een punt van zorg.

We zullen het isoleren van het dak overwegen op het moment dat de dakbedekking aan vervanging toe is

Stadsdeel Nieuw-West
Bouwjaar 1998, 138 m²
WOZ (1/1/2022): € 600.000 < > € 1.000.000
Energie label: B
Leefstijl: Postmaterialisten



Vereniging Eigen Huis bood zonnepanelen van een verouderd type aan. Ik heb toen zelf bij Coolblue zonnepanelen met 16% meer opbrengst en een goede omvormer besteld

Om die reden is Hesdy meteen in het voorjaar van 2021 met zonnepanelen aan de slag gegaan. Vereniging Eigen Huis bood 10 zonnepanelen van een verouderd type aan. Hesdy heeft bij Coolblue zelf 11 meer up-to-date zonnepanelen met 16% meer opbrengst en een goede omvormer besteld. De lage rente van de energiebespaarlening via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) maakten deze aanschaf financieel interessant. De aanvraag invullen vond Hesdy eenvoudig. De toekenning via SVn kwam snel. De factuur is rechtstreeks door SVn betaald. Hesdy heeft een glaszetter en Winst uit je Woning offertes laten maken voor beter isolatieglas. Maar € 10.000 met nauwelijks lagere energielasten vindt Hesdy geen verstandige investering. Eerst maar eens beneden verbouwen: tussenmuren verwijderen, een nieuwe keuken en vloerverwarming. Tussen 2022 en 2032 komt er in de wijk een warmtenet. Hesdy en Riekje hebben het niet zo op een collectieve voorziening. De afhankelijkheid en dan nog wel van één leverancier vinden zij niet prettig. Hesdy denkt dat een eigen voorziening per huis bovendien efficiënter is. Er is echter weinig buitenruimte dus het plaatsen van een buitenunit is lastig.



Om '... zijn gedachten over de kosten te ordenen ...' heeft Hesdy onlangs meegedaan aan een actie van Vereniging Eigen Huis (VEH): een hybride ketel en warmtepomp kost € 7.000. Een all-electric combinatie komt op € 9.000 (hier gaat nog subsidie van af). Hun terugverdientijd is zo'n 10 jaar. VEH adviseert op haar website de investering in een warmtepomp niet te doen als er plannen zijn om je woning binnen zeven jaar op een warmtenet aan te sluiten. Hesdy en Riekje benaderen het verduurzamen van hun huis verschillend. Hesdy (volgens Riekje) vooral rationeel: wat kost het, is het kwalitatief en financieel een goed aanbod en verdient het zich terug door lager energieverbruik. Voor Riekje mag het verduurzamen wat meer kosten omdat het ook wat oplevert voor de wereld. Riekje organiseert ieder jaar in de buurt een duurzame actie. In 2021 sedum op platte daken, in 2022 natuurlijke boomspiegels en in 2023 regentonnen.

In gesprek met

Hilbert Uitweespcentrum

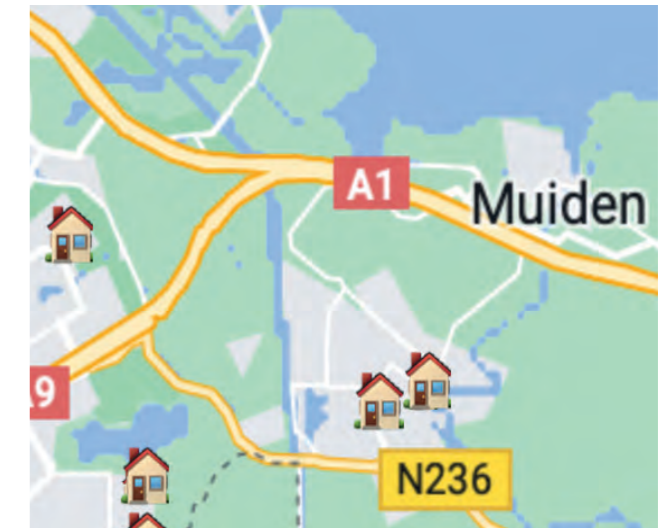
20 november 2023



Hilbert woont sinds september 2022 met vrouw Juliëtte en dochtertje van bijna twee in Weesp. De vorige woningeigenaar heeft in 2015 de achtergevel uitgebouwd en wat inspringend op de eerste verdieping een extra grote dakkapel laten plaatsen. Alles goed geïsoleerd en van HR++ isolatieglas voorzien. De eerste verdieping heeft aan de voorkant hetzelfde isolatieglas. De vloer is geïsoleerd en van vloerverwarming voorzien. De open keuken heeft een Quooker en een inductiekookplaat. Hilbert en Juliëtte hebben het trappengat dichtgemaakt om warmteverlies naar boven te voorkomen en op energiekosten te besparen. Ze willen niet al te veel aan het huis

doen omdat ze hopen binnen een jaar of vijf naar een groter huis door te verhuizen. Binnenkort komen er beneden wel voorzetramen buiten aan de voorkant om het tochten en het beslaan van de ramen tegen te gaan. Ze hebben geen gebruik gemaakt van subsidie of ondersteuning van de gemeente. Natuurlijk hadden ze een subsidie op prijs gesteld maar zien dat als een extra. 'In eerste instantie vind ik verduurzamen de eigen verantwoordelijkheid van de woningeigenaar.' Het bedrijf dat de voorzetramen levert en plaatst hebben ze via google gevonden, zit in Weesp en heeft (online) goede recensies. Als het straks kouder wordt gaat de houtkachel aan.

Stadsgebied Weesp
Bouwjaar 1900, 73 m²
WOZ (1/1/2022): € 308.000 < > € 600.000
Energie label: D
Leefstijl: Kosmopolieten



Wanneer ik een artikel lees over een staalproducent in Zweden die CO2-neutraal kan produceren, dan word ik daar blij van

Door de goede isolatie zijn twee houtblokken genoeg voor een hele dag. De vloerverwarming staat op 19 graden. De HRcombiketel is er verder alleen voor de koudste dagen en natuurlijk voor warm water. Hilbert weet het eigenlijk niet precies maar volgens hem is het dak niet geïsoleerd. Dat lijkt ook niet echt nodig omdat direct onder het dak een opbergzolder is die alleen met een Vlizotrap te bereiken is. Toch is advies altijd welkom. Idealiter zou dergelijk advies komen van een onafhankelijk iemand en niet van een isolatiebedrijf zelf. 'Aan de andere kant vind ik het ook weer een beetje eigen verantwoordelijkheid om je hierin te verdiepen en een keuze te maken.' Hilbert moedigt iedere vorm van duurzaamheid en energiezuinig leven aan als een stap in de goede richting. Wel is hij ervan overtuigd dat voor grote impact het gedrag van grote uitstotende bedrijven als Tata Steel aangepakt wordt. 'Tienduizenden huishoudens kunnen kleine duurzaamheidsmaatregelen nemen, maar wanneer dit soort grote uitstoters zich niet aanpassen geloof ik dat dit helaas een druppel op een gloeiende plaat is.' Uiteraard is de wereld niet zo



simpel dat we Tata Steel zo maar kunnen sluiten, het staal moet ergens vandaan komen. 'Maar wanneer ik dan een artikel lees over een nieuwe staalproducent in Zweden die CO2-neutraal kan produceren, dan word ik daar erg blij van.'

Als het straks kouder wordt dan doen we de houtkachel aan. Door de goede isolatie zijn twee houtblokken genoeg voor een hele dag

In gesprek met

Jeroen Uitdeebuurt

22 september 2023



Het vertrouwen in de maatschappelijke ambities van Vattenfall is niet zo groot

Na vele omzwervingen is **Jeroen**, net als bijna al zijn huidige buren, in 2007 in zijn huis in Zuidoost komen wonen. Nieuwbouw dus alles was al goed geïsoleerd en bovendien van stadsverwarming voorzien. Maar het kan altijd beter. Na een loopbaan in de horeca heeft Jeroen zichzelf omgeschoold tot een energieadviseur. In 2010 had hij voor de buurt uitgezocht welke zonnepanelen ze het beste konden nemen maar uiteindelijk was hij de enige die ze ook daadwerkelijk op zijn dak liet installeren. Jeroen merkte al snel dat mensen wel graag zijn advies willen maar daar niet voor willen betalen.

Stadsdeel Zuidoost
Bouwjaar: 2007, 128 m²
WOZ (1-1-2022): € 308.000 < > € 600.000
Energie label: A
Leefstijl: Postmaterialisten



Nu doet hij hetzelfde maar dan samen met enkele gelijkgestemden binnen Stichting CoForce. CoForce heeft als missie om de transitie naar schone energie te versnellen, om zo de klimaatambitie van Amsterdam te helpen realiseren. Van de stadsverwarming wil hij het liefste af, het vertrouwen in de maatschappelijke ambities van Vattenfall is niet zo groot. Daarom had Jeroen het er, samen met vrouw en dochters, wel voor over om een half jaar op de bovenverdieping te bivakkeren zodat de benedenverdieping kon worden aangepakt. De muren werden met leem behandeld en (tja, we waren nu toch bezig) er werd vloerverwarming aangebracht. Het resultaat is ernaar: veel meer comfort in de kamer. De meest recente actie is de installatie van een airco. '... Puur om te proberen

of we het al zonder die stadsverwarming zouden kunnen ...'. Intussen begeleidt Jeroen enkele bewonersgroepen in de buurt. Dat gaat nog niet zo snel als hij zou willen. Bewoners reageren niet allemaal even snel. En datzelfde merkt hij ook bij de gemeente waar een beschikking op een subsidieaanvraag na een half jaar nog steeds op zich laat wachten. Nee, die transitie gaat Jeroen niet snel genoeg.

Bewoners reageren niet allemaal even snel. En datzelfde merk ik ook bij de gemeente

In gesprek met

Jorrit Uitnieuwslotennoordwest

12 oktober 2023

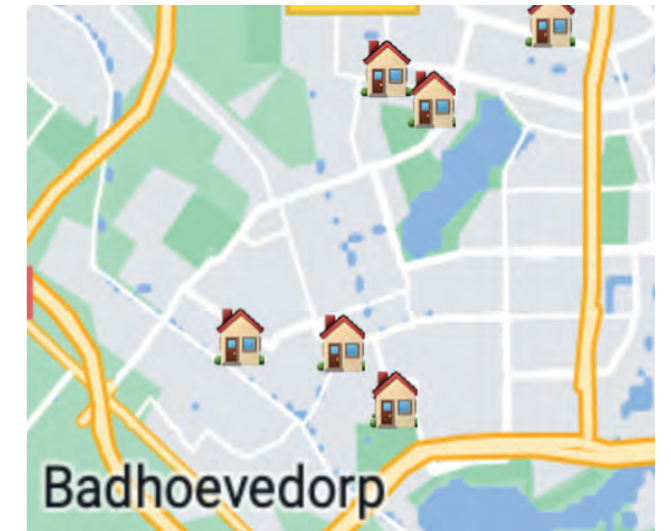


We hebben geen duurzaamheidslening afgesloten omdat met de extra maandlasten festivals bezoeken en andere leuke dingen doen in het gedrang waren gekomen

Jorrit en zijn partner Donja gingen ruim 12 jaar geleden op zoek naar een huis met drie slaapkamers en een tuintje in een gemoedelijke buurt met niet te veel hoogbouw. In het centrum en binnen de ring bleek dat al snel niet betaalbaar voor deze tweeverdieners werkzaam in het maatschappelijk werk en in het onderwijs. Ze wonen nu met hun negenjarige dochter en zesjarige zoon buiten de ring in Nieuw-West. Het huis is in 1994 gebouwd en heeft HR-isolatieglas: een isolatiewaarde die toen gebruikelijk was. Jorrit en Donja hebben bij inhuizen een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer laten plaatsen. De houten beneden vloer heeft (op de stortvloer) een isolerende ondervloer, maar voor vloerverwarming hadden ze geen geld meer. De woonkamer met open keuken is de enige ruimte waar de radiatoren open staan.

Om de eethoek te vergroten denken ze na over aanpassen van de muur tussen de open keuken en de hal. De trap naar boven blijft in de hal omdat met een open trap in de woonkamer veel warmte verloren zou gaan. Vijf jaar geleden hebben Jorrit en Donja zonnepanelen op hun platte dak laten plaatsen. Bijdragen aan het verduurzamen van de wereld en een terugverdientijd van zo'n zeven jaar hebben hen dit doen besluiten. Voor het isoleren van het dak liepen de bedragen van de vijf offertes enorm uiteen. Wat vragen opriep over het vinden van een betrouwbaar bedrijf dus hebben ze het dak alleen opnieuw laten dekken. Ten tijde van het nadenken over zonnepanelen hebben Jorrit en Donja voor nieuw isolatieglas en een warmtepomp een duurzaamheidslening overwogen. Ze hebben dit uiteindelijk niet gedaan omdat de lening hun maandlasten zoveel zou verhogen dat '... uit eten

Stadsdeel Nieuw-West
Bouwjaar 1994, 98 m²
WOZ (1/1/2022) € 308.000 < > € 600.000
Energie label: B
Leefstijl: Postmaterialisten



gaan, festivals bezoeken en andere leuke dingen doen ...' in het gedrang waren gekomen. Met het ouder worden van de kinderen is er behoefte aan meer ruimte in de woonkamer en wat grotere slaapkamers. Jorrit en Donja overwegen een uitbouw beneden en een opbouw van een extra slaapkamer op het platte dak. Zo'n verbouwing geeft natuurlijk gedoe met vergunningen, subsidies, offertes en bouwtroep, maar dat kan nu omdat voor beiden grote veranderingen op het werk verleden tijd zijn. Wat ze ook besluiten de verbouwing zal met goede isolatie van dak, muren en glas worden uitgevoerd. Dit sluit aan op hun (sinds ze kinderen hebben) duurzamere manier van leven met afval scheiden, vaak vegetarisch

Een verbouwing geeft gedoe met vergunningen, subsidies, offertes en bouwtroep, maar dat kan nu omdat grote veranderingen op ons werk verleden tijd zijn

koken, alleen zuinige apparaten aanschaffen en niet vliegen. De auto verruilen voor een deelauto is (hoewel ook financieel interessant) nog wel een dingetje: spontaan naar opa en oma en snel de auto pakken als het regent gaat dan niet meer zo gemakkelijk. Vooralsnog gunnen ze zichzelf de luxe van een eigen auto voor de deur.



In gesprek met

Jos Uitgeinnoordoost

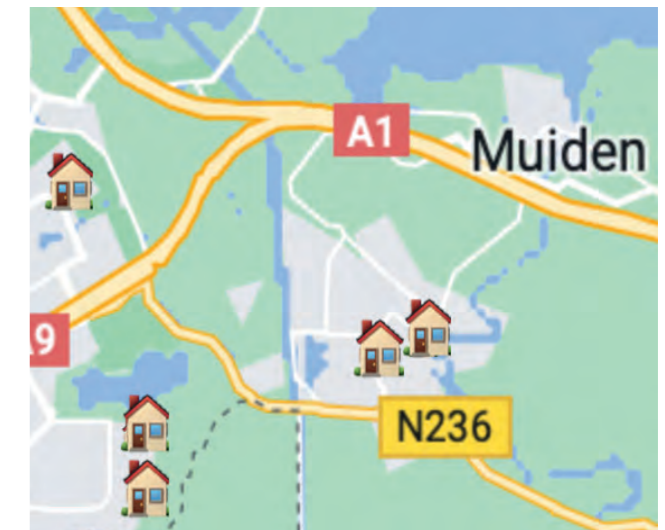
3 oktober 2023



Zuinig op spullen, alles repareren en niks verspillen. En ik onderhoud als doe-het-zelver zelf mijn huis

ook hun zoon en dochter (inmiddels alweer tegen de vijftig) kunnen helpen met een eigen koophuis. Jos is 20 jaar geleden op z'n vijfenvijftigste als brandweerman met pensioen gegaan. Nog steeds is hij de doe-het-zelver die zelf zijn huis onderhoudt. Zuinig op spullen, alles repareren en niks verspillen dat is Jos ten voeten uit. Zijn scooter staat voor de deur. Door het drielaags isolatieglas kan de thermostaat in de woonkamer op 21 graden terwijl daarvoor per jaar niet meer dan 500 kuub gas nodig is.

Stadsdeel Zuidoost
Bouwjaar 1986, 76 m²
WOZ (1/1/2022) € 308.000 < > € 600.000
Energie label: -
Leefstijl: Postmoderne hedonisten



Ik ben geen voorstander van een warmtenet omdat je dat van de overheid of van een bedrijf afhankelijk zou maken

Hoewel de vloer geïsoleerd is wil Jos de woonkamer comfortabeler maken door de zandlaag in de kruipruimte 1 tot 2 graden te verwarmen. Op de schuur komen daarom zonnepanelen die de elektriciteit voor de verwarmingsmat opwekken. En als het ook nog wat gas bespaart is dat mooi meegenomen. Jos is geen voorstander van een warmtenet omdat hem dat van de overheid (of een bedrijf) afhankelijk zou maken. Het beste is wanneer Nederland op waterstofgas overgaat. De warmtepomp moet zich nog technisch door ontwikkelen en is dan een alternatief voor de huidige cv-ketel (waarvan de boiler uitstaat: wat toch weer 10-20 kuub per jaar scheelt). Een warmtepomp vraagt grote aanpassingen aan het huis en die zullen pas plaatsvinden als zij er niet meer wonen.



In gesprek met

Louwrens Uitweespcentrum

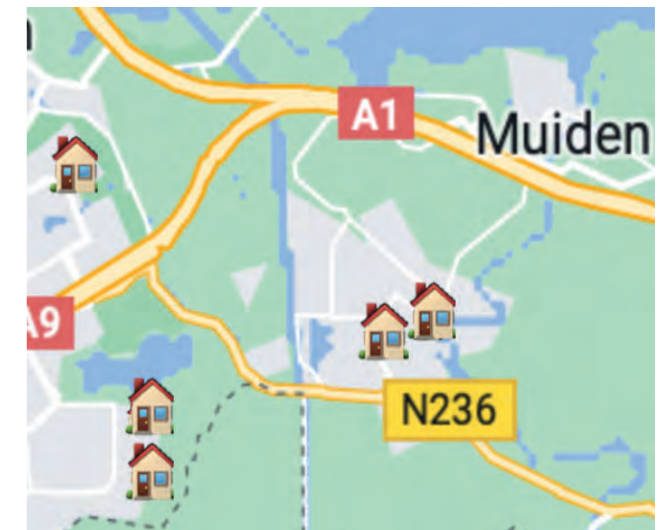
21 september 2023



Louwrens woont in Weesp op de hoek van de winkelpromenade met uitzicht op de Vecht. Het is zijn ouderlijk huis dat hij samen met zijn zus bezit. Beneden winkels met daarboven woonruimte. Het waren oorspronkelijk twee panden: op de eerste verdieping ga je een halve etage omlaag van de woonkamer naar het pand erachter waar de slaapkamers zijn. Zijn ouders hebben 20 jaar geleden kozijnen laten vervangen en deels dubbelglas, deels voorzetramen in de woonkamer en keuken laten plaatsen. Louwrens verwacht dat het dubbelglas binnenkort aan vervanging toe is. De dubbele balkondeuren tochten als het

stevig waait. Louwrens is er nog niet uit hoe hij dit het beste kan oplossen. Woonkamer en keuken worden met gevelkachels op gas verwarmd. Warm water komt uit de geiser en een keukenboiler. Het warmste hoekje van de woonkamer is voor bij de elektrische radiator met uitzicht op bomen, rivier en vogels. Gevelisolatie zou zijn comfort verhogen en energiekosten besparen. Louwrens doet het niet omdat het een omvangrijke operatie met veel troep zou zijn. Het momentum hiervoor is als hij verhuist. Louwrens overweegt een warmtepomp maar wacht eerst af hoe die bevalt in het winkelpand.

Stadsgebied Weesp
Bouwjaar: 1750, 181 m²
WOZ (1/1/22): € 308.000 < > € 600.000
Energie label G
Leefstijl: Nieuwe conservatieven



Op de begane grond wordt de winkelruimte (weer) gesplitst om apart te verhuren. Het winkelpand in de winkelstraat (40 m²) laat Louwrens helemaal aanpakken: strippen, gevelisolatie, nieuwe geïsoleerde winkeldeur en een lucht-lucht warmtepomp. Over dubbelglas versus achterzetramen twijfelt hij nog: achterzetramen zijn minder mooi maar isoleren beter. Dit pand

Gevelisolatie zou mijn comfort verhogen en me energiekosten besparen. Ik doe het niet omdat het een grote operatie met veel troep is

was leeg en zonder gasaansluiting: voor een beetje meer kan je het dan duurzaam aanpakken. Isolatie is goed voor 50 jaar en dus een investering die rendeert. Louwrens vindt het niet leuk maar ziet het als noodzakelijk kwaad om uit te zoeken hoe hij zijn rijksmonumentale pand met financieel rendement kan verduurzamen. Hij bezoekt informatieavonden van de gemeente en van Weesp Duurzaam. Behalve nadenken over technische mogelijkheden probeert hij wegwijs te worden in het woud van subsidieregelingen. Hij denkt dat het veel eenvoudiger kan: één subsidieverlener per

pand voor alle verduurzamingsmaatregelen met een vast subsidiepercentage (bijvoorbeeld 35%). Dan weet de woningeigenaar waar deze aan toe is. Voor het winkelpand heeft hij een betrouwbare architect en een meedenkende aannemer gevonden. De aannemer is de zwager van zijn zus met een eenmansbedrijf. Wanneer een aannemer niet zo meedenkt, dan adviseert Louwrens een werkbegeleider in te schakelen. Louwrens maakt zich zorgen over het opwarmen van de aarde. Zuinig zijn met energie vindt hij dan ook erg belangrijk. CO₂ moeten we nu aanpakken waarbij we in de winter niet zonder kerncentrales kunnen. Stikstof kan later omdat de natuur die schade kan herstellen.



In gesprek met

Marry Uitslootermeeernoordoost

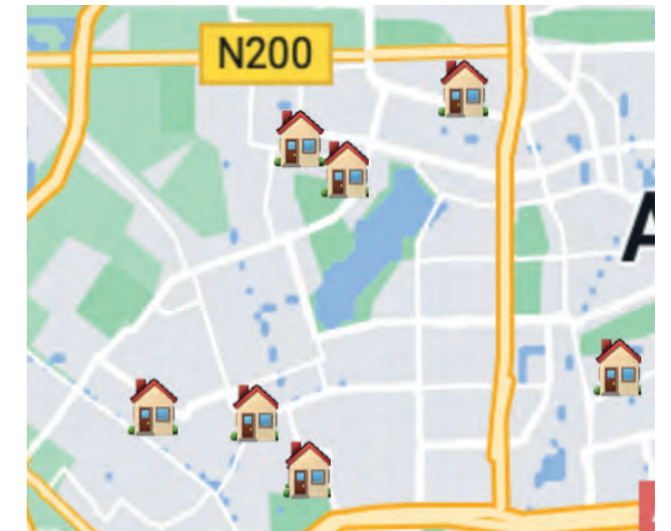
19 november 2023



Marry woont nu 23 jaar in Slotermeer-Noordoost. Ze heeft het (lang geleden) ook even in Almere geprobeerd maar dat was geen succes. Ze is en blijft een Amsterdamse. Tachtig jaar jong en zelfbewust met een mooie BMW ('... wel 15 jaar oud hoor ...') in de garage. Een net huis, maar hoe kan dat ook anders: Marry heeft haar hele werkzame leven schoongemaakt. In die tijd was zij op zaterdag meer dan alleen barvrouw bij voetbalclub Osdorp. Haar vriendinnen in de buurt zijn ook de jongste niet meer dus iedere morgen bellen ze elkaar even. En samen gaan ze de wekelijkse boodschappen doen, naar het ziekenhuis en op Black- Fridaykoopjesjacht.

Marry heeft een eenvoudig mobieltje: haar vriendinnen zijn wel handig met zo'n smartphone. Boven staat de computer van haar 2,5 jaar geleden overleden man maar die gebruikt ze niet en een mailadres heeft ze niet nodig. Marry is goed met de burens: ze komen bij elkaar over de vloer en de burens waren op haar tachtigste verjaardag. Haar woning heeft isolatieglas aan de voor- en achterzijde. De kwaliteit weet Marry niet. Achter is het isolatieglas vier jaar geleden vervangen, dus dat zal wel HR++ zijn. Links tegen de woning staat een garage en rechts wonen de burens. Boven, in de bijkeuken en in de garage zijn de radiatoren dicht. In de woonkamer is onder de tegelvloer

Stadsdeel Nieuw-West
Bouwjaar 1953, 82 m²
WOZ (1/1/2022): € 308.000 < > € 600.000
Energie label: -
Leefstijl: -



Ik heb de foldertjes van de gemeente over collectieve acties gelezen. Zonnepanelen hebben echter geen zin door de opbouw bij mijn burens

vloerverwarming en radiatoren onder de ramen. De HRE-combiketel heeft weinig moeite om de woonkeukenkamer dag en nacht op 22 graden te houden. Marry heeft het zo nooit koud en anders trekt ze een vest aan. Haar gasrekening is € 350 per maand en daar krijgt ze jaarlijks zo'n € 600 van terug. Marry scheidt haar afval en op haar vijf buitenlampen zitten sensoren zodat ze alleen 's nachts branden. Marry heeft de foldertjes van de gemeente over collectieve acties gelezen. Zonnepanelen hebben echter geen zin op haar woning. Door de opbouw bij de burens ligt haar dak het grootste gedeelte van de dag in de schaduw.



De combiketel houdt de woon-keukenkamer dag en nacht op 22 graden. Zo heb ik het nooit koud en anders trek ik een vest aan

In gesprek met

Martin Uitgeinnoordoost

28 augustus 2023

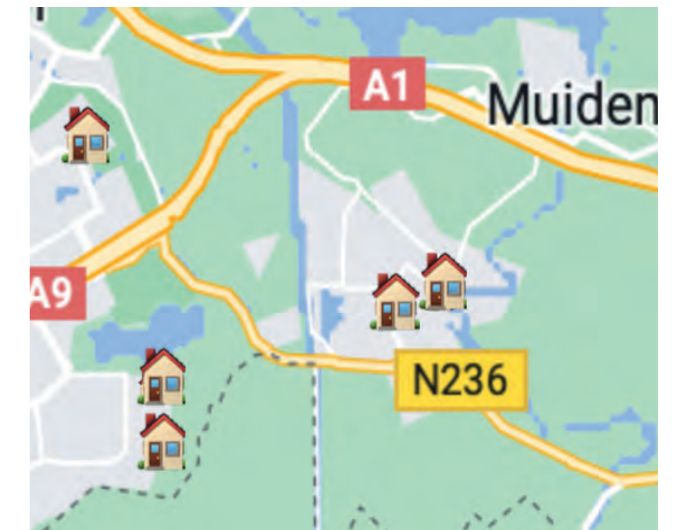


Met wat kleine verbeteringen zijn de woningen al snel geschikt te maken voor een warmtepomp. Maar liever een mini-warmtenet

Martin woont in Zuidoost. Gein 3 om preciezer te zijn. Dat is helemaal achterin Amsterdam. Twee straten verder beginnen de polders al. In de Transitievisie Warmte staan de 1250 jaren tachtig woningen, allemaal in particulier bezit, ook ergens achterin: pas in 2035 zijn ze aan de beurt om op het warmtenet aangesloten te worden. De woningen zijn bij de bouw al vrij goed geïsoleerd. Met wat kleine verbeteringen zijn de woningen al snel geschikt te maken voor een warmtepomp. Met andere bewoners in de buurt zijn ze echter aan het kijken of een eigen warmtenet, met aquathermie van de Gaasperplas, mogelijk is. Omdat ze allemaal eigenaar zijn hebben ze geen last van besluitvorming zoals bij VvE's.

Wel hebben ze te maken met 1250 eigenwijze eigenaren. Een derde deel van de bewoners woont er al vanaf de bouw. Een ander derde deel woont er nu, net als Martin, ook al langere tijd. De overigen wonen er sinds kort. Op een eerste zelf georganiseerde bijeenkomst kwamen, ondanks werving, 70 mensen opdagen. Daarvan waren er ongeveer 60 mensen die er al vanaf het begin af aan wonen. Dat was wel jammer want juist deze oudere bewoners hebben zoiets van 'na mij de zondvloed'. De woningen zijn gebouwd door ongeveer acht verschillende aannemers. De gedachte is nu om in plaats van een oubollige informatieavond, per woningtype een BBQ te organiseren.

Stadsdeel Zuidoost
Bouwjaar: 1987, 120 m²
WOZ (1-1-2022): € 308.000 < > € 600.000
Energie label: A
Leefstijl: Kosmopolieten



De buurt heeft ook een buurtvereniging met circa 400 leden. Dat wordt wel steeds minder. Zijn eigen tussenwoning heeft Martin al aangepast toen hij er 15 jaar geleden kwam wonen. Zo heeft hij het dak en de vloer verder geïsoleerd. Het glas heeft hij nog niet vervangen. Dat kost relatief best veel geld gezien het rendement dat het geeft. Op de benedenverdieping zit er 1,5 centimeter leem op de muren. Koken en douchen gaat op gas en het verwarmen van woonkamer en keuken gaat met een houtkachel die voorzien is van een fijnstoffilter. Als zijn 20-jarige dochter op haar kamer zit wil ze nog wel eens de verwarming aanzetten maar die gaat Martin binnenkort vervangen door infraroodpanelen. De zonnepanelen die nu drie jaar op het dak liggen, leveren de stroom. Die heeft hij gefinancierd met de energielening van de gemeente Amsterdam. Intussen zijn ook de tegels uit de tuin. Scheelt in de warmte en de waterafvoer. Een overstap op inductiekoken is wel een dingetje. Met name de wachttijd bij Liander voor de verzwaring naar 3-fasen is lang, als de gemeente dat kan versnellen: graag! De vrouw van Martin vindt zijn verduurzamingsacties geweldig. Vooral van de houtkachel kan ze genieten. En van de rekening van Vattenfall want die is slechts € 35 per maand. De rente van de energielening was nog geen één procent. Nu de rente circa 3% is weet hij niet of hij het dan nog zou doen. Terugverdientijd en het gedoe eromheen is niet relevant, wel de impact van de maatregelen.



Door bewuster om te gaan met het energieverbruik is deze ook gezakt. Verhuizen is geen optie want binnen een half uur vanaf huis zit Martin op zijn vaste plek in de Arena.

De wachttijd bij Liander voor de verzwaring naar 3-fasen is lang

In gesprek met

Mieke Uitlandelijknoord

15 september 2023



Mieke woont sinds 2007 samen met haar partner en hun twee dochters in het voorhuis van een boerderij uiterst noordelijk in Amsterdam. Het pand is rond 1990 in de stijl van de oude boerderij opnieuw gebouwd met (mogelijk geïsoleerde) spouwmuren en dubbelglas. Ze zijn er in 2007 ingetrokken als huurders. Drie jaar later hebben ze het voorhuis met grote tuin gekocht. Ze hebben toen alleen de muren geleverd, omdat ze tevreden waren (en zijn) over de indeling, open keuken, badkamer. Bovendien is verbouwen niet hun hobby. Naast het voorhuis wonen in andere delen van de boerderij twee andere gezinnen. Ze hebben een overeenkomst'

afgesloten (geen VvE) waarin onder meer staat waarover onderling overlegd moet worden. De woonkamer met open keuken is niet groot, goed geïsoleerd en dus zo warm. In deze kamer staat een kachel, een allesbrander ('... vuurtje stoken is niet zo goed voor het milieu ...' verzucht Mieke) waarvan de pijp 'door' de badkamer loopt. De slaapkamers worden niet verwarmd. Als het koud is wordt er aan de eettafel gestudeerd. De gastank hoeft dan ook niet vaak bijgevuld te worden. Mieke heeft toen zij er net woonden de mogelijkheden van zonnepanelen bekeken. Ze heeft gekeken naar gemeentelijke acties onder meer bij twee buur-

Onafhankelijk advies is bijzonder welkom

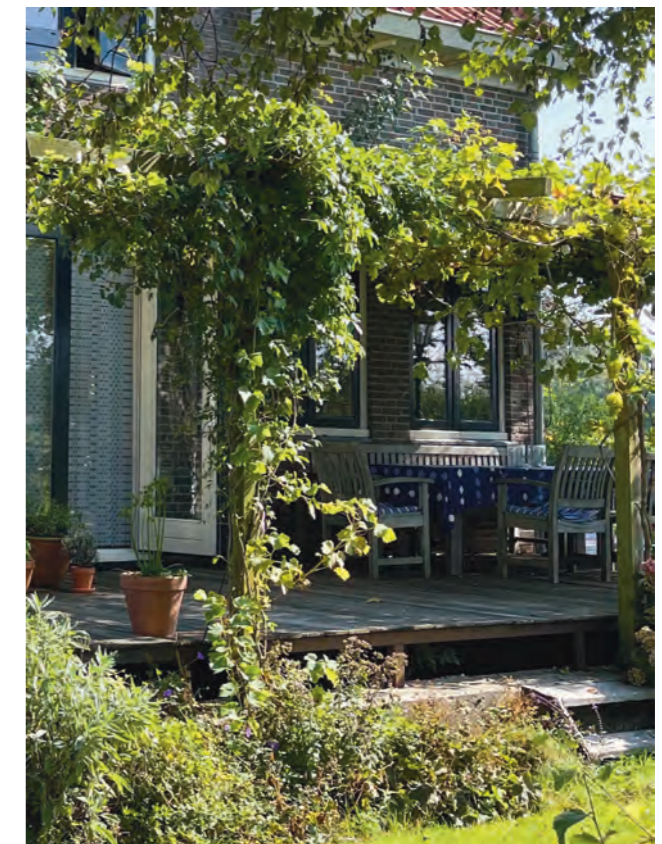
Stadsdeel Noord
Bouwjaar 1990, 120 m²
WOZ (1-1-2022): -
EnergieLabel: -
Leefstijl: Postmaterialisten



boeren. Helaas hadden die al genoeg deelnemers voor de zonnepanelen op hun schuren. Ze heeft toen niet 'doorgepakt' zoals ze het zelf noemt. Duurzaamheid gaat Mieke aan het hart. Ze probeert met respect voor de natuur te leven. Ze is zuinig met spullen, repareert als het kan en bewaart 'veel met het idee dat het ooit van pas komt. Mieke en haar gezin kopen groenten en andere producten zo mogelijk uit Nederland. Haar partner repareert graag maar is wat minder dan zij met duurzaamheid bezig. Mieke doet mee aan dit interview omdat het haar stimuleert aan het verduurzamen prioriteit te geven. Ook maatschappelijke reuring helpt om van duurzaamheid werk te maken. Door haar werk als trainer en procesbegeleider onder meer bij netwerkorganisatie De Bouwcampus in Delft weet ze van de mogelijkheid van refurbished (tweedehands) zonnepanelen. Dat lijkt haar wel wat. Ze heeft begrepen dat een warmtepomp zoemt en dat verder weg van het huis plaatsen met een lange kabel onverstandig is. Ze gaat uitzoeken hoe dat nu precies zit en of een investering in een warmtepomp gezien hun lage gasverbruik rendeert.

Door mijn werk weet ik van de mogelijkheid van refurbished zonnepanelen. Dat lijkt me wel wat

Mieke neemt zich voor voorstellen (om te beginnen over zonnepanelen) te maken voor partner, dochters en burens. En te kijken welke gemeentelijke acties er lopen en welke subsidiemogelijkheden er zijn. Onafhankelijk advies is hierbij bijzonder welkom.



In gesprek met

Mona Uitdebeethovenbuurt

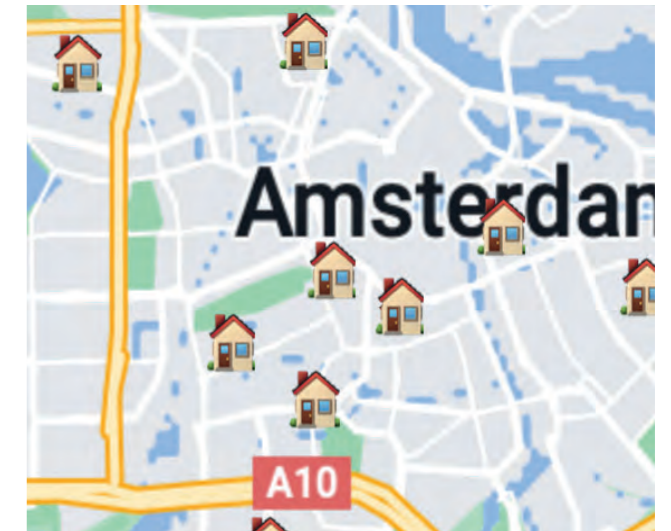
27 september 2023



Verhuizen of verduurzamen. In het gesprek met **Mona** loopt dit steeds door elkaar heen. Het goed onderhouden huis uit 1927 waar ze de afgelopen 27 jaar woont kan wel wat investeringen gebruiken. De stalen balken aan de achterzijde bijvoorbeeld. Het liefst doet ze dat met de buren want er hangt ook een stevig prijskaartje aan vast. Als er dan nog wat over is denkt ze allereerst aan een nieuwe vloer met vloerverwarming. Maar ook de zonnepanelen op het dak zijn aan vervanging toe. Niet aan de voorzijde want dat is beschermd stadsgezicht. Dat had de adviseur

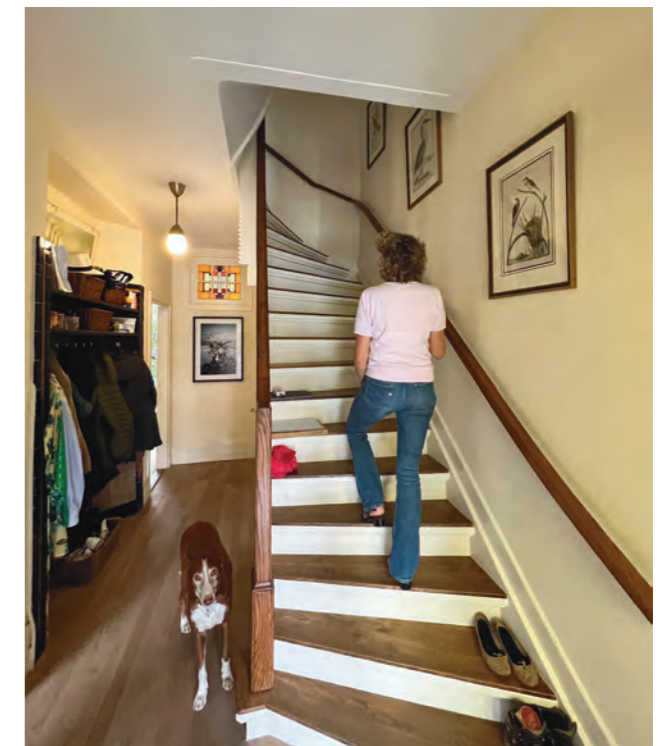
van het energiebedrijf zo'n 10 jaar terug niet in de gaten. Die stak zijn standaardverhaaltje af met wat onzinnige voorstellen. Daar was Mona snel klaar mee. Liever vertrouwt ze op die man die ook verbonden is aan stadsherstel en dus ook oog heeft voor de karakteristieke historische elementen van het huis. Zoals de voordeur, het trapportaal, het glas in lood en het hokje buiten bij de keuken. Allemaal nog in originele staat. Het huis bood in de afgelopen 27 jaar op het hoogtepunt plaats aan negen mensen, inclusief de opgroeiende en langdurig douchende puberkinderen.

Stadsdeel Zuid
Bouwjaar 1929, 253 m²
WOZ (1/1/2022): > € 2.000.000
Energie label: -
Leefstijl: -



Nu Mona er alleen woont beseft ze wel dat het huis eigenlijk te groot is voor haar alleen. Ze biedt graag ruimte aan haar kinderen om tijdelijk bij haar te wonen. Zeker voor haar dochter die in de zorg werkt is het moeilijk om goede betaalbare woonruimte te vinden in Amsterdam. Zelf zoekt ze ook, maar er is nauwelijks iets beschikbaar dat aan haar wensen voldoet. Als ze iets zou vinden dan zou ze het wel meteen helemaal verduurzamen en van het aardas afkoppelen. Daarvoor kan ze terecht bij een architect en een bouwkundig tekenaar in de familie. Dat is lekker betrouwbaar en dan hoeft ze ook niet verder te zoeken. De gemeente kan beter wegblijven, daar betaalt ze alleen onzinnig veel erfpacht aan. Als de kinderen op bezoek komen hoeven ze niet meer te rekenen op een stoofpot die urenlang op het gasfornuis heeft staan pruttelen. Die verduurzamingslag heeft Mona al wel gemaakt. Ook eet ze de afgelopen 10 jaar geen vlees en nauwelijks vis meer en haalt ze eieren liever op een boerderij dan uit de supermarkt. Veel plezier heeft ze van het dubbel glas aan de voorzijde dat ze ongeveer zeven jaar terug liet plaatsen. Het comfort ging aanzienlijk omhoog en het gasverbruik aanzienlijk omlaag. Aan de achterzijde speelt dit minder, daar heeft ze minder last van de wind bij het enkelglas. Het zou ook esthetisch wat betekenen en dat ligt wel gevoelig. Ze maakt zich echter geen illusies over de toekomst van het huis. Nieuwe bewoners zullen meteen alles eruit slopen, een visgraatvloer leggen en een zwart kookeiland plaatsen. Bepaald niet de stijl van Mona.

Dat had de adviseur van het energiebedrijf zo'n 10 jaar terug niet in de gaten. Die stak zijn standaardverhaaltje af met wat onzinnige voorstellen



In gesprek met

Noni Uithetblauwezand

7 december 2023



Noni woont sinds 2016 met partner Isaac en twee dochter van twee en vier jaar in Noord. Toen ze het huis gekocht hadden was het geld op en zijn ze stap-voor-stap gaan verbouwen: '... elke maand konden we weer een paar planken kopen ...' Samen met de vader van Isaac hebben ze alles in drie jaar zelf gedaan. Beneden de tussenmuren eruit, keuken verplaatst, nieuwe tuindeuren met HR++ isolatieglas (van Marktplaats) geplaatst en vloer, muren en plafond geïsoleerd. Op de eerste verdieping de kamer voor geschilderd en de achterkamer verbouwd tot badkamer en

een toilet apart. De zolder is verbouwd tot twee slaapkamers met dakkapellen en alles is geïsoleerd. De HR-combiketel hebben ze wel en het bestaande isolatieglas hebben ze niet vervangen. Als ze meer geld hadden gehad, dan hadden ze alles in één gedaan dan en korter in 'nog niet af' gewoond. Bovendien hadden ze dan bijvoorbeeld ook een inductiekookplaat, vloerverwarming en misschien wel een warmtepomp met andere radiatoren genomen. Bij subsidies hebben Noni en Isaac niet zo stilgestaan. '... Is dat voor beter isolatieglas mogelijk? Dan ga ik snel kijken op www.gemeenteamsterdam.nl

Noni Uithetblauwezand
7 december 2023
Stadsdeel Noord
Bouwjaar 1931, 51 m²
WOZ (1/1/2022): € 308.000 < > € 600.000
Energie label: F
Leefstijl: Postmaterialisten



gemeenteamsterdam.nl en googelen met subsidie, glas en Amsterdam ... Welke subsidies er zijn daar zou de gemeente toch best wat beter over kunnen informeren ...'. Noni en Isaac hebben twee keer geprobeerd mee te doen aan een gemeentelijke actie voor zonnepanelen. De eerste keer waren ze te laat en de tweede keer zat de actie meteen na de informatiesessie via Zoom al vol. Het mooie van deze acties was dat alles geregeld werd. Nu geeft ze het even geen prioriteit omdat ze met andere dingen bezig is. Of er een warmtenet in haar wijk komt weet Noni niet. Ze vindt dat positief, alleen '... een beetje verbouwingsgedoe voor bijvoorbeeld nieuw isolatieglas is okay, maar vloeren en muren openbreken: no way ...'. Isaac vindt verbouwen leuk en meer ruimte beneden is wel zo fijn, dus zijn er plannen voor een uitbouw van ruim twee meter de tuin in. En, hoewel ze niet veel geld hebben, verbouwen ze natuurlijk weer duurzaam '... omdat anders de wereld kapotgaat ...'. Voor Noni is het klimaat vooral door droogte en zeespiegelstijging elders op de wereld een punt van zorg. Daarmee vergeleken is 'Groningen' een overzichtelijk, op te lossen project. En voor energie zullen we '... altijd wel van iets afhankelijk zijn ...'.



Ik sta positief tegenover een warmtenet en een beetje verbouwingsgedoe is okay, maar vloeren en muren openbreken: no way

In gesprek met

Peter Uithetblauwezend

1 december 2023



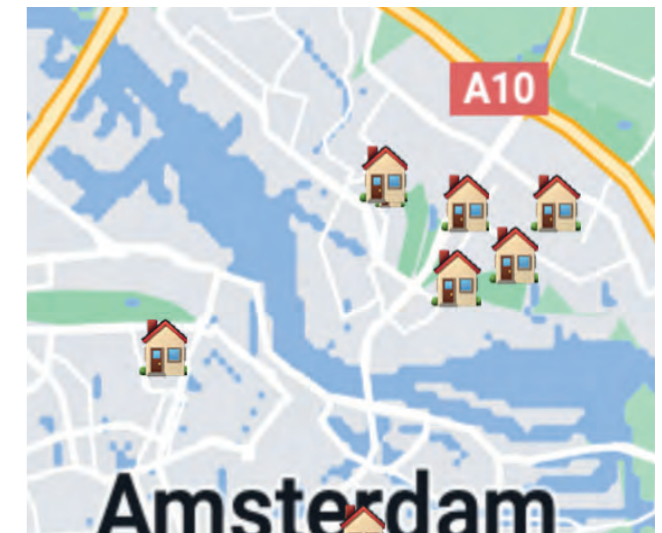
Toen Peter en zijn vriendin zes jaar geleden dit huis kochten was het een bouwval. Buurtgenoten hebben nog steeds last van naaktslakken die tot in het broodrooster klimmen. Maar Peter is een handige klusser en weet ook waar hij het juiste advies kan krijgen. Het huis werd gestript en verduurzamen had de aandacht in de verbouwing. De mogelijkheden waren echter beperkt. Een vloerisolatie is niet mogelijk en van een echte spouwmuur is geen sprake. De zolder is ook verbouwd en goed geïsoleerd. Daar is het aangenaam warm. Op de eerste verdieping is het al wat minder warm en in de woonkamer kan het koud zijn. De ramen aan de achterzijde zijn

vervangen voor HR++ glas maar aan de voorzijde is dat een probleem. De woning maakt deel uit van een beschermd stadsgezicht. Vervanging van de ramen zou ook betekenen dat het ventilatierooster vervangen zou worden door een kleiner maar modernere versie. En dat strookt niet met de regels over het hanteren van de bestaande maatvoering.

Mijn zootje van vier weet heel goed wat condens is

Daarbij: het vervangen van het glas zou € 600 kosten en de gemeenteleges € 800. Niet in verhouding. Momenteel is woningcorporatie Ymere hun woningen in de buurt aan het verduurzamen. De woning van de burens wordt helemaal gestript. Pogingen van Peter om in contact te komen met Ymere strandden in de bureaucratie. Het beter isoleren van de halfsteense tussenmuren zal een gemiste kans blijken. En wat Peter niet lukte, is voor Ymere blijkbaar geen probleem: overal wordt het glas en ventilatierooster vervangen met een andere maatvoering. Het voelt als meten met twee maten: Ymere is groot en heeft 80% van de woningen in de buurt in haar bezit. Met Peter noch andere eigenaar-bewoners heeft Ymere contact opgenomen. Zo ontstaat dus de situatie dat straks de koopwoningen achterblijven en opvallen binnen

Stadsdeel Noord
Bouwjaar 1931, 61 m²
WOZ (1/1/2022): € 308.000 < > € 600.000
Energie label: E
Leefstijl: Kosmopolieten



het beschermde stadsgezicht. Intussen weet Peter's zootje van vier heel goed wat condens is. Peter heeft een paar keer meegedaan met collectieve inkoopacties, ook vanuit de gemeente. Het heeft niet tot resultaat geleid. Zonnepanelen op het dak van een beschermd stadsgezicht ligt blijkbaar nog steeds moeilijk. Graag zou Peter nog de benedenvloer willen aanpakken en overgaan op vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp. Maar de kosten daarvan zijn erg hoog en de subsidie is dan verre van aantrekkelijk. Als er een warmtenet langs zou komen in de buurt zou dat zeker ook interessant kunnen zijn maar de vraag is dan weer in hoeverre het huis geïsoleerd moet worden en of dat ook daadwerkelijk kan. Via energieleverancier Greenchoice participeert Peter wel in enkele Winddelen maar als er in Amsterdam mogelijkheden zijn om bijvoorbeeld gezamenlijk te investeren in een windmolen dan heeft hij daar wel oren naar.

Ymere verduurzaamt haar woningen maar pogingen om dat samen te doen verzanden in bureaucratie



In gesprek met

Rob Uitdewillemparkbuurt

22 september 2023



De brief van de gemeente triggerde Rob een paar jaar geleden om een offerte te vragen voor zonnepanelen. Bij het maken van een afspraak voor een schouw ging het mis en daarna heeft hij niets meer vernomen van het bedrijf. Berichten in het nieuws over brandgevaar bij zonnepanelen en de wetenschap dat er in het dak ook nog asbest zit maakte dat Rob er verder ook niet meer achteranging. De plotse stijging van de energieprijzen maakte dat Rob een

Het is eigenlijk wel goed zo en de vrij nieuwe HR-ketel doet het prima

offerte vroeg voor de vervanging van het vele glas in zijn woning. Dat was schrikken: €130.000 is ook voor Rob te gortig want dat haal je met de huidige energieprijzen er ook niet meer uit. Achteraf zijn ze blij dat ze het glas niet vervangen hebben: Rob en zijn vrouw genieten erg veel van het mooie licht dat de kamer invalt. Nee, het is eigenlijk wel goed zo en de vrij nieuwe HR-ketel doet het prima. Rob en zijn vrouw zijn wel gewend aan de bestaande situatie met een beetje

Stadsdeel Zuid
Bouwjaar: 1912, 271 m²
WOZ (1-1-2022): > € 2.000.000
EnergieLabel: -
Leefstijl: Kosmopolieten



tocht door de ramen. De energiekosten zijn nog prima te betalen en zolang dat niet wringt hoeft je ook niet te investeren. Ook toen de twee kinderen nog in huis woonden was dat geen probleem. Toch blijft het Rob wel intrigeren want hij kijkt graag op de app van zijn energieleverancier naar de grafieken met zijn gebruikscijfers. Tips zoals het gebruiken van infraroodpanelen bij de eettafel zuigt hij gretig op. Als ze maar niet aan het plafond komen te hangen want de esthetiek van het huis uit 1912 is ook belangrijk. Voor het klimaat zal Rob het niet doen, daar is hij duidelijk over. En de overheid hoeft ook niet in zijn woning te komen. Nee, de markt kan het prima oplossen en heeft dat ook altijd gedaan. De overheid kan wel de regels wat aan gaan scherpen. Dat is haar rol. En dan gaat Rob wel mee.

€ 130.000 voor het vervangen van het glas is ook voor mij te gortig want dat haal je met de huidige energieprijzen er ook niet meer uit



In gesprek met

Rob en Inge Uitdegbuurt

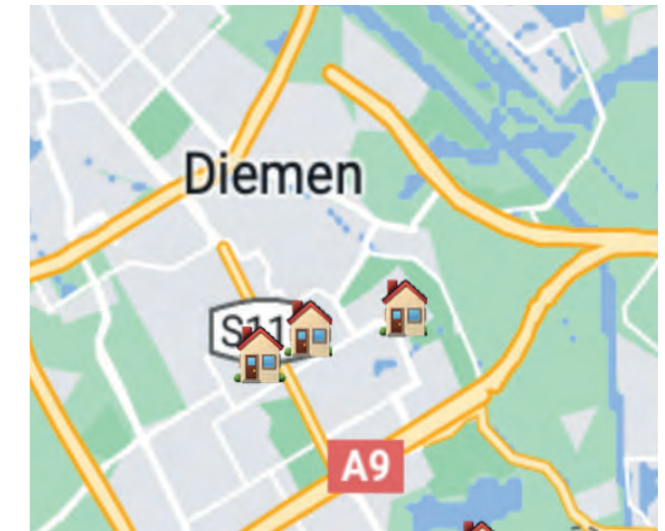
18 oktober 2023



Rob en Inge zijn drie jaar geleden aan de Geerdinkhof komen wonen en maken plannen voor een grondige verbouwing waarbij ze zoveel mogelijk zelf doen. Hun huis uit 1978 met cvsysteem, vloerverwarming en isolatie uit die tijd en met een energierekening van rond de € 3.000 per jaar is hard aan een 'update' toe. Om te beginnen trekken ze het huis casco zodat ze achter de bestaande buitenmuren dik kunnen isoleren. Welk isolatieglas het wordt, daar zijn ze nog niet uit, maar er komen nieuwe kozijnen met vacuüm- of tripleglas. Het nieuwe dak gaat met een dik isolatiepakket stevig omhoog. En er komt meer: een uitgekiende

zonneluifel (dat voor- en najaarszon wel binnenlaat), een lucht/vochtcirculatiesysteem (met warmteterugwinning) en voortaan koken op inductie. Op het dak komt een zonnecollector (met nanotechnologie voor hoger rendement bij daglicht) en een waterbuffertank (met PCM-faseovergangsmateriaal). Ingegraven in de tuin komt een bak voor 4000 liter regenwater voor het doorspoelen van het toilet en het sproeien van de tuin. De cv-ketel houden Rob en Inge de eerste jaren nog even als back-up voor koude winterdagen en totdat zeker is dat alles (afgestemd op elkaar) goed werkt. Rob en Inge hebben zin in dit project omdat ze het leuk vinden om tegen de

Stadsdeel Zuidoost
Bouwjaar 1978, 122 m²
WOZ (1/1/2022): € 308.000 < > € 600.000
EnergieLabel: -
Leefstijl: -



stroom in nieuwe dingen te proberen. Het huis is hypotheekvrij en ze kunnen de investering van zo'n € 150.000 doen. Als de energielasten zonder verlies van woon- en douchecomfort vervolgens laag zijn dan hebben ze een deel van hun pensioen geregeld.

Rob zit in de techniek van theaterproducties in de buitenlucht. Hij heeft kennis van het beheren van technische installaties, weet de juiste vragen te stellen aan de échte technici en heeft goeie contacten. Inge wordt net als Rob blij van samen uitzoeken wat slim is en straks de handen uit de mouwen. In een paar jaar willen ze de verbouwing in deelprojecten realiseren. Ze zijn nu op zoek naar een architect die alle losse elementen in een totaalplan bij elkaar zet. Naar subsidies hebben ze gekeken, maar ze verdiepen zich er later in wat er precies mogelijk is. Rob is sinds een jaar lid van het energietransitieteam van de bewonersvereniging Groot Geerdinkhof.

Van de 600 woning-eigenaren is 80% lid van deze vereniging. Het energietransitieteam gaat de bewonersvereniging adviseren over vier varianten voor het warmtesysteem. Het ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam heeft een eerste raming van de investerings- en gebruikskosten gemaakt. De variant bodemwarmtepompen die per blok tegelijk worden geplaatst, heeft de voorkeur van Rob en Inge: individueel en betaalbaar. De variant aquathermie met het water uit de Weespertrekvaart lijkt financieel pas interessant als er heel veel meer dan de 600 woningen

van Groot Geerdinkhof worden aangesloten. Vattenfall heeft een aantal jaren geleden de bewonersvereniging een warmtenetaansluiting aangeboden voor € 25.000 aansluitingskosten en meer dan € 100 aan maandlasten. De bewonersvereniging heeft dit afgewezen door de hoge kosten, maar ook omdat er weinig vertrouwen in (een commerciële partij als) Vattenfall is.

Bodemwarmtepompen die per blok tegelijk worden geplaatst, hebben onze voorkeur: individueel én betaalbaar



In gesprek met

Roel Uitbuurtvijfzuid

2 november 2023

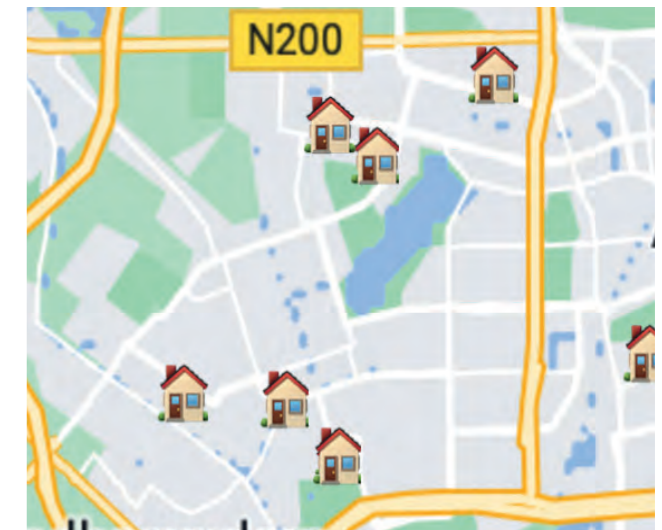


Roel woont sinds 2010 samen met zijn partner Cindy en twee zonen van 7 en 10 in Nieuw-West. Het was een bouwval dat ze stap voor stap hebben opgeknapt. In 2010 eerst overal nieuwe houtenkozijnen met HR++ isolatieglas. Naast een nieuwe keuken en badkamer ook een nieuwe HR-combiketel. Twee jaar later laten Roel en Cindy de spouwen in de voor- en achtergevel en in de zijmuur op de noordkant vullen. De garage ('mancave') achter de noordmuur

Ik wijs stadsverwarming niet af, maar vind een buurtcoöperatie sympathieker. Het idee offgrid, zelfvoorzienend te zijn spreekt me erg aan

isoleert Roel in 2021 eigenhandig. In 2019 komt er een extra (tweede) etage op het dak: houtbouw met kunststof kozijnen en maximaal geïsoleerd. Net als op de eerste verdieping hebben ze daar de verwarming nooit aan, alleen beneden. Ook de sauna wordt om kosten te besparen al twee jaar niet gebruikt en is er afgezien van de wens voor een houtkachel in de woonkamer: veel geld en slecht voor het milieu. Als ze het niet laten kunnen, dan stookt Roel met zijn 'mannen' een vuurtje in de tuin. Betrouwbare aannemers en installateurs heeft

Stadsdeel Nieuw-West
Bouwjaar 1955, 137 m²
WOZ (1/1/2022): € 600.000 < > € 1.000.000
Energie label: C (schat Roel)
Leefstijl: Postmaterialisten



Roel weten te vinden via tips van anderen, door meerdere offertes te vragen en door vertrouwend op zijn mensenkennis niet voor de goedkoopste te gaan. Bij alle verbouwingen ging en gaat het om meer comfort. De impact van het verduurzamen van je woning blijft marginaal. Met zijn IT-bedrijf en de opdrachten die hij doet, wil en kan Roel wel verschil maken. Voor het milieu zijn Roel en Cindy bij Vandebroek. Hiermee hopen zij er bovendien aan bij te dragen dat Vandebroek meer mensen tot zonnestroom kan bewegen. Het dak van de opbouw is zonnepaneel ready. Roel en Cindy stellen, ondanks de afschaffing van de btw, zonnepanelen nog even uit om te wachten op een volgende generatie zonnepanelen die nog efficiënter zijn en om te kunnen sparen. Het sparen gaat niet zo hard omdat ze kosten zullen maken voor het afkopen van de erfpacht, het schilderen van de buitenkant en het verbouwen van de badkamer. Verder verduurzamen zit er niet in. Vloerverwarming levert bij de houten vloer in de woonkamer geen comfortwinst op. Voor vloerverwarming in de keuken en in de hal is het verwijderen van de granitovloer een te grote verbouwing. En het écht goed aan de buitenkant isoleren van de blinde noordmuur zou vrijwel zeker 'door welstand' afgekeurd worden. De leidingen van de stadsverwarming lopen door de buurt. Dus als de buurt van het gas af moet dan ligt hierop aansluiten voor de hand. De gemeente heeft avonden georganiseerd om het draagvlak hiervoor te peilen, maar nu horen

ze alweer een tijd niks meer. Er zijn geen bedragen voor aansluitkosten genoemd, maar het animo is niet groot omdat niemand het ziet zitten om aan één leverancier (Vattenfall) vast te zitten. Roel wijst stadsverwarming niet af, maar vindt een buurtcoöperatie sympathieker. Het idee offgrid, zelfvoorzienend te zijn spreekt hem erg aan. Met een aantal buurtgenoten heeft Roel ooit gesproken over een buurt-zonnecoöperatie die daken van burenhuurt en een grote accu in een garage heeft. Naar de administratie rond subsidies verlangt niemand, maar het hoort er nu eenmaal bij.



In gesprek met

Sylvia en Bart Uitbuitenveldertwest

18 november 2023

Sylvia kan zich nog goed herinneren hoe koud het was op de wc toen ze nog bij haar ouders woonde. Bij de verbouwing in 2015 is hier iets aan gedaan, isolatie van de buitenmuur. Toen ze in 2015 samen met Bart in het uitgewoonde ouderlijk huis trok, hebben ze het nodige geïnvesteerd om het huis naar hun zin te maken. De aannemer heeft daarbij ook de ramen vervangen voor HR++ glas, één authentiek keukenraam uitgezonderd. Het was wel een forse hap in het budget.

Ook het afkopen van het erfpacht kostte uiteindelijk een fortuin maar dat is wel een nuttige investering in de waarde van het huis. Het traject dat leidde tot de aanschaf van zonnepanelen typeert Sylvia en Bart. Ze hadden er al eens eerder over nagedacht maar wisten ook niet zo goed wat het juiste moment was om daar in te stappen en waar ze goed aan deden. Ze waren gewaarschuwd: er zijn veel cowboys op de markt. Een buurman was echter professioneel betrokken bij zonnepanelen en wist er meer van. Samen met de andere burens in het rijtje van vijf woningen is hij er ingedoken en hebben ze zich gebogen over offertes van drie verschillende partijen. Ook lag er een brief van de gemeente met een aanbod voor zonnepanelen. Hierop nam Bart contact op met de gemeente om te vragen of de betreffende partijen wel zo betrouwbaar waren.

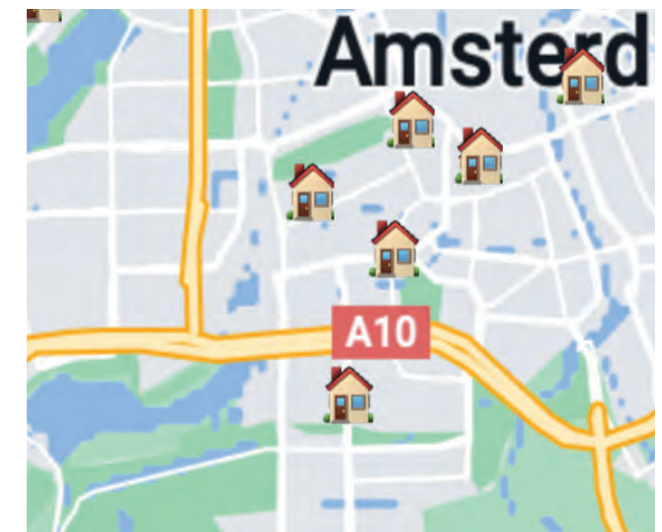
Immers, je verwacht toch wel dat de gemeente dat goed heeft onderzocht. Uiteindelijk hebben ze de knoop doorgehakt en de zonnepanelen via het bedrijf, waarmee de gemeente ook samenwerkt, aangeschaft. Ook de andere burens, inclusief de hoogbejaarde buurvrouw, hebben inmiddels zonnepanelen aangeschaft. De vraag die dan weer ontstaat is hoe het zal gaan met het afschaffen van de salderingsregeling. Is het voor mensen die wat

minder te besteden hebben dan nog wel mogelijk om zonnepanelen rendabel te krijgen? Over een vervolgstap in het verduurzamen van de woning zitten Sylvia en Bart

nog te dubben. Ze hebben dat ook nog niet goed onderzocht. Muur- en dakisolatie zijn opties maar er zijn zoals gezegd nogal wat grote investeringen gedaan. De HR-combiketel is voorlopig nog niet aan vervanging toe. Aanpassing zou kunnen, maar liever niet met een technologie die in ontwikkeling is. Voor de deur loopt er echter ook een warmteleiding vanuit het ziekenhuis naar een grote nieuwbouwflat om de hoek.

Wel gek dat ze daar niet meteen andere gebouwen en de woningen op hebben aangesloten. Of dat nog komt weten ze niet. Het zou natuurlijk wel een stuk makkelijker zijn. De belangrijkste vraag waar Sylvia en Bart echter voor staan is van een ander niveau. Hoelang willen ze, zeker nu de kinderen het

Stadsdeel Zuid
Bouwjaar: 1961, 234 m²
WOZ (1-1-2022): € 1.000.000 < > €
1.500.000
EnergieLabel: -
Leefstijl: -



huis uit zijn, als zestig-plussers nog met z'n tweeën in dit grote huis blijven wonen? Immers, nieuwe bewoners gaan wellicht heel wat anders doen met de woning en dan wordt de investering die ze nu zouden doen mogelijk weer helemaal teniet gedaan. Ofwel: waar doe je goed aan en wanneer doe je dat dan? Niet iets waar een gemeente bij

kan helpen. Eerder een financieel adviseur. Om samen met de vier burens in het huizenblok een volgende stap in de verduurzaming op te pakken vinden ze wel wat. De optie om een gezamenlijke aansluiting te nemen op het warmtenet en/of een buurtbatterij te nemen, is nieuw voor ze. Maar het inspireert wel voor een gesprek met de burens.



Voor de deur loopt er echter ook een warmteleiding vanuit het ziekenhuis naar een grote nieuwbouwflat om de hoek

In gesprek met

Willy Uitmiddenmeernoord

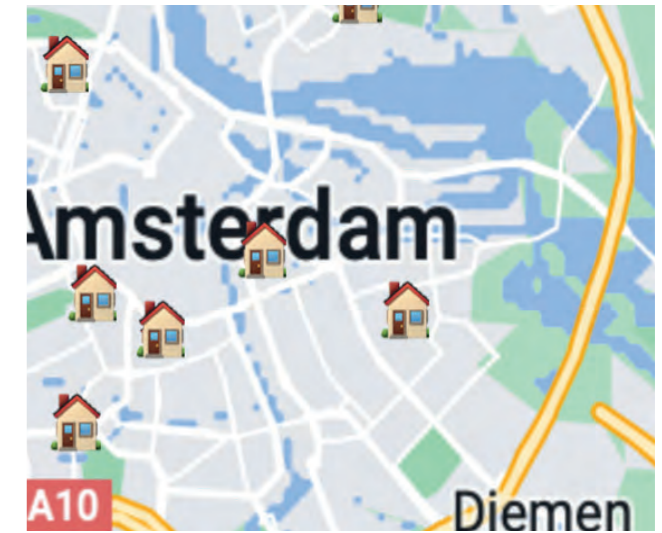
10 oktober 2023



Willy woont op de begane grond in een pand met vier verdiepingen. De eerste verdieping verhuurt ze aan twee studenten. Op de tweede en derde verdieping woont een echtpaar. Samen vormen ze een slapende VvE waarvan Willy 50% van de stemmen heeft. Willy heeft zorg voor de wereld. Ze maakt zich zorgen over het verdwijnen van vogels uit Nederland. In haar tuin doet ze aan inheems tuinieren en composteren. Ze heeft overal radiatorventilatoren. Ze vindt het goed dat derdewereldlanden processen beginnen tegen vervuiling door de Westerse wereld. Ze is sinds

de oprichting lid van Vereniging Milieudefensie. Ongeveer 20 jaar geleden hebben de bovenburen dubbelglas laten plaatsen. Willy deed toen niet mee en heeft 10 jaar geleden de begane grond laten doen door 'een goedkoop mannetje'. Een jaar geleden heeft ook de eerste verdieping isolatieglas (HR++) gekregen. Dat is wel met meerdere offertes gegaan. Het dubbelglas is er gekomen om het comfort te verbeteren én om op energiekosten te besparen. De bovenburen hebben het dak in gebruik als dakterras: zonnepanelen zijn dus niet mogelijk. Willy verbaast zich erover dat het niet

Stadsdeel Oost
Bouwjaar 1910, 148 m²
WOZ (1/1/2022): € 1.000.000 < > €
1.500.000
EnergieLabel: -
Leefstijl: -



De gemeente zou ons blok kunnen faciliteren met een adviseur die een plan maakt en een bedrijf dat alles aanlegt

simpeler kan en we met z'n allen in 'haken en ogen' over verduurzamen blijven denken. De gemeente zou bijvoorbeeld haar blok kunnen faciliteren met een adviseur die een plan maakt en een bedrijf dat alles aanlegt. Natuurlijk doen een paar mensen dan niet mee bijvoorbeeld omdat ze het leuk vinden om alles zelf uit te zoeken. Maar voor iemand als zij die niet zo technisch is, is dit heerlijk. Uitzoeken hoe ze het beste van het gas af kan, vindt Willy ingewikkeld én gedoe. Vandaar dat ze lid is geworden van de buurtcoöperatie MeerEnergie. MeerEnergie ontwikkelt een warmtenet met de restwarmte van de datacenters van het Science Park in combinatie met een buurtwarmtepomp voor zeker 5000 woningen in de Watergraafsmeer. Willy vindt het bijzonder fijn dat MeerEnergie haar volledig gaat ontzorgen.



Hoe ik van het gas af kan vind ik ingewikkeld. Het is dus bijzonder fijn dat buurtcoöperatie MeerEnergie me volledig gaat ontzorgen

Transact.

In samenwerking met



Colofon

30 duizend kansen, Amsterdammers en het verduurzamen van hun grondgebonden koopwoning

Opdrachtgever: Gemeente Amsterdam

Auteurs: Donald van den Akker (Transact) en Paul Basset

Foto voorzijde: Grondgebondne koopwoningen in Nieuw Sloten, Transact, 2023

Foto's bij portretten: Transact, 2023

24 januari 2024

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteurs

24 januari 2024