



## Verlag en actiepunten Overleg bewonerscommissie Moermond - Duinbeek

Overleg	<b>Bewonerscommissie Moermond-Duinbeek</b>
Aanwezig	<ul style="list-style-type: none"><li>• Laura Dehé (voorzitter)</li><li>• Bert Bakker (secretaris &amp; penningmeester)</li><li>• Loesca en Jaap Sint</li><li>• Daniëlla Rijkes</li><li>• Ron Hoekstra</li><li>• Marcel Menzo</li><li>• Tony Wisman</li><li>• Marcel Suitela (bewonersondersteuner)</li></ul> <b>Rochdale:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dusica Vukolic (senior adviseur projectparticipatie)</li><li>• Rosanne van Ek (projectmanager)</li><li>• Carolien de Vries (projectmanager)</li><li>• Robert Boekhout (buurtcoördinator)</li></ul> <b>Gasten:</b> <p>Robin de Haan (Bonarius), Menno Spierenburg (Cauberg Huygen), Rob van der Kroef (BAM)</p>
Afwezig	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maryam Honnit (afgemeld)</li><li>• Renco Sikkes (niet afgemeld)</li><li>• Marion Prinse (tijdelijk niet aanwezig door persoonlijke omstandigheden)</li></ul>
Bijlagen	Verslag + Actiepunten Januari 2023
Datum	<b>6 februari 2023</b>
Tijd	<b>18:00-20:00</b>
Locatie	Huis van de Wijk Buitenveldert/Stichting Ontmoetingscentrum Buitenveldert A.J. Ernststraat 112, 1082 LP Amsterdam
Auteur	Rosanne van Ek

### Agendapunten:

- **Welkom** en opening
- **Toelichting deskundigen op stadsverwarming en alternatieven**
- **Lopende zaken Rochdale en signalen uit de buurt**

---

- **Welkom en opening**

Dusica opent de vergadering. De bewonerscommissie heeft de afgelopen overleggen vragen gehad over stadsverwarming en alternatieven. Vanavond gaan we een presentatie zien die de deskundigen hebben voorbereid om de bewonerscommissie mee te nemen in de dilemma's en overwegingen bij de keuzes die Rochdale moet maken. Alle vragen die vooraf door de bc zijn gesteld worden tijdens deze presentatie beantwoord. Een deel van de vragen is per mail beantwoord. Menno, Robin en Rob zullen allen om de beurt iets vertellen.

- **Toelichting deskundigen op stadsverwarming en alternatieven**  
Gasten: Robin de Haan (Bonarius), Menno Spierenburg (Cauberg Huygen), Rob van der Kroef (BAM)

**Rob (projectmanager Renovatie bij de BAM) start met de presentatie**, de anderen stellen zich ook voor: Menno is bouwfysisch adviseur bij Cauberg Huygen en Robin is contractmanager bij Bonarius. Bonarius beheert voor Rochdale de cv-installaties.

Rob start de presentatie met de inhoudsopgave en geeft aan dat de bc vragen kan stellen gedurende de presentatie.

Menno vervolgt de presentatie en gaat verder in op het onderwerp waarom we van het gas af willen.

### **Slide 02: Waarom van het gas af?**

#### **Vraag van Bert: Europese wetgeving schrijft dus niet voor dat we van het gas af moeten?**

Menno: klopt, elk land mag zijn eigen invulling geven aan het streven van Europa om in 2050 klimaatneutraal te zijn. Duitsland en België hebben voor een andere methode gekozen.

Menno geeft aan dat als we de doelen van Europa en Nederland willen halen, dat we dan ingrijpend moeten gaan verduurzamen.

### **Trias Energetica**

Menno ligt de Trias Energetica uit. Dit is een driestappenstrategie om een duurzaam en energiezuinig gebouw te maken. De eerste stap is om het warmteverlies te beperken door te isoleren, stap twee is maximaal gebruik van energie uit duurzame energiebronnen en stap 3 is het zo efficiënt mogelijk gebruik van (fossiele) energiebronnen om in de resterende energiebehoefte te voorzien. De Trias Energetica gaan we ook toepassen bij de renovatie van Moermond en Duinbeek.

### **Slide 03 en 3a: Uitdagingen van Moermond-Duinbeek**

Menno legt uit dat we de gebouwen willen verbeteren. Dit willen we gaan doen op een aantal vlakken, zoals omschreven in de presentatie.

Menno geeft aan dat Rochdale de voorkeur heeft voor isoleren aan de buitenzijde. Bij isoleren aan de binnenzijde verlies je veel ruimte in de woning.

**Vraag van Tony: Zouden jullie iets meer kunnen vertellen over de gevelopbouw?** Er zit geen spouw heeft Tony begrepen. Dit verbaast Tony omdat dit bij metselwerk gevels vaak wel het geval is.

**Rob legt uit** dat de gevel bestaat uit één aansluitend dik pak, zonder spouw. Dit is onderzocht ter plaatse van de gevelopeningen bij de doorvoeren van de cv's.

**Carolien vult aan** dat er tegen de binnenzijde van het metselwerk een ander soort voegsamenstelling is geplaatst.

**Tony denkt** dat isoleren aan de binnenzijde onmogelijk is omdat je dan te veel ruimte in de woning verliest.

**Rob legt uit** dat de Welstand hier een sterke mening over heeft. De Welstand kijkt naar het originele straatbeeld, en zij willen graag dat de bestaande uitstraling behouden blijft.

**Dusica geeft aan** dat er later in de presentatie nog afbeeldingen zitten die het verschil tussen binnen- en buitenisolatie goed weergeven.

**Menno vervolgt de presentatie** en legt uit dat we ernaar streven om de bestaande gebouwen te renoveren naar de eisen van nieuwbouw.

### **Vraag van Tony: geldt dit ook voor geluid en isolatie?**

Menno: Nee, dit geldt alleen voor isoleren.

**Vraag van Loesca: Worden de balkons smaller als er aan de buitenzijde wordt geïsoleerd?**

Menno geeft aan dat het balkon op bepaalde plekken wel kleiner zal worden, bijvoorbeeld op de plekken waar de isolatie de hoek om zal gaan.

**Carolien benadrukt** dat dit bij de latere uitwerking beter wordt bekeken. De detaillering is dan erg belangrijk, hier besteden we veel aandacht aan. Daarnaast mag de uitstraling van de gebouwen niet veranderen, en er mogen ook geen koudebruggen ontstaan.

**Menno vult aan** dat er op sommige plekken ook dunnere isolatie kan worden toegepast, als het anders niet past.

**Vraag van Loesca: Hoe wordt er dan geïsoleerd onder de ramen bij de balkons?**

Rob: Of er wordt een geheel nieuw geïsoleerd kozijn geplaatst, of er wordt een niet geïsoleerd paneel onder het raam geplaatst.

**Loesca: Dat betekent dus dat het balkon smaller wordt?**

Menno: Nee dat is niet het geval. Voor panelen gelden andere eisen voor isolatie, deze kunnen dus smaller uitgevoerd worden dan de gevels.

**Slide 03b: Uitdagingen van Moermond-Duinbeek**

**Vraag van Menno aan de bc: Klopt het dat er op dit moment veel burengeluid hoorbaar is in de woningen?**

Laura: Je hoort het vooral als burens door de woning heen lopen, of als de televisie aanstaat.

Loesca: Het is ook goed hoorbaar als er een hond door de woning loopt.

Marcel vult aan dat je de zijburens goed hoort, maar ook de bovenburens. De wanden tussen de woningen lijken heel broos.

Menno geeft aan dat we in ieder geval van plan zijn om het geluid van boven naar beneden te verminderen door het isoleren van de vloer.

**Vraag van Tony: Werkt deze isolatie ook tegen warmteverlies?**

Menno: Nee, maar de woningen op de begane grond of boven de bergingen worden tegen warmteverlies geïsoleerd. Dit gebeurt onder de begane grond vloer, of tegen het plafond van de bergingen aan. Dus niet in de woningen zelf.

Rob geeft aan dat geluid van de zijburens lastiger op te lossen is. Dan moeten de binnenwanden geïsoleerd worden. Dit kost veel ruimte in de woning. De isolatie is wel een stuk dunner dan het pakket wat als buitenisolatie geplaatst kan worden.

**Vraag van Marcel: Als de vloer geïsoleerd wordt, moet er dan ook nog een extra vloer van 10dB geplaatst worden? Of kan de vloerafwerking direct op de vloerisolatie?**

Menno: dit moeten we nog verder uitzoeken.

**Vraag van Tony: de bestaande vloerafwerking moet dan dus verwijderd worden?**

Menno: Ja, dat klopt.

Rob benadrukt dat we hier dus goed over na moeten denken, over hoe dit aan te pakken met de bewoners. Ook het type isolatie moet nog goed uitgezocht worden, wat de beste oplossing geeft.

**Menno geeft aan** dat het ook nog een mogelijkheid is om een extra verlaagd plafond te plaatsen tegen geluidsoverlast. Maar dit neemt veel ruimte in beslag en is erg kostbaar.

Menno: Voor het geluid van boven proberen we nu eerst een goede oplossing te bedenken.

Marcel: Geluidwering binnen de woning gaat dus alleen van boven naar beneden?

Menno: Klopt. Maar (contact)geluid kan ook via de muur gaan, dit wordt wel minder door het plaatsen van de isolerende vloer. Het praatgeluid van de zijburens zal hetzelfde blijven.

**Slide 03c: Uitdagingen van Moermond-Duinbeek**

**Tony heeft begrepen dat nieuwe ventilatiesysteem goed onderhouden moeten worden.**

Menno: Klopt, dit is vooral het geval bij optie 2. Bij een wtw warmt de lucht van binnen, de lucht van buiten indirect op. Dit is uiteindelijk ook weer energiezuiniger.

**Loesca: En hoe werkt dit dan in de zomer?**

Menno: Er zit een bypass in het systeem die ervoor zorgt dat de lucht direct van buiten komt, en dus niet indirect wordt opgewarmd vanuit binnen. De bypass wordt automatisch ingeschakeld. De installatie van een wtw is een stuk groter, dus dat is een nadeel.

Rob vult aan: Er zijn wel meerdere opties van verschillende formaten, we moeten goed kijken waar we dit kunnen plaatsen in de woning.

**Tony: Kleinere systemen zijn weer duurder?**

Rob: Dat klopt, of sommige systemen nemen heel veel ruimte in beslag.

Rob: Bij optie 2 moet er naar elke ruimte een afvoer onder het plafond geplaatst worden voor de afzuiging. Dit neemt veel ruimte in beslag. Dit bij optie 1 veel minder. Dan zit er alleen een afzuigpunt in de badkamer, wc en keuken.

**Tony: Is optie 1 genoeg voor de bestaande schimmel?**

Menno: Ja, dat is voldoende. Rob bevestigt dit. Optie 1 lost een hoop schimmelproblemen op.

Menno: Optie 2 is eigenlijk het meest interessant qua duurzaamheid, en ook iets comfortabeler omdat je geen roosters nodig hebt.

Rob: Veel mensen zetten de roosters ook dicht. Maar bij optie 2 vergt het meer onderhoud.

**Marcel: Is het rooster bij optie 1 altijd zo dik zoals op de afbeelding?**

Carolien: Zeker bij de Boshuizenstraat vanwege het geluid van buiten. Bij de andere straten zal dit anders zijn. De Welstand wil dit niet aan de buitenzijde, dus het zal aan de binnenzijde geplaatst moeten worden.

**Marcel: De Welstand is toch ook de gemeente?**

Carolien: Dat klopt en de Welstand gaat over de schoonheid van de stad.

Robin: Een onderdeel van de gemeente.

Rob: De Welstand wringt met de functionaliteit van het gebouw.

Menno wil graag dat de bewoner de meest prettigste woning heeft en zal de Welstand hiervan proberen te overtuigen.

**Loesca: Bij optie 2 wordt dus een verlaagd plafond geplaatst?**

Menno: Ja, in de hal wordt dan een verlaagd plafond geplaatst, maar wel netjes afgewerkt.

**Slide 04: Verschillende installatiemogelijkheden**

**Tony: De afbeelding van stadswarmte is de kleinste installatie?**

Robin: er zijn meerdere opties qua afmetingen, gaan we zo verder op in.

**Tony: (Afbeelding 3, meest rechts) is dit het systeem dat in de grond zit en wat je ook in Zwitserland veel ziet?**

Rob: Klopt, de installatie neemt alleen veel ruimte in beslag. Ongeveer een koelkast per woning.

Loesca: Bij een elektrische cv is het niet genoeg om lang te douchen?

Rob: Klopt, maar er zit vaak een vat bij waar water in wordt opgeslagen.

Ron: Klopt het wel dat alleen verwarmen op elektra niet is toegestaan volgens het bouwbesluit?

Volgens welk bouwbesluit? Robin: Volgens het meest recente bouwbesluit van 2012.

Rob benadrukt dat we de voorkeur hebben voor het plaatsen van degelijke en bewezen installaties. Dus geen innovatieve installaties.

**Vraag van Tony: Waarom kunnen er geen zonnepanelen voor iedereen op het dak?**

Carolien: Het beleid van Rochdale is dat dit alleen gebruikt wordt bij collectief gebruik, niet voor individueel gebruik.

**Tony: Het is dus wel mogelijk om zonnepanelen te plaatsen?**

Rob: Dit klopt. Maar we moeten wel letten op hoeveel gewicht we toevoegen aan de bestaande constructie. Het gewicht dat kan worden toegevoegd is maar beperkt.

**Tony: Een verdieping bovenop de bestaande bouw is dus niet mogelijk?**

Carolien: Keramische steenstrips kunnen volgens de constructeur al niet worden toegepast, dus het is een grote kans dat een extra verdieping ook niet mogelijk is. Woningen op de zolder kan wel. Maar we moeten goed opletten wat we veranderen aan de constructie. Het is belangrijk dat deze in balans blijft.

De opties omschreven op de tweede slide 04 zijn dus allemaal niet mogelijk.

**Slide 05: Stadsverwarming (Rob en Robin)**

**Rob:** De bron van stadsverwarming moet uiteindelijk in 2050 ook duurzaam zijn. Momenteel is dit nog niet zo.

Vattenfall heeft aangegeven dat de afleverset niet in de meterkast past. De meterkast is te klein.

**Vraag van Loesca: Maar past het ook niet omdat de gasmeter eruit gaat?**

Rob: De gasmeter gaat er inderdaad uit, maar dan past het helaas nog steeds niet.

**Vraag van Tony: De inbouwkast in de slaapkamer zal dus verdwijnen als we kiezen voor stadsverwarming? Het is geen optie om de meterkast groter te maken?**

Rob: De inbouwkast in de slaapkamer verdwijnt niet, maar wordt wel kleiner. De inbouwkast kan dus nog wel gebruikt worden.

**Vraag van Marcel: De elektrische meters mogen ook niet in dezelfde ruimte hangen toch?**

Rob: Dat klopt.

**Tony geeft aan** dat de inbouwkast niet zomaar kan verdwijnen, er zal dan een nieuwe kast moeten komen.

**Rob benadrukt dat echt alle mogelijke opties onderzocht worden.**

Robin voegt toe dat er sowieso een nieuwe installatie in de woning moet komen. Dit is helaas niet mogelijk op de plek van de bestaande cv.

**Vraag van Loesca: Hoe zit het met salmonella?**

Robin: Bij stadsverwarming is er geen gevaar voor salmonella, omdat de temperatuur minimaal 70 graden is. Daarnaast mag de installatie niet naast koud waterleidingen geplaatst worden.

**Vraag van Laura: Hoe hoog zijn de vastrechtkosten van stadsverwarming?**

Rob: Dit weten we nog niet precies. Maar Vattenfall heeft aangegeven dat ze dit wel willen uitrekenen voor de bewoners.

**Vraag van Laura: Wat zijn precies vastrechtkosten?**

Rob: Je betaalt voor de kosten die Vattenfall maakt voor de installatie, dat zijn de vastrechtkosten.

Robin voegt toe: Een bewoner mag met stadsverwarming nooit meer gaan betalen als iemand met een gasinstallatie, dat is zo vastgelegd in de wet.

**Slide 06: Warmtepomp (Rob en Robin)**

**Vraag van Tony: Een warmtepomp is alleen rendabel als er goed geïsoleerd wordt?**

Robin: Dat klopt, doordat het op lage temperatuur is, anders wordt de woning niet goed warm.

De bewonerscommissie geeft aan dat het veel informatie is, maar zeker interessant.

**Vraag van Bert: De bestaande schoorsteen gaat mooi recht naar beneden, kan deze gebruikt worden voor nieuwe leidingen van stadsverwarming?**

Rob: De bestaande schoorsteen wordt momenteel gebruikt voor de riolering en de mechanische ventilatie (mv).

Bert geeft aan dat hij de oude kachelschoorsteen bedoelt.

Menno: De oude schoorsteen zit helaas te ver weg van de voordeur om de leidingen in aan te brengen.

**Loesca geeft aan** dat ze een gat voor leidingen in haar inbouwkast heeft en appt Dusica een foto hiervan. De rest van de bc gaat bekijken of zij dit gat ook in hun inbouwkast hebben.

**Toevoeging:** *In de inbouwkast bij Bert zit geen gat.*

**Vraag van Ron: Is het bij een warmtepomp ook mogelijk om een kleiner buffervat te plaatsen als er weinig mensen in een woning wonen?**

Robin: Dit is helaas niet mogelijk omdat nieuwe bewoners in de toekomst met meer kunnen zijn. Dan zou het buffervat dus vervangen moeten worden.

**Vraag van Loesca: Het opwarmen van water met een buffervat duurt heel lang? Dus dat zou sowieso niet handig zijn?**

Robin: Klopt, dit kan inderdaad lang duren.

Loesca: Daarnaast zal er veel water en warmteverlies zijn door het lange leidingverloop.

Rob: De leidingen zullen inderdaad zo kort mogelijk moeten worden.

**Vraag van Tony: is Rochdale als leverancier van de collectieve warmtepomp niet afhankelijk van een prijsplafond?**

Rob: Dat klopt, maar je bent als bewoner wel afhankelijk van waar Rochdale inkoopt.

Carolien voegt toe: Collectieve systemen zijn alleen rendabel als er heel veel woningen op worden aangesloten. Daarnaast heb je bij de woonblokken Moermond-Duinbeek veel warmteverlies door het lange leidingverloop. Rob voegt toe: Een individueel systeem is altijd voordeliger voor de individuele gebruiker.

**Opmerking van Ron:** Bij stadsverwarming is Vattenfall de monopolist en zij zullen dus bepalen.

Robin: Achter stadsverwarming zit goede wetgeving.

Rob geeft aan dat we de optie voor een warmtepomp niet helemaal willen afschrijven, het kan zeker interessant zijn als je naar de voordelen kijkt. Maar dit zal nog beter onderzocht moeten worden.

**Slide 07: Afweging voorkeursinstallatie**

**Vraag van Tony: De gemeente wil graag dat de warmtevisie wordt uitgevoerd. Kunnen we niet aangeven dat we op stadsverwarming gaan als we buitenlangs mogen isoleren?**

**Vraag van Ron: Is het mogelijk om de bron van de warmtepomp onder de grond te plaatsen? Onder het gebouw?**

Rob: Het gebouw is op zand gebouwd dus dat maakt het lastig. Kosten en baten wegen niet tegen elkaar op.

**Carolien voegt toe** dat het onze voorkeur is om het in de openbare ruimte te plaatsen, maar hier is de gemeente op tegen. Maar als de gemeente de warmtevisie wilt uitvoeren zullen ze wel bepaalde keuzes moeten maken.

**Daniella voegt toe** dat ze in de buurt heeft gezien dat ze het wel in de openbare ruimte hebben geplaatst, bij de hoogbouw.

**Vraag van Tony: Valt het onderhoud aan de wtw binnen het onderhoudscontract van Rochdale?**

Carolien: Ja, de lasten/servicekosten voor de mv zijn echter lager dan voor de wtw.

Menno: één keer in de zoveel tijd moet er groot onderhoud plaatsvinden. Robin: En elk jaar moeten de filters vervangen worden.

**Loesca heeft verhalen gehoord** over onderhoud dat niet is uitgevoerd, hierdoor zijn er veel gezondheidsklachten ontstaan bij de bewoners. Dit heeft ze ook aangegeven in haar eerdere mail met vragen van 25 januari.

**Carolien leest een vraag van de bc voor waar Menno op reageert: *Wordt bij renovatie van bestaand bezit een ander (lager) ambitieniveau nagestreefd als het gaat om energiebesparing? (Heeft m.i. ook te maken met technische/bouwkundige beperkingen en verschillen, echter het wordt altijd beter t.o.v. de huidige situatie. Wellicht dat jullie hier aandacht kunnen besteden aan de na streven labelstappen die Rochdale wil maken bij renovatie van bestaand bezit).***

Menno: De labelstap van de woningen is niet het belangrijkste. De energielabels zijn geen doel op zich, het doel is energieneutraal in 2050. We gaan dus voor de maximaal mogelijke isolatie, maar het zal aan de Welstand liggen wat ze uiteindelijk goedkeuren. Dus als we aan de binnenkant moeten gaan isoleren dan zullen we moeten gaan kijken naar de mogelijke pakketdikte van de isolatie, en of het dan wel mogelijk is om voor de maximale dikte te kiezen.

**Vraag van Loesca: Het doel is dat de nieuwe installatie 40 jaar mee kan gaan? Ze heeft gehoord dat de wtw maar 15 jaar meegaat.**

Robin: De wtw heeft een technische levensduur van 15 jaar. Maar de leidingen gaan langer mee.

**Jaap: En hoe zit het met de kozijnen, is daar al een plan voor?**

Menno: Dit moet nog verder worden uitgezocht.

Carolien: De kozijnen worden sowieso vervangen met aluminium kozijnen.

Ron is het daar niet mee eens.

Rob: De Welstand schrijft voor dat het aluminium wordt. Rochdale heeft liever kunststof. Maar aluminium kozijnen worden van nieuwbouw kwaliteit.

**Loesca: Blijven de schuiframen bestaan?**

Carolien: De schuiframen in de woonkamer wel. In de keuken waarschijnlijk niet.

Tony: Er komt ook ander glas in?

Menno: Ja, meerlaags glas sowieso (*ook wel gelaagd glas genoemd*).

Carolien: Het is ook nog een optie om ventilatieroosters toe te voegen aan de kozijnen.

**Vraag van Dusica: Is het verhaal helder zo?**

Bc: Ja, helemaal helder.

- **Lopende zaken Rochdale en signalen uit de buurt?**

**Carolien vertelt** dat de opzet voor de nieuwbouw volgende week wordt besproken met het stadsdeel. En daarna zo snel mogelijk met de Welstand.

**Carolien geeft aan** dat er ook met de burens van de vve is gesproken. De vve wil ook van buitenaf isoleren en nieuwe kozijnen, maar zij hebben nog niet zoveel gespaard.

**Vraag van Tony: Ze zijn dus niet tegen buitenisolatie?**

Carolien: Zeker niet. Maar het is wel een hoge investering voor de vve. Ook stadsverwarming is voor de vve interessant.

**Vraag van Ron: Wat hebben wij te maken met de vve?**

Carolien: De Welstand zien de 8 blokken als één geheel. Dus dat hangt met elkaar samen. Maar dan moet de vve wel keuzes gemaakt hebben over wat ze willen.

**Opmerking van Tony:** Het gaat niet om de beslissing maar dat ze wel weten wat ze als uitkomst willen, zodat ze mee kunnen praten.

Carolien: We hebben gevraagd of de vve het één en ander op papier zou willen zetten over wat zij graag willen in de toekomst.

Dusica rondt de bijeenkomst af, ze zal data voor de volgende overleggen op de mail zetten. De nieuwe leden hebben de cursus van Marcel gehad vorige week vrijdag.

**Actiepunten:**

- Dusica stelt data voor vervolgoverleg voor: ma27 mrt, do13-ma24 april, ma8-ma15 mei. **(gedaan)**
- Dusica plaatst de presentatie op de website. **(gedaan)**
- Loesca heeft een gat voor leidingen in haar inbouwkast en appt Dusica een foto hiervan. **(gedaan)**

De aankomende data voor overleg zijn nu – **ma 27 maart, do 13 en ma 24 april, ma 8 en ma 15 mei 2023 om 18 uur** – in Huis vd Wijk. Zonder tegenbericht gaan de overleggen door.