

Startdocument Buurtaanpak Leimuiden Gasvrij

Inhoudsopgave

CONCEPT
versie 29 nov 2025

Deel 1: Wie zijn wij en wat willen wij?

- 1.1 Bewonersinitiatief
- 1.2 Uitdaging
- 1.3 Uitgangspunten
- 1.4 Doelstellingen

Deel 2: De buurt en mogelijke oplossingen

- 2.1 Afbakening en beschrijving
- 2.2 Opties en risico's
- 2.3 Beoogde oplossingen

Deel 3: Activiteitenplan

- 3.1 Bewonersparticipatie en communicatie (B&C)
- 3.2 Technisch ontwerp en businesscase (T&B)
- 3.3 Partners en overheden (P&O)
- 3.4 Organisatie en Financiering (O&F)

Deel 4: Vervolg

- 4.1 Samenvatting
- 4.2 Eerstkomende stappen

Bijlagen

- a. Planning (Gantt-chart)
- b. Organogram en rol/taakverdeling
- c. Overige relevante documenten zoals inspiratiebronnen, oprichtingsakte, intentieverklaringen, verslag bewonersbijeenkomst, etc.

Deel 1: Wie zijn wij en wat willen wij?

1.1 Bewonersinitiatief

Na een eigen positieve ervaring met het zoeken en vinden van besparen van het eigen energie gebruik en het isoleren op een propere manier van de eigen woningen in 2017 – 2018 brachten een drietal bewoners hun bevindingen over aan een woongemeenschap van 50 woningen. Een 25-tal bewoners volgden de aanwijzingen op en meldde eveneens positieve effecten. Hierop besloten de voorlopers de energie coöperatie Leimuiden Duurzaam op te richten in overleg met de gemeente Kaag en Braassem (K&B), om de ervaringen door te geven aan alle bewoners van Leimuiden.

Een gemotiveerd bestuur (voorzitter, secretaris en penningmeester) geassisteerd door een enkele bewoner met dezelfde ervaring, in eerste instantie zelfs een zestal energie coaches met Hoom opleiding zochten de bewoners door aan te bellen, straat voor straat, op. Al snel werden energieadviezen met scan gegeven, financieel ondersteund door RRE- en RREW-subsidies. Het aantal energie coaches liep terug in de Covid periode en als gevolg van het niet verlenen van vergunningen voor eigen lokale energie opwek in- en rond het dorp door het ontbreken van beleid in de gemeente.

Een aantal bewoners volgden naast de energieadviezen over kleine maatregelen eigen besparing en isolatie ook het zelf energie opwekken met zonnepanelen op en onderzochten andere vormen van warmte (gasvrij). Zij richtten zich op het Transitie Warmte Onderzoek van de gemeente Kaag en Braassem en kozen voor een individuele 'all-electric' oplossing. Eind 2024 bereikten een 12-tal bewoners het stadium gasvrij en overwogen nog diverse andere bewoners hun volgende stappen op hun energie transitie reis.

Het bestuur, ondersteund door de Ledenraad, signaleerde dat er, alhoewel zeker geïnteresseerden waren er een afname was in het aantal bewoners dat daadwerkelijk begon en adviseerde een Buurtaanpak. Groepsgewijs, straat voor straat, werken aan betrokkenheid met onderlinge steun van buurtgenoten. Dit leidde tot een initiatiefgroep Buurtaanpak Gasvrij. Een eerste voorstel, in september 2024, beschreef een aanpak, echter die werd niet financieel gesteund door de gemeente. Een vraag om wanneer dan wel steun verkregen zou kunnen worden bleef uit waarop het bestuur financiële steun onderzocht bij de provincie Zuid-Holland. De provincie verleende in de zomer 2025 een Par. 3 subsidie voor het opstellen van een Startdocument Buurt Aanpak Plan met bewoners van een eerste straat.

De initiatiefgroep Buurtaanpak Gasvrij is onderdeel van de energie coöperatie Leimuiden Duurzaam Coöperatief u.a. en is bereikbaar via het secretariaat van Leimuiden Duurzaam.

Meerewijck 62, 2451 XD Leimuiden
E-mail: secretariaat@leimuidenduurzaam.nl
Telefoon: 0172 50 7176

1.2 Uitdaging

De energie coöperatie Leimuiden Duurzaam geeft energieadvies met e-coaches, helpt met de e-conciërge bewoners ter plekke, in het besparen van energie gebruik en stimuleert isolatie ter vermindering van het gasverbruik. Daarnaast zoekt de lokale energie coöperatie Leimuiden Duurzaam nog 'onbekende' bewoners op, zoekt naar eigen opwek mogelijkheden, stimuleert het elektrisch rijden, wil laadpalen plaatsen onder eigen beheer waar mogelijk en wenst op termijn een energiegemeenschap te kunnen vormen.

Gedreven door het belang om te willen bijdragen aan het verbeteren van het klimaat en uiteindelijk de leefbaarheid van onze planeet, zoekt Leimuiden Duurzaam naast individuele ondersteuning van bewoners, huurders en woningeigenaren, naar een groepsaanpak via buurten/straten. In een eerste proefproject wil Leimuiden Duurzaam nagaan of een Buurtaanpak versnellend werkt in de kennisontwikkeling en het inzicht van bewoners om tot een plan te komen om voor gasvrij te gaan en te willen voorzien in gasvrije warmte- opwek en afgifte in de woning. Woningeigenaren kunnen en moeten hierover zelfstandig actie ondernemen. Huurders kunnen hun verhuurder positief ondersteunen om te kiezen voor zo'n aanpak.

Op weg naar eigenaarschap van de lokale energievoorziening, gasvrij!

1.3 Uitgangspunten

Het is van belang **alle** bewoners van Leimuiden te betrekken bij de energie transitie. Dit streven stagneert, in lijn met de algemene trend, enerzijds door verschuiving van aandacht naar andere onderwerpen maar ook als gevolg van zwalkend beleid van de Rijksoverheid (hybride Cv-ketel, salderingsregeling, etc.). Er wordt gezocht naar een werkwijze waarbij **alle** bewoners van een buurt en/of straat bereikt worden. Bewoners zijn eigenaren van hun woning of huurders via de lokale Woondiensten Aarwoude. Eigenaren moeten zelf beslissen hoe zij hun woning willen aanpassen en wanneer. Het samenwerken met alle bewoners van een straat of wijk, wordt beoogd. Het prototype Buurtaanpak Gasvrij project wil dit bewerkstelligen voor de bewoners van een eerste straat.

Waarom eerst een prototype project?

Met een Buurtaanpak werken zeer verschillende bewoners en experts op bepaalde gebieden samen en stimuleren elkaar. Vinden wellicht gelijke standpunten, komen tot ordelijke financiering en ondersteunen elkaar in het beslissen.

In een prototype project mag nog gezocht worden naar de wijze van overleg, het tempo van werken, het bijeenbrengen van het nodige kennismateriaal, de vorm van vastleggen, hoe onderling te communiceren, etc... Een prototype leidt naar een heldere aanpak voor volgende buurten/straten, wellicht gericht en efficiënter. Uiteindelijk wordt zo het gehele dorp Leimuiden gasvrij.

De gemeente accepteert de voorgestelde Buurtaanpak in Leimuiden naast hun eigen initiatief voor de door haar in uitvoering genomen werkzaamheden t.b.v. een Startwijk in Roelofarendsveen-Noord. In open overleg wordt kennis gedeeld en zo mogelijk gesteund.

1.4 Doelstellingen

Als einddoel streeft Leimuiden Duurzaam ernaar, elke deelnemende bewoner te kunnen voorzien van een haalbaar en bereikbaar plan, hoe van het 'gas af te komen', technisch en financieel, aangepast aan zijn/haar situatie en mogelijkheden, bij voorkeur met een gelijkblijvend kostenniveau. Aansluitend kan dan worden vastgesteld wanneer en hoe de bewoners individueel en gezamenlijk menen gasvrij te worden en op welke termijn.

Uiteindelijk kan zo gemeenschappelijk worden besloten per straat/buurt wanneer het 'gas' kan worden afgesloten door de gemeente.

Deel 2: De buurt en mogelijke oplossingen

2.1 Afbakening en beschrijving

Het prototype project zou moeten gaan over een straat van zo'n 25-30 huizen, merendeel koopwoningen maar 'versnipperd' ertussen in ook huurwoningen van Woondiensten Aarwoude. Een straat uit een bouwperiode (tijd) en met een min of meer gelijke vorm en uitstraling (gelijktijdig gebouwd). Met de meeste bewoners van de woningen heeft al een contact plaats gevonden. Er is een grote verscheidenheid aan kennis, interesse en financiële mogelijkheden.

In twee bijeenkomsten in september en oktober 2025 van bewoners van het Buurtaanpak project "Westban Gasvrij" is positief gereageerd op de voorgestelde werkwijze. Geen dwang of verplichtingen maar wel beter inzicht in de eigen situatie en de eigen mogelijkheden op welke termijn en inzicht in wat samen bereikt kan worden.

2.2 Opties en risico's

De gemeente K&B heeft in haar Transitie Visie Warmte aangegeven dat eigenlijk alleen 'all-electric' oplossingen haalbaar zijn en dus worden aanbevolen. Dit kunnen oplossingen zijn met lucht-water als water-water warmtepompen. Het gebruik van PVT-panelen (zonnepanelen met een thermische laag voor warmte) kan maar is niet verplicht. Het gebruik of inzet van een zeer lage temperatuur-netwerk (ZLT) is niet aangegeven maar wellicht zinvol.

Als belangrijk besluitpunt wordt voorzien de 'betaalbaarheid'. Zijn er in gezamenlijk handelen voordelen te behalen? Dient de gemeente te assisteren in de 'betaalbaarheid'?

2.3 Beoogde oplossingen

Op basis van individuele ervaringen van de eerste 12 bewoners in Leimuiden die 'gasvrij' zijn tekent zich tot nu toe een voorkeur af voor een lage temperatuur verwarmingssysteem. Met water-water warmtepompen met PVT-panelen met warmteafgifte via de vloer, duurder maar met een hoger rendement uitgedrukt als Coëfficiënt of Performance (COP) waarde. De mogelijkheid van 'koeling' in de zomermaanden is hierbij ook een belangrijk uitgangspunt. De interesse voor dezelfde techniek maar nu ook geschikt voor hogere temperatuur is belangrijk voor woningen die niet goed geïsoleerd kunnen worden en wordt bestudeerd, zeker als er geen vloerverwarming aanwezig/ mogelijk is voor de warmteafgifte.

De initiatiefgroep wil deelnemende bewoners inzicht geven in de diverse mogelijkheden, uitgaande van de status van hun huidige woonsituatie, verwarming, warmwater voorziening en kookvorm. Het huidige energieverbruik van de woning zal worden bepaald zodat op uniforme wijze inzicht ontstaat, over de kosten op jaarbasis van de woning.

Fases:

- a. 'Schouw': e-coach en meten energieverbruik
 - b. Technische oplossingen
 - c. Kosten installatie per woning inschatten
 - d. Financiering
 - e. Voorkeur oplossing bepalen
 - f. Afronding
-
- a. Hiertoe wil de initiatiefgroep een '**schouw**' uitvoeren van elke individuele woning, elke woning is anders, qua gebruik, aantal bewoners, leeftijd bewoners, inkomen bewoners en individuele aanpassingen van de woning. Het huidige energie gebruik van de woning, zowel met als zonder zonnepanelen, wordt op een standaardwijze gemeten met een P1-dongle in de slimme meter, waarvan de installatie door of met ondersteuning van e-conciërge of technische vrijwilliger). De metingen worden vastgelegd in een individueel standaard woondossier (EnergieID). Om het 'slimmer' leren omgaan met energie te ondersteunen is er standaard een app beschikbaar en voor digitaal minder handige bewoners kleine monitoren voor op de keukentafel, die het gebruik op elk moment zichtbaar maakt en evt. eigen productie van zonnepanelen toont. Een 'stroomplanner' geeft advies om wel of niet, op welk moment wel, eigen aanvullend stroomverbruik (wasmachines, auto laden) te starten.
 - b. In een volgende stap wordt gezamenlijk gekeken naar de '**technische oplossingen**' voor andere vormen van warmte (en koeling), warmwatervoorziening en koken. Fabrikanten en leveranciers zullen worden gevraagd hun oplossing te presenteren en hun lokale/regionale installateur te introduceren. Samen wordt nagegaan of er 'schaal' voordelen bij gezamenlijke inkoop kunnen worden behaald.
 - c. Het tempo en de wens van de bewoners om 'gasvrij' te worden wordt veelal bepaald door de 'kosten'. Naast de eenmalige kosten om gasvrij te realiseren zijn er lange termijn kosten die jaarlijks nodig zijn voor verwarmen, koken etc. Er moet gestreefd worden naar '**gelijkblijvende kosten op langere termijn**'. De lokale/regionale installateurs zullen gevraagd worden per woning een passende aanbieding te doen, inclusief onderhoudsmogelijkheden en kosten. Ook aan het eind van deze stap wordt gezamenlijk gekeken naar 'schaal' voordelen.
 - d. In een volgende fase van de Buurtaanpak Gasvrij wordt met behulp van financiële adviseurs per woning nagegaan welke '**financiering**' past, welke subsidies mogelijk zijn en welke financiële ondersteuning nog extra kan helpen om tot een beslissing te komen.
 - e. Samengevat beoogd de initiatiefgroep uiteindelijk per woning de beste oplossing(en) te vinden qua techniek, kosten, subsidiemogelijkheden, financieringsvormen etc. voor elke individuele huiseigenaar bij een gelijkblijvend kostenniveau.
 - f. Hierna kan de Buurtaanpak worden afgesloten met een advies aan de gemeente over de termijn **wanneer voor deze buurt het gas mag worden afgesloten**.

Deel 3: Activiteitenplan

2.1 Bewonersparticipatie en communicatie (B&C)

Het bestuur van Leimuiden Duurzaam heeft een Projectteam Buurtaanpak Westban Gasvrij georganiseerd en gevraagd om vorm en inhoud te geven aan regelmatig overleg met bewoners om tussentijdse voortgang te bespreken. Dit is een traject van eerst inzicht verkrijgen in de eigen situatie, kennis op te doen over mogelijke technische oplossingen voor de eigen woning en de mogelijkheden voor financiering (incl. subsidies) daarvan. Verder nagaan of er gezamenlijke oplossingen zijn met inkoopvoordeel. Als afronding wordt nagegaan op welke termijn de Westban van het gas zou kunnen worden afgesloten.

Leimuiden Duurzaam beschikt over een InformatieCentrum aan de Acacia-/Lariksaan (leegstaand pand) alwaar naast overlegruimte, ook presentaties kunnen worden verzorgd. Adequate apparatuur is hiertoe aanwezig en ook voorbeelden van mogelijk nuttig te gebruiken leenapparatuur en isolatie aanpak mogelijkheden. Wekelijks wordt op dinsdag een inloopspreekuur van 16.00 tot 19.00 gehouden en daarnaast is een afspraak mogelijk.

Een aantal leden van Leimuiden Duurzaam is al actief e-coach of e-conciërge of hebben voldoende kennis van de materie door eigen ervaringen en is gemotiveerd hun kennis en ervaring uit te dragen (buurtcoach).

2.2 Technisch ontwerp en businesscase (T&B)

Door de inzet van de lokale e-coaches en de energie conciërge zijn uiteindelijk eind 2024 in totaal een twaalfstal bewoners, gemotiveerd en zoveel mogelijk ondersteund op hun reis naar gasvrij, daarin geslaagd. Een aantal bewoners dragen nu veelal als buurtkracht bij aan het informeren van andere bewoners.

Voor het uitvoeren van een schouw, is kennis en lokale inzet aanwezig. De techniek ontwikkeld snel. Om goed geïnformeerd te worden over de laatste ontwikkelingen zullen leveranciers gevraagd worden de meest recente ontwikkelingen en technieken te presenteren. Met behulp van lokaal, zo nodig regionaal, werkzame installateurs zal gepoogd worden te komen tot realistische prijsopgaven. Een lokaal financieel adviseur zal helpen met het geven van individuele financieringsadviezen.

2.3 Partners en overheden (P&O)

Leimuiden Duurzaam is een lokale energie coöperatie met een vijftigtal leden, te vinden in de Ledenraad, die richting geeft aan een bestuur van 4 bewoners. Een aantal energie coaches (8 en na de Covid-19 pandemie nu 4) stimuleerden op basis van eigen ervaring de zin en mogelijkheden van Besparing op energie en isolatie van de woning. Deze activiteiten worden ondersteund door een geselecteerde professionele adviseur Isolatie. Leimuiden heeft verhoudingsgewijs, een hoge verbetering aan Besparing en Isolatie gerealiseerd van de aanwezige woningen.

Mede door de saldering regeling werden de werkzaamheden uitgebreid met het geven van advies over Eigen Opwek mogelijkheden met zonnepanelen. Wederom vrijwillige e-coaches (2) gesteund door lokale/regionale geselecteerde aanbieders. Ook hierdoor is een behoorlijk aantal woningen voorzien van eigen opwek. Een aantal gemotiveerde bewoners zochten aansluitend naar Gasvrij oplossingen. E-coaches en bewoners met kennis uit eigen ervaring stimuleerden wederom andere bewoners. De meeste bewoners die de gehele transitie reis al hebben volbracht zijn nu terug te vinden in de Ledenraad.

De Ledenraad geattendeerd door bestuursleden op de noodzaak van het 'versnellen' van de transitie Warmte gaf opdracht tot het schrijven van een plan. Het bestuur beschreef een aanpak en zocht ondersteuning in de eigen gemeente 2024. Bij uitblijven van ondersteuning werd besloten in 2025 de Buurtaanpak te onderzoeken met steun van de provincie Zuid-Holland. Met een Par. 3 startsubsidie hebben bewoners van een straat, de Westban, nagedacht over een voorgestelde werkwijze. Het schrijven van dit Startdocument was het resultaat. Een representatief aantal bewoners wil de voorgestelde werkzaamheden gaan uitvoeren vanaf januari 2026.

Naast de direct betrokken bewoners heeft overleg plaatsgevonden met lokaal en als nodig regionaal actieve fabrikanten, installateurs, de 'voorkeur' isolatie adviseur, de lokale financiering/subsidie deskundige en adviseurs uit de branchevereniging Energie Samen Zuid-Holland. De gemeente K&B is bekend met dit initiatief omdat dit past binnen de LES van de gemeente. (Bijlage verslag gesprek gemeente KB in maart 2025) Ook de Woondiensten Aarwoude voor huurders is gevraagd om actieve medewerking.

Projectorganisatie

Projectleiding zal plaats vinden vanuit de vrijwilligers werkzaam in de coöperatie en bewoners van de Westban, op vrijwillige basis. Als projectleider zal een bewoner uit het dorp, een ervaringsdeskundige, optreden, gesteund door bestuursleden van de coöperatie, een tweetal e-coaches en de e-conciërge. Aangevuld door de al bekende adviseurs en vakmensen van lokale/regionale bedrijven.

Financiering

De financiering geschiedt uit de ledenbijdrage (€ 24/ jaar incl. BTW zodat ook bewoners met een kleine portemonnee lid kunnen worden) en een subsidie van de provincie Zuid-Holland.

Aanpak en tijdsplan

Aangenomen wordt dat, na het ontvangen van subsidie voor de uitvoering op basis van dit Startdocument de start van het project begin 2026 kan plaatsvinden.

De werkzaamheden en de opgedane kennis wordt, zoals gebruikelijk in de coöperatieve wereld, openbaar en voor eenieder toegankelijk.

Einddoel is:

- 1) Bewoners van de Westban te voorzien van kennis, inzicht in eigen mogelijkheden tot een gedragen traject naar Gasvrij.
- 2) Inzicht in de voorgestelde Buurtaanpak werkwijze voor Buurtaanpak van andere straten van Leimuiden.

2.4 Organisatie en Financiering (O&F)

Organisatie

- Leimuiden Duurzaam in een geregistreerde energie coöperatie, zie akte.
- De Buurtaanpak is een invulling van het besluit 3.2 daartoe in de ALV Ledenraad van 28 maart 2025, een project passend in deze taakomschrijving.
- Het project is een gevolg van bewonersoverleg september en oktober 2025. Zie Verslagen en Inleidingen
- Aanvraag paragraaf 3 subsidie lokale Initiatieven in de energie transitie: Buurtaanpak project: Opstellen Start document Buurt Aanpak Plan

Financiering

- Leimuiden Duurzaam is een 'vrijwilligersorganisatie'. Leden dragen jaarlijks bij met een vrijwillige contributie van € 24 incl. BTW
- Voor haar inzet als energieleverancier Leimuiden Duurzaam | Om Energie een bescheiden bijdrage op basis van het aantal deelnemers.
- Subsidie aanvraag PZH Buurtaanpak

Deel 4: Vervolg

4.1 Samenvatting

Het **proefproject Buurtaanpak Westban Gasvrij**, beoogt het verschaffen van voldoende inzicht in de eigen situatie, aan kennis over een mogelijke technische aanpak van anders verwarmen, anders warm water regelen en gasvrij koken aan bewoners van de Westban.

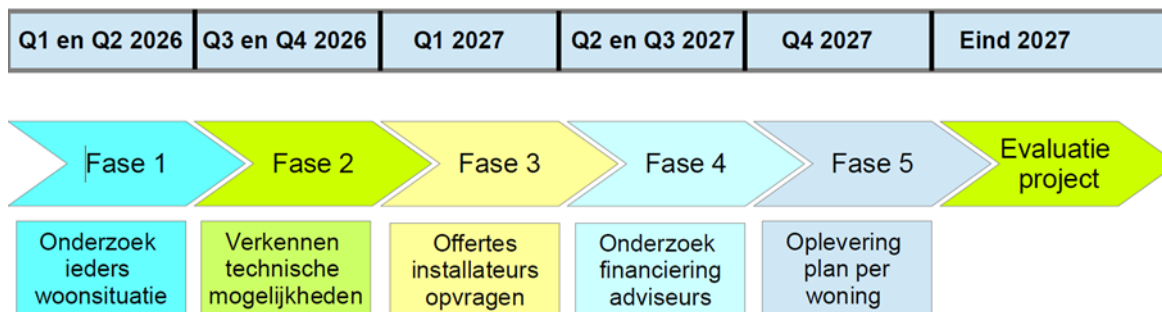
Aansluitend inzicht in de eigen financiële mogelijkheden op basis van gelijke kosten en lasten als momenteel, voor het realiseren van een individuele of gezamenlijke oplossing om gasvrij te geraken. Een woningeigenaar beslist over de vorm, de financiering en wanneer gasvrij.

4.2 Eerstkomende stappen

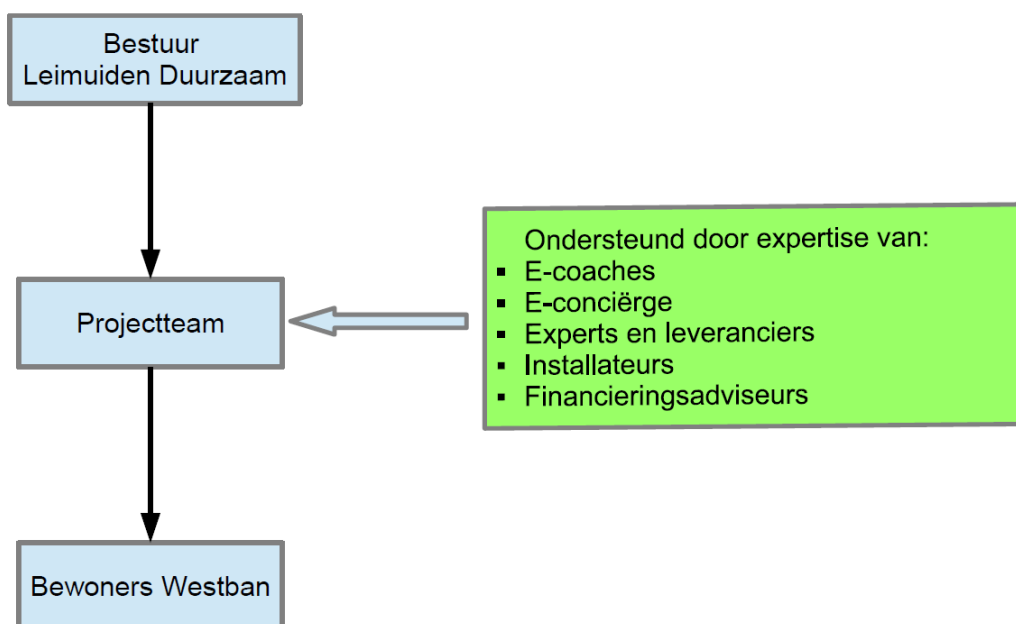
Het bestuur van Leimuiden Duurzaam zal pas starten met het prototype nadat er voldoende financiële middelen zijn toegekend. In de aanname dat bedoelde financiële ruimte zal worden verkregen met een ondersteuning van de provincie Zuid-Holland, worden de eerste, voorbereidende, werkzaamheden al ter hand genomen: het uitvoeren van **de schouw** werkzaamheden van ieder woning in 2026.

Bijlagen

a. Planning



b. Organogram en rol/taakverdeling



De opdracht tot uitvoering van het proefproject Westban gasvrij zal worden gegeven door het bestuur van de energie coöperatie Leimuiden Duurzaam. Bestuursleden werken al jaren 'om niet' aan diverse initiatieven van de coöperatie gesteund door de leden.

Een aantal bewoners zal worden gevraagd de werkzaamheden in de Buurt Westban aan te sturen als Projectteam Westban. Hun inzet zou gestimuleerd kunnen worden met een bescheiden vergoeding ook voor hen is de uiteindelijke 'vergoeding' inzicht in de eigen situatie, technische oplosmogelijkheden, individuele financieringsmogelijkheden.

Het projectteam Westban zal worden geassisteerd op de verschillende project onderdelen:

Om **de Schouw** van elke woning uit te voeren, werken de e-coaches en e-conciërges van de coöperatie e.e.a. gesteund door meer technische leden uit de coöperatie Leimuiden Duurzaam.

Om zicht te verkrijgen op relevante **Technische oplossingen**, zowel individueel als gezamenlijk, worden geselecteerde leveranciers van die technische oplossingen en hun lokale installatiebedrijven uitgenodigd (willen meewerken).

Een onafhankelijke financieringsdeskundige zal worden gevraagd per woning de **Financiële mogelijkheden** zichtbaar helpen te maken.

De **Bewoners** zijn gevraagd medewerking te verlenen aan de werkzaamheden.

c. Inspiratiebronnen, oprichtingsakte, intentieverklaringen, verslag bewonersbijeenkomst, etc.

Inspiratiebronnen

- De Energie Samen Academie
- Overleg Energie Samen: Buurtaanpak
- Overleg Energie Samen Zuid-Holland
- Overleg Econobis Gebruikersraad
- Hoomdossier Gebruikersraad
- EnergieID Gebruikersraad i.o.
- Bruggen Bouwen in de Wijkaanpak: Whitepaper Stroomversnelling

Visie leden Leimuiden Duurzaam

- ALV verslag 28 maart 2025 Leimuiden Duurzaam (bijlage)

Aanvraag paragraaf 3 PZH subsidies lokale initiatieven in de energie transitie:

Opstellen Startdocument Buurt Aanpak: dossier 2025/00581

Overleg met bewoners Westban (bijlagen)

- Uitnodiging 1^e bijeenkomst
- Presentatie 1^e bijeenkomst
- Verslag 1^e bijeenkomst bewoners 17 en 20 september 2025
- Uitnodiging 2^e bijeenkomst
- Presentatie 2^e bijeenkomst
- Verslag 2^e bijeenkomst bewoners 30 oktober 2025
- Verslag 1^e bijeenkomst projectteam 19 november 2025
- Materialen momenteel gebruikt in lopende individuele gesprekken: akkoordverklaring en nulmeting