



Leimuiden Duurzaam

Notitie 2^e bewonersbijeenkomst Buurtaanpak Westban Aardgasvrij

Datum: 30 oktober 2025

Bewoner(s) van 9 woningen zijn aanwezig, 3 vooraf afgemeld.

De aanwezigen gaan akkoord met de notitie van de 1^e bijeenkomst. Het percentage bewoners dat mee wil doen is nu 50% en nog geen 70%. Het percentage van 70% is belangrijk om in aanmerking te komen voor een vervolg aanvraag voor subsidie van de provincie Zuid-Holland om het plan te helpen uitvoeren. Volgens Jeroen ligt daar een taak voor de aanwezigen om te lobbyen bij de bewoners van de Westban.

Ook Bertie geeft aan nog een keer langs te willen gaan bij bewoners, die nog niet aanwezig zijn geweest bij de bewonersbijeenkomsten. Alle bewoners hebben wel het verslag ontvangen en soms is er ook al deurcontact geweest. Het is prima om nogmaals contact te zoeken.

Het onderzoek naar de woningen start met de inventarisatie van [1] stand van zaken van elke woning (aantal bewoners is verschillend, de gemiddelde leeftijd varieert en inkomens verschillen) en [2] de mogelijke technieken (warmtepomp lucht-water, water-water, PVT, airco of warmtenet). Deze informatie wordt opgenomen in de subsidie aanvraag en dit wordt een uitgebreid document, dat wanneer het gereed is, ook rondgestuurd zal worden aan de bewoners die deelnemen.

De bewoners worden door Wim vervolgens nogmaals meegenomen in het plan. De eerste stap is de beschrijving van de stand van zaken van ieders eigen woning. Bij bepaalde gemeentes is onderzoek gedaan op basis van tekeningen, maar Wim is van mening dat elke woning anders is, qua aantal bewoners, inkomen en gezinssamenstelling. Voor elk huis zal het plaatje er anders uit zien.

Daarna zullen we met elkaar bespreken wat we willen veranderen. De warmte moet op een andere manier geleverd worden. Er zijn allerlei soorten warmtepompen, gebaseerd op verschillende technieken, beschikbaar. Lucht-water-warmtepompen, die bijvoorbeeld aangedreven worden door ventilatoren uit de buitenlucht. Deze lijken op airco's, een buitenunit aan de buitenkant van het huis met een binnenunit. Maar ook Water-water-warmtepompen die werken met een eigen waterbak op het dak opgebouwd met PVT-panelen (zonnepanelen met een thermische laag eronder) of met warmte uit de bodem. Voor bodemwarmte worden pijpen in de grond geboord: ondiepe bodemenergie tot max. 500 meter diep (hele lage temperatuur verwarming van 15 - 20°C) of aardwarmte 500 tot 1500 meter worden (lage temperatuur meter worden ong. 40°C). Het is in Zuid-Holland niet toegestaan om in drinkwaterbeschermings- en waterwingebieden te boren. Dit geldt ook voor aardwarmtewinning. Tot slot kan verwarmen met infrarood, dit verwarmt niet de lucht maar voorwerpen en werkt wanneer je een kleine ruimte wil verwarmen of klein behuïsd bent.

Er is ook een groot verschil in aanbieders. Sommigen, bijvoorbeeld uit Scandinavië werken al veel langer met dit soort technieken. In Nederland is men hier later mee begonnen, maar de ontwikkelingen gaan heel snel.

Het is ook belangrijk om na te gaan hoe de warmte in je huis wordt afgegeven. Dus via vloerverwarming of radiatoren of andere systemen? Wim vraagt of bewoners al geprobeerd hebben om de temperatuur van de Cv-ketel naar beneden (bijvoorbeeld 60 graden) bij te stellen en dan na te gaan of het nog steeds aangenaam is in huis met een lagere ketel temperatuur.

Misschien willen bewoners wel dat hun woning in de zomer wordt gekoeld. Ook koeling kost energie. Het installeren van een schakelmodule opdat koeling ook mogelijk is, behoort tot de mogelijkheden.

Het nadeel van een warmtepomp is dat die niet snel reageert en dat het tijd kost om ruimtes te verwarmen. Het is een kwestie van de temperatuur een keer goed inregelen en daarna er af blijven.

Naast de warmwatervoorziening is het ook belangrijk, wanneer er nog op gas wordt gekookt, om over te stappen op elektrisch (inductie) koken.

De kosten zullen bepaald moeten worden voor de individuele huis oplossingen. Naar aanleiding van de ervaringen in de hofjes van de Drechtlaan wordt opgemerkt dat eventuele mechanische ventilatie ook moet worden meegenomen in het plan. In de Drechtlaan is namelijk gebleken dat de woningen te goed dicht zaten en dat er ventilatie aangebracht moest worden om frisse lucht te krijgen. Automatische ventilatie is mogelijk ook gewenst voor de Westban. Ook dit heeft voordelen om dit ook samen te regelen.

Wim stelt dat bij het zoeken naar oplossingen wordt gestreefd naar een gelijkblijvend kostenniveau. Hierbij worden de kosten de komende 20 jaar niet hoger dan dat zij nu zijn.

Een uitkomst van het onderzoek kan zijn dat het niet lukt om de kosten op gelijk niveau te houden. Dan kunnen we aankloppen bij de overheid/gemeente dat er hulp nodig is om het plan te realiseren. Het kostenplaatje uitrekenen is een belangrijk vraagstuk, want de meeste mensen weten niet hoe hun uitgaven er uit zien in de bijvoorbeeld de komende 20 jaar.

Er zijn mogelijkheden om de e.e.a. te financieren en om de investering terug te verdienen. Om na te gaan hoe je dit kunt financieren en wat dit betekent voor elke bewoner, wordt binnen het project een financieel adviseur ingeschakeld. Dit advies is nodig om te kunnen beslissen of je wel of niet tot realisatie over gaat.

Wim licht samenvattend toe hoe zij de situatie per huis willen onderzoeken (fase 1). Dit kan o.a. via een woningschouw. Energie-coaches van Leimuiden Duurzaam geven energieadviezen en voeren allerlei metingen uit om inzicht te krijgen hoe je huis ervoor staat. Ook zijn er al heel veel meetgegevens beschikbaar (Smart Twin). Mogelijk zijn deze gegevens het eerste kwartaal 2026 beschikbaar. De Smart Twin organisatie is bereid deze gegevens aan de gemeente te geven en als bewoners zouden wij aan zouden kunnen aangeven wat wel en niet klopt. Mogelijk dat de gegevens voor een betaalbare prijs beschikbaar komen in het Hoomdossier 2.0.

Informatie over het werkelijke stroom verbruik (P4 data) komt beschikbaar voor bewoners in het EnergielD dossier, werkend naast het Hoomdossier. Het is wellicht belangrijk om per huis het stroom-

en gasgebruik daadwerkelijk zelf te gaan meten op een vrij hoge frequentie (elke 5 minuten). Inzicht in stroomverbruik en -levering biedt in de nabije toekomst de mogelijkheid om via een administratieve dienst van een coöperatieve energieleverancier (bijvoorbeeld Om energie) eigen stroom aan elkaar, burens, te verkopen.

De landelijk samenwerkende coöperaties zijn erg bezig met deze ontwikkelingen. De overheid staat per 1 jan 2026 toe dat burgers individueel of als collectief (bv vanuit een coöperatie) een energiegemeenschap mogen vormen. Er zijn 3 coöperatieve energiebedrijven die gezamenlijk software ontwikkelen om dit mogelijk te maken. Er zijn signalen dat de prijs dan 1 eurocent per kWh minder kan worden. Het helpt wel als een coöperatie voldoende eigen energie opwekt en dus eigenaar is van zelf opgewekte stroom (windmolen, zonneweide). Bij voorkeur minimaal 50% eigendom, omdat je er dan ook over mee kan beslissen wat er met de opgewekte stroom gebeurt.

Als we op zoek gaan naar de technische mogelijkheden (fase 2), zullen we een verzoek doen aan diverse leveranciers. Zij zullen ons bezoeken en hun technieken presenteren. Mogelijk zal daarbij ook een adviseur (of twee) worden ingeschakeld.

Daarna zullen zo mogelijk lokale installateurs gevraagd worden om offertes op te stellen (fase 3). Voor elke woning aparte aanbiedingen naar behoefte en mogelijke voordelen aandragen voor de mogelijke samenwerking.

Deze fase wordt aansluitend gevolgd door het verkrijgen van inzicht in de financiën per woning. Vrijwel zeker met ondersteuning van financiële adviseurs (fase 4). Banken zullen kunnen ook helpen in de financiering om je huis te verduurzamen.

Al deze informatie komt in persoonlijke dossiers. Als je alles op een rijtje hebt, dan kun je beslissen of en wanneer je dit gerealiseerd wilt hebben (fase 5: realisatie periode).

En als allerlaatste: bepalen we wanneer we als straat de gemeente laten weten dat we als Westban van het gas af kunnen gaan.

Dit zijn vijf verschillende fases: met elke fase verwachten we minstens een maand of 2 – 3 bezig te zijn. Het voorstel is om maandelijks een bijeenkomst te plannen over de voortgang.

Samengevat is het resultaat van dit project: anders voorzien in warmte, zonder comfort verlies, in eigen regie en betaalbaar dus voor iedereen passend!

De resterende vraag is nu of we er (nog steeds) achter staan om dit project (het maken van een plan) te starten met elkaar. Bij voorkeur stellen we met 70% van de bewoners het plan op. Dat is belangrijk om in aanmerking te komen voor een subsidie van de provincie Zuid-Holland en kunnen we voldoende deskundigen inhuren.

Het definitieve besluit of je wel of niet over gaat tot realisatie volgt pas na de onderzoeksfase en dus wanneer alle informatie bekend is voor elke woning.

Er volgt een uitgebreide discussie naar aanleiding van deze uitleg over een aantal onderwerpen. Als niet iedereen meedoet, is het mogelijk dat de kosten hoger worden, maar dat hangt ook weer af van de mate van gezamenlijkheid. In de offertes kan dit ook uitgevraagd worden.

Aanwezigen opperen dat de woondienst Aarwoude ook aanwezig zouden moeten zijn. Wim licht toe dat de woondienst aangegeven heeft (voorlopig) niet mee te gaan doen, omdat het maar om enkele huizen gaat. Mogelijk komt er meer druk op de woondienst wanneer de gehele straat over wil gaan tot realisatie. De gemeente zou er dan ook druk op kunnen zetten. De huiseigenaren zullen een investering moeten doen voor de eigen woningen. Voor de huurders geldt dat de woondienst deze investeringen moeten verzorgen.

Nederlandse gemeenten zijn aangewezen tot regisseur van de warmte transitie (wettelijk vastgelegd) en zullen op termijn bewoners verzoeken van het gas af te gaan. Uiterlijk 2050 wellicht. De gemeente Kaag en Braassem heeft eerder al eens 2030 genoemd voor een groot deel van de woningen. Wij hebben nu zelf de keuze om te gaan onderzoeken wat het kost en wat er moet gebeuren.

Een bewoner vraagt zich af of na de invoering van deze gasvrij maatregelen de waarde van je huis stijgt. Antwoord is Ja, door je huis te verduurzamen kun je bijvoorbeeld nu al je hypotheek verlagen. Momenteel is de ervaring dat een lagere stap van het energielabel (verplicht bij verkoop) de verkoopprijs (afhankelijk van label A t/m G) tot 15.000 euro hoger is. Bertie licht toe dat er een nieuwe beoordeling van het energie label ingevoerd zal gaan worden met meer focus op het uiteindelijke energieverbruik dan nu.

Wim stelt afrondend de laatste vraag aan de bewoners: gaan we nog steeds door met 'elkaar' en gaan we in januari 2026 beginnen met de woningschouw werkzaamheden?

De bewoners geven aan het onderzoek te willen starten. Men is van mening dat 70% wel behaald kan worden en Wim stelt hulp daarbij op prijs. Voor bewoners betekent het vrijblijvend meedoen aan een onderzoek. Uiteindelijk beslissen op basis van de verzamelde gegevens voor elke woning. Bertie gaat rond met het aanvraagformulier voor de subsidie voor ontbrekende gegevens van bewoners.

Planning voorlopig:

- Nov: Verspreiden van de notities van beide bewonersbijeenkomsten (digitaal en op papier)
Aansluitend het meedoen met het onderzoek bevestigen/vastleggen (per e-mail of formuliertje) per woning.
- Nov/dec: Plan Buurtaanpak Westban Aardgasvrij afmaken
- Dec: Aanvraag subsidie t.b.v. uitvoering afronden en indienen
Afspraken maken voor woningschouw Westban januari/februari/maart 2026
- Vanaf Jan: Gegevens Smart Twin (digitale kaart) controleren in Hoomdossier 2.0 (februari - maart)
Dongles beschikbaar stellen en installeren, opslaan in het eigen EnergielD woning dossier,
voor inzicht in het stroomverbruik per huis