

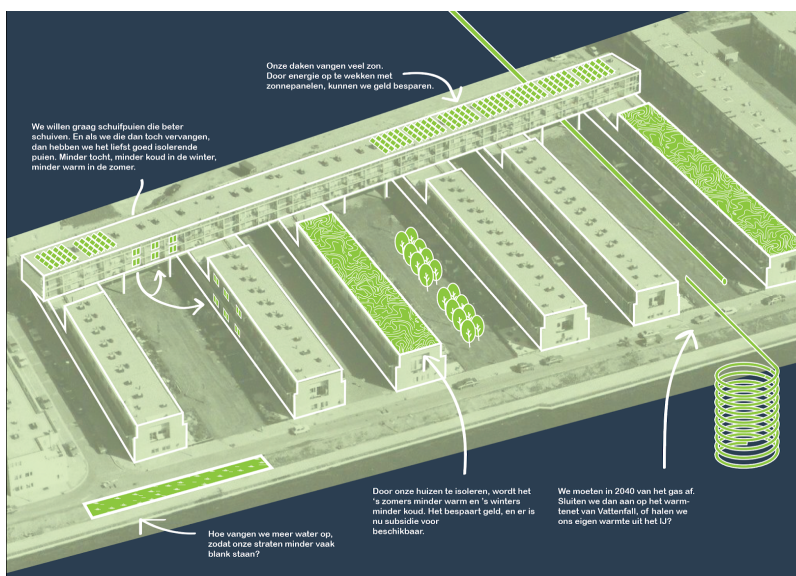
# Duurzaam

# Buitendok

## Nieuw onderzoek betere isolatie van start

Op de hoogste etages lijkt Buitendok soms een sauna, in de winter moeten veel mensen hard stoken om warm te blijven. Dat leidt tot een hoge gasrekening. En nog voel je vaak de kou van de ramen komen.

Valt hier niks aan te doen? Jawel. Onze woningen zijn al 37 jaar oud en sindsdien zijn de isolatietechnieken enorm verbeterd. In april is een eerste onderzoek afgerond naar de isolatie van Buitendok. Veelbelovend bleek een combinatie van vloer- en dakisolatie met nieuwe, isolerende kozijnen. Nog beter leek het als ook de gevel beter geïsoleerd wordt. Dan krijgen de woningen helemaal een nieuw jasje. Goed voor het wooncomfort, de energierekening én het klimaat.



*De flyer waarmee het gesprek over isolatie begon, in maart 2020*

NOG UITZOEKEN

Maar is zo'n plan haalbaar en betaalbaar? Dat wil de Vereniging van Eigenaren (VvE) verder onderzoeken. De geldvraag is belangrijk voor mensen met koopwoningen en ook voor Eigen Haard, eigenaar van de huurwoningen. De overheid geeft wel subsidies en leningen, maar nog steeds moet er geld bij. Zijn die kosten op te brengen en wegen ze op tegen de lagere energierekening?

Voor een goede beslissing moet er nog best wat uitgezocht worden. Wat voor isolerende kozijnen zijn passend en betaalbaar? Zijn de daken geschikt voor isolatie en eventuele zonnepanelen? Welke ventilatie is er straks nodig? Hoe zit het met broedende vleermuizen? En welke regels gelden er vanwege het 'beschermd stadsgezicht'?

## 11 OKTOBER

Rond deze vragen is op 11 oktober een vervolgonderzoek gestart. De VvE werkt daarin samen met Eigen Haard en adviesbureau 'De Warmtetransitiemakers'. In de lente moet er genoeg bekend zijn om te kiezen welke isolatiemaatregelen haalbaar, betaalbaar én aantrekkelijk zijn.

Als alles goed gaat, kan er rond september 2022 een investeringsbesluit vallen. Afhankelijk hiervan kan de modernisering van het gebouw dan in voorjaar 2023 beginnen.

## NIEUWSBRIEF

Samen met de VvE en Eigen Haard houdt de commissie Duurzaam Buitendok de bewoners komend jaar via deze nieuwsbrief op de hoogte. Ook kan iedereen vragen stellen of meedenken over de verbetering van het gebouw. Bewoners van koopwoningen kunnen mailen naar [duurzaambuitendok@gmail.com](mailto:duurzaambuitendok@gmail.com).

---

# Wat voorafging

## BESLUIT TOT VERDER ONDERZOEK

De plannen voor beter isolatie van het complex Buitendok komen niet uit de lucht vallen.

Ze komen voort uit het werk van de verduurzamingscommissie die in mei 2019 is ingesteld door de vereniging van eigenaren (VvE).

Op voorstel van deze commissie heeft de VvE in 2020 een bureau ingehuurd om te onderzoeken hoe het noodzakelijke onderhoud de komende jaren gecombineerd kon worden met betere isolatie – en hoe dit met subsidie en een lening van de overheid voordelig gefinancierd kon worden.

Op 19 april 2021 zijn de resultaten van dit onderzoek aan de eigenaars gepresenteerd. En naar aanleiding hiervan besloot de VvE begin juni tot grondig vervolgonderzoek. Dit is op 11 oktober van start gegaan. De presentatie uit april is [hier](#) in te zien.

---

## De spil in het onderzoek

### EVEN VOORSTELLEN

Dit is Aleida Verheus, de adviseur en begeleider bij het nieuwe onderzoek naar betere isolatie van het complex Buitendok.

Aleida is procesadviseur met een bouwkundige achtergrond en heeft bijna dertig jaar ervaring met het adviseren van bewoners en eigenaren over het onderhoud van hun woningen. Sinds 2012 houdt ze zich intensiever bezig met verduurzaming, van betere isolatie, om eigen energieopwekking en om aansluiting op warmtenetten.



Ze vindt het belangrijk om in het oog te houden wat er technisch mogelijk is, wat dat betekent voor de kosten maar ook voor toekomstig onderhoud. Tegelijk let ze graag scherp op de wensen van bewoners, financieel én wat betreft gebruiksgemak.

Aleida woont zelf ook in Noord. Eerder heeft ze in de binnenstad gewoond, waar ze al tijdens haar studie meewerkte aan een ‘huurspreekuur’ voor bewoners. Ze weet dus als de beste dat woningonderhoud meer is dan een technisch en financieel verhaal. Uiteindelijk draait het om de mensen die in die huizen wonen.

---

# Eerste hulp bij hoge energieprijzen

## WAT KUN JE ZELF AL DOEN?

Help, de prijzen van gas en elektra vliegen de pan uit! We haalden wat praktische tips op van Vattenfall én bij de energiecoaches van de gemeente. Over energiecontracten hebben we geen tips – behalve dat je je niets overhaast moet laten aansmeren. Maar wel weten we enkele praktische ingrepen waar snel mee te besparen valt. Met goedkoop materiaal van de bouwmarkt.

- **Tochtstrips** Veel warmte ontsnapt uit huis en gaat zo verloren. Dat is zonde. Breng tochtstrips aan bij de kieren van ramen en je buitendeur.
- **Leidingisolatie** Een verwarmingsbuis verliest in koude ruimtes kostbare warmte. Met buizenisolatie voorkom je dat. Makkelijk aan te brengen, kost een paar tientjes en verdient zich vaak binnen een jaar terug.
- **Radiatorfolie** Met folie achter je radiatoren ontsnapt er minder warmte via je buitenmuur. Dat bespaart kubieke meters gas per jaar. Per vierkante meter kost het zo'n 4 euro – binnen twee jaar terugverdiend!
- **Je brievenbus** Als daar toch doorheen komt, hang er dan een doek voor of koop een brievenbusborstel. Je merkt direct het verschil.
- **Zuiniger stoken** We weten dat dit heel persoonlijk ligt, dus we beginnen niet over dikke truien en kort douchen. Maar kijk zelf eens kritisch: kan de CV lager als je overdag weg bent, of als je slaapt? En moeten alle kamers wel steeds verwarmd worden? De besparing ligt soms voor het grijpen.

## VRAAG DE ENERGIECOACH

Amsterdammers die nu meer informatie willen over energiebesparing, kunnen advies vragen van een energiecoach. Deze adviesdienst is vooral bedoeld voor inwoners met een laag inkomen, die een Stadspas hebben. Maar: nee heb je, ja kan je krijgen! Vraag gratis bespaar-advies aan van de Energiecoach:

<https://www.wooninfo.nl/vraagbaak/energie/energiecoach/>

Of neem contact op met team Noord: [noord@wooninfo.nl](mailto:noord@wooninfo.nl). Je kunt een voorkeur aangeven voor een videogesprek of een huisbezoek.

## ZELF ENERGIECOACH WORDEN?

De energiecoaches zijn vrijwilligers uit de buurt, die speciale cursussen krijgen in praktische energiebesparing. Heb je zelf interesse om als energiecoach burens te helpen in de strijd tegen hoge energielasten? Kijk dan eens op [www.wooninfo.nl/energiecoach-worden](http://www.wooninfo.nl/energiecoach-worden).

## VRAGEN OVER GELD?

Schrik je van je hoge energierekening? Is je inkomen gedaald? Of kom je om andere redenen aan het eind van de maand geld tekort?

De Budgetcoach van Buurtteam Amsterdam kan je helpen om je inkomsten en uitgaven weer in balans te krijgen. Dat kunnen tips zijn om te besparen, of inzicht in toeslagen waar je recht op hebt.

De Budgetcoach voor Buitendok is Conny Blokker. Ze maakt afspraken in het Huis van de Wijk op het Hagendoornplein. Wil je meer weten of afspreken? Neem dan contact op via 06 - 10027037 of [c.blokker@buurtteamamsterdamnoord.nl](mailto:c.blokker@buurtteamamsterdamnoord.nl). Je kunt ook meer informatie vinden op: <https://doras.nl/budget-op-maat/>.

---

## Wat fladdert daar toch?

Wie deze zomer in de avondschemering naar de lucht keek, zag soms iets stilletjes fladderen. Waren dat mussen, duiven of meeuwen? Nee, het waren dwergvleermuizen: piepkleine vliegende zoogdieren, die juist in de nacht op muggen en vliegen jagen. In het donker kunnen ze heel goed ‘zien’, door hun radarsysteem. Ze maken hoge pieptonen en vangen de echo op met hun grote oren.

Er leven honderden dwergvleermuizen in Amsterdam Noord. Ze schuilen graag in kieren van spouwmuren of kozijnen. En ze zijn wettelijk beschermd. Bij plannen voor groot onderhoud (zoals betere isolatie) moet eerst laten onderzoeken of vleermuizen jouw gebouw als schuilplaats gebruiken.

Als dat zo is, moet je in je plannen met die dieren rekening houden. Anders krijg je van de overheid geen vergunning. Gebouweigenaren die hier te laat aan denken, lopen flinke vertraging met hun onderhoud.

Daarom is een bioloog van Blom Ecologie in september begonnen met onderzoek naar vleermuizen bij Buitendok. En ja: er zijn genoeg sporen gevonden. Alleen is nog niet zeker wélk soort dwergvleermuizen en hoeveel er van ons complex gebruik maken. En dat is belangrijk voor onze onderhoudsplannen.



*Een dwergvleermuis is zo klein als je duim!*

Komend halfjaar ligt het onderzoek stil, vanwege de winterslaap. Maar in juni en juli 2022 komt de bioloog terug, met een speciale camera en een bat-detector die het geluid van de vleermuizen kan horen. Daarna volgt een rapport, met een advies om het onderhoud zo aan te pakken dat de diertjes het overleven.