



Woningcheck

Huiskamergesprekken met de buren

Woningcheck

Huiskamergesprekken met de buren

We zijn op weg naar een aardgasvrije toekomst. En om daar te komen, hebben we iedereen nodig. Huiseigenaren moeten in beweging komen om hun huis te verduurzamen. Een lokale en persoonlijke aanpak is hierbij vaak de sleutel tot succes. Maar hoe zet je dat op?

Leer van het Beste Lokale Energie-initiatief 2025 van de provincie Utrecht!

WarmteStem is een energie(ke) coöperatie in de wijk Schothorst-Zuid in Amersfoort. Schothorst-Zuid gaat als een van de eerste wijken in Amersfoort van het aardgas af. Alle eigenaren van een woonhuis staan dus voor de vraag hoe die aardgasvrije toekomst er voor hen uit ziet.

WarmteStem ondersteunt buurtgenoten al jaren bij vragen rondom energiebesparing en verduurzaming. Een van hun methoden is de **Woningcheck**. Een aanpak waarbij buurtgenoten samenkomen. Onder leiding van een getrainde vrijwilliger verkennen zij de mogelijkheden en aangrijpingspunten om hun huis te verduurzamen. In een half jaar tijd vonden maar liefst 25 woningcheck-bijeenkomsten plaats. In totaal schoven zo'n 150 bewoners aan tafel.

“Natuurlijk wil ik ook graag stappen maken om mijn huis te isoleren. Maar de vraag is letterlijk ‘Waar begin je aan?’. Wat is er dan fijner om samen met mijn buren die in net zo’n huis wonen als ik kennis van zaken op te doen en elkaar zo verder te helpen?”

In dit document vind je tips om een woningcheck op te zetten. Je leest hoe WarmteStem de woningcheck aanpakte. Wat de succesfactoren en valkuilen zijn. Wat (bijna) vanzelf gaat en waar je alsnog flink aan moet trekken. Hopelijk helpt dit andere wijkinitiatieven om mensen dicht-bij-huis in beweging te brengen.

Servicepunt Energie

Deze publicatie is gemaakt door Natuur en Milieufederatie Utrecht vanuit het Servicepunt Energie. Het Servicepunt Energie ondersteunt bewonersinitiatieven met het ontwikkelen en uitvoeren van aanpakken voor de energietransitie in de provincie Utrecht. Je kunt bij ons terecht voor adviesgesprekken, hulp bij het aanvragen van subsidie en je bent welkom bij onze cursussen en bijeenkomsten om te leren van andere initiatieven. Het Servicepunt Energie is een samenwerking tussen Natuur en Milieufederatie Utrecht en Energie van Utrecht. Het wordt gefinancierd door de Provincie Utrecht.

Heb je vragen over dit document? Of kun je ondersteuning gebruiken? Stuur een mail naar info@servicepuntenergie.nl en we helpen je graag verder!

Inhoudsopgave

1. Voorgeschiedenis	3
2. De woningcheck – Instrumenten	4
Woningtypes in beeld	4
Beschrijving mogelijke maatregelen	5
Het woningcheckformulier	5
De rekentool	5
3. De woningcheck – De aanpak	6
Ken je wijk (en laat de wijk jou kennen)	6
Projectleiding	6
Vrijwilligers werven en toerusten	7
Campagne voeren	7
De woningcheck bijeenkomsten	8
4. De woningcheck – De oogst	10
Resultaten	10
Valkuilen en leerpunten van WarmteStem	11
Bijlage 1: Overzicht woningtypes en straten	12
Bijlage 2: Verbeterpakket per woningtype	13
Bijlage 3: Beschrijving mogelijke maatregelen	14
Bijlage 4: Rekentool woningcheck WarmteStem	16
Bijlage 5: Flyer woningcheck.....	17
Bijlage 6: ‘Beste burens’ brief voor burens	19
Bijlage 7: Uitnodiging deelnemers woningcheck bijeenkomst.....	20
Bijlage 8: Deelnemerslijst woningcheck	21
Bijlage 9: Communicatie uitingen	22

1. Voorgeschiedenis

De woningcheck is een mooie manier om samen met de buurt te verduurzamen. Hierbij helpt het om een bekende en vertrouwde afzender te hebben. Het is dus mooi als je dit vanuit een bestaand buurtinitiatief kunt starten.

WarmteStem is een onafhankelijk vrijwilligersinitiatief in Schothorst-Zuid. Ze hebben een goede naam in de wijk. Die naam werd opgebouwd in een periode waarin de inwoners ongerust, boos of bang waren over de plannen die op hen afkwamen. De gemeente Amersfoort besloot namelijk dat 'hun' wijk als eerste van het gas moest. Er liggen daarbij vergevorderde plannen om een collectief warmtenet door de wijk aan te leggen. De bewoners moeten kiezen of zij hun huis daarop willen aansluiten.

Sinds de oprichting zet WarmteStem zich in voor twee dingen: het zo goed mogelijk ophalen en vertolken van de stem van de wijk én het ondersteunen van bewoners die stappen willen maken met energiebesparing en verduurzaming.

- Zo organiseerde WarmteStem in 2021 zo'n 20 **buurtbijeenkomsten**. Hierin ging WarmteStem in gesprek met bewoners over de duurzame toekomst van de wijk. Op grasveldjes, in achtertuinen en in huiskamers kwamen zo'n 140 wijkbewoners bij elkaar. De buurtgenoten deelden welke zorgen ze hadden. Maar ook welke dromen zij hebben voor de wijk.
- In 2023 startte WarmteStem het project **referentiewoningen**. WarmteStem liet de zes meest voorkomende woningtypes in de wijk in beeld brengen door een erkend bedrijf¹ in woningverduurzaming. Vervolgens organiseerde WarmteStem per woningtype een aantal bijeenkomsten om de aangeleverde rapportages te bespreken. Zo kregen bewoners concrete handvatten voor de verduurzaming van hun woning. Per woningtype kwamen gemiddeld zo'n 15 bewoners bij elkaar.
- Een logisch vervolg daarop was de **collectieve inkoopactie isolatiemaatregelen**. Deze actie startte met behulp van de participatiecoalitie eind 2023. In een kleine twee jaar leverde dat 170 aanvragen voor één of meer isolatiemaatregelen op.

Het project **woningcheck** dat in dit document centraal staat, is een mooie vervolgstap op deze acties. De woningcheck zoomt in op de specifieke vragen en uitdagingen van buurtgenoten. En het helpt woningeigenaren bij het kiezen van de juiste volgorde bij het nemen van isolatiemaatregelen.

¹ In dit geval was dit <https://www.energiepaleis.nl/>

1. De woningcheck - Instrumenten

De woningcheck werkt volgens een uitgedachte methodiek. Hier horen instrumenten bij die je helpen om bewoners goed te informeren. In dit hoofdstuk bespreken we hoe de methode is opgebouwd. En welk materiaal je hierbij kunt inzetten.

In de kern is de woningcheck zo opgebouwd:

- burens gaan met elkaar in gesprek
- dat doen zij onder leiding van een of twee getrainde vrijwilligers (de meeste vrijwilligers willen graag in tweetallen aan de slag)
- hierbij inventariseren zij samen de kenmerken en verduurzamingsmogelijkheden van hun woningtype
- en verkennen zij de mogelijkheden voor een energiezuiniger en (op termijn) aardgasvrije woning
- zodat elke bewoner beter inzicht krijgt in de kosten en de opbrengsten voor hun persoonlijke situatie. En daarmee in de jaarlijkse energie- én geldbesparing.

WONINGTYPES IN BEELD

Voordat je de gesprekken met buurtgenoten opstart, breng je de verschillende type woningen in de wijk in kaart. Hiervoor ga je letterlijk met camera en aantekenblok de wijk in. Daar voeg je flink wat zoekwerk op websites als Google maps en de BAG Viewer aan toe. Een goede samenwerking met de gemeente helpt bovendien in deze klus. Met al de informatie die je vindt, kom je tot een overzicht van woningtypes en straten. In **bijlage 1** zie je een voorbeeld van zo'n overzicht.

Met dit overzicht kun je voor elk type woning een woningonderzoek laten uitvoeren. Dit kan bijvoorbeeld met een schouw door een erkend bedrijf in woningverduurzaming. Voor andere woningtypes kun je uit met een visuele meting vanuit de buitenkant, aangevuld met informatie van de schouw van andere woningen. In **bijlage 2** vind je een voorbeeld van zo'n woningonderzoek van WarmteStem.

Dit woningonderzoek bevat onder andere:

- het woningtype in de oorspronkelijke staat en veelvoorkomende aanpassingen
- een drietal maatregelenpakketten
- een indicatie van de kosten per maatregel en het totale pakket
- een overzicht van het jaarlijkse energieverbruik en de daarbij behorende kosten

BESCHRIJVING MOGELIJKE MAATREGELEN

Een rapport van een woningonderzoek is in de praktijk vaak omvangrijk en voor veel mensen te technisch. Maak daarom een eenvoudiger 'publieksversie'. Dit is een mooie klus voor een energievrijwilliger. In **bijlage 3** vind je een voorbeeld van zo'n publieksversie door WarmteStem. De publieksversie kun je meesturen bij de uitnodiging voor de woningcheckavonden. Het is een leidraad voor de bijeenkomst. Van dak tot bodem, spouwmuur tot glas en kierdichting tot ventilatie: alle mogelijke maatregelen in de woning staan daarin. Uiteraard toegespitst op het specifieke woningtype.

HET WONINGCHECKFORMULIER

De volgende stap is om een samenvatting van de mogelijke maatregelen te geven. Hierin staat precies welke stappen een bewoner kan zetten richting een aardgasvrije woning. En dat uitgesplitst per onderdeel van de woning. Met het woningcheckformulier kan de bewoner aankruisen welke maatregelen al zijn uitgevoerd, welke maatregelen passen bij hun doel (bijv. toewerken naar een warmtepomp of warmtenetaansluiting) en welke investeringen én besparingen bij die maatregel te verwachten zijn.

Op deze manier kunnen bewoners een globale inschatting maken van de totale jaarlijkse kosten als zij van het gas afgaan. Goed om te weten: het woningcheckformulier is voor veel bewoners nog best ingewikkeld. Het is fijn als je vrijwilligers paraat hebt staan die de bewoner hierbij kunnen helpen.

DE REKENTOOL

WarmteStem ontwikkelde ook een rekentool. Hiermee kunnen mensen een goede vergelijking maken van de verschillende manieren van verwarmen. De tool neemt hierin het energieverbruik van bewoners mee. Ook de nog te realiseren energiebesparing (de toekomstige situatie) kan in de berekening mee. Zo kunnen bewoners de kosten voor hun aardgasaansluiting vergelijken met een aansluiting op een warmtenet en met een individuele warmtepomp. In **bijlage 4** vind je de rekentool van WarmteStem. Deze is op basis van de tarieven in 2025.



2. De woningcheck – De aanpak

Natuurlijk is het goed om alle instrumenten op orde te hebben. Maar goede instrumenten zijn geen garantie voor een succesvol project. Het succes ligt toch vooral in een goede aanpak: in het proces dus.

KEN JE WIJK (EN LAAT DE WIJK JOU KENNEN)

Of het nu gaat om collectieve inkoopacties of om de woningcheck: de belangrijkste succesfactor is en blijft *nabijheid*. Mensen willen 'kennen en gekend' worden. Ze willen het gevoel hebben dat ze de ander kunnen vertrouwen. Dat bouw je op door voortdurend uit te stralen dat je er bent voor de wijk. En doordat je een onafhankelijke positie inneemt ten opzichte van de gemeente.

Tip: Sluit de ledenvergadering standaard af met een hapje en drankje. Zorg ervoor dat 'de derde helft' langer duurt dan het programma. Op deze manier (her)kennen wijkbewoners de bestuursleden en vrijwilligers als hun burens. En kunnen ze erop vertrouwen dat jullie weten wat er in de buurt speelt.

PROJECTLEIDING

Bewonersinitiatieven draaien op een groep enthousiaste wijkbewoners. Vaak ontstijgen de ambities dan al snel de praktische daadkracht. Het kan helpen om een aantal afgebakende werkzaamheden uit te besteden aan een betaalde kracht uit de wijk. Ook een aanpak als de woningcheck vraagt om veel organisatietijd.

WarmteStem ontving voor deze aanpak financiering vanuit de gemeente Amersfoort. De gemeente had er namelijk belang bij dat de buurt het gesprek voerde over energie besparen en over duurzame warmte. Zonder zich met de inhoud te bemoeien, sloten de gemeente en WarmteStem een overeenkomst af voor acht uur per week in een periode van een half jaar.

Werkzaamheden voor een projectleider zijn bijvoorbeeld:

- de aansturing en begeleiding van de vrijwilligers
- het verder in kaart brengen van woningtypes en het maken van afspraken met bewoners voor schouw en rapportage
- het per buurt werven van bewonersgroepjes voor een woningcheckbijeenkomst
- de organisatie van de diverse woningchecks (matchen met vrijwilligers, plannen van data, uitnodiging en materialen vervaardigen en versturen)
- overige zaken (overleg met bestuur, idem met gemeente etc.).

VRIJWILLIGERS WERVEN EN TOERUSTEN

Voor de werving van vrijwilligers kun je gericht bewoners vragen die al eerder een (actieve) rol speelden bij voorgaande activiteiten. Die blijken soms verrassend snel gevonden! Het is leuk te merken dat er zoveel kennis, kunde en betrokkenheid in de wijk te vinden is. En als je er dan ook nog eens een leuke vrijetijdsbesteding aan koppelt, krijg je zomaar een groep van zo'n 10 mensen bij elkaar.

Organiseer voor deze vrijwilligers twee instructiebijeenkomsten. Eén over de opzet en het gewenste verloop van een woningcheck-bijeenkomst. En een tweede over de technische aspecten van de woningcheck. Voor de tweede bijeenkomst is het fijn om het bedrijf van de woningonderzoeken uit te nodigen om deze toe te lichten.

Vervolgens organiseer je een of meerdere inhoudelijke en sociale bijeenkomsten voor deze vrijwilligers. Bijvoorbeeld om kennis uit te wisselen, vraagstukken samen te bespreken en gezellig met elkaar te eten.

CAMPAGNE VOEREN

Dan is het tijd voor de campagne. Het helpt om buurtgenoten zoveel mogelijk aan te spreken als buur. En om dat te doen binnen hun buurt. Gebruik voor brieven naar bewoners van een straat of hofje altijd een foto van hun rijtje huizen. Zo weten de ontvangers meteen: hé, dat gaat over mijn huis. WarmteStem staat erom bekend om grote spandoeken door de wijk te hangen.



WarmteStem hangt een aantal keren per jaar spandoeken bij de ingang van de wijk. Die zijn inmiddels famous om de aanhef "Hé buur...".

Ben Nitrau, projectleider bij Warmtestem, blikt terug: "Om onze boodschap in de wijk te laten klinken hadden we de wind flink mee. Dat hadden we expres zo getimed. De gemeente Amersfoort opende per 1 februari in winkelcentrum Schothorst de Energiehuiskamer (www.amersfoort.nl/energiehuiskamer). Voorafgaand daaraan kregen alle inwoners van de wijk

*de aankondiging door de brievenbus. We konden eenvoudig regelen dat daarbij voor de bewoners van Schothorst-Zuid een flyer van WarmteStem werd ingesloten. Daarnaast maakten we reclame via de sociale media en met flyers en posters in het winkelcentrum (zie **bijlage 5**)."*

De campagne kun je richten op het 'weggeven' van woningchecks. Nog mooier: maak je buurtgenoten onderdeel van je aanpak. Op zo'n manier verzamel je meer mensen via het warme netwerk van buurtgenoten.

1. Zorg dat belangstellenden zich kunnen aanmelden voor de woningcheck, bijvoorbeeld via de website. Vraag hierbij niet alleen om hun adres, maar ook om hun telefoonnummer.
2. Bel iedereen die zich aanmeldt persoonlijk op. Vraag of de bewoner mee wil helpen om van de straatactie een succes te maken door gastheer/-vrouw te worden. Zij kunnen dan bijvoorbeeld hun huiskamer ter beschikking stellen voor een woningcheckbijeenkomst. Of meehelpen met flyeren. Spreek samen een actieradius af waarbinnen buurtgenoten geworven worden. Bijvoorbeeld een of twee huizenblokken of een hofje.
3. Maak een persoonlijke 'Hé-buur-brief' met de naam en contactgegevens van de gastheer/-vrouw. In **bijlage 6** vind je het voorbeeld dat WarmteStem hiervoor gebruikte. Vraag de gastheer/-vrouw dit briefje door de bus te doen bij straatgenoten. Ook kun je een buurt-app gebruiken voor het persoonlijk uitnodigen van burens.

Voor WarmteStem werkte deze aanpak vaak fantastisch. Het helpt wanneer de afzender een bekende in de straat is, in plaats van WarmteStem zelf. Deze aanpak leverde per straat een positieve respons op van meer dan 75%.

DE WONINGCHECK-BIJEENKOMSTEN

Als de gastheer/-vrouw 4 tot 5 positieve reacties op de uitnodiging heeft, neemt hij/zij contact op met de coördinator. Samen met de coördinator prikt de gastheer/-vrouw een datum waarop zowel de burens kunnen, als een of twee vrijwillige gespreksleiders.

Voor de bijeenkomst levert de coördinator een informatiepakket af bij de gastheer/-vrouw. Dit bestaat uit een uitnodigingsbriefje (**bijlage 7**), het *woningcheckformulier* en de *beschrijving mogelijke maatregelen* (zoals besproken in hoofdstuk 2). De aangemelde deelnemers krijgen deze informatie mee naar huis.

De bijeenkomsten duren gemiddeld twee uur. Deelnemers worden uitgenodigd een kwartier eerder te komen. Zo begint de bijeenkomst zeker op het afgesproken tijdstip.

WarmteStem heeft ervaren dat het niet nodig is om een lang intro-rondje te doen. De ervaringen van de deelnemers met het onderwerp komen in het programma wel aan bod.

De rode draad door de avond is in de meeste gevallen hetzelfde. De gespreksleider loopt de verschillende onderdelen van het woningcheckformulier (1 t/m 10) door met de deelnemers. Daarbij geeft hij of zij een korte toelichting en vraagt de deelnemers waar ze bij dit onderdeel 'staan': is al gebeurd – denk erover na – wil ik graag aanpakken etc.

Per woningtype heeft een bepaalde maatregel een andere impact op de mate van energiebesparing (veel glas? veel spouwmuur? etc.). Daarom staat de gespreksleider stil bij de keuzes die bewoners kunnen maken en het effect daarvan op de energierekening. Daarbij helpen de twee grafiekjes op de achterzijde van het formulier.

Als de deelnemers daaraan toe zijn én de tijd het nog toelaat kun je ingaan op de tabel 'wat zijn de kosten nadat je van het gas afgaat'. Goed om te weten: op de meeste avonden kom je niet aan dit onderdeel toe.

Geen bijeenkomst is dezelfde:

- soms hebben mensen nog weinig kennis van de materie en moet er nog veel worden toegelicht;
- soms bestaat er veel weerstand tegen veranderen. De taak van de gespreksleider is dan vooral om de stemming te verleggen van 'ik ben boos op de gemeente' naar 'laten we het vooral hebben over wat je zelf kunt doen om je energieverbruik terug te brengen'
- en soms zijn de aanwezigen al voortvarend bezig met verduurzamen. Dan willen ze vooral doorvragen op de zaken die ze voornemens zijn aan te pakken....

... maar in alle gevallen is het WarmteStem gelukt er een zinvolle en geanimeerde bijeenkomst van te maken!

3. De woningcheck – De oogst

Materialen op orde? Check! Proces op orde? Check! Dan is het nu tijd om te kijken naar wat jullie inspanningen opleveren. Stel duidelijke doelen. En monitor de resultaten. Zo weet je wat de impact van jullie initiatief is. En wat je kunt doen om deze impact verder te vergroten.

RESULTATEN

Het is slim om de doelstellingen en resultaten van jouw bewonersinitiatief bij te houden. Je krijgt er de impact van jullie inspanningen helder mee in beeld. En je kunt dit bijvoorbeeld aan de gemeente rapporteren als je financiering van hen krijgt.

Ter inspiratie vind je hieronder de resultaten van Warmtestem tot en met augustus 2025.

- WarmteStem had als doelstelling om 40 buurtgesprekken in 2025 te houden. Dit was erg ambitieus. Maar het lijkt nog altijd haalbaar. Tot de zomervakantie van 2025 noteerden we 25 woningchecks met in totaal zo'n 140-150 wijkbewoners.
- Het resultaat van al die gesprekken is lastiger te kwantificeren. Hier en daar zijn goede voornemens inmiddels omgezet in concreet gedrag. Dat is te zien aan bijvoorbeeld aanvragen van isolatiemaatregelen. Maar we hebben nog geen signalen dat het tot een substantiële stijging in deelname aan bijvoorbeeld de collectieve inkoopactie heeft geleid. Dat willen we in de toekomst beter proberen te volgen.
- Wel is in de wijk overduidelijk het bewustzijn over verduurzaming toegenomen. Mensen denken meer na over de vraag hoe ze straks aardgasvrij hun woning kunnen verwarmen, geven zij aan in gesprekken met buurtgenoten.
- Dit najaar zet de gemeente Amersfoort fors in op verduurzaming. De subsidieregeling van de stad is aanmerkelijk verruimd. En er start een campagne om inwoners te ondersteunen bij het nemen van maatregelen. WarmteStem sluit daarbij aan met een nieuwe campagneronde van de woningcheck. Hierin geven we extra aandacht aan de ruime subsidiemogelijkheden én het dichterbij komen van de vraag 'Wil je een aansluiting op het warmtenet?' Daarin kiezen we zelf geen positie. We willen we de inwoners vooral nog bewuster maken van de impact van isolatiemaatregelen op de keuze die ze straks zelf moeten maken. Het gewenste einddoel (warmtenetaansluiting of een individuele oplossing) is sterk van invloed op de isolatiemaatregelen die iemand moet nemen.



VALKUILEN EN LEERPUNTEN VAN WARMTESTEM

- WarmteStem merkt dat het lastig is maatwerk te leveren. Voor de vrijwilligers is een woningcheckavond een soort 'blind date'. Ze weten meestal niet wie ze aantreffen als ze een avond gaan begeleiden. De beginsituatie in kennis en motivatie verschilt enorm. Daardoor weet je vooraf niet of je programma daarop kan aansluiten. .
- We zoeken uit hoe we de woningcheck in varianten kunnen aanbieden. Zo kunnen we beter aansluiten op de vraag waar de bewoners in hun verduurzamingsreis zijn. Vooral nog is dat nog wel wat lastig vorm te geven.
- De vrijwilligers zijn erg gemotiveerd en kundig. Het kan daardoor tegenvallen als er maar langzaam voortgang wordt gemaakt. Wie graag snel naar resultaat in cijfers wil zien, kan teleurgesteld raken.
- In het begin hielden we geen deelnemerslijsten bij. Dat gaan we – voor zover mensen daar toestemming voor geven – in het vervolg wel doen (**bijlage 8**). Zo kunnen we in een later stadium mogelijk een vervolgaanbod doen.
- Tenslotte willen we deelnemers na elke bijeenkomst expliciet uitnodigen Warmtestem te benaderen als ze vragen hebben bij het nemen van vervolgstappen. Daar kunnen we dan met een gericht aanbod actie op ondernemen.



WarmteStem als winnaar bij de uitreiking van het Beste lokale energieinitiatief 2025

Bijlage 1

Overzicht woningtypes en straten

ALLE WONINGTYPES & STRATEN IN SCHOTHORST-ZUID

Type	TOT	A	B	C	E	F	G	H	K	L	Ma	Mb	Mc	Md	Me	N	O
Schothorst Zuid	1008	240	150	174	24	47	36	15	24	76	24	72	24	24	24	36	18
Bouwjaar		1972	1972	1973	1988	1993	1972	1973	1987	1978	1973	1973	1973	1973	1973	1975	1973
Koperhorst	354	60	150	0	24	0	36	0	0	0	24	24	0	0	0	36	0
Alberikpad		24	12														
Belijnhof											12						
Diederikhof			12														
Firapeelstraat											6						
Godivastraat							12										
Goedroenstraat							6									25	
Grimbeertstraat											6						
Guntherstraat												6					
Hagenhof												12					
Holkerweg			24														
Isegrimplein			6														
Kanteklaarpad		6	6		8												
Koning Assentijnpad					8												
Koning Etzelstraat					8												
Koning Nobelpad			36														
Kriemhildeplein		6															
Nibelungenpad		12															
Paladijnenweg			18														
Reinaartpad			12														
Sagenlaan		12	12														
Siegfriedstraat												6					
Tibeerthof			12														
Uilenspiegelstraat							12										
Wielandstraat							6									11	
N.B. Type B is de samenvoeging van 102x Ba (Nobelpad cs.) + 48x Bb (Diederikhof cs.)																	
De Plaatsen	252	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	24	0	0		0
Avalonpad		12										6					
Elegaststraat												6	6				

Bijlage 2

Verbeterpakket per woningtype

Voorbeeldrapportage is te downloaden via deze link:

https://www.dropbox.com/scl/fi/u2cg1tlx5aol4gu2waozv/20250409_Toelichting-verbeterpakketten-Schothorst-Zuid-type-G.pdf?rlkey=bj030igguk9hcf6wqjkub693o&dl=0



Toelichting verbeterpakketten
Referentiewoning type G
(2-onder-1-kap-woning)

Amersfoort Schothorst-Zuid

Kees Stap, Remy van Meel

3 april 2025

Energiepaleis

Gildstraat 134, 3572 ES Utrecht

+31 (0)654933471

Bijlage 3

Beschrijving mogelijke maatregelen

Een voorbeeld is te downloaden via deze link:

<https://www.dropbox.com/scl/fi/ulg76ol9920halwempx6g/beschrijving-maatregelen-type-G-versie-22-04-2025.pdf?rlkey=lt60qy5duigbegr2kvotmo3cf&dl=0>

warmtestem 



Woningcheck Schothorst Zuid Type G

Detaillering van de te nemen maatregelen

In de wijk Schothorst-Zuid te Amersfoort zijn 36 woningen van type G aanwezig. Dit zijn woningen, twee onder één kap, geschakeld via tussenliggende garages.

Deze zijn geordend in 6 bouwblokken van elk 6 woningen.

De woningen worden gekenmerkt door:

- Bouwjaar 1972; 141 m² exclusief aangebouwde garage. Deze is ca 20 m².
- Van oorsprong niet of slechts beperkt geïsoleerd;
- Geen mechanische ventilatie, wel trekkanalen;
- Kenmerkende oorspronkelijke elementen zijn:
 - Begane grond vloer ~~ongeïsoleerde~~ balken-broodjes betonvloer. ($R_c=0,2$ m²K/W)
 - Spouwmuren niet of slechts beperkt geïsoleerd ($R_c=0,4 - 0,9$ m²K/W)
 - Houten kozijnen, voorzien van enkel glas en standaard (oud) dubbelglas op de begane grond of alleen in de woonkamer;
 - Hellende daken met beperkte isolatie aan de buitenzijde van ~~polystyreen~~ isolatieplaat (piepschuim) op houtvezel dakbeschot op houten balken. De keramische dakpannen zijn nog in goede staat. $R_c=0,9$ n²K/W)
 - Gebouwd door bouwbedrijf van ~~Bekkum~~ met kenmerkende 3 ronde raampjes op begane grond voorgevel.

Te nemen maatregelen bij dit type woningen

Opmerking vooraf

De aangrenzende garages zijn ~~ongeïsoleerd~~. Wanneer deze echter tot verblijfsruimte zijn verbouwd zijn de hierna genoemde maatregelen ook op de garage van toepassing (dak, muren, vloer en naderhand aangebrachte kozijnen).

1. Dak

Deze informatie kun je uitprinten en vouwen als een A5 folder

WARMTEBESPARING TUSSENWONING

1. Dak	2. Gevel	3. Zijgevel	4. Vloer	5. Ramen	6. Kieren	7. Ventilatie
16%	30%	0%	13%	20%	11%	10%

WARMTEBESPARING EINDWONING

1. Dak	2. Gevel	3. Zijgevel	4. Vloer	5. Ramen	6. Kieren	7. Ventilatie
13%	27%	18%	10%	15%	9%	8%

WAT ZIJN DE KOSTEN NADAT JE VAN HET GAS AFGAAT? (indicatief)

	WARMTEPOMP	WARMTENET
aansluitkosten*	eenmalig € 0	€ 2.434 (incl. subsidie)
aanschaffkosten	eenmalig € 13.500	0
afschrijvingskosten**	jaarlijks € 400	€ 0
onderhoud vastrecht	jaarlijks € 0	€ 557
huur & netonderhoud	jaarlijks € 0	€ 150
meettarief	jaarlijks € 0	€ 33
verbruikskosten***	electr. tarief ??	€ 43,79 per gigajoules

* Tarief Warmtebedrijf Amersfoort is in 2025 € 6.909 (incl. BTW); met aftrek van subsidies wordt dat € 2.434. (zie ook www.warmtebedrijfamersfoort.nl; zoek op 'Woningeigenaren Schothorst-Zuid')

** uitgaand van een afschrijvingstermijn van 15 jaar, alleen op de buitenunit (ca. € 6.000)

*** tarief warmtenet vgl. website Warmtebedrijf Amersfoort

MEER INFORMATIE
www.warmtestem.nl
www.amersfoort.nl/schothorst
www.amersfoortduurzaam.nl/energiepunt
www.warmtebedrijfamersfoort.nl
www.duurzaambouwloket.nl/amersfoort

WONINGCHECK

SCHOTHORST-ZUID

Luidt woningpasst 14-1-2025

DATUM WONINGCHECK: 5-6-2025 Hitjo

ADRES / ENERGIELABEL _____

AARDGASVERBRUIK (m³) _____ € 0

ELEKTRA VERBRUIK (kWh) _____ € 0

(HYBRIDE) WP ☐ ZONNEPANELEN: _____ st

TUSSENWONING ☐ BOUWJAAR: 1972

EINDWONING ☐ OPPERVLAKTE 130 m²

DEZE WONINGCHECK IS TOT STAND GEKOMEN IN EEN SAMENWERKING TUSSEN GEMEENTE AMERSFOORT, ENERGIEPALEIS EN WARMTESTEM

HOE TOEKOMSTBESTENDIG IS JOUW HUIS?				VUL DEZE CHECKER IN MET EEN VRIJWILLIGER VAN WARMTESTEM			
ONDERDEEL	GELIJK AANPAKKEN	VOORLOPIG VOLDOENDE	EINDDOEL	BESPARING		INVESTERING	
				TUSSENWONING	EINDWONING	MAXIMAAL	JOUW WONING
				max 1260m² Tel op en verwerk in verbruik op voortblad	max 1670m²	€ 0	Tel nog te besteden bedragen op
				100%	100%	€ 86.100	
1. Dak							
a. Dakisolatie	Rc < 1.5	Rc > 1.5	Rd > 3.5	16%	13%	€ 8.000	
b. Dakkapel	Rc < 1.5	Rc > 1.5	Rd > 2.0			€ 1.000	
c. Glas	enkel	dubbel	HR++			€ 1.500	
2. Gevel							
a. Spouwmuur	Rc < 1.5	Rc > 1.5	Rd > 1.7	30%	27%	€ 1.400	
3. Zijgevel							
a. Spouwmuur	niet nageïsoleerd	spouw nageïsoleerd	Rd > 1.7		18%	€ 1.600	
4. Vloer							
a. Isolatie	Rc < 1.5	Rc > 1.5	Rd > 3.5	13%	10%	€ 2.100	
b. Bodemfolie	nee	Nee	Ja			€ 500	
5. Ramen							
a. Glas	enkel	dubbel	HR++(+)	20%	15%	€ 36.300	
b. Roosters	niet/defect	in orde	zelfregulerend			€ 1.600	
6. Kieren							
a. Deuren/ramen	geen of slechte tochtwering	goede tochtwering	goede tochtwering/kozijnen	11%	9%	€ 600	
b. Brievenbus	geen of slechte tochtwering	goede tochtwering	goede tochtwering			€ 100	
c. Overig			kieren tussen bouwdeelen dicht			€ 1.600	
7. Ventilatie							
a. Unit	geen of defecte ventilatie	mechanische afzuiging	vraaggestuurde afzuiging	10%	8%	€ 400	
b. Balans/WTW BG			balansventilatie/WTW op BG			€ 2.500	
8. Afgifte							
a. Ruimteverwarming	radiatoren	radiatoren	LT-convectoren of vloerverwarming			€ 5.500	
b. Tapwater	combiketel	combiketel	gasloze voorziening				
9. Zonnepanelen							
a. Aantal	< 10% van verbruik	meer dan 10% van verbruik	100% van verbruik			€ 5.000	
10. Overig							
a. Inductiekookplaat			ja			€ 1.600	
b. Meterkast			ja			€ 1.300	
11. Warmteproductie							
a. Aardgas/CV	ja	ja	ja				
b. Warmtenet WBA (70°)	ja	ja	ja				
c. Hybride WP	nee	ja	ja				
d. Warmtenet (50°)	nee	ja	ja				
e. Warmtepomp	nee	nee	ja				
f. (Z)LT-Buurtnet	nee	nee	ja			€ 13.500	

Bijlage 4

Rekentool woningcheck

WarmteStem

NB: in onderstaande berekeningen zijn de investeringen in isolatiemaatregelen en aanpassing aan warmteafgifte niet meegenomen.
In de invulsheet wordt daarvan een indicatie gegeven, de werkelijke kosten zijn sterk afhankelijk van de wijze van uitvoering.

adres	voorbeeldpad 13	
Huis	selecteer:	
type huis	L	(letter)
soort	tussen	woning
normverbruik	1.870	m3 gas
normbesparing	1.110	m3 gas

huidige situatie			
al gerealiseerde maatregelen	70	%	
gerealiseerde normbesparing	777	m3 gas	
verwacht normverbruik	1.093	m3 gas	
werkelijk gasverbruik	1.200	m3 gas	

toekomstige situatie			
nog te nemen maatregelen	30	%	
verwachte verbruik na maatregelen	834	m3 gas	
besparing op verbruik	366	m3 gas	

Vergelijking warmtebronnen in toekomstige situatie	
eigendom huis:	huis in eigendom

	aardgas	warmtenet	warmtepomp
verbruik m3	834		
verbruik GJ		27,54	
verbruik KWh			2040
variabele kosten	€ 1.168,16	€ 1.205,77	€ 571,10
vaste kosten jaarlijks	€ 746,01	€ 740,20	€ 608,00
Totaal jaar	€ 1.914,17	€ 1.945,97	€ 1.179,10

kosten eenmalige investering	€ -	€ 2.434,00	€ 5.000,00
af te schrijven investering	€ -	€ -	€ 7.500,00
Investering totaal	€ -	€ 2.434,00	€ 12.500,00

Bijlage 5

Flyer woningcheck



Wat is er nodig om jouw
woningtype energiezuinig of
aardgasvrij te maken?

Je komt erachter met een

**gratis
woningcheck**

warmtestem 

Wat is in jouw huis nodig om over te stappen van cv-ketel naar warmtepomp of warmtenet? En met welke energiebesparende maatregelen houd je alle opties nog even open? Bij WarmteStem kunnen inwoners van Schothorst-Zuid een gratis woningcheck aanvragen waar je antwoorden krijgt op zulke vragen.

Hoe werkt de woningcheck?

- Na je aanmelding neemt WarmteStem contact op. We vormen een klein groepje buurtgenoten met hetzelfde woningtype.
- Een getrainde vrijwilliger uit de wijk legt aan de hand van een professioneel rapport uit wat met jullie woningtype mogelijk is.
- Je schrijft samen met de vrijwilliger op wat dat voor jouw woning betekent.

Na de woningcheck weet je:

- welke stappen nodig zijn om je huis aardgasvrij te maken, inclusief een eerste beeld van de kosten;
- wat voor jouw huis de voor- en nadelen van een warmtepomp of warmtenet zijn;
- welke maatregelen slim zijn om direct te nemen, en welke je op langere termijn kunt plannen.

Doe mee!



kijk op warmtestem.nl
of scan de QR-code



Bijlage 6

‘Beste buren’ – brief voor buren

Beste buren,

U heeft vast net als ik een flyer van WarmteStem in de bus gehad over de **woningcheck**.

Met de woningcheck kom je snel te weten welke isolatiemaatregelen je voor jouw huis nog kunt nemen en in welke volgorde je dat het beste kunt aanpakken.

WarmteStem organiseert zo’n woningcheck voor groepjes van ca. 4-6 buurtgenoten die een huis hebben van hetzelfde woningtype. Dus in ons geval: de woningen aan de Burgersteeg.



Ik wil graag meedoen met zo’n woningcheck en nodig u graag uit om aan te sluiten.

Wat is het idee?

Een getrainde energiecoach van WarmteStem komt op een afgesproken moment bij ons langs en bespreekt in een bijeenkomst van zo’n twee uur waar de verbetermogelijkheden liggen van ons woningtype. Afhankelijk van uw eigen situatie (wat heb ik al gedaan? wat wil of moet ik nog?) krijgt u vervolgens een goed inzicht in de mogelijkheden om nog meer op energie te besparen, maar ook wat de investeringen die u daarvoor moet doen ongeveer gaan kosten.

De woningcheck is **gratis** en geeft u veel aangrijpingspunten om stappen te maken op weg naar aardgasvrij wonen.

Hoe gaat het in z’n werk?

- stap 1 is: geef mij een seintje dat u wilt meedoen, dan zorg ik ervoor dat we ons groepje aanmelden.
- We prikken een paar data waarop we – bij mij thuis – bij elkaar kunnen komen.
- WarmteStem regelt een vrijwilliger en de avond wordt definitief ingepland.

Doet u mee? Ik hoor graag van u!

Benno Buur
Burgersteeg 1
06 1234 5678

P.S. Meer weten? Kijk op de website www.warmtestem.nl of kom eens langs in de Energiehuiskamer (winkelcentrum Schothorst).

Bijlage 7

Uitnodiging deelnemers voor woningcheck-bijeenkomst



Hoi buur,

Graag nodig ik je uit voor de eerder aangekondigde **woningcheck**: een burenbijeenkomst waarin we met elkaar in gesprek gaan over de vraag hoe je met jouw woning kunt toewerken naar een – uiteindelijk – gasvrije woning.

Je bent welkom op **dinsdag 16 september** bij Gerard Blom, **Macharijpad 4**. We beginnen om **19.45 uur** (inloop vanaf 19.30) en de avond duurt tot uiterlijk 22.00 uur. De leiding van de avond is in handen van **Michiel van Gendt en Hennie Vleugel**. Zij zijn vrijwilligers van WarmteStem en opgeleid om de warmtecheck te begeleiden.

Ter voorbereiding op de avond:

- is het handig om de laatste jaarrekening van je energieleverancier bij de hand te hebben
- en kun je alvast bijgaande documenten doornemen. Geen probleem als een en ander niet duidelijk is, want we lopen alles gezamenlijk door.

Een goede bijeenkomst gewenst,

ben nitrauw
projectleider **woningcheck**
06 2242 1147
www.warmtestem.nl

Bijlage 8

Deelnemerslijst woningcheck

warmtestem 

Ja, ik wil graag op de hoogte gehouden worden van mogelijke vervolgvactiteiten op de woningcheck, zoals:

- vervolgvactiteiten voor deelnemers van een woningcheck
- inloopbijeenkomsten collectieve inkoopacties

naam	adres	e-mail	lid van WS		noteer mij als lid	
			ja	nee	ja	nee

datum:

Bijlage 9

Communicatie uitingen

Filmpjes naar aanleiding van nominatie 'Beste lokale energie-initiatief 2025'

- Nominatie 'Beste lokale energie-initiatief 2025':
<https://www.servicepuntenergie.nl/nieuws/warmtestem-amersfoort-beste-lokale-energie-initiatief-utrecht-2025/>
- Aftermovie 'Avond vol Energie' – 15 april 2025, provinciehuis Utrecht
<https://www.youtube.com/watch?v=FWbQAgPBvB8&t=4s>

Natuur en Milieufederatie Utrecht
Arthur van Schendelstraat 600
3511 MJ Utrecht

info@nmu.nl
www.nmu.nl
030-2567350



NL37 TRIO 0212179500
KvK 41177152

Servicepunt Energie
Arthur van Schendelstraat 600
3511 MJ Utrecht

info@servicepuntenergie.nl
www.servicepuntenergie.nl
030-2567350

