Buurtplan Twiske West

'Op weg naar duurzame warmte'

Door: Lesley Jansen
Datum: 11-12-2025

Introductie

De stad Amsterdam gebruikt aardgas voor het verwarmen van gebouwen, het water uit de kraan en het koken. Aardgas is een fossiele brandstof en de verbranding veroorzaakt veel CO2-uitstoot. Té veel CO2 in de lucht zorgt ervoor dat de aarde opwarmt en ons klimaat verandert. Klimaatverandering heeft grote gevolgen voor de mens, natuur en het milieu. We krijgen vaker last van extremer weer zoals langere droge perioden en zwaardere stormen.

Amsterdam wil een duurzame stad zijn. Daarom willen we in 2030 de CO2-uitstoot verminderen met 55 procent en in 2050 met 95 procent. De aanpak hiervoor staat beschreven in de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050[1].

De overstap naar aardgasvrij verwarmen en koken vormt een bouwsteen voor een duurzaam en klimaatneutraal Amsterdam. In de Transitievisie Warmte[2] is voor heel Amsterdam in kaart gebracht welke warmte-oplossingen het beste passen per buurt. Voor de buurt Twiske-West geldt een volledig elektrische oplossing (all-electric) als voorkeursoplossing. Dat betekent dat we in de toekomst elektrisch gaan verwarmen, koken en warm water maken. De (hybride) warmtepomp sluit hier goed bij aan.

De gemeente biedt ondersteuning bij de overgang naar een (hybride) warmtepomp. Met dit buurtplan wil de gemeente Amsterdam u laten weten wat de plannen zijn voor Twiske-West, wat dit wel en niet betekent voor uw woning en welke ondersteuning de gemeente aanbiedt.

[1] https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/duurzaamheid/klimaatneutraal/
[2] https://openresearch.amsterdam/nl/page/63522/transitievisie-warmte-amsterdam

Waarom Twiske-West?
Net als in andere buurten in Amsterdam, hebben we informatie verzameld over de soorten woningen in Twiske-West om te beoordelen of deze geschikt zijn voor een duurzame warmteoplossing. Bij het opstellen van deze inzichten hebben we met verschillende stakeholders gesproken. De samenwerking met Liander speelt daarbij een belangrijke rol, omdat de keuze voor een warmteoplossing sterk afhankelijk is van de capaciteit en planning van het elektriciteitsnet. Daarnaast wil de gemeente Amsterdam onderzoeken in hoeverre bewoners bereid zijn om hun woning te verduurzamen. De komende periode gaan we verder in gesprek met bewoners en gebruiken we onder andere enquêtes om inzicht te krijgen in hun wensen en verwachtingen op het gebied van duurzaamheid en duurzame warmte.

Feiten en cijfers
In totaal telt de buurt 981 woningen. 65% van de woningen zijn koopwoningen. De buurt bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen. Langs het Zuideinde staan enkele vrijstaande woningen. De westelijke kant van deze straat behoort tot de naastgelegen Walvis-buurt. De bewoners aan deze kant van de straat geven aan zich verbonden te voelen met Zuideinde en zien zichzelf als onderdeel van die buurt (Twiske-West). Daarom is besloten om de bewoners aan deze zijde van de straat wél mee te nemen in de ondersteuning. Verder zijn er ook enkele appartementenblokken in de buurt aanwezig. De meeste huizen zijn gebouwd in de jaren 1990, met een opvallend architectonisch kenmerk: de trommelwoningen van architect Liesbeth van der Pol, die op twee eilanden zijn gesitueerd en ontworpen zijn met aandacht voor zonlicht en uitzicht.

In het noordelijke deel van Twiske-West is weinig verschil te zien in de staat van de woningen. Dat komt doordat de meeste huizen daar pas in de jaren negentig zijn gebouwd, wat bovendien het grootste deel van de wijk omvat. Aan het Zuideinde varieert de staat van de woningen op het oog meer, vooral omdat deze huizen doorgaans een ouder bouwjaar hebben.

Niet alle woningen zijn direct geschikt voor een volledig elektrische warmteoplossing. Extra isolatie is daarom een belangrijk onderdeel van de overgang. De gemeente helpt ook bij deze overgang. Kijk op https://duurzaamwonen.amsterdam/ voor de mogelijkheden.

Ondanks de extra isolatieopgave zijn er voldoende mogelijkheden en is de buurt geschikt voor een elektrische oplossing. Dat komt onder andere doordat:

- Bijna 70% van de woningen in de buurt Twiske-West een koopwoning is. Deze bewoners beslissen zelf over hun warmtesysteem;
- Liander de komende jaren de lokale capaciteit van het elektriciteitsnet gaat uitbreiden;
- De buurt niet dichtbij een bestaand of gepland warmtenet ligt;
- Het woningtype in het gebied leent zich slecht voor aansluiting op een warmtenet. De woningen zijn relatief groot, er is weinig sprake van gestapelde bouw of hoogbouw, en de onderlinge afstand tussen de woonblokken is aanzienlijk. Hierdoor is een collectieve warmte-oplossing minder logisch en efficiënt;
- Een hybride warmtepomp nagenoeg altijd kan en een goede tussenoplossing vormt[3];

[3] https://demoprojecthybride.nl/

Kortom: in de buurt Twiske-West zijn er duidelijke kansen en mogelijkheden om over te stappen op een elektrische warmteoplossing. De grootste uitdagingen liggen in de verschillen in bouwjaren en daarmee in de isolatiegraad van de woningen.

In gesprek met de buurt
De technische geschiktheid van een buurt vormt slechts één aspect van de afweging. In Twiske-West geldt, net als in de rest van de stad, dat er uiteenlopende bewonerssituaties zijn. Het gebied kent zowel eigenaar-bewoners als huurders van particuliere verhuurders en woningcorporaties. Deze diversiteit betekent dat de mogelijkheden om te verduurzamen per huishouden verschillen.
Om een goed beeld te krijgen van de bewonersperspectieven zijn de afgelopen periode gesprekken gevoerd met bewoners, buurtambassadeurs en buurtverenigingen. Daaruit blijkt vooral dat veel jonge gezinnen hun woning direct grondig verbouwen na de aankoop in Twiske-West. Duurzaamheid speelt in de wijk echter een beperkte rol. Dit hangt samen met een flink aantal woningen met een bouwjaar na 1990: veel woningen hebben een hoog energielabel en daarmee een redelijk tot goede isolatie en een hoog wooncomfort. Omdat de energiekosten voor de gesproken bewoners ‘oké’ zijn, verdwijnt duurzaamheid al snel naar de achtergrond. Dit beeld sluit aan bij de energielabels: het merendeel van de woningen in Twiske-West heeft een relatief hoog label, vooral energielabel B (41%) en A (25%).

Voor veel gesproken huurders uit Twiske-West heeft verduurzaming op dit moment een lagere prioriteit. Zij ervaren beperkte invloed op de staat van hun woning en op mogelijke verbetermaatregelen. Door hun positie als huurder ligt de besluitvorming over grotere verduurzamingsinvesteringen primair bij de verhuurder. Overigens betekent dit vaak niet dat duurzame verbeteringen aan de woning voor hen daadwerkelijk een lage prioriteit hebben. Maar het gevoel weinig invloed te hebben, vermindert die wens vaak wel.

Wat doen we met zorgen/wensen over andere onderwerpen?
De gemeente Amsterdam vindt het belangrijk dat zorgen over andere thema’s op de juiste plek terecht komen. In gesprekken met bewoners kwam naar voren dat de verkeersveiligheid op Zuideinde de belangrijke zorg is voor bewoners van Twiske-West. Met zorgen, meldingen maar ook vragen hierover kunt u terecht op www.meldingen.amsterdam.nl. Uw vraag wordt dan doorgezet naar de juiste afdeling.

Voor wie is dit plan?
Met deze aanpak richten wij ons met name op woningeigenaren. Dit zijn bewoners met een eigen woning of verhuurders. Woningeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor aanpassingen in en aan hun woning. Uiteraard is niet iedere woningeigenaar hetzelfde. De gemeente probeert met haar aanpak zoveel mogelijk rekening te houden met deze verschillen.

Huurders van woningcorporatie de Alliantie en Eigen Haard hebben minder vrije ruimte om hun woning te verduurzamen. Daardoor kunnen huurders zelf minder keuzes maken dan eigenaar-bewoners. Zij zijn geen eigenaar van de woning. De huurder kan altijd over verduurzaming in gesprek met de verhuurder en heeft daarnaast altijd het recht op informatie. We voeren nog gesprekken met de woningcorporaties. Ondertussen luisteren we naar huurders en bieden we hen het bestaande aanbod van stichting !WOON. Volgens recente regelgeving moeten woningen van woningcorporaties met een energielabel E, F of G uiterlijk per 1 januari 2029 zijn opgewaardeerd

naar minimaal energielabel D. Woningcorporaties zullen hierdoor achterstallig onderhoud prioriteit geven boven het plaatsen van een (hybride) warmtepomp.
Om toch huurders te kunnen ondersteunen met bijvoorbeeld het verminderen van het gasverbruik en het verlagen van de energierekening werkt de gemeente samen met Stichting !WOON.

Waarom doen we dit samen en wat is uw invloed?
Het verduurzamen van de woning en de overstap naar een duurzame manier van verwarmen zijn in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van de woningeigenaar. De gemeente kan zich voorstellen dat dit voor veel bewoners niet vanzelfsprekend of eenvoudig is. Daarom bieden wij ondersteuning, terwijl u als bewoner zelf bepaalt welke stappen u wilt zetten en in welk tempo.

De gemeente informeert u over de mogelijkheden en neemt uw wensen en behoeften mee in de verdere aanpak. Wij stimuleren en faciliteren bewoners waar mogelijk, met een passend en toegankelijk aanbod dat helpt om de woning te verduurzamen. Door actief te reageren op wat de gemeente aanbiedt of vraagt, draagt u bij aan het verbeteren van de ondersteuning en informatievoorziening in Twiske-West, zodat deze beter aansluit op uw behoeften.

Hoe we communiceren
De gemeente vindt het belangrijk dat alle bewoners van Twiske-West duidelijke informatie krijgen en goed kunnen meedoen. Daarom gebruiken we eenvoudige en begrijpelijke taal. We proberen geen moeilijke woorden te gebruiken. Als we toch een technisch woord nodig hebben, leggen we dat altijd kort en duidelijk uit.

We zorgen er ook voor dat informatie makkelijk te vinden en terug te lezen is. Op de website Duurzaam Wonen Amsterdam (Duurzaam wonen Amsterdam | Duurzaam Wonen Amsterdam.) staat bijvoorbeeld uitleg over elektrisch verwarmen, isoleren en subsidies waar u gebruik van kunt maken.

Voorbeelden van onze communicatie
- Brieven die u thuis ontvangt, geschreven in duidelijke taal.
- Gesprekken in buurtkamer Kadoelen, waar u vragen kunt stellen en met ons kunt praten.
- Een energiecoach aanvragen via Stichting !WOON. De energiecoach kan bij u thuis komen en tips geven om energie te besparen.

Op deze manieren willen we ervoor zorgen dat iedereen in Twiske-West goed geïnformeerd is en mee kan doen.

Wat is er al gedaan?
De gemeente Amsterdam kiest voor een nieuwe aanpak om woningen sneller duurzamer te maken. De vorige manier van werken uit de Transitievisie Warmte 2020 bleek in de praktijk lastig. De regels veranderden niet snel genoeg, de vaste kosten voor warmtenetten stegen sterk en voor veel bewoners werd het te duur. Daardoor kwamen ook samenwerkingen voor nieuwe warmtenetten stil te liggen.

Daarom legt de gemeente de focus nu meer op oplossingen die op korte termijn CO_2 besparen en die bijna overal toepasbaar zijn. Denk aan betere isolatie, hybride of volledig elektrische warmtepompen en het zuiniger instellen van bestaande installaties. Hierbij wordt niet meer per buurt

gewerkt, maar vaker per gebouw. Zo kan sneller worden gestart met maatregelen die voor bewoners haalbaar zijn.

Om te bepalen welke buurten als eerste hulp krijgen, heeft de gemeente samen met Liander gekeken waar de meeste kansen liggen. In deze buurten is ook een buurtscan gedaan. Daarin is onderzocht hoe bewoners wonen, wat zij belangrijk vinden en welke sociale factoren meespelen. De uitkomsten helpen om plannen te maken die goed aansluiten bij de buurt.
Daarnaast is er een participatieplan gemaakt voor alle all-electric buurten. Hierin staat hoe bewoners worden betrokken bij keuzes, communicatie en besluitvorming rondom het verduurzamen van hun woning. Het plan is openbaar te vinden via:
https://open.amsterdam/woo-zoeken/detail/15c6dd75-c07e-47ba-9d00-e31662d1be72

Omdat betaalbaarheid heel belangrijk is, werkt de gemeente aan een subsidie voor hybride warmtepompen. Hiermee kunnen eigenaar-bewoners van eengezinswoningen makkelijker en sneller overstappen op een duurzamer verwarmingssysteem. Meer informatie staat op:
https://www.amsterdam.nl/nieuws/nieuwsoverzicht/hybride-warmtepomp-subsidie/

Tot slot bekijkt de gemeente, samen met bewoners en andere gemeenten, welke hulpmiddelen nu al ontwikkeld kunnen worden om bewoners beter te ondersteunen. Ook komt er een enquête om nog beter te horen wat bewoners nodig hebben. Zo kan de gemeente tijd en geld inzetten op de plekken waar dit het meest helpt.

Hoe en wanneer kunt u meedoen?
De voorbereiding in Twiske-West gaat december 2025 van start. De onderstaande planning geeft een indicatie; de precieze invulling kan nog veranderen afhankelijk van wat er in de buurt nodig blijkt te zijn.

December 2025 t/m januari 2026
In de eerste maanden gaat de gemeente verder met het in kaart brengen van de behoeften van bewoners. We sturen daarom een brief naar eigenaar-bewoners van grondgebonden woningen. Bij deze brief ontvangt u een folder met algemene informatie over elektrisch verwarmen en een korte enquête. Met deze enquête willen we het volgende bereiken:

- *Inzicht krijgen in de ondersteuningsbehoefte:* we onderzoeken waar bewoners behoefte aan hebben bij het verduurzamen van hun woning;
- *Ervaringen ophalen uit de buurt:* sommige bewoners hebben al stappen gezet, zoals het installeren van een warmtepomp of het plaatsen van zonnepanelen. In de enquête vraagt de gemeente of er bewoners bereid zijn hun ervaringen te delen met andere buurtgenoten;
- *Betrokkenheid vergroten:* we doen een oproep aan bewoners die willen meedenken over het ondersteuningsaanbod, zoals subsidie(s), informatiemomenten etc.;

De uitkomsten van die enquête helpen ons om een goed beeld te krijgen van de buurt en om een passend aanbod van ondersteuning te ontwikkelen. Denk daarbij aan:

- Een informatiebijeenkomst met praktische informatie over isolatie en (hybride-) warmtepompen;
- Gratis adviesgesprekken aan huis;
- Een gezamenlijke inkoopactie;

- Hulp bij het aanvragen subsidie en leningen;

De gemeente richt zich op het bereiken van eigenaar-bewoners via diverse communicatiekanalen, zodat kan worden aangesloten bij de uiteenlopende informatiebehoeften binnen Twiske-West. Daarnaast is de gemeente Amsterdam iedere eerste maandag van de maand aanwezig in Buurtkamer Kadoelen om vragen te beantwoorden en ondersteuning te bieden. Op deze momenten kan ook aanvullende ondersteuning van stichting !WOON worden ingezet.
In de komende periode is de gemeente bovendien actief aanwezig op lokale ontmoetingsplekken om met bewoners uit Kadoelen in gesprek te gaan.

Januari t/m maart 2026
In deze periode gaat de gemeente Amsterdam bewoners actief benaderen en ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning. Samen met verschillende partners gaan we de buurt in en maken we onze aanwezigheid zichtbaar. Daarnaast gaan we in gesprek met bewoners over hun behoeften en bieden we waar mogelijk ondersteuning aan buurtgenoten.

Hoe gaat het daarna verder?
Halverwege 2026 evalueren we met alle betrokkenen de resultaten: wat werkt goed, waar bestaat nog behoefte aan en hoe kunnen we het vervolg het beste vormgeven? Op deze manier bouwen we stap voor stap aan een toekomstbestendige en comfortabele buurt, in het tempo van Twiske-West.

Het buurtplan is terug te vinden op: https://open.amsterdam/

Kijk voor actuele informatie op www.amsterdam.nl U kunt ook contact opnemen met de projectleider Lesley Jansen via lesley.jansen@amsterdam.nl