Buurtplan Kadoelen

‘Op weg naar duurzame warmte’

Door: Lesley Jansen
Datum: 01-12-2025

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 Kadoelen 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 is daarvoor geschikt, zowel voor nu als voor later, wanneer we helemaal zonder aardgas gaan.

De gemeente biedt ondersteuning bij de overgang naar een (hybride) warmtepomp. In dit buurtplan licht de gemeente toe hoe dit in Kadoelen wordt vormgegeven.

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

Waarom Kadoelen?
We hebben informatie verzameld over de soorten woningen in Kadoelen 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 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 901 woningen. 69% van deze woningen zijn koopwoningen. Kadoelen bestaat voor een groot deel uit vrijstaande dijkwoningen. Aan de west- en noordzijde van de buurt staan ook diverse rijtjeswoningen. Er zijn weinig appartementen in deze buurt. De buurt is verdeeld in stroken en linten door de gelijksoortige woningen.

De woningen in de buurt laten een grote variatie in bouwjaren zien, met vooral bebouwing uit de jaren ’20, ’50 en ’90, aangevuld met nieuwbouw (2015 en later). Ook de energielabels in Kadoelen verschillen sterk per woning. 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 Kadoelen 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];

Kortom: in de buurt Kadoelen 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 Kadoelen 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.

[3] https://demoprojecthybride.nl/

Om een goed beeld te krijgen van de bewonersperspectieven zijn in de afgelopen periode gesprekken gevoerd met bewoners, buurtambassadeurs en buurtverenigingen. Hieruit komt naar voren dat veel eigenaar-bewoners actief stappen zetten om hun woning te isoleren, waarbij het vervangen van enkel glas vaak als eerste prioriteit wordt genoemd. Daarnaast overweegt een deel van de bewoners de aanschaf van een (hybride) warmtepomp.

Voor veel gesproken huurders uit Kadoelen 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.
Tegelijkertijd komt uit gesprekken naar voren dat vrijwel alle bewoners bewuster omgaan met hun energieverbruik, mede om de energielasten te beperken.
Deze inzichten zijn voor de gemeente van grote waarde en dragen bij aan het voeren van gerichte en goed onderbouwde gesprekken over de ontwikkelingen in de wijk.

Wat doen we met zorgen/wensen over andere onderwerpen?
De gemeente Amsterdam vindt het belangrijk dat zorgen over overlast en afval op de juiste plek terecht komen. In gesprekken met bewoners kwam naar voren dat overlast en afval op straat belangrijke zorgen zijn voor bewoners van Kadoelen. 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 particuliere eigenaren en woningcorporatie Ymere en Eigen Haard hebben minder vrije ruimte om hun woning te verduurzamen. Zij zijn geen eigenaar van de woning. 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. Binnen de gemeente Amsterdam betreft dit het participatieniveau ‘reageren’, waarbij Amsterdammers worden uitgenodigd om hun mening te geven op een door de gemeente voorgelegd voorstel. 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 Kadoelen, zodat deze beter aansluit op uw behoeften.

Voorwaarden aan communicatie
De gemeente vindt het van belang dat alle bewoners van Kadoelen goed worden geïnformeerd en volwaardig kunnen deelnemen. Daarom wordt er gecommuniceerd in begrijpelijke en toegankelijke taal. Waar mogelijk wordt vakjargon vermeden en worden technische begrippen op een duidelijke en eenvoudige manier toegelicht. Informatie is makkelijk te vinden en terug te lezen, onder andere via Duurzaam wonen Amsterdam | Duurzaam Wonen Amsterdam. Daar verzamelen we ook informatie over de manieren van elektrisch verwarmen, isolatie en beschikbare subsidies.

Wat is er al gedaan?
De gemeente Amsterdam heeft besloten een nieuwe koers te varen om de warmtetransitie te versnellen. De eerdere aanpak uit de Transitievisie Warmte 2020 loopt vast door achterblijvende wetgeving, sterk gestegen vastrechtkosten en afnemende betaalbaarheid voor bewoners, waardoor ook samenwerkingen voor warmtenetten stagneerden. Daarom verschuift de gemeente de focus naar korte-termijn CO_2-reductie via hybride en all-electric warmtepompen, betere isolatie en het efficiënter instellen van bestaande installaties. Hierbij wordt meer gewerkt met oplossingen per gebouw in plaats van per buurt.

Om deze nieuwe koers effectief uit te voeren, is in samenwerking met Liander en andere betrokken partijen bepaald welke buurten als eerste ondersteuning krijgen in het duurzamer maken van de woning. Voor deze buurten is een sociale buurtscan gestart, waarin wordt onderzocht hoe bewoners wonen, wat hun behoeften zijn en welke sociale factoren meespelen. Deze buurtscan helpt om gerichte keuzes te maken en passende ondersteuning te bieden.

Daarnaast is een overkoepelend participatieplan opgesteld voor alle all-electric buurten. Dit plan beschrijft hoe bewoners structureel betrokken worden bij keuzes, communicatie en besluitvorming binnen de warmtetransitie. Het participatieplan is openbaar in te zien via:
https://open.amsterdam/woo-zoeken/detail/15c6dd75-c07e-47ba-9d00-e31662d1be72

Omdat betaalbaarheid een cruciale voorwaarde is, is de gemeente begonnen met het ontwikkelen van een subsidie voor hybride warmtepompen, om eigenaar-bewoners te helpen sneller te kunnen overstappen op duurzamere verwarming. Meer informatie hierover is te vinden op:
https://www.amsterdam.nl/nieuws/nieuwsoverzicht/hybride-warmtepomp-subsidie/

Tot slot is op basis van eerdere ervaringen, gesprekken met bewoners en overleg met andere gemeenten bepaald aan welke instrumenten nu al gewerkt kan worden om bewoners beter te ondersteunen. Tegelijk ontwikkelt de gemeente een enquête om nog beter inzicht te krijgen in de wensen van bewoners, zodat tijd en middelen gericht kunnen worden ingezet waar bewoners dat het meest nodig vinden.

Hoe en wanneer kunt u meedoen?
De ondersteuning in Kadoelen gaat naar verwachting begin 2026 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 & 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 Kadoelen.
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 Kadoelen.

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