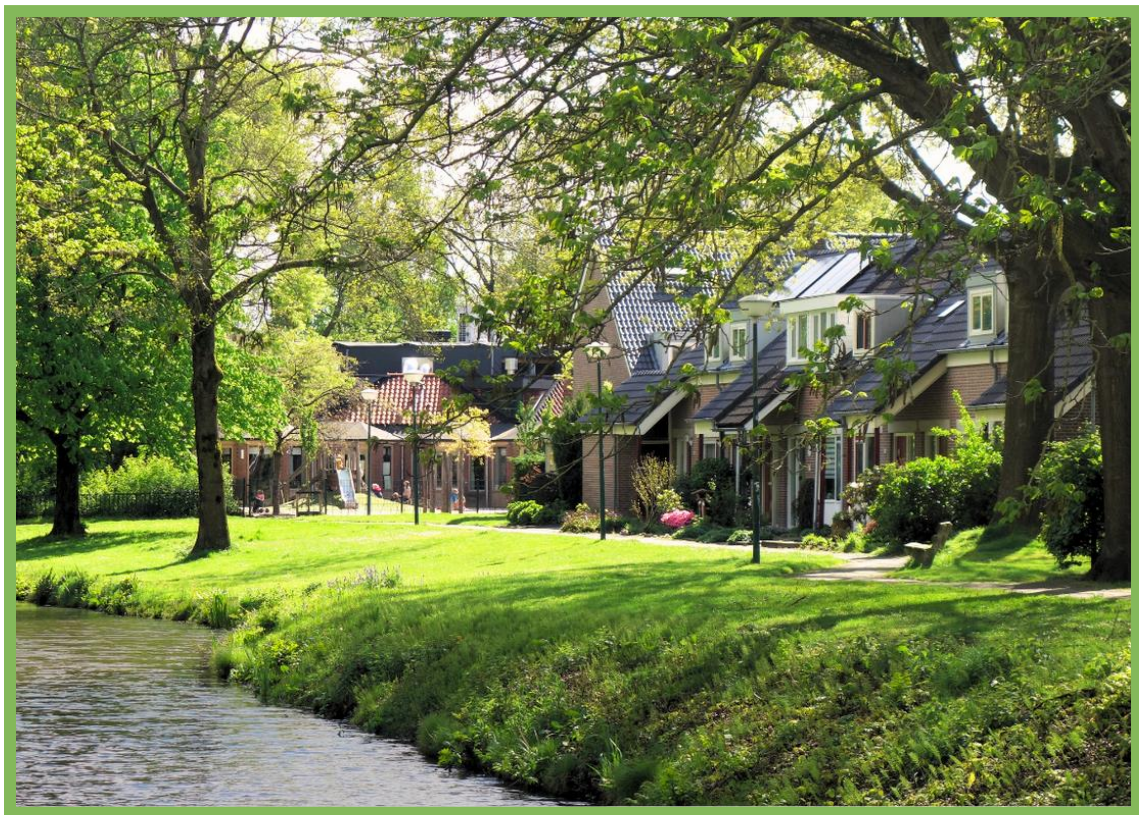


Buurtplan

Buurtteam Akkerhoeve-Noordwijk



April 2026

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Waarom een buurtplan?	3
Wie is het buurtteam?	3
Hoe staat het met de energietransitie in onze buurt?	4
Wat willen we met het buurtplan bereiken?	4
Wat is de rol van het buurtteam?	5
Wat hebben we gedaan?	6
Wat willen we komende tijd verder nog doen?	6
Wat verwachten we van de gemeente?	8

Samenvatting

Het buurtteam wil als informatiebron en wegwijzer voor bewoners en als spreekbuis van bewoners bijdragen aan de verduurzaming van woningen in Akkerhoeve-Noordwijck. Het helpen realiseren van lage-temperatuurverwarming ziet het team als een belangrijke stap die huiseigenaren zelf kunnen zetten in de energietransitie die de gemeente Leusden uiterlijk 2050 wil afronden.

Waarom een buurtplan?

De gemeente Leusden ontwikkelt een warmteprogramma om alle gebouwen op haar grondgebied in 2050 aardgasvrij te maken in lijn met de (inter-)nationale afspraken. Ze wil de bewoners van Leusden, ook in Akkerhoeve-Noordwijck, bij dit proces betrekken. In dit buurtplan beschrijven wij als buurtteam hoe we bij deze ontwikkeling betrokken willen zijn en alles wat daaraan bijdraagt willen ondersteunen.

Dit buurtplan is een groeidocument. (Inter-)nationale ontwikkelingen en veranderingen in regelgeving kunnen aanleiding geven het plan aan te passen aan nieuwe omstandigheden. We willen de buurtbewoners over het buurtplan informeren en zoveel mogelijk samen met hen verder uitwerken en uitvoeren. We zullen het periodiek aan de praktijk toetsen en zo nodig bijstellen. Het buurtplan is richtinggevend voor het werk van het buurtteam en de basis voor onze jaarplannen. Het is ook ons visitekaartje naar de gemeente. Het geeft beknopt de hoofdlijnen weer. Voor de uitwerking en concrete stand van zaken verwijzen we naar onze website.

In het buurtplan gaan we in op de volgende zaken:

- wie is het buurtteam?
- hoe staat het met de energietransitie in Akkerhoeve-Noordwijck?
- wat willen we met het buurtplan bereiken?
- wat is de rol van het buurtteam?
- wat hebben we gedaan en wat gaan we doen?
- wat verwachten we van de gemeente?

Wie is het buurtteam?



Het buurtteam is een bewonersinitiatief en werd opgericht in 2024. Het bestaat uit buurtbewoners die zelf bezig zijn met de verduurzaming van hun huis en ook aan de slag willen met de energietransitie in *, Akkerhoeve-Noordwijck. Zo efficiënt mogelijk gebruik van energie met behoud en liefst verbetering van comfort is daarin het uitgangspunt. Andere buurtbewoners zijn welkom om zich bij het team te voegen, deel te nemen aan

een van de werkgroepen of gevraagd en ongevraagd informatie met ons te delen of te helpen bij onze werkzaamheden.

Hoe staat het met de energietransitie in onze buurt?



Alle straten die eindigen op – hoeve of –wijk behoren tot de buurt Akkerhoeve-Noordwijk. Er wonen in 2025 circa 1.420 mensen. Rond de helft van de bewoners is 45 jaar of ouder en meer dan een kwart 65 jaar of ouder. Het aandeel bewoners met een migratieachtergrond is wat hoger dan gemiddeld in Leusden. Wat betreft inkomen en opleiding scoort de buurt wat lager dan gemiddeld.

Er zijn 672 woningen, waarvan 390 koopwoningen. Het zijn voor het overgrote deel vergelijkbare huizen gebouwd eind jaren zeventig.

De huurwoningen van Omthuis in onze buurt zijn merendeels de afgelopen jaren hoogwaardig geïsoleerd. Ook voor een deel van de zogenaamde Koopgarant woningen is dit het geval. Het blok huurwoningen aan de Valkenhoeve/Uilenhoeve van commerciële verhuurder Vestedazal op korte termijn volgen. We richten ons met het buurtplan daarom vooral op de koopwoningen. We houden ons wel op de hoogte van de verduurzamingsprojecten van verhuurdersorganisaties in Akkerhoeve-Noordwijk.

De mate waarin de koopwoningen verduurzaamd zijn, wisselt. De energielabels variëren van D tot A++. De meeste huizen hebben nog geen label of label C. Ongeveer 20% heeft label A of hoger. Hierbij moeten we opmerken dat labels die voor 2020 zijn toegekend niet altijd correct de conditie van het huis weergeven. Veel huizen zijn al voorzien van zonnepanelen, maar als het gaat om isolatie zijn de verschillen groot. Het aantal woningen dat geen gas meer verbruikt is klein. Er is nog veel werk aan de winkel om alle woningen toekomstbestendig te maken, maar er is ook al veel ervaring met verduurzaming opgedaan, die we kunnen delen.

Wat willen we met het buurtplan bereiken?

De gemeente Leusden wil bereiken dat we onze woningen in 2050 kunnen verwarmen zonder dat daar aardgas voor nodig is. De gemeente stelt hiervoor een warmteprogramma op en een uitvoeringsplan per gebied dat meerdere buurten kan omvatten. Er zijn verschillende mogelijkheden om dit doel te bereiken: bijvoorbeeld met all-electric warmtepompen of bronnetten gevoed door warmte uit oppervlaktewater (aquathermie) of uit de bodem (geothermie). Wat voor elke buurt of deel ervan de beste keuze is en in welke vorm het wordt uitgevoerd, wordt de komende jaren uitgezocht. Dan wordt ook duidelijk wanneer Akkerhoeve-Noordwijk die stap kan maken.

Wij hoeven als buurtbewoners niet te wachten tot de gemeente een keuze heeft gemaakt. We kunnen nu al stappen zetten en ons voorbereiden op de overgang naar aardgasvrij. Voor elke keuze die de gemeente op langere termijn ook maakt als alternatief voor verwarming door aardgas is noodzakelijk dat woningen via lage-temperatuurverwarming verwarmd kunnen worden. Lage-temperatuurverwarming houdt in dat met een lagere temperatuur van de centrale verwarming het in het huis toch behaaglijk is. Heel praktisch: Het CV water staat niet op 80 of 90 graden, maar op 40 of 50 graden en de gewenste kamertemperatuur wordt toch bereikt. Comfortabel warm met Lage-temperatuurverwarming is te bereiken door goede isolatie en ventilatie. Eigen energieopwekking (zonnepanelen) en –opslag (thuisbatterij, zonnestroomboiler), en (hybride-)warmtepomp kunnen verder aanvullend bijdragen aan het op langere termijn aardgas vrij maken van woningen.

Het streven naar lage-temperatuurverwarming heeft een aantal voordelen. Het is concreet en in kleine stapjes te realiseren. Je kunt zelf gemakkelijk vaststellen hoe effectief de gekozen isolatiemaatregelen zijn door je CV temperatuur te verlagen en te ervaren of het nog behaaglijk warm blijft. Het werken aan lage-temperatuurverwarming vraagt voor elk huis een eigen aanpak. Welke isolatiemaatregelen nodig zijn hangt namelijk af van type, bouwjaar en conditie van het huis en wat als een comfortabele kamertemperatuur ervaren wordt. Lage-temperatuurverwarming is, samengevat, in elk geval goed voor de portemonnee (lagere energierekening) en voor het milieu (minder CO₂-uitstoot), zonder dat het comfort daaronder te lijden heeft.

Het buurtteam wil zijn bijdrage leveren aan het ontwikkelen van draagvlak onder bewoners voor de energietransitie (uitvoeringsbereidheid) en aan het realiseren van lage-temperatuurverwarming in de koopwoningen (uitvoeringsgereedheid). We hopen daarvoor de nodige steun van bewoners en gemeente te krijgen. Door dit zoveel mogelijk samen te doen hopen wij ook de samenhang en gemeenschapszin in Akkerhoeve-Noordwijk te bevorderen.

Wat is de rol van het buurtteam?



Het buurtteam ziet zich als aanjager en wil voor bewoners een informatiebron en wegwijzer voor verduurzaming en energietransitie zijn. We zien ons verder als spreekbuis van bewoners door te luisteren naar wat er leeft in de buurt en daarnaar te handelen, ook richting gemeente.

We zijn echter geen (gekozen) vertegenwoordigers van de buurt of uitvoerders van het gemeentelijk warmteprogramma. Huiseigenaren zijn uiteindelijk zelf verantwoordelijk voor het verduurzamen van hun huis. We zetten ons wel in voor een actieve inbreng vanuit Akkerhoeve-Noordwijk in de

ontwikkeling van een warmteprogramma, dat aangeeft welke stappen nodig zijn om de gemeente aardgasvrij te maken. Het buurtteam neemt daarom onder meer deel aan de gemeentelijke klankbordgroep.

Concreet zien we als onze taak:

- bewoners te helpen om inzicht te krijgen wat er in hun woning nog nodig is om lage-temperatuurverwarming te realiseren;
- bewoners te helpen passende maatregelen te kiezen en zo mogelijk gezamenlijk isolatiemaatregelen te treffen en in te kopen;
- opgedane ervaringen met verduurzaming met bewoners te delen en voorbeelden te geven hoe het wel en niet kan;
- bewoners te informeren over de ontwikkeling van de verduurzaming van de buurt en de plannen van de gemeente met de buurt;
- contact te onderhouden met de gemeente en aanspreekpunt zijn voor de bewoners;
- de gemeente gevraagd en ongevraagd te informeren en adviseren over verduurzaming van Akkerhoeve-Noordwijk.

Daarbij willen we zoveel mogelijk gebruik maken van de beschikbare expertise in onze buurt, maar ook daarbuiten. Denk aan het Energiepunt, andere buurtteams, de gemeente Leusden en regionale en landelijke ondersteuningsorganisaties.

Op deze wijze wil buurtteam bijdragen aan de ontwikkeling van draagvlak onder bewoners van Akkerhoeve-Noordwijk voor de energietransitie.

Wat hebben we gedaan?



Het buurtteam heeft inmiddels een enquête onder de bewoners gehouden, twee informatieavonden georganiseerd, een website opgezet die steeds geactualiseerd wordt, en digitale nieuwsbrieven verspreid, deelgenomen aan overleg met de gemeente over verduurzaming en het Warmteprogramma. Er zijn werkgroepen gevormd: dakisolatie, referentiewoningen, warmtepompen en groene daken. We gaan hiermee door.

Wat willen we komende tijd verder nog doen?

We willen ons beter wortelen in Akkerhoeve-Noordwijk door meer dan tot nu toe buurtbewoners individueel en in groepsverband te betrekken bij onze werkzaamheden.

1. Inzichtdocumenten

We willen inzichtdocumenten opstellen. Dat zijn overzichten waarin de technische gegevens van de verschillende typen woningen ofwel referentiewoningen in de buurt zijn beschreven. Concreet is daarin aangegeven wat passende verduurzamingsmaatregelen kunnen zijn, wat ze kosten, welke subsidiemogelijkheden er zijn en wat ze kunnen opleveren. Huiseigenaren kunnen aan de hand hiervan inschatten wat nog nodig is om lage-temperatuurverwarming te realiseren. Het gaat hierbij in eerste instantie om kierdichting, het (beter) isoleren van vloer, gevel, dak en glas, het zorgen voor adequate ventilatie en het duurzaam opwekken en opslaan van energie.

2. Gezamenlijke inkoopacties

Wanneer daar behoefte aan is, willen we nagaan of er gezamenlijk inkoop van verduurzamingsmaatregelen mogelijk is. Het buurtteam kan hierin bewoners helpen, bijvoorbeeld contact te leggen met bestaande inkooporganisaties, zoals DEEL.

3. Meetbaarheid

We willen nagaan of op buurt- of straatniveau de verduurzaming beter meetbaar en voor iedereen zichtbaar te maken is. Dan kun je denken aan het gasgebruik op buurt- of straatniveau, het percentage gedeeltelijk en volledig geïsoleerde woningen, de energielabels van de woningen.

4. Energielabels

We willen ons inzetten voor het toekennen van actuele energielabels tegen een zo laag mogelijk tarief.

5. Zichtbaarheid

We willen ten slotte beter zichtbaar zijn in de buurt, bijvoorbeeld door straatinitiatieven, het plaatsen van buurtborden met informatie en zo nodig huis-aan-huis-brieven. Daarnaast willen we bewoners aanbieden geïsoleerde woningen te bezoeken en met de eigenaar in gesprek te gaan.

6. Energiegemeenschappen.

We willen uitzoeken of de vorming van een of meerdere energiegemeenschappen die door de aanpassing van de Warmtewet per 1 januari 2026 mogelijk geworden zijn, in onze buurt bij kan dragen aan de energietransitie.

Als buurtteam gaan we door met onze werkzaamheden, zolang bewoners vragen hebben over verduurzaming en energietransitie en daarmee aan de slag willen gaan.

Wat verwachten we van de gemeente?

Als buurtteam kunnen we veel doen, maar daar is ook de steun van de gemeente voor nodig. Dan gaat het om een aantal zaken:

1. Voorwaarden opstellen

We zien het als taak van de gemeente om te werken aan de voorwaarden van verduurzaming, denk aan netwerkverzwaring en overleg met regionale en landelijke overheid.

2. Informeren van bewoners

We zien het als taak van de gemeente bewoners van Akkerhoeve-Noordwijck op een begrijpelijke wijze te informeren over het warmteprogramma en het uitvoeringsplan voor de buurt en te ondersteunen in de verduurzaming van hun woning.

Ook zien wij als taak van de gemeente dat ze experts beschikbaar stelt (bv technisch en financieel adviseurs) en toegankelijke subsidiemaatregelen, zoals de NIP subsidie (via Winst-uit-je-Woning). Daarvoor is een duurzame langetermijnvisie en effectieve communicatie van belang.

3. Buurteam is serieuze gesprekspartner

We verwachten ten slotte dat de gemeente het buurtteam als serieuze gesprekspartner behandelt, hen vroegtijdig informeert over relevante ontwikkelingen en betreft bij de beleidsvoorbereiding wat betreft energietransitie. Daarvoor is het nodig dat de gemeente het buurtteam met kennis en middelen ondersteunt.