

de VvE's en de bewonerscommissie van het Entrepotdok
nodigen u gezamenlijk uit

Woensdag 4 oktober

Inspiratieavond

Verduurzaming

Entrepotdok

Oosthal Museumwerf 't Kromhout, Kruidhuisstraat 25

19.00 Inloop (koffie)

19.30 Programma

21.00 Netwerken (borrel)

Andre van Stigt (architect Entrepotdok)

Ivo Tanis (Buro regen en water)

Paul Wallerbos (Gemeente Amsterdam subsidies)



Inspiratiebijeenkomst verduurzaming

Entrepotdok - 4 oktober 2023

Deze inspiratiebijeenkomst is georganiseerd voor de bewoners en gebruikers van het pakhuizencomplex Entrepotdok. Vanwege de gigantische hoeveelheid informatie die er werd gedeeld en de vele vragen die te verwachten waren is ervoor gekozen hier zo veel mogelijk van op te nemen in een uitgebreid verslag, om niemand te kort te doen.

Sprekers:

André van Stigt architect,
Buro van Stigt

Ivo Tanis oprichter
Buro Regen en Water

Paul Wallerbos duurzaamheid
coördinator
Gemeente Amsterdam

De voorzitter **Michel Loeve**.

Colofon

*Eindredactie: Phons Leussink
namens de gezamenlijke voorzitters van de VvE's Entrepotdok.*

Verslag: Sebas Blom van Assendelft. Bouwadviseur en procesbegeleider funderingsherstel, voorheen bouwkundige op architectenbureaus. Huurder van een woning aan het Entrepotdok.

Michel Loeve introduceert *Phons Leussink*. Hij is voorzitter van VvE II, één van de drie VvE's van het Entrepotdok en wordt uitgenodigd de avond af te trappen. Hem wordt gevraagd wat het doel van de avond is.

Phons Leussink:

Onze verantwoordelijkheid als VvE's is dat wij ons moeten bezighouden met het in stand houden van de kwaliteit van het complex. Verduurzaming dringt zich hierbij aan ons op. Bij een ontmoeting met André van Stigt, vier jaar geleden, stelden we de vraag: 'Hoe vlieg je dat probleem nu aan?' Want dit is al ingewikkeld, maar het complex is ook een monument, wat het extra ingewikkeld maakt.

Dat gesprek vonden we heel inspirerend, maar tegelijkertijd constateren wij dat we nog onvoldoende weten waar we tussen moeten kiezen. Dus vandaar de gedachte om onze inspiratie te delen met alle gebruikers en bewoners van de pakhuizen. Daarom hebben we, de drie VvE's van dit complex, het initiatief genomen om deze avond te organiseren. We wilden dit vier jaar geleden al organiseren maar corona kwam daartussen.



Hierbij kwamen we al heel vroeg in contact met de bewonerscommissie van de huurders en we hopen ook de verduurzaming als onderwerp te kunnen gebruiken om het verschil tussen eigenaren en huurders zo klein mogelijk te maken.

Het gebouw kent een aantal problemen. Temperatuurverschillen tussen de voor- en achterkant bijvoorbeeld, tussen woningen met gevels op de zon en de andere. Misschien moeten we iets doen om dat binnenklimaat te verbeteren.

Voor bewoners en gebruikers is het van belang om met z'n allen de prioriteiten vast te stellen. Hierin moeten we elkaar zien te vinden en vasthouden. We zullen door moeten en vandaar het verzoek aan iedereen die hier vanavond is om uw naam en e-mailadres achter te laten, zodat we jullie op de hoogte kunnen houden van de Follow Up van deze avond. De sprekers zullen hier ook aandacht aan besteden.

Michel Loeve introduceert *André van Stigt*. Hij heeft, op verzoek van de VvE's, een toekomstvisie uitgewerkt, met een energie-scan van het Entrepotdok en gaat ons meenemen in ervaringen die hij heeft opgedaan bij een aantal andere verduurzamingsprojecten en de mogelijkheden die hij ziet voor het Entrepotdok.

André van Stigt:

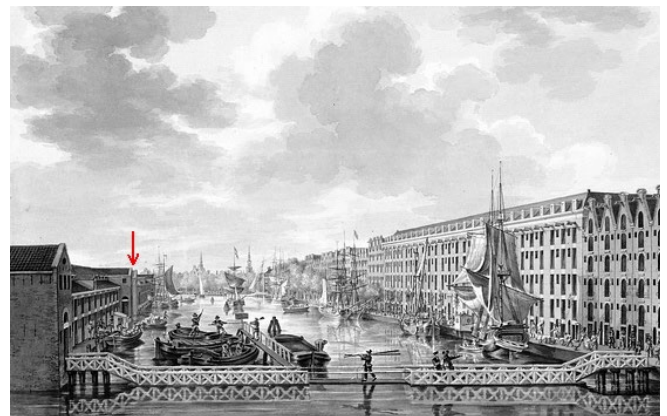
Voordat hij ingaat op het Entrepotdok wijst hij eerst op drie andere zaken. Ten eerste dat VvE's met energie op dit moment echt nieuwe aandacht krijgen, omdat VvE's veel problemen kennen, bijvoorbeeld op het gebied van het verkrijgen van subsidies. Zo heeft hij met een VvE in Egmond aan Zee recent 75 eenheden verduurzaamd, wat tot stand kwam met steun van het Energiefonds en subsidies. Hierbij was dit een pilot project.

Hij vertelt het een en ander over nieuwe ervaringen die hij, elk nadeel heeft zijn voordeel, de afgelopen vier jaar met verduurzaming heeft opgedaan. Hierbij gaat hij in op een vijftal projecten. Naast Egmond aan zee, het rijksmonument Haarlemmerpoort, verduurzaamd en van het gas af gekregen, met zonnepanelen, mos sedumdaken, waterbuffers en dergelijke. Het Amsterdams Lyceum, van eigen energieopwekking voorzien, waarbij het onafhankelijk is geworden Liander. De Gashouder, waarop zonnecellen zijn geplaatst en een grachtenpand aan de Oudezijds Voorburgwal.

En tot slot, dat ook gebiedsgerichte aanpak van duurzaamheid aandacht verdient. Op het WG-terrein is inmiddels een waterbuffer gecreëerd voor energieopwekking van een heel

gebied. Ook het gebouw Energetica, de oude elektriciteitscentrale aan het eind van de Hoogte Kadijk, leent zich goed voor zo een energie-hub.

Terug naar het Entrepotdok. André van Stigt begon z'n werkzaamheden aan het woon-



werkcomplex Entrepotdok zo'n 44 jaar geleden. Het douanecomplex Entrepotdok vormde toen een enorme barrière tussen het centrum en de Oostelijke Eilanden, met een blinde muur aan de noordzijde. Het complex was uitsluitend vanaf het Entrepotdok toegankelijk en is toen aangepast om nieuw leven aan de noordzijde te geven. Hiervoor werden binnenhoven gecreëerd, met een eigen kwaliteit en op de begane grond bedrijfsruimtes. Maar ook werden de meterkasten toen al voorzien van zware elektriciteitsaansluitingen. Gevels

en vloeren werden, naar de normen van toen, begin jaren 80, goed geïsoleerd.

De woon- en werkfuncties versterken elkaar, maar ook de verschillende betrokken partijen, die elkaar financieel ondersteunen. De Alliantie is daarbij de grootste partij binnen de VvE, maar bewust is het voorzitterschap aan de kleinere partijen overgelaten, waardoor ook het initiatief door en contact met alle gebruikers in een gelaagde structuur kan komen. Dit is volgens hem heel belangrijk.

Met betrekking tot zijn toekomstvisie, stelt hij de vraag wat de visie van de stad is. Wat moeten we en kunnen we hier ook op anticiperen? Er moet geen geld worden verspild door nu

we delen en gezorgd worden dat met duurzaamheid en lagere energielasten, sociaal ook echt sociaal kan blijven.

De optie die André's voorkeur heeft, is om het Entrepotdok te koppelen aan een toekomstige warmte-koudeopslag (WKO) in gebouw Energetica. Een gebiedsgerichte aanpak. Maar is daar tijd voor? Er zijn ook mogelijkheden bij Entrepotdok om warmtepompen in de kelders of op de daken te plaatsen. Veel van de platte daken zijn geschikt voor mos-sedum en zonnepanelen. Met die zonnepanelen kunnen collectieve systemen, zoals warmtepompen en verlichting van stroom worden voorzien. Om aan de woningen te koppelen is dit minder



bijvoorbeeld Cv-ketels aan te brengen volgens de huidige normen, die in 2026 aanzienlijk worden verscherpt. Dan doe je dingen dubbel. Er moet met elkaar gekeken worden naar wat

geschikt omdat daar de pieken en dalen in stroomverbruik groot zijn. Bij dit alles moet je ook kijken naar het beter isoleren van kozijnen.

Al jaren hanteert André een plaatje dat niemand begrijpt. Het illustreert hoe je met vele mensen, met behulp van leermeesters, kan werken en hoe je dan, met die leermeesters, in teams samenwerkt en elkaar in netwerken ontmoet, zodat uiteindelijk al die mensen worden opgeleid en meegenomen in het proces. En leermeesters zijn niet alleen architecten, dat zijn vele betrokken deskundigen.

Maar de essentie is uiteindelijk: 'hoe je met elkaar werkt, hoe je tot een vitale coalitie komt om, met bewoners, gebruikers, al die mensen met elkaar, te kijken hoe we een aantrekkelijke stad en een verantwoorde stad qua milieu realiseren.'

Vragen aan André van Stigt

Vraag: *mijn woning heeft mechanische ventilatie, maar ik weet dat er ook warmte-terugwin-installaties (WTW's) zijn. Is dat niet ook een optie hier?*

Antwoord: het is eigenlijk een absolute noodzaak. Er moet daarbij ook voldoende lucht binnenkomen, meer dan nu.

Vraag: *Er was een plaatje te zien van de daken die geschikt waren voor zonnepanelen en sedum. Geldt dat ook voor de schuine daken?*

Antwoord: Minder, zonnepanelen mogen op dit moment bij monumenten niet zichtbaar zijn vanaf de straat en ook zijn de hellende daken lichter van bouw, waardoor ze minder geschikt zijn.

Michel Loeve: Wat mij opvalt in de voorbeelden die je geeft is dat je naar je eigen woning kan kijken, naar het pand, maar ook naar de hele omgeving. Zie je daar nog mogelijkheden voor het Entrepotdok?

Antwoord: Ik noemde al Energetica, dat is dan voor het hele gebied, gebiedsontwikkeling, een soort van warmtenet. Maar je kan ook waterwarmtepompen realiseren aan het water of luchtwarmtepompen op het dak, die zijn op het moment nog iets goedkoper. Een derde optie is bijvoorbeeld WKO met drie bronnen aan het Entrepotdok.

Vraag: *Ik heb iets gehoord over vervangen van glas in de kozijnen. Gaat er ook iets gebeuren met de stalen kozijnen?*

Antwoord: Tegenwoordig hebben stalen kozijnen geïsoleerde profielen die uit twee delen bestaan. Dat is hier niet het geval. Hoogwaardiger dubbel glas plaatsen en de kozijnen vullen met een isolatie is economisch vrij haalbaar, maar dan is het nog niet zo hoogwaardig.

Als de woningen hier nu in energieklasse D zitten, dan verbeter je al heel wat door ze naar klasse B te brengen. Om ze naar klasse A te brengen kost heel wat meer. Je kan zo wel een goed comfort in de woning realiseren. Het vervangen van kozijnen in monumenten is lastig, omdat ze in aangezicht niet zwaarder mogen worden.

Vraag van Michel Loeve: *Deze afbeelding heb jij geprint, ik denk niet dat iedereen die hier kan zien, maar je wees er wel een aantal keer naar. Ik zie hier 3 fases verbeeld met een mooie zon op de achtergrond. Wat is dit?*

Antwoord: Fase 1 zijn de eerste bijeenkomsten en in die fases 2 en 3, zoeken we de weg om uit te komen bij een combinatie van het soort van vragen waar meneer het net over heeft, die dan beantwoord moeten worden. Vervolgens moet in een algemene ledenvergadering gestemd worden om tot keuzes te komen.

Het gaat om communicatie, maar zoals Jan Schaefer ooit zei, op een aantal onderdelen kan je soms meepraten maar niet meebeslissen, want de mensen die over het geld gaan beslissen daarover. Je kan niet alles afdwingen, maar je kan wel met elkaar je sociale stem laten horen en om sociale verantwoording vragen.



Michel Loeve introduceert *Ivo Tanis*: We hebben een beetje afgetast waar we naartoe kunnen op lange termijn, nu is het dus zaak dat we gaan kijken hoe. Communicatie is, denk ik, een van de belangrijkste onderdelen als het gaat om die verduurzaming. De volgende spreker is van Bureau Regen en Water en die gaat daar wat meer over vertellen. Hij heeft eerder ook een groot project aangepakt in de wijk Vogeldorp, met soortgelijke uitdagingen. Daar vertelt hij wat over en hij gaat ons meenemen in hoe je zo een proces wat betreft communicatie kan vormgeven.

Ivo Tanis:

Bij vogeldorp heeft hij gekeken naar wateroverlast of onderlast en de problematiek die erbij komt kijken. Hun uitgangspunt is altijd dat regenwater een grondstof is.

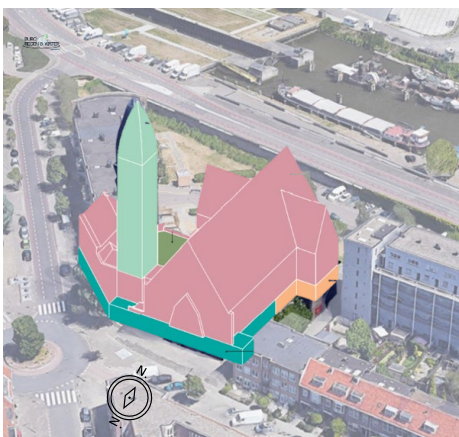
Vanuit het Amsterdam Rainproof Programma werden ze gevraagd om mee te denken voor de bewoners over wat ze konden doen aan het vergroenen en de hitte in een aantal tuinen. Vanaf daar zijn ze eigenlijk steeds mee blijven denken over Vogeldorp. Voor hen staat centraal de participatie en het onderzoek, en ontwerpen, toetsen en begeleiden van de uitvoering.

Waarom is participatie ontzettend belangrijk? Eigenlijk iedereen die hier zit heeft een verhaal, zoals over de kozijnen of over het dak. Er spelen heel veel vragen en eigenlijk wil je dat die vragen centraal behandeld kunnen worden. Daarvoor hebben ze een participatieplatform dat ze aan allerlei onderzoeken koppelen. En het belangrijkste is dat met dit onderzoek een analyse kan worden gemaakt, dat er wordt getoetst en dat kan met allerlei vraagstukken. Het moeilijke van zo'n project, dat geldt ook wel voor Vogeldorp, is dat er zo veel speelt. De koper zit er bijvoorbeeld anders in dan een huurder. En toch wil je die solidariteit, zoals Phons ook al zei. Elkaar begrijpen en wat er speelt is heel belangrijk in zo'n proces.

Dit is een uniek stukje Amsterdam. Dat sociale woningen voor een langere periode blijven is ook een hele winst, maar elkaar begrijpen is echt heel belangrijk.

Er volgt een presentatie.

Hij laat zien hoe ze onderzoek doen. Een project over wateroverlast. In een tijdsframe is daar zichtbaar gemaakt hoe de wijk leegloopt



en dat bepaalde tuinen overlast hebben. Daarmee kan je heel gericht mensen vragen: uit ons model zien we dat u wateroverlast zou hebben. Klopt dat wel? En dat is het allerbelangrijkste. Niet beginnen met dit is het model en u heeft wateroverlast. Altijd die combinatie zoeken tussen communicatie met de bewoner en wat je hebt gezien in je model.

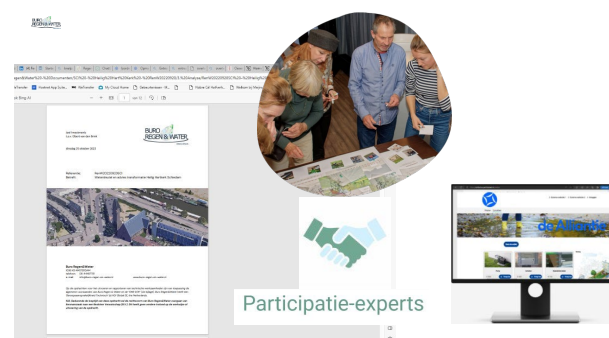
Hij denkt dat werken met leermeesters betekent dat het belangrijk is dat er een interdisciplinair team is. Met elkaar is er heel veel kennis. Denken dat je het alleen kan is niet zo slim.

In Schiedam zijn ze ook bezig met een monumentaal pand, een Oude Kerk waar seniorenunits met sociale voorzieningen worden gebouwd. Zo zit er een tandarts, een fysio en een kinderopvang. Eerst is hier ook weer dit onderzoek gedaan. Hier kwantificeerden ze met een programma de hoeveelheid kuub regenwater om vervolgens te kijken wat ze ermee konden. Men wilde het in het gebouw, maar ook buiten gebruiken. En zo wordt regenwater een grondstof. Vervolgens hebben ze gekeken hoe dat water kon worden afgevangen. Er werd een schema gemaakt, de kuubs doorgerekend en op basis daarvan bepaald waar putten en tanks werden geplaatst. Met dat regenwater kan dan de toiletten gespoeld worden.

Wat je ook kan doen met die tanks met regenwater is het verwarmen, met behulp van je zonnepanelen, door er een soort dompelaar in te plaatsen. Zij zoeken dan naar partijen die deze kennis hebben en die gaan daar mee aan de slag. Regen en Water kwantificeert. Zij weten hoeveel wateropslag er nodig is en dan ga

je met partijen om tafel, als eerste met de bewoner, de opdrachtgever, die heeft z'n wensen en daarna heb je natuurlijk een heel deel wetgeving. Verplichting zorgt er dan soms ook voor dat je juist een deur kan openen. In Amsterdam moet je nu bijvoorbeeld, volgens het rioleringsbesluit, je regen bergen. Dat doet Regen en Water als eerste. Bij een nieuwbouwproject moet je een 'baan' van 7 cm/m² bergen. Daar gaat 2cm van het riool in, maar 5 cm moet je ergens weten te bergen. Op dat moment, als je zoveel water hebt, kan je zeggen, hé zouden we dat niet beter in kunnen zetten voor bijvoorbeeld energie of voor het groen.

Vervolgens wordt een concept getoond van een systeem dat zorgt dat je dit water weer kan gebruiken, maar op diepte opslaat. Er moet dan gekeken worden of het kan. Dat doe je weer door onderzoek, je metingen. En dan, in dit geval, zegt de uitkomst dat het kan. Weer zo'n schematisch schema



Dan de participatie, want dat is het allerbelangrijkste. Alle verzamelde informatie moet je op één of andere manier beschikbaar maken voor iedereen. Dus je wil uiteindelijk een soort omgeving, een platform en dat bouwen zij in de Open Stad. De software die gebruikt wordt is dezelfde als van de buurtbudgetten, die stadsdeel centrum begroot. Daarin kan je eigenlijk alles bundelen.

Je hebt je onderzoeken. Je hebt een platform en je hebt een bewoner en die moet je eigenlijk continu met elkaar laten functioneren.

Deze avond waar jullie bij elkaar komen, is het eerste begin. Hier borrelen de eerste vragen op. Die kan je uiteindelijk verzamelen op een platform. Daar zitten eventueel de stukken onder die je nodig hebt. Alleen belangrijk is dat dit heel schematisch wordt opgebouwd, zodat iedereen weet, als het bijvoorbeeld over kozijnen gaat, dan kan hij daar informatie vinden. Als het over een dak gaat en de draagkracht, dan kun je dat onderzoek weer vinden. Het is best een klus om al die vraagstukken bij elkaar te brengen, daar heb je elkaar voor nodig, want het is een interactief platform. Het wordt ingericht naar gelang de vraagstukken. Zo bouw je als het ware de bouwstenen op van zo'n proces.

Het gaat er bij dit platform om dat je ook kan stemmen op verschillende onderdelen. Je kunt bijvoorbeeld ook inzicht krijgen in budgetten

en op die manier probeer je met elkaar de discussie aan te gaan. En dan, terugkomend op die solidariteit, als je eenmaal snapt van elkaar wat er speelt en welke budgetten er zijn dan valt het op, bijvoorbeeld in het participatietraject bij Vogeldorp, dat best een ingewikkelde is, dat het begrip er is in het dorp en daardoor kunnen er stappen gemaakt worden.

Er gaat in 2024 heel veel gebeuren in het dorp. Er worden extra voorzieningen gemaakt om de regenwateroverlast in de binnentuinen te verhelpen, maar ook gaat Waternet er voor zorgen dat er verbreding van het riool komt. Dit is een ontwikkelproces dat ze zijn doorgaan, door met elkaar in gesprek te gaan om inzichtelijk te maken wat daadwerkelijk een probleem is en wat de oplossing is. En hieruit bleek, dat het dorp en de VVE ieder een deel gaat betalen. En de gemeente zei vervolgens, hé dit is interessant, nu gaan wij ook mee. En zo los je het met elkaar op en dat geldt natuurlijk ook voor de energievraagstukken.

Vragen aan Ivo Tanis

Michel Loeve: Je zegt, je wil solidariteit creëren. Onderling draagvlak creëren. Is dit platform daar een middel voor en moet je naast zo'n platform nog andere momenten van contact hebben en dan, hoe zou dat eruit kunnen zien?

Ivo Tanis: Het platform is alleen maar het middel dat de vraagstukken verzamelt. Het geeft inzicht in onderzoeken. En uiteindelijk moet er invulling aan het platform gegeven worden met bijvoorbeeld wensen die bij bewoners spelen. Dat kan op verschillende manieren. Als één grote bewonersgroep, maar er zijn ook 3 VVE 's met allemaal wensen.

Michel Loeve: Je had het ook over een interdisciplinair team. Welke disciplines zou je het beste in zo'n team kunnen zetten?

Ivo Tanis: De architect zelf, de geschiedenis is ontzettend belangrijk, maar je moet ook bijvoorbeeld denken aan Waternet en andere instanties, netbeheerders, de gemeente is natuurlijk een hele belangrijke, maar voor mij is altijd de key de bewoners.

Michel Loeve: Dus je moet zelf echt aan de slag, je moet alle mensen daarbij betrekken en je moet ook niet alleen in je eigen gebouw kijken maar ook naar de omgeving. Welke andere stakeholders zijn dadelijk belangrijk?

Ivo Tanis: Stake holders, daar ontkom je niet aan. En daar liggen ook je kansen, maar soms ook je beperkingen en dan is belangrijk, in een goede analyse, om dat dan boven water te halen, want anders ga je een bepaald pad op en kom je er later achter dat het niet kan. Dit vooronderzoek moet je goed doen en dat is denk ik aan een kleinere groep. Voor de bewoners, iedereen die al deze vraagstukken hebben, want er komt echt heel veel op jullie af en daarvoor moet er al heel veel huiswerk zijn gedaan, moet een soort van rust gecreëerd worden, in de onrust.

Michel Loeve: Die interdisciplinaire mensen vanuit die omgeving, kunnen die ook bij dat platform? Die zitten daar ook op en geven ook input?

Ivo Tanis: Ja.

Paul Wallerbos: Water wordt steeds belangrijker in Amsterdam, met name regenwater. Dus dat is een voordeel van jouw systeem, maar je gaf ook aan dat je er energie uit kon halen en dat werd me niet helemaal duidelijk. Kun je dat nog iets toelichten.

Ivo Tanis: Het is een grote regenwatertank met dompelaars, zoals je die gebruikt voor je thee, die je in het water zet, zodat het warm wordt. Die kan aangesloten op zonne-energie en daar kan je dan mee verwarmen. Wat wel belangrijk is, dat is weer de isolatiewaarde.

Vraag: Kan je met dat warm water douchen?

Ivo Tanis: Ja. Dan heb je een soort van gratis water. Er is natuurlijk wel de investering die gedaan moet worden en je moet wel voldoende voorraad aan water hebben.

Paul Wallerbos (de volgende spreker)
mengt zich in de discussie

Paul Wallerbos: Dat is dan aanvullend aan WKO, die André noemde. WKO is al heel gangbaar in de stad. Ik ben van het Stadsdeel Centrum en de Stopera wordt ook al verwarmd met WKO. Hierbij gaat een buis 150 meter diep de grond in, waardoor 's zomers warm grachtenwater de grond in wordt gedrukt. De zandlaag gaat daar als een zandbatterij functioneren en 's winters haal je

dan dat water van 12 °C weer naar boven. Daarmee heb je dan een hele mooie basisverwarming voor je gebouw.

Michel Loeve introduceert *Paul Wallerbos*.

Paul Wallerbos:

Amsterdam is echt een koploper als het gaat om verduurzamen van de stad, Amsterdam begrijpt de urgentie. We hebben een serieus probleem, er is veel energie in de stad en zowel het stadsdeel als het college neemt de klimaatproblematiek heel serieus en zet daar flink op in met subsidies, met expertise en met ondersteuning.

Driekwart jaar geleden is hij bij het Entrepotdok betrokken geraakt omdat bewoners zich gepasseerd voelden bij het plaatsen van zonnepanelen op het dak. Hij heeft toen contact opgenomen met Phons en met de Alliantie om partijen weer een beetje bij mekaar te brengen. Er is toen ook gezegd dat er een zoomsessie moest komen, omdat we het met z'n allen moeten gaan doen en dat de mogelijkheden er ook zijn. Dit verduurzamen is niet nieuw. Er zijn VvE's die dit al gedaan hebben, ook in een monumentaal pand. Deze waren misschien kleiner, maar de schaal is mogelijk juist een voordeel, zoals André ook al aangaf.

Er is ook het feit dat hier veel water is, dat het gebouw Energetica hier zit en wij op dit moment zien dat overal in de binnenstad soortgelijke plannen ontstaan waarbij de warmte van water, maar ook de koelte van water, heel belangrijk wordt.

Terugkomend op het getoonde schema met drie fases, daar zitten we nu helemaal in het

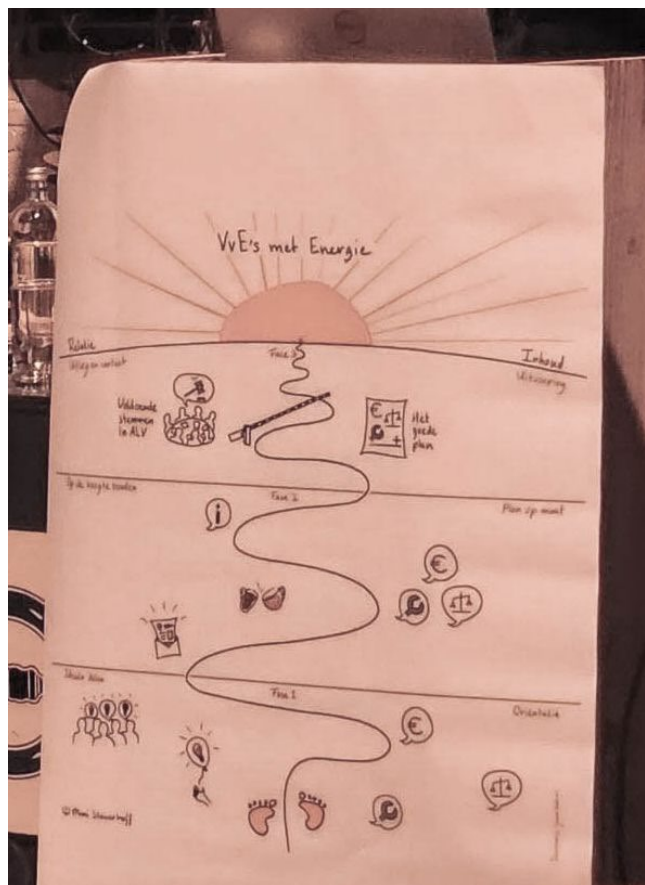
begin, in fase 1, waarbij iedereen vanavond hopelijk inspiratie opdoet, ideeën naar boven haalt en die ideeën gedeeld gaan worden. Dat zijn ideeën rondom techniek, geld en allerlei afwegingen die je gaat maken in dat proces. Daar kan de gemeente ook in ondersteunen, door voorbeeldprojecten te laten zien.

Ivo Loeve: Sorry dat ik je onderbreek. Dat is de eerste fase. Je wilt vervolgens de communicatie hebben. Je had het over een werkgroep.

Paul Wallerbos. De volgende stap is dat er een werkgroep gemaakt zal moeten worden waar de bewoners voldoende vertegenwoordigd zijn, dus niet alleen de VvE, maar ook de bewonerscommissie. De Alliantie zal een stevige partner moeten worden, dat heeft ook met financiën te maken. Men moet zich wel realiseren dat de Alliantie wellicht andere panden heeft die ze voorrang willen geven omdat de nood daar hoger is.

Die werkgroep zal gauw uit zo'n 10 personen bestaan die allemaal een groep vertegenwoordigen. En de gemeente wil daar ook graag zitting in nemen. Die werkgroep gaat eerst vooral kennis met elkaar maken. Wie zijn die mensen in die werkgroep? Dat klinkt banaal, maar dat is essentieel, want je gaat een proces in met elkaar van misschien wel 10 jaar. Paul denkt dat als alles meezit, dat hangt ook

af van De Alliantie en ook de staat van het gebouw, dat we over 5 of 10 jaar bij de zon zitten aan het eind van fase 3.



André van Stigt: Ik wil toch wel de lat iets hoger leggen. Het gaat om een vitale coalitie die je met elkaar moet smeden.

Weliswaar is er de grote handicap die VvE's hebben dat er een gekwalificeerde meerderheid moet zijn, dat betekent twee derde van de stemmen en dat de stem van de Alliantie, te allen tijde, in deze verhouding, doorslaggevend is. En die moet dus ook zeker weten dat we met elkaar een draagvlak vormen en wat kan. Hier moet de coalitie dus, wat moet, meerjaren onderhoudsplanningen (MJOP's) en investeringen met elkaar neerzetten.

Maar op dit moment wordt er echt geld vrijgemaakt voor VvE's om die stap te maken. Daarin is het stadsdeel heel belangrijk, omdat

die prioriteit aan een aantal projecten kan geven. En het Entrepotdok is dan een prestigieus, groot en moeilijk project, met bijna 400 eenheden. Dan kan je zeggen: 'als het daar lukt, dan moet het overal kunnen'.

Ivo Loeve: Paul, je was aan het vertellen over wat je als gemeente kan doen. Je vertelde mij dat jullie twee dingen kunnen doen. Kennis en ondersteuning en financiering en subsidies, dat zijn de twee hoofdtakken. Als het gaat over kennis en ondersteuning, hoe zou dat er uit zien?

Paul Wallerbos. Er is een speciaal VvE-team van 25 collega's, mensen met verstand van monumenten, juridische zaken, subsidies, vergunningverlening. Die kennen onderzoeken uit het verleden, waarvan de uitkomst ook betrekking heeft op het Entrepotdok. Dus daar kan je in het begin al veel gebruik van maken.

Ivo Loeve: Zou die dan bij zo een werkgroep zitten?

Paul Wallerbos. Ja. Kijk, als blijkt uit het werkoverleg dat er bepaalde gaten zitten dan kunnen wij die als gemeente vullen, maar we kunnen die ook vullen door de werkgroep te verbinden met een werkgroep van andere VvE's die veel verder zijn.

We hebben ook een VvE website waarop je kunt terugkijken hoe dit soort avonden bij andere VvE's is gegaan. Je kunt een cursus 'VvE verduurzamen' volgen. Er zitten ook kleine cursussen bij om te bekijken hoe je bijvoorbeeld zonnepanelen op een VvE-dak krijgt, of een groen dak. Dat zijn hele specialistische dingen die je daar wel kan vinden. Dat is een manier waar wij in de beginfase helpen en als je dan een stukje verder gaat en er moet meer onderzoek worden gedaan, dan hebben wij

daar subsidies voor beschikbaar. De site met die cursussen is openbaar, informatie daarover kunnen we verstrekken.

Vanaf dit punt in het programma ontwikkelt zich een discussie die wij hieronder volgen.

Michel Loeve: Je noemde eerder al dat er wat heibel was. Kan je nou als gemeente ook bemiddelen, om ook echt dat draagvlak te creëren waar Ivo het over had?

Paul Wallerbos: Heibel was een wat te zwaar woord. Ja, we hebben die ervaring. Heibel ontstaat vaak door miscommunicatie, dat dingen niet goed begrepen worden of doordat er geen afspraken op papier staan. Dat soort zaken hebben we allemaal in de basis beschikbaar.

André van Stigt. Zon Op Het Dok, vermoed hij, heeft dat zonnepanelen leggen in een andere tijd gedaan, maar wel vanuit integriteit. Wat hij geleerd heeft is dat je hierbij een collectief belang moet hebben en je het moet gebruiken voor collectieve voorzieningen. Want de tijd haalt ons in, je krijgt voor wat je levert aan het net maar zo'n 10% van wat je betaalt en nu moet je er soms zelfs voor betalen. De kunst is je eigen energie te gebruiken. De gebruikers van het complex moeten meeprofiteren en de mensen die zich ervoor inspinnen moeten er rechtstreeks baat bij hebben. En zo creëer je collectiviteit, draagvlak.

Michel Loeve: nu het tweede deel, financiering en subsidies.

Paul Wallerbos: als straks deze werkgroep een bepaald plan voor ogen heeft, dan moet men studie doen en verschillende alternatieven bekijken en daar moet onderzoek voor worden gedaan. Dat is geen kinderachtig onderzoek. Ingenieursbureaus en Waternet moeten betrokken worden, André heeft dat ook deels in huis, maar die zal ook ondersteuning nodig hebben. Dat kost geld. Waar haal je dat geld vandaan, de Alliantie kan dat ook niet zomaar betalen. Daar kunnen de gemeente en provincie ondersteunen.

En als het plan er dan eenmaal is en door de meerderheid wordt goedgekeurd, dan moeten we miljoenen of tientallen miljoenen investeren. Zowel de gemeente als de landelijke overheid vindt dat daar ondersteuning voor moet komen, door laagrentende leningen en garanties te verstrekken, zodat de investeerder dat geld in een bepaalde tijd terugverdient. Dus daar zijn en komen nog meer regelingen voor. Die leningen kan je ook nog verlagen door investerings-subsidies aan te vragen.

Ook daar moet je via een werkgroep goed naar kijken en de bewoners goed over voorlichten en meenemen, in de tussentijdse beslissingen die je neemt. Ook hier kan iemand van het VvE-team van de gemeente aan deelnemen, dat is eigenlijk zelfs essentieel.

Lotte Terwel, bestuurder stadsdeel centrum: We hebben het nu gehad over inspiratie, draagvlak, geld, kennis, maar de regelgeving van de gemeente wil ook nog wel eens tegenzitten als je

wilt verduurzamen. Wethouder duurzaamheid Zita Pels en wethouder monumenten Alexander Scholtes zijn daarom bezig met een uitvoeringsagenda 'Verduurzamen Erfgoed' die gaat over de vraag: 'Hoe gaan we ook onze eigen kaders nu veranderen?'. En daar hebben we jullie hard bij nodig. Dus als je ergens tegenaan loopt en dat gaat zeker gebeuren in dit traject, maar misschien heb je ook vrienden, kennissen of burens met dit soort vraagstukken, zoek dan ook de politiek op, of mij, of bijvoorbeeld leden van de stadsdeelcommissie, zoals Neeria Oostra van Groen Links, die ook in de zaal zit. Zodat het voor ons ook heel zichtbaar wordt waar het soms nog stukt.

Je kan mij mailen, dat is heel makkelijk, of de stadsdeelvoorzitter. Je kan ook inspreken, of Paul, of andere ambtenaren benaderen, alhoewel het dan soms niet direct op het goede bureau komt.

Paul Wallerbos: Het is een innovatief nieuw proces waar we in gaan, waarbij de ene VvE heel andere uitdagingen kan hebben dan de andere. Dat betekent dat het voor de ambtenaren die achter het loket zitten ook niet altijd hetzelfde proces is. Als we daar dus mee vastlopen, dan willen wij dat als stadsbestuur weten, zodat we daar wat aan kunnen doen. Maar doordat we dat VvE-loket hebben zit die kennis daar al en weten die collega's: 'ok dat is het Entrepotdok en die wil die kant op en dan zijn dat de valkuilen en daar moeten we in het hele proces even goed aandacht aan besteden'.

André van Stigt. Aan de Oudezijds Voorburgwal zit ook een soort energieloket samen met bijvoorbeeld De Groene Grachten en dat soort partijen. Die bieden op technisch niveau ook veel ondersteuning.

Entrepotdok heeft door z'n samenhang ook kansen, doordat woningen en bedrijfsruimtes elkaar bijvoorbeeld in de energiebalans kunnen versterken. Dit project kan een voorbeeldfunctie kan vervullen.

Vraag: Zon op het Dok (ZOHD) is een idee van een tijd terug, maar het duurde lang voordat het er kwam. Ze hebben zonnepanelen op het dak gelegd waarvan de energie niet naar iedereen toe gaat. Ons dakterras moest ervoor wijken, dus dat is nou niet bepaald... Hoe komen we vanuit zo een situatie tot samen, kan dat nog weer gemeenschappelijk worden?

Ien van Duijnhoven, bestuur ZOHD: ZOHD -en het is een misverstand dat hier weer rondzingt dat dit iets is van de VvE- is een coöperatie voor bewoners en gebruikers van het Entrepotdok. VvE II geeft ons beschikking over het dak, waarop we al een kleine 500 zonnepanelen hebben liggen. Deze worden gefinancierd door bewoners en gebruikers van het Entrepotdok, die hier certificaten van kopen, zodat de opbrengst ten goede komt aan hen, van het Entrepotdok, die certificaten hebben gekocht. Het is niet iets dat voorbij gaat aan de bewoners van het Entrepotdok, het is juist vóór de mensen van het Entrepotdok. En de bestuurders zijn allemaal vrijwilligers en bewoners van het Entrepotdok, dus het is voor ons allemaal.

Ivo Tanis. Wat je hier ziet gebeuren is heel erg belangrijk. Er liggen zonnepanelen, daar zit een verhaal achter en een ander zegt hé, maar het heeft een hele andere bedoeling en in-steek. Dus je ziet dat die communicatie tussen elkaar ontzettend belangrijk is om te snappen waar je samen naartoe gaat. Dus dat moet je allemaal wel goed bundelen.

Michel Loeve. En dat is nu dan voor de ene wat minder goed gegaan dan voor de ander, wat oud zeer achterlaat. Het gaat er dus om dat je wel weet en communiceert hoe het dan zit en wat de mogelijkheden zijn.

Neeria Oostr, stadsdeelcommissielid, woont ook in Entrepotdok. Ze vindt het jammer dat er vanuit de Alliantie nu niets verteld is, want de Alliantie is de gesprekspartner van de huurders. Ze vindt het heel goed dat deze avond georganiseerd wordt maar de inspiratiesessie is echt vijf jaar te laat, zeker als je kijkt naar wat er al jaren onder bewoners speelt en wordt aangegeven, bijvoorbeeld over de hittestress, het regenwater en de isolatie, dat soort dingen.

Matthijs Verhagen, gebiedscoördinator van de Alliantie is aanwezig.

Matthijs Verhagen, gebiedscoördinator van De Alliantie. Er wordt vaak gesproken over de VvE of de Alliantie, maar wij zijn onderdeel van de VvE, dus dat is één geheel. Deze avond is geïnitieerd door de VvE, dus ook door ons. Het is belangrijk om te laten zien aan elkaar dat we dit samen doen en dat wij daarbij zo goed mogelijk de huurders proberen te vertegenwoordigen binnen de VvE en daarom hebben we ook regelmatig contact met de bewonerscommissie. Daar overleggen we mee. Daar komt input uit. De delen die voor de huurders van belang zijn worden ook op de agenda gezet door de Alliantie. Dus hij hoopt dat iedereen zich op die manier toch uiteindelijk vertegenwoordigd voelt binnen de VvE.

Michel Loeve: Is het nu zo dat een ander pand van de Alliantie voorrang krijgt, voor het Entrepotdok?

Matthijs Verhagen: We maken daar samen met de gemeente prestatieafspraken over. Dit gaat over speciale onderwerpen zoals, bijvoorbeeld, de EFG-energie labels die nu vanaf 2027 niet meer verhuurd mogen worden, dus als dat zo blijft dan heeft dat prioriteit.

Paul Wallerbos: Er is wat aan het veranderen bij de woningcorporaties. De gemeente gaat vanaf 2024 hardere, maar ook betere afspraken maken met de wooncorporaties. En er is ook wat veranderd, de verhuurdersheffing is afgeschaft.

Dat geeft de wooncorporaties ook meer lucht om weer te investeren, juist in verduurzaming.

Michel Loeve: Maar als je dan hoort we zijn eigenlijk vijf jaar te laat, hoe kan dat dan?

André van Stigt: Ja, we zijn vijf jaar te laat. Maar we kunnen de tijd niet terugdraaien en we hebben inmiddels met een aantal kleinere projecten bewezen dat het kan en dat daar voorbeelden in zitten.

Paul Wallerbos: Als ik er nog iets over mag zeggen, ik denk dat het verkeerd is om te zeggen dat we vijf jaar te laat zijn. Als we dit gaan doen zijn we nog steeds één van de voorlopers in Amsterdam. Er zijn allerlei gunstige voorwaarden die er vijf jaar geleden nog niet waren.

Michel Loeve: De goedkopere leningen, subsidiepakketten.

Paul Wallerbos: De urgentie van de klimaatcrisis wordt ook steeds duidelijker, waardoor ook de overheid en de gemeente Amsterdam bijschakelt, met meer subsidie en mankracht, met lobbyen naar Den Haag, om te zorgen dat beperkingen van VvE's worden weggenomen. Daarom is het niet vijf jaar te laat.

Vraag van Suzan van 'De Wijzers' van de bewonerscommissie: We zijn sinds vijf jaar met de Alliantie in overleg over zaken als vergroening, het is een hitte-eiland, dat er echt iets moet gebeuren. Het heeft even geduurd voordat we gehoord werden, maar in overleg met ons heeft De Alliantie, net voor deze bijeenkomst, een enquête uitgezet onder alle huurders, met vragen als: 'wat vindt je belangrijk op gebied van verduurzaming, wat vindt je binnen belangrijk'. Ze hoopt dat alle huurders hierop reageren, want het betekent dat De Alliantie zich ook aan het committeren is.

Michel Loeve vraagt aan Phons, wat gaat er nu gebeuren?

Phons Leussink: voor mij is het meest inspirerende dat het niet in eerste instantie gaat over techniek, maar dat het gaat over initiatief en dat we daarvoor alle mensen die betrokken zijn bij het Entrepotdok hard nodig hebben.

We moeten door naar het organiseren van lokaliseren van de kwesties, van het prioriteren van voorzieningen, naar het zoeken van steun en advies van mensen die ons kunnen helpen en daarin gaan we, eigenaren en bewoners gelijk op. Bij dit thema is dit een evidentie. We moeten vitaal aan de slag en ik denk dat we wel voorop lopen, dus dat het niet makkelijk is.

Er zijn een aantal urgenties genoemd van verschillende aard, maar die ook in elkaars verlengde liggen.

Michel Loeve: Ivo zei, je moet elkaar gaan opzoeken en in gesprek gaan, hoe kan de VvE dat faciliteren?

Phons Leussink: om elkaar te vinden hebben we afgesproken dat we gebruik kunnen maken van de website van Regen en Water, maar we willen eigenlijk voorstellen dat we hem vragen ons te helpen met een eigen website, waarin we rond dit thema, specifiek voor deze doelgroep, actief elkaar kunnen vinden op inhoud, advies, problematiek, thematiek, enzovoorts. Maar daarover moet eerst in de algemene ledenvergadering en die is binnenkort, besloten worden. Als voldoende eigenaren dit steunen dan kunnen we in december beginnen met bouwen van de website. Maar zolang dit niet gebeurd is -deze Follow Up van de avond- kunnen we al gebruik maken van Ivo's site, waar alle bewoners van Entrepotdok toegang toe krijgen.

Daarom nogmaals de oproep aan aanwezigen om je naam achter te laten, om jullie te informeren over deze avond, we maken van deze avond een verslag.

Ivo Loeve: No pressure.

Vraag: Is het zo dat het regenwater in het riool loopt.

André van Stigt: Merendeels wel. Er is ook een overstort om overlast te voorkomen. Dat water loopt rechtstreeks het Entrepotdok in. Hier zitten ook wel kansen.

Michel Loeve: Het platform is één, met Paul hadden we het ook over de vitale coalitie, die gaan onderzoeken of dit soort ideeën, zoals afvangen van water, opties zijn. Kun je daar ook iets over beloven.

Phons Leussink: De interesses ten aanzien de problematiek zijn breed, het is een heel breed spectrum. Als we vitaal een coalitie willen vormen dan valt er veel te doen, op heel verschillende fronten, maar daarvoor moeten we elkaar ontmoeten en kunnen vinden.

Als we kijken naar de opdracht waar de VvE voor staat, het in stand houden van de kwaliteit van de huidige situatie, dan hebben we op dit moment dingen op de lijst staan die moeten gebeuren. We willen daarbij niet vergeten dat we het punt van verduurzaming extra aandacht moeten geven, dus we zijn behoeftig aan voeding, want anders gaan we beslissingen nemen op basis van bouwkundige argumenten of god weet welke andere, zonder dat we die participatie op gang hebben gekregen.

André van Stigt: Nogmaals. Dat wat je moet doen, zorg dat dit stappen voorwaarts zijn. Ik ben onvoldoende op de hoogte hoe precies de situatie rond ZOHD is, hoe dat gegaan is, maar laten we dat in samenspraak doen, zodat iedereen zich betrokken voelt.

Maar met het isoleren van de daken, mos sedum, een waterbuffer en zonnepanelen... Daar hoef je geen vijf jaar mee te wachten, want je weet dat dit aan alle energiesystemen, welke je ook kiest, bijdraagt.

Je creëert vertrouwen door stap voor stap te doen wat je al kan doen, om op die manier ook naar het grotere geheel te kijken. Want Energetica, ik hoop dat het lukt, is echt een grote kans voor deze hele wijk, al zal dit nog wel een aantal jaren duren.

Phons Leussink: Dit klinkt als muziek in de oren, maar de situatie is dat wij juist dingen moeten besluiten. We willen daarbij voorkomen dat we besluiten de verkeerde voorzieningen te installeren. Wij willen wel. Want wij hebben gewoon een onderhoudsplan dat af en toe onderhoudswerkzaamheden aandient die gedaan moeten worden.

Michel Loeve: Hoe gaat we nu dan inderdaad een duurzame stap maken.

Phons Leussink: Precies.

Siep van der Werf: Wat belangrijk is voor het vitale platform is dat met name de bewoners, dan bedoel ik ook de huurders, daar goed in vertegenwoordigd zijn, dat daar een afvaardiging voor is.

Je kan zeggen dat is de Alliantie, maar de Alliantie is de verhuurder en de stem van de bewoners, met name de huurders, komt op die manier niet zo goed naar voren.

Ivo Tanis: Een beetje inhoudelijk, maar op de website kunnen we groepen aanmaken en zo kunnen we weer met elkaar informatie delen en ophalen. Zo krijg je bijvoorbeeld de groep 'bewoners op de bovenverdieping', of 'bewoners van De Alliantie' en dan kan je die weer onderling verbinden met de uitkomsten van de stemsessie. Op die manier kan de vraag misschien beantwoord worden.

Michel Loeve: wil je daar nog op reageren?

Siep van der Werf: Dit is geen vraag, ik denk dat dit is gewoon noodzaak is.

Phons Leussink: Dit is een zoektocht. Wij hebben de rol van eigenaar binnen de VvE. Als het gaat over verduurzaming en projecten, spreken we en doen we daar zaken met de Alliantie.

Ik denk, laten we allemaal, in het verlengde van wat Siep zegt, betrokken raken met het invullen van onze verduurzaming.

Michel Loeve: Zo een platform is eigenlijk al een plek waar iedereen een stem krijgt?

Phons Leussink: Ja, zo is het.

Paul Wallerbos: Wij zullen er als gemeente voor waken dat de huurders goed worden meegenomen in het hele proces, maar ook bij De Alliantie zijn dingen aan het veranderen.

Matthijs Verhagen: Ik heb vorig jaar een voorstel bij de VvE ingediend om het mogelijk te maken voor de bewonerscommissie om aanwezig te zijn bij de vergadering. Dat is toen verworpen, maar ik zal beloven om dat de volgende vergadering opnieuw in te brengen en ik hoop dat dan de eigenaren ermee akkoord zijn, zodat we dan echt allemaal, ook tijdens de ALV, samen aan tafel zitten.

Paul Wallerbos: Ik wil óók nog wel een positief ding noemen. Per 1 januari komt er weer subsidie voor groene daken, maar dan moet je wel van tevoren, met z'n allen, een beslissing nemen dat je die kant op wil gaan.

Phons Leussink dankt iedereen voor diens aanwezigheid en nodigt iedereen uit voor de borrel.