

Van der Pekbuurt Noordelijke Fase



Update Aanpak Van der Pekbuurt

Ymere



Het warmtenet

De hoofdleiding voor het warmtenet, dat de Gentiaanbuurt van warmte en warmwater gaat voorzien, wordt op dit moment aangelegd in de buurt (hoek Van de Pekstraat/Heijmansweg). Dit is de leiding waarop woningen worden aangesloten. Huurders van de Ymere woningen in de Gentiaanbuurt hebben ingestemd met de aansluiting, en daarom worden deze woningen al aangesloten op dit warmtenet.

Wat is een warmtenet?

Een warmtenet is een ondergronds netwerk van leidingen waar warm water doorheen stroomt. Het wordt ook wel stadswarmte genoemd. Het lijkt op een gas- of elektriciteitsnet, alleen er zijn twee belangrijke verschillen.

1. De leidingen zijn ontzettend goed geïsoleerd.
2. Er is niet alleen een leiding die water aanvoert, er is ook een leiding waarin het afgekoelde water weer terugstroomt.

Het water in het warmtenet kan op veel verschillende manieren worden verwarmd. Op dit moment komt de warmte vaak uit afvalverbrandingscentrales of warmtekrachtkoppeling centrales. Daar maken ze stroom en warmte uit aardgas of het verbranden van afval. Deze restwarmte, die voorheen in de lucht werd uitgestoten, wordt dan gebruikt om woningen te verwarmen. In de toekomst kunnen ook andere bronnen het warmtenet voeden. Bronnen zoals o.a. geothermie, aquathermie en datacenters.

Voordelen van een warmtenet

Betaalbaar voor Ymere én de huurder

De energiekosten zijn na de overstap zo goed als gelijk. Daarnaast zijn er weinig extra aanpassingen in de woning nodig om de overstap een warmtenet te maken. Daarom is een warmtenet betaalbaar voor de huurder én voor Ymere.

In februari stuurden wij u een nieuwsbrief waarin we vertelden dat de planning voor de aanpak van de Van der Pekbuurt vertraagd is. Eind dit jaar kunnen we hierover meer vertellen.

Ondertussen zijn er in de buurt werkzaamheden aan de gang voor de aanleg van een warmtenet voor de Gentiaanbuurt als alternatief voor gas. De Van der Pekbuurt gaat ook van het gas. De Gemeente en Ymere hebben de voorkeur voor een warmtenet als alternatief. In deze nieuwsbrief vertellen we waarom.

Duurzaam

Een warmtenet met een duurzame bron zorgt naar schatting voor 45 tot 85% minder CO₂-uitstoot, vergeleken met een eigen CV-ketel op aardgas. De verduurzaming van de bronnen is wettelijk vastgelegd. Hier zijn afspraken over tussen Vattenfall, de gemeente en het rijk.

Betrouwbaar

Bij een warmtenet is er bijna nooit een storing: gemiddeld wordt er 99,8% van de tijd geleverd. Het is daarnaast ook veilig, omdat er geen gasleidingen meer in uw huis lopen. Koken gaat dan elektrisch of op inductie.

Past goed in kleine woning

De installatie van een warmtenet neemt geen extra ruimte in. Een warmte-afleverset is ca. 950/700mm x 300mm x 500mm (B x D x H). Bovendien is de installatie gemakkelijk in het gebruik.

Voldoende warm water

Met een warmtenet is een aparte boiler voor warm water niet nodig. Het warmtenet zorgt ervoor dat er altijd voldoende warm water beschikbaar is.

Nadeel van een warmtenet

Er is één leverancier

Een warmtenet is net als het waterleidingbedrijf of het spoorwegnet een natuurlijke monopolie. Dat betekent dat het systeem het beste werkt als één bedrijf zowel het netwerk beheert als de energie levert. Daarom kun je als huurder niet zelf je leverancier kiezen. Deze leverancier is bepaald op het moment dat je aansluit op het warmtenet. Om ervoor te zorgen dat je nooit teveel betaalt is de regel dat de kosten van warmte nooit hoger mogen zijn dan de kosten voor aardgas. Dat is vastgelegd in de Warmtewet.

Akkoord van huurders op voorstel

Ymere wil de woningen in de Van der Pekbuurt aansluiten op het warmtenet. We zijn daarover in gesprek met de Huurdersvereniging.

Als we weten wanneer uw woning van het gas afgaat, dan krijgt u een voorstel om aan te sluiten op het alternatief voor gas. Als meer dan 70% van de huurders van een woonblok of complex akkoord is, dan mag Ymere de woningen aan laten sluiten.

Hoe gaat het verder?

Gereed

Bewonersonderzoek

Plan buurt

Algemeen plan Van der Pekbuurt

Ymere en huurdersvereniging maken een algemeen plan voor de aanpak van de Van der Pekbuurt

Beslismoment: directie Ymere akkoord?

Volgorde clusters* bekend

Overleg
Ymere start overleg met huurders van een cluster*

Plan cluster
Ymere en huurdersvereniging maken een plan voor een cluster

Beslismoment: directie Ymere akkoord?

Huurders akkoord?
Huurders van cluster geven hun mening over het plan voor hun woningen

Start werk cluster

Werk cluster klaar

We zijn nu hier

*Ymere pakt het werk in clusters aan. Een cluster is een groep van ongeveer 100 woningen.

Een nieuw projectteam

Omdat de voorbereidingen voor de aanpak van de ruim 1100 woningen een flinke klus is, hebben we een nieuw projectteam gevormd. Zo hebben we nog meer aandacht en tijd om het beste plan uit te werken. Uiteraard doen we dat ook in gesprek met de huurdersvereniging en u als huurder. We stellen de leden van het projectteam graag aan u voor:

Procesmanager Michelle Oudhuis:

"Ik ben sinds begin 2019 betrokken bij het project. Ik ben verantwoordelijk voor de bewoners participatie- en communicatie. Ik heb al veel van de huurders leren kennen. U kunt mij dus bellen met al uw vragen over het project. En wilt u persoonlijk kennismaken? Kom dan langs tijdens het maandelijks spreekuur. Dat is elke eerste maandag van de maand tussen 17.00 en 19.00 uur. Belt u mij om een tijd af te spreken? "

Projectontwikkelaar Barend Jonker:

"Ik werk sinds begin 2020 bij Ymere en ben betrokken bij meerdere nieuwbouw projecten. Ik ben blij dat ik een bijdrage mag leveren aan de planvorming van de Van der Pekbuurt om te komen tot een goed plan voor zowel de huidige als toekomstige bewoners. Ik zie daarin veel parallellen met een grote renovatieopgave die ik in een vorige baan bij een landelijke zorginstelling heb gedaan. Daarin hebben we de woningen van ongeveer 800 cliënten verbeterd.

Mijn projecten ontwikkel ik altijd met het belang van de bewoners in mijn hoofd. Ik zie er naar uit om dat in de Van der Pekbuurt ook te doen."

Projectmanager Stephanie Rijken - Groen:

"Sinds 2018 ben ik werkzaam bij Ymere en ben in de tussen tijd bij diverse renovatie projecten in Amsterdam betrokken geweest. Voor dit project ben ik het aanspreekpunt voor de techniek. Samen met team ga ik de komende periode de voorbereidingen doen voor het project."



Spreekuur in de wijk

Iedere eerste maandag van de maand zijn wij in het nieuwe projectbureau aan het Meidoornplein 40.

Wilt u langskomen? Dat kan ook in coronatijd. Maak dan wel van te voren een afspraak. Neem hiervoor contact op met Michelle Oudhuis. De contactgegevens staan achterop deze nieuwsbrief.

Natuurlijk kunt u ons ook altijd bellen of mailen met vragen over het project.

Algemene informatie vindt u ook op onze website www.ymere.nl/vanderpekbuurt en de facebookpagina www.facebook.com/vanderpekNoord.

Contact

Michelle Oudhuis
Procesmanager
T 088 080 67 87
E m.oudhuis@ymere.nl

Ymere Algemeen
T 088 000 89 00
www.ymere.nl