

Zo werken we aan de energie- transitie,



Lieven de Key

We maken onze woningen toekomst- bestendig,

In 2050 zijn al onze woningen aardgasvrij. Dat is onze ambitie voor de langere termijn. Maar lang voor die tijd gaan we onze woningen al verduurzamen en maken we ze toekomstbestendig.

Dat doen we vanwege de betaalbaarheid van woonlasten en het comfort voor onze bewoners. We zorgen dat zij een energiezuinige en comfortabele woning krijgen.

We verduurzamen ook onze monumenten en gebouwen met huurwoningen en koopwoningen (gemengde VvE's). De nieuwe woningen die we bouwen, zijn aardgasvrij en voldoen aan de huidige duurzaamheidsnormen.

Zo helpen we mee aan klimaatambities van de gemeente Amsterdam: in 2040 de hele stad aardgasvrij. En we leveren een bijdrage aan de nationale klimaatdoelstellingen: zorgen dat er in Nederland nog nauwelijks CO₂ wordt uitgestoten om de opwarming van de aarde te beperken.

Lieven de Key



Lieven de Key

178

Lieven de Key

15

Lieven de Key

We starten met de EFG-labels

Investeren in verduurzaming van onze woningen kost geld en menskracht. Dat willen we zo goed mogelijk verdelen over alle woningen. Zodat zo veel mogelijk huurders ervan profiteren.

We kunnen niet alles tegelijk doen. Daarom starten we met de slechtste woningen. Dat zijn de woningen met een energielabel E, F of G. We nemen maatregelen zodat we in 2028 bijna geen woningen meer hebben met die slechtste energielabels. En we doen voorbereidingen zodat al onze woningen vanaf 2050 aardgasvrij zijn.



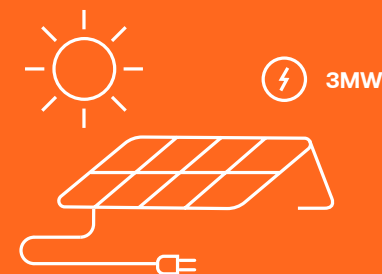
We doen de aanpak stapsgewijs

De energietransitie bij Lieven de Key gebeurt in vier stappen:

Stap 1
Energiebesparing



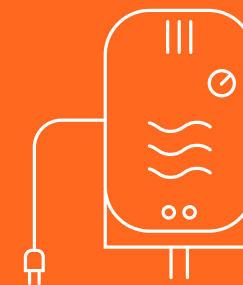
Stap 2
Duurzame energie opwekken



Stap 3
Elektrisch koken

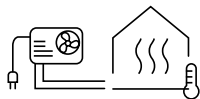


Stap 4
Aardgasvrij verwarmen



Stap 1

Energiebesparing



Isoleren en ventileren

We beginnen met het isoleren van onze bestaande woningen. Zo maken we de woningen zuiniger en comfortabeler. Een woning verliest warmte via buitenmuren, vloer, dak, ramen en deuren. In een goed geïsoleerde woning is dat warmteverlies klein en gaat het energieverbruik omlaag.

Verbetering van isolatie en ventilatie doen we met een schilaanpak: verbeteringen aan de buitenkant van de woning gekoppeld aan het planmatig onderhoud. Bijvoorbeeld gevelisolatie, dakisolatie en dubbel glas. Soms is zo'n schilaanpak niet genoeg. Dan investeren we in verbeterprojecten en gaan we ook in de woningen aan de slag. Bij die woningverbetering is verduurzaming vanzelfsprekend.

In deze eerste stap werken vrijwel alle EFG-labels weg. Met de werkzaamheden sluiten we zo veel mogelijk aan bij natuurlijke momenten. Dus als we toch al aan de slag gaan met planmatig onderhoud. Zo beperken we de overlast voor onze bewoners.

We doen ook voorbereidingen om de woningen aan te sluiten op aardgasvrije verwarming met middentemperatuur. In 2050 zijn al onze woningen klaar voor zo'n duurzaam verwarmingssysteem. Wat voor systeem dat wordt, hangt af van de woning en de wijk.

Middentemperatuur.

Bij aardgasvrije warmtevoorziening kun je kiezen voor een systeem op basis van middentemperatuur of lage temperatuur. Middentemperatuur betekent dat de aangevoerde warmte 55 tot 70 graden Celsius is. Met aangevoerde warmte op middentemperatuur is veel minder energie nodig voor warm water en verwarming dan bij een cv-ketel. Verwarming op basis van lage temperatuur (40 tot 55 graden) is nog zuiniger, maar ook duurder. Wij kiezen voor middentemperatuur omdat we dan sneller al onze bestaande woningen kunnen aanpakken. Middentemperatuur is genoeg om een goed geïsoleerde woning comfortabel te verwarmen.



Minder elektriciteit gebruiken

Naast het isoleren en ventileren van woningen zorgen we ook voor vermindering van het elektriciteitsverbruik.

In de gemeenschappelijke ruimtes (zoals de hal en het trappenhuis) komen overal led-lampen met dimmers. Dat is tot 80 procent energiezuiniger. Met een verlichtingsplan zorgen we dat het licht genoeg is, zodat bewoners zich veilig voelen. In 2032 is er led-verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes van al onze woongebouwen.

Als liften toe zijn aan vervanging kiezen we een energiezuinige variant. Daarmee kunnen we tot 70 procent besparen. In bestaande liften zijn ook verbeteringen te bereiken door ze beter af te stellen. Dit is al in bijna alle gebouwen met de liften gebeurd.

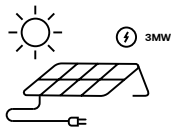
Energietransitie in VvE's

Onze ambities voor de energietransitie gelden ook voor woongebouwen met koopwoningen en huurwoningen. We investeren in isolatie van onze huurwoningen en overleggen binnen de VvE over verbeteringen van energieprestaties via de meerjarenonderhouds-begroting (MJOB). Als particuliere eigenaren binnen de VvE geen geld hebben om dit zelf te financieren, onderzoeken we samen de mogelijkheden om dit op een andere manier voor elkaar te krijgen.



Stap 2

Duurzame energie opwekken

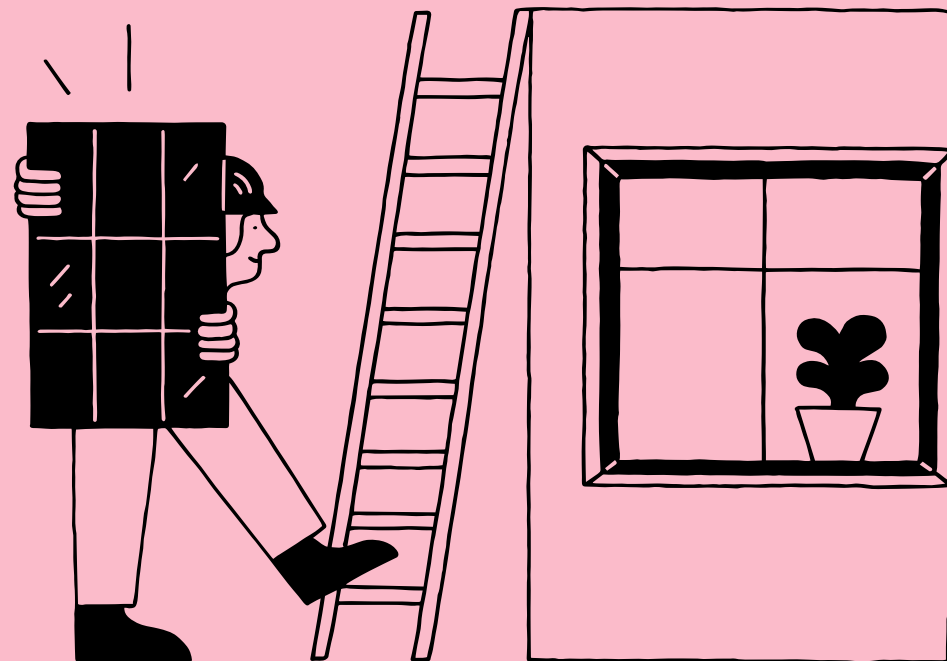
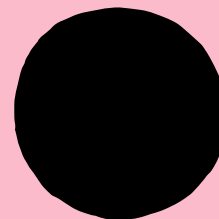


Zonne-energie is een van de mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie. In de stad is het plaatsen van zonnepanelen op daken op dit moment de beste optie. Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat er altijd zonnepanelen op de daken komen. En bij bestaande bouw kijken we waar dat kan. Als we het dak vervangen, plaatsen we meestal ook zonnepanelen.

Met de zonnepanelen op onze daken wekken we zo'n 0,5 megawatt per jaar op. Totaal leveren we nu al 2,5 megawatt duurzame energie. Eén megawatt vermogen kan ongeveer duizend huishoudens tegelijkertijd van elektriciteit voorzien. We gaan door met het plaatsen van zonnepanelen op daken waar we mogelijkheden zien.

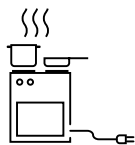
Soms gebruiken we de zonne-energie voor verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes van woongebouwen of voor de lift. In andere gebouwen is het mogelijk de zonnepanelen aan te sluiten op de meterkast van de woningen.

Naast onze investeringen in zonnepanelen werken we aan andere innovatieve manieren om duurzame energie op te wekken. We laten geen kansen liggen als duurzame opwekking van energie mogelijk en betaalbaar is.



Stap 3

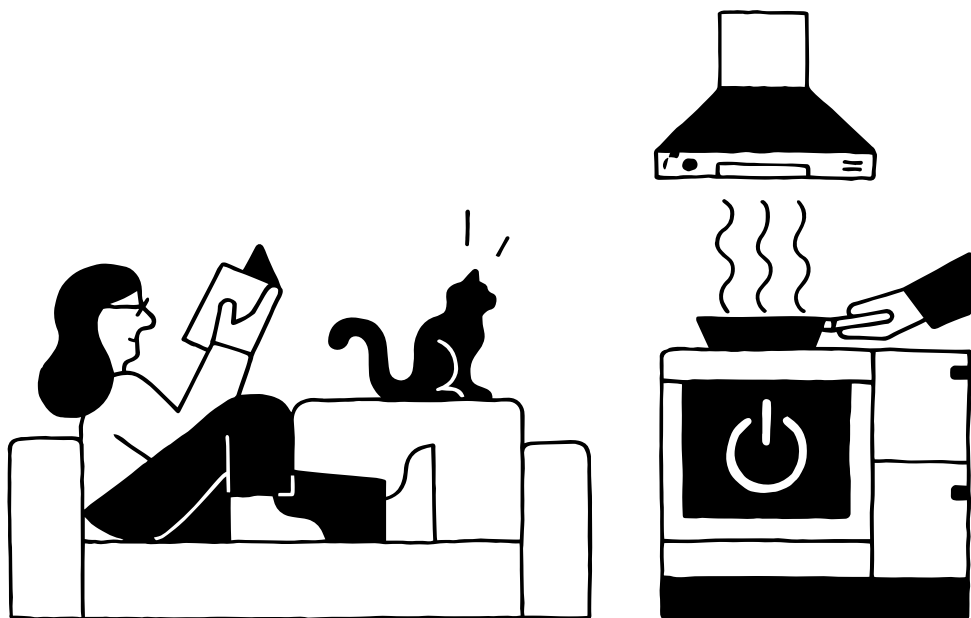
Elektrisch koken



Koken op aardgas wordt verleden tijd. Want elektrisch koken is duurzamer en beter voor de brandveiligheid en de gezondheid.

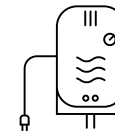
In onze nieuwbouwwoningen is elektrisch koken al standaard. In de bestaande woningen veranderen we dit als een woning opnieuw wordt verhuurd. De nieuwe huurder krijgt dus in de keuken geen aardgasaansluiting maar een aansluiting voor bijvoorbeeld een inductieplaat. Bewoners kunnen ook zelf een aanvraag doen om elektrisch te gaan koken.

We zorgen ervoor dat in 2026 bewoners van 10.000 woningen elektrisch koken: ongeveer de helft in bestaande woningen en de helft in nieuwbouw.



Stap 4

Aardgasvrij verwarmen



Alle woningen aardgasvrij

Uiteindelijk is het de bedoeling dat al onze woningen aardgasvrij zijn. Daarbij werken we samen met de gemeente. Die bepaalt per buurt welke mogelijkheden daar zijn en wanneer een buurt wordt aangesloten op een andere bron voor verwarming van de woningen.

Lieven de Key maakt nieuwbouwwoningen nu al aardgasvrij. In 2026 hebben we ongeveer 5.000 aardgasvrije nieuwbouw-woningen. Voor bestaande woningen doen we de nodige voorbereidingen. En in 2026 zijn de eerste 1.000 woningen aardgasvrij gemaakt.

Aardgasvrije warmtevoorziening kan bijvoorbeeld met een warmtenet of met luchtwarmtepompen. Uitgangspunt voor aardgasvrije verwarming is dat de woonlasten voor onze bewoners betaalbaar blijven.

Open oog voor duurzame kansen

Duurzame warmtevoorziening is nog volop in ontwikkeling. We verwachten dat er steeds betere en goedkopere oplossingen komen, bijvoorbeeld met waterstof. We zorgen wel voor de nodige voorbereidingen. En in de tussentijd kijken we naar hybride systemen die duurzame warmte combineren met aardgas. We laten geen kansen liggen en zijn al bezig met proefprojecten voor innovatieve warmteopwekking zoals riothermie. Door warmte te winnen uit het riool kunnen we woningen duurzaam verwarmen.

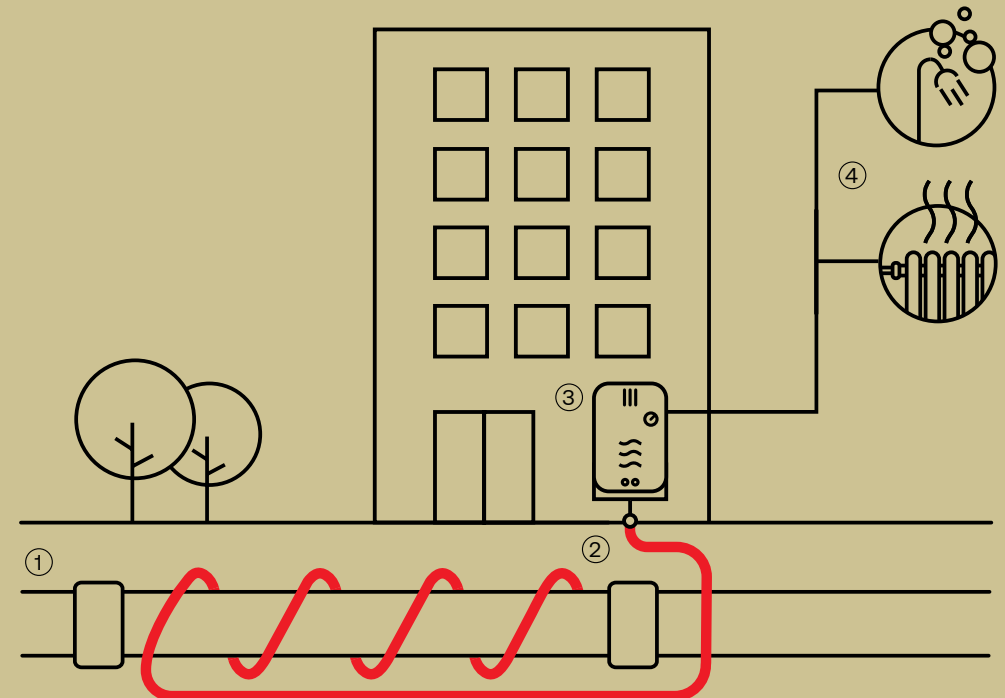
We ontvangen geregeld het verzoek om mee te doen met duurzaamheidsinitiatieven van bewoners of vanuit buurten waar we bezit hebben. Onze focus ligt op het wegwerken van de EFG-labels van onze woningen. Toch gaan we altijd in het gesprek. We vinden het belangrijk om tijdig betrokken te zijn in dit soort vaak langdurige trajecten.

Riothermie

Door warmte te winnen uit het riool is het mogelijk om woningen duurzaam te verwarmen. Dit willen we als proefproject doen bij twee woongebouwen in Amsterdam-Noord. Bij riothermie gaat warmte uit het riool via leidingen naar warmtepompen in de woongebouwen die alle woningen verwarmen. De woongebouwen worden beter geïsoleerd en het is de bedoeling om elektrisch te gaan koken. Zo kunnen de gebouwen in de toekomst zonder aardgas.

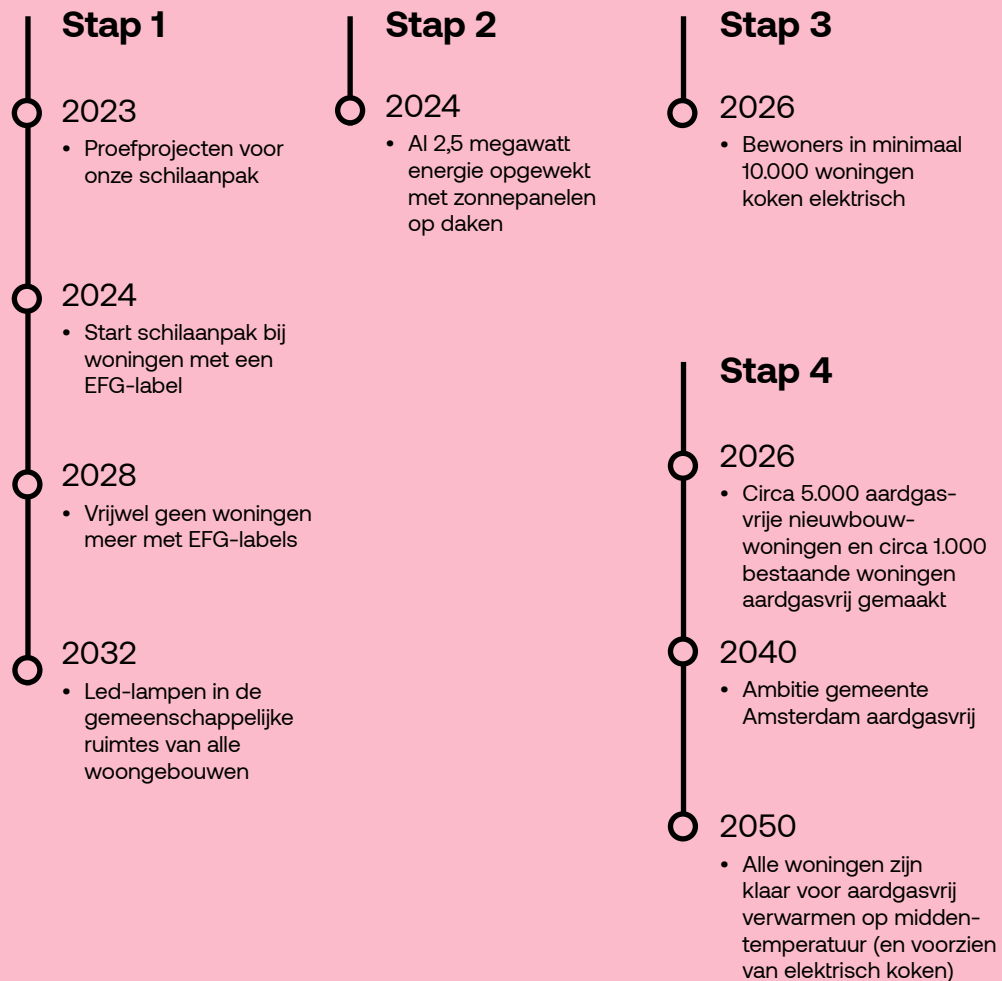
Riothermie: een CO₂-besparende warmtebron

1. De warmte uit het riool warmt water op tot 15°C.
2. Dit water wordt geleid naar een elektrische warmtepomp in uw woongebouw.
3. De warmtepomp verwarmt met weinig elektriciteit het water tot de gewenste temperatuur voor verwarming en warm water in uw woning
4. **Zo heeft u in de toekomst warmte zonder gas.**



Tijdlijn

We zijn in volle vaart bezig met de 4 stappen om onze woningen toekomstbestendig te maken. De eerste tien tot vijftien jaar ligt de nadruk van onze werkzaamheden bij stap 1, 2 en 3.



Heb je nog meer vragen?

Kijk op lievendekey.nl/energietransitie
of stuur een mail naar duurzaam@lievendekey.nl

En voor meer informatie en nieuws over
riothermie kijk je op lievendekey.nl/riothermie.

Lieven de Key