

## Gebied Entrepot Noordwest



### Algemeen

De wijk is bij de gemeente bekend als **Entrepot Noordwest**. Begrensd door de Panamalaan, Cruquiusweg, Van Eesterenlaan en Borneolaan. De meeste gebouwen zijn gebouwd in 1991 en 1992. De Watertoren is van 1994-1995. Batavia is van rond 2000.

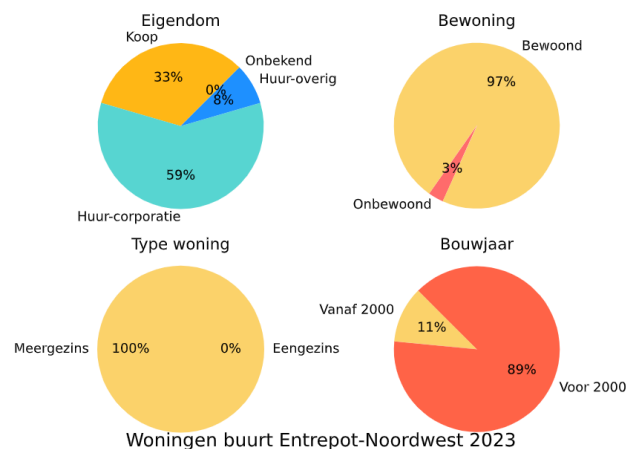
|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Aantal woningen:            | 758                              |
| Aantal inwoners 01-01-2023: | 1425                             |
| Aantal huishoudens:         | 810                              |
| Aantal koopwoningen:        | 250 volgens gemeentelijke opgave |
| Aantal huurwoningen:        | 447 volgens gemeentelijke opgave |
| Onbekend/overig huur        | 61                               |

Volgens het statistiebureau heeft 71% van de woningen energielabel A/B, 16% heeft C/D en 12% is onbekend.



### Woningkenmerken [↗](#)

Er zijn 758 woningen in de buurt Entrepot-Noordwest.



<https://allecijfers.nl/buurt/entrepot-noordwest-amsterdam/>

## VvE's en woningcorporatie



Er zijn 7 VvE's: Batavia, De Watertoren, Entrepot West, De Haventweeling en drie kleinere: Entrepothof 11-12-13, Entrepothof 11-13 en Entrepothof die zijn ontstaan uit voormalige, verkochte huurwoningen van Lieven De Key. Beheerder is daar Lieven de Key. De laatste twee zijn niet ingeschreven bij de KvK.

Alle andere woningen zijn huurwoningen die beheerd worden door Lieven de Key (op dat plukje onbekende woningen na). Het blok De Balken, aan de overkant van de Borneolaan (net buiten het gebied), is voor zover het de huurwoningen betreft van IJmere en heeft daarnaast een aparte VvE.

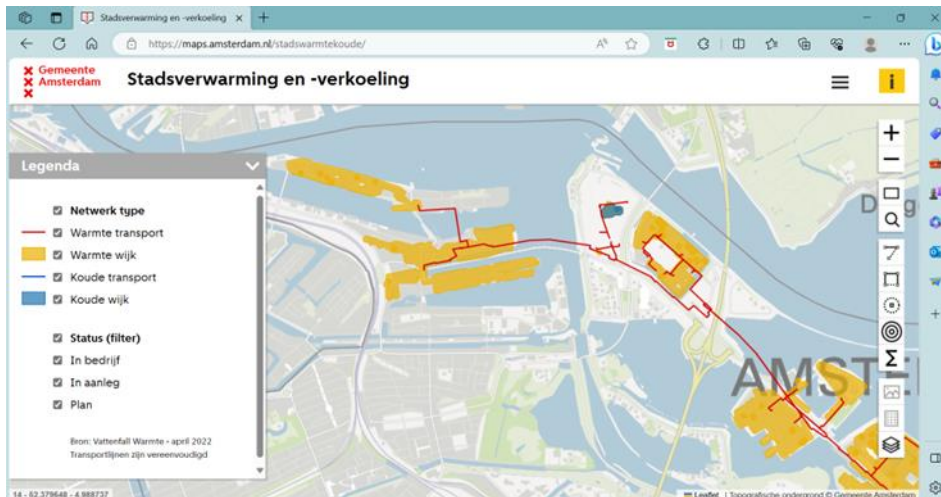


**Ongeveer 2/3 van het aantal woningen is in eigendom van Lieven de Key.** Een totale buurtaanpak zonder De Key kan niet.

*Entrepotbrug (Lieven de Key)*

## Aardgas en rookgaskanalen

De woningen zijn op aardgas aangesloten, behalve Batavia die op het warmtenet zit. Dat geldt overigens ook voor het gebouw De Balken, aan de overkant van de Borneolaan. Dit is van belang: **Het warmtenet van Borneo loopt dus door tot de Panamalaan, door deze gaswijk.**



De VvE's Entrepot West, Haventweeling, Watertoren -alle panden van 1992-1995- hebben al eens hun rookgaskanalen vernieuwd. Bij de Watertoren loopt de renovatie van één van de drie kanalen nog wegens een bouwkundig probleem. Er komt een tweede vervangingstermijn aan voor VvE's Entrepot West en Haventweeling rond **2028-2032** (MJOP). Ondanks de termijnregels rond RGK zijn de RGK van de huurwoningen van Lieven

de Key nog nooit vervangen (heeft al geleid dat incidenten). Het plan is dat in 2024 te doen tegelijk met de vervanging van de CV-ketels. VvE Entrepothof was in 2022 bezig met renovatie van de RGK.

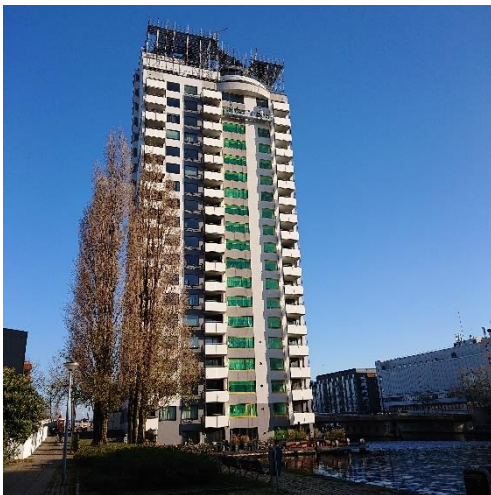
## Zonnepanelen



Voor Entrepot West en De Haventweeling zijn zonnepanelen in onderzoek. Het leien dak maakt plaatsing kostbaar. De Watertoren denkt niet aan zonnepanelen omdat zij een heel klein dak hebben. Deelname aan een project in de directe buurt sluiten deze VvE's niet uit. Batavia heeft er nu 61 panelen voor algemeen gebruik en breidt het aantal zonnepanelen uit naar 800 voor privegebruik. Op dit moment (november 2023) loopt Batavia aan tegen het netprobleem in Amsterdam, mede omdat zij als grootverbruiker (wegens parkeergarage) te boek staan en dan niet mogen afnemen. Er wordt gedacht aan accus om de energie op te slaan. Vraag bij hen is of zij het dak verder isoleren (van 2 naar 20 cm) vóór de panelen gelegd gaan worden.

De kleine Entrepothof VvE's zijn wel bezig met panelen, zij liften mee met wat Lieven de Key heeft gedaan. Alle daken van de huurwoningen zijn afgelopen jaar gedeeltelijk belegd met zonnepanelen voor gemeenschappelijk gebruik. De Key wil overproductie vermijden en is voorzichtig geweest met de aantallen. De huurders geven aan dat de zonnepanelen nog niet hebben geleid tot lastenvermindering. Zon op Zeeburg heeft een flink aantal panelen op de Entrepotbrug voor privégebruik en is niet betrokken bij de zonnepanelenactie van de corporatie (o.a. op hetzelfde dak)

## Onderhoud en duurzaamheid



Behalve Batavia zijn alle VvE's en ook Lieven de Key bezig met onderhoud aan de buitenkant: gevels worden gerenoveerd, bijgewerkt en geschilderd. Dat is een vrij kostbare aangelegenheid en niet alle VvE's hebben daarvoor gespaard (...). Verder zijn de VvE's bezig met lekkages in parkeergarages, binnenschilderwerk e.d.

Niemand isoleert de gevel, dat rendeert niet bij deze gebouwen. (Bouwbesluit 1992/onderzoek Synopel). VvE Entrepot West is daadwerkelijk bezig met isolerende kozijnen en glas (offertefase). VvE De Watertoren heeft plannen voor dakisolatie (er is onderhoud nodig) en wil in 2024 plannen maken voor voor renovatie van de ramen en kozijnen.

### *De Watertoren in onderhoud*

De huurders van Entrepotbrug geven aan dat er veel klachten zijn over kou en tocht maar De Key heeft geen plannen. Onderzoek van SKK (kozijnwacht) hebben de huurders nooit mogen inzien. Er is letterlijk gezegd dat bij noodzakelijke vervanging van glas (glasbreuk) er HR+ glas geplaatst wordt en als dat niet in het kozijn past dan komt er gewoon glas in. Met glas- en kozijnvervanging zijn hoge kosten verbonden mede door lastig steiger- en kraanwerk. Entrepot West, het project van architectenbureau Pro, heeft bij de

welstandscommissie de status “bijzonder”, er wordt dus extra goed gekeken of renovaties passend zijn.

Ledverlichting en signaalverlichting zijn standaard bij de VvE's, niet bij de huurwoningen van Lieven de Key (in ieder geval niet in hun parkeergarages).

### Laadinfrastructuur



Batavia heeft een goede laadinfrastructuur en geldt als voorbeeld voor de andere VvE's. Entrepot West en De Watertoren hebben voor 2024 plannen. Lieven de Key geeft aan voorlopig nog geen plannen te hebben voor hun parkeergarages.

*Gebouw Batavia*

### Onderzoeken

VvE Entrepot West heeft een gebouwenonderzoek gehad van de Energiecie. En in vervolg daarop een haalbaarheidsonderzoek van Synopel. De Haventweeling, in hoofdlijnen hetzelfde soort gebouw, is betrokken bij de presentatie evenals “buurvrouw” De Watertoren. De presentatie is op de website van de EC opgenomen. <https://buurtcooperatieohg.nl/wp-content/uploads/2023/08/presentatie-Synopel.pdf>

### Contacten onderling en activiteiten

Entrepot West, De Haventweeling en De Watertoren weten elkaar te vinden als het om VvE zaken gaat. Sinds de VvE-cursus is het contact tussen de VvE's makkelijker. 6 VvE's uit Entrepot West hebben deelgenomen aan de cursus. Er bestaat bij de besturen (enige) kennis over de warmteproblematiek.

Huurwoningen: Entrepotbrug heeft een actieve bewonerscommissie die kennis heeft over het beleid van Lieven de Key. Beleidsplannen en de reactie erop van Arcadis zijn toegestuurd. Het haalbaarheidsonderzoek van Synopel voor VvE Entrepot West is naar genoemde personen gestuurd omdat zij in de basis met dezelfde zaken te maken hebben.

### Kort verslagje info bewonerscie. Entrepotbrug/Lieven de Key.

De bewonerscie. krijgt heel weinig info van de woningcorporatie. De huidige gevelrenovatie en de zonnepanelen kwamen min of meer “uit de lucht vallen”. Er is regelmatig gevraagd om het MJOP, maar dat is “uitgekleed” beschikbaar gesteld. Lieven de Key is niet bezig met de warmtetransitie in het OHG, althans niet naar bewoners toe. Wel in Noord: Riothermie.

De Cv ketels zijn in de 30 jaar dat het gebouw er staat 1x vervangen. De rookgaskanalen niet. De volgende ronde is in 2024. Daar zal een zekere planning w.b.t. de warmtetransitie aan vast zitten, dachten wij, maar dat lijkt niet zo te zijn. De Key faciliteert wel de aanleg van elektrisch koken/ elektrameter. De opbrengst van de nieuwe zonnepanelen is voor gezamenlijk gebruik en zou moeten resulteren in een huurverlaging. Nog niet zichtbaar geworden. De meeropbrengst gaat naar De Key zelf ter compensatie van de investeringskosten. Contactpersoon voor gebied Entrepot vanuit De Key is Jip Verbrugge, voor de techniek is dat Jeroen Vogel.

