

Wijkanalyse Leesten en Overkamp (Warnsveld)

Deze wijkanalyse richt zich op de wijk Leesten en de buurt Overkamp in Warnsveld. In de Transitievisie Warmte 2021 zijn de buurten Looërenk & Woud en Overkamp als startbuurt aangewezen. Looërenk & Woud ligt in Leesten. Voor de buurten van Leesten en Overkamp wordt eenzelfde aanpak voorzien en daarom is de wijkanalyse voor dit gebied opgesteld.

Fysieke kenmerken

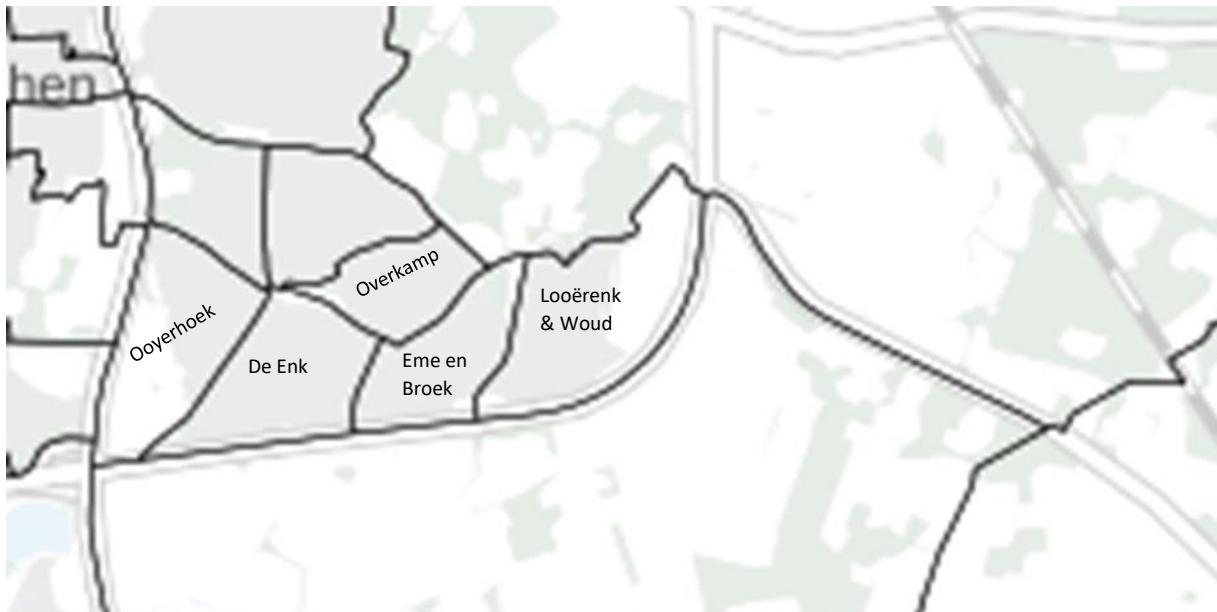
De wijk Leesten ligt in het zuidoosten van Zutphen en bestaat uit vijf buurten; Looërenk & Woud, Ooyerhoek, Eme en Broek, De Enk en Verspreide huizen Leesten. De buurt Verspreide huizen Leesten is het buitengebied aan de zuidkant van Zutphen, aangezien de woningen in dit deel van de wijk ouder zijn valt het buiten deze wijkanalyse. De buurt Overkamp ligt in Warnsveld en grenst in het zuiden aan Leesten.

Op onderstaand kaartje is de geografische ligging van Leesten en Overkamp weergegeven.



Figuur 1 Ligging van Leesten en Overkamp (rode stippellijn)

In figuur 2 is de ligging van de buurten weergegeven.



Figuur 2 Ligging buurten in Leesten (bron: kadaster)

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de belangrijkste fysieke kenmerken van de buurten. De buurten Looërenk & Woud en Overkamp zijn aangewezen als startbuurten die vóór 2030 van het aardgas af moeten zijn. Het voorkeursalternatief dat voor de startbuurten in de Transitievisie Warmte is aangegeven is all-electric. De buurten Looërenk & Woud en Overkamp zijn gekozen als startbuurten omdat in deze woningen de cv-ketel de komende jaren vervangen moet worden. Het vervangen van de cv-ketel is een natuurlijk moment om de overstap naar een warmtepomp te maken. Daarnaast zijn de woningen in Looërenk & Woud en Overkamp relatief nieuw, waardoor er weinig aanpassingen nodig zijn om de woning te kunnen verwarmen met een warmtepomp.

Tabel 1 Kenmerken van Leesten en Overkamp

	Looërenk & Woud	Overkamp	Ooyerhoek	Eme en Broek	De Enk
Woningen ¹	708	428	909	705	1.091
Koopwoningen ¹	574	351	709	500	982
Huurwoningen ¹	134	17	200	204	109
Utiliteitsgebouwen ¹	5 (kantoor, winkel en bijeenkomst)	4 (zorg, onderwijs, industrie)	6 (kantoor, zorg, industrie)	20 (kantoor, winkel, zorg, onderwijs, bijeenkomst, sport)	8 (kantoor, winkel, zorg, onderwijs, bijeenkomst)
Woning equivalenten (weq) ¹	759	479	1.082	795	1.122
Bouwjaar ¹	2004-2019	1988-2003	1992-2002	1998-2000	1995-1999
Woningcorporatie	Ons Huis	Woonbedrijf Ieder 1 OnsHuis	Woonbedrijf Ieder 1	Woonbedrijf Ieder 1 Ons Huis	Woonbedrijf Ieder 1
Gemiddeld gas verbruik per weq (m ³) ²	1.030	1.350	1.210	1.090	1.190
Gemiddeld elektriciteitsverbruik per weq (kWh) ²	3.090	2.980	2.970	2.880	2.830
Gemiddeld energielabel ³	B+	B+	B+	B+	B+
Woningen zonder gasaansluiting ⁴	18%	1%	0%	0%	1%
Belasting middenspanningsruimtes ⁵	98%	72%	58%	49%	62%
Belasting laagspanningskabels ⁵	0-30%	0-30%	31-80%	0-30%	31-80%

¹ Bron: Basisregistratie adressen en gebouwen, peildatum 31 december 2022

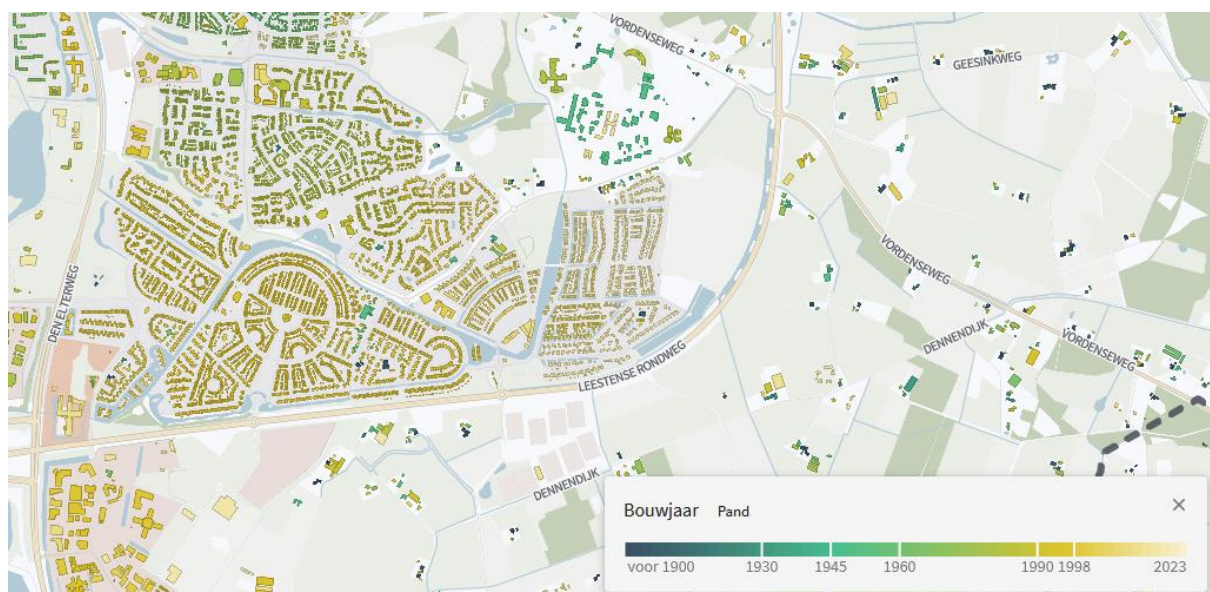
² Bron: Datavoorziening Wijkpaspoort Warmtetransitie, peildatum 2021

³ Bron: RVO – energielabels EP-online, peildatum 31 december 2022

⁴ Bron: CBS – Hoofdverwarmingsinstallaties woningen, peildatum 2022

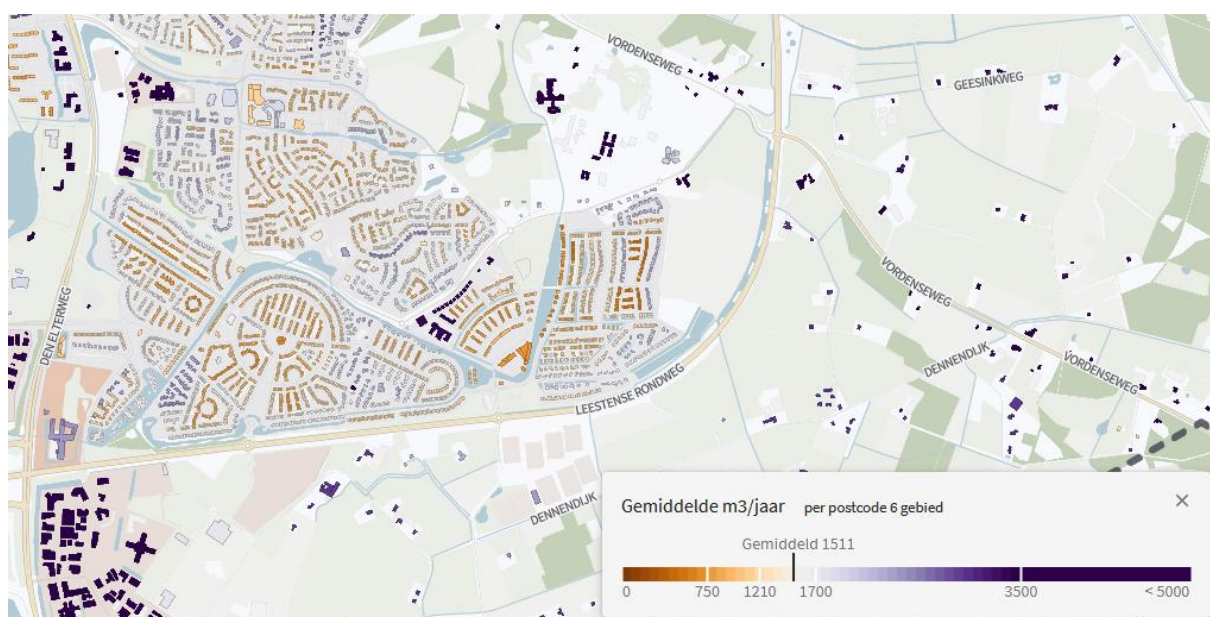
⁵ Bron: Buurt Analyse Tool Liander, peildatum 2023

In figuur 3 is het bouwjaar van de woningen in de buurten van Leesten en Overkamp weergegeven.



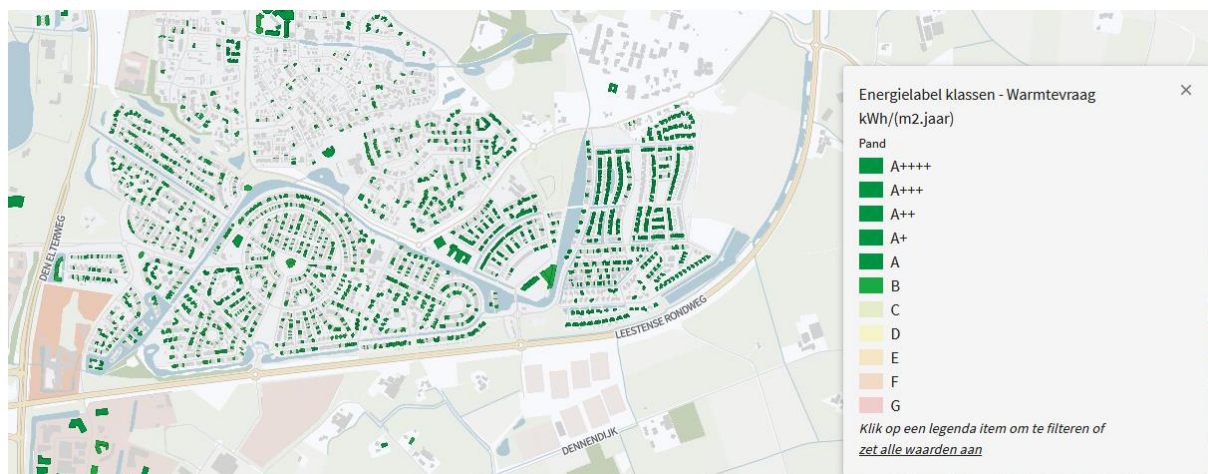
Figuur 3 Bouwjaar van de woningen in de wijk Leesten en de buurt Overkamp (bron: Datavoorziening Energietransitie Gebouwde Omgeving)

In figuur 4 is het huidige gasverbruik per postcode-6-gebied gegeven.



Figuur 4 Gasverbruik per postcode-6-gebied in de wijk Leesten en buurt Overkamp (bron: Datavoorziening Energietransitie Gebouwde Omgeving, peildatum 1 januari 2021)

In figuur 5 zijn de woningen met een vastgestelde energielabel A of B op kaart weergegeven.



Figuur 5 Energie-labels van de woningen in wijk Leesten en buurt Overkamp (bron: Datavoorziening Energietransitie Gebouwde Omgeving, peildatum 1 juli 2022)

De bovenstaande kaarten geven een indicatie van de isolatiegraad van de woningen. Dit geeft een beeld of de woningen direct over kunnen op een alternatief voor aardgas of dat eerst aanvullend geïsoleerd moet worden. In de startbuurt Looërenk & Woud staan nieuwe goed geïsoleerde woningen. In de startbuurt Overkamp staan woningen die rond 1990 gebouwd zijn, deze woningen hebben veelal een energielabel B. De woningen in de overige buurten van Leesten zijn eveneens goed geïsoleerd (energielabel B). Bij goed geïsoleerde woningen hoeven weinig maatregelen genomen te worden om de woning geschikt te maken voor een warmtealternatief.

Een deel van de woningen in Looërenk & Woud heeft geen gasaansluiting, omdat deze woningen na 2018 gebouwd zijn. Voor de woningen die geen gasaansluiting hebben veranderd er niets.

Sociale factoren

In tabel 2 zijn de sociale kenmerken voor de buurten samengevat. Om de kenmerken in perspectief te plaatsen is ook het gemiddelde voor de gemeente Zutphen gegeven. De cijfers zijn afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Tabel 2 Sociale factoren

	65-plussers	Personen met een migratie-achtergrond	Opleidings-niveau	Netto arbeids-participatie	Gemiddeld persoonlijk inkomen per bewoner (peildatum 31 december 2020)
Looërenk & Woud	8%	12%	40% hoog	82%	€ 30.800
Overkamp	28%	7%	42% hoog	69%	€ 31.800
Ooyerhoek	19%	12%	33% hoog	70%	€ 27.800
Eme en Broek	14%	13%	35% hoog	74%	€ 27.700
De Enk	15%	11%	37% hoog	74%	€ 29.100
Zutphen	23,5%	19%	31% hoog	69,5%	€ 24.900

Uit de cijfers volgt dat in Leesten veel jonge mensen (jonger dan 65) wonen, mede hierdoor is de arbeidsparticipatie hoog. In Overkamp ligt de leeftijd van de bewoners hoger (28% is 65-plusser). Voor de buurten in Leesten en Overkamp geldt dat meer bewoners hoog opgeleid zijn vergeleken met het gemiddelde van de gemeente Zutphen. Ook het gemiddeld inkomen in Leesten en Overkamp

ligt boven het gemiddelde voor Zutphen. In de startbuurten Looërenk & Woud en Overkamp ligt het gemiddeld inkomen zelfs nog iets hoger. Het aandeel bewoners met een migratieachtergrond is in deze buurten laag vergeleken met het gemiddelde van Zutphen.

Om een beeld te krijgen van de sociale cohesie in de buurten kijken we naar de bestaande bewonersinitiatieven. Leesten kent de organisatie Leesten Beweegt, die activiteiten organiseert in de wijk. Daarnaast zijn er op straatniveau de initiatieven EOS en De Marke. Deze initiatieven zijn al bezig met het verduurzamen van hun woningen en kijken naar hoe ze aardgasvrij kunnen worden. De buurt Overkamp ligt in Warnsveld. Warnsveld heeft een dorpsraad die de belangen van de bewoners behartigt en werkt aan het versterken van de sociale en fysieke leefbaarheid.

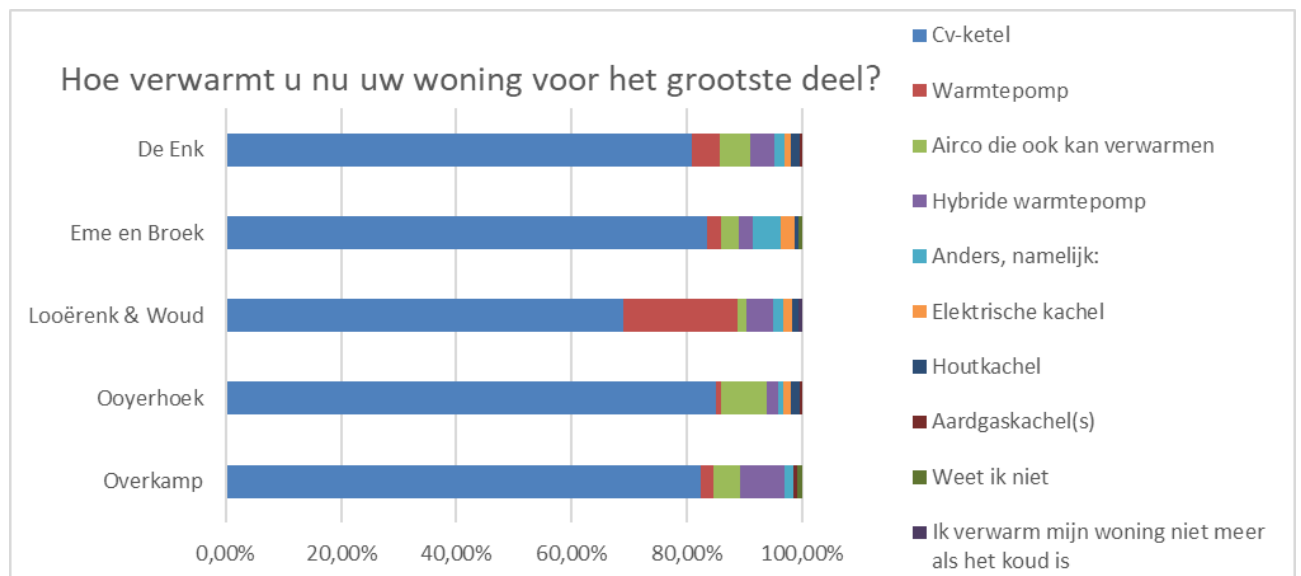
Onderzoek naar energiezuinig wonen in Leesten en Overkamp

In november 2023 is een vragenlijst uitgezet onder de bewoners om te inventariseren of ze al bezig zijn met het aardgasvrij maken van de woning. 27% van de bewoners van Leesten en Overkamp heeft de vragenlijst ingevuld. De resultaten zijn niet representatief voor alle bewoners van Leesten en Overkamp, maar geven een indicatie van wat er speelt in de buurten. Uit de resultaten van de vragenlijst blijkt dat de bewoners goed op de hoogte zijn van de warmtetransitie en al eerste stappen hebben gezet om energie te besparen. Hieronder wordt verder ingegaan op de belangrijkste conclusies.

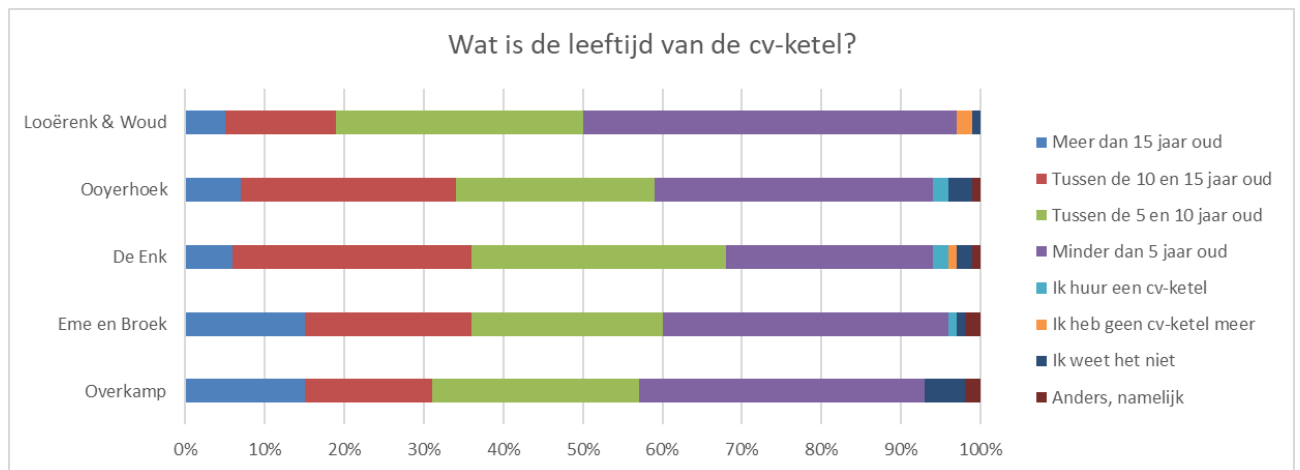
Veel huishoudens zijn al bezig met energie besparen

Het grootste deel van de bewoners (68%) gebruikt minder dan 1.000 kuub gas per jaar. Dat ligt onder het Nederlands gemiddelde van 1.169 kuub gas per jaar voor een huishouden.

De meeste woningen maken nog gebruik van een cv-ketel, de verdeling van de verwarmingssystemen per buurt is weergegeven in onderstaande figuur.



Een cv-ketel gaat gemiddeld 15 jaar mee, daarom is gevraagd naar de leeftijd van de cv-ketels om een inschatting te krijgen van wanneer deze aan vervanging toe zijn.



De bewoners hebben al verschillende maatregelen genomen om energie te besparen. De maatregelen die het meest genoemd werden zijn:

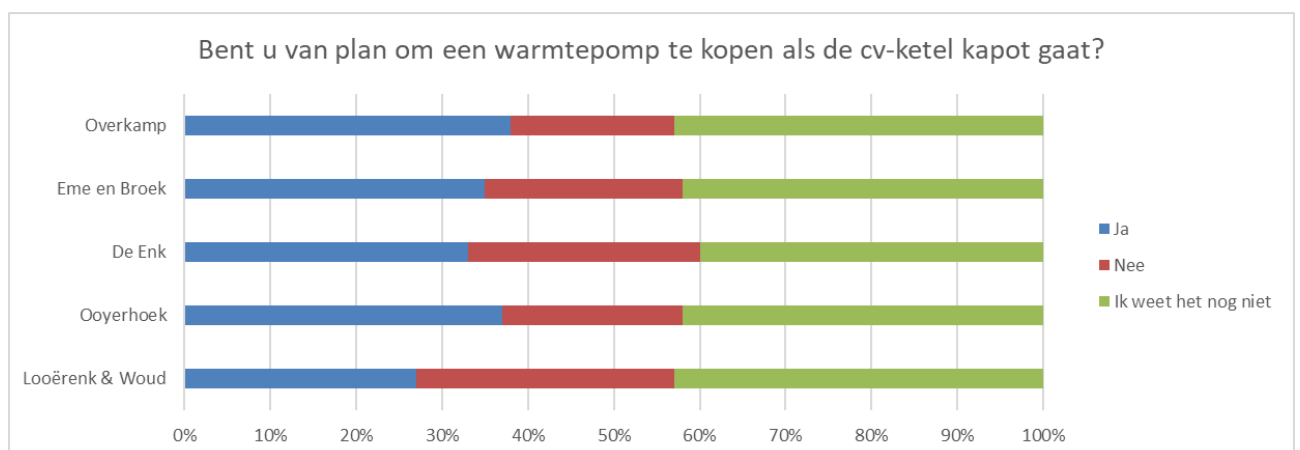
- Kleine maatregelen zoals tochtstrips of radiatorfolie 36%
- Geïsoleerd glas 30%
- Vloerisolatie of bodemisolatie 10%

Bewoners hebben plannen om de komende jaren verder te besparen

Aan de bewoners is gevraagd of ze meer energie willen besparen, ongeveer 50% gaf aan om meer energie te willen besparen door extra maatregelen te nemen. De redenen die hiervoor gegeven werden zijn:

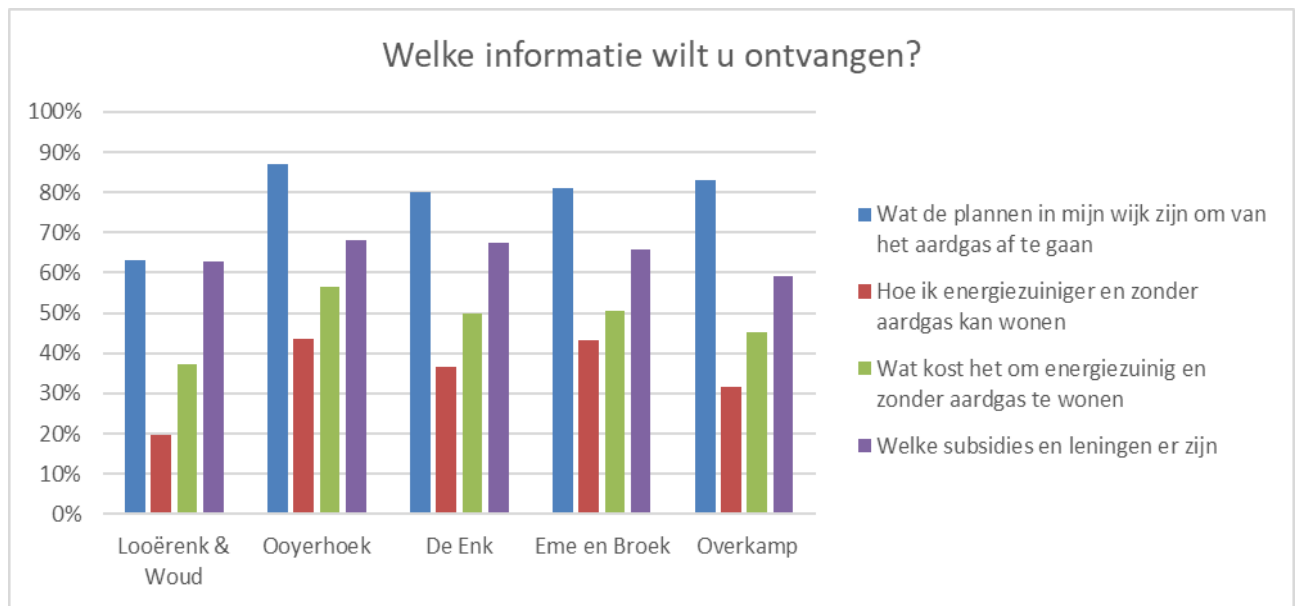
- Een lagere energierekening 80%
- Omdat het beter is voor het klimaat 65%
- Voor meer wooncomfort/een fijnere woning 36%

Op basis van de ouderdom zal de komende jaren 30-65% van de cv-ketels vervangen moeten worden. Er is daarom ook gevraagd of de bewoners al plannen hebben om over te stappen naar een warmtepomp. Hierop antwoordde 33% met 'ja'.



Er is behoefte aan meer inzicht in kosten, betaalbaarheid en mogelijkheden

Om in beeld te krijgen hoe bewoners ondersteund willen worden bij de overstap naar een warmtealternatief is gevraagd naar welke informatie ze nog willen ontvangen. De meeste bewoners hebben behoefte aan informatie over plannen voor de wijk om van het aardgas af te gaan en informatie over subsidies en leningen.



Daarnaast is ook gevraagd hoe de bewoners deze informatie willen ontvangen. Een (digitale) nieuwsbrief werd hierbij het meest genoemd.

