Rapportage onderzoek aardgasvrij Boschstraatkwartier

Ondernemers en utiliteitsgebouwen



Rapportage - november 2026

Inhoudsopgave

INLEIDING 3

SAMENVATTING 4-6

RESULTATEN

1. Aanpak en profiel respondenten 7-8
2. Resultaten 9-23
3. Conclusie 24-25

ONDERZOEKSVERANTWOORDING 26-27



Inleiding

Achtergrond

De gemeente Maastricht werkt aan de ontwikkeling van een aardgasvrij Boschstraatkwartier. Om de overgang naar duurzame energievoorzieningen zorgvuldig vorm te geven en een uitvoeringsplan voor de buurt op te stellen, is inzicht nodig in de situatie van ondernemers en utiliteitsgebouwen in het gebied.

Team Duurzaamheid heeft aan team Datagedreven Sturen, vakgroep Onderzoek & Statistiek (O&S), gevraagd om onderzoek uit te voeren onder organisaties in het Boschstraatkwartier.

De resultaten van dit onderzoek worden gebruikt als input voor een uitvoeringsplan voor een aardgasvrij Boschstraatkwartier.

Onderzoeksvragen

Het doel van dit onderzoek is om inzicht te krijgen in de mogelijkheden, belemmeringen en ondersteuningsbehoeften van organisaties bij de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier. Uit dit hoofddoel kunnen de volgende onderzoeksvragen worden afgeleid:

1. Hoe wordt aardgas momenteel gebruikt binnen utiliteitsgebouwen in het Boschstraatkwartier?
2. Welke technische, financiële, organisatorische en gebouwgebonden belemmeringen ervaren organisaties bij de verduurzaming van hun gebouw?
3. In hoeverre zijn organisaties afhankelijk van verhuurders, pandeigenaren of andere partijen bij het nemen van verduurzamingsmaatregelen?
4. Welke zorgen en ondersteuningsbehoeften hebben organisaties met betrekking tot de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier?
5. Welke factoren maken het volgens organisaties moeilijk om gebouwen in het Boschstraatkwartier te verduurzamen?
6. Wat verwachten organisaties van de gemeente Maastricht tijdens de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier?

Resultaten

Tussen 10 en 27 augustus 2026 hebben in totaal 38 organisaties deelgenomen aan het onderzoek. De resultaten worden in dit rapport uiteengezet.

Deze rapportage begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen.

Samenvatting



Onderzoek

De gemeente Maastricht werkt aan de ontwikkeling van een aardgasvrij Boschstraatkwartier. Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden, belemmeringen en ondersteuningsbehoeften van organisaties is onderzoek uitgevoerd in de buurt. Tussen 10 en 27 augustus 2026 zijn organisaties benaderd voor deelname aan het onderzoek. In totaal hebben 38 organisaties van de 75 deelgenomen, wat neerkomt op een respons van 51%. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek samengevat.

Aardgasgebruik

Aardgas wordt binnen organisaties in het Boschstraatkwartier vooral gebruikt voor ruimteverwarming (50%) en warm tapwater (39%). Daarnaast gebruikt 21% van de organisaties aardgas voor keukenactiviteiten en 8% voor bedrijfsprocessen. Ruim een derde van de organisaties (34%) geeft aan geen aardgas te gebruiken.

Ruim de helft van de organisaties (53%) verwacht geen problemen wanneer aardgas wordt vervangen. Een deel van de organisaties voorziet echter technische beperkingen (16%), gevolgen voor de bedrijfsvoering (13%) of hoge kosten (11%) bij een overstap naar aardgasvrije alternatieven. Ook geeft 16% aan niet te weten welke gevolgen een overstap naar aardgasvrij voor de organisatie zal hebben.

Eigendom

De resultaten laten zien dat veel organisaties beperkte invloed hebben op verduurzamingsmaatregelen aan het gebouw. Het merendeel van de organisaties (77%) huurt of gebruikt het gebouw waarin de organisatie gevestigd is. Slechts een klein deel is eigenaar van het gebouw.

Deze eigendomssituatie komt duidelijk terug in de ervaren belemmeringen. Zo geeft 79% aan voor verduurzamingskeuzes afhankelijk te zijn van een verhuurder of pandeigenaar. Daarnaast wordt deze afhankelijkheid door 58% van de organisaties genoemd als grootste obstakel bij de verduurzaming van het gebouw.

Gebouwen

Naast eigendomssituaties spelen gebouwkenmerken een belangrijke rol. Meer dan de helft van de organisaties (55%) geeft aan dat de monumentale status van het gebouw verduurzaming bemoeilijkt. Daarnaast noemt 42% meerdere eigenaren die moeten meebeslissen over verduurzamingsmaatregelen.

Ook de fysieke kenmerken van gebouwen worden regelmatig genoemd. Zo geeft 39% aan dat het gebouw moeilijk is aan te passen en noemt 18% ruimtegebrek als belemmering. Open antwoorden laten daarnaast zien dat regelgeving rondom monumenten en beschermde stadsgezichten volgens ondernemers een extra uitdaging vormt.

Ondersteuning

Om met vertrouwen verduurzamingsstappen te zetten hebben ondernemers vooral behoefte aan duidelijkheid over de kosten van verduurzaming (66%), advies op maat voor het gebouw (53%) en informatie over beschikbare subsidies (42%). Daarnaast geeft 26% aan behoefte te hebben aan zekerheid dat de organisatie tijdens verduurzamingswerkzaamheden kan blijven functioneren.

Ook richting de gemeente bestaat een duidelijke ondersteuningsvraag. Ondernemers verwachten vooral duidelijke informatie over de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier (63%), een vast aanspreekpunt (42%) en ondersteuning bij subsidies (37%).

Communicatie

De meeste ondernemers willen op de hoogte blijven van de ontwikkelingen rondom een aardgasvrij Boschstraatkwartier (39%) of betrokken worden wanneer er concrete plannen zijn (34%). Een kleinere groep (16%) wil actief meedenken over de verdere ontwikkeling van het project.

Voor de communicatie bestaat een duidelijke voorkeur voor directe informatievoorziening. Meer dan de helft van de organisaties (55%) ontvangt informatie het liefst via e-mail, gevolgd door een persoonlijk gesprek (24%). Nieuwsbrieven (18%) en bijeenkomsten (16%) worden minder vaak genoemd.



Aanpak en respondentenprofiel

1.1. Aanpak en respondentenprofiel

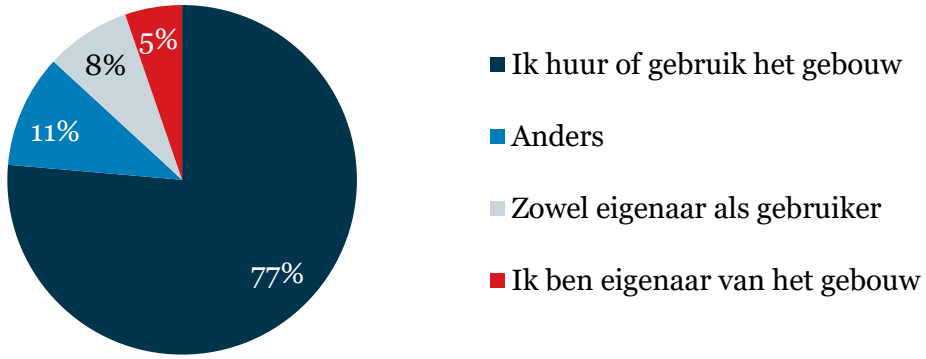
Aanpak
Voorafgaand aan het onderzoek zijn alle organisaties in het Boschstraatkwartier per brief geïnformeerd over het onderzoek en het bezoek van een enquêteur. Tussen 10 en 27 augustus 2026 zijn een enquêteur en een medewerker van de gemeente Maastricht met kennis van het project langs organisaties gegaan om een vragenlijst af te nemen. De vragenlijst werd afgenomen op een tablet. Wanneer tijdens het bezoek niemand aanwezig was, konden ondernemers de vragenlijst alsnog invullen via een online versie.

In totaal hebben 38 ondernemers of vertegenwoordigers van utiliteitsgebouwen deelgenomen aan het onderzoek waarvan 31 op locatie en 7 online.

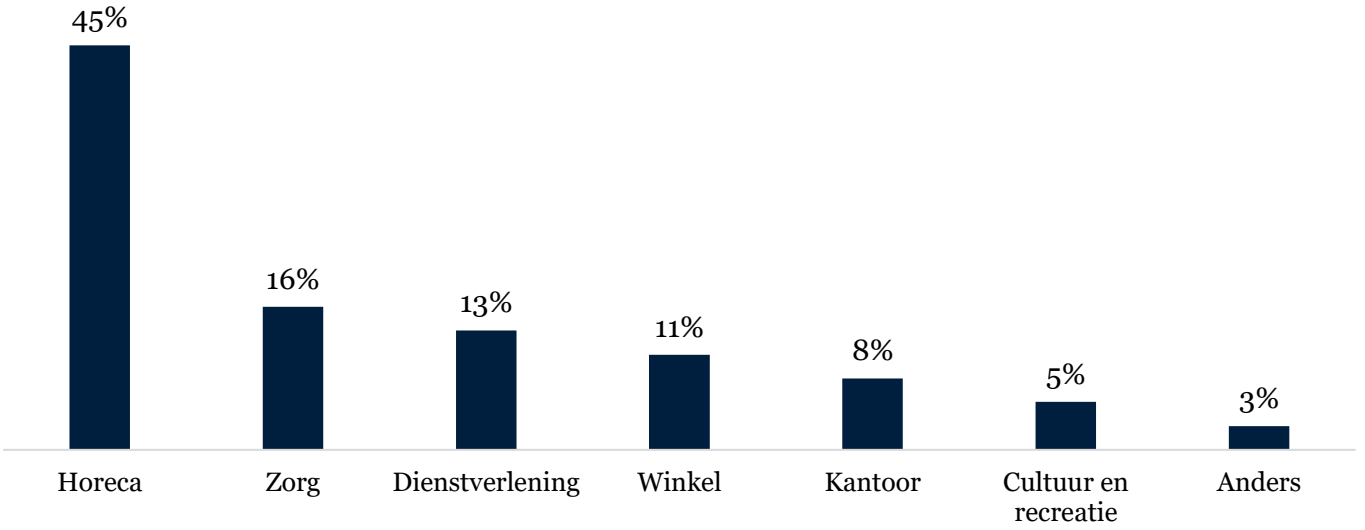
Respondentenprofiel

- Het merendeel van de organisaties (77%) huurt of gebruikt het gebouw waarin de organisatie is gevestigd. Slechts 5% is eigenaar van het gebouw, terwijl 8% zowel eigenaar als gebruiker is.
- De groep organisaties bestaat uit een mix van sectoren. De grootste groep is actief binnen de horeca (45%).
- Daarnaast zijn organisaties uit de zorg (16%), dienstverlening (13%), detailhandel (11%) en kantoorfuncties (8%) vertegenwoordigd. Ook organisaties uit de sector cultuur en recreatie (5%) en enkele overige organisaties (3%) hebben deelgenomen.

Relatie tot gebouw



Type organisatie of bedrijf



Resultaten

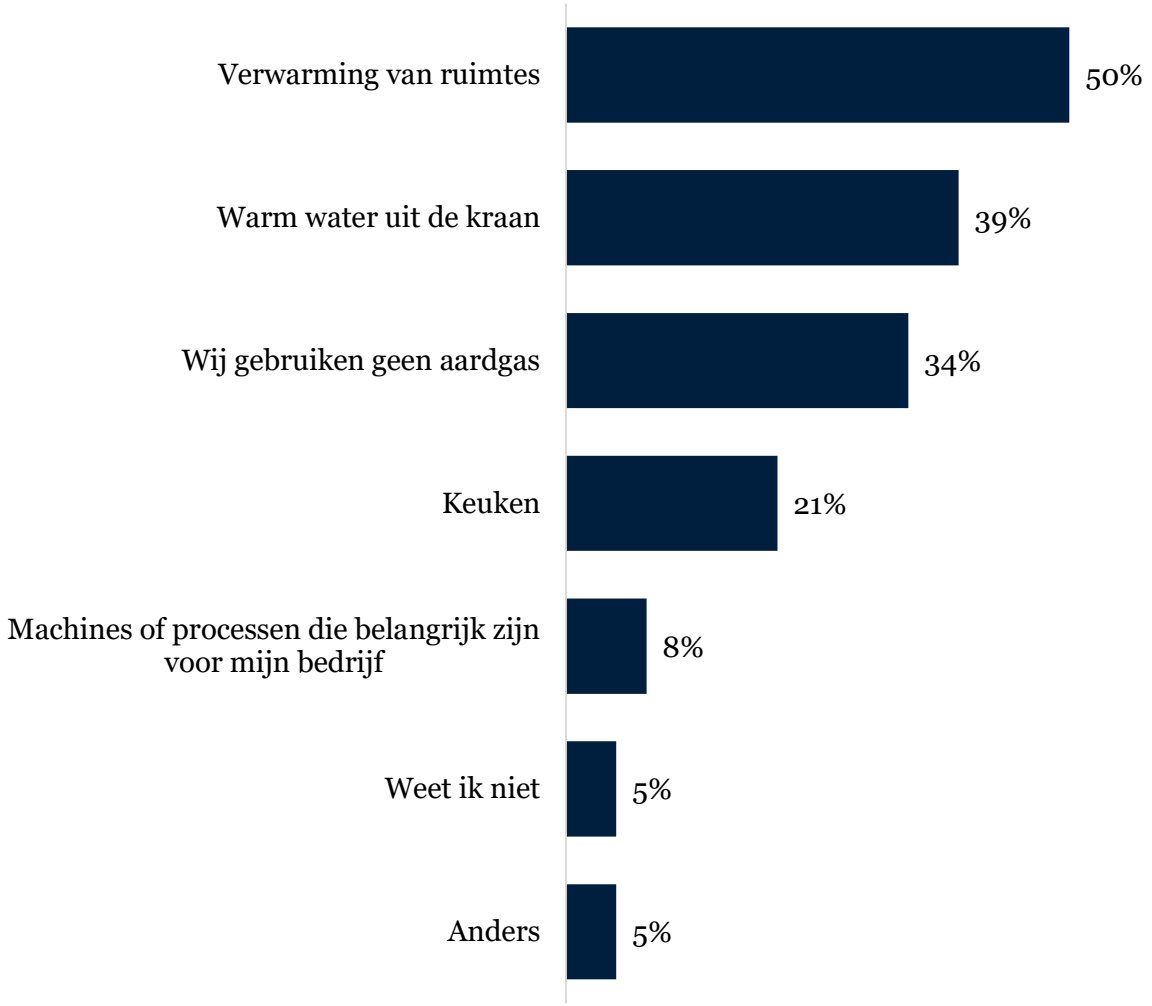


2.1. Huidig aardgasgebruik

Aan organisaties is gevraagd waarvoor hun bedrijf momenteel aardgas gebruikt. Organisaties konden meerdere antwoorden geven:

- Ruimteverwarming wordt het vaakst genoemd (50%), gevolgd door warm tapwater (39%).
- Ruim een derde van de organisaties (34%) geeft aan geen aardgas te gebruiken.
- Bij een deel van de organisaties is aardgas niet alleen gekoppeld aan warmtevoorziening, maar ook aan specifieke bedrijfsfuncties. Zo gebruikt 21% aardgas voor de keuken en 8% voor machines of processen die belangrijk zijn voor de bedrijfsvoering.
- 5% van de organisaties noemt een andere toepassing van aardgas.
- 5% weet niet waarvoor binnen het bedrijf aardgas wordt gebruikt.

Waarvoor gebruikt uw bedrijf nu aardgas?

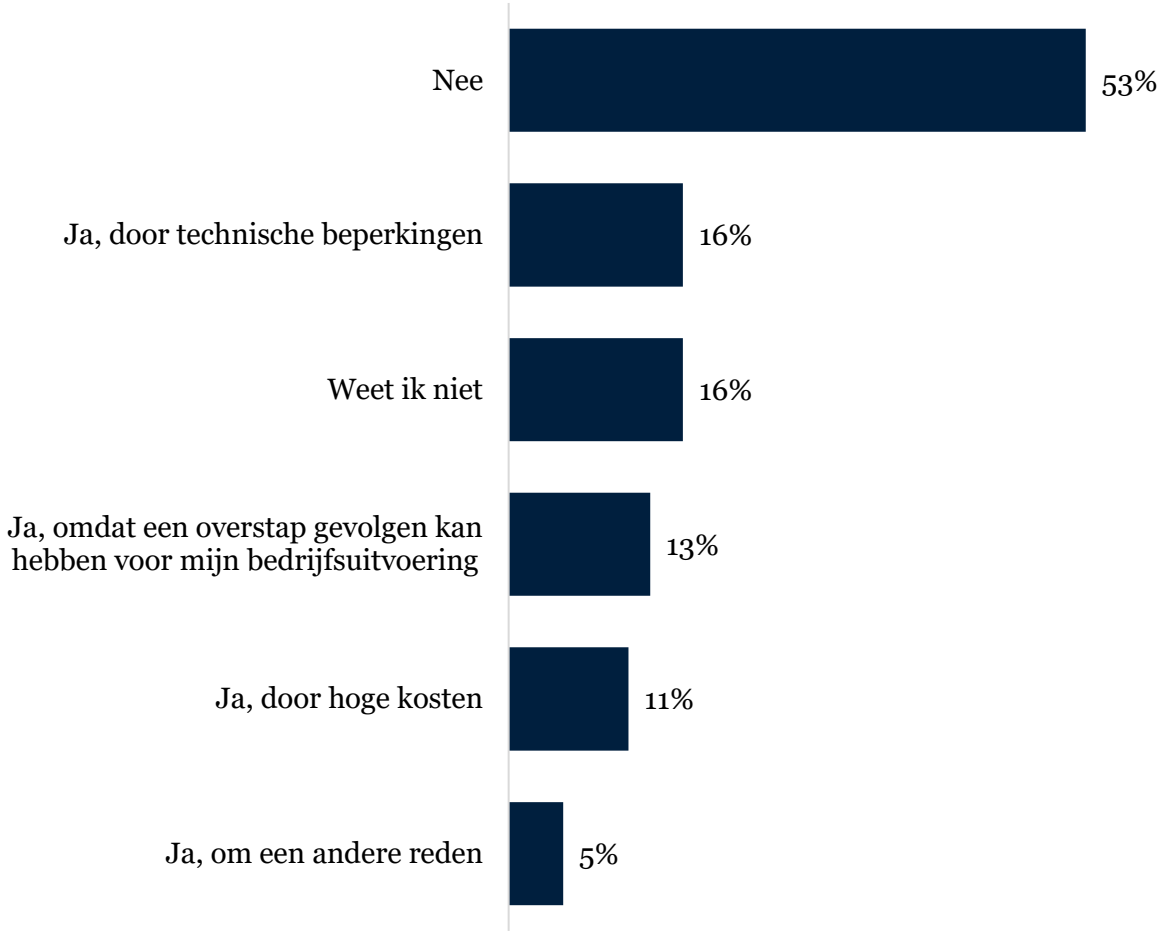


2.2. Verwachte knelpunten

Organisaties verschillen in de mate waarin zij knelpunten verwachten bij een overstap naar aardgasvrij.

- Ruim de helft van de organisaties (53%) verwacht geen problemen wanneer aardgas wordt vervangen.
- De meest genoemde belemmering betreft technische beperkingen (16%). Daarnaast verwacht 13% gevolgen voor de bedrijfsvoering en ziet 11% hoge kosten als belemmering voor een overstap.
- 16% van de organisaties weet niet of delen van het bedrijf moeilijk zonder aardgas kunnen werken.
- 5% noemt een andere reden waarom werken zonder aardgas lastig kan zijn.

Verwacht u dat delen van uw bedrijf moeilijk zonder aardgas kunnen werken?

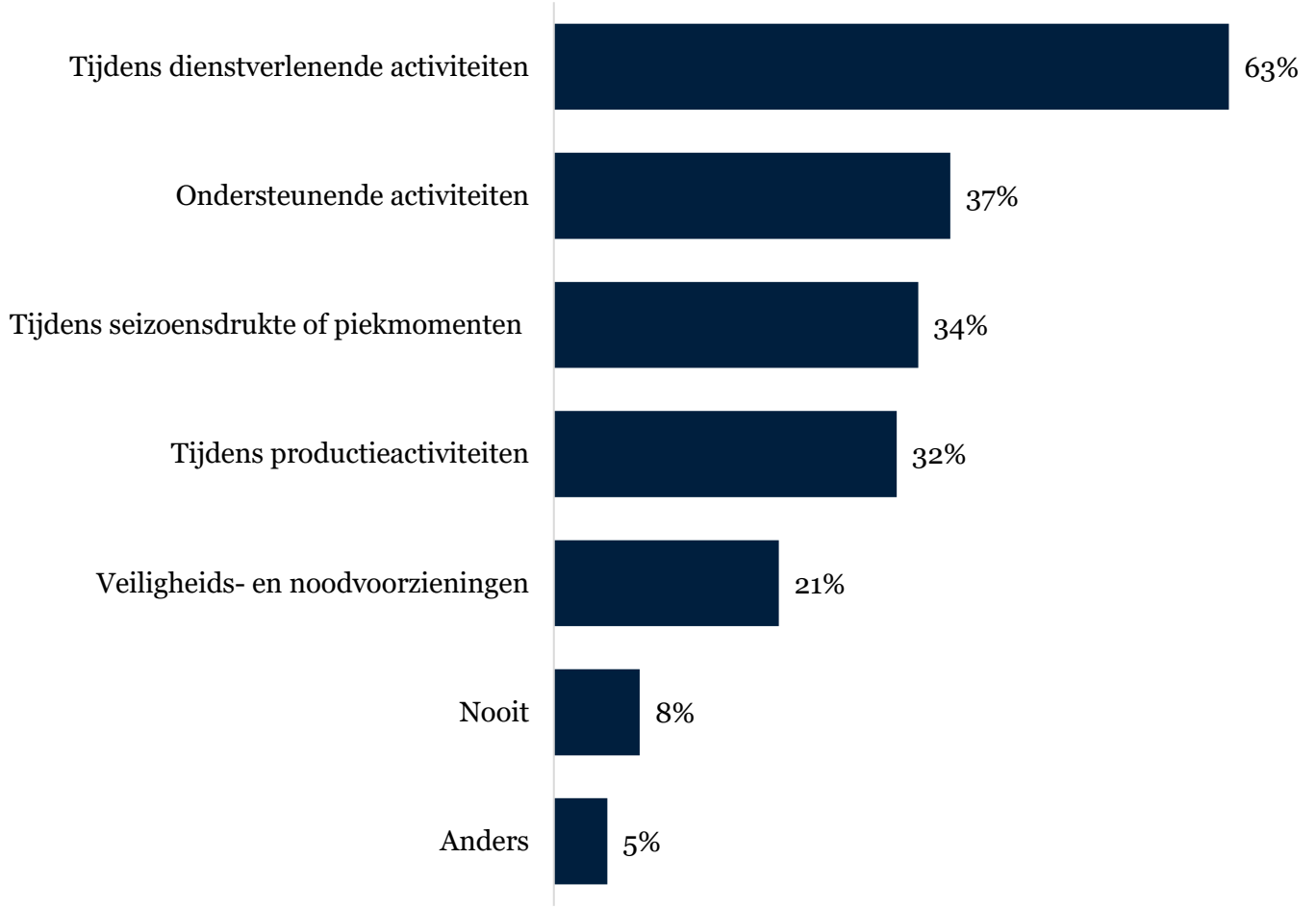


2.3. Problemen energieonderbreking

Aan organisaties is gevraagd wanneer een onderbreking van de energievoorziening problemen oplevert voor hun bedrijf. Organisaties konden meerdere antwoorden geven:

- Problemen worden het vaakst verwacht tijdens dienstverlenende activiteiten, zoals logistiek, zorg of het leveren van diensten aan klanten, cliënten of gebruikers (63%).
- 37% van de organisaties verwacht problemen bij ondersteunende activiteiten, zoals ICT, administratie en communicatie.
- Ook tijdens seizoensdrukte of piekmomenten kunnen onderbrekingen gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering (34%).
- Daarnaast verwacht 32% van de organisaties problemen tijdens productieactiviteiten.
- Eén op de vijf organisaties (21%) noemt veiligheids- en noodvoorzieningen, zoals toegangscontrole, alarmering en BHV-voorzieningen.
- Slechts 8% van de organisaties geeft aan nooit problemen te verwachten bij een onderbreking van de energievoorziening.
- 5% noemt een andere situatie waarin een onderbreking problemen kan veroorzaken.

Wanneer levert een onderbreking van de energievoorziening problemen op voor uw organisatie?

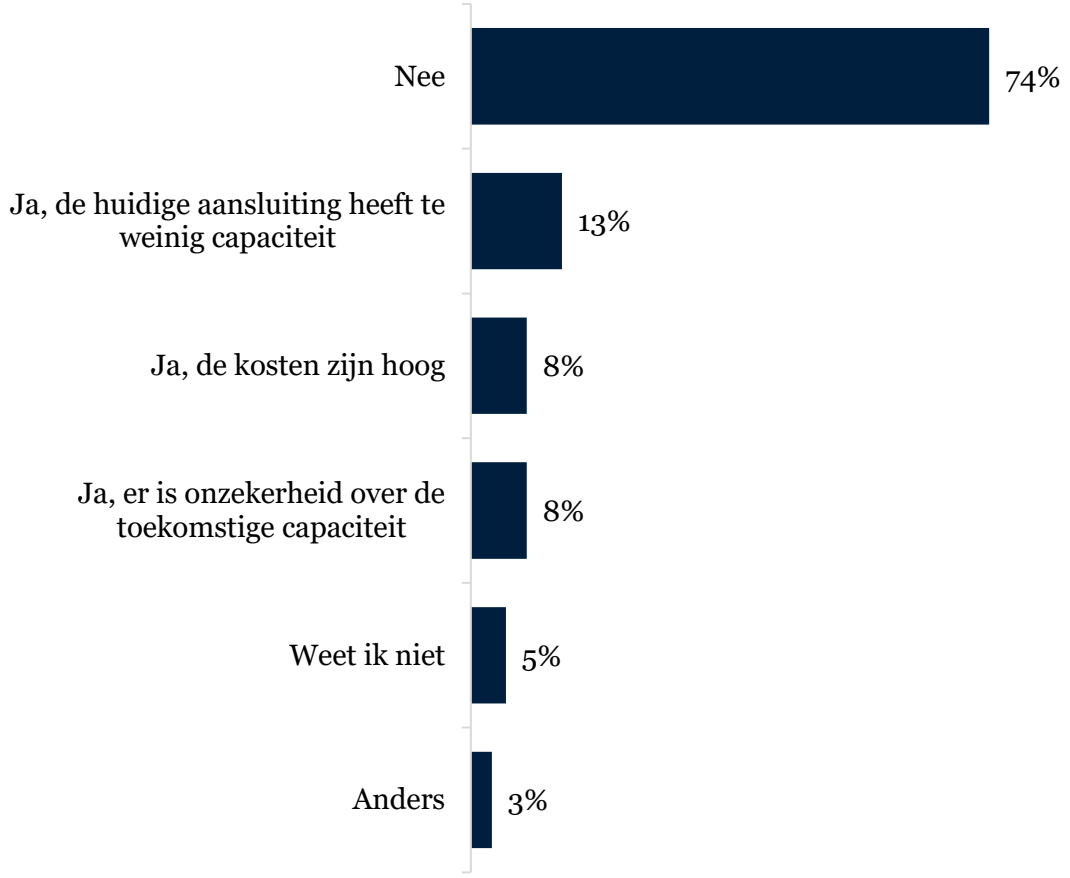


2.4. Netcapaciteit

Aan organisaties is gevraagd of zij momenteel problemen ervaren met hun energievoorziening of aansluiting op het elektriciteitsnet:

- Drie kwart van de organisaties (74%) ervaart momenteel geen problemen met de energievoorziening of de aansluiting op het elektriciteitsnet.
- 13% van de organisaties geeft aan dat de huidige aansluiting onvoldoende capaciteit heeft.
- Daarnaast noemt 8% hoge kosten als knelpunt en maakt 8% zich zorgen over de beschikbare capaciteit in de toekomst.
- 5% van de organisaties weet niet of er sprake is van problemen.
- 3% noemt een ander knelpunt.

Heeft u nu problemen met de energievoorziening of de aansluiting op het elektriciteitsnet?

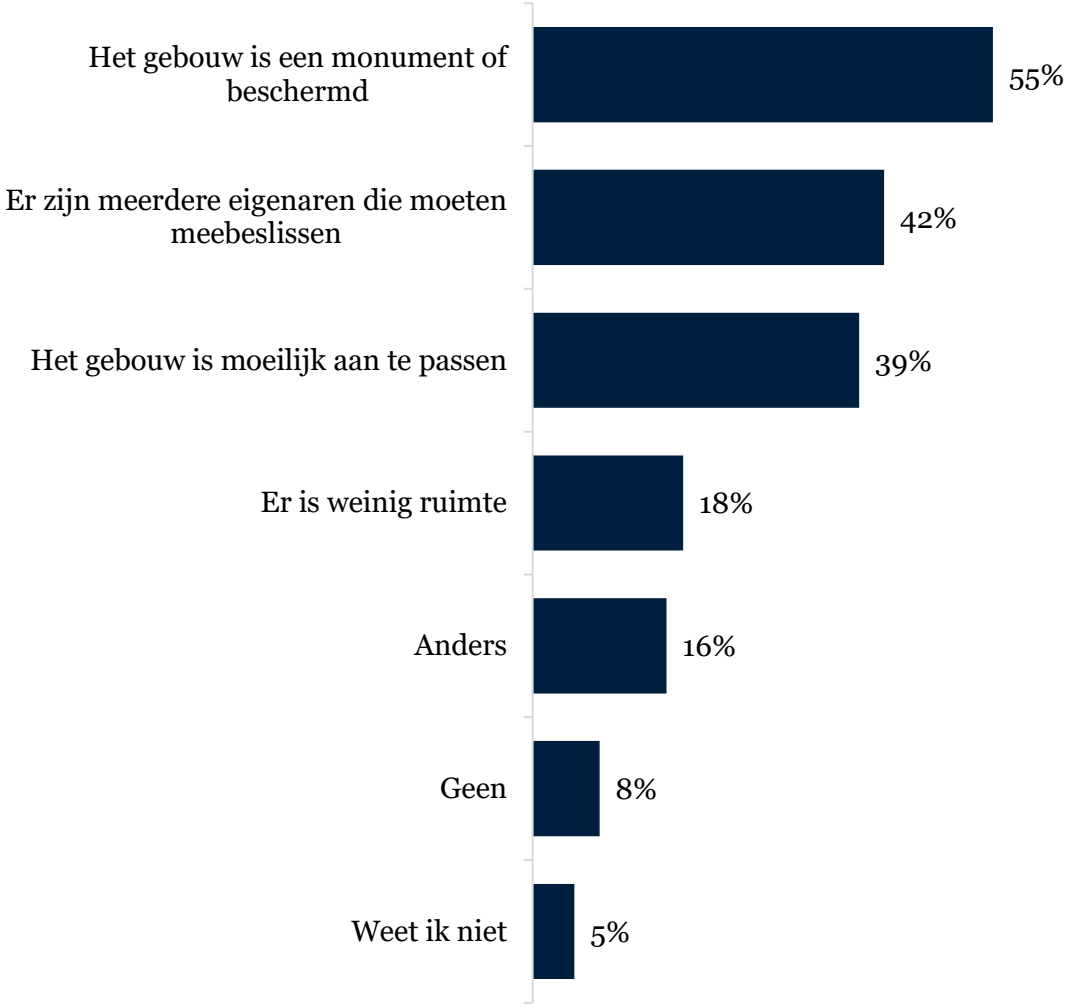


2.5. Verduurzamingsbelemmeringen

Aan organisaties is gevraagd welke kenmerken van hun gebouw de verduurzaming bemoeilijken. Organisaties konden meerdere antwoorden geven.

- Meer dan de helft van de organisaties (55%) geeft aan dat de monumentale status van het gebouw verduurzaming bemoeilijkt.
- Daarnaast noemt 42% dat meerdere eigenaren moeten meebeslissen over verduurzamingsmaatregelen.
- Ook de fysieke eigenschappen van het gebouw spelen een rol: 39% van de organisaties geeft aan dat het gebouw moeilijk is aan te passen en 18% noemt ruimtegebrek als belemmering.
- 16% noemt een ander kenmerk dat verduurzaming bemoeilijkt. Daarbij worden onder andere huurconstructies, gedeelde technische installaties, technische beperkingen van het gebouw en regelgeving rondom monumentale gebouwen genoemd.
- Slechts 8% van de organisaties ziet geen gebouwgebonden belemmeringen voor verduurzaming.

Welke kenmerken van het gebouw maken verduurzaming moeilijk?

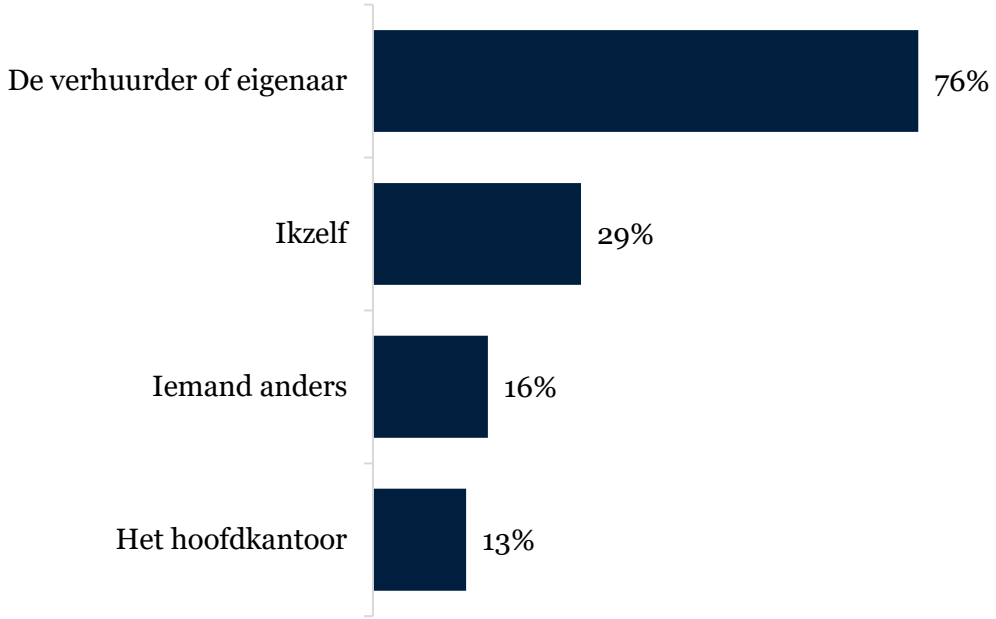


2.6. Besluitvorming investeringen

Aan organisaties is gevraagd wie binnen of buiten het bedrijf beslist over investeringen in het gebouw en de installaties. Organisaties konden meerdere antwoorden geven.

- In de meeste gevallen ligt de beslissing over investeringen bij de verhuurder of gebouweigenaar (76%).
- Daarnaast geeft 29% van de organisaties aan zelf (mede) te beslissen over investeringen.
- Bij 13% van de organisaties ligt de beslissing over investeringen bij het hoofdkantoor.
- 16% noemt een andere beslissingsstructuur. Daarbij worden onder andere gezamenlijke besluitvorming tussen huurder en eigenaar, familiebedrijven, gemeenten en externe partijen genoemd.

Wie beslist over investeringen voor het gebouw en de installaties?

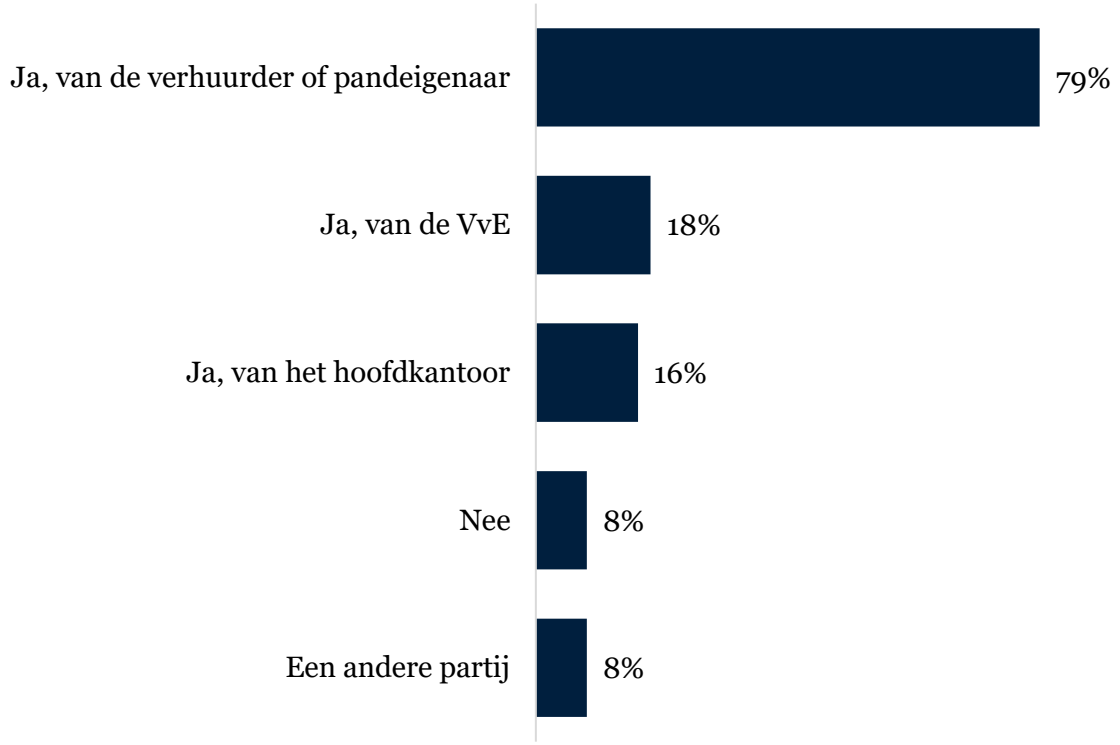


2.7. Afhankelijkheid

Aan organisaties is gevraagd of zij voor keuzes over verduurzaming afhankelijk zijn van andere partijen. De organisaties konden meerdere antwoorden geven.

- De meerderheid van de organisaties (79%) geeft aan voor keuzes over verduurzaming afhankelijk te zijn van de verhuurder of pandeigenaar.
- Daarnaast geeft 18% aan afhankelijk te zijn van een VvE en 16% van het hoofdkantoor.
- Slechts 8% van de organisaties geeft aan niet afhankelijk te zijn van andere partijen.
- Als andere vormen van afhankelijkheid worden onder meer familie, de gemeente en gemeentelijke vergunningverlening genoemd.

Bent u voor keuzes over verduurzaming afhankelijk van andere partijen?

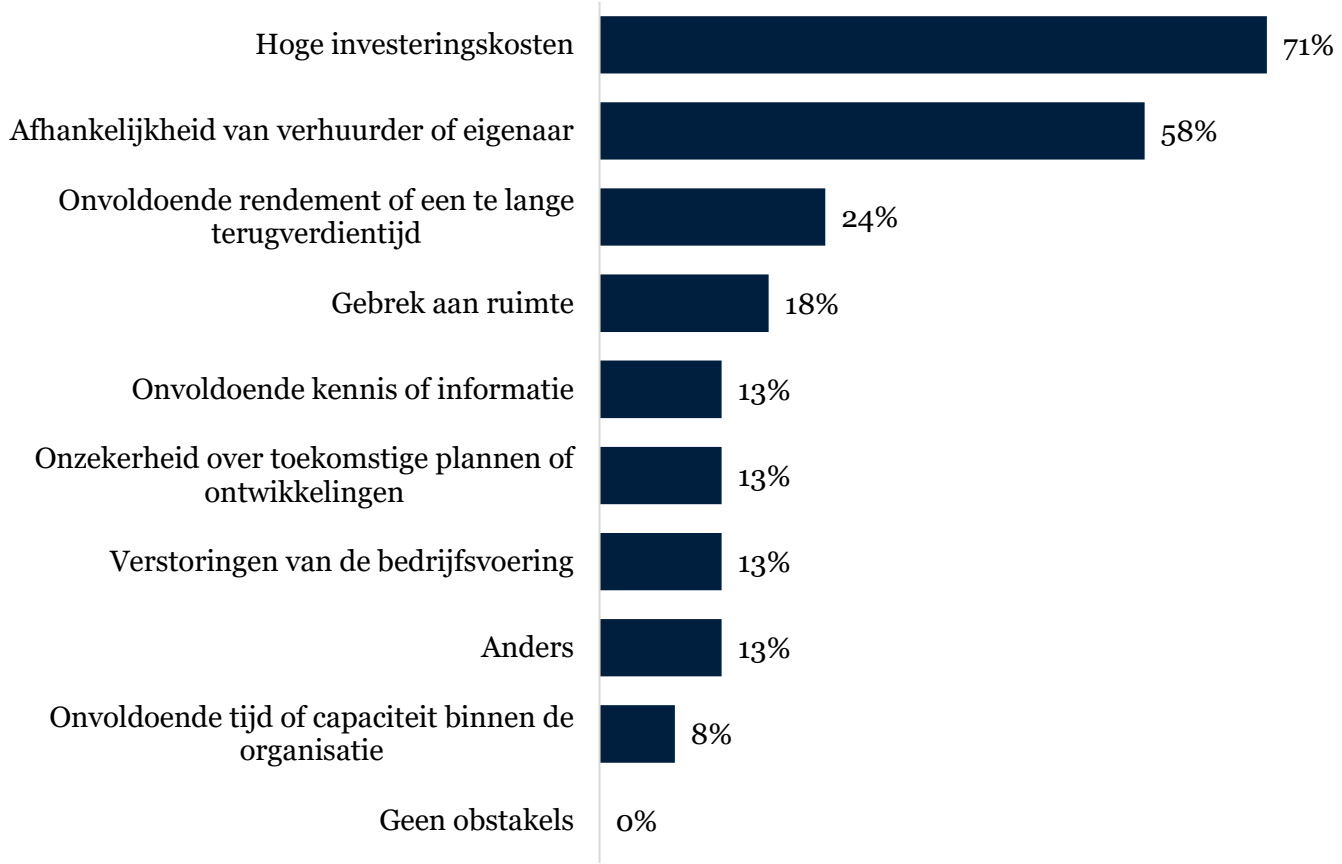


2.8. Obstakels

Aan organisaties is gevraagd wat zij zien als de grootste obstakels bij de verduurzaming van hun gebouw. organisaties konden maximaal drie antwoorden geven.

- De meest genoemde belemmeringen zijn hoge investeringskosten (71%) en de afhankelijkheid van de verhuurder of pandeigenaar (58%).
- Daarnaast worden een onvoldoende rendement of een te lange terugverdientijd (24%) en een gebrek aan ruimte (18%) genoemd.
- Onvoldoende kennis of informatie, onzekerheid over toekomstige plannen of ontwikkelingen en mogelijke verstoringen van de bedrijfsvoering worden elk door 13% van de organisaties genoemd.
- Een kleiner deel van de organisaties noemt onvoldoende tijd of capaciteit binnen de organisatie (8%).
- 13% noemt een ander obstakel, waaronder regelgeving rondom monumentale gebouwen, afhankelijkheid van een VvE en beperkingen bij het plaatsen van installaties zoals warmtepompen.
- Niemand (0%) ziet geen obstakel.

Wat zijn volgens u de grootste obstakels bij verduurzaming van het gebouw?

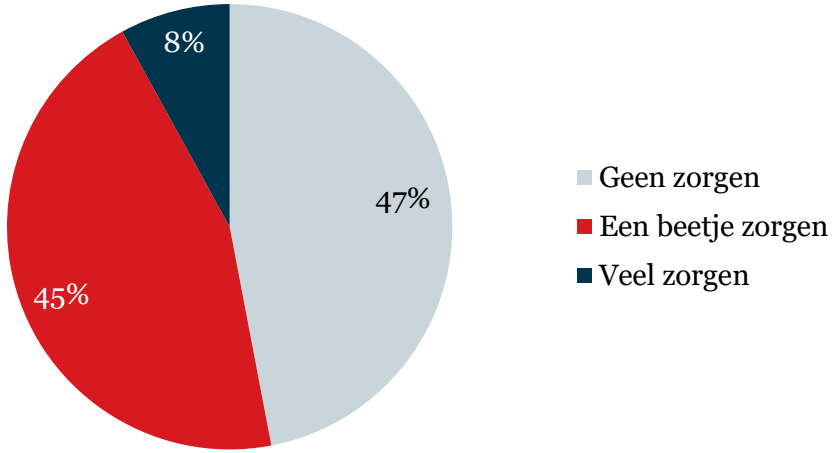


2.9. Zorgen over kosten

Ondernemers verschillen in de mate waarin zij zich zorgen maken over de kosten van verduurzaming.

- 47% van de organisaties maakt zich geen zorgen over de kosten van verduurzaming. Daarnaast maakt 45% zich een beetje zorgen en 8% veel zorgen.
- Uit de toelichtingen blijkt dat zorgen vooral samenhangen met hoge investeringskosten, onduidelijkheid over wie de kosten draagt en de financiële haalbaarheid van verduurzamingsmaatregelen.
- Daarnaast geven enkele organisaties aan dat verduurzaming kan leiden tot verstoringen van de bedrijfsvoering, omzetverlies tijdens werkzaamheden en praktische uitdagingen, zoals beperkte ruimte voor installaties of regelgeving rondom monumentale gebouwen.
- Tegelijkertijd noemen verschillende organisaties dat verduurzaming noodzakelijk is voor de toekomst of dat reeds verduurzamingsmaatregelen zijn genomen.

In hoeverre maakt u zich zorgen over de kosten van verduurzaming?

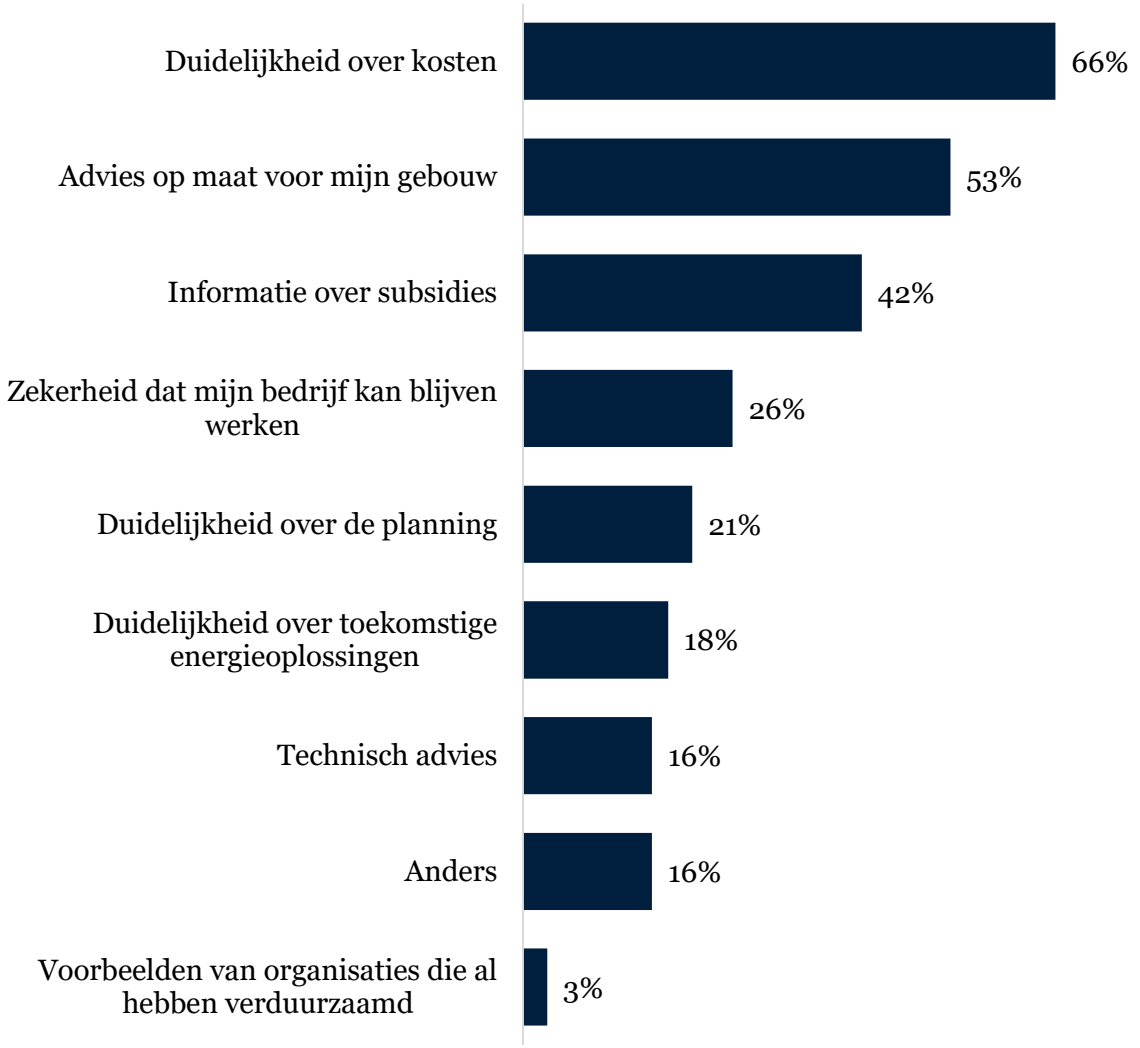


2.10. Ondersteuningsbehoefte

Aan organisaties is gevraagd wat zij nodig hebben om met vertrouwen verduurzamingsstappen te zetten. De organisaties konden maximaal drie antwoorden kiezen.

- De grootste behoefte ligt bij duidelijkheid over de kosten van verduurzaming (66%), gevolgd door advies op maat voor het gebouw (53%) en informatie over beschikbare subsidies (42%).
- Daarnaast geeft 26% aan behoefte te hebben aan zekerheid dat het bedrijf tijdens verduurzamingswerkzaamheden kan blijven functioneren.
- Ook bestaat behoefte aan duidelijkheid over de planning (21%), toekomstige energieoplossingen (18%) en technisch advies (16%).
- 16% noemt andere ondersteuningsbehoeften. Daarbij worden onder meer ondersteuning vanuit de gemeente, duidelijkheid over de continuïteit van huur, organisatorische en financiële ondersteuning, inzicht in het rendement van maatregelen en meer ruimte binnen regelgeving voor monumentale gebouwen genoemd.

Wat heeft u nodig om met vertrouwen verduurzamingsstappen te zetten?

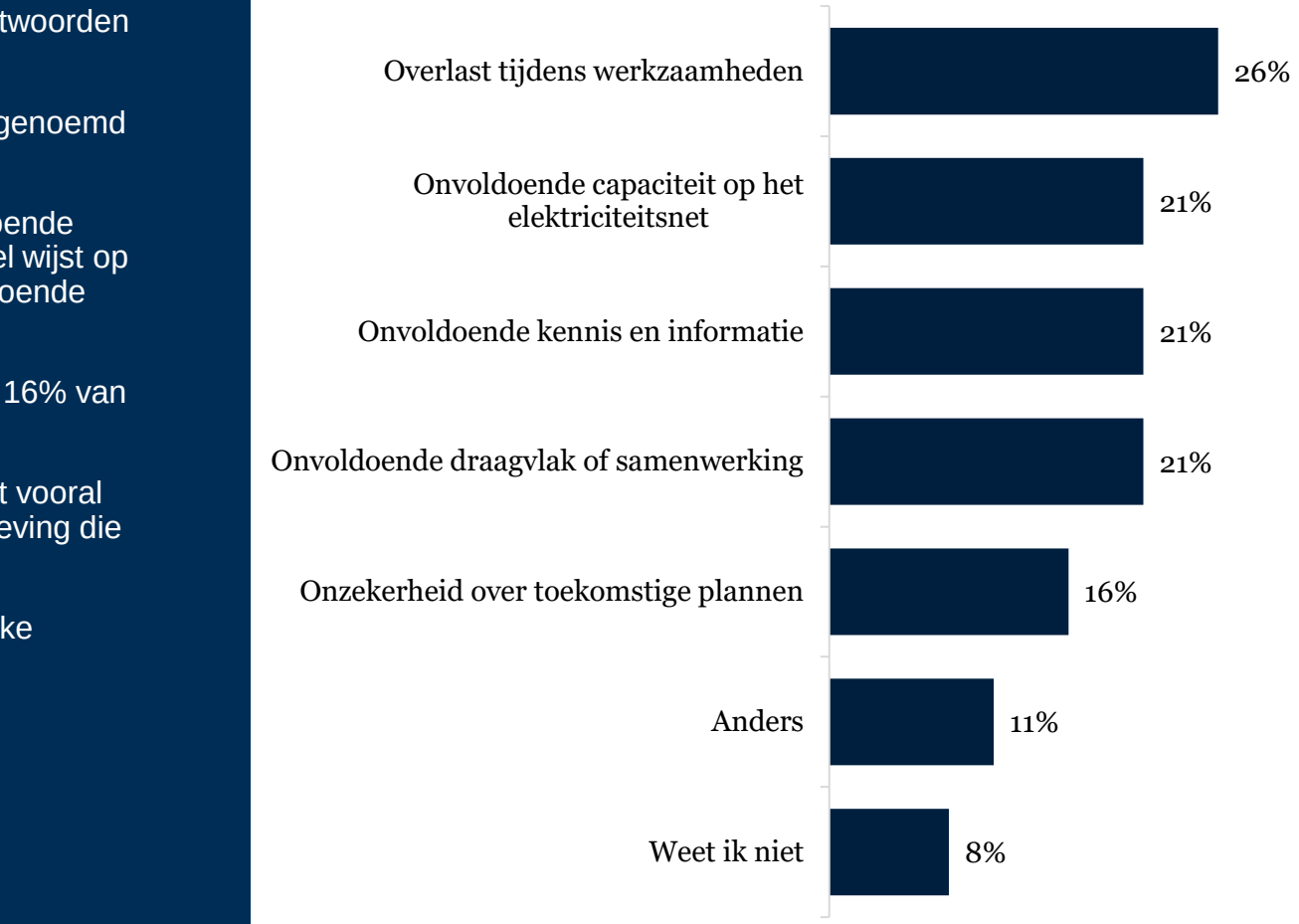


2.11. Uitdagingen verduurzaming

Aan respondenten is gevraagd wat volgens hen de verduurzaming van gebouwen in het Boschstraatkwartier bemoeilijkt. De organisaties konden maximaal drie antwoorden kiezen.

- Overlast tijdens werkzaamheden wordt het vaakst genoemd als belemmering (26%).
- Daarnaast noemt 21% van de organisaties onvoldoende capaciteit op het elektriciteitsnet. Eenzelfde aandeel wijst op onvoldoende kennis en informatie (21%) en onvoldoende draagvlak of samenwerking (21%).
- Onzekerheid over toekomstige plannen wordt door 16% van de organisaties genoemd.
- 11% noemt een andere belemmering. Daarbij wordt vooral gewezen op monumentale gebouwen en de regelgeving die daarmee samenhangt.
- 8% van de organisaties geeft aan niet te weten welke factoren verduurzaming in het Boschstraatkwartier bemoeilijken.

Wat maakt het volgens u moeilijk om gebouwen in het Boschstraatkwartier te verduurzamen?

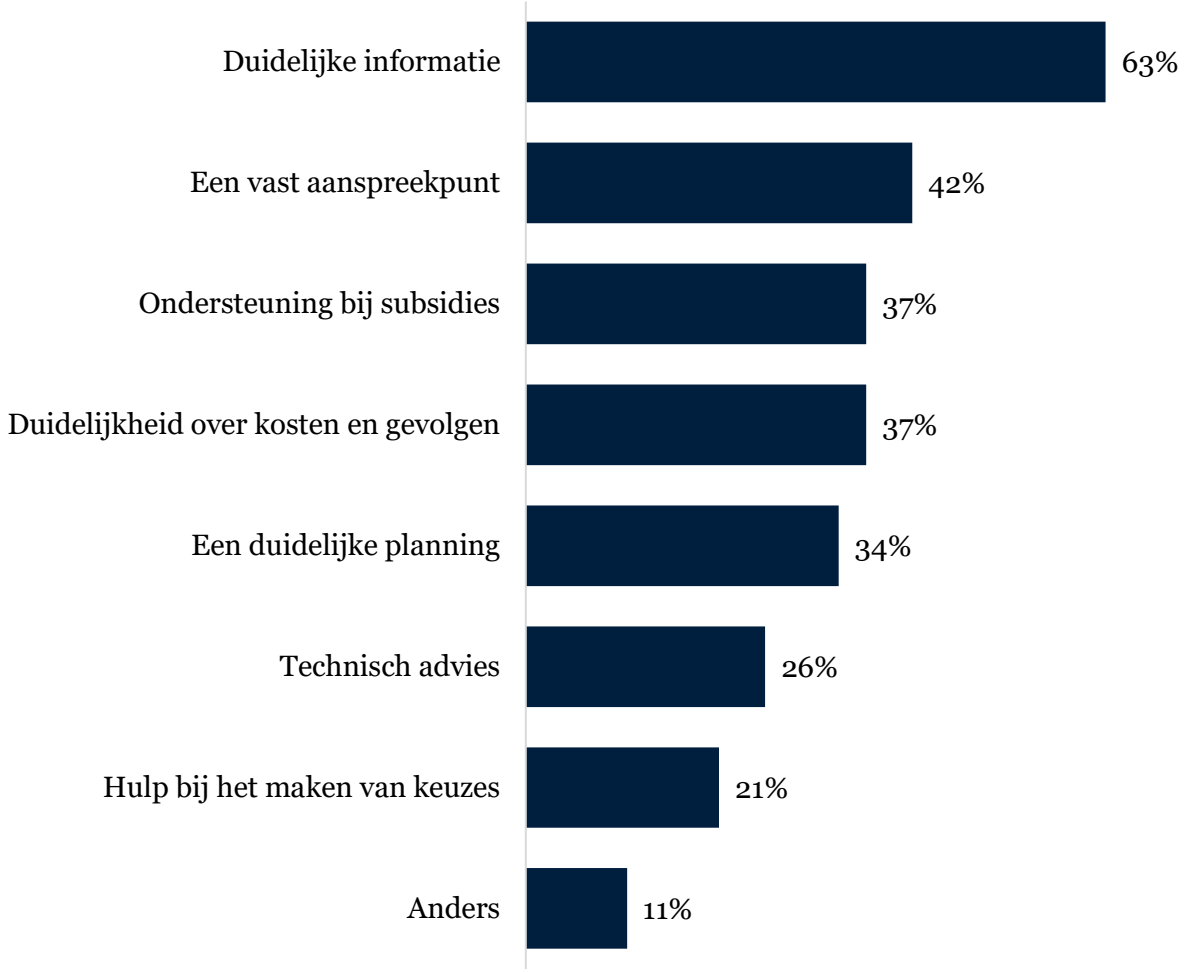


2.12. Gemeentelijke ondersteuning

Aan organisaties is gevraagd wat zij van de gemeente verwachten tijdens de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier. De organisaties konden maximaal drie antwoorden kiezen.

- Duidelijke informatie over de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier wordt het vaakst genoemd (63%).
- Daarnaast verwacht 42% een vast aanspreekpunt bij de gemeente.
- Ondersteuning bij subsidies (37%) en duidelijkheid over kosten en gevolgen (37%) worden eveneens regelmatig genoemd.
- Een derde van de organisaties (34%) heeft behoefte aan een duidelijke planning, terwijl 26% behoefte heeft aan technisch advies.
- Een kleiner deel van de organisaties verwacht hulp bij het maken van keuzes (21%).
- 11% noemt andere verwachtingen. Daarbij worden onder meer onafhankelijk advies, meer flexibiliteit binnen regelgeving voor monumentale gebouwen en een meedenkende rol van de gemeente genoemd.

Wat verwacht u van de gemeente tijdens de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier?

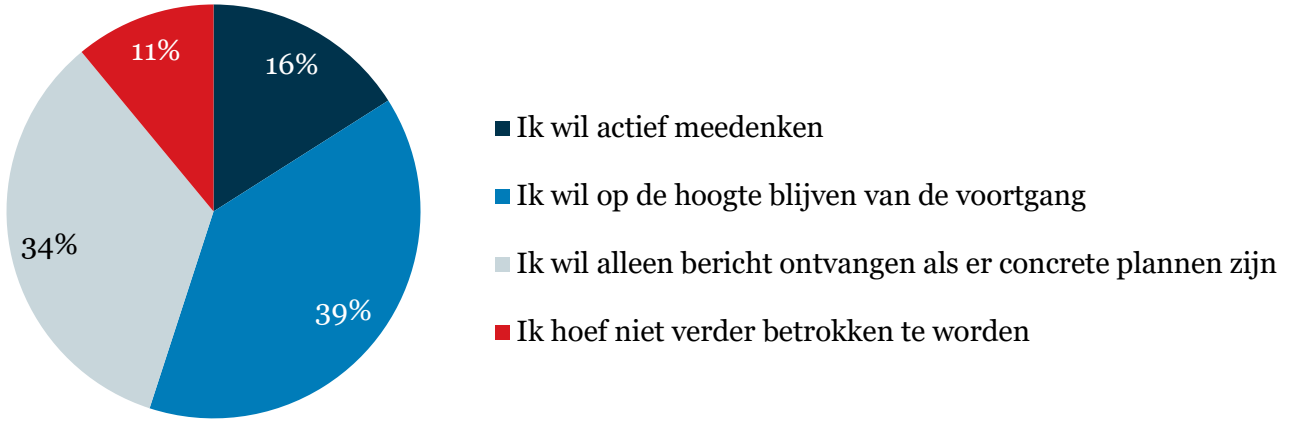


2.13. Voorkeur betrokkenheid

Aan organisaties is gevraagd hoe zij betrokken willen worden bij de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier.

- 39% van de organisaties wil op de hoogte blijven van de voortgang van het project.
- Daarnaast geeft 34% aan alleen betrokken te willen worden wanneer er concrete plannen zijn.
- 16% wil actief meedenken over de verdere ontwikkeling van het project.
- 11% geeft aan niet verder betrokken te hoeven worden.

Hoe wilt u betrokken worden bij dit project?

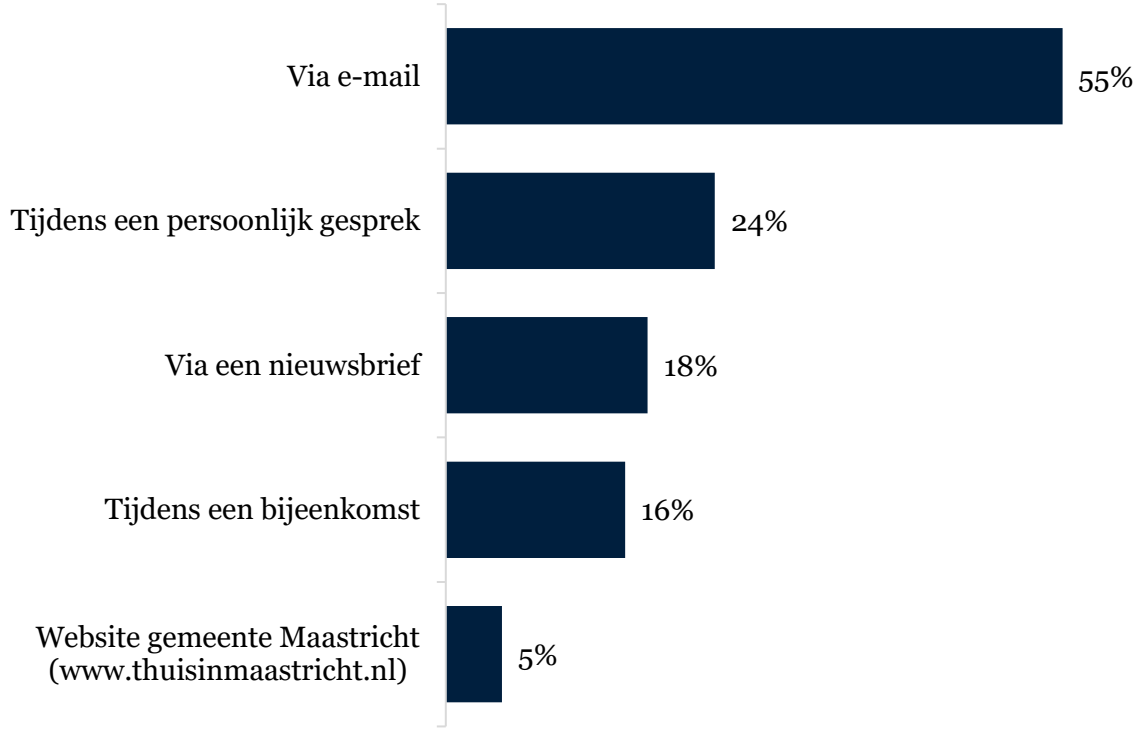


2.14. Voorkeur communicatie

Aan organisaties is gevraagd hoe zij het liefst informatie ontvangen over de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier.

- Meer dan de helft van de organisaties (55%) ontvangt informatie het liefst via e-mail.
- Daarnaast heeft 24% een voorkeur voor een persoonlijk gesprek.
- Een nieuwsbrief (18%) en bijeenkomsten (16%) worden minder vaak genoemd.
- 5% van de organisaties ontvangt informatie het liefst via de website van de gemeente Maastricht.

Hoe ontvangt u het liefst informatie?



CONCLUSIE



Conclusie

Uit dit onderzoek blijkt dat ondernemers in het Boschstraatkwartier de overgang naar een aardgasvrije toekomst niet per definitie als onmogelijk zien. Bijna de helft van de organisaties verwacht geen problemen wanneer aardgas wordt vervangen en ruim een derde maakt momenteel geen gebruik van aardgas. Tegelijkertijd laat het onderzoek zien dat de grootste uitdagingen niet primair technisch van aard zijn.

Voor veel ondernemers vormen eigendomssituaties en gebouwkenmerken de belangrijkste belemmeringen voor verduurzaming. Een groot deel van de organisaties huurt het gebouw waarin de organisatie gevestigd is en is voor investeringen en verduurzamingsmaatregelen afhankelijk van verhuurders, pandeigenaren, Verenigingen van Eigenaren (VvE's) of andere partijen. Daarnaast worden monumentale gebouwen, de aanwezigheid van meerdere eigenaren en de beperkte aanpasbaarheid van gebouwen vaak genoemd als factoren die verduurzaming bemoeilijken.

Tegelijkertijd blijkt dat ondernemers behoefte hebben aan ondersteuning bij het maken van keuzes. De grootste behoefte ligt bij duidelijkheid over de kosten van verduurzaming, advies op maat voor het gebouw en informatie over beschikbare subsidies. Ook van de gemeente verwachten ondernemers vooral duidelijke informatie, een vast aanspreekpunt en ondersteuning bij het verkrijgen van inzicht in de gevolgen van de overgang naar een aardgasvrij Boschstraatkwartier.





Verantwoording

Onderzoeksverantwoording

Opdrachtgever	Gemeente Maastricht, team Duurzaamheid
Onderzoekspopulatie	Ondernemers en gebruikers van utiliteitsgebouwen in het Boschstraatkwartier
Onderwerp	Aardgasvrij Boschstraatkwartier: ondernemers en utiliteitsgebouwen
Methodiek	Face-to-face afname door een enquêteur op locatie en een online vragenlijst (tweetalig: Nederlands en Engels).
Veldwerkperiode	10 t/m 27 augustus 2026
Respons	38 organisaties (31 op locatie, 7 online)



Team Datagedreven sturen

Heeft u vragen of opmerkingen over deze rapportage?

De onderzoeker(s) van Team Datagedreven sturen, staan u graag te woord.

onderzoekenstatistiek@maastricht.nl