



B&W VOORSTEL

Kenmerk: 275890

Datum b&w-vergadering:

03 maart 2026

Onderwerp: Dakisolatie de Bongerd

Te nemen besluit:

1. Voor dakisolatie van de Bongerd in Heteren een investeringskrediet van € 100.000 beschikbaar te stellen en de jaarlijkse structurele kapitaallasten van € 4.826 dekken uit de CDOKE-gelden binnen het programma Duurzaamheid.

Team/ behandelend ambtenaar:

SDF / Anne ten Brummelhuis

Status advies:

openbaar

Portefeuillehouder:

Wethouder Karel Grimm

Doorgeleiding naar de raad:

ja, informierend

Betrokkenen bij advies extern:

Betrokkenen bij advies intern:

- ☐ Juridisch adviseur
- ☒ Financieel adviseur
- ☒ Inkoop adviseur
- ☐ P&O-adviseur
- ☐ Communicatieadviseur

Overig, te weten: Wethouder Evert Westerbeek (portefeuille energietransitie), vastgoedregisseur

TIC:

ja

Bijlagen voor B&W:

Geen

Bijlagen voor raad:

Verwijzen naar:

- Collegebesluit

Te nemen besluit

1. Voor dakisolatie van de Bongerd in Heteren een investeringskrediet van € 100.000 beschikbaar te stellen en de jaarlijkse structurele kapitaallasten van € 4.826 dekken uit de CDOKE-gelden binnen het programma Duurzaamheid.

Inleiding

September 2025 heeft het college ingestemd met de [aanpak verduurzaming vastgoed](#). Onderdeel hiervan is het opstellen van een verduurzamingsadvies voor drie panden, waaronder de Bongerd. Parallel is er acuut onderhoud nodig bij de Bongerd, om de basis weer op orde te brengen. Januari 2026 heeft het college ingestemd met het [beschikbaar stellen van een krediet voor de vervanging van de luchtbehandelingskasten](#). Eerder is al budget beschikbaar gesteld voor overlagen van het dak. Het plaatsen van de luchtbehandelingskasten en verlagen van het dak lijkt een natuurlijk moment om ook de dakisolatie aan te passen.

Beoogd resultaat

Een toekomstbestendige Bongerd, waarbij beschikbare financiële middelen efficiënt ingezet worden.

Argumenten en onderbouwing

1.1 Maatregelen dragen bij aan de realisatie van de gemeentelijke doelstellingen

In gemeentelijk beleid is opgenomen dat we met ons eigen vastgoed het goede voorbeeld willen geven rondom de energietransitie. Het energieverbruik van de totale portefeuille moet met 30% gedaald zijn in 2030. Om de doelen van de energietransitie te behalen zetten we extra in op isolatie, om de energievraag te beperken. Voor het nemen van duurzaamheidsmaatregelen sluiten we zoveel mogelijk aan bij natuurlijke momenten.

1.2 Incidenteel dekking voor maatregelen

In de voorziening vastgoed is budget opgenomen om de maatregelen uit het MJOP te realiseren. Hierbij is geen rekening gehouden met aanvullende duurzaamheidsmaatregelen. Vooruitlopend op besluitvorming over financiering van de duurzaamheidsopgave van de hele portefeuille is incidenteel aanvullend budget beschikbaar vanuit het programma duurzaamheid om deze meekoppelkans te benutten.

1.3 Het combineren van maatregelen is kosten efficiënt voor de langere termijn

Dakisolatie is een efficiënte maatregel in de weg naar toekomstbestendig, aardgasvrij vastgoed. Als de dakisolatie op een later moment wordt uitgevoerd, moeten opnieuw de luchtbehandelingskasten van het dak en dient het dak opnieuw overlaagd te worden, inclusief het ophogen van het dakbeschot en verlenging van de aansluiting van de luchtbehandelingskasten.

Kantttekeningen en onderbouwing

Niet van toepassing

Financiën

Naar verwachting zullen de totale uitgaven uitkomen op ca. € 100.000. Dit bedrag wordt geactiveerd. Op basis van een afschrijvingstermijn van 25 jaar (renovatie gebouw) en een rentepercentage van 1,5% zijn de jaarlijkse structurele kapitaallasten € 4.826. Deze kunnen volledig worden gedekt uit de CDOKE-gelden binnen het programma Duurzaamheid.

Uitgaande van realisatie in 2026 doen de kapitaallasten zich voor vanaf 2027. Op grond van de geldende financiële verordening bent u als college bevoegd om hierover een besluit te nemen.

Het daadwerkelijk bedrag is duidelijk na de aanbesteding. Een eventuele substantiële afwijking van het geraamde budget zal worden meegenomen in een van de twee bestuursrapportages 2026.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

De gemeente is verantwoordelijk voor de gebouwschil van de Bongerd en initiatiefnemer voor het uitvoeren van de maatregelen. Het voordeel van een lagere energierekening komt ook deels ten goede van de exploitant.

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

Duurzaamheid

Het voorstel draagt bij aan energiebesparing van het gemeentelijk vastgoed en het realiseren van de gemeentelijke doelstellingen.

Vervolg

Planning

Na besluitvorming wordt de inkoopprocedure gestart. Na opdrachtverlening worden de werkzaamheden uitgevoerd.

Communicatie

Na besluitvorming wordt de exploitant van de Bongerd geïnformeerd.

Evaluatie

Besluitvorming vraagt niet om aanvullende evaluatie. Evaluatie van de aanpak en staat van onderhoud en verduurzaming gemeentelijke vastgoed over de hele portefeuille vindt periodiek plaats.