

Foto voorblad: website “Columbus Travel” fotograaf Marjo Steffen (Stadhuis Franeker)

Beheerplan Gebouwen 2023-2032

Inhoudsopgave

1. Inleiding 8

1.1 Algemeen 8
1.2 Uitgangspunten 9

2. Waar staan we nu? 10

2.1 Gebouwen 10
2.2 Overige gebouwen 10
2.3. Overige monumenten 10

3. Wat willen we bereiken? 11

3.1 Kwaliteitsniveaus 11
3.2 Definities onderhoud 11

4. Wat gaan we daarvoor doen? 12

4.1 Algemeen 12
4.2 Regulier/dagelijks onderhoud 12
4.3 Groot onderhoud: 12
4.4 Renovatie: 12
4.5 Rijksmonumenten 13
4.6 Duurzaamheidsmaatregelen 13

5. Wat mag dat kosten? 15

5.1 Benodigde budgetten 15
5.2 Beschikbare budgetten 15
5.3 Resumerend 15

1. Inleiding

1.1 Algemeen

In een beheerplan worden de kwaliteit en kwantiteit van de in gemeentelijk eigendom zijnde kapitaalgoederen beschreven. Het gaat om het geheel van activiteiten te agenderen en te budgetteren, die kwaliteit van de kapitaalgoederen in stand houden c.q. brengen tegen zo efficiënt mogelijke kosten.

Te denken valt aan prioriteiten en risico's als Veiligheid & Gezondheid, Cultuur historische waarde, Gebruik en bedrijfsproces, Technische vervolgschade, Toename klachtenonderhoud, Beleving & Esthetica en Energie.

Dit ontstaat door het opzetten van een gedegen onderhoudsstroom, en het bereiken van efficiëntie in het aanpakken van gebreken voordat er vervolgschade ontstaat en het gemeentelijk vastgoed haar uitstraling en waarde behoud.

Kapitaalgoederen dienen zo lang mogelijk een bijdrage te leveren aan het doel waarvoor zij zijn aangeschaft of vervaardigd. Dit om kapitaalvernietiging te voorkomen. Er moet dus beleid gemaakt worden voor het beheer van deze kapitaalgoederen. Beheer gaat hierbij om *behouden wat je hebt.* Een kapitaalgoed kan daartoe op verschillende nivo's worden beheerd. Hoe mooi moet het er uit zien, hoe veilig moet het zijn, welk kwaliteitsniveau wordt nagestreefd en wat mag het kosten? Allerlei vragen waarvan de antwoorden van invloed zijn op de keuzes die per kapitaalgoed kunnen worden gemaakt en de financiële consequenties die daaruit voortvloeien.

Dit beheerplan Gebouwen geeft inzicht in de kosten voor inspectie, onderhoud en eventuele vervanging in de periode 2023 - 2032.

De gemeente heeft 41 grote en minder grote gebouwde objecten in eigendom. Het gaat hierbij om de in bijlage 3 op de kaart aangegeven gebouwen per categorie een kleur.

Dit beheerplan is een actualisering van het "lopende" beheerplan 2020-2030. De financiering van de verduurzamingsmaatregelen zullen in de kadernota 23 (2024-2027) worden opgenomen.

1.2 Uitgangspunten

- ✓ Het huidige kwaliteitsniveau
- ✓ Voldoen aan veiligheid conform de Arbo-normen
- ✓ Voorkomen van achterstallig onderhoud is uitgangspunt voor het beheer
- ✓ De gebouwen waarvan een besluit is genomen dat deze op de nominatie staan voor verkoop/sloop zijn hier niet in meegenomen. Gebouwen die tijdelijk (om niet) in gebruik zijn genomen of gegeven zijn alsnog meegenomen.
- ✓ Aan het beheer van Rijksmonumenten liggen inspectieverslagen van Monumentenwacht Fryslan ten grondslag. Op basis van de gebruikte Periodieke Instandhoudings Plannen (PIP's) van Monumentenwacht Fryslan is een doorberekening gemaakt op basis van dezelfde systematiek en rekening houdend met de gebruikelijke onderhoudscycli
- ✓ De ontwikkeling binnen het gebouwenbestand (bv afstoten gebouwen) bepaalt ook of de uitvoering van groot onderhoud wel of niet uitgevoerd wordt. Dit gebeurt altijd in overleg met de portefeuillehouder en de beleidsafdelingen Samenleving en Omgeving.
- ✓ Het beheerplan voorziet in het onderhoud voor de huidige functie en het gebruik. Gebouwen met een passende en volledig bezette functie, hoge setpointtemperatuur (hoge energievraag) en exploitatie tot voorbij 2040 verdienen het om verduurzaamd en te worden c.q. aardgas vrij gemaakt te worden. Het isoleren van een gebouw met meer energievraag en een hoger gebruikersaandeel profiteert eerder, dan een gebouw waarbij al weinig energie verbruikt wordt. Bijvoorbeeld, als een gebouw slechts 1 x per week en in de zomer wordt gebruikt tussen 8 en 16 uur, dan kun je met goed isoleren veel minder rendement behalen.

2. Waar staan we nu?

2.1 Gebouwen

Van de gebouwen is een inspectie van de onderhoudstoestand uitgevoerd en deze gegevens zijn verwerkt in een Meer Jaren OnderhoudsPlan (MJOP)(bijlage 1). Voor deze gebouwen zijn de kosten van regulier en groot onderhoud alsmede vervangingen inzichtelijk gemaakt in onderhoudsrapportages

Van bovenstaande gebouwen is in de onderhoudsrapportage de staat van onderhoud van zowel het buiten-, als het binnenwerk opgenomen.
Naast deze gegevens uit het beheersysteem zijn er voor de Rijksmonumenten onder deze gebouwen PIP"s (**P**eriodieke **I**nstandhoudings **P**lannen) aangeleverd en verwerkt in het Meerjaren Onderhouds Plan.

2.2 Overige gebouwen

De "Overige gebouwen" bestaan uit objecten als
Afscheidingsmuur bij Martiniplantsoen, voormalige scholen, gebouwen welke te koop staan enz.
Hiervoor zijn geen onderhoudsplannen vastgelegd in een rapport of beheersysteem.
Reden is dat het hier of om kleine gebouwen gaat of om gebouwen die op de nominatie staan voor verkoop/sloop. De geraamde budgetten voor deze gebouwen zijn voldoende voor het reguliere onderhoud en instandhouding.
Schoolgebouwen die aan de onderwijsbestemming zijn onttrokken en geen nieuwe functie hebben gekregen of buiten de planperiode van dit plan vallen, vallen ook in deze categorie. Voor het beheer van deze objecten is geen extra budget gereserveerd en/of beschikbaar gesteld. Kosten voor de nutsvoorzieningen overschrijden, i.v.m. deze "tijdelijke" gebouwen, regelmatig de begroting.

2.3. Overige monumenten

In de post "overige monumenten" vallen kleine objecten en gedenktekens.
Opmerking hierbij is dat we soms geconfronteerd worden met "nieuwe" eigendommen als blijkt dat sommige gedenktekens of objecten gemeente-eigendom zijn.
De overige monumenten bestaan uit objecten als:

- ✓ Gemetseld monument "Willem Westra" op het Westerbolwerk, Franeker
- ✓ RVS herdenkingsboog "Eise Eisinga" Voorstraat, Franeker
- ✓ Glazen Monument "Eise Eisinga" Raadhuisplein, Franeker
- ✓ Sluismonument "Getswerdersyl", "Weeskinderen" Breedeplaats, Franeker
- ✓ "De Stap" voor het gemeentehuis, Franeker
- ✓ "Slavernij Ontworsteld" Sexbierum
- ✓ "Kaatsbal" Rotonde Hertog van Saxenlaan, Franeker
- ✓ "Kaatsers" Rotonde Burg. J. Dijkstraweg, Franeker
- ✓ diverse gevelstenen (o.a. Latijnse school in Schoolsteeg)
- ✓ Elfstedenbeeld bij Dongjumervaart
- ✓ Poort park (Gemetselde kolommen met smeedijzeren hek) , Franeker
- ✓ Kamstrabank Zuiderkade, Franeker
- ✓ Baksteenmozaïek Voormalige Landbouwschool (tijdelijk op gemeentewerf) enz.
- ✓ Feintsje fan Menaam

3. Wat willen we bereiken?

3.1 Kwaliteitsniveaus

Grofweg zijn er voor de kapitaalgoederen gebouwen een tweetal mogelijke beheervarianten. Een variant welke een basis kwaliteitsniveau garandeert ter voorkoming van kapitaalvernietiging en een variant welke een extra uitstraling geeft aan het object. In dit beheerplan wordt conform de andere beheerplannen voor het beheer van de kapitaalgoederen gebouwen gekozen voor de **basisvariant**.

3.1.2 Variant basis

Variant basis houdt in dat het beschikbare budget afdoende is om te voorzien in het onderhoud en vervangingen die nodig zijn om het kapitaalgoed in een conditie te houden dat de waarde daarvan niet vermindert en dat aan basisvereisten op het gebied van veiligheid (conform Arbo) voldaan kan worden.

3.1.3 Variant intensief

Variant intensief houdt in dat de gebouwen naast de basisvereisten er kwalitatief hoogwaardiger bijstaan en dus ook voldoen aan kwaliteiten die betrekking hebben op uiterlijk en esthetiek.

3.2 Definities onderhoud

In dit beheerplan wordt onderscheid gemaakt tussen:

1 Regulier klein onderhoud (terugkerende niet te grote bewerkingen in een vastgestelde termijn) en;
2 Groot onderhoud en vervangingen (deze bewerkingen zijn aan een (vaak langere) vastgestelde termijn gebonden).

Achterstallig onderhoud

Onderhoud dat niet op tijd is uitgevoerd, waardoor een onderhoudsrichtlijn is overschreden en niet (meer) wordt voldaan aan het door de raad vastgestelde kwaliteitsniveau. Achterstallig onderhoud kan leiden tot schade en/of onveilige situaties, wat vaak leidt tot hogere herstelkosten.

Groot onderhoud

Uitvoering van correctieve maatregelen, als gevolg van slijtage na een langere periode van gebruik, om een object in goede staat (op een vooraf bepaald kwaliteitsniveau) te houden of te brengen. Groot onderhoud dient zich in de regel aan, is daarom vaak gepland, is veelal ingrijpend van aard en betreft een groot of belangrijk deel van het object.

Klein onderhoud

Preventieve maatregelen en dagelijkse reparaties die noodzakelijk zijn om het object in goede werkende en veilige staat te houden tegen een van te voren vastgesteld kwaliteitsniveau

4. Wat gaan we daarvoor doen?

4.1 Algemeen

Jaarlijks worden inspecties uitgevoerd waarna daadwerkelijk de onderhoudsmaatregel bepaald wordt. Afhankelijk van de staat van onderhoud op dat moment kunnen maatregelen naar voren worden gehaald of uitgesteld worden. De onderverdeling in aard en intensiteit van de maatregelen wordt hieronder weergegeven. Dit altijd in afstemming met de beleidsafdelingen tbv de toekomst en gebruik van het gebouw.

4.2 Regulier/dagelijks onderhoud

Onder regulier onderhoud valt het onderhoud dat ontstaat door dagelijks gebruik of slijtage veelal door de huurder.

- Schilderwerk binnen (conditiegestuurd, bijvoorbeeld cyclus 18 jaar)
- Schilderwerk buiten (cyclus 6 jaar, Rijksmonumenten volgens PIP, 3 a 4 jaar)
- Hang en sluitwerk gangbaar houden (klein onderhoudscontrole)
- Periodiek onderhoud en service aan installaties (preventief onderhoud)
- Reinigingswerk diverse gebouwonderdelen om de werking te waarborgen. Vooral als er een gebrek is geconstateerd en als het bouwkundig noodzakelijk is. Dit reinigingswerk wordt vaak systematisch gedaan (goten, hemelwaterafvoeren, dakbedekkingen, schoorstenen, afvoeren e.d.) veelal ook door de huurder. Geld is zo nodig beschikbaar onder de post dagelijks onderhoud.
- Keuren elektrotechnische installaties
- Klein herstel voegwerk en metselwerk
- Dakpannen/ leien herleggen
- Contractonderhoud aan diverse gebouwonderdelen (elektrische deuren, CV onderhoud, liftcontracten)

4.3 Groot onderhoud:

Het groot onderhoud is onderhoud dat ontstaat door de normale veroudering van het gebruikte bouwmateriaal. Hieronder valt:

- Projectmatig vervangen van gebouwonderdelen aan de buitenschil (dakbedekking vervangen, dakpannen vervangen, herstel voeg- en metselwerk, kozijnen vervangen, e.d.)
- Projectmatig schilderwerk
- Seriematig vervangen verlichtingsarmaturen
- Vervangen technische installaties
- Interieur aanpassingen (bijv. vloerbedekking vervangen, sportvloeren vervangen, toiletgroepen upgraden)

4.4 Renovatie:

Onder Renovatie vallen de specifiekere verbeteringen/ aanpassingen van een gebouw in de breedste zin van het woord. Aanpassingen en verbeteringen aan de hand van (nog niet bekende) extra wensen of functieverandering zitten niet in een onderhoudsplan.
Bij specifieke verbeteringen, verduurzaming, functie aanpassing hoort aanvullend budget.
Voorbeelden van mogelijke toekomstige renovaties zijn: verbouwing/renovatie/functieaanpassing Stadshuis, verhuurbaar maken van de verdieping van de muziekschool en/of het renoveren van de De Opstap, gemeentewoningen, pompgebouw, kleedgebouw, jeugdsoos in Berltsum en Tzum.

- Verbeterde installaties bijplaatsen (airco’s, luchtbehandelingsinstallaties)
- Comfort verbeterende ingrepen

Een renovatie is het meest natuurlijke moment om energetische verbeteringen, zoals aardgasvrij maken, door te voeren bij het vastgoed. Bij een renovatie kiest men in onderlinge afstemming met bijvoorbeeld de huurder enz. om een vastgoedobject weer voor langere tijd geschikt te maken voor een bepaalde functie.

4.5 Rijksmonumenten

Specifiek voor monumenten is er nog een categorie monumentenonderhoud in het PIP Periodiek Instandhoudings Plan:

- Specialistisch onderzoek uitvoeren (bouwhistorisch onderzoek, kleuronderzoek, restauratieplannen maken, subsidieaanvragen)
- Specialistisch onderhoud (bijv. luidklokken, carillons, natuursteen)
- Inspecties en controles door de Monumentenwacht Fryslân

Het PIP Periodiek Instandhoudings Plan voor rijksmonumenten is op hoofdlijnen meegenomen in het MJOP. Voor de concrete uitvoering wordt in het MJOP naar de PIP-plannen verwezen.

4.6 Duurzaamheidsmaatregelen

In dit plan wordt naar het beheer gekeken vanuit een technisch oogpunt.
Vanuit duurzaamheid kan men anders naar beheer van een gebouw kijken. Dit is gedaan in het zogenaamde Duurzaam Meer jaren Onderhouds Plan (DMJOP). Hierin is voor alle panden of pandclusters recent een energetisch maatwerkadvies opgesteld. Hierin worden diverse maatregelen, stappen en pakketten gepresenteerd welke energetische verbeteringen voor het pand opleveren. In bijlage 2 Dashboard vastgoed gemeente Waadhoeke wordt het “eind”-overzicht gegeven wanneer de panden verduurzaamd zouden worden tot “Aardgasvrij”.
Verduurzamen tot “Aardgasvrij” vraagt in de meeste gevallen een behoorlijke investering. Hiertegen over staan comfort, lagere energiekosten, CO^2-reductie, een hoger energielabel, subsidies en tijdelijk ongemak. Het meest natuurlijke moment voor het “Aardgasvrij” maken is het moment van een functiewijziging of het moment van een renovatie.
De gemeente zal van de gebouwen met een maatschappelijke functie inventariseren wat de resterende periode is qua functievervulling, of er nog functiewijzigingen aan zitten te komen voor de gebouwen/bestemmingsplannen, wat de huidige bezettingsgraad is en of de huurders het huurcontract willen blijven doorzetten en draagkrachtig genoeg zijn voor een huurverhoging. Mogelijk zijn er objecten die voor 2050 herbouwt gaan worden.
In situaties met een lage setpointtemperatuur (lage energievraag) en beperkte bezetting in de winteravonden zijn de energiekosten niet van dien aard dat er veel bespaart gaat worden op de energiekosten of veel inkomsten zijn uit een volledige bezetting. De besparing van de energiekosten komt toe aan de huurder en niet aan de gemeente als eigenaar van het gebouw. In zo`n geval is de terugverdientijd voor de eigenaar afhankelijk van de verhoging van de huurinkomsten.

Bron: RVO
Op nationaal en Europees niveau zijn afspraken gemaakt om klimaatverandering tegen te gaan. Een grote uitdaging is het verduurzamen van de bestaande woning- en gebouwvoorraad in Nederland. Op de website van het RVO staan de wetten, regels en instrumenten om de klimaatdoelen te behalen.

Bron: Klimaatakkoord 28 juni 2019
“Nederland is in 2050 een klimaat neutrale samenleving. Dit doel staat in het Klimaatakkoord. Naast dat het goed is voor het klimaat, maakt het ons ook minder afhankelijk van fossiele brandstoffen. Gemeenten en regio’s spelen hierin een grote rol door in de gebouwde omgeving van het aardgas af te stappen.”

Bron: Duurzaamheidsagenda Gemeente Waadhoeke
Waadhoeke heeft de ambitie om een voorbeeld te zijn voor duurzaam handelen en om in 2040 een energie-neutrale gemeente zijn. In de duurzaamheidsagenda is invulling gegeven aan onze doelstelling uit het coalitieakkoord 2022: Dit is leidend in het opgestelde energetisch maatwerk advies (D-MJOP).

In het algemeen kan gesteld worden hoe langer men wacht, hoe hoger de kosten voor de maatregelen door inflatie en hoe minder het profijt uit verlaging van energiekosten en comfort.

Wanneer bovenstaande en de financiering bekend is, wordt het MJOP verreikt met de gekozen stap van het energetisch maatwerkadvies en ontstaat het D_MJOP, Duurzaam MeerjarenOnderhoudsPlan.

De financiële dekking van de maatregelen genoemd in het D_MJOP zal als nieuw beleid middels de routing van de kadernota lopen.

Duurzame 0ntwikkelingen gaan snel. Niet alleen op technisch gebied maar ook op juridisch en financieel gebied. Nieuwe inzichten leveren kansen op. Het D_MJOP zal daarom een levend document worden welke ruimte biedt om deze nieuwe kansen te implementeren. Het is ook van belang dat de gekozen oplossingen aansluiten bij het actuele beleid. Een D_MJOP is richtinggevend. Het D_MJOP zal gelijktijdig met het MJOP beheerplan in de tweejaarlijkse cyclus worden gemonitord.

5. Wat mag dat kosten?

5.1 Benodigde budgetten

In bijlage 1 (overzicht 10-jarenplan MJOP per object 2023-2032) zijn de kosten voor het onderhoud per gebouw/object voor de periode 2023 tot en met 2032 opgenomen. Deze worden voor de gehele periode geraamd op € 10.111.615 exclusief BTW.
Voor niet alle gebouwen kan de gemeente de BTW verrekenen zodat er rekening gehouden moet worden met BTW. Hiermee komen de kosten uit op € 10.899.509.
Dit is gemiddeld per jaar € 1.089.951.

De kosten kunnen worden onderscheiden naar:
- regulier/dagelijks onderhoud € 3.150.236 (gemiddeld per jaar € 315.024)
- groot onderhoud € 7.749.272 (gemiddeld per jaar € 774.927)

5.2 Beschikbare budgetten

Voor dekking van de kosten voor regulier/dagelijks onderhoud is jaarlijks € 283.093 in de begroting opgenomen. Dit is ontoereikend omdat de kosten op gemiddeld € 315.024 worden geraamd.

Voor dekking van de kosten voor groot onderhoud is een voorziening ingesteld.
De voorziening is per 31-12-2022 € 2.811.577 (jaarrekening 2022) en er wordt jaarlijks € 296.039 gedoneerd aan de voorziening. Zie onderstaand overzicht.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAAL exkl. BTW	BTW	Totaal inkl. BTW	Gemiddeld per jaar
Benodigd budget	660.000	1.792.807	750.676	655.565	742.917	435.358	1.989.403	1.193.536	763.929	1.127.422	10.111.615	787.894	10.899.509	1.089.951
- regulier/dagelijks onderhoud	370.504	370.504	238.375	239.438	252.575	232.823	159.522	579.376	239.401	239.998	2.922.515	227.721	3.150.236	315.024
- groot onderhoud	289.497	1.422.304	512.301	416.127	490.342	202.535	1.829.881	614.160	524.528	887.424	7.189.100	560.173	7.749.272	774.927
Beschikbaar budget	3.390.709	579.132	579.132	579.132	579.132	579.132	579.132	579.132	579.132	579.132	8.602.897		8.602.897	860.290
- regulier/dagelijks onderhoud	283.093	283.093	283.093	283.093	283.093	283.093	283.093	283.093	283.093	283.093	2.830.930		2.830.930	283.093
- dotatie voorziening	296.039	296.039	296.039	296.039	296.039	296.039	296.039	296.039	296.039	296.039	2.960.390		2.960.390	296.039
- voorziening	2.811.577										2.811.577		2.811.577	281.158
Benodigd vs beschikbaar	2.730.709	-1.213.675	-171.544	-76.433	-163.785	143.774	-1.410.271	-614.404	-184.797	-548.290	-1.508.717	-787.894	-2.296.611	-229.661
bedragen in euro's														

5.3 Resumerend

Er is gemiddeld per jaar een tekort van afgerond € 230.000, waarvan € 32.000 voor regulier/dagelijks en € 198.000 voor groot onderhoud. Het is dus nodig om zowel het budget voor regulier/dagelijks onderhoud met € 32.000 als de dotatie aan de voorziening groot onderhoud gebouwen met € 198.000 te verhogen.

Na het structureel verhogen van de beschikbare budgetten voor onderhoud gemeentelijke gebouwen met € 230.000 zijn er voldoende middelen om het beheerplan Gebouwen Gebouwen 2023-2032 uit te voeren.

Bijlage 1: Meer jaren Onderhoudsplan 2023-2032
Bijlage 2: Dashbord aardgasvrij vastgoed
Bijlage 3: Op de kaart aangegeven gebouwen, per categorie een kleur

Bijlage 1 overzicht 10-jarenplan MJOP per object 2023-2032

Overzicht projecten

Code	Type/Adres	2023-2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
GEH-FR	*Gemeentehuis Franeker, Waadhoeke* *Harlingerweg 18*	€ 197.830	€ 77.626	€ 36.161	€ 39.633	€ 36.178	€ 35.999	€ 122.866	€ 71.983	€ 123.859	€ 742.135
GEW-FR	*Gemeentewerf Franeker, Buitendienst* *Harlingerweg 18a*	€ 88.438	€ 127.067	€ 22.034	€ 23.306	€ 21.143	€ 392.764	€ 22.762	€ 20.134	€ 25.297	€ 742.945
GYM-BE	*Gymlokaal Beritsum* *Ds v Eijck v Heslingastrjitte 1*	€ 23.601	€ 9.551	€ 3.685	€ 6.058	€ 4.993	€ 3.685	€ 12.266	€ 41.514	€ 48.445	€ 153.798
GYM-BI	*Gymlokaal Bitgummole* *Klaas vd Meijerstritte 1c*	€ 41.229	€ 4.476	€ 4.371	€ 56.177	€ 4.373	€ 6.196	€ 3.364	€ 3.839	€ 8.602	€ 132.627
GYM-DE	*Gymlokaal Deinum* *Pypsterhof 2*	€ 41.090	€ 4.443	€ 6.582	€ 75.490	€ 6.267	€ 4.619	€ 38.651	€ 6.769	€ 9.165	€ 193.076
GYM-DR	*Gymlokaal Dronrijp* *It Stimlân 1*	€ 24.485 - -	€ 3.664	€ 4.306	€ 30.288	€ 8.871	€ 3.831	€ 37.786	€ 4.493	€ 10.344	€ 128.067
GYM-MA	*Gymzaal Marsum* *Uniastritte 1a*	€ 42.766	€ 3.590	€ 5.705	€ 56.857	€ 8.476	€ 5.533	€ 25.611	€ 3.469	€ 7.915	€ 159.922
GYM-ME	*Gymlokaal Menaam* *Greatebuorren 6*	€ 65.967	€ 11.956	€ 2.739	€ 5.735	€ 3.571	€ 153.441	€ 2.563	€ 2.563	€ 6.122	€ 254.656
GYM-OU	*Gymlokaal Oude Bildzijl* *Van Egondstraat 30*	€ 99.646	€ 21.382	€ 9.002	€ 6.824	€ 5.459	€ 21.694	€ 46.280	€ 4.450	€ 12.385	€ 227.122
GYM-SE	*Gymzaal Sexbierum* *Fliet 10*	€ 77.002	€ 1.863	€ 7.734	€ 4.237	€ 5.133	€ 89.171	€ 1.863	€ 1.863	€ 5.246	€ 194.114
GYM-WI	*Gymzaal Winsum* *Molenpaed 23*	€ 25.542	€ 14.410	€ 88.031	€ 5.205	€ 52.061	€ 11.135	€ 2.357	€ 50.640	€ 7.839	€ 257.218
JEU-BE	*Jeugdsoos Beritsum, It Pipskoft* *Buorren 57*	€ 139.178 - -	€ 1.848	€ 2.304	€ 4.222	€ 2.857	€ 126.133	€ 377.399	€ 1.848	€ 5.387	€ 661.176
JEU-TZ	*Jeugdsoos Tzum, Spinneweb* *Nieuwbuursterweg 32*	€ 37.330	€ 2.216	€ 8.059	€ 7.689	€ 3.778	€ 3.093	€ 67.562	€ 4.292	€ 30.084	€ 164.104
KAN-ME	*Kantine Menaan, Wegen- en gebouwbeheer* *Mooinersraik 1*	€ 3.683	€ 1.352	€ 5.751	€ 2.331	€ 1.352	€ 1.352	€ 1.352	€ 2.331	€ 13.332	€ 32.837
KIN-DE	*Kindcentrum Deinum* *Spoorstrjitte 5*	€ 35.772	€ 32.747	€ 3.080	€ 5.454	€ 7.936	€ 9.565	€ 5.265	€ 4.029	€ 37.166	€ 141.014
KLE-FR	*Kleedgebouw Franeker, Bloemketerp* *Bloemketerp 6*	€ 72.935	€ 2.739	€ 3.748	€ 36.762	€ 7.244	€ 18.896	€ 4.078	€ 2.739	€ 7.723	€ 156.866
MUS-FR	*Museum Franeker, Martenahuis* *Voorstraat 35*	€ 227.639	€ 23.420	€ 10.740	€ 9.552	€ 11.281	€ 116.073	€ 6.796	€ 6.796	€ 11.748	€ 424.045
MUZ-FR	*Muziekschool Franeker, De Noordwester* *Sjaardemastraat 1*	€ 11.558	€ 101.237	€ 4.532	€ 8.559	€ 11.052	€ 7.291	€ 3.429	€ 212.620	€ 7.914	€ 368.193
OUD-ME	*Ouderwerk Menaam* *Skilpaed 1*	€ 26.798	€ 4.557	€ 86.362	€ 6.930	€ 8.149	€ 7.164	€ 4.700	€ 5.506	€ 79.232	€ 229.399
OVE-GE	*Overige Gebouwen*	€ 5.300	€ 5.130	€ 2.374	€ 2.374	€ 9.540	€ 2.374	€ 5.130	€ 2.374	€ 2.374	€ 36.973
OVE-MO	*Overige Monumenten en gedenktekens*	€ 5.300	€ 2.374	€ 5.130	€ 2.374	€ 5.130	€ 2.374	€ 5.130	€ 2.374	€ 2.374	€ 32.563
PLA-FR	*Planetarium Franeker, nr 3* *Eise Eisingastraat 3*	€ 29.266	€ 26.176	€ 9.994	€ 18.980	€ 15.506	€ 23.280	€ 9.607	€ 51.135	€ 12.368	€ 196.313
POM-FR	*Pompgebouwtje Franeker, Kleyenburg* *Kleijenburg 0*	€ 1.292	€ 95	€ 13.196	€ 867	€ 95	€ 95	€ 95	€ 95	€ 1.686	€ 17.516
PYL-FR	*Pylonentent Franeker, Breedteplaats* *Breedteplaats 42*	€ 16.914	€ 5.426	€ 5.426	€ 5.426	€ 11.489	€ 5.426	€ 5.426	€ 5.426	€ 5.426	€ 66.381
SAN-FR	*Sanitaire unit Franeker* *Turfkade 15*	€ 32.790	€ 5.412	€ 5.072	€ 8.086	€ 3.804	€ 14.857	€ 2.943	€ 1.934	€ 14.625	€ 89.524
SCH-FR	*Schoolgebouw Franeker, Einstein Class* *Galjoen 29*	€ 87.698	€ 9.072	€ 25.220	€ 8.404	€ 37.227	€ 8.157	€ 5.372	€ 115.897	€ 82.264	€ 379.311
SCH-ME	*Schuur Menaan, Romp van boerderij* *Dyksterbuorren 21a*	€ 38.397	€ 6.216	€ 24.190	€ 7.776	€ 6.252	€ 26.879	€ 6.216	€ 7.225	€ 106.030	€ 229.182
SCH-SJ	*Schoolgebouw Sint Jacobiparochie* *Oosteinde 49*	€ 88.521	€ 41.556	€ 7.393	€ 14.790	€ 11.142	€ 144.265	€ 9.527	€ 8.036	€ 64.970	€ 390.200
SCH-WI	*School Winsum, OBS It Bynt* *Molenpaed 21*	€ 51.790	€ 7.289	€ 138.380	€ 6.864	€ 7.804	€ 8.463	€ 6.330	€ 9.288	€ 204.531	€ 440.739
SJU-FR	*Sjûkelân Franeker, Kaatsterrein* *Westerbolwerk*	€ 1.026	€ 55.357	€ 237	€ 237	€ 789	€ 237	€ 237	€ 289	€ 237	€ 58.648
SKB-AN	*Schaftkeet Sint Annaparochie* *Nassaustraat 98A*	€ 5.662	€ 957	€ 1.245	€ 3.331	€ 1.966	€ 1.245	€ 24.012	€ 957	€ 4.985	€ 44.360
SKB-JA	*Schaftkeet Sint Jacobiparochie* *Zuiderweg 5*	€ 4.439	€ 930	€ 1.218	€ 3.304	€ 1.939	€ 1.218	€ 20.404	€ 930	€ 4.958	€ 39.342
SKB-VR	*Schaftkeet Vrouwenparochie* *Attesweg 21*	€ 5.299	€ 957	€ 1.245	€ 3.331	€ 1.966	€ 1.245	€ 23.311	€ 957	€ 4.985	€ 43.297
SPO-FR	*Sporthal Franeker, De Trije* *Jan Rodenhuisplein 3*	€ 226.061	€ 23.894	€ 25.870	€ 76.148	€ 30.230	€ 151.456	€ 23.894	€ 23.894	€ 28.459	€ 609.906
SPO-ME	*Sporthal Menaam, Roelengahal* *Rypsterdyk 23A en 23B*	€ 257.789	€ 23.277	€ 12.368	€ 11.871	€ 11.979	€ 115.379	€ 9.497	€ 10.446	€ 32.515	€ 485.121
SPO-SJ	*Sporthal Sint Jacobiparochie, De Fijfskar* *Oosteinde 77*	€ 50.611	€ 10.967	€ 5.799	€ 39.772	€ 13.801	€ 48.294	€ 5.978	€ 3.557	€ 9.181	€ 187.959
STA-FR	*Stadshuis Franeker, Raadhuis* *Raadhuisplein 1*	€ 99.399	€ 14.224	€ 15.570	€ 70.277	€ 18.673	€ 244.747	€ 23.188	€ 20.395	€ 22.515	€ 528.989
THE-FR	*Theater Franeker, De Koornbeurs* *Noord 2*	€ 75.036	€ 10.249	€ 11.351	€ 41.047	€ 13.833	€ 10.249	€ 187.678	€ 10.249	€ 34.396	€ 394.087
WER-ME	*Werf Menaan met zoutopslag en boxen* *Mooinersraik 1*	€ 61.307	€ 10.217	€ 20.351	€ 12.591	€ 11.226	€ 139.021	€ 10.217	€ 10.217	€ 16.981	€ 292.127
WON-BO	*Woning Boksum, Tolhuis* *Hegedyk 8*	€ 431	€ 4.091	€ 215	€ 2.589	€ 215	€ 12.882	€ 215	€ 10.373	€ 2.589	€ 33.601
WON-ME	*Woning Menaam, Kop van boerderij* *Dyksterbuorren 21*	€ 25.990	€ 36.665	€ 8.795	€ 11.169	€ 10.576	€ 9.622	€ 22.177	€ 15.999	€ 11.169	€ 152.162
Totaal object		€ 2.452.807 - -	€ 750.676	€ 655.565	€ 742.917	€ 435.358	€ 1.989.403	€ 1.193.536	€ 763.929	€ 1.127.422	€ 10.111.614

Bijlage 2:

DASHBOARD "AARDGASVRIJ" VASTGOED GEMEENTE WAADHOEKE, d.d. 21-03-2023

Gebouw	Functie	Adres	CO2 NU	Energie label	Gebruiksopp. in m2	Energie kosten	Investering Aardgasvrij	Energie label straks	Besparing Aardgasvrij per jaar	Terug verdien-tijd	Indicatief bedrag nieuwbouw
01. Gemeentehuis Franeker	Kantoor	Harlingerweg 18, Franeker	110.122	A++	4.800	€ 251.069	€ 415.500	A++	€ 12.333	19,6	€ 12.480.000
02. Jeugdsoos Berltsum	Bijeenkomst	Buorren 57, Berltsum	14.188	G	241	€ 10.183	€ 167.336	A++++	€ 9.367	12,03	€ 625.820
03. Voormalige school 'de Opstap'	Bijeenkomst	Oosteinde 49, Sint Jacobiparochie	35.505	D	712	€ 44.906	€ 228.026	A+++	€ 38.481	5,3	€ 1.851.200
04. Sanitaire Unit	Sport	Turfkade 15, Franeker	5.980	G	62	€ 3.271	€ 10.300	G	€ 3.090	8,8	€ 162.136
05. Gemeentewerf Franeker	Industrie	Harlingerweg 18, Franeker	23.197	nvt	1.650	€ 28.919	€ 122.475	Nvt	€ 6.603	13,13	€ 4.290.000
06. Sporthal de Trije te Franeker	Sport	Jan Rodenhuisplein 3, Franeker	250.453	B	8.180	€ 402.371	€ 1.540.238	A++	€ 106.100	10,96	€ 21.268.000
07. Muziekschool Seewyn Franeker	Bijeenkomst	Sjaardemastraat 1	29.167	G	701	€ 23.753	€ 256.647	A+++	€ 20.457	9,8	€ 1.821.300
08. Gymlokaal Marsum	Sport	Uniastrjitte 1A, Marsum	124.236	E	3.708	€ 76.554	€ 2.062.890	A++	€ 4.283	19,3	€ 9.640.800
09. Ouderenwerk Menaam	Bijeenkomst	Skilpaed 1, Menaam	13.151	E	295	€ 21.448	€ 229.733	A++++	€ 21.448	8,65	€ 767.000
10. Einstein Class	Onderwijs	Galjoen 29, Franeker	26.620	E	715	€ 43.792	€ 502.015	A++++	€ 43.792	9,13	€ 1.859.000
11. School 'It Bynt' te Winsum	Onderwijs	Molepaed 28, Winsum	36.592	F	1.038	€ 58.297	€ 554.380	A+++	€ 58.297	9,05	€ 2.698.384
12. Woning Boksum	Woning	Hegedyk 8, Boksum	4.913	G	61	€ 4.763	€ 47.810	A++++	€ 4.763	8,21	€ 158.600
13. Woning Menaam	Woning	Dyksterbuorren 21, Menaam	7.526	G	172	€ 7.552	€ 106.174	A+++	€ 7.552	10,7	€ 447.200
14. Kindcentrum Deinum	Bijeenkomst	Spoorstrjitte 5, Deinum	8.564	C	240	€ 13.326	€ 121.347	A+++	€ 8.090	11,24	€ 624.000
15. Sport- en evenementenhal Roelengahal	Sport	Rypsterdyk 23A&B	52.705	B	1.660	€ 58.032	€ 734.925	A+++	€ 27.467	16,9	€ 4.316.000
16. Jeugdsoos 'Spinneweb'	Bijeenkomst	Nieuwbuursterweg 32, Tzum	16.619	G	142	€ 20.866	€ 115.820	A++	€ 13.945	7,03	€ 369.200
17. Sporthal de Fijfskar (vervalt voorlopig		Oosteinde 77, Sint Jacobiparochie	0		0						
18. Theater de Koornbeurs	Bijeenkomst	Noord 2, Franeker	63.717	C	1566	€ 88.995	€ 565.358	A+++	€ 44.563	9,89	€ 4.071.704
19. Stadhuis Franeker	Kantoor	Raadhuisplein 1, Franeker	42.344	F	853	€ 37.899	€ 276.421	A+++	€ 30.500	7,55	€ 2.217.800
20. Museum Martena	Bijeenkomst	Voorstraat 35	?	?	1000	?	€ 750.000	?			€ 2.600.000
21. Planetarium midden en rechts	Bijeenkomst	Eise Eisingastraat 2,3	?	?	562	?	€ 421.500	?			€ 1.461.200
		SOM van pakketten aardgasvrij:					**€ 9.228.896**				

Opmerkingen:

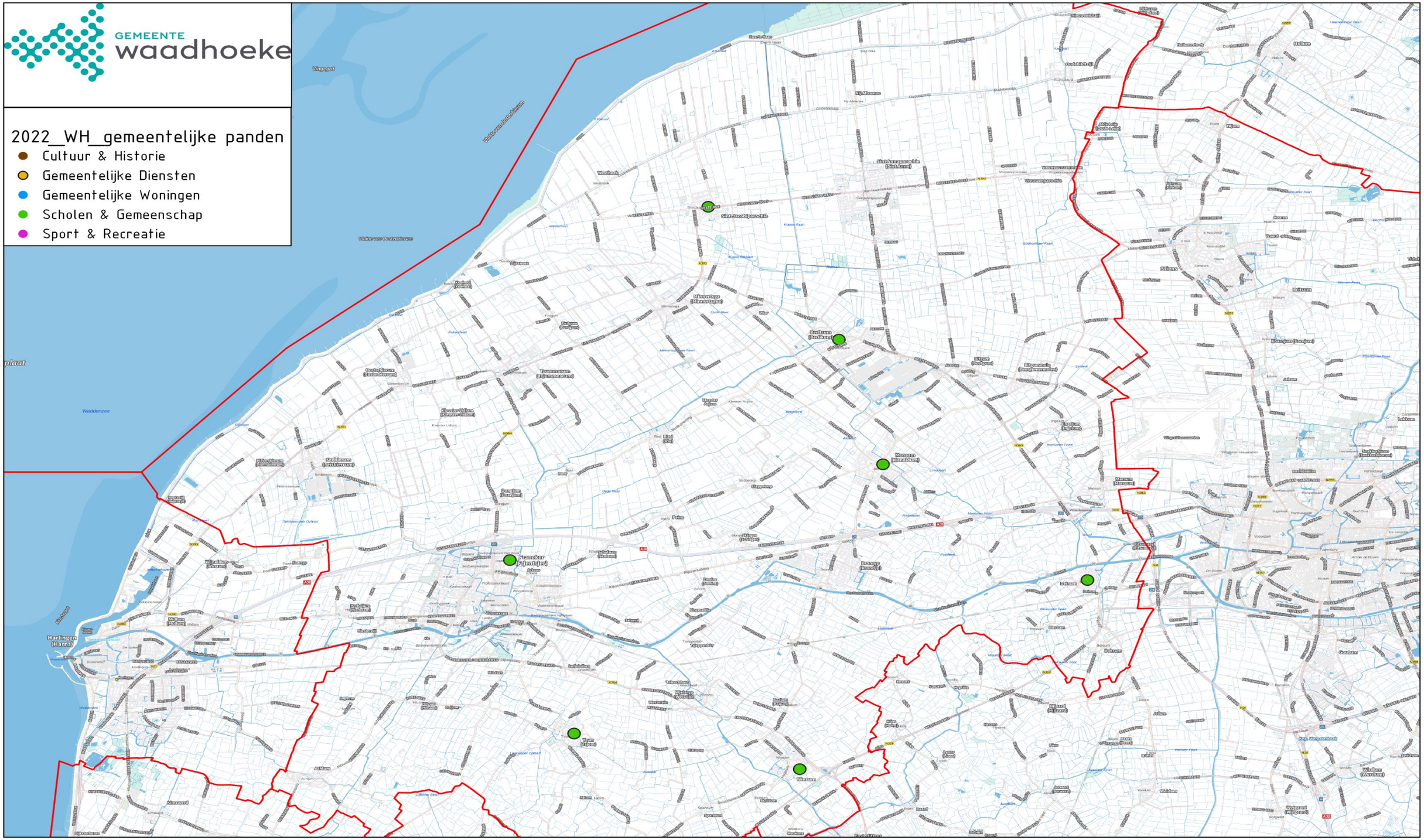
08. Gymzaal Marsum. Alle bedragen zijn vermenigvuldigd met 9, er zijn 9 vergelijkbare gymlokalen. Let op! In advies is geen aardgasvrij pakket opgenomen.
De aandacht in het advies lag bij een combinatie van meerdere maatregelen vooral gericht op besparing, niet specifiek op aardgasvrij, aangezien de haalbaarheid laag is.
Desalniettemin zijn bij deze de verwachte kosten voor aardgasvrij weergegeven en de te verwachten besparing. (Dak+gevelisolatie, circulatiesysteem buiten gebruik nemen en luchtwarmtepomp).
19. Stadhuis; Niet aardgasvrij, maar hybride warmtepomp.
20. 21. Vierkantemeters Museum Martena en Planetarium o.b.v. BAG
20. 21. Voor Museum Martena en Planetarium midden/rechterdeel uitgegaan van €750,- /m2 voor maatregelen aardgasvrij.
Energiekosten zijn vaak voor de huurder.
Bedragen zijn indicatief en exclusief BTW.

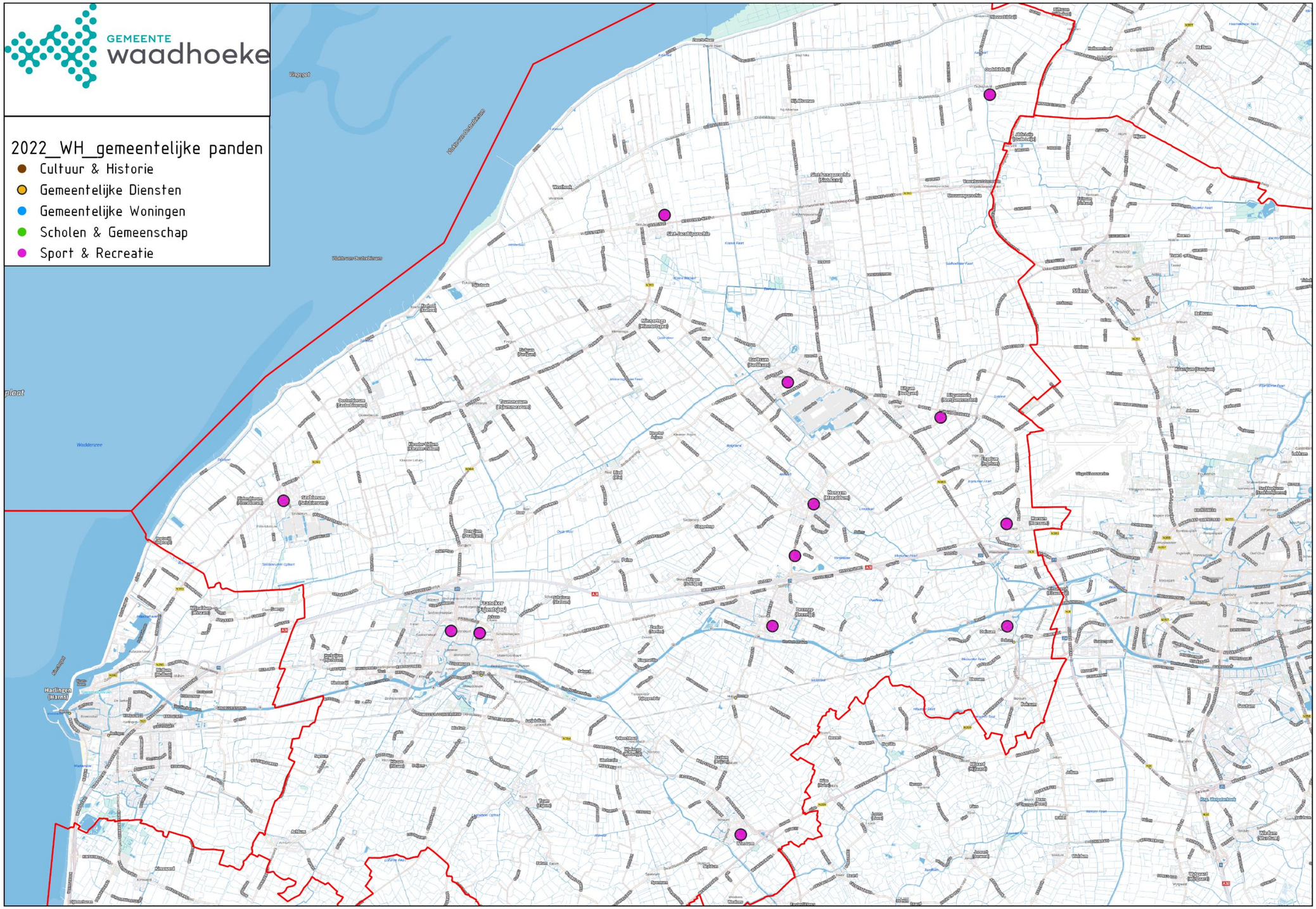
Opm. bedragen zijn excl. BTW echter voor enkele gebouwen is wel BTW verschuldigd. Totaalbedrag om die reden afgerong op €10.000.000,-


GEMEENTE
waadhoeke
2022_WH_gemeentelijke panden
Cultuur & Historie
Gemeentelijke Diensten
Gemeentelijke Woningen
Scholen & Gemeenschap
Sport & Recreatie
Waddenzee
Harlingen (Harns)
Franeker (Fjenstjer)
Sint Annaparochie (Sint Anne)
Sint Jacobiparochie
Minnertsga (Minnertsga)
Berltsum (Berltsum)
Burgum (Burgum)
Bolsward (Bolsward)
Sneek
Sneekermeer
Slotermeer
Heeg
Sloten
Gaastmeer
Nijhuizum
Hallum
Wijckel
Wolvega
Oudeschoot
Oudehaske
Nij Altinawier
Westhoek
Dokkumer Nieuwe Zijlen
Dokkum
Kollumerpomp
Kollum
Buitenpost
Leeuwarden
Franeker
Harlingen
Bolsward
Sneek
Heerenveen
Drachten
Joure
Lemmer
Stavoren
Workum
Hindeloopen
Makkum
Wommels
Wymbritseradiel
Súdwest-Fryslân
Noardeast-Fryslân
Tytsjerksteradiel
Leeuwarderadeel
Waadhoeke
Harlingen
Terschelling
Vlieland
Ameland
Schiermonnikoog
Waddenzee
Vlakte van Oosterbierum
Vlieter van Zurich
Vlieter van Harlingen
Vlieter van Terschelling
Vlieter van Ameland
Vlieter van Schiermonnikoog
Vlieter van Rottumerplaat
Vlieter van Rottumerplaat
Vlieter van Rottumerplaat


GEMEENTE
waadhoeke
2022_WH_gemeentelijke panden
Cultuur & Historie
Gemeentelijke Diensten
Gemeentelijke Woningen
Scholen & Gemeenschap
Sport & Recreatie
Vingegat
Waddenzee
Harlingen (Harns)
Franeker (Fijentsjer)
Menaam (Menaldum)
Sint Annaparochie (Sint Anne)
Sint Jacobiparochie
Minnertsga (Minnertsgea)
Berlikum (Berlikum)
Tjummarum (Tjummearum)
Oosterbierum (Easterbierum)
Sexbierum (Sexbierum)
Dongjum (Doanjum)
Wijhelmum (Whaam)
Midlum (Midlum)
Kimswerd
Winsum
Hijum
Stiens
Bolsum
Goutum
Hallum
Wirdum (Wurdum)


GEMEENTE
waadhoeke
2022_WH_gemeentelijke panden
Cultuur & Historie
Gemeentelijke Diensten
Gemeentelijke Woningen
Scholen & Gemeenschap
Sport & Recreatie


GEMEENTE
waadhoeke
2022_WH_gemeentelijke panden
Cultuur & Historie
Gemeentelijke Diensten
Gemeentelijke Woningen
Scholen & Gemeenschap
Sport & Recreatie
Waddenzee
Franeker (Frjentsjer)
Menaam (Menaldum)
Winsum
Dronrijp (Dronrijp)
Harlingen (Harns)


GEMEENTE
waadhoeke
2022_WH_gemeentelijke panden
Cultuur & Historie
Gemeentelijke Diensten
Gemeentelijke Woningen
Scholen & Gemeenschap
Sport & Recreatie