Gemeente Moerdijk

Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed

Datum

26 januari 2022

Kenmerk

21.0206.GMD

Auteur

D.H.M. (Dirk) Maas

M 06 53 46 05 64

E dirk.maas@moerdijk.nl

Collegiale toets

W. (Wouter) Schots

Ing. D.A.F. (Dion) de Been

Versie

3.0

Status

Definitief

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. 10 maart 2022

mij bekend,
de raadsgriffier,

Inhoudsopgave

1 Inleiding ... 3

1.1 Aanleiding ... 3
1.2 Doelstelling ... 3
1.3 Procesaanpak ... 4

2 Doelen ... 5

2.1 Duurzaamheid algemeen ... 5
2.2 Vastgoed ... 6
2.3 Duurzaamheid en vastgoed ... 6
2.4 Wettelijke kaders ... 7
2.5 Gemeentelijke beleidskaders ... 7

3 Vastgoedportefeuille ... 8

3.1 Organisatie ... 8
3.2 Samenstelling vastgoedportefeuille ... 8
3.3 Scope Routekaart ... 10
3.4 Kernportefeuille ... 11
3.5 Duurzaamheidsdashboard ... 13
3.6 Disclaimer ... 13

4 Route ... 14

4.1 Aanpak ... 14
4.2 Strategie ... 14
4.3 Programmering en prioritering ... 18
4.4 Uitgangspunten ... 21

5 Financiën ... 22

5.1 Verduurzamingsopgave ... 22
5.2 Baten- en lastensysteem ... 22
5.3 Dekkingsvormen ... 22
5.4 Kosten ... 24
5.5 Subsidieverwerving ... 25
5.6 Vermeden CO^2-emissie en energievoordeel ... 25

6 Uitvoeringsplan ... 26

6.1 Aanpak ... 26
6.2 Proces ... 26

7 Begrippenlijst ... 27

8 Bijlagen ... 28

8.1 Bijlage 1: Overzicht VPS/VPI ... I

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

We willen in 2050 energieneutraal zijn in overeenstemming met het Akkoord van Parijs en het nationaal Klimaatakkoord. Daarin is de nationale opgave opgenomen om in 2030 49% en in 2050 95% CO^2-reductie bereikt te hebben ten opzichte van 1990. Om energieneutraal te worden kijken we naar alle facetten van een samenleving, zoals wonen, werken en mobiliteit. Ook kijken we naar de verschillende stappen in duurzaamheid, zoals energiebesparing, duurzame elektriciteit en duurzame warmte. Daarnaast vervullen we zelf een rol in het verduurzamen van onze eigen bedrijfsvoering en vastgoed. Dit kan het gemeentehuis zijn, maar dit kunnen ook andere gebouwen in bezit en beheer van de gemeente zijn die de beleidsdoelen dienen, het maatschappelijk vastgoed.

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed (Routekaart gemeenten 2020) opgesteld. Alle gemeenten in Nederland moeten beschikken over een strategie voor het verduurzamen van hun vastgoed in de vorm van een eigen gemeentelijke Routekaart. Dit is niet vrijblijvend. Daarnaast hebben 12 andere sectoren een eigen Routekaart opgesteld. Dit zijn onder andere de politie, de zorg en scholen in het beroepsonderwijs. Een Routekaart bestaat uit een beschrijving van wat er nodig is om tot 95% CO^2-reductie te komen in 2050 en hoe men daar kan komen.

Ook de gemeente Moerdijk heeft een opgave voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. We stellen hiervoor een eigen strategie op in de vorm van een Routekaart. In deze Routekaart komen de lokale kenmerken, ontwikkelingen, doelstellingen en processen centraal te staan. Met deze Routekaart zijn we in staat het vastgoed op een systematische manier te verduurzamen. Een goede vertaling van strategisch beleid naar operationele uitvoering zorgt voor een uitvoerbare en realistische Routekaart. Deze Routekaart sluit verder aan op het overkoepelende Energieprogramma Moerdijk.

1.2 Doelstelling

Het doel van de Routekaart is het uiteenzetten van de strategie en de uitgangspunten bij het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. De Routekaart focust op het einddoel, maar brengt ook in beeld hoe we als gemeente 2050 stap voor stap en langs welke route bereiken. De Routekaart formuleert ook de tussendoelen. Met de Routekaart krijgen we meer inzicht in en grip op de verduurzaming van het eigen vastgoed. Het biedt concrete handvatten bij het formuleren van doelen voor de komende jaren. Deze Routekaart is een van de eerste stappen voor de gemeente Moerdijk in de transitie naar een klimaatneutrale gemeente.

1.3 Procesaanpak

Deze Routekaart is tot stand gekomen in overleg en dialoog met medewerkers van de gemeentelijke organisatie. Er zijn interviews gehouden om een goed beeld te krijgen van de doelstellingen, de ambities, het gemeentelijk beleid en de financiën.

Om draagvlak te creëren en richting te bepalen is de beoogde procesaanpak eerst op hoofdlijnen gepresenteerd aan de verantwoordelijke wethouders en later tijdens een van de strategietafels aan het complete college en de domeinregisseurs. Vervolgens is een projectplan opgesteld waarin het proces om te komen tot een generiek duurzaamheidsbeleid is beschreven. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst op 3 juni 2021 zijn de hoofdlijnen van het projectplan aan de gemeenteraad gepresenteerd. Dit projectplan is vervolgens in de collegevergadering van 15 juni 2021 aangenomen door het college. Aan de hand van het projectplan is deze Routekaart opgesteld.

De financiële effecten van de verduurzamingsopgave zijn begin 2021 inzichtelijk gemaakt ten behoeve van de kadernota en eind 2021 opgenomen in de meerjarenbegroting 2022-2025.

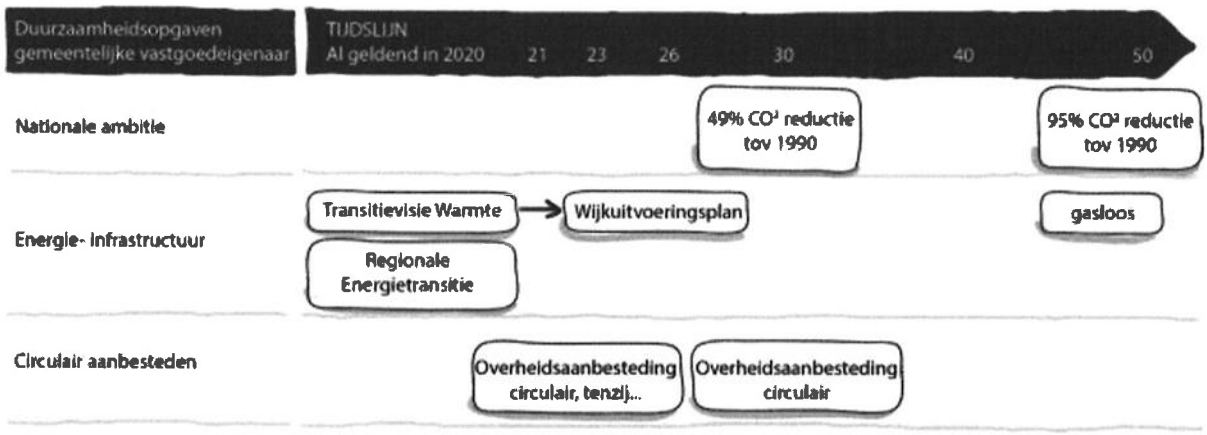
2 Doelen

2.1 Duurzaamheid algemeen

In het 'Coalitieakkoord Moerdijk 2018-2022' staat dat we ons inzetten om de toekomst van onder andere het energieverbruik en milieu te verbeteren. Hiervoor is een breed gedragen en toekomstbestendige aanpak het streven. Daarnaast zetten we een plan op voor de overgang van gas naar duurzame warmte, de Transitievisie Warmte (TVW) en bijbehorende Wijkuitvoeringsplannen (WUP). Als onderdeel van de Regionale Energie Strategie (RES) werken we mee aan de duurzaamheidsdoelen van de regio en werken we samen met omliggende gemeenten.

Gedreven door het Klimaatakkoord van Parijs, gecombineerd met onder andere het nationale Energieakkoord en de Energieagenda van het Rijk staat Nederland voor de opgave energieverbruik en gebruik van fossiele energiebronnen sterk te verminderen. Een belangrijke doelstelling die hieraan gekoppeld is, is het energieneutraal maken van de Gebouwde omgeving (energietransitie). Ter ondersteuning van deze doelstellingen wordt ook de landelijke wet- en regelgeving regelmatig aangescherpt.

In het Klimaatakkoord staat dat Nederlandse CO^2-emissie in 2030 met 49% en in 2050 met 95% verminderd moet zijn ten opzichte van 1990. Het kabinet heeft in het Regeerakkoord 2017-2021 voor de verduurzaming van de Gebouwde omgeving ook een aantal andere maatregelen aangekondigd die bijdragen aan bovengenoemde doelstelling, maar geen onderdeel zijn van het Klimaatakkoord. Een van die maatregelen is we dat Nederland langzaamaan aardgasvrij moeten maken. Dit betekent onder andere dat we de warmte-infrastructuur vervangen en dat heeft grote invloed op de verduurzamingsplannen van gemeentelijk vastgoed. Aardgasvrij en energieneutraliteit zijn dus twee verschillende uitgangspunten. Tot slot verplicht de Aanbestedingswet gemeenten om circulair te gaan aanbesteden. Deze doelstellingen sijpelen door in wetten, normen en vergunningenstelsels. Het overzicht in Figuur 1 schetst de situatie van dit moment.



Figuur 1 | Tijdslijn duurzaamheidsopgaven gemeentelijke vastgoedeigenaar

De gemeente Moerdijk heeft duurzaamheidsambities. Deze zijn op hoofdlijnen vastgelegd in het 'Coalitieakkoord Moerdijk 2018-2022', de 'Kadernota Moerdijk 2022-2025' en het 'Energieprogramma Moerdijk'. De vraag is dus niet óf we gaan verduurzamen maar hoe en in welk tempo.

De landelijke ontwikkelingen en de gemeentelijke duurzaamheidsambities hebben gevolgen voor de vijf sectoren die ook in het Klimaatakkoord zijn benoemd: Elektriciteit, Gebouwde omgeving, Industrie, Landbouw en landgebruik en Mobiliteit. Elke sector kent zijn eigen opgave. Vanuit de sector Gebouwde omgeving kijken we naar de gevolgen voor het (onderhoud van het) gemeentelijk vastgoed. Investeren in het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed helpt de gemeente om de speerpunten van het gemeentelijke beleid te realiseren. Hiermee geven we het goede voorbeeld aan inwoners en bedrijven.

In deze Routekaart formuleren wij de uitgangspunten voor het beleid en de uitvoering op hoofdlijnen. Na vaststelling van deze Routekaart vervatten we de verdere aanpak in een uitvoeringsprogramma. De daadwerkelijke uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen volgt in de fase daarna.

2.2 Vastgoed

Het gemeentelijk vastgoed staat uiteindelijk ten dienste aan de doelstellingen van die gemeente. Zo kan het vastgoed bepaalde activiteiten huisvesten die een bepaalde maatschappelijk functie vervullen en die op hun beurt weer bijdragen aan de doelstellingen van het beleid. Onze kerndoelstelling voor het eigen vastgoed is:

'We zetten vastgoed op een efficiënte, effectieve en transparante wijze in ten behoeve van het verwezenlijken van gemeentelijke (of regionale) doelstellingen, waarbij we streven naar een optimale balans tussen het maatschappelijke en het financiële rendement'.

Dit betekent dat we zoeken naar de meest geschikte vorm voor het type gebruik. Transparantie gaat hierbij om de financiën en om beschikbare informatie. Aan de andere kant willen we de exploitatie ten minste kostenneutraal laten verlopen en bijdragen aan de algemene gemeentelijke middelen.

Omdat we een aantrekkelijke gemeente willen zijn gaan we leegstand en degeneratie tegen. Onze gebouwen moeten toekomstbestendig zijn. Dit past ook bij het thema duurzaamheid.

2.3 Duurzaamheid en vastgoed

Een onderdeel van het verduurzamen van bestaande bouw is het eigen vastgoed. Hiervoor bestaat nog geen generiek duurzaamheidsbeleid. In het verleden zijn reeds verschillende maatregelen uitgevoerd bij het eigen vastgoed. Hierbij is vaak gebruik gemaakt van natuurlijke vervangingsmomenten en nieuw- en verbouwmomenten. Met deze Routekaart richten we dat proces efficiënter in.

2.4 Wettelijke kaders

Er zijn een aantal wettelijke kaders waaraan het **bestaand** gemeentelijk vastgoed moet voldoen in termen van verduurzaming, te weten:

- Klimaatwet
- Klimaatakkoord
- Europese Energie-Efficiency Richtlijn (EED)
- Wet Milieubeheer (Activiteitenbesluit)
- Energielabel C-verplichting voor kantoren in 2023
- Energielabel A-verplichting in 2030 (ontwerp)

De EED en de 'Energielabel C-verplichting voor kantoren in 2023' is voor ons gemeentelijk vastgoed niet aan de orde. Het gemeentehuis beschikt al over energielabel A en door de verbouwing in 2022 zal dit nog verder verbeteren. Het overig gemeentelijk vastgoed heeft te maken met diverse uitzonderingen waardoor het niet onder de 'Energielabel C-plicht' valt. De EED is niet van toepassing omdat er minder dan 250 Fte werkzaam is binnen onze gemeentelijke organisatie. Het grootste deel hiervan is tevens werkzaam voor niet BTW plichtige zaken. Bovendien is onze totale omzet ruim onder de € 50 miljoen voor btw plichtige zaken.

2.5 Gemeentelijke beleidskaders

We beschikken over verschillende beleidskaders die relevant zijn voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Dit betreffen:

- Coalitieakkoord 2018-2022
- Kadernota 2022-2025
- Energieprogramma
- Zonnepanelenbeleid
- Accommodatiebeleid
- Onderhoudsbeleid gemeentelijk vastgoed

3 Vastgoedportefeuille

3.1 Organisatie

We maken momenteel gebruik van Axxerion voor het contractbeheer van de maatschappelijke accommodaties. De wens bestaat om dit systeem uit te breiden met een vastgoedbeheermodule zodat we de processen asset-, onderhoud- en property management efficiënter kunnen borgen. Met die keuze richten we ons op eenduidig en professioneel vastgoedbeheer. De vastgoeddata in dit hoofdstuk is gebaseerd op een XLSX export, dat onder andere gegevens bevat over het energieverbruik in de periode 2016-2020. Deze data, met name de data rondom energieverbruik, is voortdurend aan ontwikkeling onderhevig. In de toekomst automatiseren we dit in het voorgenoemde vastgoedbeheersysteem, al dan niet in combinatie met een duurzaamheidsdashboard.

3.2 Samenstelling vastgoedportefeuille

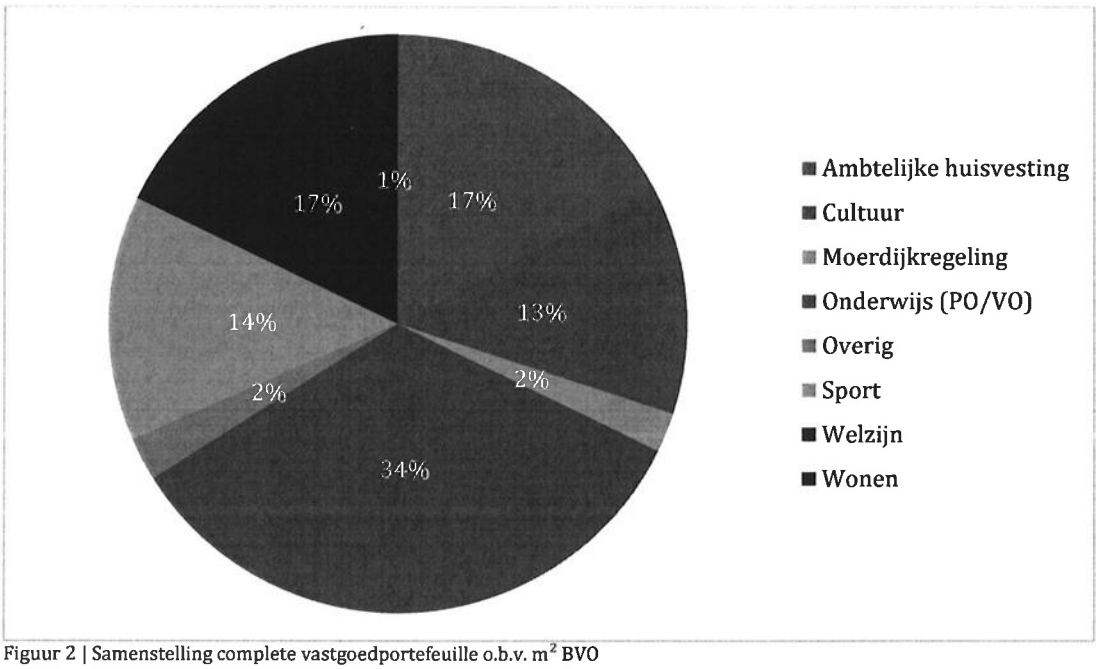
Vastgoedportefeuilles van gemeentelijke organisaties zijn in het algemeen omvangrijk en divers, onder andere in bouwjaar, functie, omvang en locatie. Dit geldt ook voor onze vastgoedportefeuille. Het is belangrijk dat we ons dat goed realiseren. Hierdoor is een uniforme aanpak voor de vastgoedportefeuille een uitdaging. Omdat er sprake is van allerlei verschillende parameters, pakken we nagenoeg ieder gebouw in de portefeuille solistisch aan. Per gebouw leveren we maatwerk.

Vastgoedportefeuille

Deze paragraaf verschaft inzicht in de huidige vastgoedportefeuille. In 2021 'bezitten' we 97.441 m^2 bruto vloeroppervlak (BVO) in onze vastgoedportefeuille. Dit is verdeeld over 118 gebouwen en objecten. Tabel 1 biedt een overzicht van de complete vastgoedportefeuille met het aantal m^2 BVO per sector. De sectoren komen overeen met de gemeentelijke beleidsvelden en volgen tevens de lijn van de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed (Routekaart gemeenten 2020) van VNG. Gebouwen met woonbestemming zijn inzichtelijk gemaakt, maar zijn overeenkomstig de Sectorale Routekaart van VNG niet verder gecategoriseerd. Deze vallen immers niet onder de afspraken voor Utiliteitsbouw in het Klimaatakkoord. Het cirkeldiagram in Figuur 2 geeft onderstaande verdeling in percentages weer.

Sector	Aantal	m^2 BVO
Ambtelijke huisvesting	10	16.828
Cultuur	28	12.430
Moerdijkregeling	5	2.156
Onderwijs (PO/VO)	24	32.902
Overig	14	2.366
Sport	20	13.341
Welzijn	11	16.758
Wonen	6	660
Totaal	**118**	**97.441**

Tabel 1 | Overzicht complete vastgoedportefeuille, aantal en BVO



Figuur 2 | Samenstelling complete vastgoedportefeuille o.b.v. m^2 BVO

Overzicht van energielabels

Tabel 1 laat zien dat onze vastgoedportefeuille divers is. Er zijn alleen energielabels bekend van gebouwen die we verkocht hebben. Dit houdt in dat er geen energielabels beschikbaar zijn van gebouwen binnen de huidige vastgoedportefeuille. Het is dus onbekend hoe de gebouwen er energetisch voor staan. Daarom kiezen we ervoor in dit stadium een overzicht van energielabels te genereren op basis van bouwjaren. Tabel 2 geeft de toekenning van energielabels op basis van bouwjaar weer. Tabel 3 laat het percentage gebouwen zien dat binnen elk energielabel valt op basis van het bouwjaar. Dit is ook uitgedrukt in m^2 BVO.

Energielabel	Bouwjaar minimaal	Bouwjaar maximaal
A	2002	Heden
B	2000	2001
C	1992	1999
D	1984	1991
E	1979	1983
F	1977	1978
G	0	1976

Tabel 2 | Toekenning energielabels o.b.v. bouwjaar

	A	B	C	D	E	F	G	Totaal
percentage (aantal)	13,6%	1,7%	5,9%	4,2%	12,7%	5,1%	56,8%	100,0%
percentage (m^2 BVO)	29,5%	0,2%	12,0%	1,5%	13,7%	2,1%	41,0%	100,0%

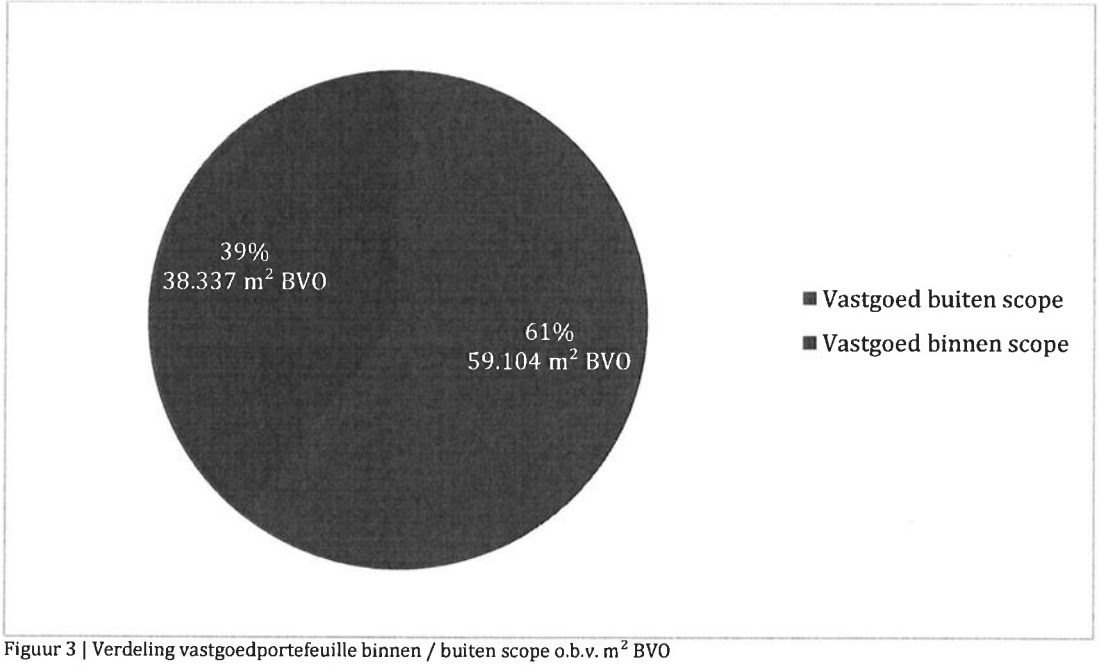
Tabel 3 | Procentuele verdeling energielabels complete vastgoedportefeuille o.b.v. bouwjaar (indicatief)

3.3 Scope Routekaart

We verduurzamen niet al het vastgoed. Een deel van de vastgoedportefeuille valt buiten de scope. Met het opstellen van het projectplan begin 2021 hebben we een overzicht gemaakt van de complete gemeentelijke vastgoedportefeuille om de verduurzamingsscope vast te stellen. Dat overzicht noemen we de vastgoedportefeuillestrategie (VPS) en ziet er als volgt uit:

- Kernportefeuille
- Strategisch bezit
- Bijzonder bezit
- Dispositie/afstoot

In bijlage 1 bij deze Routekaart is een overzicht van de complete gemeentelijke vastgoedportefeuille gevoegd, getiteld 'Overzicht VPS/VPI'. Het cirkeldiagram in Figuur 3 geeft de verdeling van onze vastgoedportefeuille binnen en buiten de scope weer op basis van m^2 BVO.

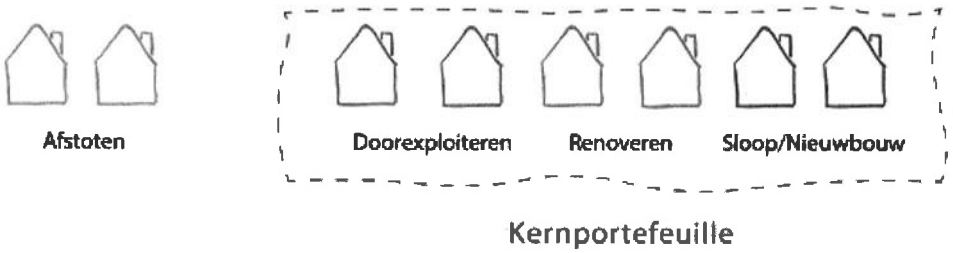


Figuur 3 | Verdeling vastgoedportefeuille binnen / buiten scope o.b.v. m^2 BVO

De focus van de verduurzamingsopgave ligt in eerste instantie op onze kernportefeuille. De scope van de Routekaart beperkt zich dus tot de kernportefeuille en heeft de volgende kenmerken:

- Het gebouw is 100% gemeentelijk eigendom.
- Het gebouw is nog minimaal 5 jaar in gebruik.
- Het gebouw wordt niet gesloopt of verkocht.
- Het gebouw gebruikt gedurende het hele jaar energie om het binnenklimaat te regelen.

Onderwijs (PO/VO) valt buiten de scope van deze Routekaart en binnen de scope van de scholenroutekaart waarvoor de schoolbesturen verantwoordelijk zijn. Daarom beschouwen we onze schoolgebouwen als strategisch bezit. Het overgrote deel van de buitensportaccommodaties is geen gemeentelijk bezit (meer). Hiervoor is overigens een aparte sectorale routekaart ontwikkeld. Woningen vallen eveneens buiten de scope van deze Routekaart om de reden die is aangegeven in paragraaf 3.2. Een aanzienlijk deel van onze monumenten valt buiten de scope van deze Routekaart omdat deze gezien bovengenoemde kenmerken niet in de kernportefeuille passen. Daarom beschouwen we die monumenten als bijzonder bezit. Het gaat dan vooral om de monumenten in onze vestingwerken zoals de bunkers, bastions, schuilplaatsen, kruithuizen, forten, etc. Gebouwen waarvan we verwachten dat we deze binnen 5 jaar slopen of verkopen (geen vervanging door nieuwbouw) beschouwen we als dispositie/afstoot en vallen daardoor buiten de scope van deze Routekaart.



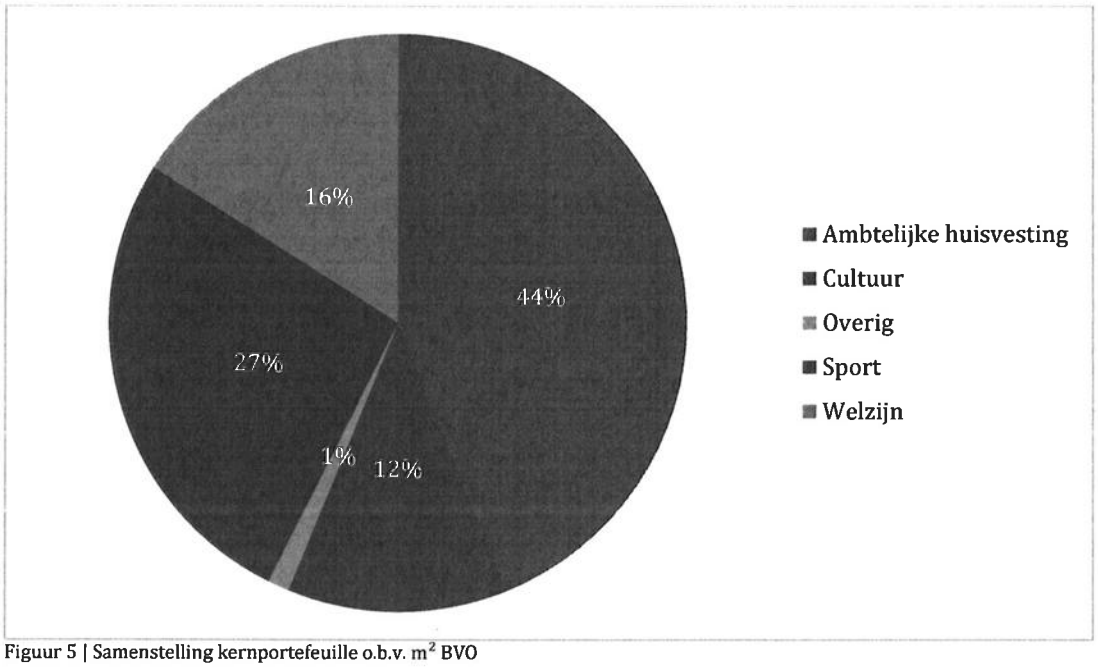
Figuur 4 | Dispositie/afstoot vs. Kernportefeuille

3.4 Kernportefeuille

Na het vaststellen van de verduurzamingsscope zoals beschreven in de vorige paragraaf ziet de cirkeldiagram in Figuur 5 er wezenlijk anders uit dan in Figuur 2. Tabel 4 geeft een overzicht van het vastgoed waarop deze Routekaart van toepassing is.

Sector	Aantal	m^2 BVO
Ambtelijke huisvesting	10	16.828
Cultuur	6	4.702
Overig	4	465
Sport	10	10.206
Welzijn	5	6.136
Totaal	**35**	**38.337**

Tabel 4 | Overzicht kernportefeuille, aantal en BVO



Figuur 5 | Samenstelling kernportefeuille o.b.v. m^2 BVO

Ten behoeve van dit overzicht is eveneens een verdeling gemaakt in energielabels op basis van bouwjaren. Tabel 5 geeft dit overzicht weer. De verdeling is gebaseerd op de verdeling van Tabel 2.

	A	B	C	D	E	F	G	Totaal
percentage (aantal)	14,3%	2,9%	11,4%	2,9%	8,6%	5,7%	54,3%	100,0%
percentage (m^2 BVO)	44,6%	0,1%	8,9%	0,3%	3,6%	1,7%	40,8%	100,0%

Tabel 5 | Procentuele verdeling energielabels kernportefeuille o.b.v. bouwjaar (indicatief)

Op basis van het bouwjaar trekken we de conclusie dat een groot deel van gebouwen (in aantallen) vermoedelijk energielabel G heeft. Dit komt omdat 19 van de 35 gebouwen uit de kernportefeuille vóór 1977 zijn gebouwd. Een energielabelverdeling op basis van bouwjaar zorgt slechts voor een indicatie. Om een exact overzicht van de energielabels te krijgen onderwerpen we elk gebouw afzonderlijk aan een energieonderzoek. Hierbij bepalen we onder andere het energielabel. Dit laten we gefaseerd uitvoeren.

Sloop/afstoot en nieuwbouw

Naar verwachting slopen of verkopen we 15 gebouwen (circa 4.150 m^2 BVO) uit de kernportefeuille. Deze gebouwen zijn niet opgenomen in deze Routekaart.

Een aantal gebouwen uit de kernportefeuille vervangen we door nieuwbouw. Deze gebouwen zijn wel opgenomen in de Routekaart om zo ook de impact daarvan in beeld te brengen. De planvorming zal plaatsvinden in de komende jaren. Deze ontwikkelingen hebben impact op de verduurzamingsopgave.

3.5 Duurzaamheidsdashboard

De scope van de Routekaart (35 gebouwen) brengt veel informatie met zich mee. Deze informatie verzamelen, bewerken, analyseren en verwerken we continue. Momenteel is de vastgoeddata nog niet opgenomen in een (duurzaamheids)dashboard.

Een dergelijk dashboard is een functioneel instrument die het mogelijk maakt relevante vastgoeddata zoals gebouwfuncties, bouwjaren, BVO, energielabels, energiebesparing, CO^2-reductie, terugverdientijden, etc. overzichtelijk, real-time en dynamisch te presenteren. Dit hebben we nodig om doorlopend inzicht te hebben in de verduurzamingsopgave, de -strategie en -aanpak. Bovendien biedt het dashboard de mogelijkheid op elk gewenst moment de effecten van de uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen in beeld te brengen. Dit kan op verschillende abstractieniveaus, zowel op portefeuille- als op gebouwniveau. Met het duurzaamheidsdashboard zijn we in staat vastgoeddata ten behoeve van de verduurzamingsopgave effectief te monitoren en bij te sturen. Hierdoor hebben we grip op de verduurzamingsopgave.

Een dergelijk duurzaamheidsdashboard hebben we nog niet ontwikkeld. We onderzoeken in de toekomst of een koppeling met het nog eveneens in te richten vastgoedbeheersysteem (via Axxerion) mogelijk is.

3.6 Disclaimer

De vastgoedgegevens in dit hoofdstuk, zoals aantal gebouwen en bvo, zijn gebaseerd op de gegevens zoals deze bekend waren op 31-12-2021. Onze vastgoedportefeuille is dynamisch en is verandert continue. Daarom is ervoor gekozen de gegevens in deze Routekaart vanaf 1-1-2022 niet meer te wijzigen.

4 Route

Om onze vastgoedportefeuille te verduurzamen is het van belang dat we een duidelijke strategie hebben. Een strategie die gebaseerd is op de unieke kenmerken van Moerdijk, aansluit op de doelstellingen vanuit het Energieprogramma en tegelijkertijd praktisch uitvoerbaar is voor Cluster Vastgoed. Deze elementen samen zorgen voor de route om het vastgestelde doel te bereiken. We spreken daarom van een Routekaart. Met de Routekaart stellen we de beoogde strategie en kaders vast. Hiermee brengen we de concrete opgave en de afweging voor fasering en prioritering in beeld.

4.1 Aanpak

Om te komen tot een heldere strategie is afgelopen periode een vast omlijnd proces doorlopen. Dit proces is beschreven in het projectplan dat in de collegevergadering van 15 juni 2021 door het college is aangenomen. In hoofdlijnen is die aanpak als volgt:

- Inzichtelijk maken financiële impact verschillende ambitieniveaus.
- Vaststellen gemeentelijke duurzaamheidsambitie.
- Bepalen gemeentelijke vastgoedportefeuille-indeling (VPI).
- Bepalen slimme gebouwenselectie.
- Inventariseren en analyseren gebouwgegevens.
- Uitvoeren nulmetingen.
- Onderzoeken mogelijke verduurzamingsmaatregelen.
- Uitwerken business case scenario's.

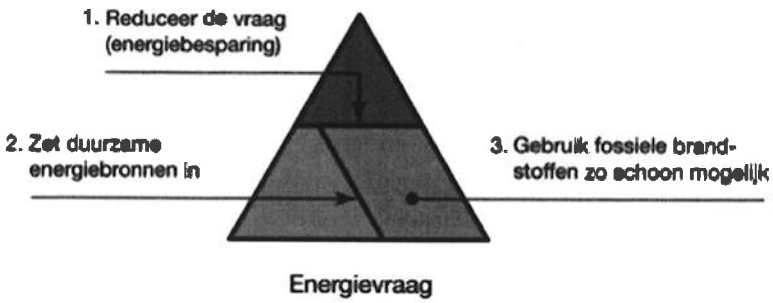
De vastgestelde strategie is een bepalend onderdeel voor een realistische Routekaart.

4.2 Strategie

De strategie is gericht op integrale en efficiënte realisatie van de verduurzamingsopgave. Daarom integreren we het proces van verduurzamen van de kernportefeuille zoveel mogelijk in het bestaande proces van regulier beheer en onderhoud. Hiervoor letten we op de gemeentelijke duurzaamheidsdoelen en -ambities. De focus van de duurzaamheidsambitie voor onze maatschappelijke vastgoedportefeuille is energieneutraliteit. Dat houdt in dat we ons richten op de volgende stappen:

- Stap 1. Terugdringen van onnodig energieverbruik om zo de emissie van broeikasgassen te verminderen.
- Stap 2. Voor resterende energiebehoefte zoveel mogelijk duurzame energie opwekken/inzetten.
- Stap 3. Zuinig en efficiënt gebruik maken van fossiele brandstoffen.

Voorgaande strategie is gebaseerd op de Trias Energetica, een bekende en veelgebruikte wijze van verduurzamen (zie ook Figuur 6). Deze strategie geldt zowel voor nieuwbouw als voor bestaande bouw binnen de kernportefeuille.



Figuur 6 | Trias Energetica

Verder focussen we ons op andere duurzame thema's en aspecten als veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid:

- We wapenen ons beter tegen weersextremen die vaker voorkomen als gevolg van klimaatverandering.
- We maken onze gebouwen asbestvrij en brandveilig.
- We brengen het binnenklimaat in onze gebouwen in balans.
- We delen onze gebouwen flexibel en daarmee toekomstbestendig in. Dit sluit aan op de behoefte van de samenleving.
- We dragen bij aan (het behoud van) leefbaarheid in de gemeente. Dit doen we door onder andere de toegankelijkheid van onze gebouwen te vergroten.
- We maken gebruik van duurzame (circulaire) en onderhoudsvriendelijke materialen en materiaaltoepassingen volgens de Trias Ecologica.

Verduurzaming vastgoedportefeuille

De duurzaamheidsambitie wordt bepaald in termen van te behalen energiebesparing en CO^2-reductie. Hierbij houden we rekening met de beschikbare middelen. Hieruit volgt de uiteindelijke doelstelling voor het verduurzamen van het eigen vastgoed. Dit bepalen we ook in wisselwerking met de wijkgerichte aanpak vanuit het Energieprogramma Moerdijk en de RES. Het voorgaande hoofdstuk gaat dieper in op de huidige vastgoedportefeuille.

Het goede voorbeeld geven

We willen met onze duurzaamheidsdoelstellingen het goede voorbeeld geven. Dit betekent dat we pro-actiever aan de slag gaan met het verduurzamen van het eigen vastgoed met als doel daarmee bedrijven en inwoners te enthousiasmeren. Dit heeft niet alleen betrekking op het gebouwgebonden deel, maar zeker ook op het gebruiksgebonden deel. Het gedrag van gebruikers zal namelijk ook moeten meebewegen om de duurzaamheidsdoelstellingen te bewerkstelligen.

Samenwerking met markt

Onze rol verschuift steeds meer naar een regisseursrol. Deze rol kunnen we ook voor het verduurzamen van de kernportefeuille toepassen. Zo kan verduurzaming een van de kwaliteitscriteria zijn waarop we een te contracteren marktpartij beoordelen. Hiermee betrekken we de innovatieve kracht van het bedrijfsleven bij de gemeentelijke onderhouds- en duurzaamheidsambities.

Het is mogelijk om het verduurzamen van gebouwen en het uitbesteden van onderhoud te combineren. Dit kan door Energie Prestatie Contracten (EPC) te sluiten met beheer- en onderhoudsbedrijven, ook wel Energy Service Companies (ESCo) genoemd. In een EPC zijn de afspraken vastgelegd tussen een opdrachtgever en een uitvoerende partij rondom het leveren van energiediensten. De kern van een energieprestatiecontract is de afspraak over de te behalen energiebesparing. De uitvoerende partij geeft hier garanties op. In het contract wordt een bonus-malus systeem beschreven over deze garantie.

Uit de markt blijkt dat de duur van de EPC's kan verschillen van 3 tot en met 20 jaar. Zowel de opdrachtgever als de uitvoerende partij kan de financiering van de te nemen verduurzamingsmaatregelen organiseren. Dit is situatie-afhankelijk en beoordelen we op gebouwniveau.

Uiteraard kan het uitvoeren van de verduurzamingsmaatregelen ook verlopen via de raamovereenkomsten die we reeds hebben gesloten met diverse marktpartijen of via traditionele of geïntegreerde bouwcontractvormen die we projectmatig aanbesteden. Dit is afhankelijk van het gemeentelijk inkoopbeleid en de reeds gemaakte contractafspraken met raamcontractanten. Dit beoordelen we op gebouwniveau.

Daarnaast zien we een kans om omwonenden van gemeentelijk vastgoed te betrekken, door ze – indien de huurder en eigenaar van het gebouw dit wenst - de mogelijkheid te geven om aandelen te kopen in zonnepanelen via coöperaties (o.a. PostCodeRoos regeling). Dit beoordelen we op gebouwniveau.

Betrekken van huurders

Het is verstandig een gebouw bij een wijziging van de huursituatie (mutatie) eerst te verduurzamen, mits dit financieel en organisatorisch haalbaar is. Indien de huursituatie niet wijzigt gaan we in overleg met de huurder om samen tot een praktisch en uitvoerbaar voorstel te komen. Samen maken we keuzes over de te nemen verduurzamingsmaatregelen die het gebruik van het gebouw positief beïnvloeden en de verdeling van de kosten en baten. Het betrekken van de huurder beïnvloedt mogelijkerwijs ook het gedrag van de gebruiker, een niet te onderschatten factor als het gaat om verminderen van energieverbruik. Om te stimuleren dat we het energieverbruik verlagen, ontvangt de huurder een deel van het voordeel van de rendabele besparing van de energierekening (split incentive). Deze verdeelsleutel kan per gebouw verschillen.

Beleidsdoelen en vertaling naar vastgoedopgave

Om integraal te werken is het belangrijk dat we kijken naar de verschillende gemeentelijke beleidsdoelen en de eisen die we daardoor aan het vastgoed stellen. Het gaat hierbij om doelen op het gebied van sport, onderwijs, cultuur en welzijn, maar uiteraard ook duurzaamheid en energietransitie. Door het inventariseren van deze doelen ontstaat een integraal beeld van de gewenste staat van het gemeentelijk vastgoed.

Inventarisatie en analyse vastgoed t.b.v. strategische vastgoedsturing

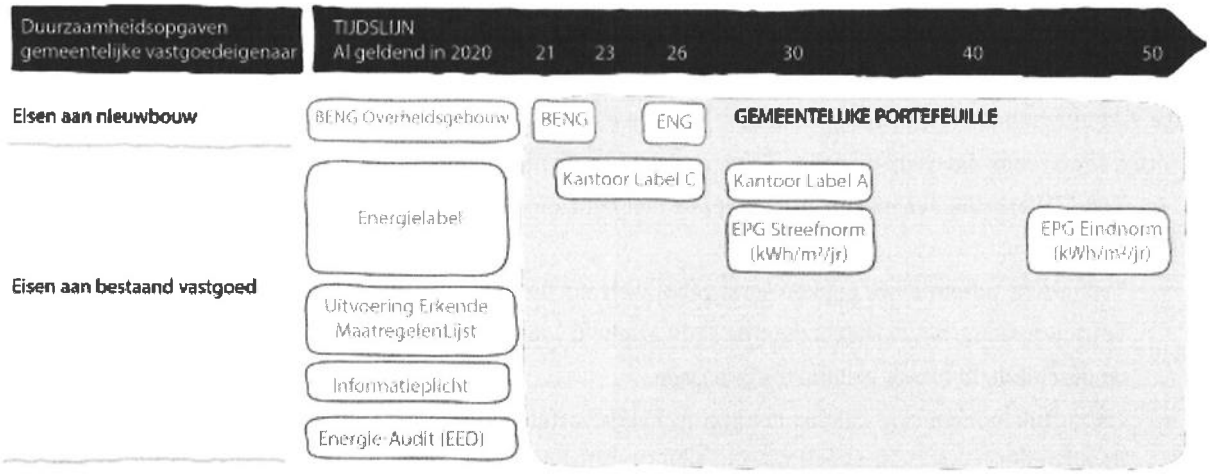
Het is belangrijk een goed beeld te hebben van de huidige technische staat van het gemeentelijk vastgoed. De kenmerken en eigenschappen van de verschillende te verduurzamen of wellicht te renoveren gebouwen moeten voldoende inzichtelijk zijn. Dit hebben we geborgd in het onderhoudsbeleid. We onderwerpen het gemeentelijk vastgoed elke 3 jaar aan een inspectie volgens de (uniforme) NEN 2767 methodiek zodat we een goed beeld hebben van de huidige technische staat van het gemeentelijk vastgoed. Daarnaast brengen we ook de functies en de wijze waarop onze huurders onze gebouwen gebruiken in beeld.

Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP)

We beschikken vanaf 2022 over een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP). Hierin verwerken we - naast de gebruikelijke (traditionele) onderhoudsactiviteiten – in ieder geval de wettelijke verduurzamingsmaatregelen (vanuit Erkende Maatregelen Lijst, kortweg EML). Daarnaast voegen we de duurzaamheidsmaatregelen toe die voortkomen uit de maatwerk duurzaamheidsadviezen. De ambitie schalen we langzaam op van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) naar Energieneutrale Gebouwen (ENG). Hierbij geldt een langetermijnvisie zodat we keuzes maken die leiden tot het einddoel van 95% energieneutraal in 2050.

Nieuwbouw en bestaand vastgoed

Als vastgoedeigenaar merken we de gevolgen van verduurzaming op twee manieren: bij het realiseren van nieuwbouw door het moeten voldoen aan steeds strengere eisen en normen bij bestaand vastgoed. De tijdslijn in Figuur 7 geeft inzicht in de gestelde eisen tot 2050.



Figuur 7 | Tijdslijn eisen aan nieuwbouw / bestaand vastgoed

4.3 Programmering en prioritering

Tot 2050 verduurzamen we 35 gebouwen. Er is behoefte aan een programmering voor de verduurzaming van deze gebouwen aangezien de verduurzamingsopgave gevolgen heeft voor de uitvoering en financiën. De programmering is flexibel omdat er tussentijds mutaties kunnen plaatsvinden en zich ontwikkelingen en kansen kunnen voordoen zoals extra investeringsruimte, noodzakelijke kwaliteitsverbeteringen, subsidieregelingen, etc. We selecteren daarom per coalitieperiode een serie gebouwen die kansrijk zijn voor verduurzaming. We noemen dit de slimme gebouwenselectie. We laten deze gebouwen door een expert onderzoeken en maatwerk duurzaamheidsadviezen opstellen. Gelijktijdig laten we het huidige energielabel door de expert vaststellen en afmelden. De gegevens uit de maatwerk duurzaamheidsadviezen verwerken we in ons DMOP.

Bij het selecteren van de gebouwen en het bepalen van de volgorde houden we rekening met een aantal uitgangspunten om de verduurzaming zo efficiënt mogelijk in te richten:

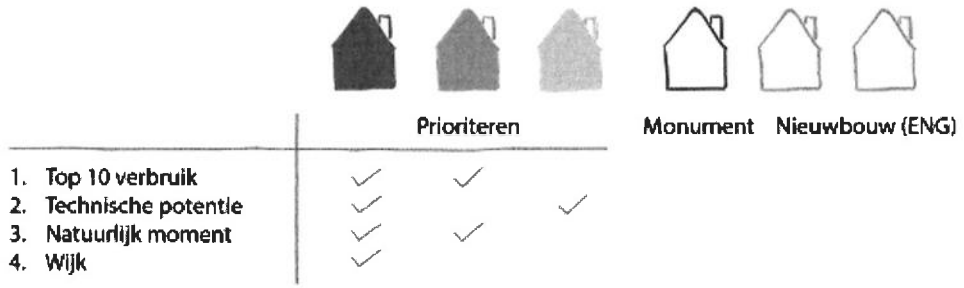
- We controleren of we beleidsmatig tevreden zijn over het gebouw.
- We houden rekening met het beleidsdoel van het gebouw en of dit past bij onze kerntaken.
- We houden rekening met de gebruikstevredenheid van het gebouw.
- We houden rekening met de technische staat en de leeftijd van het gebouw.
- We houden rekening met de energieprestatie van het gebouw.
- We houden rekening met de financiële prestatie van het gebouw.
- We houden rekening met bijzondere gebiedsontwikkelingen zoals de TVW en de wijkgerichte aanpak voor duurzaam verwarmen.

Verduurzamingsplan voor gebouwen uit kernportefeuille

In hoofdstuk 3 hebben we aangegeven hoe onze VPI er uit ziet. We gaan aan de slag met onze kernportefeuille. Welke verduurzaming is verstandig? Daarvoor kijken we naar het duurzaamheidsperspectief van de gebouwen. We letten achtereenvolgens op de volgende vier meest bepalende aspecten voor verduurzaming:

- Top-10 verbruik: we maken grote stappen met het aanpakken van de gebouwen die de meeste energie verbruiken.
- Technische potentie: we pakken eerst gebouwen aan die zich technisch gezien beter lenen voor verduurzaming, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van een dakoppervlak voor zonnepanelen of door de geschiktheid om na-isolatie toe te passen.
- Natuurlijk moment: we kijken of er grootschalige vastgoedingrepen of onderhoudswerkzaamheden op de planning staan. Door te verduurzamen op natuurlijke momenten - in lijn met het (D)MOP – zijn de kosten al gedeeltelijk financieel gedekt en maken we geen desinvesteringen.
- Wijk: we kijken in welke wijk het gebouw staat en houden rekening met de eventuele aanleg van een warmtenet op die locatie.

Op basis van de bovenstaande vier verduurzamingsaspecten kunnen we duurzaamheidsplannen op gebouwniveau maken (zie ook Figuur 8).



Figuur 8 | Vier verduurzamingsaspecten

Het opstellen van het duurzaamheidsperspectief voor gebouwen vereist een technisch oordeel. Cluster Vastgoed vervult daarom de kartrekkersrol. Zij zorgen voor de benodigde duurzaamheidsdeskundigheid.

Voor alle gebouwen gelijktijdig plannen maken vraagt inspanning en kennis. Het in één keer uitvoeren van de plannen is vaak (te) kostbaar. Er is veel overleg en tijdig nodig om een passende oplossing te vinden voor de uitvoering van het plan. We lopen dan altijd het risico dat het uiteindelijke plan na enkele jaren achterhaald is door nieuwe politieke keuzes of door nieuwe technische mogelijkheden. Door rekening te houden met de uitvoeringscapaciteit richten we dit efficiënter in.

Verduurzamingsplan afstemmen op uitvoeringscapaciteit

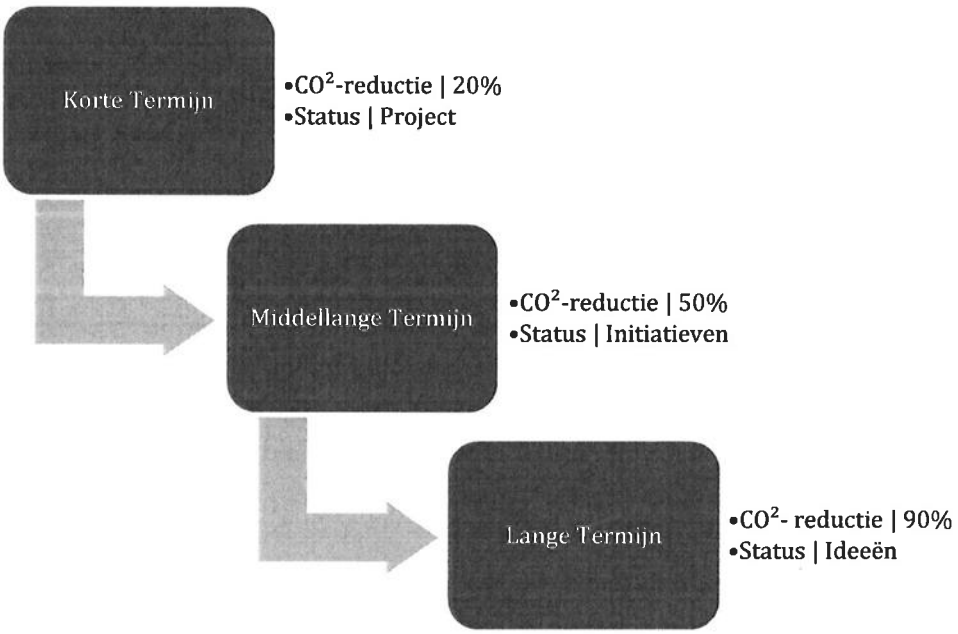
Door rekening te houden met de uitvoeringscapaciteit zorgen we ervoor dat we alleen analyses en plannen maken die we daadwerkelijk kunnen uitvoeren. De uitvoeringscapaciteit wordt bepaald door de beschikbare middelen (budget en formatie).

De verduurzamingsactiviteiten verdelen we over de korte, middellange en lange termijn. Voor elke termijn vullen we een 'projectmandje'. De beschikbare capaciteit en hoeveelheid geld bepaalt de omvang van de projectmandjes. Zodra de projectmand voor de korte termijn is gevuld met plannen die het hoogst scoren op de vier verduurzamingsaspecten, kan de uitvoering van start. Deze plannen krijgen de status van 'project' zodat we deze binnen het bestaande proces van regulier beheer en onderhoud kunnen uitvoeren.

Gebouwen die lager scoren op de vier verduurzamingsaspecten, bijvoorbeeld omdat er meer uitzoekwerk nodig is of doordat de verduurzamingspotentie lager is, vloeien over naar de middellange termijn. Over een of enkele jaren, wanneer er weer geld en capaciteit beschikbaar is, komen deze gebouwen aan de beurt. Deze plannen krijgen de status van 'initiatief'. Dit houdt in dat we onderzoeksvragen moeten beantwoorden of simpelweg omdat de plannen op hun beurt moeten wachten.

Bij de laagst scorende gebouwen spelen doorgaans meerdere vraagstukken: een laag verbruik, technisch lastig te verduurzamen (bijvoorbeeld monumenten), recent vernieuwd of gelegen op een ongunstige locatie. Het oplossen van deze vraagstukken kost relatief veel tijd. Deze gebouwen negeren we niet, maar hiervoor volstaat in deze fase een verduurzamingsidee.

Deze aanpak zorgt ervoor dat we snel van start gaan, geen tijd verliezen en duidelijke resultaten boeken. Door de aanpak jaarlijks te actualiseren en eenmaal per vier jaar te herijken, blijft de korte termijn projectmand gevuld met duurzaamheidsprojecten die we op dat moment het beste kunnen oppakken. Het overzicht in Figuur 9 verschaft inzicht in de verdeling van de verduurzamingsactiviteiten op korte, middellange en lange termijn.



Figuur 9 | Verdeling verduurzamingsactiviteiten op korte, middellange en lange termijn

Op de korte termijn komen de onderstaande gebouwen in aanmerking voor verduurzaming:

Coalitieperiode 2022-2025	Coalitieperiode 2026-2029
1. Milieustraat Klundert	1. Brandweerkazerne Standdaarbuiten
2. Gemeentewerf Klundert	2. Kinderboerderij De Dierenploeg Zevenbergen
3. Brandweerkazerne Fijnaart	3. Gymzaal Klundert
4. Brandweerkazerne Moerdijk-Haven	4. Gymzaal De Waai
5. Havenkantoor Ponton Jachthaven	5. MFC De Parel Fijnaart
6. Sportzaal Bloemendaal Zevenbergschen-Hoek	6. Gemeenschapshuis Pestalozzihuis Heijningen

Tabel 6 | Overzicht verduurzaming gebouwen op korte termijn

4.4 Uitgangspunten

Met deze Routekaart stellen we de beoogde strategie en kaders vast. Deze bepalen de uitgangspunten voor de wijze waarop we onze kernportefeuille verduurzamen:

- We hebben de ambitie in 2050 energieneutraal te zijn.
- We hebben de ambitie om nieuwbouw direct energieneutraal (ENG) op te leveren.
- We bieden gebouwen die gelegen zijn in het warmteleveringsgebied zoveel mogelijk aan voor aansluiting op het warmtenet.
- We houden rekening met beheer en onderhoud van het vastgoed. Verduurzamingsmaatregelen vinden zo veel mogelijk plaats op natuurlijke vervangingsmomenten. Als deze er niet zijn werken we toe naar een vervangingsmoment. We sluiten aan op het bestaande (D)MOP.
- We verduurzamen de gebouwen op basis van maatwerk. Per gebouw onderzoeken we wat de technische mogelijkheden zijn. Dit geldt vooral voor monumenten en andere specials.
- We nemen in ieder geval no-regret-maatregelen. Dit zijn maatregelen die naast directe voordelen ook indirecte voordelen opleveren, bijvoorbeeld comfort, sociaal of financieel.
- We nemen energiemaatregelen met een terugverdientijd van 15-17 jaar of korter voor de eigen organisatie, gelieerde instellingen en opdrachtnemers.
- We beginnen met het verduurzamen van een aantal zichtbare gebouwen waardoor de verduurzaming politieke waarde heeft.
- We maken waar mogelijk gebruik van innovatieve ontwikkelingen.
- We beschouwen circulariteit als toegevoegde waarde als dat praktisch mogelijk is.
- We hanteren in principe de 50/50 split incentive regel wanneer er sprake is van een verhuursituatie. Per gebouw maken we maatwerkafspraken met de huurder.

5 Financiën

5.1 Verduurzamingsopgave

Het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed brengt kosten met zich mee. De kosten van de verduurzamingsopgave conform deze Routekaart, die uitsluitend toe te rekenen zijn aan het verduurzamen van de kernportefeuille, zijn afhankelijk van het gekozen ambitieniveau. Het college heeft met het aannemen van het projectplan voorgesorteerd op de ambitie in 2050 95% CO^2-neutraal te zijn. Deze ambitie sluit aan op het overkoepelende Energieprogramma Moerdijk.

5.2 Baten- en lastensysteem

Vooruitlopend op de kosten van de verduurzamingsopgave die we gaan maken is nagedacht over de wijze van financieren. We hanteren het baten- en lastensysteem. Dit houdt in dat we een begroting opstellen waarbij we kosten (en opbrengsten) over meerdere jaren uitsmeren. De kosten van de verduurzamingsopgave moeten we dan ook 'vertalen' naar jaarlijkse (structurele) lasten. Daar staan uiteraard jaarlijkse baten (incidenteel en structureel) tegenover.

Voor de verduurzamingsopgave houdt dit in dat we extra middelen moeten reserveren. Dit doen we via een extra/hogere storting in de onderhoudsvoorziening. In deze situatie organiseren we de kosten van de verduurzamingsopgave dus rechtstreeks via het (D)MOP.

Een extra/hogere storting in de onderhoudsvoorziening betekent dat we de verduurzamingsmaatregelen verwerken in het MOP van de gebouwen. Deze komen in de plaats van de één-op-één vervanging van de traditionele elementen. Bijvoorbeeld: de warmtepomp vervangt de cv-ketel, led-verlichting vervangt de conventionele verlichting, etc. Er kan ook sprake zijn van toevoegingen van elementen die momenteel nog niet in het MOP zijn opgenomen. Bijvoorbeeld: zonnepanelen.

De vrijval van onderhoudsbudgetten voor de cv-ketel respectievelijk conventionele verlichting zetten we direct in voor de aanschaf van de warmtepomp en led-verlichting. Dit betekent een verhoging van het MOP en daarmee een verhoging van de dotatie in de onderhoudsvoorziening. De kosten van de verduurzamingsmaatregelen vallen immers hoger uit dan de kosten van het vervangen van traditionele elementen uit het MOP.

5.3 Dekkingsvormen

Tegenover de kosten van de verduurzamingsopgave staan ook dekkingsbronnen. Die zetten we in om de kosten gedeeltelijk financieel te dekken. Hierdoor vallen de kosten lager uit. De dekkingsbronnen kennen een incidenteel en structureel karakter. Na aftrek van deze dekkingsbronnen blijven er resterende kosten waarvoor geen financiële dekking aanwezig is. Dit noemen we de onrendabele top. Deze onrendabele top dienen we wel financieel te dekken. De volgende dekkingsbronnen zijn gangbaar om de onrendabele top te verlagen:

- Meerjaren Onderhoudsplan (MOP)
- Energielasten (split incentives)
- Subsidies

Meerjaren Onderhoudsplan (MOP)

Ieder gebouw binnen de kernportefeuille beschikt over een Meerjaren Onderhoudsplan (MOP). Dit MOP bevat onder andere de één-op-één vervanging van de bestaande (traditionele) elementen van het gebouw. Met het in kaart brengen van de verduurzamingsmogelijkheden (het maatwerk duurzaamheidsadvies) maken we inzichtelijk welke verduurzamingsmaatregelen we mogelijk kunnen treffen. Hierbij kan de situatie ontstaan dat we een bestaande één-op-één vervanging uit het MOP koppelen aan een duurzamer alternatief conform het maatwerk duurzaamheidsadvies. Na het uitvoeren van de betreffende verduurzamingsmaatregel besparen we energie, wat bijdraagt aan het reduceren van de CO^2-emissie. Dit heeft financiële effecten. Met deze koppeling zetten we het gereserveerde onderhoudsbudget uit het MOP niet meer in voor de traditionele vervanging, maar gebruiken we deze voor de dekking van het duurzamer alternatief. Hierdoor zullen de kosten voor verduurzaming lager uitvallen.

Subsidies

Op landelijk niveau bestaan verschillende subsidiemogelijkheden. De meeste bekenden zijn de SDE+ en de ISDE. In het geval van de SDE+ (beschikbaar gesteld door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, kortweg RVO) is er sprake van een exploitatiesubsidie. Dit houdt in dat we jaarlijks een subsidie ontvangen. De ISDE (beschikbaar gesteld door RVO) is een investeringssubsidie en wordt eenmalig uitgekeerd. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de duurzame maatregel en type.

De SDE+ vergoedt het verschil tussen de kostprijs en de marktwaarde van de geleverde energie. De maximale SDE+ bijdrage is dus gelijk aan het maximum basisbedrag minus het correctiebedrag. De hoogte van de SDE+ bijdrage is daarmee afhankelijk van de ontwikkeling van de energieprijs. De kostprijs voor de productie van hernieuwbare energie is vastgelegd in het basisbedrag voor de technologie. De marktwaarde van de geleverde energie is vastgelegd in het correctiebedrag. De indicatieve subsidiebedragen zijn als dekkingsbron verwerkt in het overzicht in paragraaf 5.5.

Energielasten (split incentives)

Het inwisselen van de traditionele elementen uit het MOP voor een duurzamer alternatief heeft positieve gevolgen voor de exploitatie van het gebouw. Door het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen besparen we CO^2. Dat zien we terug in de lagere energieverbruiken (elektra en/of gas en/of warmte) en dus de energielasten. Deze besparing komt ten goede van de huurder, maar zullen we middels een split incentive (gedeeltelijk) inzetten ter dekking van de kosten. Per gebouw is maatwerk vereist. Er is inzicht in het energieverbruik van de huurders zodat we op gebouwniveau goede afspraken kunnen maken. Het verschil in het energieverbruik na het nemen van de verduurzamingsmaatregelen monitoren we middels een nog te ontwikkelen duurzaamheidsdashboard. Het energievoordeel komt ten goede van de exploitatie en niet van de onderhoudsvoorziening. Daarom is het energievoordeel niet opgenomen in het kostenoverzicht in paragraaf 5.4. Een indicatie hiervan is separaat inzichtelijk gemaakt in paragraaf 5.6.

5.4 Kosten

Tot 2050 kost de verduurzamingsopgave van de kernportefeuille ons 12,7 miljoen euro. Een overzicht van de geschatte kosten van de verduurzamingsopgave voor de komende 10 jaren is weergegeven in Tabel 7.

	Gebouw	Kosten excl. btw
2022 - 2025	Milieustraat en Gemeentewerf Klundert	€ 262.000*
	Brandweerkazerne Fijnaart	€ 193.000*
	Brandweerkazerne Moerdijk-Haven	€ 486.000*
	Havenkantoor Ponton Jachthaven Willemstad	€ 3.000*
	Sportzaal Bloemendaal Zevenbergschen-Hoek	€ 314.000*
2026 - 2029	Brandweerkazerne Standdaarbuiten	€ 121.000**
	Kinderboerderij De Dierenploeg Zevenbergen	€ 54.000**
	Gymzaal Klundert	€ 300.000**
	Gymzaal De Waai Langeweg	€ 181.000**
	MFC De Parel Fijnaart	€ 1.120.000**
	Gemeenschapshuis Pestalozzihuis Heijningen	€ 174.000**
2030 - 2031	Sanitair Ponton Jachthaven Willemstad	€ 26.000**
	Scouting Den Biggelaar Zevenbergen	€ 100.000**
	Waterscouting Matthijs Heldt Groep Zevenbergen	€ 66.000**
	Totaal	**€ 3.400.000**
	10-jaars gemiddelde	**€ 340.000**

Tabel 7 | Overzicht financiële effecten verduurzamingsopgave

De totale kosten de komende 10 jaren zijn geraamd op € 3.400.000. De dotatie aan de onderhoudsvoorziening gebouwen verhogen we daarom jaarlijks met een bedrag van € 340.000 om voldoende middelen in de voorziening te hebben voor de uitvoering van de verduurzaming van de kernportefeuille.

De bovenstaande kosten zijn gebaseerd op:

- De maatwerk duurzaamheidsadviezen die zijn opgesteld door de extern expert. De betreffende bedragen zijn aangeduid met " * ".
- De raming die is gehanteerd bij de kadernota 2021. De bedragen zijn niet één-op-één overgenomen uit de raming, maar aangepast op basis van de verhouding tussen de raming en de maatwerk duurzaamheidsadviezen. De betreffende bedragen zijn aangeduid met " ** ".

In deze verduurzamingopgave zijn geen kosten opgenomen voor verduurzaming van Sportcentrum De Niervaert en het gemeentehuis omdat dit twee projecten zijn waarvoor separaat middelen ter beschikking worden/zijn gesteld.

5.5 Subsidieverwerving

Tegenover de bovengenoemde kosten genereren we inkomsten uit subsidies voor bepaalde categorieën gebouwen. In paragraaf 5.3 is aangegeven welke subsidievormen mogelijk zijn. De hoogte van de mogelijke subsidies voor de komende coalitieperiode is conservatief ingeschat op € 312.750. Dit is gemiddeld € 78.000 per jaar. In Tabel 8 is de geschatte subsidie per gebouw weergeven. De gegevens zijn slechts indicatief en zijn sterk afhankelijk van de beschikbare subsidie en de ontwikkeling van de energieprijzen.

	Gebouw	Subsidie excl. btw
2022 - 2025	Milieustraat en Gemeentewerf Klundert	€ 65.000
	Brandweerkazerne Fijnaart	€ 48.000
	Brandweerkazerne Moerdijk-Haven	€ 121.000
	Havenkantoor Ponton Jachthaven Willemstad	€ 750
	Sportzaal Bloemendaal Zevenbergschen-Hoek	€ 78.000
	Totaal	**€ 312.750**
	Gemiddeld	**€ 78.000**

Tabel 8 | Overzicht subsidies

5.6 Vermeden CO^2-emissie en energievoordeel

Door de komende coalitieperiode bovengenoemde gebouwen te verduurzamen vermijden we circa 12% CO^2-emissie en verlagen we de energielasten. In Tabel 9 is per gebouw de te verwachten CO^2-besparing en het energievoordeel inzichtelijk gemaakt. In het energievoordeel is al rekening gehouden met de split incentive. De gegevens zijn slechts indicatief en zijn sterk afhankelijk van het gebruik van de gebouwen en de ontwikkeling van de energieprijzen.

Gebouw	Vermeden CO^2-emissie	Energievoordeel
Milieustraat en Gemeentewerf Klundert	60.945 kg	€ 11.000
Brandweerkazerne Fijnaart	8.223 kg	€ 1.150
Brandweerkazerne Moerdijk-Haven	103.332 kg	€ 10.800
Havenkantoor Ponton Jachthaven Willemstad	9.838 kg	€ 600
Sportzaal Bloemendaal Zevenbergschen-Hoek	32.147 kg	€ 10.000
Totaal	**214.485 kg**	**€ 33.550**
Aantal bomen dat een jaar lang moet groeien om deze CO^2-emissie in hun biomassa op te nemen	**10.727**	
Aantal uren dat een 2,3 Megawatt windmolen moet draaien om deze CO^2-emissie te voorkomen	**858**	

Tabel 9 | Overzicht indicatieve besparing

6 Uitvoeringsplan

6.1 Aanpak

Met het bepalen van de verduurzamingsroute is een strategisch kader opgesteld. Om vervolgens tot uitvoering over te gaan maken we in 2022 een eerste aanzet van het uitvoeringsprogramma, oftewel het DMOP. Hierin leggen we op programmatische wijze vast hoe we de kernportefeuille gefaseerd verduurzamen.

6.2 Proces

Zoals beschreven in deze Routekaart integreren we het proces van verduurzamen van de kernportefeuille zoveel mogelijk in het bestaande proces van regulier beheer en onderhoud. Per gebouw bekijken we hoe we verschillende maatregelen binnen één tactisch geclusterde verduurzamingsslag kunnen uitvoeren. Zo verspreiden we het niet over verschillende onderhoudsmomenten. Zo zullen we wellicht ook moeten schuiven in de onderhoudsplanning. Bijvoorbeeld: het naar voren halen van een natuurlijk vervangingsmoment. Uiteindelijk moet het proces van verduurzamen werkbaar blijven en dienen begrotingsproces, onderhoudsproces, uitvoering en bestuurlijke besluitvorming goed op elkaar aan te sluiten.

We monitoren de verduurzamingsmaatregelen en de -resultaten. Dit doen we onder andere met het duurzaamheidsdashboard dat is beschreven in paragraaf 3.5. Met deze tool controleren we of de voorspelde CO^2-besparing overeenkomt met de daadwerkelijk behaalde besparing. Op basis hiervan stellen we het duurzaamheidsdashboard eventueel bij. De behaalde resultaten koppelen we vervolgens weer terug in de planning & control cyclus. Zodoende houden we het bestuur van de voortgang op de hoogte.

Deze Routekaart herijken we eenmaal per coalitieperiode. De eerste herijking is gepland in 2025.

7 Begrippenlijst

Afkorting	Betekenis
BENG	Bijna Energieneutrale Gebouwen
BVO	Bruto vloeroppervlak
DMOP	Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan
EED	Europese Energie-Efficiency Richtlijn
EML	Erkende Maatregelenlijsten voor energiebesparing
ENG	Energieneutrale Gebouwen
EPC	Energie Prestatie Contract
ESCo	Energy Service Companies
Fte	Fulltime-equivalent
MOP	Meerjaren Onderhoudsplan
RES	Regionale Energie Strategie
RVO	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
TVW	Transitievisie Warmte
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VPI	Vastgoedportefeuille-indeling
VPS	Vastgoedportefeuillestrategie
WUP	Wijkuitvoeringsplan

Tabel 10 | Overzicht begrippen

8 Bijlagen

8.1 Bijlage 1: Overzicht VPS/VPI

Overzicht VPS/VP1 | Routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Nr.	Strategie (VPS)	Sector (VP1)	Categorie	Object naam/ omschrijving	Plaats	Adres/coördinaten	Huisnummer	Toevoeging	Postcode	Eigenaar gebouw	Eigenaar grond	Bouwjaar***	m² bvo****	m² ga	Gebruiksfunctie***
40	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig	Gedenksteen Van Overdevelde	Elsendorp	Schansstraat	8	-	4791 EK	Gemeentelijke Kring Van Oorlogsvlucht	Gemeente Moerdijk	1970	-	1	Overige gebruiksfunctie
41	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig	Overleg- en ontmoetingsruimte De Sarcaxer	Moerdijk	Julianastraat	2	-	4761 AW	Stichting Openbaar Belang Moerdijk	Stichting Openbaar Belang Moerdijk	1970	161	137	Overige gebruiksfunctie
42	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Fort Sabina	Langeweg	Fortweg	1	-	4794 SE	Gemeente Moerdijk**	Waterschapsbelang	1611	6000	1100	Overige gebruiksfunctie
43	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Vijverhuisje	Willemstad	-	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1585	8	8	Overige gebruiksfunctie
44	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Kazemat(ten) Fredendal	Willemstad	51.8470126, 4.4699914	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1568	165	146	Overige gebruiksfunctie
46	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Schuilhaven V-VI	Willemstad	51.8465174, 4.4699168	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1585	89	89	Overige gebruiksfunctie
47	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Bunker II	Willemstad	51.8471026, 4.4698429	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1585	90	89	Overige gebruiksfunctie
48	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Courtine V-VI	Willemstad	51.8470770, 4.4614532	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1587	95	95	Overige gebruiksfunctie
49	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Kazerne IV	Willemstad	51.8470703, 4.4615151	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1587	95	95	Overige gebruiksfunctie
50	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Schuilhaven V-VII	Willemstad	51.8470966, 4.4615014	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1585	59	45	Overige gebruiksfunctie
51	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Kazerne	Willemstad	51.8470518, 4.4614954	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1572	95	95	Overige gebruiksfunctie
52	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Wachthuisje	Willemstad	51.8470544, 4.4614966	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	-	45	45	Overige gebruiksfunctie
53	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Bunker I	Willemstad	51.8470244, 4.4699513	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1585	137	137	Overige gebruiksfunctie
54	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Kazerne Helland	Willemstad	51.8470214, 4.4613715	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1585	230	130	Overige gebruiksfunctie
55	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Kazerne Grevenegem	Willemstad	51.8470113, 4.4612727	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1585	219	134	Overige gebruiksfunctie
56	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Schuilhaven I-IV-I	Willemstad	51.8470109, 4.4699070	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1585	95	95	Overige gebruiksfunctie
57	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Vissenhoofd II (Kazerne Gelderland)	Willemstad	51.8497134, 4.4697509	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1585	90	73	Overige gebruiksfunctie
58	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Vissenhoofd I (Kazerne Gelderland)	Willemstad	Raadhuisplein	4	A	4797 AV	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1600	90	73	Representatieve
59	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Fort de Bol	Willemstad	Molendijk	20	-	4797 BE	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1611	145	106	Representatieve
60	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Fort Prins Willemstad	Willemstad	Veerdijk	2	-	4797 EP	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1938	13	13	Overige gebruiksfunctie
61	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Kazerne Utrecht	Willemstad	Molenwal	20	-	4797 AH	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1611	273	273	Representatieve
62	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Wachthuisje	Zevenbergen	51.6445833, 4.809998	-	-	-	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1889	63	63	Overige gebruiksfunctie
222	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Overige cultuur	Villa De Voorhof	Zevenbergen	Oudbastal	1	-	4761 BE	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	2011	1177	455	Logiesfunctie, overige gebruiksfunctie
224	Bijzonder bezit	Overig	Overige gebruiksfunctie	Gemaal Elsendorp	Elsendorp	51.8447553, 4.8447054	-	-	4791 BE	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1908	45	73	Overige gebruiksfunctie
225	Bijzonder bezit	Overig	Overige gebruiksfunctie	Keersluis Noordzijdsloot	Elsendorp	Schansstraat	6	-	4791 HC	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1981	15	15	Overige gebruiksfunctie
226	Bijzonder bezit	Overig	Overige gebruiksfunctie	Gemaal RHK Kooy	Elsendorp	Schansstraat	22	A	4791 BC	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1979	273	158	Industriefunctie
227	Bijzonder bezit	Overig	Overige gebruiksfunctie	Pompstation Moerdijk	Moerdijk	Steenweg	47	-	4793 AA	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1957	37	37	Overige gebruiksfunctie
228	Bijzonder bezit	Overig	Overige gebruiksfunctie	Martinus Vermolenmolenaam	Willemstad	Lammenhilt	4	-	4797 BT	Stichting Windmolen Sint Martinus	Gemeente Moerdijk	2008	124	443	Representatieve
229	Bijzonder bezit	Overig	Overige gebruiksfunctie	Gemaal Noordzijdsloot	Zevenbergen	Oudebastal	18	-	4761 EE	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1909	15	15	Overige gebruiksfunctie
230	Bijzonder bezit	Overig	Overige gebruiksfunctie	Gemaal Lichtenvliet	Zevenbergen	Schansstraat	6	-	4761 EG	Gemeente Moerdijk/Van Rijnsbergen	Gemeente Moerdijk/Van Rijnsbergen	1900	73	58	Industriefunctie
231	Bijzonder bezit	Sport	Gebouw bij openbaar recreatie en sport	Clubhuis gymnastiekvereniging De Meeuwen Wijk	Elsendorp	Fabiolastraat	1	A	4794 AC	De Meeuwen Wijk"	Gemeente Moerdijk	1979	386	795	Sportfunctie
232	Bijzonder bezit	Sport	Gebouw bij openbaar recreatie en sport	Clubhuis handboogvereniging Sint Sebastiaan Klundert	Klundert	Schansgracht	24	-	4791 BW	Stichting Sint Sebastiaan Klundert"	Gemeente Moerdijk	2000	112	130	Representatieve
233	Bijzonder bezit	Sport	Gebouw bij openbaar recreatie en sport	Clubhuis handboogvereniging Oosterhout	Klundert	Kleiputseweg	6	-	4791 BM	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	2011	207	49	Representatieve
234	Bijzonder bezit	Sport	Gebouw bij openbaar recreatie en sport	Clubhuis gymnastiekvereniging Oranje Rovers	Klundert	Schansgracht	20	-	4791 HB	Gymnastiekvereniging Oranje Rovers"	Gemeente Moerdijk	1960	129	108	Sportfunctie
235	Bijzonder bezit	Sport	Gebouw bij openbaar recreatie en sport	Gemaal De Noorhof	Zevenbergen	Oudebastal	1	-	4761 EE	Stichting Windmolen Noorhof	Stichting Windmolen Noorhof	2015	400	187	Sportfunctie
236	Bijzonder bezit	Sport	Terreinen/ Buiten- en Waterpret	Terreinen Sint Hubertushof	Willemstad	Grotestraat	15	-	4792 AS	Stichting Sint Hubertushof	Gemeente Moerdijk	1939	142	2985	Sportfunctie
237	Bijzonder bezit	Sport	Terreinen/ Buiten- en Waterpret	Terreinen De Duinpan	Fijnaart	Prinses Margrietstraat	11	-	4792 CW	Stichting Terreinen Fijnaart"	Gemeente Moerdijk	1970	458	972	Sportfunctie
238	Bijzonder bezit	Wielerbaan	Multifunctioneel	MFC De Ankerhuis	Moerdijk	Steenweg	49	-	4793 AA	Stichting Woonbelangen"	Gemeente Moerdijk	2015	655	473	Representatieve
239	Bijzonder bezit	Wielerbaan	Multifunctioneel	MFC Kooy-Dijkpark	Kooy/Dijkpark	Dijkpark Hagenaarsstraat	1	-	4793 BD	Stichting Woonbelangen"	Gemeente Moerdijk	1993	1300	1041	Representatieve
240	Bijzonder bezit	Wielerbaan	Multifunctioneel	MFC De Houtakker	Noordzijdsachterhoek	Timboerdijkstraat	1	-	4793 BJ	Stichting Woonbelangen"	Gemeente Moerdijk	1950	1444	1172	Representatieve
241	Bijzonder bezit	Wielerbaan	Multifunctioneel	Voorlichtingsruimte	Willemstad	Grotestraat	73	-	4792 AL	Stichting Multifunctioneel Gebouw Icoon"	Gemeente Moerdijk	1933	306	53	Representatieve
242	Bijzonder bezit	Wielerbaan	Multifunctioneel	Gemeenschapshuis De Stichtse	Willemstad	Prins Bernhardplein	2	-	4797 BT	Stichting Woonbelangen"	Gemeente Moerdijk	1988	411	113	Representatieve
243	Bijzonder bezit	Wielerbaan	Multifunctioneel	Trefpunt Meer Moerdijk/ Tjalk	Zevenbergen	Kriekenbank	25	A/B/C/D/E	4761 BL	Laatjek Zevenbergen B.V.	Laatjek Zevenbergen B.V.	1987	1076	1345	Representatieve, sportfunctie, woonfunctie
47	Bijzonder bezit	Cultuur	Cultuur overig - Monumenten I	Kazerne Fredendal	Willemstad	Fredendal	1	-	4791 AE	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1938	23.652	18.612	Representatieve
[redacted]															
15	Strategisch bezit	Woonlijnenplan	-	Woning Kriekweg	Moerdijk	Kriekweg	19	-	4792 AE	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1932	147	295	Woonfunctie
52	Strategisch bezit	Woonlijnenplan	-	Woning Steenweg	Moerdijk	Steenweg	41	-	4793 AL	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1948	770	631	Woonfunctie
53	Strategisch bezit	Woonlijnenplan	-	Woning Steenweg	Moerdijk	Steenweg	59	-	4793 AR	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1930	554	156	Woonfunctie
54	Strategisch bezit	Woonlijnenplan	-	Woning Steenweg	Moerdijk	Steenweg	79	-	4793 AR	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk	1930	237	201	Woonfunctie
55	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1946-1978	RKBS Kennedy	Fijnaart	Prinses Irenestraat	1	-	4792 CW	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1968	1760	1496	Onderwijsfunctie
56	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1946-1978	PC Bs Julianaschool	Fijnaart	Prinses Irenestraat	3	-	4792 CW	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1968	1000	810	Onderwijsfunctie
57	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1946-1978	PC Bs De Molenvliet	Klundert	Graaf Florisstraat	1	A	4791 EA	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1967	963	819	Onderwijsfunctie
58	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1946-1978	RKBS De Regenboog	Klundert	Kinrooistraat	2	-	4791 AM	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1967	843	717	Onderwijsfunctie
59	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1946-1978	RKBS Mariaschool	Langeweg	Oosterveldlaan	24	-	4777 BA	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1977	636	541	Onderwijsfunctie
110	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1946-1978	GBS De Klaverhoek	Moerdijk	Margrietstraat	28	-	4782 AH	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1972	553	537	Onderwijsfunctie
111	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1946-1978	OBS De Bouwmeer	Zevenbergen	De Meren	1	-	4761 SB	Stichting Openbaar Basisonderwijs West Brabant	Stichting Openbaar Basisonderwijs West Brabant	1974	1671	1420	Onderwijsfunctie
112	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1946-1978	RKBS De Toren	Zevenbergen	Witte Arend	2	-	4761 LA	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1967	1336	1133	Onderwijsfunctie
113	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1946-1978	RKBS De Hechtenis	Zevenbergen Sint Mark	Oleanderpad	21	-	4761 CP	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1953	973	827	Onderwijsfunctie
114	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1979-1992	OBS De Springplank	Fijnaart	Lijsterstraat	2	-	4793 GE	Stichting Openbaar Basisonderwijs West Brabant	Stichting Openbaar Basisonderwijs West Brabant	1979	1104	938	Onderwijsfunctie
115	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1979-1992	PC Bs Het Kompas	Klundert	Van Kinsbergenstraat	2	-	4791 HW	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1989	879	746	Onderwijsfunctie
116	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs 1979-1992	OBS Willem de Zwijger	Willemstad	Meester Jaap Burgerlaan	1	-	4797 CR	Stichting Openbaar Basisonderwijs West Brabant	Stichting Openbaar Basisonderwijs West Brabant	1987	637	541	Onderwijsfunctie
117	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs na 1992	PC Bs Het Palet	Klundert	Mauritsweg	20	-	4791 JL	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	2006	1726	1467	Onderwijsfunctie
118	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs na 1992	RKBS Sint Josef	Noordhoek	Raadhuis Hoofdstraat	1	A	4719 BD	Burgerlijke Stichting	Burgerlijke Stichting	2005	799	679	Onderwijsfunctie
119	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs na 1992	RKBS Arenburgh	Standdaarbuiten	Arenbuastraat	2	-	4718 AM	Burgerlijke Stichting	Burgerlijke Stichting	2010	1490	1267	Onderwijsfunctie
120	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs na 1992	RKBS De Noorhof	Zevenbergen	Elleboogstraat	1	-	4762 BL	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	2015	2218	1902	Onderwijsfunctie
121	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs na 1992	PC Bs De Regenboog	Zevenbergen	Regenboogstraat	1	-	4761 ZK	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	2013	1279	1087	Onderwijsfunctie
122	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs na 1992	RKBS De Arenberg	Zevenbergen	Zandberg	70	-	4761 TW	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	2007	2028	1724	Onderwijsfunctie
123	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs vanaf 1946	PC Bs Het Kompas	Heijningen	De Poldermaat	44	-	4794 AW	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1930	315	428	Onderwijsfunctie

Overzicht VPS/VPI | Routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed

124	Strategisch bezit	Onderwijs (PO)	Basisonderwijs voor 1945	PCBS De Singel	Willemstad	Singel	1	-	4797 RJ	Stichting De Waarden	Stichting De Waarden	1903	1187	1009	Onderwijsfunctie
123	Strategisch bezit	Onderwijs (VO)	Voortgezet onderwijs na 1992	Markland College	Zevenbergen	Grijsheen	83	-	4765 BA	Stichting Markland College	Stichting Markland College	1998	7257	6168	Onderwijsfunctie
125													32403	28053	
118													97441	82825	

* : opstalrecht
** : erfpacht
*** : op basis van BAG Viewer/Pluimviewer/NedBrowser
**** : op basis van bestaande onderhoudsplannen Annex op basis van energiegegevens Veiligheidsregio en op basis van op gemeentelijke archiefstukken
***** : een Rijksmonument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet of in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening (beschermde status en dergelijke criteria bepaalt hoe vaak)