



Aan: De gemeenteraad

Afzender: Het college van B&W

Datum: 14 oktober 2025

Onderwerp: Buitenkans Maatschappelijke gebouwen klaar voor de toekomst

Geachte gemeenteraad,

Afgelopen zomer heeft uw raad besloten over de maatschappelijke gebouwen en de verdeling van het budget voor het Buitenkansproject Toekomstbestendig maatschappelijk vastgoed. Voor alle gebouwen is een buitenkansbijdrage beschikbaar gesteld voor verduurzaming op basis van opgestelde energierapporten. Voor het resterende budget ten behoeve van het toekomstbestendig maken diende nog een keuze gemaakt te worden.

Verloop van het proces

In de afgelopen maanden zijn er diverse gesprekken gevoerd met de verschillende eigenaren en gebruikers van gebouwen binnen dit project. Voor een aantal gebouwen die niet in gemeentelijk eigendom zijn is een plan opgesteld door de besturen met daarin de begrote kosten voor het verduurzamen en de plannen voor het toekomstbestendig maken van de locaties. Voor een aantal locaties zijn geen plannen ingediend. Voor het gemeentelijk vastgoed zijn de plannen voor de verduurzaming en het toekomst bestendig maken van de locaties opgesteld aan de hand van aanwezige verduurzamingsrapporten, locatiebezoeken en gesprekken met betrokken ambtenaren binnen de gemeente.

Er is geconstateerd dat er voor het gemeentelijk vastgoed als gevolg van de voorwaarden geen cofinanciering uit subsidies mogelijk is waardoor er voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed geen 25% uit cofinanciering gesubsidieerd kan worden. De locaties met andere eigenaren kunnen voor de verduurzaming wel cofinanciering bij diverse fondsen aanvragen: Waddenfonds, Iepen Mienskip Fûns (IMF) etc.

Naast de benodigde budgetten voor de verduurzaming van de locaties is er gekeken naar de benodigde budgetten voor het toekomst bestendig maken van de diverse locaties. Er is eerst gekeken naar de ingediende plannen van de eigenaren van de niet gemeentelijke locaties in combinatie met de wensen voor het gemeentelijk vastgoed. Dit resulteerde in een benodigd budget van €3,5 miljoen. Een flinke budget overschrijding waardoor ook hier verdiepend gekeken moest worden naar de verdeling van de gelden.

Afwegingen

Voor het maken van een definitieve verdeling zijn er een aantal afwegingen gemaakt om tot gerichte keuzes te kunnen komen.

- Binnen het DMJOP zijn budgetten beschikbaar voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed, welke worden gezien als cofinanciering voor het gemeentelijk vastgoed.
- Voor het gemeentelijk vastgoed wordt er gedeeltelijk voor gekozen om te verduurzamen tot aardgasvrij-ready om meer budget beschikbaar te houden voor de andere panden. Dit wordt gerealiseerd door nu al goed te isoleren en bijvoorbeeld vloerverwarming toe te passen in een locatie maar de gasgestookte ketel nog te laten zitten of eerst een hybride variant te plaatsen.
- Het toekomstbestendig maken van het gemeentehuis is niet realiseerbaar binnen het buitenkansproject en biedt te weinig ruimte om daarnaast nog andere locaties binnen het

project toekomstbestendig te maken. Het college heeft ervoor gekozen om binnen dit budget een start te maken met het inventariseren van de behoefte, de eerste plannen te laten opstellen en een start te maken met de maatregelen die genomen moeten worden in het kader van de vastgestelde dienstverleningsvisie.

- De verplichte cofinanciering is vastgesteld op 25% van het totaal aangevraagde bedrag. Dit betekent dat de locaties vanuit de buitenkansgeldten verzekerd zijn van 75% van de gelden die zij nodig hebben voor de verduurzaming en dat zij 25% zelf moeten aanvullen met cofinanciering. Het IMF stelt subsidies beschikbaar tot 50% van het project met een maximum van €35.000. Daarnaast is er de mogelijkheid om een duurzaamheidslening af te sluiten bij de gemeente. Deze zou afbetaald kunnen worden met de structurele besparing die gedaan wordt op energie.
- De ingediende plannen zijn beoordeeld op noodzakelijkheid in combinatie met het beschikbare budget waarna een definitieve keuze is gemaakt in de verdeling.

Overzicht budget

Locatie	Verduurzaming	Toekomstbestendig	Cofinanciering 25% en/of lening	Totaal te financieren uit buitenkansbudget
Dorps huis	€ 251.000	€ 329.000	€ 63.000	€ 517.000
Jachthaven	€ 110.000	€ 122.000	€ 67.000 DMJOP	€ 232.000
Kittiwake	€ 49.000	€ 89.000	€ 18.000 DMJOP	€ 138.000
Got Tjark	€ 68.000	€ 51.000	€ 35.000	€ 84.000
De Stag	€ 316.000	€ 157.000	€ 79.000	€ 394.000
Koningshuis	€ 31.000	Nieuwe Route	€ 28.000 DMJOP	€ 31.000
Toren Got Tjark	€ 22.000	€ 42.000	€ 16.000 DMJOP	€ 64.000
Gemeentehuis	€ 110.000	€ 179.000	€ 267.000 DMJOP	€ 289.000
Werkplaats	€ 20.000	€ 49.000	€ 269.000 DMJOP	€ 69.000

Budget		€ 2.000.000
Projectleiding		€ 182.000
Verduurzaming	Cofinanciering verplicht voor niet gemeentelijke gebouwen	€ 800.000
Toekomstbestendig maken		€ 1.018.000