Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

gemeente opmeer

Ontzorgingsprogramma Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed

Uitkomsten FastLane-analyse en bestuurlijke vervolgstappen



Voorstel voor agenda

1. Introductie

2. Uitkomsten FastLane-analyse 14 gebouwen

3. Financieringsmogelijkheden

4. Bestuurlijke vervolgstappen



1. Introductie



Vervolg op sessie in januari

Ontzorgingsprogramma:

- Ondersteuning van ‘kleine’ maatschappelijk vastgoedeigenaren bij verduurzaming van gebouwen
- Waaronder gemeenten tot 50.000 inwoners
- Voor gemeenten in Noord-Holland alléén dorpshuizen/buurthuizen/wijkcentra, panden met een culturele functie en sportaccommodaties

1. Introductie

Voor Opmeer: 14 gebouwen geanalyseerd

Complex	Overzicht gemeentelijke gebouwen	Straat	Nr	Plaats	Functie (select)	Oppervlakte (m^2)	B-jaar	Cluster
1	Complex 21 Gymzaal Hoogwoud (sport)	Burgemeester Heijmansstraat	6	Hoogwoud	Sport	470	1975	1
2	Complex 4 Multifunctionele accommodatie (MFA)	De Weijver	8	Hoogwoud	Bijeenkomst	900	2011	1
	Sporthal op de Weijver (sport)	De Weijver	7	Hoogwoud	Sport	1489	2004	
3	Complex 24 Zwembad - uitkijktoren (sport)	De Weijver	4	Hoogwoud	Sport	31	1963	1
	Complex 25 Zwembad - installatiegebouw (sport)	De Weijver	4	Hoogwoud	Industrie	57	1987	
	Complex 26 Zwembad - bassin (sport)	De Weijver	4	Hoogwoud	Sport	630	1963	
	Complex 36 Zwembad - kleedgebouw (sport)	De Weijver	4	Hoogwoud	Sport	213	1963	
	Complex 37 Zwembad - kassagebouw (sport)	De Weijver	4	Hoogwoud	Kantoor	42	2003	
4	Complex 3 Theresiahuis (Welzijn en zorg)	Vekenweg	2	De Weere	Bijeenkomst	347	1927	2
5	Complex 5 Peuterspeelzaal de Kikkerhoek (Welzijn en zorg)	Vekenweg	2	De Weere	Scholen	157	1998	2
6	Complex 15 Raadhuis Hoogwoud (kunst en cultuur)	Burgemeester Hoogeboomlaan	22	Hoogwoud	Bijeenkomst	253	1742	2
7	Complex 16 Raadhuis Spanbroek (kunst en cultuur)	Spanbroekerweg	39	Spanbroek	Bijeenkomst	180	1598	2
8	Complex 28 Wijksteunpunt de Lindehof (Welzijn en zorg)	Graafwillemstraat	27	Hoogwoud	Bijeenkomst	720	1999	2
	Complex 29 Wijksteunpunt trappenhuis (Welzijn en zorg)	Graafwillemstraat	28	Hoogwoud	Bijeenkomst			
9	Complex 10 Gymzaal Aartswoud (sport)	Koetenburg	14	Aartswoud	Sport	400	2003	3
10	Complex 23 Gymzaal de weere (sport)	Vekenweg	4	De Weere	Sport	370	1927	3
11	Complex 35 Gymzaal Opmeer (sport)	Meibloem	44	Opmeer	Sport	470	2004	3
12	Complex 1 Bibliotheek (kunst en cultuur) - bgg-vloer boederij	Breestraat	15	Opmeer	Kantoor	327	1878	4
	Complex 1 Bibliotheek (kunst en cultuur) - aanbouw	Breestraat	15	Opmeer	Kantoor	291	2000	
13	Complex 2 Muziekschool (kunst en cultuur)	Meibloem	48	Opmeer	Scholen	110	1977	4
	Complex 2 Muziekschool (kunst en cultuur)	Meibloem	48	Opmeer	Sport	280	1988	
14	Complex 27 Ijsbaangebouw (Welzijn en zorg)	kerkstraat	1	Hoogwoud	Kantoor	83	1959	4

3 scenario's per gebouw:

1. Quickwins TVT 5 jaar
2. Doelen 2030; 55% CO_2-reductie
3. Energieneutraal 2040

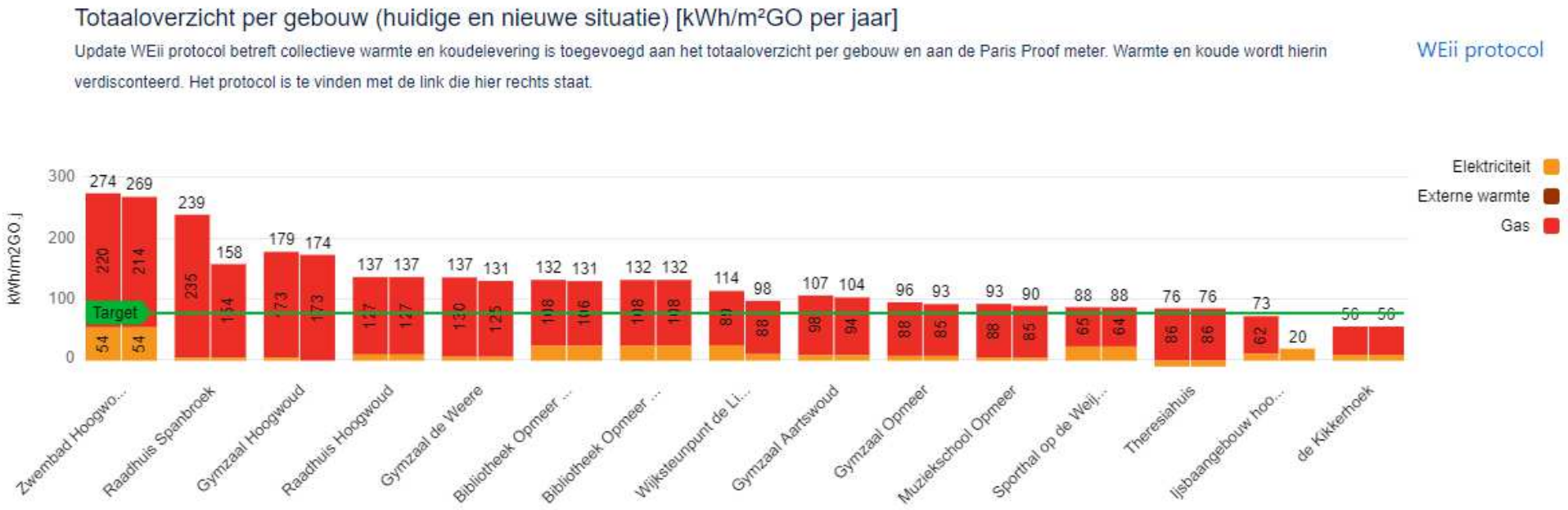
Stapsgewijze FastLane-analye

Opgeleverd in online dashboard:

- https://rhdhv.my.site.com/fastlane/login
- opmeer@fastlane.nl
- Verduurzaming22-23@

2. Uitkomsten FastLane: scenario 1

Quickwins – terugverdientijd < 5 jaar



Royal HaskoningDHV

2. Uitkomsten FastLane: scenario 1

Basisgegevens	
Aantal gebouwen in scope	15
Oppervlakte m²BVO	7,797
Oppervlakte m²GO	6,809

Nieuw energieverbruik [kWh/m²GO.j]



- VO 60 kWh/m²GO
- Kantoor 70 kWh/m²GO
- MBO/HBO/Uni 70 kWh/m²GO
- Sporthal 70 kWh/m²GO
- Care 80 kWh/m²GO
- Cure 100 kWh/m²GO
- Zwembad 210 kWh/m²GO

Energiegebruik huidig		Energiegebruik reducties		
Elektriciteit - Huidige verbruik [kWh/j]	135,906	Elektriciteit - Reductie [kWh/j]	10,800	8%
Gas - Huidige verbruik [m3/j]	76,026	Gas - Reductie [m3/j]	2,303	3.03%
Warmte - Huidige verbruik [GJ/j]	0	Warmte - Reductie [GJ/j]	0	-
Huidig verbruik [kWh/m²BVO.j]	113	Nieuw verbruik [kWh/m²BVO.j]	108	4%
Huidig verbruik [kWh/m²GO.j]	129	Nieuw verbruik [kWh/m²GO.j]	124	4%
Huidig verbruik prim. gb. [kWh/m²GO.j]	130	Nieuw verbruik prim. gb. [kWh/m²GO.j]	124	5%
CO_2-uitstoot [kg/j]	186,236	CO_2-reductie [kg/j]	8,108	4%

Royal HaskoningDHV

2. Uitkomsten FastLane: scenario 1

Kostenbesparing (OPEX)

Energiekostenbesparing [€/j]	8,129
Onderhoudskostenbesparing [€/j]	0

Terugverdientijd

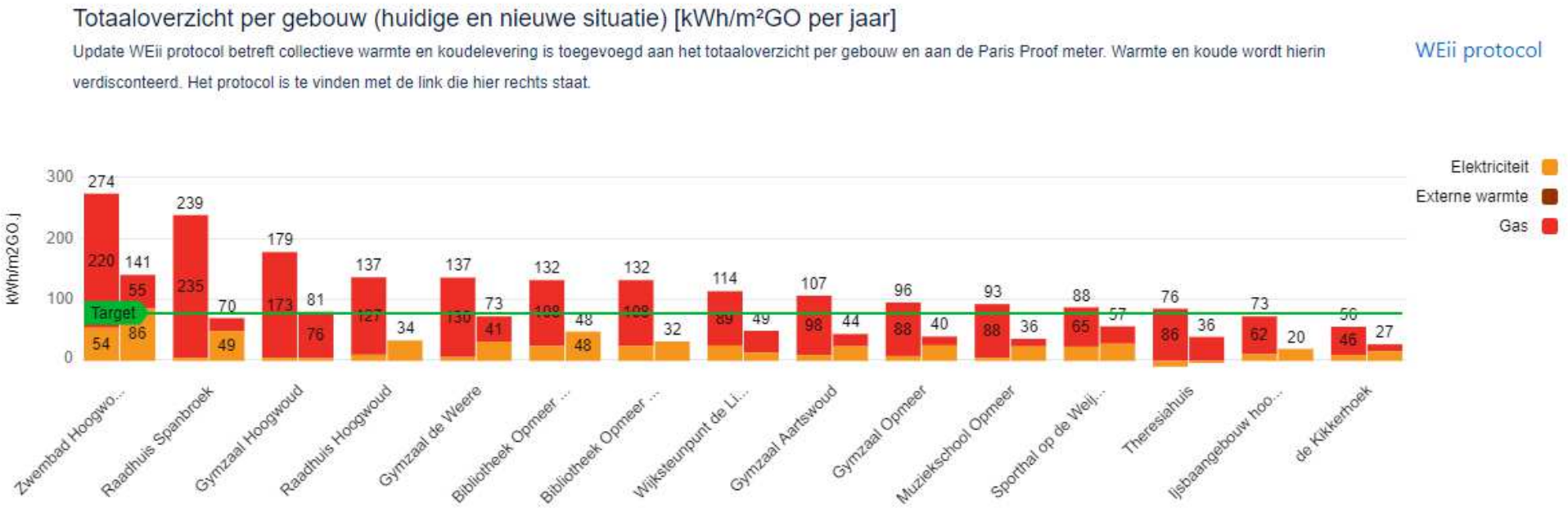
TVT (dir. bouwkst. / besp.) [j]	4.8
TVT bijlage 10 act. besl. [j]	5.3

Investeringskosten (CAPEX)

Directe bouwkosten	38,975		
Indicatie overlap MJOP	0		0%
Indirecte bouwkosten	10.636		27%
Bijkomende kosten	11.609		23%
Onvoorzien	6.122		10%
BTW	14.142	+	21%
Totale investeringskosten	81.484	/m2BVO	9

2. Uitkomsten FastLane: scenario 2

Doelen 2030: 55% CO2-reductie



Royal HaskoningDHV

2. Uitkomsten FastLane: scenario 2

Basisgegevens	
Aantal gebouwen in scope	15
Oppervlakte m²BVO	7,797
Oppervlakte m²GO	6,809

Nieuw energieverbruik [kWh/m²GO.j]



- VO 60 kWh/m²GO
- Kantoor 70 kWh/m²GO
- MBO/HBO/Uni 70 kWh/m²GO
- Sporthal 70 kWh/m²GO
- Care 80 kWh/m²GO
- Cure 100 kWh/m²GO
- Zwembad 210 kWh/m²GO

Energiegebruik huidig		Energiegebruik reducties		
Elektriciteit - Huidige verbruik [kWh/j]	135,906	Elektriciteit - Reductie [kWh/j]	-79,434	-58%
Gas - Huidige verbruik [m3/j]	76,026	Gas - Reductie [m3/j]	54,830	72.12%
Warmte - Huidige verbruik [GJ/j]	0	Warmte - Reductie [GJ/j]	0	-
Huidig verbruik [kWh/m²BVO.j]	113	Nieuw verbruik [kWh/m²BVO.j]	54	52%
Huidig verbruik [kWh/m²GO.j]	129	Nieuw verbruik [kWh/m²GO.j]	62	52%
Huidig verbruik prim. gb. [kWh/m²GO.j]	130	Nieuw verbruik prim. gb. [kWh/m²GO.j]	73	44%
CO_2-uitstoot [kg/j]	186,236	CO_2-reductie [kg/j]	68,835	37%

Royal HaskoningDHV

2. Uitkomsten FastLane: scenario 2

Kostenbesparing (OPEX)

Energiekostenbesparing [€/j]	41,562
Onderhoudskostenbesparing [€/j]	0

Terugverdientijd

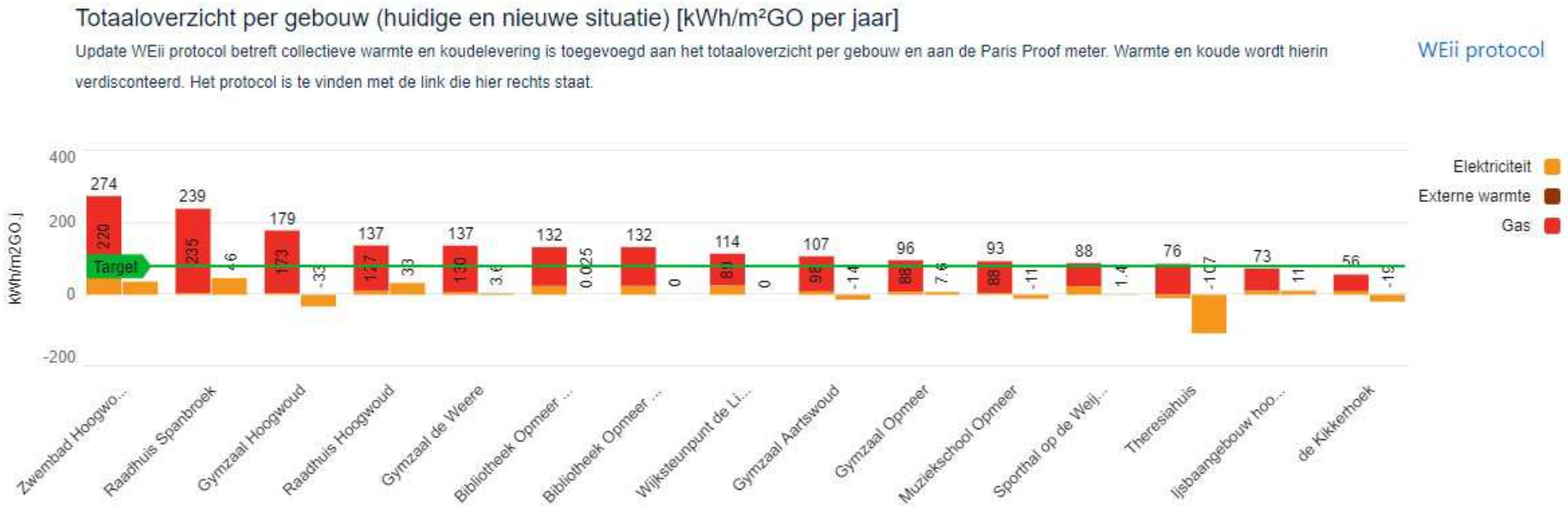
TVT (dir. bouwkst. / besp.) [j]	42.1
TVT bijlage 10 act. besl. [j]	80.7

Investeringskosten (CAPEX)

Directe bouwkosten	1,751,361		
Indicatie overlap MJOP	0		0%
Indirecte bouwkosten	477.946		27%
Bijkomende kosten	521.658		23%
Onvoorzien	275.097		10%
BTW	635.473	+	21%
Totale investeringskosten	3.661.535	/m2BVO	424

2. Uitkomsten FastLane: scenario 3

Energieneutraal 2040



Royal HaskoningDHV

2. Uitkomsten FastLane: scenario 3

Basisgegevens	
Aantal gebouwen in scope	15
Oppervlakte m²BVO	7,797
Oppervlakte m²GO	6,809

Nieuw energieverbruik [kWh/m²GO.j]



- VO 60 kWh/m²GO
- Kantoor 70 kWh/m²GO
- MBO/HBO/Uni 70 kWh/m²GO
- Sporthal 70 kWh/m²GO
- Care 80 kWh/m²GO
- Cure 100 kWh/m²GO
- Zwembad 210 kWh/m²GO

Energiegebruik huidig		Energiegebruik reducties		
Elektriciteit - Huidige verbruik [kWh/j]	135,906	Elektriciteit - Reductie [kWh/j]	150,024	110%
Gas - Huidige verbruik [m3/j]	76,026	Gas - Reductie [m3/j]	76,025	100%
Warmte - Huidige verbruik [GJ/j]	0	Warmte - Reductie [GJ/j]	0	-
Huidig verbruik [kWh/m²BVO.j]	113	Nieuw verbruik [kWh/m²BVO.j]	-2	102%
Huidig verbruik [kWh/m²GO.j]	129	Nieuw verbruik [kWh/m²GO.j]	-2	102%
Huidig verbruik prim. gb. [kWh/m²GO.j]	130			100%
CO_2-uitstoot [kg/j]	186,236	CO_2-reductie [kg/j]	191,446	103%

Royal HaskoningDHV

2. Uitkomsten FastLane: scenario 3

Kostenbesparing (OPEX)

Energiekostenbesparing [€/j]	171,563	
Onderhoudskostenbesparing [€/j]	0	

Terugverdientijd

TVT (dir. bouwkst. / besp.) [j]	23.9	
TVT bijlage 10 act. besl. [j]	36.3	

Investeringskosten (CAPEX)

Directe bouwkosten	4,104,242		
Indicatie overlap MJOP	0		0%
Indirecte bouwkosten	1.120.048		27%
Bijkomende kosten	1.222.484		23%
Onvoorzien	644.677		10%
BTW	1.489.205	+	21%
Totale investeringskosten	8.580.656	/m2BVO	995

3. Financieringsmogelijkheden

- Landelijke DUMAVA-regeling
  - Opnieuw open per 18/9/2023
  - 30% subsidie per maatregel (met vaste maatregellijst)
  - Keuze tussen 1, 2 of 3 maatregelen

- Lindehof
- Theresiahuis
- Kikkerhoek?

- Specifieke Uitkering Stimulering Sport (SPUK Sport)

- Gymzalen
- De Weijver
- Zwembad?

- Provinciale regelingen:
  - Verduurzaming culturele instellingen
  - Verduurzaming dorpshuizen, buurthuizen en wijkcentra
  - Zonne-energieleverende parkeerterreinen

Beoordeling per gebouw en maatregel

- Bancaire financiering en fondsen (o.a. BNG Duurzaamheidsfonds)

Resterend benodigd budget

- Integratie in (D)MJOP en meerjarenbegroting

2024

Royal HaskoningDHV

3. Financieringsmogelijkheden - voorbeeld

- Wijksteunpunt De Lindehof
  - Scenario energieneutraal 2040
  - Totale bruto investering € 568.308

Maatregelnaam	Aantal	Eenheid	Directe bouwkosten	Totale bouwkosten
Stel stookgrens, weersafhankelijke regeling en nachtverlaging in	1	# regelkringen	€150	€314
Isoleren van CV onderdelen	1	stuks	€350	€732
Radiatorfolie toepassen	30	m2	€1.050	€2.195
gas kooktoestel vervangen voor elektrisch kooktoestel	1	st	€1.500	€3.136
CO2 sensoren	5	stuk	€4.250	€8.886
Automatiseren van buitenzonwering	13	stuks	€6.500	€13.590
PV panelen installeren op plat dak Trappenhuis/vide	32	m2 paneel	€9.120	€19.067
Aanwezigheidsdetectie toepassen	608	m2BVO	€10.944	€22.881
Warm tapwater bereiden met elektrische doorstroom apparaten	5	stuks	€11.500	€24.043
PV panelen installeren op plat dak Wijksteunpunt sc3	46	m2 paneel	€13.178	€27.552
Dubbelglas vervangen voor HR++ glas, incl. bestaand verwijderen	91	m2	€16.835	€35.197
Split unit(s) vervangen voor warmtepomp unit	9	kW / st.	€22.500	€47.041
Nieuwe LBK plaatsen inclusief WTW, LTV en HTK batterijen, toerengeregelde motoren en CO2 sturing	4000	m3/h	€24.000	€50.177
Radiatoren vervangen voor convectoren	608	m2 BVO	€42.560	€88.981
Een lucht-water warmtepomp toepassen	42	kW / st.	€52.647	€110.070
Plat dak, vanaf buiten isoleren, incl. bestaande bitumen verwijderen	322	m2	€54.740	€114.446
Totaal			€271.824	€568.308

Onderdeel	Bedrag
30% DUMAVA voor specifieke maatregelen	€ 161.837 (€ 539.455 aan subsidiabele maatregelen)
Samenloopvoordeel MJOP	€ 50.000 (indicatieve schatting)
Netto investering*	**€ 356.471**
Totaal bruto investering	€ 568.308
* Indicatieve jaarlast begroting (15 jaar inclusief 2% rente)	€ 30.750 (€ 23.750 aflossing + € 7.000 rente)

4. Bestuurlijke vervolgstappen

- Beoogd besluitvormingstraject
  - BVO wethouder: Q3 2023
  - College van B&W: Q3 2023
  - Besluitvormende raad: Q1 2024

- Besluiten over:
  - Vaststellen routekaart (scenario per gebouw ontzorgingsprogramma)?
  - Investeringsbesluiten over Theresiahuis, Kikkerhoek en De Weere.
  - Financiële integratie in de kadernota 2025

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

gemeente opmeer

Ontzorgingsprogramma Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed

Uitkomsten FastLane-analyse en bestuurlijke vervolgstappen

