gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Routekaart duurzaamheid maatschappelijk vastgoed
Portefeuillehouder	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Steller	Matthias Vellekoop
Collegevergadering	11 juli 2023
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	7963379

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de routekaart maatschappelijk vastgoed vast te stellen;
2. voor de periode 2023 – 2030 in te zetten op een CO_2-reductie van de gemeentelijke vastgoedportefeuille van ten minste 55% en dit te realiseren door:
    a. de projectmatige verduurzaming van ten minste zes panden;
    b. het omzetten van de meerjarenonderhoudsplannen naar duurzame meerjarenonderhoudsplannen;
3. een budget van € 150.000 beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van haalbaarheidsstudies en dit te dekken uit een bijdrage uit de bestemmingsreserve maatschappelijke voorzieningen en deze mutatie te verwerken bij de Najaarsrapportage (NJR) 2023;
4. het netto resultaat van de verkopen uit de vastgoedportefeuille voor 100% te doteren aan de bestemmingsreserve maatschappelijke voorzieningen.

2. Samenvatting

Als gemeente beschikken wij over een aanzienlijke vastgoedportefeuille. Voor het grootste deel zijn deze gebouwen niet duurzaam en stoten daarmee direct en indirect veel CO_2 uit. In het nationale klimaatakkoord zijn doelstellingen opgenomen om deze gebouw gebonden uitstoot te verminderen. De routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed geeft invulling aan deze verduurzamingsopgave: een CO_2-reductie van de gebouw gebonden uitstoot van ten minste 55% in 2030 en 95% in 2050.

Wij gaan de doelstelling via vijf methoden bereiken: (1) we focussen ons op de projectmatige verduurzaming van zes panden tot 2030; (2) we zetten de meerjarenonderhoudsplan (MJOP) om naar duurzame MJOP's; (3) een deel van de portefeuille vervangen we door sloop/ nieuwbouw; (4) we gaan compenseren met de inkoop van groen opgewekte energie daar waar volledige verduurzaming niet mogelijk is; (5) ten slotte verkopen we vastgoed, dat reduceert de CO_2-uitstoot op portefeuilleniveau ook. Met deze maatregelen halen we het doel van 55% CO_2-reductie in 2030.

De verduurzamingsopgave in zijn totaliteit is kostbaar. Exclusief interne uitvoeringskosten ramen we de verduurzamingsopgave tot 2050 op € 142.753.000. Dit is inclusief circa € 96 miljoen voor de sloop/nieuwbouw van panden die vanwege een beperkte technische en/of economische levensduuur, los van de verduurzamingsopgave ook vervangen zouden zijn. Mogelijke dekkingsmiddelen hiervoor zijn de bestemmingsreserve maatschappelijke voorzieningen, rijks- en provinciale subsidies, nog aan te vragen budgetten en kredieten, en ten slotte indirecte opbrengsten uit de besparingen die het verduurzamen voor de gebruikers van onze panden oplevert.

De eerste stap is het (laten) uitvoeren van verdiepende onderzoeken naar de haalbaarheid van de zes geselecteerde duurzaamheidsprojecten. Wij hebben hiervoor een budget nodig van € 150.000 (per pand € 25.000). De dekking hiervoor komt uit de bestemmingsreserve maatschappelijke voorzieningen. Aan de hand van deze haalbaarheidsstudies, die we in het derde en vierde kwartaal van 2023 nog laten uitvoeren, werken we concrete plannen uit.

Met dit raadsvoorstel stellen wij ook voor om de dotatie van het netto resultaat van verkopen van de vastgoedportefeuille aan de bestemmingsreserve maatschappelijke voorzieningen van de huidige 50% naar 100% te verhogen.

De routekaart is opgesteld op basis van theoretische uitgangspunten. In de praktijk kunnen zaken als energieverbruik of de hoogte van de geraamde duurzaamheidsinvesteringen afwijken. De stijgende bouwkosten, personeelsschaarste in de bouw en ambtelijke (uitvoerings)capaciteit vormen risico's voor het behalen van de uiteindelijke doelstellingen.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij beschikken over een grote en diverse vastgoedportefeuille. De portefeuille stamt voor een groot deel uit de jaren '70 en '80 en is hiermee in algemene zin niet bepaald duurzaam te noemen. Het bezit van vastgoed draagt bij aan de uitstoot van broeikasgassen. In directe zin door het verbruiken van gas ter verwarming van het gebouw. Maar ook indirect door elektriciteitsverbruik, dat veelal niet duurzaam elders opgewekt wordt.

Als gemeente spelen wij een belangrijke rol bij het bereiken van de landelijke doelstellingen voor verduurzaming. Niet alleen kunnen wij met de verduurzaming van de vastgoedportefeuille hieraan substantieel bijdragen, wij vervullen ook een voorbeeldrol. Verduurzaming van de vastgoedportefeuille zorgt daarmee voor impact.

Wat is de aanleiding, context?

Tijdens de internationale klimaattop in 2015 in Parijs zijn mondiale klimaatdoelstellingen afgesproken. Deze doelstellingen zijn nationaal vertaald in het Klimaatakkoord.

Nederlandse gemeenten hebben zich door middel van de sectorale routekaart maatschappelijk vastgoed in VNG-verband gecommitteerd aan de reductiedoelstellingen. De term 'routekaart' wordt gehanteerd omdat de uiteindelijke aanpak per pand nog niet volledig uit te tekenen is: tussen nu en 2050 zal de huisvestingsbehoefte zich ontwikkelen en zullen technische en financiële mogelijkheden veranderen. De opgave is ook te omvangrijk om alles tegelijk aan te pakken, het belangrijkste is dat er een route wordt uitgestippeld naar het einddoel en dat een eerste stap wordt gezet.

De Routekaart werkt daarom niet alles tot in detail uit, maar geeft strategische kaders om stapsgewijs tot uitvoering te komen. De routekaart is de basis voor het verder uitwerken van

een uitvoeringsplan voor de eerstvolgende korte termijn (2023-2030), schetst de opgaven voor de middellange termijn en verkent de opgaven voor de lange termijn. De Haarlemmermeerse Routekaart is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Welk doel wordt nagestreefd?
In het klimaatakkoord is de vermindering van uitstoot van broeikasgassen het centrale doel. Deze CO_2-reductie geldt niet alleen voor de uitstoot door de gebouwde omgeving maar ook voor bijvoorbeeld vervoer, agrarische activiteiten en industrie. De totale uitstoot moet in 2050 met 95% zijn verminderd ten opzichte van 1990. Het tussendoel is een vermindering van 55% in 2030. Met het vaststellen van deze routekaart werken wij toe naar een CO_2-reductie van de gebouw gebonden uitstoot van ten minste 55% in 2030 en 95% in 2050.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?
Voor de verduurzaming van de vastgoedportefeuille gaan wij de volgende vijf methoden toepassen:

1. Duurzaamheidsprojecten
2. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) omzetten naar een duurzaam MJOP
3. Sloop/nieuwbouw
4. Compenserende maatregelen
5. Verkoop

Ad 1. Duurzaamheidsprojecten
Dit betreft de projectmatige aanpak om panden die daarvoor in aanmerking komen te verduurzamen naar het niveau van volledig energieneutraal. Hiervoor zijn zes panden geselecteerd die wij in de periode 2023-2030 als eerste aanpakken. Het gaat hierbij om de volgende panden:

1. de Boskern, wijkcentrum en gymzalen in Hoofddorp Overbos;
2. C. in Hoofddorp centrum;
3. C. (Pier-K gebouw) in Nieuw-Vennep;
4. dorpshuis Zwanenburg-Halfweg (dorpshuis met sporthal);
5. sportcomplex Koning Willem-Alexander in Hoofddorp;
6. gymzalen Bornholm in Hoofddorp.

Deze selectie is tot stand gekomen door een analyse van de hele portefeuille. Bovenstaande panden zijn het meest efficiënt te verduurzamen. Met andere woorden: de kosten per gereduceerde kg CO_2 liggen bij deze panden het laagst. Vanwege de omvang van deze locaties bereiken we met een relatief kleine selectie een maximaal resultaat, namelijk een reductie van 52% op het totaal.

Ad 2. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) omzetten naar een duurzaam MJOP
Dit betreft geleidelijke verduurzaming door middel van onderhoud op natuurlijke momenten. Op natuurlijke momenten wil zeggen dat we tot uitvoering van bepaalde maatregelen overgaan op het moment dat vervanging of (grootschalig) onderhoud aan een bepaald gebouwonderdeel gepland staat. Voorbeelden hiervan zijn het vervangen van verlichtingsarmaturen voor LED-armaturen wanneer deze aan het einde van de levensduur zijn, of het isoleren van een dak wanneer deze wordt vervangen.

Wij gebruiken de Erkende Maatregelenlijst hierbij als leidraad. Op deze maatregelenlijst (periodiek geactualiseerd door het Rijk) staan (duurzaamheids)maatregelen die binnen vijf jaar

terug zijn te verdienen. Bij panden die meer dan 25.000 m^3 gas of 50.000 kwh aan energie verbruiken is het zelfs wettelijk verplicht om deze maatregelen toe te passen en hierover te rapporteren. De duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast op alle gebouwen die, op het moment van uitvoering, nog minimaal vijf jaar in exploitatie blijven.

De huidige MJOP's zijn nog niet duurzaam. Bij de volgende herijking van de MJOP's, die gepland staat voor 2026, zal de verduurzaming als integraal onderdeel worden meegenomen. Tot deze nieuwe MJOP's zijn vastgesteld beoordelen we bij onderhoud casusgewijs wat de juiste keuze is.

Ad 3. Sloop/Nieuwbouw
Een aanzienlijk deel van de portefeuille zal worden gesloopt en nieuw worden gebouwd, omdat de technische en/of functionele levensduur afloopt. Nieuwbouw moet op basis van het Bouwbesluit vanaf 2026 energieneutraal zijn. Voor panden die worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw geldt dat vervanging ook zonder de verduurzamingsopgave aan de orde zou zijn. Lopende projecten, zoals het nieuwe gemeentehuis, zijn geen onderdeel van de hier bedoelde opgave.

Ad 4. Compenserende maatregelen
Voor een deel van de panden is verduurzamen technisch niet haalbaar maar is sloop/nieuwbouw ook geen optie. Monumenten zijn hier een goed voorbeeld van. Voor deze panden wordt uitgegaan van compensatie, bijvoorbeeld door de inkoop van CO_2-neutrale elektriciteit. Omdat we uitgaan van CO_2-reductie op portefeuilleniveau kan ook worden gecompenseerd met een 'energieleverend' pand. Dit is het geval wanneer een bepaald pand meer energie opwekt dan dat het zelf verbruikt.

Ad 5. Verkoop
Voor onze doelstelling draagt verkoop van vastgoed bij aan het reduceren van de CO_2-uitstoot. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat verkoop niets bijdraagt aan de landelijke doelstelling aangezien de verduurzaming ervan wordt verlegd naar de nieuwe eigenaar.

Tot 2030 zullen daarnaast nog de nodige vastgoedontwikkelingen plaatsvinden die invloed hebben op de totale CO_2-uitstoot van het gemeentelijke vastgoed. De bouw van het nieuwe raadhuis is hier een goed voorbeeld van. Het (aanzienlijke) reductie-effect wat hiervan uitgaat is (nog) niet meegenomen in de routekaart maar telt wel mee.

Wat zijn de argumenten?
We starten met de projectmatige verduurzaming van relatief weinig panden, maar deze panden beschikken wel over een groot vloeroppervlak. De selectie is tot stand gekomen door de panden die het meest verbruiken, nog lang in exploitatie blijven én efficiënt zijn te verduurzamen te selecteren. Met efficiënt wordt in dit kader bedoeld dat bij deze panden per geïnvesteerde euro de meeste CO_2-reductie te behalen is.
Voor de Boskern (Liesbos 24 t/m 26) geldt bovendien dat er een grote onderhoudsingreep gepland staat waarbij we werk met werk kunnen combineren. Ook hebben we gekozen voor een zo evenwichtig mogelijke spreiding over de verschillende beleidsterreinen.

Indien deze selectie wordt verduurzaamd tot energieneutraal, dan is de verwachte CO_2-reductie 52% van het CO_2-verbruik ten opzichte van het peiljaar 1990. Hiermee komt het doel van 55% in 2030 binnen bereik. Doordat er ook duurzaam onderhoud wordt gepleegd, vervangingsprojecten worden opgestart en het effect van het nieuwe gemeentehuis nog niet is meegenomen in de cijfers, wordt in ieder geval 55% bereikt.

De tijd tot 2030 is beperkt en deze selectie maakt de opgave voor de korte termijn overzichtelijk. Richting het einde van deze periode zal opnieuw een selectie worden bepaald op basis van de dan beschikbare informatie. Op dat moment zijn alle analyses in het kader van het Integraal Accommodatieplan uitgevoerd en kunnen de bevindingen hieruit meegenomen worden. In het gemeentelijke coalitieakkoord is afgesproken dat indien er gelden vanuit het Rijk of Europa beschikbaar komen, er onderzocht wordt of het mogelijk is om een reductie van 60% te realiseren. Het is goed mogelijk dat we dit zonder extra inspanning behalen.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?
Dat een pand op deze selectielijst staat, betekent nog niet dat het pand direct wordt verbouwd. Voor de selectie vinden verdiepende onderzoeken plaats naar hoe de verduurzaming er in de praktijk uit ziet. Er kunnen namelijk meerdere redenen zijn waarom verduurzaming in de praktijk anders uitpakt dan theoretisch verwacht. Zo kan bijvoorbeeld het werkelijke verbruik anders blijken dan het berekende verbruik. Ook kunnen de technische mogelijkheden voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen beperkingen opleveren.

Het daadwerkelijk bereiken van de doelstellingen vraagt het scheppen van de juiste randvoorwaarden. De verduurzamingsopgave is omvangrijk en vergt een aanvullende inspanning van de vastgoedorganisatie. Op dit moment zijn de processen hierop nog niet ingericht. Na vaststelling gaat de vastgoedorganisatie met de routekaart aan de slag. De eerste stap is het uit laten voeren van de haalbaarheidsonderzoeken. Parallel werken we aan het juist inrichten van processen binnen de vastgoedorganisatie die bij het uitvoeren van de routekaart komen kijken.

Wij zijn niet de enige organisatie die voor een grote verduurzamingsopgave staat. De druk op de bouwsector en de vraag naar installateurs neemt door de landelijke vraag alleen maar toe. Het is de vraag of er genoeg vakmensen beschikbaar zullen zijn om aan de toekomstige vraag te voldoen.

3.3 Wat mag het kosten?

Kosten en opbrengsten van de verduurzamingsopgave
Het verduurzamen van de portefeuille vraagt om investeringen, maar kent ook opbrengsten. Voor de volgende posten is een inschatting gemaakt van de financiële effecten:

1. Duurzaamheidsprojecten
2. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) omzetten naar een duurzaam MJOP
3. Sloop/nieuwbouw
4. Compenserende maatregelen
5. Verkoop

Alle genoemde bedragen zijn voor de volledige periode tot 2050 en inclusief BTW. De BTW is bij gemeentelijke vastgoedinvesteringen in beginsel kostenverhogend. De bedragen zijn ingeschat op basis van kengetallen en hebben daarmee een indicatief karakter. Pas bij de uitwerking van een project kunnen ramingen met een grotere exactheid worden bepaald, zowel qua prijs als qua maatregelen.

Ad 1. Duurzaamheidsprojecten
Om energieneutraal te worden bedragen de benodigde investeringen in totaal € 39.269.000. In overeenstemming met het activabeleid worden deze investeringen in 20 jaar afgeschreven. Daarnaast worden de onderhoudskosten hoger (want de gebouwen bevatten meer klimaatinstallaties). Daartegenover staat dat er wordt bespaard op de energielasten.

Zowel de kapitaallasten, onderhoudskosten als besparing op verbruikslasten zijn vertaald in jaarlijkse exploitatielasten.

Ad 2. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) omzetten naar een duurzaam MJOP
De benodigde gelden voor het uitvoeren van duurzaam onderhoud en het toepassen van de erkende maatregelen bedragen indicatief € 7.514.000 en worden opgenomen in de eerstvolgende actualisatie van het MJOP. Dit vergt een aanpassing van de jaarlijkse dotatie aan de onderhoudsegalisatievoorziening gebouwen. Het MJOP wordt hiermee een duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP).

Ad 3. Sloop/Nieuwbouw
Voor panden die worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw geldt dat vervanging zonder de verduurzamingsopgave ook aan de orde zal zijn. De bijbehorende investeringen tellen wij niet mee voor de verduurzamingsopgave. Omdat nieuwbouw wel bijdraagt aan de CO_2-reductie van de portefeuille zijn de investeringen wel in beeld gebracht. De benodigde investeringen bedragen indicatief € 95.970.000, als de vastgoedportefeuille in huidige volume gehandhaafd blijft voor het behalen van maatschappelijke doelstellingen. Deze investeringen worden in 40 jaar afgeschreven. Bij nieuwbouw zullen de onderhoudskosten over de hele levensduur vergelijkbaar zijn met het huidige niveau. De energielasten zullen afnemen. Zowel de kapitaallasten, onderhoudskosten als besparing op verbruikslasten zijn vertaald in jaarlijkse exploitatielasten.

Ad 4. Compenserende maatregelen
Compensatie door middel van inkoop van CO_2-neutrale energie wordt geraamd op € 12.000 per jaar tot 2050. Wij gaan niet direct starten met compenseren maar doen dit pas als we dreigen de doelstelling(en) niet te halen met het toepassen van voornoemde maatregelen.

Ad 5. Opbrengsten van de verduurzaming
Tegenover de kosten staan ook opbrengsten. De belangrijkste is de besparing op gas- en energieverbruik. De verduurzaming leidt namelijk tot lagere energielasten voor de gebruikers. De gemeente maakt afspraken met deze huurders hoe het voordeel van een lagere energierekening ten gevolge van een gemeentelijke investering wordt verdeeld ('split incentive').

In onderstaande tabel zijn ter illustratie de investeringen en bijbehorende jaarlijkse exploitatielasten opgenomen. De geraamde besparing op energiekosten en kapitaallasten zijn onderdeel van de jaarlijkse exploitatielasten. Eventuele subsidies zijn hier niet in verwerkt. We streven hierbij naar maximale externe dekking.

		Gemiddelde exploitatielasten/jaar		
Duurzaamheidsmaatregel	**Indicatie uitgave**	**2023 - 2030**	**2031 - 2040**	**2041 - 2050**
Duurzaamheidsproject	39.269.000	-693.000	-1.586.000	-1.807.000
Aanpassen MJOP	7.514.000	-486.000	-486.000	-
Sloop-nieuwbouw	95.970.000	-348.000	-1.740.000	-3.368.000
Compenserende maatregelen	-	-12.000	-12.000	-12.000
	142.753.000	**-1.539.000**	**-3.824.000**	**-5.187.000**

Dekking van de verduurzamingsopgave
Voor de bekostiging van de verduurzamingsopgave onderscheiden we een viertal bronnen:

1. De bestemmingsreserve maatschappelijk vastgoed: deze bestemmingsreserve is bij amendement bij de behandeling van het raadsvoorstel Integraal Accommodatieplan 2020 (IAP) (2019.0058287) gevormd en bedoeld voor investeringen in maatschappelijk vastgoed. Bij de verkoop van vastgoed wordt 50% van het netto verkoopresultaat toegevoegd aan de reserve. Door dit percentage te wijzigen naar 100% kunnen wij de opbrengsten vanuit de verkoop van vastgoed volledig ten goede laten komen aan de verduurzamingsopgave. De achterliggende gedachte is dat er minder begrotingsruimte nodig is. Daarnaast draagt het afstoten van vastgoed hiermee zowel direct als indirect bij aan de verduurzamingsopgave. De stand van de reserve bedraagt per 1 januari 2023 € 1.731.000.
2. Subsidies: er zijn voor duurzaamheidsmaatregelen diverse subsidies beschikbaar en het is de verwachting dat deze subsidies de komende jaren in aantal en omvang toe zullen nemen. Omdat de omvang van de subsidies projectafhankelijk is en niet zeker is hoe lang deze subsidieregelingen blijven gelden, is er in de berekeningen géén rekening mee gehouden. Subsidieregelingen als DUMAVA (Rijk) subsidiëren op dit moment tussen de 30% en 70% van de totale duurzaamheidsinvesteringen. De landelijke vraag is echter hoger dan er aan subsidie beschikbaar is. Wij zetten in op een maximale subsidiedekking.
3. Energiebesparing: de gemeente maakt afspraken met huurders hoe het voordeel van een lagere energierekening ten gevolge van een gemeentelijke investering wordt verdeeld ('split incentive'). Dit voordeel levert een structurele besparing op in de meerjarenbegroting en dekt daarmee een deel van de (kapitaallasten) van de investeringen. De wijze waarop we dit gaan vormgeven wordt nog uitgewerkt.
4. Begroting: hiermee worden kapitaallasten bedoeld voor de verduurzamingsprojecten en nieuwbouw/renovatie. Maar ook de aanpassing van de dotatie in de onderhoudsegalisatievoorziening gebouwen voor de uitvoering van de duurzame meerjarenonderhoudsplannen.

Het eerste uitvoeringsplan, voor de periode tot 2030, ziet toe op de verduurzaming van de panden in de eerste selectie, het omzetten van de MJOP's naar DMJOP's en het integreren van de erkende maatregelen hierin. De eerste stap is het (laten) uitvoeren van verdiepende onderzoeken naar de geselecteerde panden. Deze worden uitgevoerd in het derde en vierde kwartaal van 2023. Het doel van deze onderzoeken is om per pand een gerichte investeringssom te bepalen die nodig is om aan onze ambities te voldoen. Wij zetten hierbij in op energieneutraliteit bij de specifieke panden. Op basis van de verdiepende onderzoeken werken we concrete plannen uit waarvoor we aanvragen zullen doen. Wij schatten in dat deze onderzoeken maximaal € 25.000 per pand kosten en hebben hiervoor een budget nodig van € 150.000. De dekking hiervoor komt uit de bestemmingsreserve maatschappelijk vastgoed. De middelen zullen besteed worden in 2023. De aanvraag met de bijbehorende dekking uit de reserve zullen verwerkt worden in de Najaarsrapportage 2023.

In de programmabegroting worden de kosten verantwoord op beleidsdoel C: Inwoners nemen in hun buurt of kern, actief deel aan de samenleving van programma Maatschappelijke Ontwikkeling, taakveld 6.1.

We willen de extra ambtelijke inzet die de begeleiding en uitvoering van de routekaart vergt dekken uit de Specifieke uitkering uitvoeringskosten van gemeenten en provincies voor klimaat- en energiebeleid. Hiervoor is vanaf 2023 tot in ieder geval 2030 jaarlijks minimaal € 146.000 beschikbaar.

Wat zijn de financiële risico's?
Voor nagenoeg elk pand betrokken in de duurzaamheidsopgave is een maatwerkadvies opgesteld waarin de maatregelen zijn benoemd, en kosten geraamd, om het pand energieneutraal te krijgen. Het zijn geen exact uitgewerkte berekeningen, maar geschatte kosten. Per project moet dit nog nader uitgewerkt worden.

Met de huidige stand van de bouwkosten, subsidies en energieprijzen is het investeren in verduurzaming, naar 95% reductie in 2050, portefeuillebreed gezien niet rendabel. Met andere woorden: de waardeverhoging van het pand ligt lager dan de investering die dit vergt. Daarnaast verdienen wij de investeringen niet volledig terug met de besparing die het oplevert.

De geraamde investeringen zijn op basis van het prijspeil 2022. De afgelopen jaren zijn de bouwkosten onevenredig hard gestegen en het is niet te zeggen hoe dit zal ontwikkelen naar 2050 toe. De verwachting is dat de materiaal- en personeelsschaarste niet zomaar zullen afnemen. Het staat in ieder geval vast dat de vraag naar het verduurzamen van vastgoed alleen maar zal toenemen.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
De raad is verantwoordelijk voor het vaststellen van het verduurzamingsbeleid en het toekennen van budget hiervoor. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de verduurzaming. Binnen het college is de portefeuillehouder Vastgoed het eerste aanspreekpunt voor de verduurzaming van de gemeentelijke maatschappelijke vastgoedportefeuille.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Met de raad is op 18 april 2023 tijdens een dialoogsessie de concept routekaart gedeeld en heeft het gesprek plaatsgevonden over uitgangspunten van de routekaart. De aanwezige raadsleden hebben ons daarbij meegegeven om niet alleen te focussen op grote objecten in de grotere kernen maar ook oog te hebben voor het maatschappelijke vastgoed in de kleinere kernen. De reacties en inbreng van de raadsleden hebben we vertaald in ons voorstel.

Bij de tot stand gekomen selectie is gekozen voor zes panden in met name de grote kernen omdat juist met deze relatief kleine selectie van grote panden een maximaal resultaat bereikt kan worden. Wanneer we mogelijkheden zien om naast de huidige selectie extra panden te verduurzamen – bijvoorbeeld door het beschikbaar komen van subsidies en extra uitvoeringscapaciteit – wordt daar direct op ingezet. Panden in kleinere kernen hebben bij een vervolgselectie voorrang. We vinden het niet wenselijk de huidige selectie op dit moment al hiermee uit te breiden, zonder de doelstelling voor 2030 in gevaar te brengen. De selectie op zichzelf is namelijk al een behoorlijke opgave, zowel financieel als organisatorisch.
Door overige (reguliere) vastgoed ontwikkelingen is het overigens de verwachting dat de komende jaren ook in de kleinere kernen door middel van renovatie en sloop/nieuwbouw panden verduurzaamd zullen worden. Dit is echter onvoldoende concreet om nu in het voorstel te benoemen.

Communicatie
De portefeuillehouder Vastgoed licht dit raadsvoorstel toe in een persgesprek en er verschijnt een artikel in InforMeer.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?
Over de voortgang van de verduurzamingsopgave van het gemeentelijke vastgoed zal de raad via het meerjarenperspectief vastgoed worden geïnformeerd. Deze verschijnt tweejaarlijks en

de volgende staat gepland voor 2024. Daarnaast zal in de paragraaf Vastgoed bij de Jaarstukken over de voortgang worden gerapporteerd.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

Michiel Ruis Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Routekaart maatschappelijk vastgoed