

Gemeentelijk vastgoed 'van het gas los'

HOE DAN?

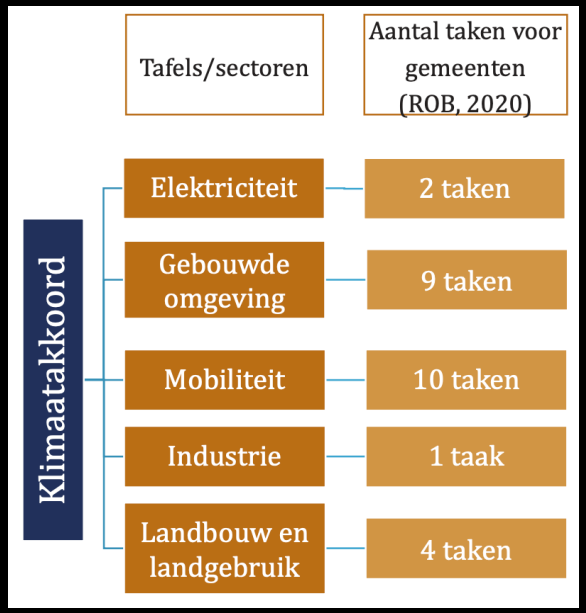
Gemeentelijk vastgoed

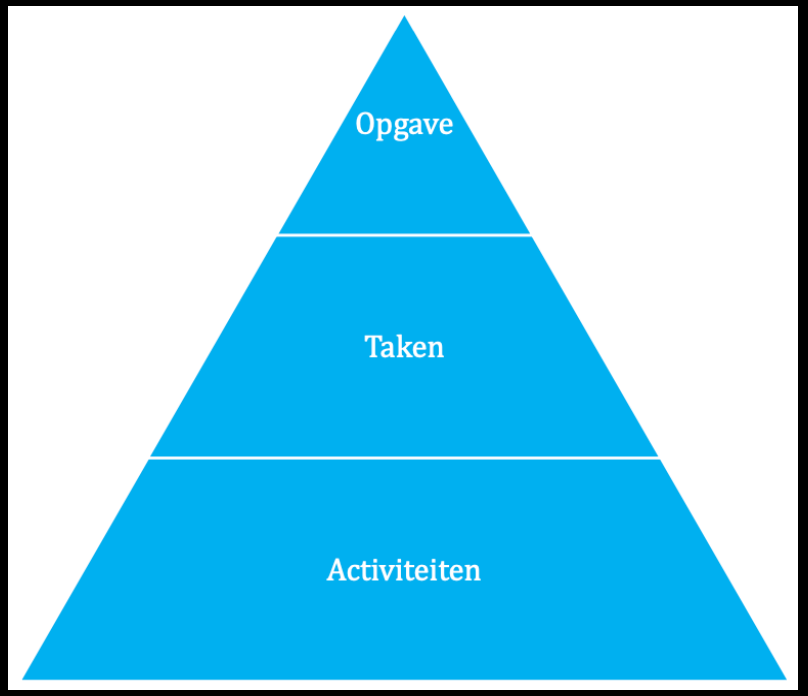
1. Kader waarom verduurzamen?
2. Maatschappelijk vastgoed



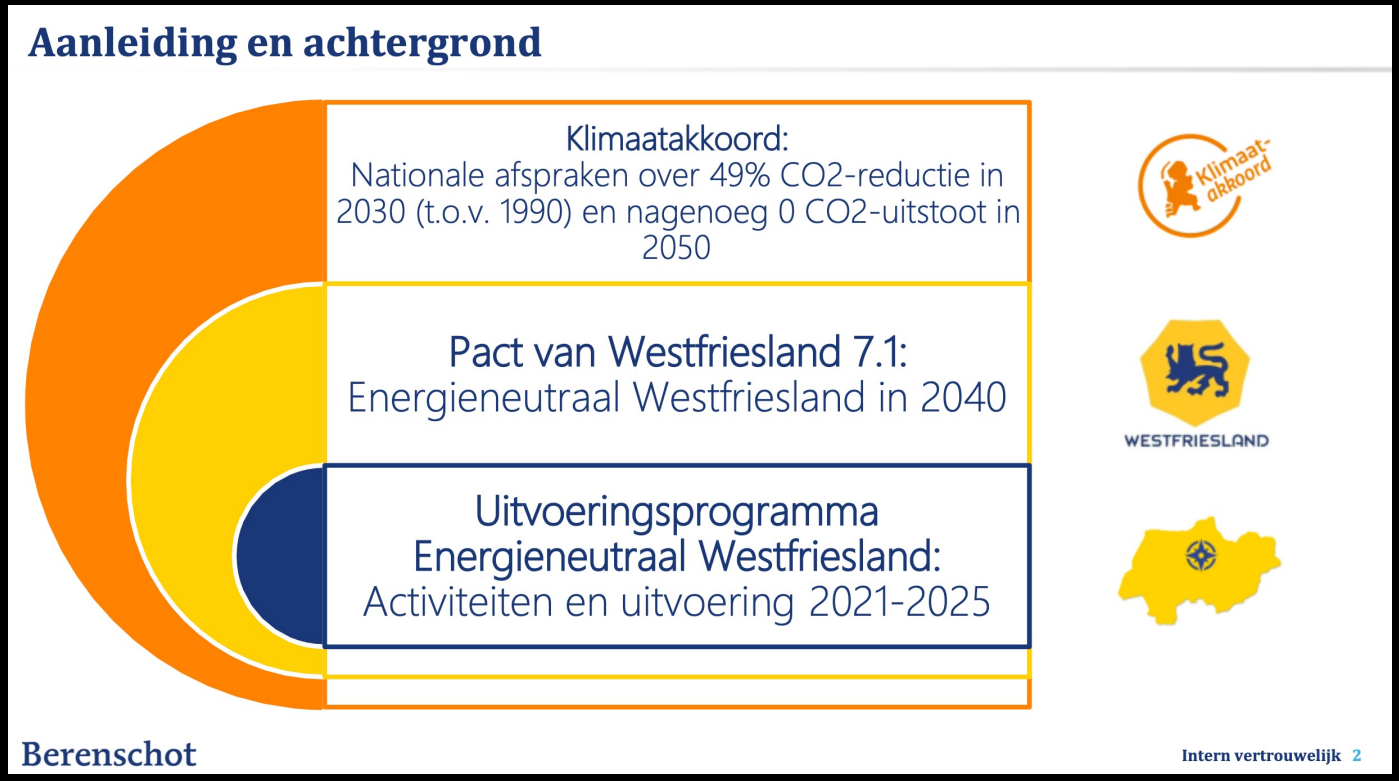
Klimaat opgave

In 2030 de CO2 uitstoot met 55% gereduceerd
In 2050 de CO2 uitstoot met 95% gereduceerd
ten opzichte van 1990





Klimaatopgave ambitie Westfriesland



Klimaatopgave

Gebouwde omgeving

1. Opstellen wijkuitvoeringsplannen
2. Uitvoering wijkuitvoeringsplannen
3. Samenwerking woningcorporaties en VvE's
4. Vergunning, Toezicht en Handhaving
5. Gemeentebrede communicatie en energieloket
6. Verduurzaming eigen vastgoed
7. Verduurzaming maatschappelijk vastgoed
8. Verduurzaming overige utiliteitsbouw
9. Monitoren en herijken TVW

Aanvullende taken

10. Stimulering ontwikkeling duurzame bronnen
11. Stimulering verduurzaming particuliere woningeigenaren

→ Woningbedrijf

→ Gemeentehuis, Brandweer en gemeentewerf Maatschappelijk vastgoed

Vertaling klimaatopgave naar vastgoed

- In 2030 reductie CO2 vastgoed met 55%; verplicht Label A isolatie + een deel aardgasvrij
- In 2040 reductie CO2 vastgoed 100%; energieneutraal in Westfriesland
- Eisen zijn gemiddeld over de vastgoed portefeuille per categorie gebouwen

Opdracht aan de organisatie

In standhouden woningbedrijf en gemeentelijk vastgoed (*nu een MJOP*)

Verduurzamen en toekomst

bestendig maken van het WB en GV (*nieuwe opdracht met een DMJOP*)



Meer Jaren Onderhouds Plan (MJOP)

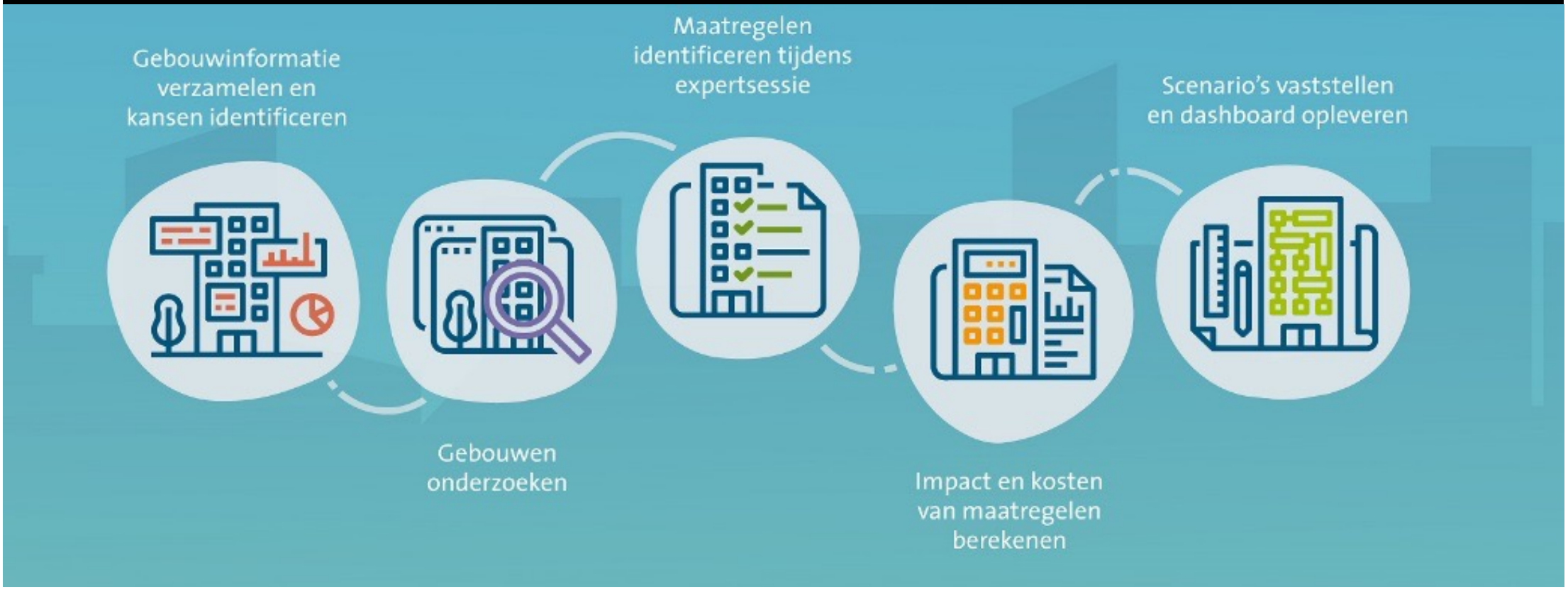
Maatschappelijk vastgoed

Met dank aan:

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Provincie Noord-Holland

FastLane Dynamische Routekaart / *5 stappen*



Gemeentelijk maatschappelijk vastgoed

Voor Opmeer: 14 gebouwen geanalyseerd (relevant voor verduurzaming)

	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@

Theresiahuis ingezoomd

Technische en functionele beschrijving vastgoed

→ Betreft pand voor bijeenkomstruimte (Vekenweg 2 De Weere)

Gebouwnaam	Theresiahuis
Adres	Vekenweg 2 1663 BA De Weere
Bouwjaar	1927
Oppervlakte BVO [m2]	366
Functie	Bijeenkomstruimte
Energievoorziening	Gas & elektra
Bebouwing	Laagbouw, baksteen



Fast lane analyse

Gekozen maatregelen DUMAVA met investeringsbegroting

Maatregelnaam	DUMAVA code	Gas reductie	Elektra reductie	CO2 reductie	TVT	Kosten inclusief opslagen opdracht	Subsidiebedrag
PV panelen installeren op schuin dak Zuid-Oost	H.2 (combi met C2)*	0	2280	841	3	€7.527	€2.258
PV panelen installeren op plat dak MFR (ruimte 2)	H.2 (combi met C2)*	0	5130	1893	3	€16.088	€4.826
PV panelen installeren op schuin dak Zuid-West in aanvulling op bestaande PV panelen	H.2 (combi met C2)*	0	7600	2804	3	€25.089	€7.527
Radiatoren vervangen voor convectoren	D.1 (afgiftenet)	0	0	0	0	€53.564	€16.069
PV panelen installeren op schuin dak Noord-Oost (paris proof)	H.2 (combi met C2)*	0	22800	8413	3	€75.266	€22.580
Zoldervloer (onverwarmd) isoleren tussen balken	C.2*	892	0	1597	37	€95.651	€28.695
Een lucht-water warmtepomp toepassen	D.1	1523	-4264	1153	551	€144.141	€43.242
		2415	**33546**	**16701**		**€ 417.326**	**€125.198**

Financieringsmogelijkheden maatschappelijk vastgoed

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

- → Specifieke Uitkering Stimulering Sport (SPUK Sport)

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

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

- → Integratie in (D)MJOP en meerjarenbegroting

- Gymzaal de Weere
- Theresiahuis
- Kikkerhoek

- Gymzalen
- De Weijver

Beoordeling per gebouw en maatregel

Resterend benodigd budget

2024

Vervolgstappen maatschappelijk vastgoed

Voorstel om met 3 objecten in 2024 te starten: De Weere, Kikkerhoek en Theresiahuis

1. Een raadbesluit voorleggen voor het verduurzamen van het maatschappelijke vastgoed in plaats van het in stand houden via een DMJOP.
2. Opnieuw DUMAVA **subsidie** aanvragen voor het Theresiahuis
3. **Raadsbesluit** voorbereidingsbudget voor 3 objecten en verduurzamen i.p.v. instandhouden
4. **Raadsbesluit** uitvoeringsbudget beschikbaar stellen voor 3 objecten eind 2024
5. **Kadernota**; voor de resterende 11 objecten € meerjarig ramen (DMJOP) en voorbereidingsbudget in de begroting vanaf 2025 opnemen.



Verwachte besluiten samengevat

- Voorbereidingsbudget voor 3 maatschappelijke objecten (De Weere, Kikkerhoek en Theresiahuis)
- Vaststellen MJOP met een aanvullende opdracht voor een DMJOP (verduurzamen in aanvulling op in stand houden
- Uitvoeringsbudget voor het de 3 maatschappelijke objecten
- In de kadernota 2025 en verder worden de opvolgende maatschappelijke objecten verder geprogrammeerd volgens het DMJOP

Vragen?