GEMEENTE BEUNINGEN

EEN VRAAG STELLEN

Ik wil de volgende vraag stellen:

- ☐ Schriftelijke vraag (art. 39 RvO)
  Schriftelijke beantwoording binnen 30 dagen.
- ☒ Technische vraag
  Indienen uiterlijk 16:00 uur de dag voorafgaand aan de raadsvergadering.
- ☐ Vragenronde (Raadsvergadering)
  Indienen uiterlijk 16:00 uur de dag voorafgaand aan de raadsvergadering, tenzij een actualiteit plaatsvindt, blijkend uit de argumentatie.
- ☐ Toelichtende vraag ingekomen stukken (Raadsvergadering)
  Indienen uiterlijk 16:00 uur de dag voorafgaand aan de raadsvergadering.
- ☐ Rondvraag (Commissievergadering)
  Indienen uiterlijk 16:00 uur de dag voorafgaand aan de commissievergadering.

Onderwerp: Beheerplan vastgoed 2025 - 2029

Aanleiding:
N.a.v. behandeling betreffend raadsvoorstel tijdens de commissievergadering d.d. 21-01-2025, agendapunt 6.2

Vraag:
1. In dit beheerplan is gekozen om gebruik te maken van de Complexstrategie als leidend principe om te komen tot de noodzakelijke (onderhouds)maatregelen. Welke andere opties kan het College voorleggen om de Raad sturing te geven op het niveau van onderhoud i.r.t. de kosten- & duurzaamheidsontwikkeling?

2. Het DMJOP hanteert het uitgangspunt om voornamelijk energie neutrale en CO2-arme gebouwen te bezitten (par. 5.2.4 blz. 11). Tevens wordt gesteld om alle gebouwen in 2040 gemiddeld energie neutraal te hebben (par. 6.1 blz. 14). Streeft het College daarmee naar een minimaal energielabel per gemeentelijk object? En zo ja, welk labeltype is dit?

3. Wat houdt volgens het College het wettelijke niveau (zie beslispunt 3) in voor de verduurzaming van het gemeentelijk Vastgoed, anders dan het eigen Duurzaamheidsbeleid?

Ondertekening:

Datum indiening	:	17-1-2025
Fractie	:	Beuningen Nu & Morgen
Naam indiener	:	Robin Arians

ANTWOORD OP DE VRAAG

Antwoord door: Belastingen en Buitenruimte

Datum: 20-1-2025

Antwoord:

1. Wat is een alternatief voor de complexstrategie?

De **complexstrategie** wordt gebruikt in het vastgoedbeheer en onderhoudsmanagement om een overzichtelijke en efficiënte aanpak te creëren voor het beheren en onderhouden van een verzameling gebouwen of panden. Deze strategie helpt bij het plannen, prioriteren en uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden op een geïntegreerde manier.

Een alternatieve 'strategie' is reactief onderhoud. Dat wil zeggen dat het onderhoud wordt uitgevoerd op basis van meldingen en storingen. Deze aanpak is niet te sturen en daardoor niet te plannen en te begroten. Daarnaast voer je op deze manier voornamelijk klein onderhoud uit en geen groot onderhoud en is geen sprake van het bundelen van onderhoudswerkzaamheden. Voor het DMJOP is geschoven met onderhoudsmaatregelen en is toegewerkt naar een min of meer gelijkmatige verdeling van de kosten voor de komende 10 jaar.

Voordelen van de complexstrategie

1. **Bundeling van onderhoudswerkzaamheden**
   Onderhoudswerkzaamheden zijn gecombineerd om kosten te besparen. Bijvoorbeeld het gezamenlijk vervangen van dakbedekking of schilderwerk.
2. **Efficiëntie in planning**
   Door de onderhoudsbehoefte van alle panden in kaart te brengen, kunnen werkzaamheden beter op elkaar worden afgestemd, waardoor overbodige kosten en dubbele werkzaamheden worden voorkomen.
3. **Kostenbesparing**
   Door schaalvoordelen te benutten bij het inkopen van materialen, aannemers of andere diensten.
4. **Strategische prioritering**
   Het complex wordt als geheel beoordeeld, waarbij de onderhoudsstrategie wordt aangepast op basis van prioriteit. Gebouwen met een hogere gebruiksintensiteit of strategische waarde kunnen bijvoorbeeld voorrang krijgen.
5. **Duurzaam Meerjarenonderhoudsplanning (DMJOP)**
   De complexstrategie ist gebruikt om een integraal DMJOP op te stellen, dat rekening houdt met de onderhoudsbehoefte van het gehele complex over een langere termijn.
6. **Duurzaamheid en energiebesparing**
   Het aanpakken van verduurzamingsmaatregelen, zoals isolatie of het plaatsen van zonnepanelen, wordt vaak op complexniveau gepland om kosten te reduceren en uniforme resultaten te bereiken.

2. Minimaal energielabel:

Sinds 1 januari 2023 moeten kantoorpanden groter dan 100 m² minimaal energielabel C hebben om gebruikt te mogen worden. Dit is van toepassing op het gemeentehuis, kantoren en andere niet-woonfuncties binnen het gemeentelijke vastgoedportfolio (m.u.v. bijvoorbeeld monumenten of kerken).

3. Wettelijk niveau verduurzaming gemeentelijk vastgoed:

Het wettelijke niveau bij het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed wordt voornamelijk bepaald door de Nederlandse wetgeving en Europese richtlijnen op het gebied van

energieprestaties en duurzaamheid. Hieronder zijn de belangrijkste wettelijke kaders toegelicht:

1. Energielabel C-verplichting voor kantoren (2023)

Wat: Sinds 1 januari 2023 moeten kantoorpanden groter dan 100 m² minimaal energielabel C hebben om gebruikt te mogen worden.

Toepassing op gemeentelijk vastgoed: Gemeentehuizen, kantoren en andere niet-woonfuncties binnen het gemeentelijke vastgoedportfolio moeten voldoen aan deze eis, tenzij ze onder uitzonderingen vallen (bijvoorbeeld monumenten of kerken).

2. Wet milieubeheer (energieplicht)

Wat: De Wet milieubeheer verplicht gebouweigenaren (inclusief gemeenten) om energiebesparende maatregelen te nemen die binnen vijf jaar terug te verdienen zijn. Dit geldt voor gebouwen met een jaarlijks energieverbruik boven een bepaalde drempelwaarde.

Toepassing op gemeentelijk vastgoed: Gemeenten moeten periodiek energie-audits uitvoeren en alle rendabele energiebesparende maatregelen treffen. Denk aan isolatie, LED-verlichting en efficiënte verwarmingssystemen.

3. Verplichte verduurzaming van maatschappelijk vastgoed

Wat: Gemeenten zijn gestimuleerd, en deels verplicht, om maatschappelijk vastgoed (zoals scholen, sportaccommodaties en zorginstellingen) te verduurzamen als onderdeel van hun klimaatdoelstellingen. Dit is geen expliciete wettelijke verplichting, maar vaak gekoppeld aan landelijke afspraken, zoals het **Klimaatakkoord**.

Doelstelling: Gemeentelijk vastgoed moet uiterlijk in 2050 energieneutraal zijn, met een tussendoel voor CO_2-reductie van 49% in 2030. Gemeente Beuningen heeft in haar energievisie opgenomen om in 2024 gemiddeld energieneutraal te zijn.

4. Klimaatakkoord en routekaarten voor verduurzaming

Wat: Het Klimaatakkoord (2019) verplicht gemeenten om routekaarten op te stellen waarin zij plannen maken om hun vastgoedportefeuille te verduurzamen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester