



Grip op Urker vastgoed

HEMM

Vastgoedplan gemeente Urk

Eindversie | 16 maart 2023

Inhoud

- 1 Introductie
- 2 Vastgoedportefeuille
- 3 Karakterisering
- 4 Ambitie
- 5 Perspectieven
- 6 Routeplan
- 7 Organisatie
- 8 Financiën
- 9 Vastgoedkaarten

Bijlage

Routekaart verduurzaming (Buro Loo)





1

Introductie

Domein vastgoedplan

Welkomstwoord

Mooi dat we u als lezer kunnen verwelkomen bij dit Vastgoedplan van de gemeente Urk. Dit plan biedt een beleidsmatige, organisatorische en financiële basis voor de uitvoering van maatregelen voor de 45 eigendomspanden van de gemeente. Zoals de opsomming hiernaast laat zien, kan de gemeente om om verschillende redenen een rol spelen bij vastgoed.

- › **Vastgoed vanuit een wettelijke zorgplicht** zoals het huisvesten van primair en voortgezet onderwijs, inclusief het bijbehorende bewegingsonderwijs.
- › **Huisvesten van de gemeentelijke organisatie** zoals het gemeentehuis en de gemeentewerf.
- › **Faciliteren van beleidsondersteunende activiteiten op het gebied van welzijn, cultuur, recreatie, sport** zoals het kindcentrum en het zwembad.
- › **Gebouwen met een historische waarde** zoals het museum en schotbalkenhuis.
- › **Strategisch vastgoed** dat omwille van bijzondere redenen in eigendom is bij de gemeente, zoals een toekomstige herontwikkeling van de locatie.

Doelstellingen vastgoedplan

De drie speerpunten van ons vastgoedbeleid zijn dat het transparant moet zijn, het een stevig fundament biedt om onze vastgoedportefeuille te managen en we op basis van een meerjarenperspectief de juiste afwegingen en keuzes kunnen maken.



A background image showing a hand holding a fossil specimen, possibly a shell, against a textured surface. A small label with handwritten text is visible near the specimen. The image is overlaid with a semi-transparent dark brown filter.

2

Vastgoedportefeuille

Vastgoedportefeuille (45 panden)

Onderwijs ●

1. Groen van Prinstererschool
2. Koningin Wilhelminaschool
3. De Regenboog
4. Cornelis Zeemanschool
5. Prinses Beatrixschool
6. Harnpje Visserschool
7. Frits Bodeschool
8. Johannes Calvijnsschool
9. Ds. E. du Marchie v. Voorthuysenschool
10. Dr. Maarten Lutherschool
11. Petrus Dathenuschool
12. Pieter Zandt scholengemeenschap
13. Wissellokalen (nu Pieter Zandt)

Binnensport ●

14. Gymnastieklokaal De Noord
15. Gymnastieklokaal Nagel
16. Zwembad 't Bun

Buitensport ●

17. Kleedkamers SVU
18. Kantoor / berging sportpark De Vormt
19. Clubhuis scouting

Welzijn ●

20. Kindcentrum
21. Peppelstek
22. Bedrijfsunit Interact Contour

Cultuur ●

23. Museum 'Het Oude Raadhuis'

Recreatie ●

24. Toiletgebouw / Touristinfo
25. Strandpaviljoen
26. Toiletgebouw (bij De Boet)
27. Sanitaire strandunit (Dijkstrand)

Begraafplaats ●

28. Kantoor/berging begraafplaats De Vormt
29. Schuilplaatsen begraafplaats De Vormt
30. Berging begraafplaats Holkenkamp
31. Berging oude begraafplaats

Eigen organisatie ●

32. Gemeentehuis
33. Gemeentewerf Noorderzand
34. Gemeentewerf Barryschuur
35. Gemeentewerf zoutopslag
36. Gemeentewerf romneyloods Concern voor Werk
37. Havenkantoor/Visafslag
38. Ambtswoning

Brandweer ●

39. Brandweerkazerne
40. Gemeentewerf Romneyloods Brandweer

Bijzonder object / monument ●

41. Kerktoeren 'Oude kerkje'
42. Schotbalkenhuis

Overig vastgoed ●

43. Werf Hoekman
44. Woning (oude woning Metz)
45. Voormalige bank



Onderwijshuisvesting als bijzondere categorie

Wettelijke zorgplicht gemeente

De schoolgebouwen vormen een aparte categorie qua eigendomssituatie, omdat het juridisch eigendom van deze gebouwen bij de schoolbesturen zelf ligt. De gemeente heeft een wettelijke huisvestingsplicht voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs dat binnen de gemeentegrenzen gesitueerd is. In het kort komt deze zorgplicht erop neer dat er voldoende capaciteit aanwezig moet zijn die verantwoord ingezet kan worden voor onderwijs. Hieronder vallen de verantwoordelijkheid voor nieuwbouw, uitbreiding en in de nabije toekomst ook renovatie. Voor de uitvoering van deze zorgplicht ontvangt de gemeente jaarlijks van het rijk (ongelabelde) middelen in het gemeentefonds voor onderwijshuisvesting. De financiering van nieuwbouw, uitbreiding en renovatie van schoolgebouwen ligt bij de gemeente Urk, die hiervan de kapitaallasten in de boeken heeft staan.

Verantwoordelijkheid schoolbesturen

Schoolbesturen krijgen het juridisch eigendom van schoolgebouwen om niet overgedragen van de

gemeente. Schoolbesturen zijn als juridisch eigenaar zelf verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie van de schoolgebouwen. Schoolbesturen ontvangen hiervoor rechtstreeks middelen van het rijk.

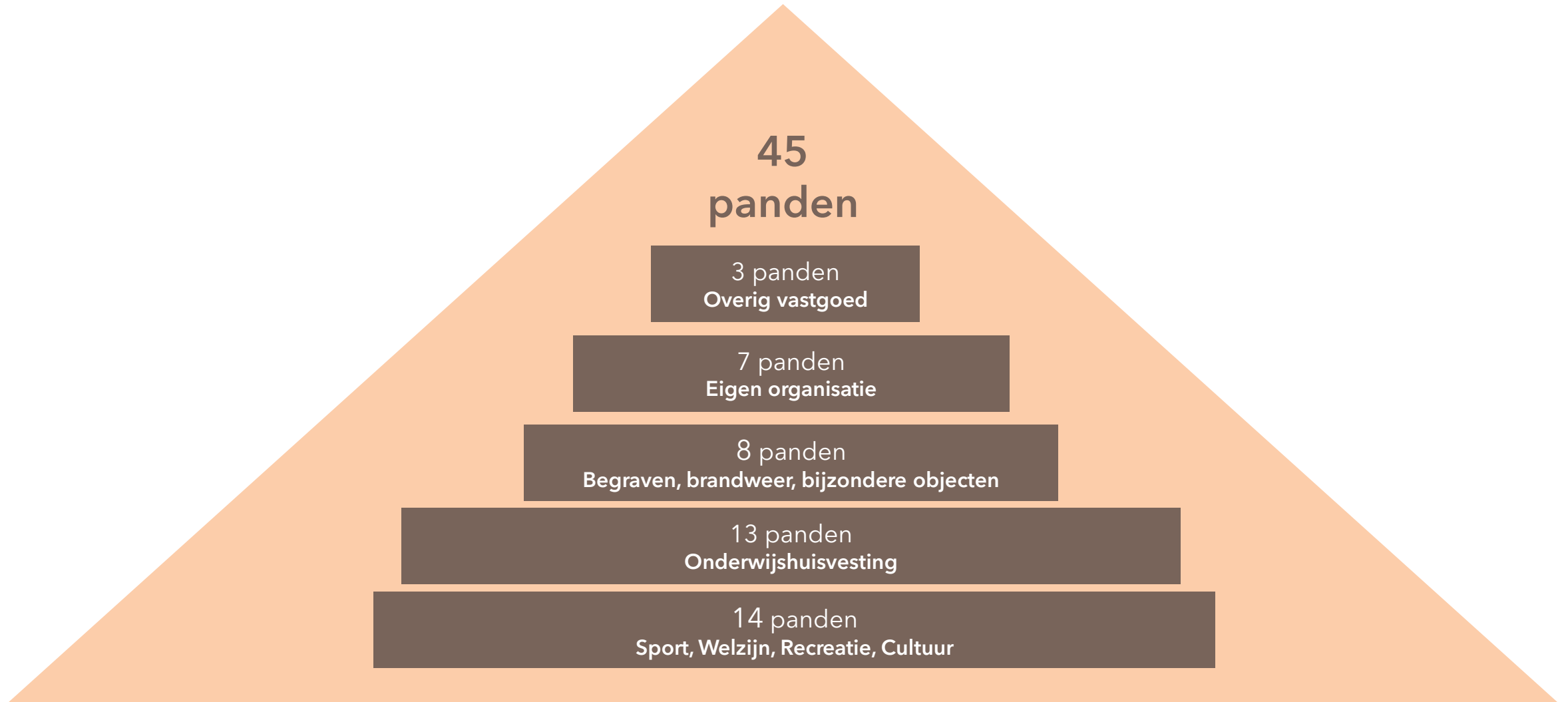
Economisch claimrecht

De gemeente heeft het economisch claimrecht op de schoolgebouwen. Dit betekent dat als een gebouw geen onderwijsfunctie meer heeft, het gebouw automatisch terugvalt aan de gemeente.

Doordecentralisatie

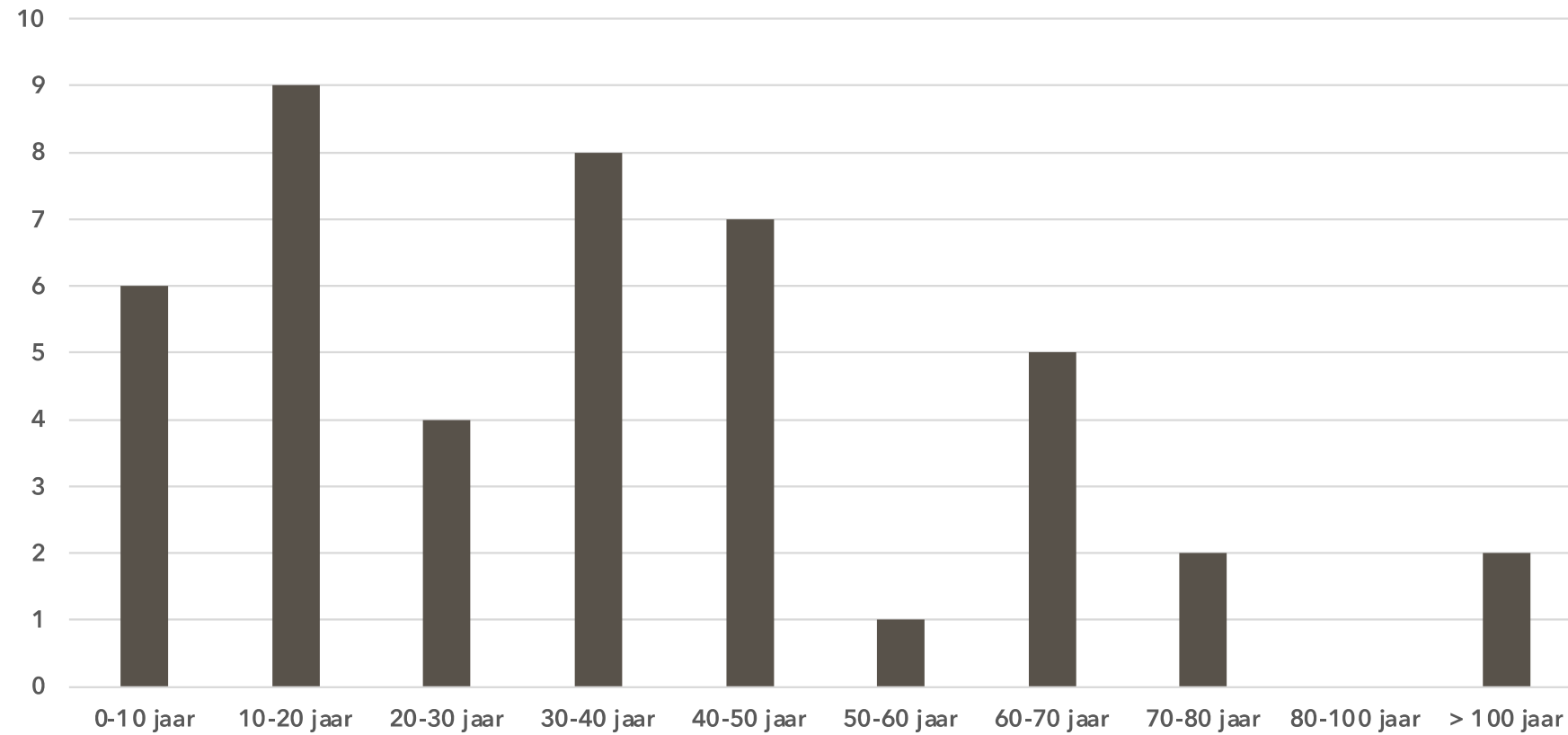
Het gebouw van het Berechja College vormt een uitzondering op de hiervoor genoemde taakverdeling. Dit gebouw is in 2015 'doorgedecentraliseerd' aan het schoolbestuur. Hiervoor is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en het schoolbestuur, waarbij de school de volledige verantwoordelijkheid draagt voor het gebouw. Om deze taken te kunnen waarmaken worden jaarlijks middelen vanuit de gemeente overgeheveld naar het schoolbestuur.

Samenstelling vastgoedportefeuille



Leeftijd vastgoedportefeuille

Aantal
gebouwen



Diverse externe panden

Naast de eigendomspanden zijn op Urk nog diverse maatschappelijke accommodaties in gebruik die geen eigendom zijn van de gemeente zelf, zoals kantines van sportverenigingen. In sommige gevallen heeft de gemeente Urk wel een relatie met de gebruikers van deze externe panden, zoals het verstrekken van een subsidie of het afgeven van opstalrechten. Hoewel deze externe panden niet tot het focusgebied van dit plan behoren, kan het in voorkomende gevallen waardevol zijn om deze panden te betrekken bij een toekomstig vastgoedvraagstuk.

The background is a sepia-toned photograph of a hand holding a shoe last against a wooden surface. A label with the text '74 L 75 R' is visible on the wood. Overlaid on this is a large orange circle containing the number '3'.

3

Karakterisering

Kracht vastgoed gemeente Urk



A. Periodieke vernieuwingen

Veel andere gemeenten hebben momenteel te maken met een 'stuwmeer' aan verouderde panden. Kijkend naar de leeftijdsopbouw van de vastgoedportefeuille, heeft de gemeente de afgelopen jaren met regelmaat panden nieuw gebouwd, gerenoveerd of vervangen. Dit heeft ervoor gezorgd dat er sprake is van een behoorlijk 'uitgebalanceerde' portefeuille.



B. Onderhoudsstaat

De gemeente Urk heeft de onderhoudstaak de afgelopen decennia op een zorgvuldige wijze vervuld. Hierdoor bevindt zich een groot deel van het bestand nog in een goede onderhoudsstaat.



C. Meedenkende overheid

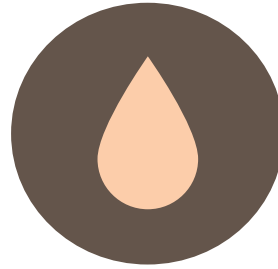
Eigendom van vastgoed wordt binnen de gemeente Urk gezien als een belangrijke voorwaarde om te kunnen sturen op de kwaliteit, dienstverlening en betaalbaarheid. De gemeente Urk vervult hierbij haar vastgoedtaak op een proactieve wijze richting de gemeenschap via bijvoorbeeld investeringen en kennis. Bij het vervullen van de vastgoedtaken wordt in de regel uitgegaan van 'redelijkheid en billijkheid' en niet van strikte wettelijke kaders.

Kwetsbaarheid vastgoed gemeente Urk



A. Verduurzaming panden

Het grootste deel van het Urker vastgoedbestand dateert uit een tijd dat verduurzaming nog onderbelicht was. Met de toenemende aandacht voor de belasting van het milieu, het goed doorgeven van de aarde, het uitputten van fossiele brandstoffen, oplopende prijzen en de afhankelijkheid van andere (dubieuze) landen, is verduurzaming een prominent item op de agenda geworden, ook voor vastgoed. Deze urgentie wordt nog eens bekrachtigd door de taakstellingen voortkomend uit het Klimaatakkoord van Parijs, waarin wordt voorzien in een nagenoeg volledige afbouw van de CO₂-uitstoot in 2050.



B. Beperkte transparantie

De gemeente ervaart op verschillende onderdelen een gemis aan transparantie voor het vastgoed. Dit staat een efficiënte bedrijfsvoering deels in de weg. De volgende elementen missen deels of geheel:

- › Vastgoedgegevens per pand
- › Ambitie en beleid
- › Demarcatie beheer
- › Kostprijs per pand
- › Strategisch perspectief per pand
- › Meerjarenplan met financiële consequenties



C. Druk op vastgoedorganisatie

De gemeente Urk heeft een kleine vastgoedorganisatie die de afgelopen jaren steeds meer tegen de grenzen van haar kunnen is aangelopen. In de kern is het taakveld veranderd van operationele werkzaamheden (gericht op het onderhouden van panden) naar een organisatie die zich naast het onderhoud ook bezighoudt met het beheren, vernieuwen en verduurzamen van panden.

A sepia-toned photograph of a hand holding a shoe last (mold) against a textured surface. A measuring tape is visible, showing measurements like 74, 75, and 76. The image is used as a background for a title card.

4

Ambitie

Overzicht speerpunten vastgoed

Om enerzijds te anticiperen op de risico's uit het vorige hoofdstuk en anderzijds de sterktes van het Urker vastgoed te behouden, zijn in dit hoofdstuk in totaal zes speerpunten geformuleerd:

- › Speerpunt 1 Vastgoedrollen
- › Speerpunt 2 Transparantie
- › Speerpunt 3 Kwaliteitsambitie
- › Speerpunt 4 Vernieuwen van vastgoed
- › Speerpunt 5 Verduurzamen
- › Speerpunt 6 Exploitatie & beheer



Speerpunt 1
Vastgoedrollen

Rollen vastgoed

Definitie rol per gebouw

Voor de huidige vastgoedportefeuille zijn afspraken over de rollen en taken opgenomen in overeenkomsten met huurders of gebruikers. Hiermee is duidelijk welke partij welke rol inneemt ten aanzien van eigendom, financiering, groot onderhoud, dagelijks onderhoud, exploitatie, beheer en programmering. Deze rollen en taken kunnen verschillen per type vastgoed. Het schema op de volgende pagina brengt dit in beeld.

Demarcatie per gebouw

Zodra een gebouw in eigendom komt van de gemeente, wordt vanuit Vastgoed een overzicht opgesteld zodat alle betrokkenen (gemeente, beheerder, huurder) weten wat het perspectief is voor het gebouw, welke acties nodig zijn en wie waarvoor verantwoordelijk is. Onderwerpen die geregeld moeten worden zodra een gebouw eigendom wordt van de gemeente zijn:

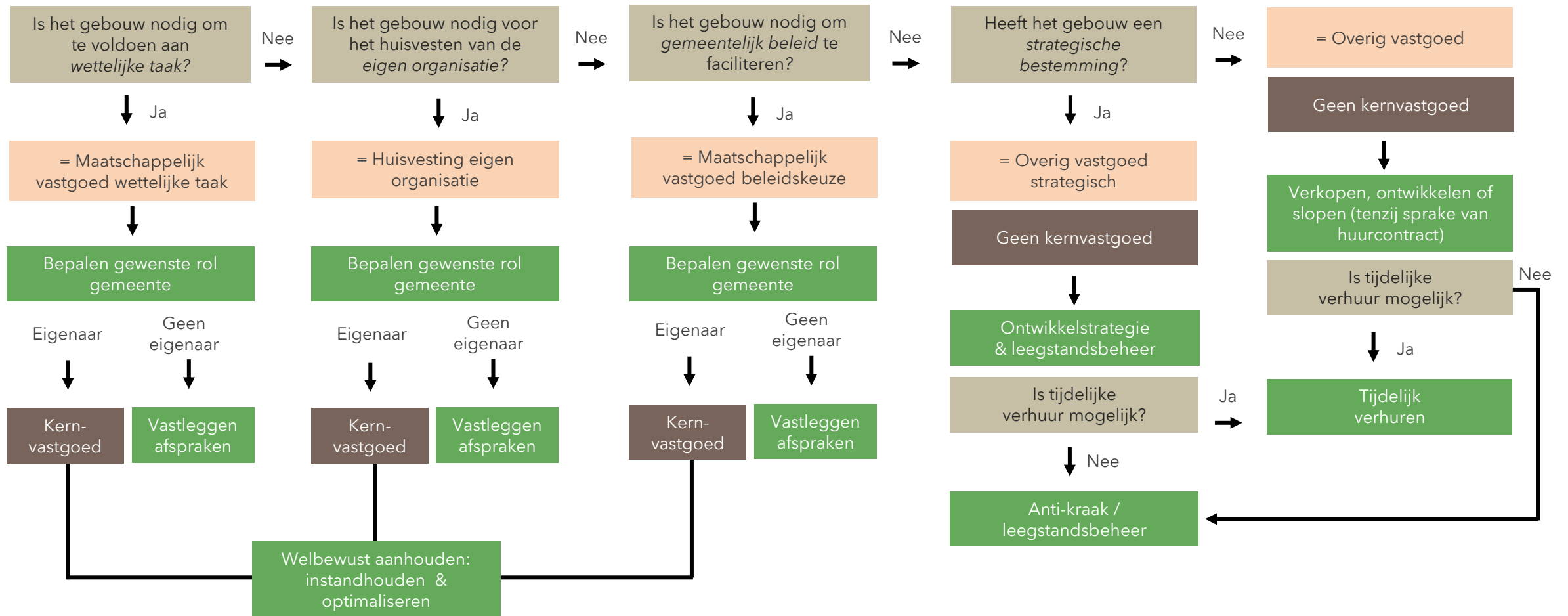
- Verzekeren van het gebouw
- Opstellen meerjarenonderhoudsplan
- Contractbeheer
- Aansluiting op energievoorzieningen
- ICT
- Inrichten van de financiële administratie

Vastgoedrollen per type gebouw

Type vastgoed	Toelichting	Vastgoedrol gemeente	Beleidsrol gemeente
KERNVASTGOED	Kernvastgoed zijn alle objecten die de gemeente Urk weloverwogen in eigendom heeft om te voldoen aan haar wettelijke zorgplicht, beleidsdoelen te realiseren, om de eigen organisatie te huisvesten en/of omdat het bijzondere objecten zijn	Vernieuwen Verduurzamen (*) Exploiteren (*) Onderhouden (*) Beheren (*)	Beleid maken Opdracht geven Verantwoorden Subsidiëren Monitoren
OVERIG VASTGOED	Overig vastgoed zijn alle objecten die de gemeente in eigendom heeft, maar waarvan het eindbeeld bestaat uit herontwikkelen, verkoop of sloop	Verkopen Ontwikkelen Slopen	Herijken van de strategische functie
GEPRIVATISEERD VASTGOED	Bij geprivatiseerd vastgoed zijn in principe alle vastgoedtaken overgedragen aan een maatschappelijke vereniging of stichting	Geen	Beleid maken Monitoren Eventueel subsidiëren Verantwoorden
INSTELLINGEN MET SUBSIDIE	Maatschappelijke instellingen ontvangen huisvestingssubsidie waarmee ze vervolgens eigenstandig huisvesting huren of kopen	Geen	Beleid maken Monitoren Subsidiëren Verantwoorden

(*) Voor het onderwijs ligt de wettelijke verantwoordelijkheid voor de instandhouding van het gebouw (onderhoud, beheer, exploitatie, verduurzaming) bij de schoolbesturen zelf.

Stroomschema perspectieven vastgoed



Actieve vastgoedrol

Activiteiten en functie zijn leidend

Niet de gebouwen, maar maatschappelijke activiteiten staan centraal in het vastgoedbeleid van de gemeente Urk. Een gebouw is hierbij een middel om maatschappelijk waardevolle activiteiten mogelijk te maken. Het is eigendom hebben en exploiteren van gebouwen is geen doel op zich voor de gemeente.

Waarde van vastgoedeigendom

Sommige gemeenten gaan over tot het afstoten van grote delen van de vastgoedvoorraad, vanuit het idee dat vastgoedbeheer in de kern geen gemeentelijke kerntaak vormt. De gemeente Urk hecht daarentegen waarde aan het behoud eigendomsbeheer van vastgoedobjecten als de activiteiten die binnen deze gebouwen plaatsvinden als waardevol worden ervaren. De ervaring leert dat hiermee een goede sturing mogelijk is op kosten en kwaliteit van de panden.

Geen overdracht taken, tenzij

De gemeente Urk is terughoudend met de overdracht van eigendom, beheer en exploitatie van vastgoed aan externe partners zoals verenigingen en instellingen. Eventuele overdracht van taken is altijd maatwerk. Randvoorwaarden die in acht worden genomen bij de overdracht van vastgoedtaken:

- › De continuïteit van maatschappelijke activiteiten komt niet in gevaar.
- › De overnemende partij is structureel in staat om de taken op verantwoorde wijze uit te voeren.
- › De overdracht van taken geschiedt met wederzijdse instemming.
- › Er is sprake van een win-winsituatie voor zowel de gemeente als de betreffende partner wat betreft financiële en/of maatschappelijke prestaties.

Rol bij onderwijsgebouwen

Hybride eigendomsstructuur

Bij schoolgebouwen hebben schoolbesturen het 'juridisch eigendomsrecht', terwijl het 'economisch claimrecht' bij de gemeente ligt. In de kern betekent dit dat het gebruiksrecht van onderwijsgebouwen 'om niet' bij de schoolbesturen ligt. Als de onderwijsfunctie wordt beëindigd, bijvoorbeeld omdat een school wordt gesloten of verplaatst, valt het eigendom van het schoolgebouw terug aan de gemeente.

De gemeente moet voor het primaire en voortgezet onderwijs zorgen voor voldoende adequate huisvesting. Schoolbesturen zelf zijn verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie van de gebouwen.

Bewust proactief beleid

Ondanks een scheiding van taken, voert de gemeente een 'proactief beleid' ten aanzien van schoolgebouwen. Idee hierbij is dat investeren aan de voorkant leidt tot het voorkomen van 'schade aan de achterkant'. De investeringen kunnen hierbij plaatsvinden via geld en informatie. Als voorbeeld kan worden gewezen op de cofinanciering bij het doorvoeren van maatregelen op het gebied van binnenklimaat en verduurzaming. Hierdoor wordt de kwaliteit van gebouwen vergroot en de levensduur van deze gebouwen verlengd. Het moment van renovatie of nieuwbouw kan hierdoor worden uitgesteld.

Van scholen naar kindcentra

Van school naar kindcentrum

Er is landelijk in toenemende mate sprake van een verbinding tussen onderwijs en opvang waarbij sprake is van doorlopende leerlijnen. Het voornemen van de rijksoverheid voor een breed toegankelijke 'gratis' kinderopvang lijkt concreet te worden. Als gevolg hiervan is een stijging van de vraag naar kinderopvangplaatsen te verwachten. De gemeente Urk en de schoolbesturen onderschrijven het belang van de ontwikkeling van scholen tot brede kindvoorzieningen voor 0 tot 13-jarigen.

Geen dogma

Het heeft de voorkeur om kindfuncties te integreren in schoolgebouwen. Maar dit betreft geen recht of plicht: soms is het qua bedrijfsvoering/volumes niet haalbaar om deze commerciële functie te organiseren en soms kunnen gebouwen in de nabijheid van de school deze kindfuncties ook op een goede wijze huisvesten. De huisvesting van kindfuncties is hiermee altijd maatwerk.

Ruimtelijke facilitering kindcentra

Kindcentra in bestaande gebouwen

Schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zelf zijn verantwoordelijk voor de kindcentra. Voor zover leegstand in schoolgebouwen niet nodig is voor de scholen zelf, kan deze met instemming van het College tijdelijk worden verhuurd aan bijvoorbeeld een kinderopvangorganisatie. De gemeente kan aan het verlenen van deze toestemming ook voorwaarden stellen, bijvoorbeeld een financiële vergoeding voor de kosten die de gemeente heeft voor het te verhuren deel van het schoolgebouw. Schoolbesturen maken zelf afspraken met de kinderopvang over een vergoeding van de exploitatiekosten (onderhoud, energie, schoonmaak, beheer).

Kindcentra & renovatie

Bij het renoveren van schoolgebouwen worden afspraken gemaakt met het schoolbestuur en de huurder (kinderopvangorganisatie) over de wenselijkheid en financiering van de renovatie van het gehuurde gebouwdeel.

Kindcentra en nieuwbouw

In geval van nieuwbouw van een school geldt als vertrekpunt de volgende algemene beleidslijn ten aanzien van het realiseren en exploiteren van de ruimte voor kinderopvang:

1. De gemeente is bereid om ruimte voor kinderopvang te voorfinancieren.
2. Keuze voor kinderopvangorganisatie ligt primair bij scholen.
3. De gemeente vraagt in voorbereiding op investering enige zekerheid via bijvoorbeeld huurintentieovereenkomst.
4. De ruimte voor kinderopvang valt niet onder de onderwijscapaciteit en kan daardoor langdurig verhuurd worden.
5. Huurcontract geldt voor een minimale periode (bijv. 10 jaar) om de exploitatierisico's voor de gemeente te beperken.
6. Kinderopvang betaalt (minimaal) de kostprijsdekkende huur aan de gemeente voor de kosten die de gemeente heeft (aflossing, rente, premie opstalverzekering, OZB eigenaar).
7. Exploitatielasten (onderhoud, energie, schoonmaak etc.) worden in principe direct verrekend tussen kinderopvang en schoolbestuur.

Wet Markt en Overheid

Gemeenten zijn ook bij de uitvoering van vastgoedtaken gehouden aan de Wet Markt en Overheid. Doel van deze wet is het voorkomen van oneerlijke concurrentie. Voor de gemeente Urk betekent dit dat zij streeft naar een zo gelijk mogelijke concurrentieverhouding tussen de gemeente en ondernemers. Dit houdt in dat wanneer de gemeente investeert in vastgoed en dit verhuurt aan marktpartijen, de gemeente hiervoor een integrale kostprijsdekkende huurvergoeding in rekening moet brengen. Doet de gemeente dat niet en ligt de huurprijs onder de integrale kostprijs van de betreffende ruimte(s), dan verstoort de gemeente het eerlijke speelveld in de markt en handelt de gemeente in strijd met de Wet Markt en Overheid.

De Wet Markt en Overheid schrijft kort gezegd voor dat overheden voor goederen of diensten die zij leveren de integrale kosten van die goederen of diensten in rekening moeten brengen. Wanneer de gemeente Urk in dit geval geen kostendekkende vergoeding in rekening brengt, kunnen vergelijkbare organisaties bij de civiele rechter daartegen opkomen. Ook kunnen deze partijen dan een handhavingsverzoek indienen bij de Autoriteit Consument & Markt (ACM), waarna de gemeente aan de ACM moet aantonen dat zij de integrale kosten wel degelijk in rekening brengt.

Didam-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het 'Didam-arrest' gewezen. Dit heeft gevolgen voor de werkwijze van de gemeente Urk bij vastgoedtransacties. In het Didam-arrest is namelijk bepaald dat gemeenten bij de verkoop van onroerende zaken zoals vastgoed gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak. Dit moet als er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van deze onroerende zaak. Of als redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn. De gemeente hoeft deze mededingingsruimte niet te bieden als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop of aanhuur. In dat geval moet de gemeente vooraf aan de verkoop of verhuur het voornemen daartoe gemotiveerd bekend maken. Dat moet op een manier waarop iedereen daarvan kennis kan nemen, bijvoorbeeld via de website van de gemeente en/of via de website www.officielebekendmakingen.nl.

Strategisch vastgoed

Beleidsmatige toets

Voorafgaand aan de eventuele verkoop van een pand wordt altijd eerst getoetst of er vanuit de beleidssectoren of de rest van de gemeentelijke organisatie nog behoefte aan huisvesting voor maatschappelijke partijen of de eigen organisatie is. Een slanke vastgoedvoorraad is vanuit financieel perspectief gewenst. Maar tegelijkertijd is behoud van enige 'flexibele voorraad' gewenst:

- › Tijdelijk huisvesten van activiteiten waarvoor het eigen gebouw wordt gerenoveerd.
- › Voorzien in huisvesting vanwege onvoorziene omstandigheden (zoals het faciliteren van scholing voor Oekraïense kinderen).
- › Kunnen anticiperen op nieuwe 'spontane' maatschappelijke activiteiten uit de samenleving.

Strategieontwikkeling bij afstoten

Voor alle eigendommen die uiteindelijk afgestoten worden, stelt Vastgoed in samenspraak met Grondzaken een verkoop- of ontwikkelplan op, met aandacht voor een aantal onderwerpen. Zie de volgende pagina voor een toelichting.

Strategisch vastgoed

STAP 1 Perspectief terrein en gebouw (Grondzaken)

- Hoe lang is het object beschikbaar?
- Welke beperkende voorwaarden vanuit ruimte, gebruik, omgeving en infrastructuur zijn er?
- Is er sprake van bodemvervuiling?

STAP 2 Opname gebouw (Vastgoed)

- Wat is de getaxeerde waarde van het pand?
- Voor welk gebruik is het wel en niet geschikt?
- Wat moet er gebeuren om het pand geschikt te maken voor gebruik en wat zijn de globale kosten (o.a. gebouw, energie, ICT, beveiliging)?
- Wat zijn de te verwachten onderhoudskosten in de periode van gebruik?

STAP 3 Behoeftinventarisatie (Beleid & Vastgoed)

- Welke behoefte is er vanuit Beleid voor gebruik door maatschappelijke partners?
- Welke behoefte is er vanuit Vastgoed voor gebruik door (semi-)commerciële partners?
- Welke andere invullingen zijn er (zoals antikraak)?

STAP 4 Voorwaarden gebruik (Vastgoed)

- Wat is de kostprijsdekkende huur, rekening houdend met zaken als investeringen, onderhoud, aanpassing, verzekering en belasting?
- Welke overige contractvoorwaarden zijn van toepassing (exploitatiekosten, periode, opzegging, gebruik, demarcatie, onderhoud, verzekering, vandalisme, schoonmaak, ontbindende voorwaarden, onderhuurbepalingen, indexering)?

STAP 5 Afstemming richting gebruiker (Beleid)

- Wanneer sprake is van maatschappelijk gebruik, verzorgt Beleid zelf de afstemming met de betreffende gebruiker over de huurvoorwaarden.
- Welk deel van de kostprijs wordt in rekening gebracht bij de gebruiker (via huur) en welk deel wordt gesubsidieerd door Beleid?

STAP 6 Collegevoorstel (Beleid & Vastgoed)

Vastgoed en de betreffende beleidssector van waaruit het gebruik wordt ingevuld, stellen samen een collegevoorstel op waarin het advies voor het tijdelijk gebruik is opgenomen inclusief de financiële afhechting.

STAP 7 Concretisering (Vastgoed)

Na besluitvorming door het College volgt:

- Uitvoering bouwmaatregelen
- Opstellen huurcontract
- Verzekering van het gebouw

STAP 8 Beheer (Vastgoed)

Onderhoud vindt gedurende de contractduur plaats vanuit Vastgoed.

Verwerving vastgoed

STAP 1 Perspectief terrein en gebouw (Grondzaken)

- Welke beperkende voorwaarden vanuit ruimte, gebruik, omgeving en infrastructuur zijn er?
- Is er sprake van bodemvervuiling?

STAP 2 Opname gebouw (Vastgoed)

- Wat is de getaxeerde waarde van het pand?
- Voor welk gebruik is het wel en niet geschikt?
- Wat moet er gebeuren om het pand geschikt te maken voor gebruik en wat zijn de globale kosten (o.a. gebouw, energie, ICT, beveiliging)?
- Wat zijn de te verwachten onderhoudskosten in de periode van gebruik?

STAP 3 Behoeftinventarisatie (Beleid & Vastgoed)

- Welke behoefte is er vanuit Beleid voor gebruik door maatschappelijke partners?
- Welke behoefte is er vanuit Vastgoed voor gebruik door (semi-)commerciële partners?
- Welke andere invullingen zijn er?

STAP 4 Voorwaarden gebruik (Vastgoed)

- Wat is de kostprijsdekkende huur, rekening houdend met zaken als investeringen, onderhoud, aanpassing, verzekering en belasting?
- Welke overige contractvoorwaarden zijn van toepassing (exploitatielasten, periode, opzegging, gebruik, demarcatie, onderhoud, verzekering, vandalisme, schoonmaak, ontbindende voorwaarden, onderhuurbepalingen, indexering)?

STAP 5 Afstemming richting gebruiker (Beleid)

- Wanneer sprake is van maatschappelijk gebruik, verzorgt Beleid zelf de afstemming met de betreffende gebruiker over de huurvoorwaarden.
- Welk deel van de kostprijs wordt in rekening gebracht bij de gebruiker (via huur) en welk deel wordt gesubsidieerd door Beleid?

STAP 6 Collegevoorstel (Grondzaken)

Grondzaken stelt een collegevoorstel op over de aankoop van het gebouw. Dit gebeurt in samenwerking met de betreffende beleidssector en vastgoed.

In dit collegevoorstel is het advies voor het gebruik van het gebouw en over eventueel te nemen maatregelen opgenomen. Tevens geeft het collegevoorstel inzicht in de financiële consequenties en zijn de beheerafspraken en -kosten bijgevoegd.

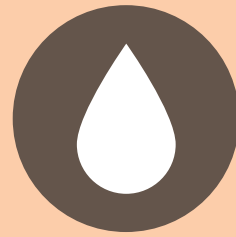
STAP 7 Concretisering (Vastgoed)

Na besluitvorming door het College volgt:

- Uitvoering gebouwmaatregelen
- Opstellen huurcontract (Grondzaken / contractbeheer)
- Verzekering van het gebouw
- Afspraken met toekomstige gebruiker (in samenwerking met Beleid)

STAP 8 Beheer (Vastgoed)

Onderhoud vindt gedurende de contractduur plaats vanuit Vastgoed. Beheer vindt plaats via de gekozen beheerconstructie en volgens de voor dit gebouw opgestelde demarcatielijst. In geval van meerdere gebruikers kan een beheerder worden aangesteld vanuit de gemeente. De kosten hiervoor worden meegenomen in de kostprijsberekening.



Speerpunt 2
Transparantie

Vastgoedregistratie

Foto van de huidige situatie

Vastgoed heeft het afgelopen jaar gewerkt aan een registratie voor alle eigendommen. Deze registratie is opgenomen in een Excel-bestand dat converteerbaar is naar de meeste vastgoedregistratiesystemen (als ervoor wordt gekozen hiervan gebruik te maken).

Vastgoedkaarten

Om de verzamelde informatie meer duiding te geven, is de belangrijkste informatie per vastgoedobject opgenomen op een zogeheten 'Vastgoedkaart'. Deze kaart helpt bij het doorzien van sterktes, zwaktes, kansen en risico's. Met deze informatie kan adequaat worden gestuurd op het vastgoed. In het afsluitende *hoofdstuk 9* is van alle panden in gemeentelijk eigendom een vastgoedkaart opgenomen. Puur ter illustratie is op de volgende pagina een vastgoedkaart opgenomen van gymzaal de Nagel.

Uitdaging: van foto naar film

Met het aanleggen van een vastgoedregistratie en de bijbehorende vastgoedkaarten is een belangrijke stap gezet op weg naar een professionelere vastgoedorganisatie. We noemen dit een 'foto' van de huidige situatie. De tweede horde is om deze registratie vervolgens naar de toekomst toe actueel te houden ('film'). De vraag hierbij is: Hoe kom ik van een foto naar een film? De enige manier om dit te doen is door binnen de eigen organisatie de verantwoordelijkheid voor de actualisering van gegevens te beleggen. Hiermee heeft de gemeente 'realtime' inzicht in de waarden en staat van het vastgoed en kan op ieder gewenst moment aangetoond worden wat het effect is van de verduurzamingsmaatregelen op de CO₂-uitstoot en energieverbruik.

GYMNASTIEKLOKAAL DE NAGEL

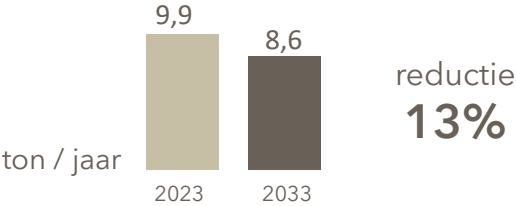


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-KLIMAAT

VERDUUR-ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres	Nagel 3
Omvang gebouw	894 m ² BVO
Omvang terrein	894 m ²
Bouwjaar	1989
Leeftijd	34 jaar
Renovatiejaar	2018
Uitbreiding(en)	1989
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Sportaccommodatie
Gebruiker(s)	Scholen, verenigingen

Boekwaarde gebouw	€ 426.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2059
WOZ-waarde	€ 462.000
Kapitaallast per jaar	€ 16.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 32.000
Exploitatie per jaar	€ 7.000
Kostprijs per jaar	€ 55.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 62
Opbrengst per jaar	- verenigingen: € 8.000 - onderwijs: € 23.000
Dekkingspercentage	59%

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

88 Kwh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

43%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

Glasisolatie

Gevelisolatie

Dakisolatie

Vloerisolatie

LED-verlichting

WKO

Warmtepomp

PV-panelen

Mechanische ventilatie

CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (LED-verlichting)	2024
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☒ Renovatie of (ver)nieuwbouw	2043
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

Waardering vastgoedkwaliteit

Om grip te krijgen op de kwaliteit en toekomstwaarde van de gemeentelijke panden, zijn alle gemeentelijke eigendommen gewaardeerd op zeven kwaliteitscriteria. Tevens wordt de courantheid van een object in beeld gebracht, met het oog op de herontwikkelingspotentie.

Score	1 Beleid	2 Bezetting	3 Functionaliteit	4 Bouwtechniek	5 Binnenklimaat	6 Verduurzaming	7 Toegankelijkheid	Courantheid
Uitstekend tot goed	Activiteiten beleidsondersteunend	Gebouw volledig bezet	Gebouw sluit volledig aan op de gebruiksvraag	NEN score 1, 2 of 3	Volledig gezond binnenklimaat	Volledig energie neutraal gebouw (ENG) of Bijna energie neutraal gebouw (BENG)	Volledig toegankelijk	Locatie interessant voor herontwikkeling
Redelijk	Activiteiten ten dele beleidsondersteunend	Gebouw ten dele bezet	Gebouw sluit ten dele aan op gebruikersvraag	NEN score 4	Gebouw ten dele ongeschikt qua binnenklimaat	Isolatie en energieopwekking	Deels toegankelijk	Locatie mogelijk interessant voor herontwikkeling
Matig tot slecht	Activiteiten niet beleidsondersteunend	Gebouw volledig leeg	Gebouw ongeschikt voor gebruik	NEN score 5 of 6	Gebouw volledig ongeschikt qua binnenklimaat	Geen maatregelen verduurzaming getroffen	Slecht toegankelijk	Locatie niet interessant voor herontwikkeling

Kostprijzen

Transparante bedrijfsvoering

In de huidige situatie is bij diverse accommodaties sprake sprake van 'verborgen subsidies' op vastgoed, omdat een deel van de kosten van het vastgoed 'via het concern' worden bijgelegd. Met het oog op transparante bedrijfsvoering worden alle kosten die zijn gemoeid met de realisering, onderhoud, exploitatie en vernieuwing van vastgoed vanaf nu vertaald in 'kostprijzen' voor vastgoed. Kostprijzen helpen de gemeente bij de verantwoording van de inzet van financiële middelen en om te kunnen sturen op het vastgoed. Zie de volgende pagina voor een grafische toelichting.

Interne functie

De kostprijzen worden in eerste instantie puur voor de interne bedrijfsvoering van de gemeente gehanteerd. Het is vervolgens aan het gemeentebestuur of zij hieraan verdere consequenties wil verbinden, zoals het daadwerkelijk doorbelasten van deze vastgoedkosten aan de opdrachtgevende beleidssector en/of het doorvoeren van kostprijsdekkende huren voor maatschappelijke instellingen, al dan niet gecompenseerd met subsidie.

Voorbeeld kostprijs



Opbouw kostprijs

De kostprijs van een gebouw wordt voor ieder gemeentelijk eigendomsobject berekend en bestaat uit de volgende componenten:

- › Kapitaallast (rente en aflossing)
- › Premie opstalverzekering
- › OZB eigenaarsdeel
- › Gemiddelde kosten groot onderhoud over 20 jaar
- › Klein dagelijks onderhoud
- › Beheerkosten
- › Exploitatiekosten (gas, water, elektra, schoonmaak)
- › Heffingen

In het geval van gymzaal de Nagel staan er tegenover een kostprijs van € 55.000 inkomsten van € 31.000. Dit impliceert een kostprijsdekking van 56%.



Speerpunt 3
Kwaliteitsambitie

Theoretische levenscyclus vastgoed

Op de volgende twee pagina's is de 'theoretische levensduur' van een vastgoedobject weergegeven, zoals die in de vastgoedpraktijk gangbaar is. Op grond van deze levensduur kunnen geen rechten worden ontleend, want het blijft theorie. Maar door deze cyclus vanaf nu als basis te nemen voor de vernieuwing van vastgoed in de gemeente, kan via planning en budgettering worden geanticipeerd op de veroudering van gebouwen. Hierdoor kan de kwaliteit van het vastgoed structureel op orde blijven en kunnen stuwmeren naar de toekomst worden voorkomen.

In de kern komt de cyclus erop neer dat een vastgoedobject (de dikke bruine lijn) circa 40 jaar (bij onderwijshuisvesting) of 50 jaar (overig eigendomsvastgoed) meegaat, voordat het mogelijk in aanmerking komt voor een levensduurverlengende ingreep. De levensduurverlenging kan plaatsvinden via:

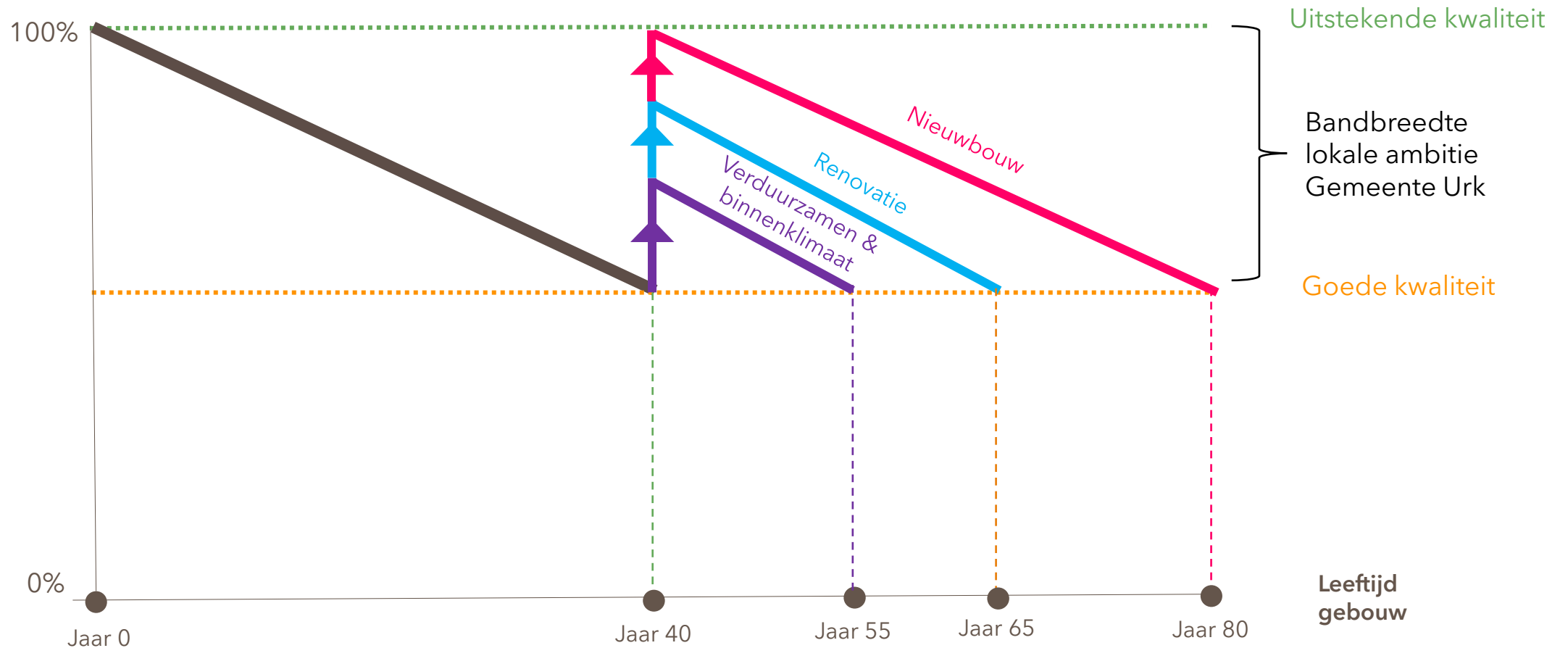
- Verduurzamen en/of verbeteren binnenklimaat (afschrijven in 20 jaar)
- Renoveren (afschrijven in 25 jaar)
- Nieuwbouw (afschrijven in 40 jaar voor onderwijshuisvesting en afschrijven in 50 jaar voor overig vastgoed)*.

Na de levensduurverlengende ingreep kan het gebouw dan weer op verantwoorde wijze in stand worden gehouden tot een volgende levensduurverlengende impuls. Uiteraard vindt levensduurverlenging alleen plaats bij waardevolle gebouwen.

** Nota Waardering en Afschrijving Activa 2022, door het college van B&W vastgesteld op 11 oktober 2022 en aan de raad ter kennisname voorgelegd op 10 november 2022.*

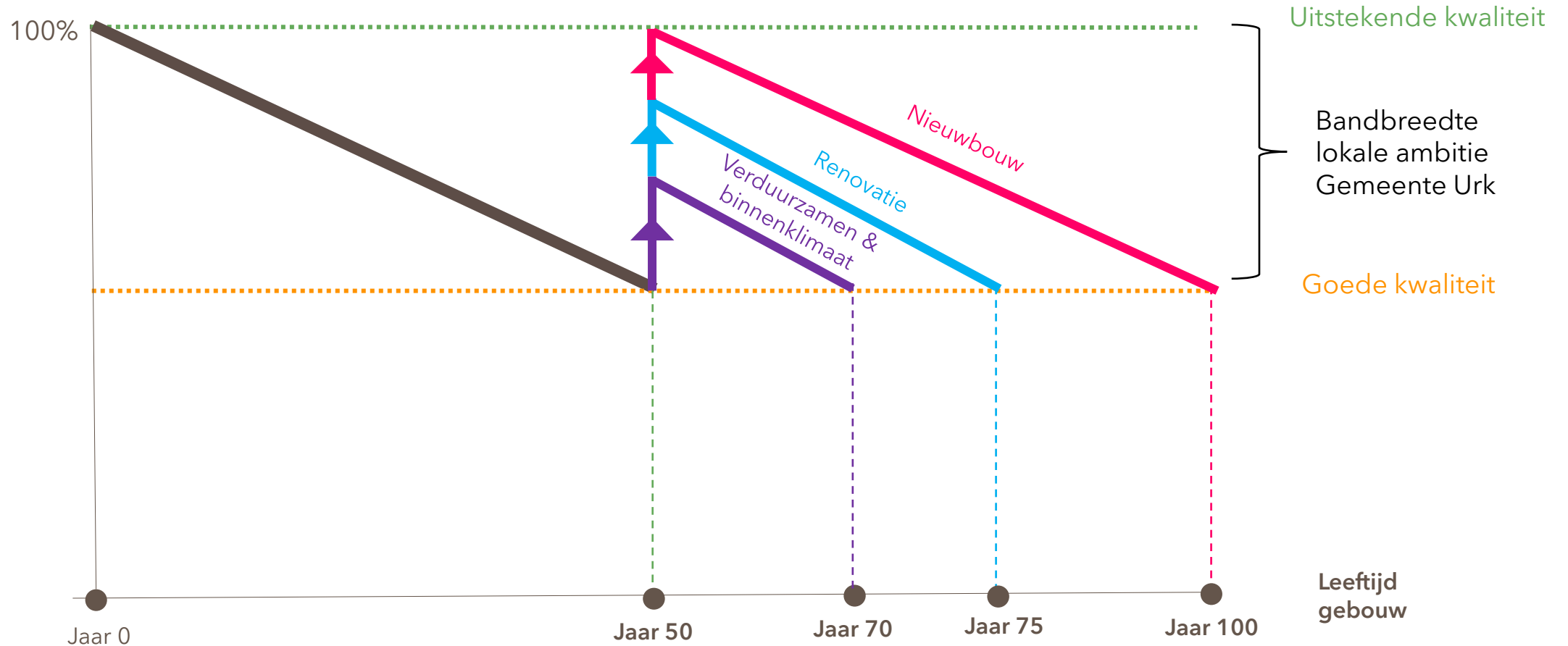
Theoretische levensduur schoolgebouwen

Integrale
gebouwkwaliteit



Theoretische levensduur overig maatschappelijk vastgoed (niet-onderwijs)

Integrale
gebouwkwaliteit



Kwaliteitsambitie gemeentelijk vastgoed

Vanuit dit Vastgoedplan wordt de volgende kwaliteitsambitie rondom gemeentelijk vastgoed gedefinieerd:

- › *Integrale kwaliteit:* De gemeente Urk ziet gebouwkwaliteit breder dan alleen de technische staat: binnenklimaat, functionaliteit en verduurzaming maken naast de techniek integraal deel uit van de kwaliteitswaarde van een gebouw.
- › *Tussen goed en uitstekend:* De vastgoedmaatregelen van de gemeente Urk zijn erop gericht om voor alle waardevolle eigendomsobjecten tussen 'goed' (oranje lijn) en 'uitstekend' (groene lijn) te blijven, tenzij uitdrukkelijke redenen aanwezig zijn om niet in te grijpen (bijvoorbeeld bij een voorgenomen afstoting of een berging).
- › *Redelijk:* Het bereiken van deze ambitie is mogelijk door op een planmatige wijze op natuurlijke momenten tot vernieuwing van het vastgoed over te gaan. Gezien de verschillen in leeftijd van de panden, kan een score van 'redelijk' overigens niet altijd worden voorkomen.
- › *Matig of slecht:* Waar een gemeentelijk vastgoedobject 'matig' of 'slecht' scoort, worden op korte termijn maatregelen genomen om deze score naar 'redelijk' of 'goed' te krijgen (tenzij dit gezien het perspectief van het gebouw niet nodig is).

Kwaliteitsambitie gemeentelijke gebouwen

Score	1 Beleid	2 Bezetting	3 Functionaliteit	4 Bouwtechniek	5 Binnenklimaat	6 Verduurzaming	7 Toegankelijkheid
Uitstekend tot goed	Gebouw beleidsondersteunend	Gebouw volledig bezet	Gebouw sluit volledig aan op de gebruiksvraag	NEN score 1, 2 of 3	Volledig gezond binnenklimaat	Volledig energie neutraal gebouw (ENG) of Bijna energie neutraal gebouw (BENG)	Volledig toegankelijk
Redelijk	Gebouw ten dele beleidsondersteunend	Gebouw ten dele bezet	Gebouw sluit deels aan op gebruikersvraag	NEN score 4	Gebouw grotendeels geschikt qua binnenklimaat	Gebouw geïsoleerd	Deels toegankelijk
Matig tot slecht	Gebouw niet beleidsondersteunend	Gebouw volledig leeg	Gebouw ongeschikt voor gebruik	NEN score 5 of 6	Gebouw volledig ongeschikt qua binnenklimaat	Geen maatregelen verduurzaming getroffen	Slecht toegankelijk



Beoogd onderhoudsniveau

- › Gemeentelijke eigendommen worden onderhouden op het kwaliteitsniveau 3 van NEN2767 (zie volgende pagina). Nieuwe gebouwen hebben bij aanvang een hogere kwaliteit.
- › Om een adequaat onderhoudsniveau van de gemeentelijke eigendommen te garanderen, is inmiddels voor alle eigendommen een actueel Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan (DMJOP) opgesteld voor een periode van twintig jaren. Zie het onderdeel verduurzaming voor een uitleg (speerpunt 6, pagina 55).
- › De gemiddelde onderhoudskosten per jaar van al deze DMJOP's gezamenlijk komen beschikbaar via een jaarlijkse storting in een onderhoudsfonds. Voor de lange termijn moet deze storting toereikend zijn om de benodigde onderhoudsambitie te behalen.
- › Voorafgaand aan de uitvoering van het onderhoud, kijkt Vastgoed altijd naar het strategisch perspectief van het gebouw, de restant levensduur, de levensvatbaarheid van de functie en de noodzakelijkheid om daadwerkelijk tot uitvoering van de onderhoudsactiviteit te komen.
- › Voorafgaand aan de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden wordt bekeken of combinaties in de uitvoering van andere onderhouds- en verduurzamingsmaatregelen aanwezig zijn binnen het gebouw of bij andere gebouwen uit de gemeentelijke portefeuille.

Onderhoudsambitie conform NEN 2767

Niveau 1	Incidenteel geringe gebreken
Niveau 2	Incidenteel beginnende veroudering
Niveau 3	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling niet in gevaar
Niveau 4	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar
Niveau 5	Veroudering is onomkeerbaar
Niveau 6	Technisch rijp voor de sloop



Onderhoud af te stoten panden

- › Vastgoed blijft verantwoordelijk voor het strategische pand totdat daadwerkelijk tot verkoop of herontwikkeling is overgegaan.
- › Vastgoed stelt voor de strategische panden een 'beheerstrategie' op, waarin zij bepaalt welk onderhoud moet plaatsvinden. Dit is afgestemd op de tijdelijke functie die het pand gaat vervullen. Als deze tijdelijke functie door een gemeentelijk beleidsveld wordt ingevuld (bijvoorbeeld cultuur) is dit beleidsveld ook verantwoordelijk voor de kosten die nodig zijn om het pand gedurende deze tijd te exploiteren (bijvoorbeeld kunstenaars).
- › In alle gevallen wordt een huur- of ingebruikgevings-overeenkomst aangegaan met de gebruikers. De looptijd van de contracten wordt afgestemd op de verwachte termijn van verkoop of ontwikkeling.

Binnenklimaatmaatregelen

Inventarisatie luchtkwaliteit schoolgebouwen

Voor de schoolgebouwen is naar aanleiding van de Coronapandemie een inventarisatie uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Mede naar aanleiding daarvan zijn / worden bij diverse scholen maatregelen doorgevoerd om de luchtkwaliteit te verbeteren. Hierbij is / wordt gebruik gemaakt van de landelijke SUVIS-regeling (Specifieke Uitkering Ventilatie In Scholen), waarbij vanuit het rijk 30% van de benodigde investering wordt bijgedragen tot aan een maximum bedrag afhankelijk van het aantal leerlingen. De gemeente Urk heeft incidenteel een bedrag beschikbaar gesteld om een deel van de resterende kosten voor deze schoolgebouwen te financieren.

Verbetering binnenklimaat

Naast luchtkwaliteit heeft binnenklimaat ook betrekking op zaken als akoestiek, temperatuur en daglichtintreding. In geval van acute klachten die bijvoorbeeld het gebruik in de weg staan, worden meteen maatregelen genomen. Voor het overige wordt -net als bij de verduurzaming- zoveel mogelijk aangesloten bij 'natuurlijke momenten' van onderhoud, renovatie en (ver)nieuwbouw.

Toegankelijkheidsmaatregelen

Toegankelijkheid als norm

Sinds juli 2016 geldt het VN-verdrag Handicap in Nederland. Doel van dit verdrag is het verbeteren van de positie van mensen met een beperking. Naar aanleiding daarvan is per 1 januari 2017 de 'Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronisch ziekte' aangepast. Hierin is onder andere een norm opgenomen die gaat over de algemene toegankelijkheid van openbare gebouwen. Deze gebouwen moeten verplicht toegankelijk zijn voor mensen met een beperking of handicap. Naar gelang de behoefte moeten doeltreffende aanpassingen worden gedaan. Uiteindelijke doel is om een samenleving te creëren waarin toegankelijkheid voor iedereen vanzelfsprekend is.

Toegankelijkheid bij nieuwbouw en renovatie

Bij nieuwbouw en renovatie worden de toegankelijkheidseisen meegenomen in het programma van eisen, zodat deze gebouwen voldoen aan de wetgeving rondom toegankelijkheid.

Toegankelijkheid bij bestaande gebouwen

Wanneer zich bij bestaande gemeentelijke gebouwen problemen voordoen met de toegankelijkheid, wordt gekeken hoe dit opgelost kan worden. Een voorbeeld hiervan is het realiseren van een tillift bij het zwembad om het zwemmen voor verschillende doelgroepen mogelijk te maken.



Speerpunt 4

Vernieuwen van vastgoed

Vernieuwen van gebouwen

Soorten vernieuwing

Grofweg zijn er drie mogelijkheden om te komen tot een verlenging van de levensduur van vastgoed:

- A. Renovatie
- B. Vernieuwbouw
- C. Nieuwbouw

A. Renovatie

Renovatie vindt plaats wanneer het gebouw intrinsiek waardevol is, functioneel gezien geen grootschalige aanpassingen nodig zijn, het op de goede locatie staat, maar tegelijkertijd een impuls nodig heeft om de levensduur met minimaal 25 jaar te verlengen. Denk hierbij aan gerichte ingrepen op het gebied van bijvoorbeeld binnenklimaat, verduurzaming en onderhoud. Hierbij wordt conform de wetgeving minimaal duurzaamheidsniveau BENG (Bijna EnergieNeutraal Gebouw) nagestreefd. Bij renovatie wordt een businesscase opgesteld om te bekijken in hoeverre het technisch-financieel haalbaar is om meer te doen dan BENG.

B. Vernieuwbouw

Vernieuwbouw is aan de orde wanneer het gebouw op een goede locatie staat, maar een ingrijpende ruimtelijke functiewijziging en/of uitbreiding nodig is naast alle overige ingrepen op het gebied van bijvoorbeeld techniek, binnenklimaat en verduurzaming. Beoogd wordt om de levensduur weer met een periode van minimaal 40 of 50 jaar te verlengen. Hierbij wordt conform de wetgeving minimaal BENG nagestreefd. Bij vernieuwbouw wordt een businesscase opgesteld om te bekijken in hoeverre het technisch-financieel haalbaar is om meer te doen dan BENG.

C. Nieuwbouw

Beoogd wordt nieuwbouw te realiseren op het niveau van ENG. Nieuwbouw in permanente vorm vindt normaal gesproken plaats voor een periode van minimaal 40 of 50 jaar.

Criteria voor vernieuwing

Gemeentelijk vastgoed komt mogelijk voor
(ver)nieuwbouw of renovatie in aanmerking wanneer:

- › De gebouwen ouder zijn dan 40 jaar (schoolgebouwen) of 50 jaar (overig maatschappelijk vastgoed).
- › Sprake is van een algehele veroudering op het gebied van capaciteit, technische staat, functionaliteit, binnenklimaat en verduurzaming die niet via partiële ingrepen opgelost kan worden.
- › De afgelopen 40 jaar (schoolgebouwen) of 50 jaar (overige gebouwen) niet eerder een renovatie van het gebouw heeft plaatsgevonden.
- › De levensvatbaarheid van de maatschappelijke activiteiten gedurende de afschrijvingstermijn van de ingreep (25 tot 40 /50 jaar) niet in het geding is.
- › De maatschappelijke activiteiten in de betreffende accommodatie beleidsondersteunend en als 'waardevol' worden omschreven.
- › Er geen alternatieve huisvestingsmogelijkheden aanwezig zijn binnen de eigen portefeuille.
- › Er geen geschikte (technisch, functioneel, financieel, situering) alternatieve huisvestingsmogelijkheden aanwezig zijn binnen de particuliere sector.

Nieuwbouw versus renovatie

Renovatie van een gebouw wordt altijd samen met de varianten van vernieuwbouw en nieuwbouw in kaart gebracht om uit te vinden welke variant de voorkeur geniet. Afwegingen die hierbij een rol kunnen spelen:

- › In hoeverre heeft het gebouw de potentie om via renovatie een kwaliteitsverbetering te behalen?
- › In hoeverre dragen (ver)nieuwbouw of renovatie bij aan de stedenbouwkundige kwaliteit?
- › Is een verantwoorde verduurzaming van het bestaande gebouw mogelijk?
- › Is het bestaande gebouw passend qua omvang?
- › Is de situering van het gebouw goed?
- › Voor hoe lang kan de levensvatbaarheid van de betreffende voorziening worden gegarandeerd?
- › Wat zijn de verwachte stichtingskosten / bijkomende kosten / jaarlasten?
- › Wat zijn de effecten op de exploitatie?
- › Wat zijn de financiële mogelijkheden?

Vervroegd vernieuwen

Wanneer een locatie van gemeentelijk vastgoed vanuit het perspectief van Grondzaken interessant is voor herontwikkeling (voor bijvoorbeeld woningbouw), kan dit reden zijn om voortijdig afscheid te nemen van dit gebouw en dit vervroegd af te schrijven.

Voorstellen tot vervroegde afschrijving vinden altijd plaats in overleg tussen Grondzaken, Vastgoed en de betreffende beleidssector, waarbij afspraken worden gemaakt over de wijze van herhuisvesting en de compensatie vanuit Grondzaken voor de herhuisvesting van de betreffende accommodatie.



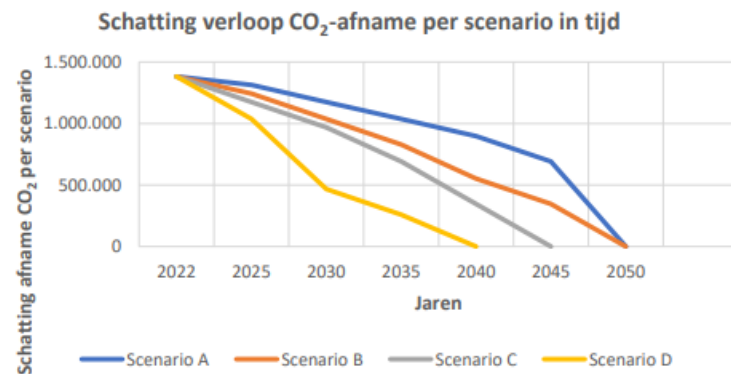
Speerpunt 5

Verduurzamen

Duurzaamheidsambitie

Gemeentelijke Duurzaamheidsvisie

De gemeente Urk heeft de overtuiging dat we onze aarde goed moeten beheren en doorgeven aan de volgende generatie. In 2020 heeft de gemeente hiertoe een Duurzaamheidsvisie vastgesteld, waarin vier pijlers worden ontvouwd waarlangs de gemeentelijke verduurzamingsambitie wordt nagejaagd: energie, circulaire economie, klimaatadaptatie en mobiliteit.



Bron: buro Loo

Gemeentelijke ambitie voor vastgoed

Qua ambitie volgt de gemeente Urk de Europese en landelijke ambities. Vanuit het Routeplan Verduurzaming streeft de gemeente scenario B na (zie grafiek hiernaast). Voor vastgoed betekent dit:

- 55% CO₂-reductie in 2030 ten opzichte van het CO₂-niveau 1990.
- 95% CO₂-reductie in 2050 ten opzichte van het CO₂-niveau 1990.
- Volledig aardgasloos in 2050.
- Kantoorgebouwen moeten (*) voor 2023 voldoen aan Energielabel C. Hieraan voldoet de gemeente Urk inmiddels volledig.
- De gemeente zet in op het hergebruik van materialen en grondstoffen bij nieuwbouw en renovatie (circulair bouwen).

(*) Er zijn situaties waarvoor deze verplichting niet geldt, bijvoorbeeld bij monumentale gebouwen, gebouwen met minder dan 100 m² gebruiksoppervlak en als de maatregelen om energielabel C te realiseren een langere terugverdientijd hebben dan 10 jaar.

Gemeentelijke voorbeeldfunctie

De gemeente Urk wil zelf het goede voorbeeld geven op het gebied van verduurzaming en hoopt bewoners en bedrijven te inspireren dit voorbeeld te volgen. Dit betekent dat de gemeente energie gaat besparen en duurzame energie gaat opwekken.

Inmiddels zijn de eerste projecten hiertoe ingezet, waaronder een eerste verduurzamingsslag bij zwembad 't Bun waarbij het zwemwater wordt verwarmd via afvalwater.

Zoveel mogelijk op natuurlijke momenten

Het doorvoeren van duurzaamheidsmaatregelen binnen de gemeente wordt zoveel mogelijk gekoppeld aan 'natuurlijke momenten van ingrijpen', zoals momenten van groot onderhoud, renovatie en nieuwbouw.

Om daarnaast tot een versnelling van verduurzaming te komen, wordt -waar relevant- gekozen voor een extra impuls via een zogeheten 'verduurzamingsversneller'. Dit bestaat uit maatregelen die buiten de natuurlijke momenten om worden gegenereerd.

Overzicht verduurzamingsmaatregelen

Voor de verduurzaming van het eigen maatschappelijke vastgoed van de gemeente Urk is het volgende pakket aan maatregelen mogelijk:

1. Afstoten panden
2. Energiebewustzijn
3. Laaghangend fruit
4. Renoveren van panden
5. Vernieuwbouw van panden
6. Nieuwbouw van panden
7. Duurzaam onderhoud
8. Verduurzamingsversnelling

Deze maatregelen worden op de volgende pagina's nader toegelicht:

Toelichting verduurzamingsmaatregelen

(1) Afstoten panden

Het meest duurzame gebouw is altijd nog 'het niet te exploiteren gebouw'. Binnen het gemeentelijke vastgoedbestand wordt in afstemming met de beleidssectoren bekeken welke panden nog afgestoten kunnen worden, bijvoorbeeld door het combineren van activiteiten of het niet langer faciliteren van activiteiten waarvoor de gemeente zich niet verantwoordelijk voelt. Op deze wijze wordt gestreefd naar het beperken van de inzet van gemeentelijke gebouwen, onder andere door het combineren van activiteiten in multifunctionele en flexibele gebouwen. Bij het afstoten van panden wordt rekening gehouden met onder andere de verwachte demografische en ruimtelijke ontwikkeling van Urk (groeiambitie), tijdelijke huisvestingsbehoefte in verband met nieuwbouw en renovatie van gebouwen, strategische posities en een gewenste flexibele huisvestingsvoorraad.

(2) Energiebewustzijn

De uitdaging 'energiebewustzijn' speelt bij de gemeentelijke accommodaties op twee niveaus:

- › Binnen de gemeentelijke organisatie is er momenteel beperkt sturing op energie. Deze verantwoordelijkheid nog is wel belegd binnen de organisatie, maar er is hiervoor onvoldoende capaciteit beschikbaar.
- › Bij gebruikers is er een beperkte prikkel om energiezuinig om te gaan met de gebouwen, mede omdat sprake is van vaste tarieven. Hier moet worden gezocht naar een systematiek die wel zorgt voor bewustwording en een prikkel, bijvoorbeeld gericht op afrekening van kosten naar gebruik. Daarnaast wordt bekeken in hoeverre het gebruik van warmte, ventilatie en verlichting kan worden gekoppeld aan gebruiksaanwezigheid (zoals sensoren en gebruikerspasjes gekoppeld aan toegang).

Toelichting verduurzamingsmaatregelen

3) Laaghangend fruit

Eenvoudige maatregelen met een korte terugverdientijd (< 5 jaar) worden in principe altijd uitgevoerd, tenzij goede argumenten aanwezig zijn om dit niet te doen (bijvoorbeeld bij sloop). Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het isoleren van gebouwen. Op grond van de EML (Erkende Maatregelenlijst Energiebesparing) ligt hier overigens ook een wettelijke verplichting voor gebouweigenaren om deze toe te passen.

(4) Renoveren van panden

Bij het renoveren van panden wordt beoogd minimaal te voldoen aan de wettelijke verplichte BENG-eisen. Via het opstellen van een businesscase wordt inzichtelijk gemaakt in welke mate het technisch-financieel haalbaar is om meer te doen dan BENG, bijvoorbeeld gasloos maken van het gebouw.

(5) Vernieuwbouw van panden

Vernieuwbouw is een combinatie van sloop, renovatie en/of uitbreiding. Bij het vernieuwbouwen van panden wordt beoogd om op ENG-niveau te komen en gasloos te worden. Vernieuwbouw wordt net als nieuwbouw in 40 jaar (schoolgebouwen) of 50 jaar (overige gebouwen) afgeschreven. Dit is dus hoger dan de wettelijke ambitie die momenteel nog BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) bedraagt.

(6) Nieuwbouw van panden

Ervaringen leren dat nieuwbouw de grootste slag biedt op het gebied van CO₂-reductie. Vanaf nu wordt beoogd om ieder gemeentelijk nieuwbouwproject te realiseren op het niveau van ENG (Energie Neutrale Gebouwen). Dit is dus hoger dan de wettelijke ambitie die momenteel nog BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) bedraagt. Waar mogelijk en haalbaar is bij nieuwbouw ook oog voor circulair bouwen. Alle nieuwe gebouwen zijn gasloos.

Toelichting verduurzamingsmaatregelen

(7) Duurzaam onderhoud

Uitvoering van het onderhoud van panden vindt plaats volgens het recent opgestelde DMJOP, waarbij afgeschreven technische elementen door meer duurzame elementen worden vervangen. Het gaat hierbij met name om relatief simpele ingrepen zoals het vervangen van enkel glas door dubbel glas en het aanbrengen van isolatie bij vervanging van het dak. Bij de uitvoering van onderhoud wordt zoveel mogelijk aangesloten bij 'natuurlijke momenten' waarop elementen aan de beurt zijn om te vervangen. Vertaling van het nieuwe DMJOP naar een claim in de meerjarenbegroting moet overigens nog plaatsvinden. Zie hiervoor het financiële hoofdstuk in dit plan.

(8) Verduurzamingsversneller

Via een zogeheten 'verduurzamingsversneller' worden extra maatregelen genomen om te voldoen aan de gemeentelijke ambitie om eigendomspanden te verduurzamen, zoals het gasloos maken van gebouwen. Het gaat hierbij dus om extra maatregelen buiten momenten om van onderhoud, renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw.

Om inzicht te krijgen in de benodigde maatregelen, kosten en effecten, heeft de gemeente het afgelopen jaar voor alle eigendomspanden een verduurzamingsscan laten opstellen door Buro Loo als onderdeel van de 'Routekaart Verduurzaming'. Hierbij is in kaart gebracht wat de uitgangssituatie is rondom energie, welke maatregelen tot en met 2035 worden voorgesteld, welke milieueffecten deze maatregelen hebben, wat de investeringskosten hiervan zijn en welke inverdieneffecten te verwachten zijn op de kosten van energie. Voor verdere details over dit plan en de maatregelen per gebouw wordt verwezen naar de Routekaart Verduurzaming zelf (separate bijlage bij dit vastgoedplan).

Voor de panden die na 2035 aangepakt moeten worden, zal de komende jaren worden gekeken wat noodzakelijke / mogelijke / gewenste maatregelen zijn. Hiermee zal rekening houden met de wetgeving op dat moment, warmtevisies, eventuele warmtenetten en mogelijk nieuwe technieken.

Randvoorwaarden verduurzaming

In de vastgestelde Duurzaamheidsvisie (2020) heeft de gemeente Urk de volgende randvoorwaarden uitgesproken voor de verduurzamingsmaatregelen:

- a. Realistisch en betaalbaar
- b. Significante resultaten
- c. Tot verbeelding spreken van inwoners
- d. Werken met bewezen technieken

(a) Realistisch en betaalbaar

Voor de verduurzaming van vastgoed worden altijd sluitende businesscases opgesteld. Sluitend hoeft niet per definitie te betekenen dat deze maatregelen zich in de tijd ook allemaal terugverdienen in de exploitatie. In voorkomende gevallen kan de gemeente bewust kiezen voor een verduurzamingsslag, zonder dat de gepleegde investeringen terugverdiend worden. Via een businesscase wordt vanuit het oogpunt van transparantie -voor zover mogelijk- altijd inzichtelijk gemaakt welk deel van de investering terugverdiend wordt en welk deel niet.

(b) Significante resultaten

Via de analyses die per pand zijn opgesteld, is een inschatting gemaakt van de beoogde resultaten per pand. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de verwachte effecten op de CO₂-uitstoot, het gasgebruik en het elektriciteitsgebruik.

(c) Tot verbeelding spreken van inwoners

Bij voorkeur dragen de doorgevoerde maatregelen op het gebied van het vastgoed bij aan het prikkelen van de inwoners, waarmee de gemeente het goede voorbeeld geeft.

(d) Werken met bewezen technieken

De door te voeren verduurzamingsmaatregelen hebben hun waarde allemaal bewezen. Referenties moeten aantonen dat deze maatregelen effectief en betrouwbaar zijn. Daar waar vanuit vastgoed nieuwe(re) technieken worden voorgesteld voor verduurzaming van gebouwen, worden deze voorstellen goed onderbouwd en eventuele van tevoren risico's in beeld gebracht.

Voorwaarden businesscases

Sluitende businesscases

Voor de verduurzaming van een vastgoedobject worden altijd sluitende businesscases opgesteld. Sluitend betekent niet dat deze maatregelen ook altijd kostenneutraal zijn via inverdieneffecten. De gemeente kan omwille van het milieu en/of het behalen van de wettelijke taakstelling ook bewust kiezen voor een verduurzamingsslag, zonder dat de gepleegde investeringen terugverdiend worden. Vanuit de businesscases voor verduurzaming wordt vanuit het oogpunt van transparantie -zover mogelijk- altijd inzichtelijk gemaakt welk deel van de investering terugverdiend wordt en welk deel niet.

TCO-berekening

Voor de verduurzamingsmaatregelen wordt altijd een Total-Cost-of-Ownership (TCO) berekening uitgevoerd. Op deze wijze worden alle kosten over de levensduur van de maatregel inzichtelijk gemaakt. Naast aanschaf zijn dit ook de kosten voor energie, onderhoud, schoonmaak en vervanging.

Bijdrage gebruikers

Doorbelasten verduurzamingskosten

Wanneer verduurzamingsmaatregelen in gebouwen vanuit de gemeente worden geïnitieerd en gefinancierd, is het realistisch om (een deel van) de verduurzamingskosten door te berekenen aan de huurders als dit leidt tot een lagere energierekening bij huurders. Voorstel is om de kosten van de verduurzaming volledig door te berekenen in de huurtarieven, waarbij een eventueel verschil tussen de lagere energiekosten en de nieuwe huurtarieven wordt bijgepast met subsidie.

Doorbelasting bij onderwijs

Bij scholen is geen sprake van huur, maar van 'ingebruikgeving'. Revenuen van verduurzaming zijn volledig voor de schoolbesturen zelf. Qua financiering van de maatregelen kan hierbij worden gedacht aan de volgende verdeelsleutel:

- 30% Rijkssubsidies (SUVIS)
- 35% Schoolbestuur
- 35% Gemeente

Fasering in duurzaamheidsversneller

De financiële en organisatorische effecten van een verduurzamingsversneller zijn zodanig van omvang dat niet alle gebouwen tegelijkertijd verduurzaamd kunnen worden. Daarom is fasering in de verduurzaming van de panden nodig. Aspecten die bij deze fasering een rol spelen zijn:

1. Strategisch perspectief van een pand
2. Natuurlijke momenten van onderhoud (DMJOP)
3. Verduurzamingspotentie
4. Beleidswaarde van activiteiten
5. Restant levensduur van een pand
6. Verduurzamingspotentieel
7. Wijkwarmteplannen
8. Eventuele nieuwbouw- of renovatieplannen
9. Clusteringsmogelijkheden

In hoofdstuk 6 Routeplan doen we een voorstel voor de fasering van het gemeentelijke vastgoed.



Speerpunt 6
Exploitatie & Beheer

Efficiënte inzet van vastgoed

Huisvesting nieuwe activiteiten

- › Nieuwe maatschappelijke activiteiten worden zoveel mogelijk gehuisvest in bestaande panden van de gemeente.
- › Nieuwbouw, uitbreiding of het huren van gebouwen zijn uiterste maatregelen om activiteiten op het gebied van sport, welzijn, cultuur en onderwijs te huisvesten.

Slimme combinaties

De gemeente acht het behoud van maatschappelijke functies belangrijker dan het behoud van individuele gebouwen. Als er verantwoorde mogelijkheden zijn om activiteiten in een ander gebouw onder te brengen en dit leidt tot een efficiënte inzet van gebouwen en middelen, dan wordt hierop ingezet. Uiteraard met oog voor zaken als geschiktheid gebouw, bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

Voorkomen leegstand

Leegstand in gemeentelijke gebouwen wordt zoveel mogelijk voorkomen door concentratie van maatschappelijke activiteiten en de bezetting van gebouwen te optimaliseren. Wanneer sprake is van structurele leegstand wordt gekeken of het gebouw afgestoten, verkocht, gesloopt of eventueel herontwikkeld kan worden. Dit heeft er tot nu toe tot geleid dat er nauwelijks sprake is geweest van leegstaande gemeentelijke eigendommen. Als afstoten of slopen niet mogelijk of verstandig is, wordt bekeken of commerciële verhuur tot de mogelijkheden behoort, met inachtneming van de Wet Markt en Overheid en het Didam-arrest.

Vrijkomende gebouwen en gebouwexploitatie

Vrijkomende gebouwen

Voor vrijkomende maatschappelijke panden die in eigendom zijn van de gemeente -bijvoorbeeld schoolgebouwen die vrijkomen- wordt in eerste instantie bekeken of het pand andere beleidsmatige bestemming moet krijgen. Wanneer dit zo is, worden de kosten van het pand ook gedragen door het betreffende beleidsveld. Pas wanneer er geen beleidsmatige vraag is, kan worden overgegaan tot verkoop of ontwikkeling van het pand.

Gebouwexploitatie

Bij investeringen in gebouwen, zoals nieuwbouw en renovatie, wordt niet alleen gekeken naar de financiële dekking van de investeringskosten, maar ook van de exploitatiekosten gedurende de verwachte levensduur van het gebouw. Dit is een verantwoordelijkheid van de betreffende opdrachtgever van de ruimtevraag (vaak beleid).

Demarcatie beheertaken en verantwoordelijkheden

Bij het verhuren van (een deel van) een pand wordt een zogeheten 'demarcatielijst' toegevoegd aan de huurovereenkomst. Hiermee worden duidelijke afspraken gemaakt over de verdeling van taken en verantwoordelijkheden. De demarcatielijst geeft aan welke taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van bijvoorbeeld het buitenonderhoud, dagelijks onderhoud en binnenschilderwerk horen bij de verhuurder / beheerder en welke behoren bij de huurder. Er wordt daarbij gewerkt met algemene huurbepalingen, maar bij elk pand zal de demarcatie maatwerk zijn.

A sepia-toned photograph of a hand holding a small, dark, irregularly shaped fossil specimen. The specimen has some faint markings on it. Below the specimen, a small white label is visible with handwritten text: '74 L' and '75 R'. The background is a textured, light-colored surface, possibly a rock or a piece of paper.

5

Perspectieven

Mogelijke perspectieven per gebouw



In dit plan onderscheiden we negen strategische perspectieven voor het vastgoed.

Per pand kunnen meerdere perspectieven van toepassing zijn. Denk bijvoorbeeld aan het onderhouden van een pand, waarbij dit pand wel wordt verduurzaamd.

Toelichting perspectieven

Perspectief CONSERVEREN

De gemeente voert voor de te conserveren panden alleen onderhoud uit op grond van feitelijke noodzakelijkheid, waarbij als richtlijn gebruik wordt gemaakt van een (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan. Voor het overige worden geen maatregelen voorzien.

Perspectief VERDUURZAMEN

Het gaat hierbij om manieren waarop het energieverbruik via fossiele brandstoffen wordt gereduceerd en zelf energie wordt opgewekt. Denk hierbij aan het aanbrengen van isolatie en het gebruik van warmtepompen, LED en zonnepanelen. Bij het opstellen van de verduurzamingsplannen is nu gekeken naar de maatregelen in de periode tot en met 2035.

Perspectief BINNENKLIMAAT

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om maatregelen ter verbetering van de temperatuur, het binnenklimaat (CO₂) en de akoestiek binnen een gebouw. Binnen het onderwijs spreken we dan ook wel van 'frisse scholen'.

Perspectief RENOVEREN

Het renoveren van een gebouw is een levensduurverlengende operatie voor meestal 25 jaar. In geval van een renovatie blijft de hoofdstructuur van een gebouw in tact en wordt de focus gelegd op het verbeteren van de kwaliteit op een gericht aantal elementen, zoals functionaliteit, uitstraling, binnenklimaat en verduurzaming. Het gebouw voldoet na renovatie in ieder geval aan de bepalingen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de eisen voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).

Perspectief VERNIEUWBOUW

Bij vernieuwbouw wordt een bestaand gebouw op nieuwbouwniveau gebracht. Het betreft een combinatie van gedeeltelijke sloop, uitbreiding en renovatie van een gebouw. Vernieuwbouw wordt afgeschreven in 40 jaar. Voor vernieuwbouw geldt dezelfde ambitie als bij nieuwbouw. Dit betekent dat wordt uitgegaan van een Energie Neutraal gebouw (ENG).

Toelichting perspectieven

Perspectief NIEUWBOUW

Nieuwbouw betreft het volledig nieuw realiseren van een voorziening. Nieuwbouw wordt afgeschreven in een periode van 40 jaar (schoolgebouwen) of 50 jaar. Het gebouw voldoet na nieuwbouw in ieder geval aan de bepalingen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Vanuit dit plan wordt bij nieuwbouw ingezet op het realiseren van Energie Neutrale Gebouwen (ENG). Deze ambitie ligt hoger dan de wettelijke bepalingen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving die uitgaan van een Bijna Energie Neutraal Gebouwen (BENG).

Perspectief UITBREIDEN

Uitbreiding is aan de orde wanneer de huidige capaciteit van een gebouw niet meer volstaat en ook geen alternatieven voorhanden zijn om deze behoefte elders verantwoord op te vangen.

Perspectief AFSTOTEN

Dit zijn alle eigendommen waarvan afscheid wordt genomen vanwege bijvoorbeeld sloop, privatisering, herontwikkeling of het combineren van activiteiten waardoor indikking van het aantal gebouwen mogelijk wordt gemaakt.

Perspectief BELEIDSVORMING

Dit zijn alle eigendommen waarvoor nadere beleidsvorming gedaan moet worden om tot de gewenste vastgoedingrepen te kunnen komen. Denk hierbij aan de rol van de gemeente bij het verduurzamen van schoolgebouwen, de planning van voorzieningen in nieuwbouwwijken, de visie op herhuisvesting van gebouwen die mogelijk afgestoten worden en de strategie voor af te stoten gebouwen.

Afwegingen bij perspectiefkeuze

Integrale afweging

De vraag is wanneer het gewenst is om tot maatregelen op het gebied van verduurzaming en binnenklimaat over te gaan, dan wel dat een grootschaliger aanpak (renovatie, nieuwbouw of verbouw) aan de orde is. Elementen die hierbij worden geanalyseerd zijn onder andere:

- › Maatschappelijke waarde voorziening
- › Levensvatbaarheid voorziening
- › Gebouwpotentieel
- › Geschiktheid qua omvang
- › Geschiktheid qua ligging
- › Boekwaarde gebouw
- › Eerdere uitbreidingen en renovaties
- › Mate van verduurzamingspotentie
- › Investeringskosten en jaarlasten
- › Exploitatielasten
- › Tijdelijke huisvesting
- › Herontwikkelingspotentie
- › Combinaties andere scholen
- › Combinaties andere functies
- › Beschikbaarheid financiële middelen
- › Beschikbaarheid alternatieve locatie

Brede blik per opgave

Waar sprake is van een renovatie, nieuwbouw of vernieuwbouw van een gebouw, wordt altijd bekeken welke andere ontwikkelingen er spelen waarop mogelijk geanticipeerd kan worden, zoals:

- › Ruimtelijke ontwikkelingen
- › Stedenbouwkundige ontwikkelingen
- › Maatschappelijke ontwikkelingen
- › Ontwikkelingen sport, welzijn, cultuur en jeugdzorg

Afstemming met lokale partners

Per project wordt bekeken welke lokale partners betrokken worden bij het project. Denk hierbij aan partijen als welzijnsinstellingen, kinderopvanginstellingen, culturele partners, schoolbesturen of een kerkenraad.

Strategische perspectieven eigendomspanden gemeente Urk 2023-2050

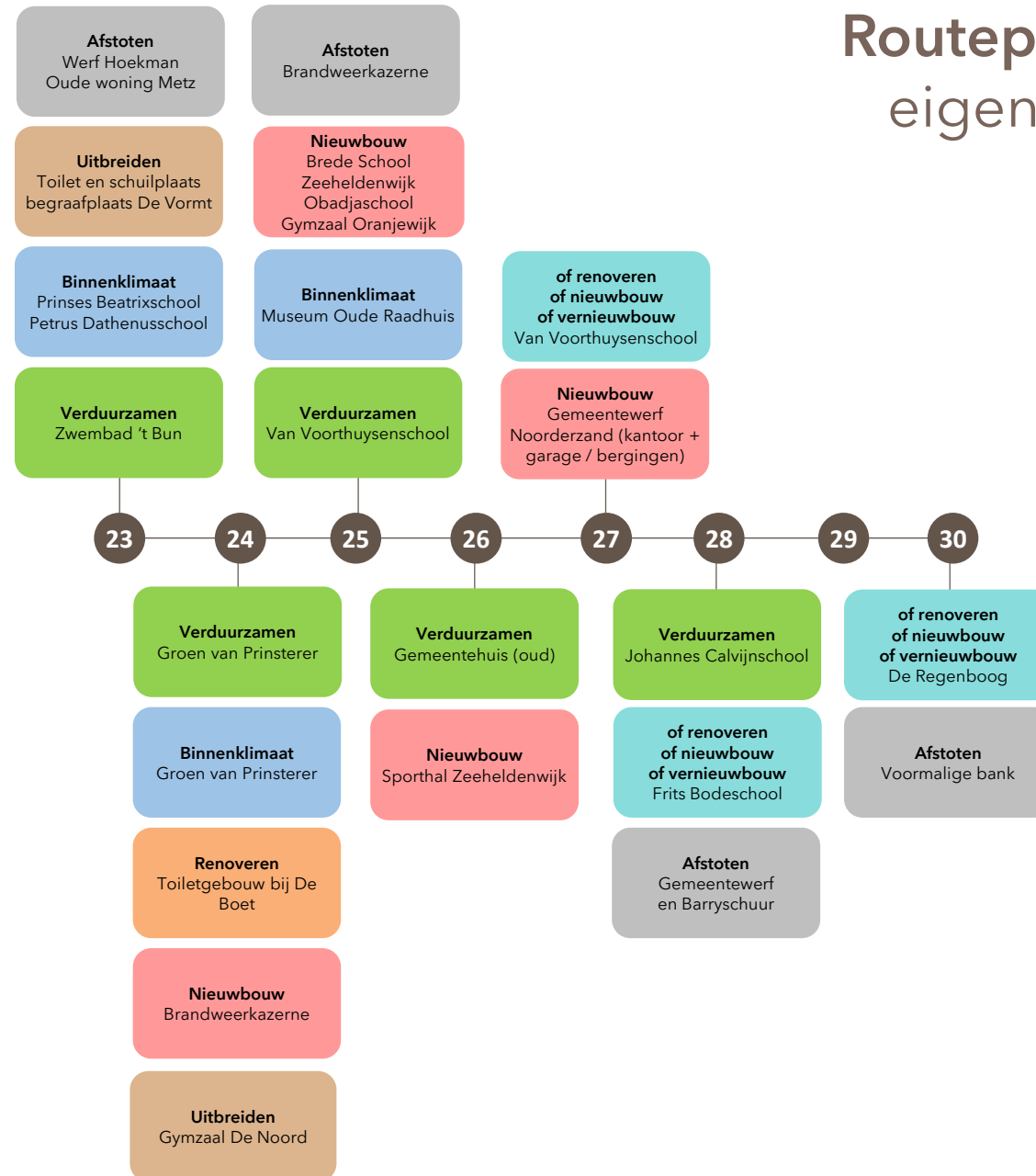
Conserveren (alleen onderhoud)	Verduurzamen	Binnenklimaat	Nieuwbouw	Renoveren	of renoveren of nieuwbouwen of vernieuwbouwen	Uitbreiden	Afstoten	Beleidsvorming
Harpje Visserschool + Enkschool	Zwembad 't Bun (2023)						Werf Hoekman (2023)	
Kerktoeren Oude kerkje	Groen van Prinsterer (2024)				Ds. E. du Marchie Van Voorthuysenschool (2027)		Oude woning Metz (2023)	
Schotbalkenhuis	Gemeentehuis oud deel (2026)		Brandweerkazerne (2024)	Toiletgebouw bij De Boet (2024)	Frits Bodeschool (2028)		Oude brandweerkazerne (2025)	
Toiletgebouw/ Tourist info	Kon. Wilhelminaschool (2024+ 2029)		Brede School Zeeheldenwijk (2025)	Cornelis Zeemanschool (2034)	De Regenboogschool (2030)			
Sanitaire unit Dijkstrand	Ds. E. du Marchie Van Voorthuysenschool (2025)	Prinses Beatrixschool (2023)	Obadjaschool (2025)	Prinses Beatrixschool (2038)	Pieter Zandt SGM (2043)	Gymzaal De Noord (2024)	Bedrijfsunit InteraktContour (zsm)	(Her)huisvesting bibliotheek (2023)
Strandpaviljoen	Johannes Calvijnschool (2028)	Petrus Dathenusschool (2023)	Gymzaal Oranjewijk (2025)	Zwembad 't Bun (2038)	Gymlokaal De Nagel (2043)	Toilet bij kantoor/berging begraafplaats De Vormt (2023)	Gemeentewerf Noorderzand en Barryschuur (2028)	(Her)huisvesting Interact Contour (2023)
Romneyloods brandweer	Petrus Dathenusschool (2031)	Groen van Prinsterer (2024)	Sporthal Zeeheldenwijk (2026)	Gymzaal de Nagel (2043)	Groen van Prinsterer (2044)			
Romneyloods Concern voor werk	Dr. Maarten Lutherschool (2031)	Museum Het Oude Raadhuis (2025)	Gemeentewerf Noorderzand (2027)	Kantoor / berging sportveld De Vormt (2044)	Petrus Dathenusschool (2045)	2° Schuilplaats begraafplaats De Vormt (2023)	Voormalige bank (2030)	(Her)huisvesting Triade De Peppelstek (ntb)
Berging begraafplaats Holkenkamp	Kleedkamers SVU (2032)			Gemeentehuis (2048)	Johannes Calvijnschool (2049)		De Peppelstek (ntb)	
Berging oude begraafplaats	Wissellokalen Pieter Zandt (2033)			Kantoor / berging begraafplaats De Vormt (2049)	Maarten Lutherschool (2050)		Clubgebouw scouting (ntb)	
Ambtswoning	Havenkantoor Visafslag (2034)				Kon. Wilhelminaschool (2050)		Mogelijk één of meerdere schoollocaties	
	Kindcentrum (2035)							



Routeplan

Routeplan 2023-2030

eigendomsvastgoed gemeente Urk



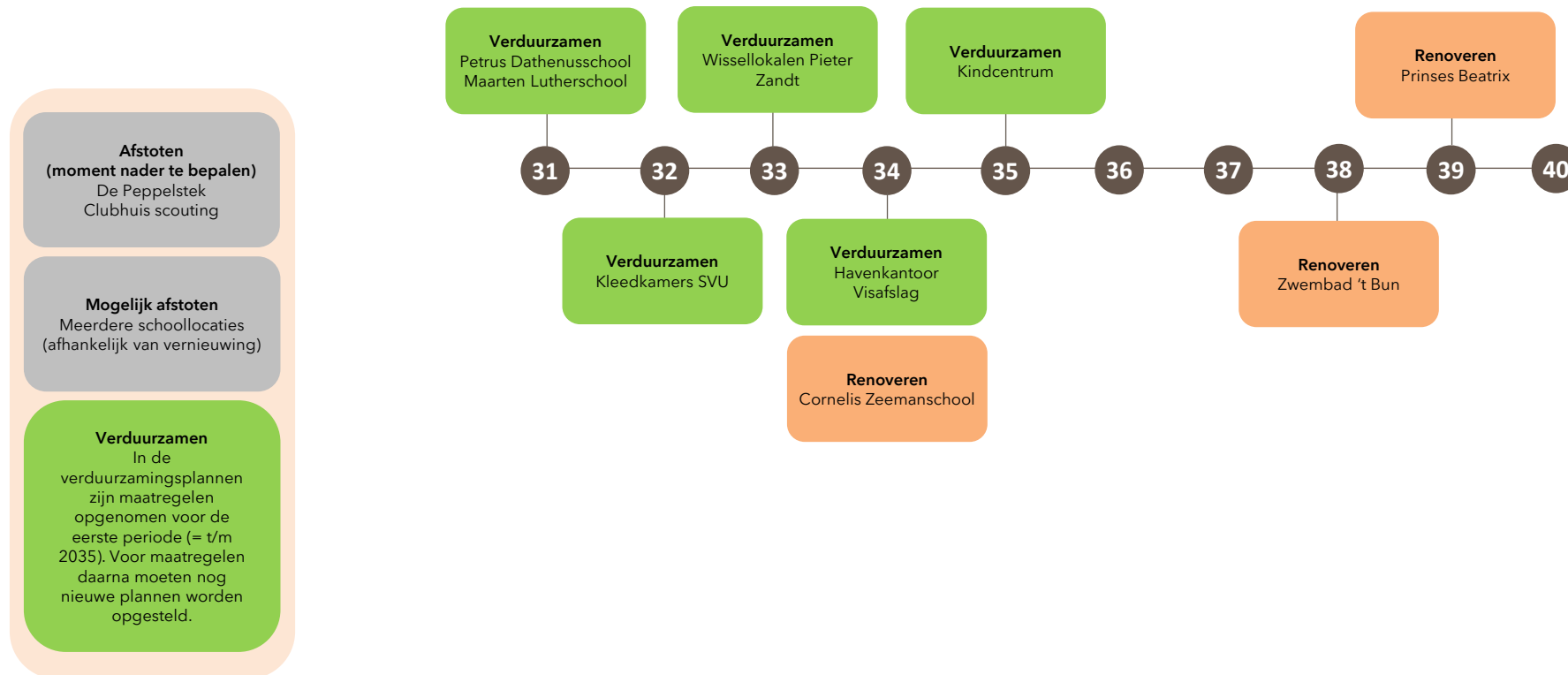
Afstoten (zo snel mogelijk)
Unit InteraktContour

Afstoten (moment nader te bepalen)
De Peppelstek
Clubhuis scouting

Mogelijk afstoten
Meerdere schoollocaties
(afhankelijk van vernieuwing)

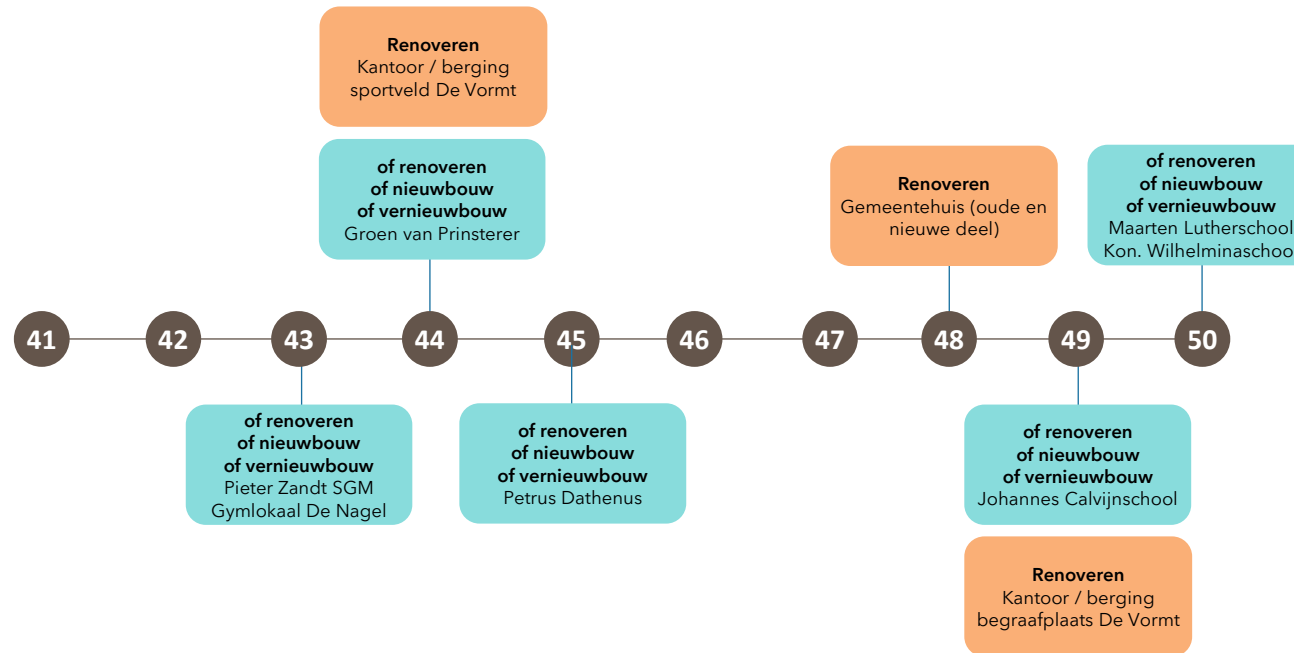
Routeplan 2031-2040

eigendomsvastgoed gemeente Urk



Routeplan 2041-2050

eigendomsvastgoed gemeente Urk



Mogelijk afstoten
Meerdere schoollocaties
(afhankelijk van vernieuwing)

**Afstoten
(moment nader te bepalen)**
De Peppelstek
Clubhuis scouting

Verduurzamen
In de
verduurzamingsplannen
zijn maatregelen
opgenomen voor de
eerste periode (= t/m
2035). Voor maatregelen
daarna moeten nog
nieuwe plannen worden
opgesteld.

A sepia-toned photograph of a hand holding a fossil specimen, possibly a shell, against a textured background. A small label with handwritten text is visible near the specimen.

7

Vastgoedorganisatie

Kernwaarden vastgoedorganisatie gemeente Urk

Missie vastgoed



"Het op een efficiënte, effectieve en duurzame wijze faciliteren van waardevolle maatschappelijke activiteiten via de inzet van vastgoed"



GASTVRIJ EN DIENSTVERLENEND: Inwoners -maar ook collega's en bestuur- worden adequaat, snel, consequent en gastvrij voorzien van antwoord op hun vastgoedvragen.



TRANSPARANT: Beleid, de prestaties, kosten en opbrengsten en de voorgenomen projecten op het gebied van vastgoed zijn transparant via registratie, beleid, jaarrapportages en meerjarenplannen.



KWALITEITSBEWUST: Streven naar een goede kwaliteit van de eigendomspanden om de activiteiten die er plaatsvinden zo goed mogelijk te faciliteren. Gebouwkwaliteit gaat over capaciteit, techniek, binnenklimaat, functionaliteit, duurzaamheid en toegankelijkheid.



VERANTWOORD: Uitgangspunt is een verantwoorde omgang met gemeenschapsmiddelen. Team Vastgoed monitort continu of kostenbesparingen of opbrengstenverhogingen op het vastgoed mogelijk zijn.

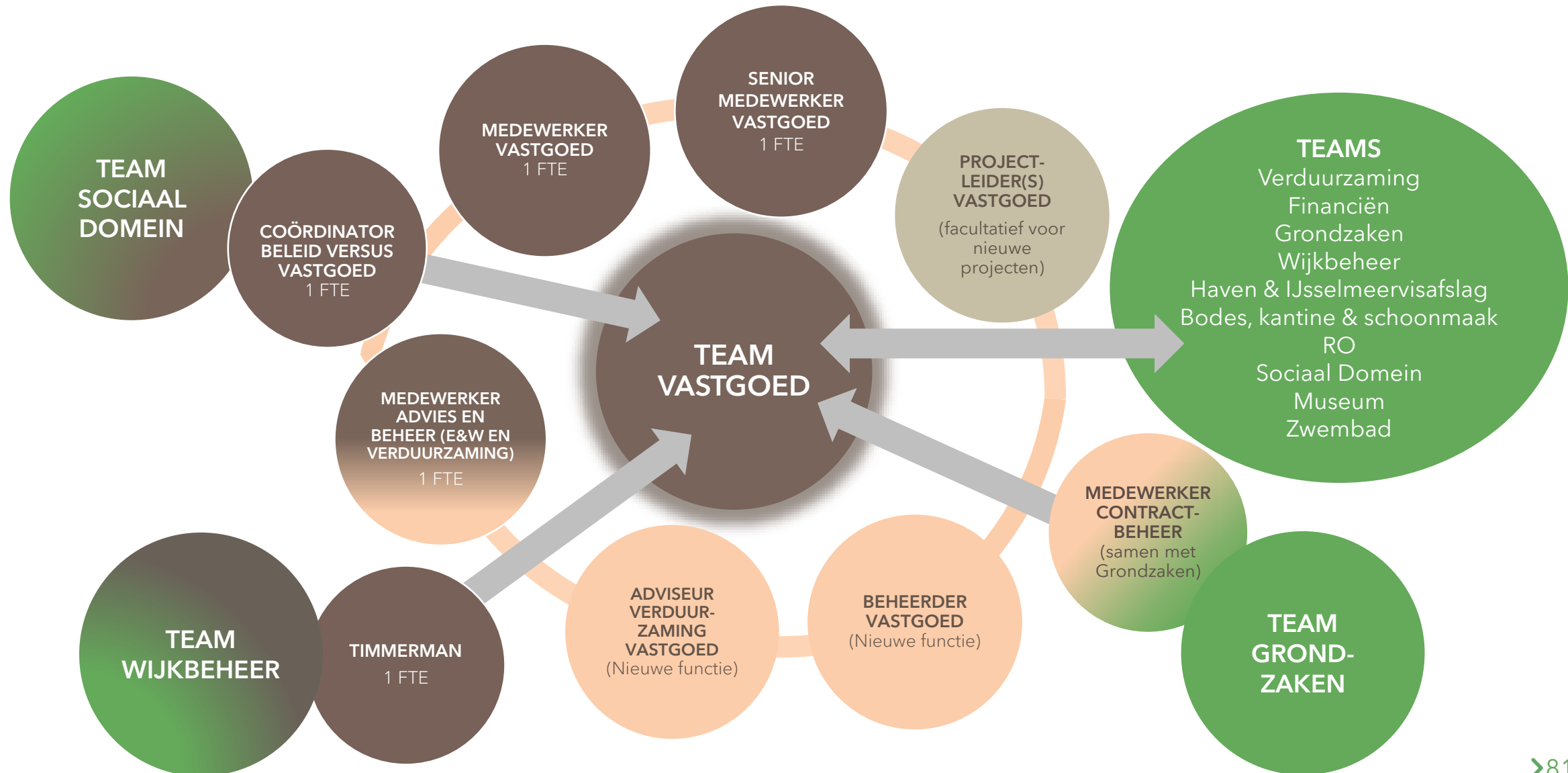


VERDUURZAMEND: Om de klimaatdoelstellingen te halen, maar ook vanuit respect voor de natuur en zuinige omvang met hulpbronnen en de voorbeeldfunctie die de gemeente heeft, beoogt de vastgoedorganisatie tot een verduurzaming van de portefeuille (inclusief schoolgebouwen) te komen.



LEREND: Team Vastgoed is een lerende organisatie en staat open voor manieren om de dienstverlening en de inzet van het vastgoed te verbeteren.

Vastgoedorganisatie gemeente Urk



Vastgoed als opdrachtnemer

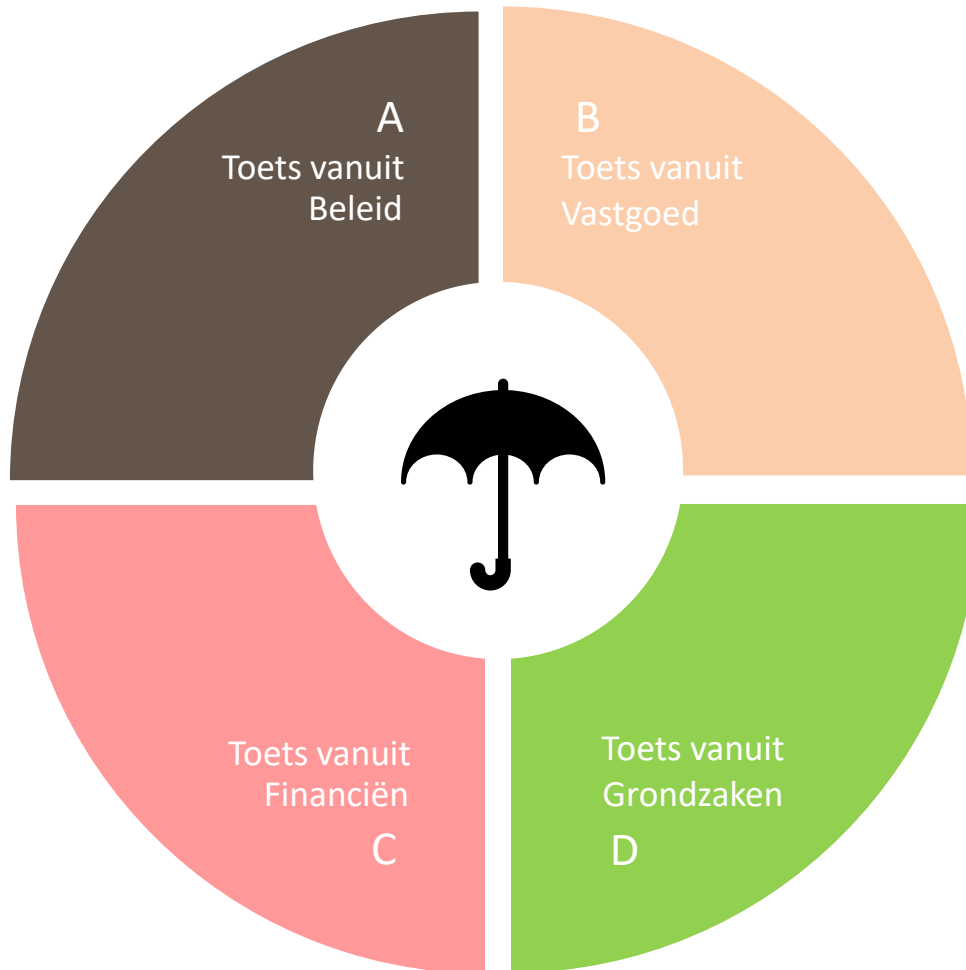
Team Vastgoed vormt het centrale aanspreekpunt voor vastgoedvraagstukken op het gebied van nieuwbouw, renovatie, verbouwingen, groot onderhoud, verduurzaming, beheer en exploitatie. Team Vastgoed vormt op deze wijze het 'scharnierpunt' als het gaat om (het coördineren van) vastgoedvraagstukken die bij de gemeente spelen.

Vastgoedvragen vanuit de inwoners -zoals verzoeken van particulieren om het benutten van ruimten in binnensportaccommodaties- komen bij de beleidsafdelingen zelf binnen en verlopen niet via Vastgoed.

Vastgoed beoogt als opdrachtnemer altijd op grond van bestuursopdrachten te werken, met heldere opdrachtbeschrijvingen en een formulering van doelstelling, geld en tijdsplanning.



Integrale benadering vastgoedvraagstukken

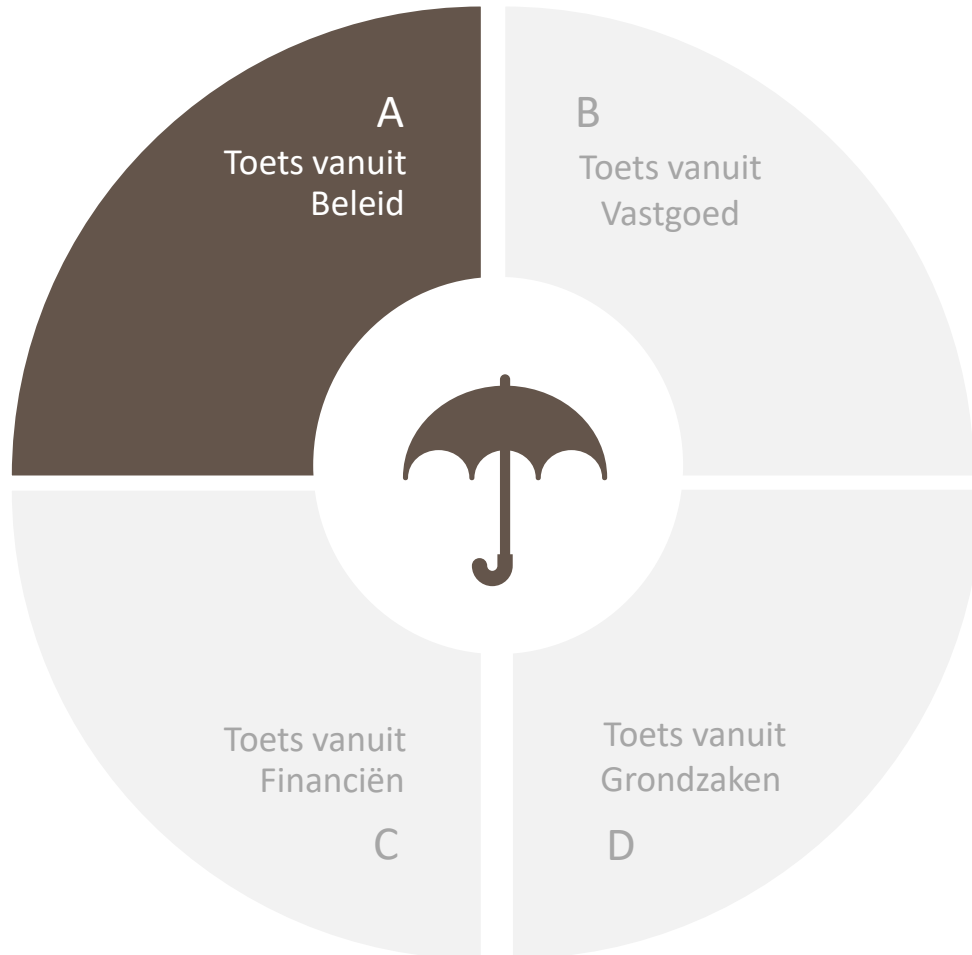


Om te waarborgen dat vastgoedvraagstukken gefragmenteerd benaderd worden, vindt -voor zover relevant- altijd een integrale toetsing plaats van vastgoedvraagstukken vanuit Beleid, Financiën, Grondzaken en natuurlijk Vastgoed zelf.

Uiteindelijk resulteert de integrale analyse tot een integraal voorstel waarbij alle betrokken teams zijn gekend, er een eensluidend advies ligt en waarbij de financiële consequenties qua investering en exploitatie bekend zijn, inclusief structureel dekkingsplaatje en een toedeling van verantwoordelijkheden.

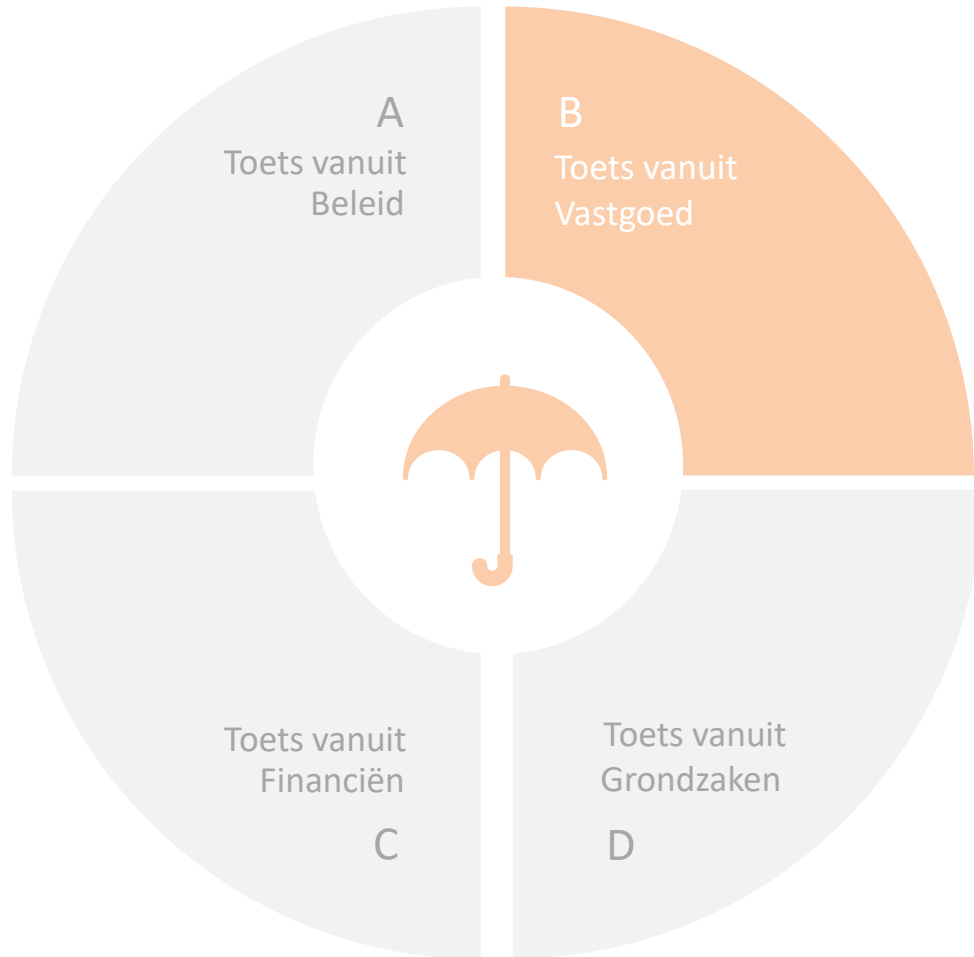
Op de volgende pagina's is toegelicht welke inbreng vanuit de verschillende teams wordt gevraagd.

A. Toets vanuit Beleid



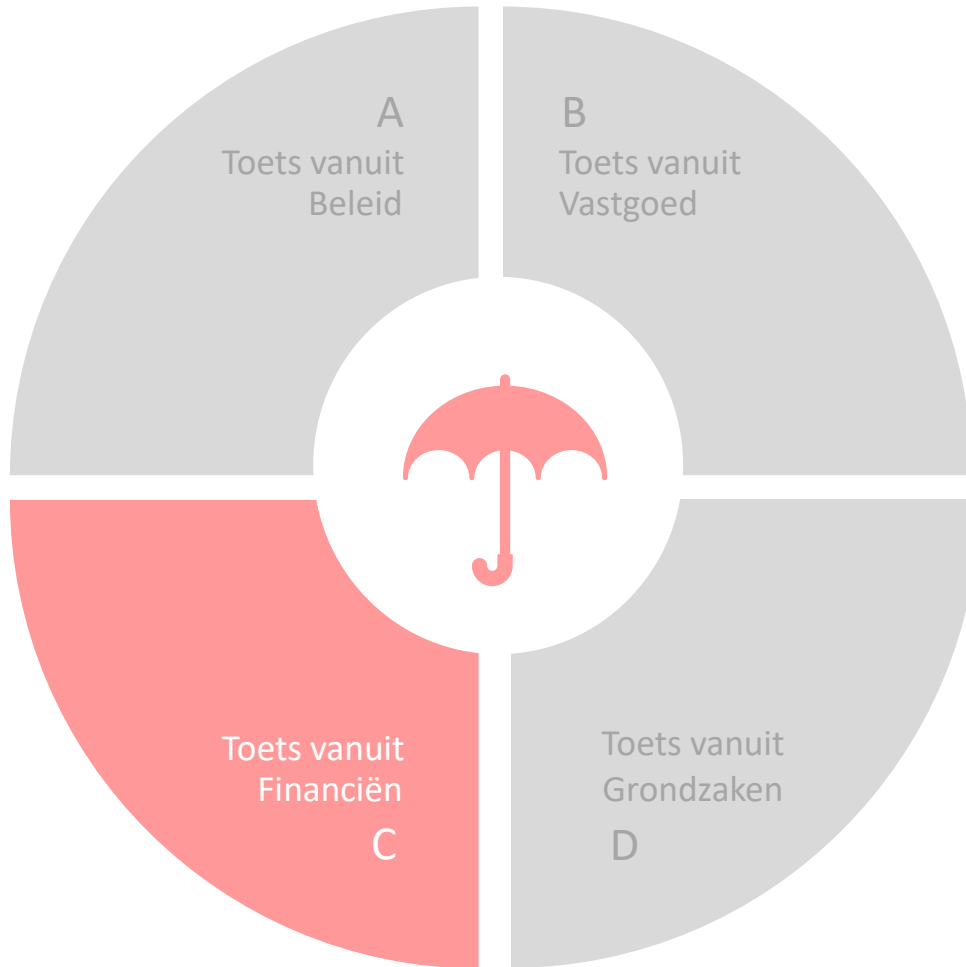
- › Welke eisen worden gesteld vanuit omvang, functionaliteit, binnenklimaat, akoestiek en toegankelijkheid?
- › In hoeverre is huisvesting van de voorziening geborgd via gemeentelijk beleid op het gebied van sport, welzijn, cultuur, onderwijs, zwembad, museum, haven of bedrijfsvoering?
- › Draagt de activiteit bij aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen?
- › In hoeverre is voor de voorziening sprake van een aantoonbare ruimte vraag of behoefte in de samenleving nu en in de toekomst?
- › Kan deze vraag rekenen op maatschappelijk draagvlak?
- › Betreft de huisvesting een wettelijke of lokale kerntaak?
- › Is de check 'zelf-samen-gemeente' gedaan?
- › Is sprake van een levensvatbare activiteit?
- › Is sprake van maatschappelijk belang?
- › Wat is de ruimte vraag? Voor hoe lang? Bezetting?
- › Hoeveel budget is beschikbaar vanuit Samenleving?
- › Zijn er combinaties mogelijk met andere maatschappelijke activiteiten?
- › In hoeverre is bij de betreffende optie sprake van een organisatorisch risico voor de gemeente, bijvoorbeeld wanneer een beheerende stichting ermee ophoudt en/of sprake is van een tekort aan vrijwilligers?

B. Toets vanuit Vastgoed



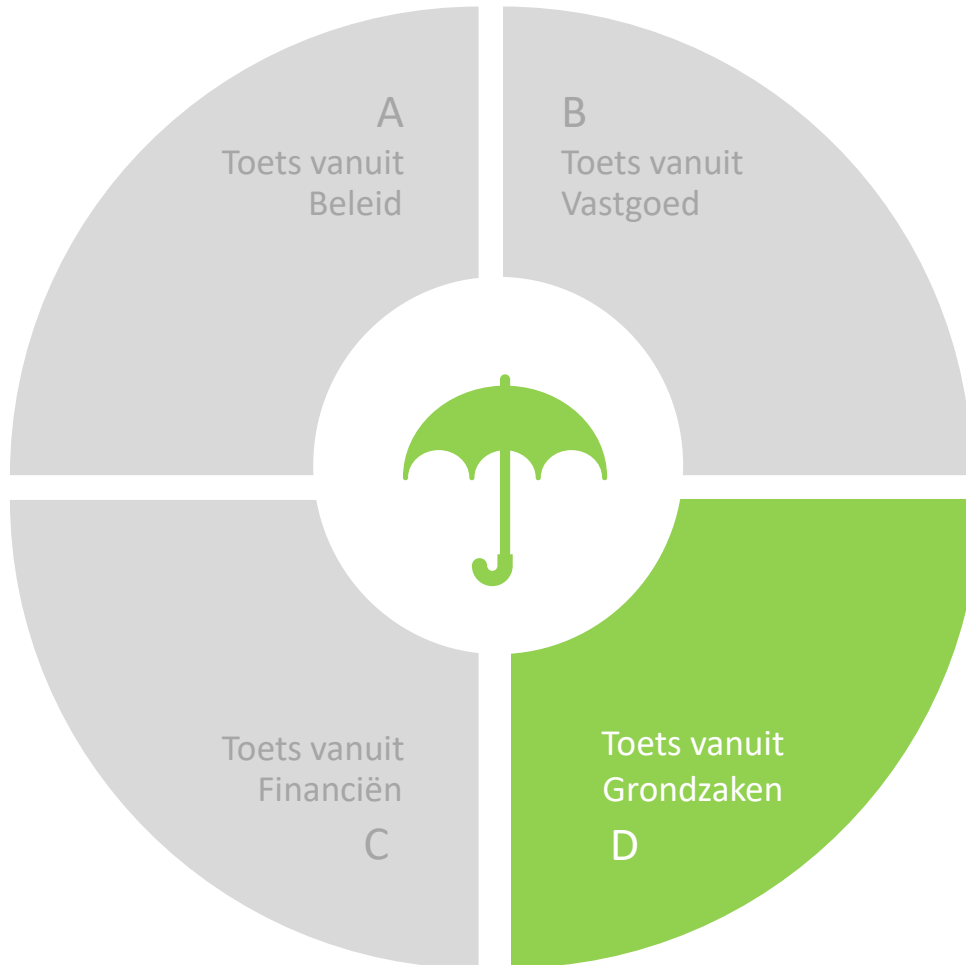
- › Zijn de opdracht en de verwachte resultaten duidelijk?
- › Is ruimte beschikbaar binnen het eigen bestand?
- › Is ruimte beschikbaar binnen particuliere panden?
- › In hoeverre is de locatie geschikt voor het huisvesten van de betreffende voorziening? (situering, parkeren, omgeving, bestemming)
- › Is er zicht op een structureel gezonde exploitatie?
- › Moet extra ruimte gerealiseerd worden?
- › Wat zijn de verwachte kosten?
- › Wat bedraagt de kostprijs?
- › Wat zijn de juridische consequenties (huurcontract)?
- › Welke rollen worden ingenomen bij het vastgoed (eigendom, onderhoud, beheer)?
- › Wat zijn de effecten op de exploitatie van andere accommodaties?

C. Toets vanuit Financiën



- › Wat zijn de investeringskosten?
- › Wat zijn de afschrijvingstermijnen?
- › Wat zijn de consequenties voor de exploitatie (TCO)?
- › Wat zijn de gevolgen voor de exploitatie van andere panden?
- › Welk deel van de kostprijs is subsidie en welk deel is huur?
- › Hoe worden de investerings- en exploitatiekosten afgedekt?
- › In welke mate is sprake van inderdieneffecten bij verduurzaming?
- › Welke financiële risico's zijn er?

D. Toets vanuit Grondzaken



- › Hoe zit het met de bestemming van het pand?
- › Zijn er consequenties voor parkeren en ontsluiting?
- › Zijn er omliggende ontwikkelingen in het gebied?
- › Betreft het een strategische locatie?
- › Maakt het object deel uit van een ruimtelijke ontwikkeling?

Overlegstructuur



Vastgoedoverleg (wekelijks)

De vastgoedmedewerkers komen wekelijks een uur bijeen om elkaar bij te praten en tot afstemming te komen over alle vastgoedgerelateerde onderwerpen.



Integrale vastgoedoverleggen (halfjaarlijks)

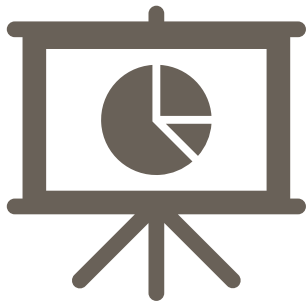
Met het oog op een goede afstemming wordt per kwartaal wordt een integraal vastgoedoverleg gevoerd tussen Vastgoed, Financiën, Grondzaken, Cultuur, Onderwijs, Sociaal Domein, Sport, Zwembad, Museum en Haven. Deze overleggen / accountgesprekken worden voorgezeten door de senior medewerker Vastgoed.



Overleg Vastgoed en Grondzaken (per kwartaal)

Team Vastgoed en Team Grondzaken komen elk kwartaal bijeen voor het afstemmen van onderwerpen op het snijvlak van Vastgoed en Grondzaken. Denk aan de planning van voorzieningen in nieuwbouwwijken, de bezetting van strategisch vastgoed en de verkoop van vastgoed.

Vastgoedregistratiesysteem



Het gegevensbeheer rondom vastgoed vindt zoveel als mogelijk op een centrale wijze plaats via het systeem TotalLink. In dit systeem zijn of worden de volgende elementen opgenomen:

- › Vastgoedregistratie
- › Exploitatie
- › Kostprijzen
- › Contractbeheer
- › Monitoring verduurzaming

Voor de meerjarenonderhoudsplannen en verduurzaming en het monitoren van gegevens wordt nog naar een geschikte en optimaal werkbare oplossing gezocht ten aanzien van software.



Financiën



Investeringen

Overzicht financiële consequenties 2024-2050

Kostenramingen inclusief BTW

Maatregel		Investering 2024-2027	Investering 2028-2030	Investering 2031-2040	Investering 2041-2050
1	Onderhoud DMJOP (excl. scholen)	€ 5.924.000	€ 4.669.000	€ 18.205.000	€ 5.694.000 (*)
2	Nieuwbouw en uitbreiding	€ 25.575.000	€ 0	€ 0	€ 0
3	Renovatie	€ 132.000	€ 0	€ 12.729.000	€ 11.814.000
4	Renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw (nader te bepalen via een projectplan)	€ 3.025.000	€ 8.687.000	€ 4.875.000	€ 28.592.000
5	Verduurzamingsversneller (= t/m 2035)	€ 1.371.000	€ 663.000	€ 275.000	NTB
6	Binnenklimaat museum	NTB	€ 0	€ 0	€ 0
7	Vastgoed software	€ 60.000	€ 30.000	€ 100.000	€ 100.000
Subtotaal per periode		€ 36,1 miljoen	€ 14,0 miljoen	€ 36,2 miljoen	€ 46,2 miljoen
Totaal 2024-2050		€ 132,5 miljoen			

(*) Het meerjarenonderhoudsplan van de gemeentelijke gebouwen loopt tot en met 2043 en geeft daarmee geen volledig beeld voor de periode 2041-2050.

Organisatiekosten

In het vorige hoofdstuk zijn de organisatorische randvoorwaarden in beeld gebracht die nodig zijn om tot uitvoering van de ambities uit dit plan te komen.

Achtereenvolgens gaat het om de volgende functies, waarvoor dekking gevonden moet worden:

A. Projectleiders nieuwe projecten

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om projecten als nieuwbouw en renovatie. De organisatiekosten worden meegenomen in het projectplan van een project.

B. Medewerker contractbeheer

Hierbij kan zo mogelijk een combinatie gemaakt worden met het contractbeheer wat momenteel vanuit Grondzaken plaatsvindt.

C. Adviseur verduurzaming vastgoed

Deze adviseur krijgt tot taak om de voorbereiding, aanbesteding, uitvoering en monitoring van alle verduurzamingsmaatregelen rondom vastgoed in goede banen te leiden.

D. Vastgoedbeheerder

Het gaat hier om een beheerder voor het zwembad, Kindcentrum en de binnensportaccommodaties.

Disclaimer kosten

Stichtingskosten gebouw

De geraamde kosten voor investeringen in verduurzaming, renovatie, (ver)nieuwbouw en uitbreiding hebben betrekking op de stichtingskosten. Dit zijn kosten voor advies, bouw, bouwbegeleiding. Voor een aantal projecten is de kostenraming gebaseerd op plannen die er bij de totstandkoming van dit plan aanwezig waren. Voor de andere projecten zijn kengetallen gehanteerd: gemiddeld € 3.300 / m² BVO voor (ver)nieuwbouw en uitbreiding, gemiddeld € 2.200 / m² BVO voor renovatie. De stichtingskostenramingen zijn prijspeil 2023.

Mogelijke extra kostenposten

Naast de stichtingskosten, kunnen zich per project een aantal extra kostenposten aandienen:

- A. Onvoorziene omstandigheden
- B. Bijkomende projectkosten
- C. Inrichtingskosten
- D. Bovenwettelijke ambitie
- E. Maatschappelijke verbreding

A. Onvoorziene omstandigheden

Omstandigheden die nu nog niet voorzien kunnen worden zijn bijvoorbeeld de aanbestedingsresultaten (marktsituatie) en veranderende wetgeving op het gebied van vastgoed. Wanneer de in dit plan genoemde bedragen niet toereikend zijn, wordt hierop per project geanticipeerd.

B. Bijkomende projectkosten

Denk hierbij aan kosten voor het afboeken van resterende boekwaardes, verwerving van grond/locatie, sloopkosten, saneringskosten (zoals asbest en bodemverontreiniging), paalfundering, aanpassingen verkeersinfrastructuur, archeologische vondsten en tijdelijke huisvesting. Deze kosten zijn op voorhand zeer lastig in te schatten en op die reden in deze stadium nog niet meegenomen bij de financiële consequenties. De eventueel bijkomende kosten worden via een projectplan inzichtelijk gemaakt.

C. Inrichtingskosten

Bij nieuwbouw en renovatie zit geen aanschaf van inrichting en meubilair inbegrepen. In dit Vastgoedplan is hier geen rekening mee gehouden.

D. Bovenwettelijke ambitie

In dit Vastgoedplan is geen rekening gehouden met extra ambities bovenop de minimale wettelijke eisen, bijvoorbeeld het gebruik van specifieke materialen, circulair bouwen, biodiversiteit en/of bijzondere architectuur.

E. Maatschappelijke verbreding

Per individueel project wordt inzichtelijk gemaakt welke extra functies erbij komen, om hoeveel ruimte het gaat, wat de kosten zijn en wie de dekking van deze kosten verzorgd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om investeringen in de huisvesting van functies als kinderopvang, jeugdzorg en ontmoeting.



Dekking

Mogelijke dekkingsmiddelen

- 1 Revenuen door afstoten, verkoop en herontwikkeling
- 2 Projecten waarvoor dekking al is geregeld
- 3 Vrijval kapitaallasten huidige gebouwen
- 4 Inverdieneffecten van verduurzaming
- 5 Bijdrage vanuit grondexploitatie
- 6 Bijdrage van gebruikers en huurders bij verduurzaming
- 7 Inzet onderhoudsgelden
- 8 Externe financieringsbronnen
- 9 Gemeentefonds en lokale belastingen

Toelichting dekkingsmogelijkheden

(1) Afstoten, verkoop, herontwikkeling

De komende jaren kunnen naar verwachting nog de nodige panden worden afgestoten. Dit leidt tot vrijval van kapitaallasten en extra eenmalige opbrengsten vanwege verkoop of herontwikkeling. Daarnaast kan het leiden tot structurele besparingen wanneer de gemeente verantwoordelijk is voor de exploitatie (onderhoud, schoonmaak, verzekering).

(2) Al gereserveerde dekking

Voor een aantal projecten -zoals voor een aantal vernieuwingsprojecten uit het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs- is al budget gereserveerd in de meerjarenbegroting.

(3) Vrijval kapitaallasten

De lasten op de bestaande panden worden in een meerjarige periode afgeschreven, waarbij de kosten in de tijd aflopen. Hiermee vallen als het ware steeds meer kosten vrij die (mogelijk) in gezet kunnen worden voor nieuwe investeringen in het vastgoed.

(4) Inverdieneffecten verduurzaming

De verduurzaming van de gebouwen leiden deels tot 'inverdieneffecten' op de exploitatie via een daling van de energielasten. Aandachtspunt hierbij is om uit te gaan van de totale kosten van de verduurzamingsmaatregelen gedurende de periode van afschrijving ('Total Cost of Ownership'), dus inclusief zaken als schoonmaak, onderhoud energiegebruik en vervanging. Referentiegetallen wijzen erop dat grofweg 50% van de investeringen in verduurzaming van vastgoed terugverdiend kan worden. Hiermee blijft sprake van een 'onrendabele top' van 50% op de investeringen.

(5) Bijdrage vanuit grondexploitatie

Waar bijvoorbeeld sprake is van het bouwen nieuwe voorzieningen in nieuwbouwwijken of een verplaatsing van een object in verband met herontwikkeling, kunnen de kosten van het vastgoed mogelijk (deels) worden gedekt uit de grondexploitatie. Deze dekking vanuit de grondexploitatie is overigens wel aan de nodige voorwaarden gebonden.

Toelichting dekkingsmogelijkheden

(6) Bijdrage huurders

Waar gebruikers van gemeentelijke accommodaties zelf verantwoordelijk zijn voor de exploitatie en als gevolg van ingrepen vanuit de gemeente te maken krijgen met een daling van de energielasten, kan van gebruikers/huurders een bijdrage gevraagd worden. Overwogen kan worden om deze kosten van verduurzamingsingrepen toe te voegen aan de kostprijs/huurprijs. Wanneer de huurverhoging niet in relatie staat tot de daling in de energielasten, kunnen gebruikers via subsidie gecompenseerd worden. Binnen het te actualiseren Integraal Huisvestingsplan Onderwijs worden afspraken gemaakt over de bijdrage van schoolbesturen in projecten van verduurzaming, renovatie en nieuwbouw. Waar het gaat om uitgesteld onderhoud en verduurzaming is het momenteel toegestaan voor schoolbesturen om te investeren in onderwijshuisvesting.

(7) Inzet onderhoudsgelden

Via renovatie, nieuwbouw en verduurzaming worden investeringen gedaan die betekenen dat gepland onderhoud ten dele niet meer noodzakelijk is. De uitgespaarde gelden voor onderhoud kunnen dan mogelijk als dekkingsmiddel worden ingezet.

(8) Externe financieringsbronnen

De vernieuwing en verduurzaming van het vastgoed is een enorme opgave voor de gemeenten die zij niet alleen kunnen oplossen. De gemeente zal een beroep doen op extra bijdragen vanuit de rijksoverheid, de provincie, Monumentenzorg en andere externe financieringsbronnen. Zo komt per 1 januari 2024 de tweede tranche van de DUMAVA-subsidie vanuit het rijk beschikbaar, die voorziet in cofinanciering van de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed.

(9) Overige dekkingsmiddelen

Alle kosten die niet gedekt kunnen worden uit de hiervoor benoemde elementen, moeten bekostigd worden uit alternatieve bronnen zoals het Gemeentefonds, het besparen op geplande uitgaven of een verhoging van de OZB. Specifiek voor onderwijshuisvesting ontvangt de gemeente jaarlijks een (ongelabelde) vergoeding in het Gemeentefonds.

A sepia-toned photograph of a hand holding a small, dark, oval-shaped fossil specimen. The specimen has some faint markings on it. Below the specimen, a small white label is visible with handwritten text: '74', 'L', '75', and 'R'. The background is a textured, light-colored surface, possibly a rock or a piece of paper.

9

Vastgoedkaarten

GROEN VAN PRINSTERERSCHOOL		DUURZAAMHEID		WAARDERING	
		A⁺⁺A⁺⁺A⁺A⁺B C D E F G CO₂ UITSTOOT gebouwgebonden gebruik in ton per jaar 66,5 ton / jaar 2023 0,1 2033 reductie 100%		BELEID BEZETTING FUNCTIO-NALITEIT GEBOUW BINNEN-KLIMAAT VERDUUR-ZAMING	
ALGEMEEN		FINANCIËN		FOSSIELE ENERGIEVRAAG	
Adres Grote Fok 24 Omvang gebouw 1.369 m² BVO Omvang terrein 5.042 m² Bouwjaar 1976 Leeftijd 47 jaar Renovatiejaar 2004 (vernieuwbouw) Uitbreiding(en) 1976 Eigenaar Gemeente Urk Functie Onderwijs Gebruiker(s) Basisschool Groen van Prinsteren - Rehoboth		Boekwaarde gebouw € 704.000 Boekwaarde grond € 70.000 Jaar afgeschreven 2044 WOZ-waarde € 1.250.000 Kapitaallast per jaar € 44.000 Onderhoud gebouw per jaar € 75.000 (= SB) Exploitatie per jaar Ligt bij schoolbestuur Kostprijs per jaar € 119.000 Kostprijs per m² per jaar € 87		gebouwgebonden gebruik 269 KwH / m² / jaar	
				AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE	
				0%	
				TOEGEPASTE VERDUURZAMING	
				Glasisolatie Gevelisolatie Dakisolatie Vloerisolatie LED-verlichting WKO Warmtepomp PV-panelen Mechanische ventilatie CO₂-meters	
				PERSPECTIEF	
				MAATREGEL PLANNING Beleidsvorming Conservieren Verduurzamen (PV-panelen) Verduurzamen (gasloos) Binnenklimaat Renoveren Vernieuwbouw Nieuwbouw Renovatie of (ver)nieuwbouw Uitbreiden Afstoten 2023 2024 2024 2044	

KONINGIN WILHEMINASCHOOL & VUURBAAK

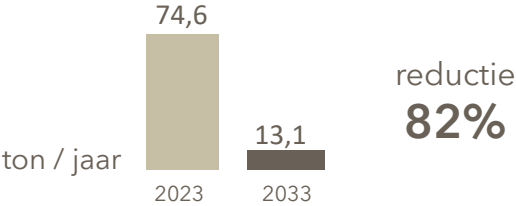


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

171 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

Adres	Almerelaan 16
Omvang gebouw	2.496 m ² BVO
Omvang terrein	5.143 m ²
Bouwjaar	2010
Leeftijd	13 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisscholen Koningin Wilhelminaschool en De Vuurbaak

Boekwaarde gebouw	€ 2.770.000
Boekwaarde grond	€ 795.000
Jaar afgeschreven	2069
WOZ-waarde	€ 2.104.000
Kapitaallast per jaar	€ 86.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 85.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 172.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 69

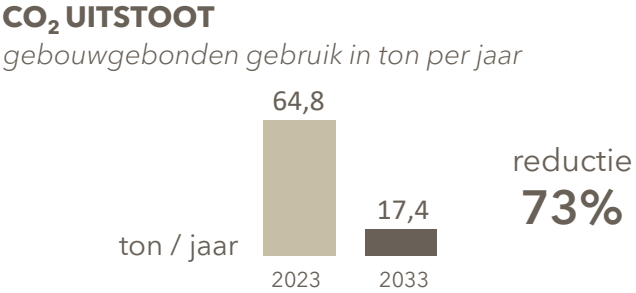
MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☒ Renovatie of (ver)nieuwbouw	2050
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

DE REGENBOOG



DUURZAAMHEID

WAARDERING



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-NALITEIT

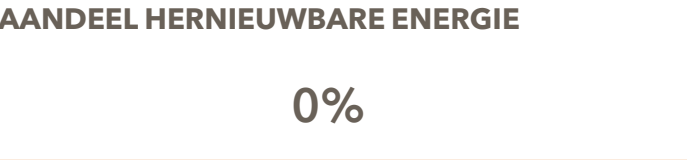
GEBOUW

BINNEN-KLIMAAT

VERDUUR-ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN



- TOEGEPASTE VERDUURZAMING**
- Glasisolatie

Gevelisolatie

Dakisolatie

Vloerisolatie

LED-verlichting

WKO

Warmtepomp

PV-panelen

Mechanische ventilatie

CO₂-meters

PERSPECTIEF

Adres	Boterbloemstraat 23
Omvang gebouw	1.166 m ² BVO + 80 m ² unit
Omvang terrein	3.017 m ²
Bouwjaar	1986
Leeftijd	37 jaar
Renovatiejaar	2014
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisschool De Regenboog

Boekwaarde gebouw	€ 147.000
Boekwaarde grond	€ 15.000
Jaar afgeschreven	2053
WOZ-waarde	€ 1.278.000
Kapitaallast per jaar	€ 14.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 69.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 83.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 67

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (PV-panelen)	2024
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	2030
☒ Uitbreiden	
☐ Afstoten	
☐	

CORNELIS ZEEMANSCHOOL

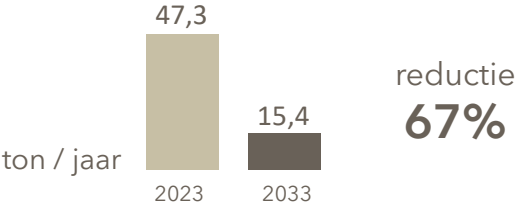


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

189 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL **PLANNING**

- | | |
|--|---------|
| ☐ Beleidsvorming | |
| ☐ Conserveren | |
| ☒ Verduurzamen (PV, LED) | '23/'24 |
| ☐ Verduurzamen (gasloos) | |
| ☐ Binnenklimaat | |
| ☒ Renoveren | 2034 |
| ☐ Vernieuwbouw | |
| ☐ Nieuwbouw | |
| ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw | |
| ☐ Uitbreiden | |
| ☐ Afstoten | |

Adres	Middelbuurt 118
Omvang gebouw	1.323 m ² BVO + 80 m ² unit
Omvang terrein	2.855 m ²
Bouwjaar	1990
Leeftijd	33 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisschool Cornelis Zeemanschool

Boekwaarde gebouw	€ 586.000
Boekwaarde grond	€ 161.000
Jaar afgeschreven	2042
WOZ-waarde	€ 1.381.000
Kapitaallast per jaar	€ 38.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 108.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 146.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 104

PRINSES BEATRIXSCHOOL



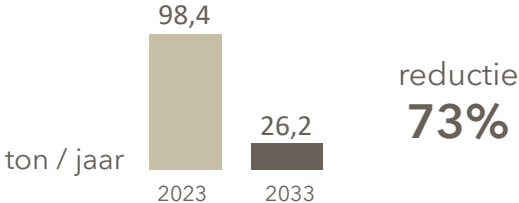
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

252 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

Adres	De Lier 2
Omvang gebouw	2.068 m ² BVO
Omvang terrein	4.670 m ²
Bouwjaar	1999
Leeftijd	24 jaar
Renovatiejaar	2003
Uitbreiding(en)	2002
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisschool Prinses Beatrix

Boekwaarde gebouw	€ 1.412.000
Boekwaarde grond	€ 307.000
Jaar afgeschreven	2049
WOZ-waarde	€ 2.210.000
Kapitaallast per jaar	€ 73.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 62.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 135.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 65

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (PV-panelen)	2023
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☒ Renoveren	2039
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

HARMPJE VISSERSCHOOL + ENKSCHOOL



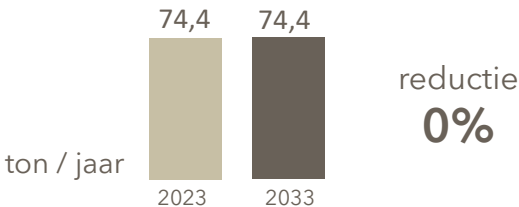
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

144 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

9%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

Adres	Clausstraat 2
Omvang gebouw	2.826 m ² BVO
Omvang terrein	4.450 m ²
Bouwjaar	2015
Leeftijd	8 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisschool Harmpje Visser, speciaal onderwijs Enkschool

Boekwaarde gebouw	€ 2.921.000
Boekwaarde grond	€ 812.000
Jaar afgeschreven	2075
WOZ-waarde	€ 4.058.000
Kapitaallast per jaar	€ 98.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 94.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 192.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 68

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☒ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

FRITS BODESCHOOL



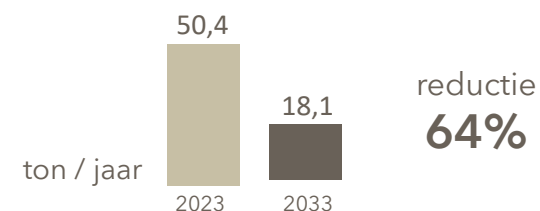
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

195 Kwh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- Glisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- LED-verlichting
- WKO
- Warmtepomp
- PV-panelen
- Mechanische ventilatie
- CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL PLANNING

- ☐ Beleidsvorming
- ☐ Conserveren
- ☒ Verduurzamen (PV-panelen) 2023
- ☐ Verduurzamen (gasloos)
- ☐ Binnenklimaat
- ☐ Renoveren
- ☐ Vernieuwbouw
- ☐ Nieuwbouw
- ☒ Renovatie of (ver)nieuwbouw 2028
- ☐ Uitbreiden
- ☐ Afstoten

Adres	Nagel 1
Omvang gebouw	1.321 m ² BVO + 160 m ² unit
Omvang terrein	2.651 m ²
Bouwjaar	1988
Leeftijd	35 jaar
Renovatiejaar	2006
Uitbreiding(en)	2006
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisschool Frits Bode

Boekwaarde gebouw	€ 457.000
Boekwaarde grond	€ 151.000
Jaar afgeschreven	2039
WOZ-waarde	€ 1.312.000
Kapitaallast per jaar	€ 43.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 96.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 138.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 93

JOHANNES CALVIJNSCHOOL



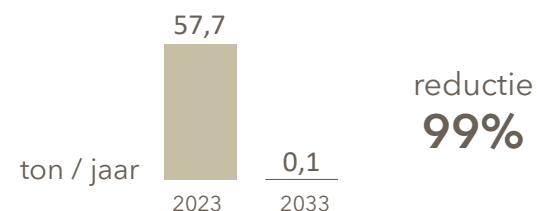
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

230 Kwh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- Glisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- LED-verlichting
- WKO
- Warmtepomp
- PV-panelen
- Mechanische ventilatie
- CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL

PLANNING

- ☐ Beleidsvorming
- ☐ Conserveren
- ☒ Verduurzamen (PV, LED) '23/'24
- ☒ Verduurzamen (gasloos) 2028
- ☐ Binnenklimaat
- ☐ Renoveren
- ☐ Vernieuwbouw
- ☐ Nieuwbouw
- ☒ Renovatie of (ver)nieuwbouw 2049
- ☐ Uitbreiden
- ☐ Afstoten

Adres	Almerelaan 19
Omvang gebouw	1.461 m ² BVO + 80 m ² unit
Omvang terrein	4.443 m ²
Bouwjaar	2009
Leeftijd	14 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisschool Johannes Calvijn

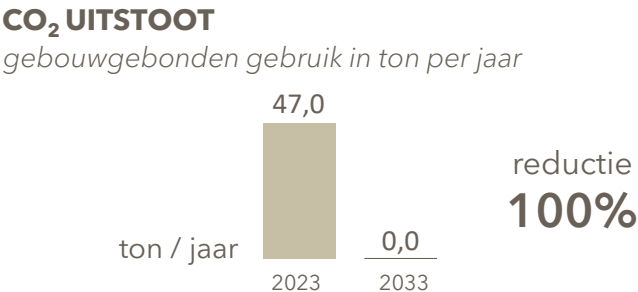
Boekwaarde gebouw	€ 1.661.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2059
WOZ-waarde	€ 1.839.000
Kapitaallast per jaar	€ 61.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 89.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 150.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 97

DS. E. DU MARCHIE VAN VOORTHUYSENSCHOOL



DUURZAAMHEID

WAARDERING



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-KLIMAAT

VERDUUR-ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

PERSPECTIEF

Adres	Munnikplaat 8
Omvang gebouw	1.096 m ² BVO
Omvang terrein	2.632 m ²
Bouwjaar	1987
Leeftijd	36 jaar
Renovatiejaar	2007
Uitbreiding(en)	1991
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisschool Ds. E. du Marchie van Voorthuysen

Boekwaarde gebouw	€ 440.000
Boekwaarde grond	€ 151.000
Jaar afgeschreven	2057
WOZ-waarde	€ 1.028.000
Kapitaallast per jaar	€ 31.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 102.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 133.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 121

208 Kwh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- Glisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- LED-verlichting
- WKO
- Warmtepomp
- PV-panelen
- Mechanische ventilatie
- CO₂-meters

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (PV, LED)	'23/'25
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☒ Renovatie of (ver)nieuwbouw	2027
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

DR. MAARTEN LUTHERSCHOOL



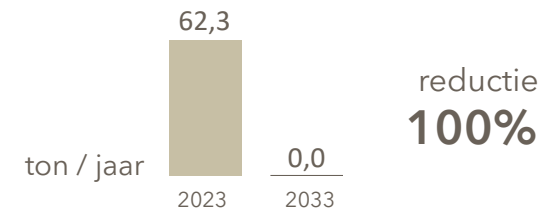
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

231 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

18%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL

PLANNING

- | | |
|---|---------|
| ☐ Beleidsvorming | |
| ☐ Conserveren | |
| ☒ Verduurzamen (PV, LED) | '23/'24 |
| ☒ Verduurzamen (gasloos) | 2031 |
| ☐ Binnenklimaat | |
| ☐ Renoveren | |
| ☐ Vernieuwbouw | |
| ☐ Nieuwbouw | |
| ☒ Renovatie of (ver)nieuwbouw | 2050 |
| ☐ Uitbreiden | |
| ☐ Afstoten | |

Adres	Lange Dam 27
Omvang gebouw	1.375 m ² BVO
Omvang terrein	4.140 m ²
Bouwjaar	1977
Leeftijd	46 jaar
Renovatiejaar	2010
Uitbreiding(en)	2002
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisschool Ds. Maarten Luther

Boekwaarde gebouw	€ 1.071.000
Boekwaarde grond	€ 90.000
Jaar afgeschreven	2061
WOZ-waarde	€ 1.020.000
Kapitaallast per jaar	€ 39.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 98.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 138.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 100

PETRUS DATHENUSSCHOOL

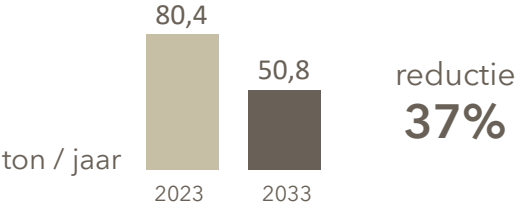


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

242 Kwh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

Adres	Vlechttuinen 3
Omvang gebouw	2.204 m ² BVO + 120 m ² unit
Omvang terrein	3.860 m ²
Bouwjaar	2000
Leeftijd	23 jaar
Renovatiejaar	2007
Uitbreiding(en)	2006
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Basisschool Petrus Dathenus

Boekwaarde gebouw	€ 1.447.000
Boekwaarde grond	€ 307.000
Jaar afgeschreven	2061
WOZ-waarde	€ 2.093.000
Kapitaallast per jaar	€ 56.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 105.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 162.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 69

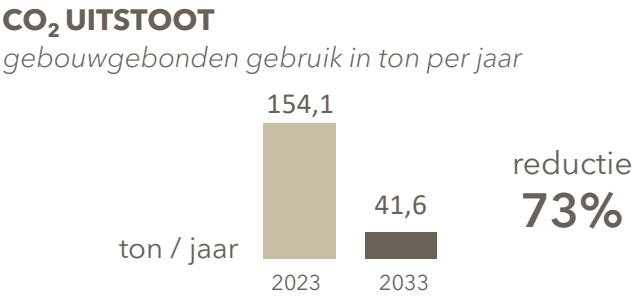
MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (PV-panelen)	2023
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☒ Renovatie of (ver)nieuwbouw	2040
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

PIETER ZANDT SCHOLENGEMEENSCHAP



DUURZAAMHEID

WAARDERING



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-KLIMAAT

VERDUUR-ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres	Vechttuinen 6
Omvang gebouw	4.530 m² BVO
Omvang terrein	4.283 m²
Bouwjaar	2003
Leeftijd	20 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Voortgezet onderwijs Pieter Zandt

Boekwaarde gebouw	€ 4.883.000
Boekwaarde grond	€ 1.054.000
Jaar afgeschreven	2073
WOZ-waarde	€ 2.917.000
Kapitaallast per jaar	€ 176.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 172.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 348.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 77



- TOEGEPASTE VERDUURZAMING**
- | | |
|---|---|
| ☒ Glasisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

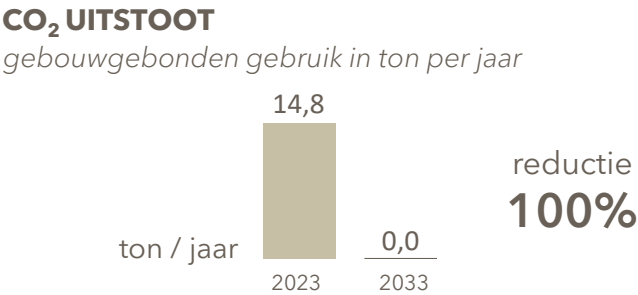
MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (LED, PV)	24/'28
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☒ Renovatie of (ver)nieuwbouw	2043
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

WISSELLOKALEN PIETER ZANDT



DUURZAAMHEID

WAARDERING



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-KLIMAAT

VERDUUR-ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

PERSPECTIEF

Adres	Vlechttuinen 2
Omvang gebouw	1.185 m² BVO
Omvang terrein	1.260 m²
Bouwjaar	2012
Leeftijd	11 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Onderwijs
Gebruiker(s)	Voortgezet onderwijs Pieter Zandt

Boekwaarde gebouw	€ 701.000
Boekwaarde grond	€ 236.000
Jaar afgeschreven	2082
WOZ-waarde	onbekend
Kapitaallast per jaar	€ 30.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 74.000 (= SB)
Exploitatie per jaar	Ligt bij schoolbestuur
Kostprijs per jaar	€ 105.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 88

73 Kwh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

30%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

Glisolatie

Gevelisolatie

Dakisolatie

Vloerisolatie

LED-verlichting

WKO

Warmtepomp

PV-panelen

Mechanische ventilatie

CO₂-meters

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (LED-verlichting)	2024
☒ Verduurzamen (gasloos)	2033
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

GYMNASTIEKLOKAAL DE NAGEL

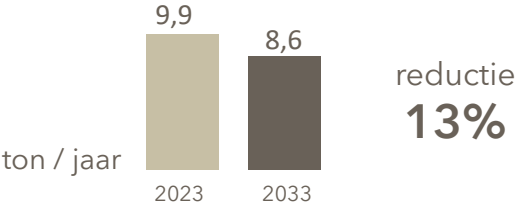


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar





BELEID



BEZETTING



FUNCTIO-
NALITEIT



GEBOUW



BINNEN-
KLIMAAT



VERDUUR-
ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres	Nagel 3
Omvang gebouw	894 m ² BVO
Omvang terrein	894 m ²
Bouwjaar	1989
Leeftijd	34 jaar
Renovatiejaar	2018
Uitbreiding(en)	1989
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Sportaccommodatie
Gebruiker(s)	Scholen, verenigingen

Boekwaarde gebouw	€ 426.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2059
WOZ-waarde	€ 462.000
Kapitaallast per jaar	€ 16.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 32.000
Exploitatie per jaar	€ 7.000
Kostprijs per jaar	€ 55.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 62
Opbrengst per jaar	- verenigingen: € 8.000 - onderwijs: € 23.000
Dekkingspercentage	59%

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

88 Kwh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

43%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- Glasisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- LED-verlichting
- WKO
- Warmtepomp
- PV-panelen
- Mechanische ventilatie
- CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL **PLANNING**

- Beleidsvorming
- Conserveren
- Verduurzamen (LED-verlichting) 2024
- Verduurzamen (gasloos)
- Binnenklimaat
- Renoveren
- Vernieuwbouw
- Nieuwbouw
- Renovatie of (ver)nieuwbouw 2043
- Uitbreiden
- Afstoten

ZWEMBAD 'T BUN



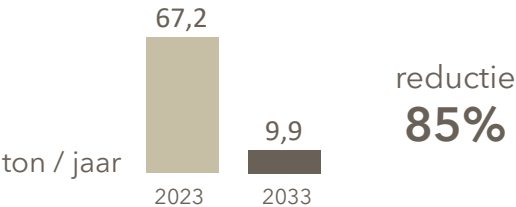
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

139 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL

PLANNING

- | | |
|--|------|
| ☐ Beleidsvorming | |
| ☐ Conserveren | |
| ☒ Verduurzamen (LED, PV) | 2023 |
| ☐ Verduurzamen (gasloos) | |
| ☐ Binnenklimaat | |
| ☒ Renoveren | 2038 |
| ☐ Vernieuwbouw | |
| ☐ Nieuwbouw | |
| ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw | |
| ☐ Uitbreiden | |
| ☐ Afstoten | |

Adres	Staartweg 30
Omvang gebouw	2.395 m ² BVO
Omvang terrein	4.420 m ²
Bouwjaar	1975
Leeftijd	48 jaar
Renovatiejaar	2016
Uitbreiding(en)	1995 - 2004 - 2016
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Sportaccommodatie
Gebruiker(s)	Bezoekers, zwemclub, duikvereniging, InteractContour, Caritas, Hydrowaterkracht, Ega NOP

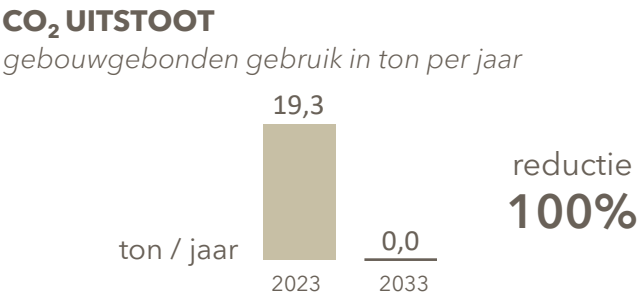
Boekwaarde gebouw	€ 5.540.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2066
WOZ-waarde	€ 3.655.000
Kapitaallast per jaar	€ 325.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 243.000
Exploitatie per jaar	€ 275.000 + PM
Kostprijs per jaar	€ 841.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 351
Opbrengst per jaar	€ 67.000
Dekkingspercentage	8%

KLEEDKAMERS SVU



DUURZAAMHEID

WAARDERING



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-
NALITEIT

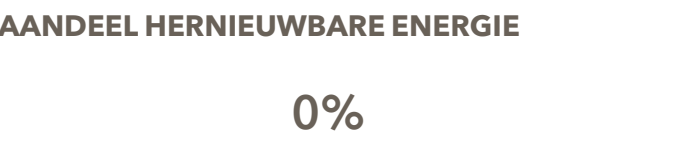
GEBOUW

BINNEN-
KLIMAAT

VERDUUR-
ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN



TOEGEPASTE VERDUURZAMING

Glisolatie

Gevelisolatie

Dakisolatie

Vloerisolatie

LED-verlichting

WKO

Warmtepomp

PV-panelen

Mechanische ventilatie

CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (PV-panelen)	2023
☒ Verduurzamen (gasloos)	2032
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

KANTOOR / BERGING SPORTPARK DE VORMT



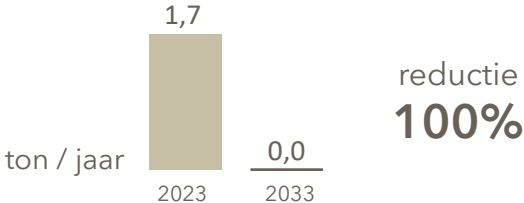
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

451 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glasisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

Adres	Vormtweg 7G
Omvang gebouw	332 m ² BVO
Omvang terrein	1.076 m ²
Bouwjaar	2004
Leeftijd	19 jaar
Renovatiejaar	
Uitbreiding(en)	
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Sportaccommodatie
Gebruiker(s)	Gemeente Urk

Boekwaarde gebouw	€ 50.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2046
WOZ-waarde	€ 94.000
Kapitaallast per jaar	€ 9.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 13.000
Exploitatie per jaar	onbekend
Kostprijs per jaar	€ 22.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 67
Opbrengst per jaar	€
Dekkingspercentage	%

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (PV-panelen)	2023
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☒ Renoveren	2044
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

CLUBHUIS SCOUTING



DUURZAAMHEID

WAARDERING

A⁺⁺ A⁺ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



BELEID



BEZETTING



FUNCTIO-
NALITEIT



GEBOUW



BINNEN-
KLIMAAT



VERDUUR-
ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres	Staartweg 22a
Omvang gebouw	111 m ² BVO
Omvang terrein	111 m ²
Bouwjaar	1990
Leeftijd	33 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Buitensport
Gebruiker(s)	Vereniging

Boekwaarde gebouw	Gegevens nog niet bekend in verband met recente aankoop
Boekwaarde grond	
Jaar afgeschreven	
WOZ-waarde	
Kapitaallast per jaar	
Onderhoud gebouw per jaar	
Exploitatie per jaar	
Kostprijs per jaar	
Kostprijs per m² per jaar	
Opbrengst per jaar	
Dekkingspercentage	

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

nvt

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|--|--|
| ☐ Glisolatie | ☐ WKO |
| ☐ Gevelisolatie | ☐ Warmtepomp |
| ☐ Dakisolatie | ☐ PV-panelen |
| ☐ Vloerisolatie | ☐ Mechanische ventilatie |
| ☐ LED-verlichting | ☐ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL

PLANNING

- | | |
|---|--|
| ☐ Beleidsvorming | |
| ☐ Conserveren | |
| ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen) | |
| ☐ Verduurzamen (gasloos) | |
| ☐ Binnenklimaat | |
| ☐ Renoveren | |
| ☐ Vernieuwbouw | |
| ☐ Nieuwbouw | |
| ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw | |
| ☐ Uitbreiden | |
| ☒ Afstoten | |

KINDCENTRUM

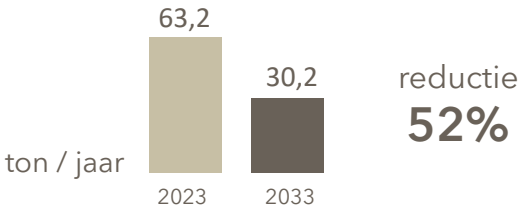


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-KLIMAAT

VERDUUR-ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

142 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

4%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- Glisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- LED-verlichting
- WKO
- Warmtepomp
- PV-panelen
- Mechanische ventilatie
- CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (LED-verlichting)	2024
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

Adres	Slenk 1
Omvang gebouw	2.600 m ² BVO
Omvang terrein	4.686 m ²
Bouwjaar	2015
Leeftijd	8 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Kinderopvang
Gebruiker(s)	Stichting Peuterspeelzaal Urk, Kentalis, CKO, Valerius, muziekschool

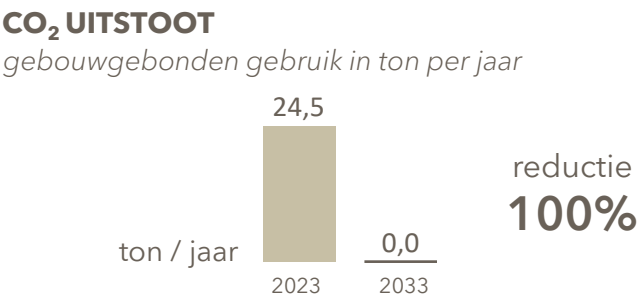
Boekwaarde gebouw	€ 2.718.000
Boekwaarde grond	€ 136.000
Jaar afgeschreven	2066
WOZ-waarde	€ 3.285.000
Kapitaallast per jaar	€ 91.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 144.000
Exploitatie per jaar	€ 35.000 + PM
Kostprijs per jaar	€ 269.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 104
Opbrengst per jaar	€ 249.000
Dekkingspercentage	92%

PEPPELSTEK



DUURZAAMHEID

WAARDERING



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-
NALITEIT

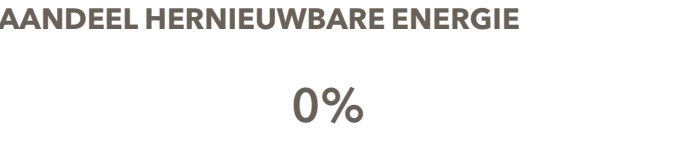
GEBOUW

BINNEN-
KLIMAAT

VERDUUR-
ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN



TOEGEPASTE VERDUURZAMING

Glasisolatie	WKO
Gevelisolatie	Warmtepomp
Dakisolatie	PV-panelen
Vloerisolatie	Mechanische ventilatie
LED-verlichting	CO ₂ -meters

PERSPECTIEF

Adres	Holkenkamp 93
Omvang gebouw	665 m ² BVO
Omvang terrein	2.213 m ²
Bouwjaar	1977
Leeftijd	46 jaar
Renovatiejaar	2014
Uitbreiding(en)	2003
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Welzijn
Gebruiker(s)	Triade (huurder)

Boekwaarde gebouw	€ 383.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2035
WOZ-waarde	€ 586.000
Kapitaallast per jaar	€ 33.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 55.000
Exploitatie per jaar	onbekend
Kostprijs per jaar	€ 88.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 133
Opbrengst per jaar	€ xx
Dekkingspercentage	xx %

MAATREGEL	PLANNING
Beleidsvorming (her)huisvesting	NTB
Conserveren	
Verduurzamen (PV, LED)	'23/'24
Verduurzamen (gasloos)	
Binnenklimaat	
Renoveren	
Vernieuwbouw	
Nieuwbouw	
Renovatie of (ver)nieuwbouw	
Uitbreiden	
Afstoten -> verkopen	NTB

BEDRIJFSUNIT INTERACT CONTOUR



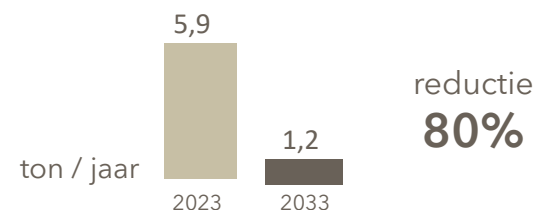
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

142 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☐ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL PLANNING

- | | |
|---|------|
| ☒ Beleidsvorming (her)huisvesting | 2023 |
| ☐ Conserveren | |
| ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen) | |
| ☐ Verduurzamen (gasloos) | |
| ☐ Binnenklimaat | |
| ☐ Renoveren | |
| ☐ Vernieuwbouw | |
| ☐ Nieuwbouw | |
| ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw | |
| ☐ Uitbreiden | |
| ☒ Afstoten -> verkopen | ZSM |

Adres	Burg, J. Schipperkade 10
Omvang gebouw	204 m ² BVO
Omvang terrein	342 m ²
Bouwjaar	2001
Leeftijd	22 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Welzijn
Gebruiker(s)	Interact Contour (huurder)

Boekwaarde gebouw	onbekend
Boekwaarde grond	onbekend
Jaar afgeschreven	onbekend
WOZ-waarde	€ 230.000
Kapitaallast per jaar	onbekend
Onderhoud gebouw per jaar	€ 28.000
Exploitatie per jaar	€ 5.000
Kostprijs per jaar	€ 33.000 + PM
Kostprijs per m ² per jaar	€ 160 + PM
Opbrengst per jaar	€ 41.000
Dekkingspercentage	124%

TOURISTINFO & TOILETGEBOUW

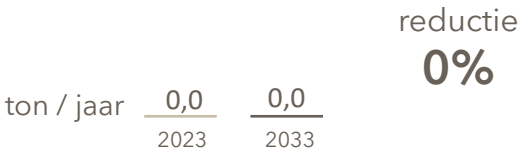


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-KLIMAAT

VERDUUR-ZAMING

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

-170 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

156%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- Glisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- LED-verlichting
- WKO
- Warmtepomp
- PV-panelen
- Mechanische ventilatie
- CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen (LED-verlichting)	2024
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres	Domakade 1+1A	Boekwaarde gebouw	€ 221.000
Omvang gebouw	210 m ² BVO	Boekwaarde grond	€ 0
Omvang terrein	210 m ²	Jaar afgeschreven	2072
Bouwjaar	2020	WOZ-waarde	€ 434.000
Leeftijd	3 jaar	Kapitaallast per jaar	€ 5.000
Renovatiejaar	-	Onderhoud gebouw per jaar	€ 14.000
Uitbreiding(en)	-	Exploitatie per jaar	€ 24.000
Eigenaar	Gemeente Urk	Kostprijs per jaar	€ 43.000
Functie	Recreatie	Kostprijs per m ² per jaar	€ 204
Gebruiker(s)	Bezoekers	Opbrengst per jaar	€ xx
		Dekkingspercentage	xx %

STRANDPAVILJOEN + TOILETGEBOUW



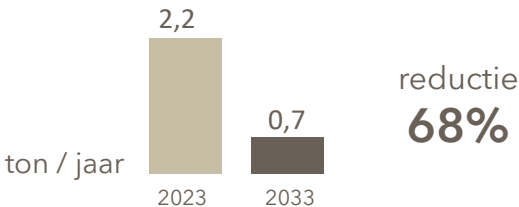
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

219 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glasisolatie | ☒ WKO |
| ☐ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☐ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL PLANNING

- | | |
|---|------|
| ☐ Beleidsvorming | |
| ☐ Conserveren | |
| ☒ Verduurzamen (PV-panelen) | 2023 |
| ☐ Verduurzamen (gasloos) | |
| ☐ Binnenklimaat | |
| ☐ Renoveren | |
| ☐ Vernieuwbouw | |
| ☐ Nieuwbouw | |
| ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw | |
| ☐ Uitbreiden | |
| ☐ Afstoten | |

Adres	Staversekade 1 + 1A
Omvang gebouw	210 m ² BVO
Omvang terrein	210 m ²
Bouwjaar	2020
Leeftijd	3 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Recreatie
Gebruiker(s)	Exploitant (huurder), bezoekers

Boekwaarde gebouw	€ 233.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2072
WOZ-waarde	€ 413.000
Kapitaallast per jaar	€ 5.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 12.000
Exploitatie per jaar	€ 14.000
Kostprijs per jaar	€ 32.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 151
Opbrengst per jaar	€ 12.000
Dekkingspercentage	39%

TOILETGEBOUW		DUURZAAMHEID		WAARDERING	
		A⁺⁺A⁺ABCEFG		BELEID BEZETTING FUNCTIO-NALITEIT GEBOUW BINNEN-KLIMAAT VERDUUR-ZAMING	
		CO₂ UITSTOOT gebouwgebonden gebruik in ton per jaar ton / jaar 20232033 reductie %			
ALGEMEEN		FINANCIËN		FOSSIELE ENERGIEVRAAG	
				gebouwgebonden gebruik	
				KwH / m ² / jaar	
				AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE	
				%	
				TOEGEPASTE VERDUURZAMING	
				☐ Glasisolatie ☐ Gevelisolatie ☐ Dakisolatie ☐ Vloerisolatie ☒ LED-verlichting ☒ WKO ☒ Warmtepomp ☒ PV-panelen ☒ Mechanische ventilatie ☒ CO₂-meters	
				PERSPECTIEF	
				MAATREGEL PLANNING	
				☐ Beleidsvorming	
				☐ Conserveren	
				☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
				☐ Verduurzamen (gasloos)	
				☐ Binnenklimaat	
				☒ Renoveren 2024	
				☐ Vernieuwbouw	
				☐ Nieuwbouw	
				☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
				☐ Uitbreiden	
				☐ Afstoten	

SANITAIRE STRANDUNIT (DIJKSTRAND)



DUURZAAMHEID

WAARDERING

A⁺⁺ A⁺ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



BELEID



BEZETTING



FUNCTIO-
NALITEIT



GEBOUW



BINNEN-
KLIMAAT



VERDUUR-
ZAMING

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

nvt

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

- TOEGEPASTE VERDUURZAMING
- ☐ Glisolatie

☐ Gevelisolatie

☐ Dakisolatie

☐ Vloerisolatie

☒ LED-verlichting
- ☒ WKO

☒ Warmtepomp

☒ PV-panelen

☒ Mechanische ventilatie

☒ CO₂-meters

PERSPECTIEF

- MAATREGEL
- PLANNING
- ☐ Beleidsvorming
- ☒ Conserveren
- ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)
- ☐ Verduurzamen (gasloos)
- ☐ Binnenklimaat
- ☐ Renoveren
- ☐ Vernieuwbouw
- ☐ Nieuwbouw
- ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw
- ☐ Uitbreiden
- ☐ Afstoten

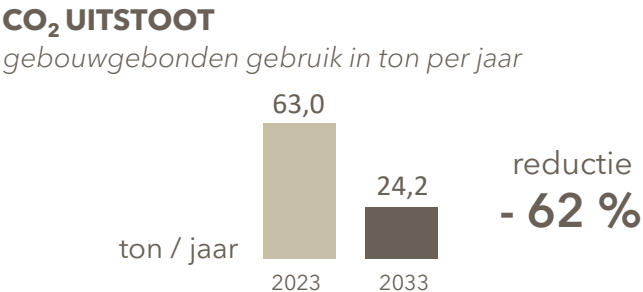
Adres	Burg. Van Suchtelenlaan 32	Boekwaarde gebouw	onbekend
Omvang gebouw	10 m ² BVO	Boekwaarde grond	onbekend
Omvang terrein	36 m ²	Jaar afgeschreven	onbekend
Bouwjaar	2019	WOZ-waarde	onbekend
Leeftijd	4 jaar	Kapitaallast per jaar	onbekend
Renovatiejaar	-	Onderhoud gebouw per jaar	€ 4.500 + PM
Uitbreiding(en)	-	Exploitatie per jaar	€ 10
Eigenaar	Gemeente Urk	Kostprijs per jaar	€ 4.500 + PM
Functie	Recreatie	Kostprijs per m ² per jaar	€ 451 + PM
Gebruiker(s)	Bezoekers		

MUSEUM HET OUDE RAADHUIS



DUURZAAMHEID

WAARDERING



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-KLIMAAT

VERDUUR-ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

422 Kwh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

Glisolatie	WKO
Gevelisolatie	Warmtepomp
Dakisolatie	PV-panelen
Vloerisolatie	Mechanische ventilatie
LED-verlichting	CO ₂ -meters

PERSPECTIEF

Adres	Wijk 2-2
Omvang gebouw	860 m² BVO
Omvang terrein	910 m²
Bouwjaar	1905
Leeftijd	118 jaar
Renovatiejaar	2005
Uitbreiding(en)	2005
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Cultuur
Gebruiker(s)	Museum, bezoekers

Boekwaarde gebouw	€ 284.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2058
WOZ-waarde	€ 504.000
Kapitaallast per jaar	€ 16.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 72.000
Exploitatie per jaar	€ 24.000
Kostprijs per jaar	€ 112.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 130
Opbrengst per jaar	€ 5.000
Dekkingspercentage	5 %

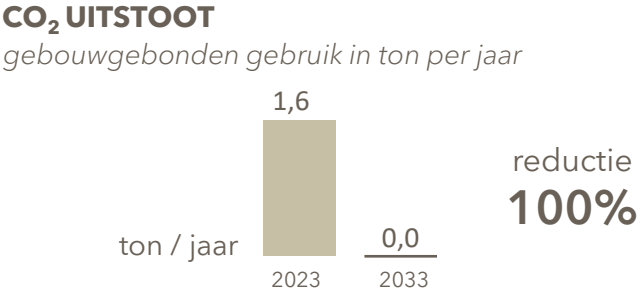
MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☒ Binnenklimaat	2025
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

KANTOOR / BERGING BEGRAAFPLAATS DE VORMT



DUURZAAMHEID

WAARDERING



BELEID

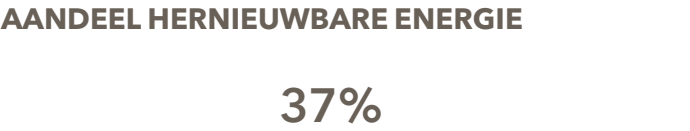
BEZETTING

FUNCTIO-
NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-
KLIMAAT

VERDUUR-
ZAMING



TOEGEPASTE VERDUURZAMING

Glasisolatie	WKO
Gevelisolatie	Warmtepomp
Dakisolatie	PV-panelen
Vloerisolatie	Mechanische ventilatie
LED-verlichting	CO ₂ -meters

ALGEMEEN

FINANCIËN

PERSPECTIEF

Adres	Vormtweg 11
Omvang gebouw	230 m ² BVO
Omvang terrein	230 m ²
Bouwjaar	2006
Leeftijd	17 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Begraafplaats
Gebruiker(s)	Bezoekers

Boekwaarde gebouw	€ 194.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2063
WOZ-waarde	€ 242.000 (totaal)
Kapitaallast per jaar	€ 6.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 10.000
Exploitatie per jaar	€ 1.200
Kostprijs per jaar	€ 17.500
Kostprijs per m ² per jaar	€ 76

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☒ Renoveren	2049
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☒ Uitbreiden	2023
☐ Afstoten	

SCHUILPLAATSEN BEGRAAFPLAATS DE VORMT

DUURZAAMHEID

WAARDERING



A⁺⁺ A⁺ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

ton / jaar

2023

2033

reductie
%

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

KwH / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☐ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☐ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☐ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☐ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

WAARDERING



BELEID



BEZETTING



FUNCTIO-
NALITEIT



GEBOUW



BINNEN-
KLIMAAT



VERDUUR-
ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

PERSPECTIEF

Adres	Vormtweg 11
Omvang gebouw	60 m ² BVO
Omvang terrein	35 m ²
Bouwjaar	2006 + 2023
Leeftijd	16 jaar + 0 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Begraafplaats
Gebruiker(s)	Bezoekers

Boekwaarde gebouw	
Boekwaarde grond	
Jaar afgeschreven	Onderdeel van kantoor / berging De Vormt
WOZ-waarde	
Kapitaallast per jaar	
Onderhoud gebouw per jaar	€ 3.000
Exploitatie per jaar	€ 0
Kostprijs per jaar	€ 3.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 87

MAATREGEL

PLANNING

- | | |
|---|------|
| ☐ Beleidsvorming | |
| ☐ Conserveren | |
| ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen) | |
| ☐ Verduurzamen (gasloos) | |
| ☐ Binnenklimaat | |
| ☐ Renoveren | |
| ☐ Vernieuwbouw | |
| ☐ Nieuwbouw | |
| ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw | |
| ☒ Uitbreiden | 2023 |
| ☐ Afstoten | |

BERGING 'TOP' BEGRAAFPLAATS HOLKENKAMP



DUURZAAMHEID

WAARDERING

A⁺⁺ A⁺ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

KwH / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- ☐ Glisolatie
- ☐ Gevelisolatie
- ☐ Dakisolatie
- ☐ Vloerisolatie
- ☒ LED-verlichting
- ☒ WKO
- ☒ Warmtepomp
- ☒ PV-panelen
- ☒ Mechanische ventilatie
- ☒ CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL **PLANNING**

- ☐ Beleidsvorming
- ☒ Conserveren
- ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)
- ☐ Verduurzamen (gasloos)
- ☐ Binnenklimaat
- ☐ Renoveren
- ☐ Vernieuwbouw
- ☐ Nieuwbouw
- ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw
- ☐ Uitbreiden
- ☐ Afstoten

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres Holkenkamp 98A

Omvang gebouw 25 m² BVO

Omvang terrein 25 m²

Bouwjaar 1959

Leeftijd 64 jaar

Renovatiejaar 2000

Uitbreiding(en) 2000

Eigenaar Gemeente Urk

Functie Begraafplaats

Gebruiker(s) Bezoekers

Boekwaarde gebouw onbekend

Boekwaarde grond onbekend

Jaar afgeschreven onbekend

WOZ-waarde € 9.000

Kapitaallast per jaar onbekend

Onderhoud gebouw per jaar € 3.000

Exploitatie per jaar onbekend

Kostprijs per jaar € 3.000

Kostprijs per m² per jaar € 110

BERGING OUDE BEGRAAFPLAATS				DUURZAAMHEID		WAARDERING	
				A⁺⁺A⁺ABCEDEFG		BELEID BEZETTING FUNCTIO-NALITEIT GEBOUW BINNEN-KLI-MAAT VERDUUR-ZAMING	
				CO₂ UITSTOOT gebouwgebonden gebruik in ton per jaar ton / jaar 20232033 reductie %			
ALGEMEEN		FINANCIËN		FOSSIELE ENERGIEVRAAG gebouwgebonden gebruik KwH / m² / jaar		PERSPECTIEF	
Adres	Wijk 3-96	Boekwaarde gebouw	onbekend	AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE %		MAATREGEL PLANNING ☐ Beleidsvorming ☐ Conserveren ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen) ☐ Verduurzamen (gasloos) ☐ Binnenklimaat ☐ Renoveren ☐ Vernieuwbouw ☐ Nieuwbouw ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw ☐ Uitbreiden ☐ Afstoten	
Omvang gebouw	24 m ² BVO	Boekwaarde grond	onbekend	TOEGEPASTE VERDUURZAMING ☐ Glasisolatie ☐ Gevelisolatie ☐ Dakisolatie ☐ Vloerisolatie ☒ LED-verlichting ☒ WKO ☒ Warmtepomp ☒ PV-panelen ☒ Mechanische ventilatie ☒ CO₂-meters			
Omvang terrein	24 m ²	Jaar afgeschreven	onbekend				
Bouwjaar	1950	WOZ-waarde	€ 4.000				
Leeftijd	73 jaar	Kapitaallast per jaar	onbekend				
Renovatiejaar	-	Onderhoud gebouw per jaar	€ 2.000				
Uitbreiding(en)	-	Exploitatie per jaar	onbekend				
Eigenaar	Gemeente Urk	Kostprijs per jaar	€ 2.000				
Functie	Begraafplaats	Kostprijs per m ² per jaar	€ 89				
Gebruiker(s)	Bezoekers						

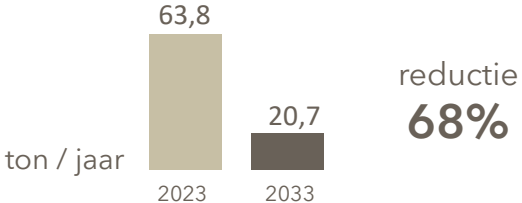
GEMEENTEHUIS

DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-
NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-
KLIMAAT

VERDUUR-
ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

123 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

11%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- Glisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- LED-verlichting
- WKO
- Warmtepomp
- PV-panelen
- Mechanische ventilatie
- CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
Visie (her)huisvesting bibliotheek	2023
Conserveren	
Verduurzamen (LED-verlichting)	2024
Verduurzamen (gasloos)	2026
Binnenklimaat	
Renoveren	2048
Vernieuwbouw	
Nieuwbouw	
Renovatie of (ver)nieuwbouw	
Uitbreiden	
Afstoten	

GEMEENTWERF NOORDERZAND (KANTOOR + GARAGES)

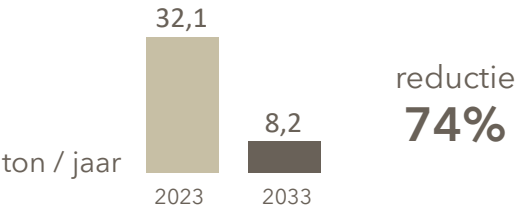


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-
NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-
KLIMAAT

VERDUUR-
ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres	Noorderzand 24
Omvang gebouw	2.127 m ² BVO
Omvang terrein	1.890 m ²
Bouwjaar	1981
Leeftijd	42 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Eigen organisatie
Gebruiker(s)	Gemeente Urk

Boekwaarde gebouw	€ 0
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	Is al afgeschreven
WOZ-waarde	€ 1.289.000
Kapitaallast per jaar	€ 0
Onderhoud gebouw per jaar	€ 102.000
Exploitatie per jaar	€ 26.000
Kostprijs per jaar	€ 128.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 60

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

241 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

Glasisolatie

WKO

Gevelisolatie

Warmtepomp

Dakisolatie

PV-panelen

Vloerisolatie

Mechanische ventilatie

LED-verlichting

CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☒ Nieuwbouw	2027
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☒ Afstoten -> slopen oude panden	2028

GEMEENTEWERF - BARRYSCHUUR



DUURZAAMHEID

WAARDERING

A⁺⁺ A⁺ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

nvt

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☐ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☐ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☐ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☐ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL

PLANNING

- | | |
|--|------|
| ☐ Beleidsvorming | |
| ☐ Conserveren | |
| ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen) | |
| ☐ Verduurzamen (gasloos) | |
| ☐ Binnenklimaat | |
| ☐ Renoveren | |
| ☐ Vernieuwbouw | |
| ☒ Nieuwbouw | 2027 |
| ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw | |
| ☐ Uitbreiden | |
| ☒ Afstoten -> slopen oude panden | 2028 |

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres	Noorderzand 24
Omvang gebouw	265 m ² BVO
Omvang terrein	265 m ²
Bouwjaar	1960
Leeftijd	63 jaar
Renovatiejaar	1986
Uitbreiding(en)	1986
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Eigen organisatie
Gebruiker(s)	Gemeente Urk

Boekwaarde gebouw	€ 0
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	Is al afgeschreven
WOZ-waarde	onderdeel totaal werf
Kapitaallast per jaar	onderdeel totaal werf
Onderhoud gebouw per jaar	onderdeel totaal werf
Exploitatie per jaar	onderdeel totaal werf
Kostprijs per jaar	onderdeel totaal werf
Kostprijs per m² per jaar	onderdeel totaal werf

GEMEENTEWERF - ZOUTOPSLAG



DUURZAAMHEID

WAARDERING

A++ A+ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



BELEID



BEZETTING



FUNCTIO-
NALITEIT



GEBOUW



BINNEN-
KLIMAAT



VERDUUR-
ZAMING

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

nvt

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

☐ Glasisolatie

☐ Gevelisolatie

☐ Dakisolatie

☐ Vloerisolatie

☒ LED-verlichting

☒ WKO

☒ Warmtepomp

☒ PV-panelen

☒ Mechanische ventilatie

☒ CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☒ Nieuwbouw	2027
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☒ Afstoten -> slopen oude panden	2028

ALGEMEEN

Adres	Noorderzand 24
Omvang gebouw	100 m ² BVO
Omvang terrein	615 m ²
Bouwjaar	1960
Leeftijd	63 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Eigen organisatie
Gebruiker(s)	Gemeente Urk

FINANCIËN

Boekwaarde gebouw	€ 0
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	Is al afgeschreven
WOZ-waarde	onderdeel totaal werf
Kapitaallast per jaar	onderdeel totaal werf
Onderhoud gebouw per jaar	onderdeel totaal werf
Exploitatie per jaar	onderdeel totaal werf
Kostprijs per jaar	onderdeel totaal werf
Kostprijs per m ² per jaar	onderdeel totaal werf

GEMEENTEWERF -
ROMNEYLOODS CONCERN VOOR WERK



DUURZAAMHEID

WAARDERING

A⁺⁺A⁺ABCEFG

CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



BELEID



BEZETTING



FUNCTIO-
NALITEIT



GEBOUW



BINNEN-
KLIMAAT



VERDUUR-
ZAMING

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

nvt

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

☐ Glisolatie

☐ Gevelisolatie

☐ Dakisolatie

☐ Vloerisolatie

☒ LED-verlichting

☒ WKO

☒ Warmtepomp

☒ PV-panelen

☒ Mechanische ventilatie

☒ CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL

☐ Beleidsvorming

☒ Conserveren

☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)

☐ Verduurzamen (gasloos)

☐ Binnenklimaat

☐ Renoveren

☐ Vernieuwbouw

☐ Nieuwbouw

☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw

☐ Uitbreiden

☐ Afstoten -

PLANNING

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres

Noorderzand 24

Omvang gebouw

xxx m² BVO

Omvang terrein

xxx m²

Bouwjaar

1982

Leeftijd

41 jaar

Renovatiejaar

-

Uitbreiding(en)

-

Eigenaar

Gemeente Urk

Functie

Eigen organisatie

Gebruiker(s)

Concern voor Werk

Boekwaarde gebouw

€ 0

Boekwaarde grond

€ 0

Jaar afgeschreven

Is al afgeschreven

WOZ-waarde

onderdeel totaal werf

Kapitaallast per jaar

onderdeel totaal werf

Onderhoud gebouw per jaar

€ 3.000

Exploitatie per jaar

onderdeel totaal werf

Kostprijs per jaar

onderdeel totaal werf

Kostprijs per m² per jaar

onderdeel totaal werf

HAVENKANTOOR / VISAFSLAG

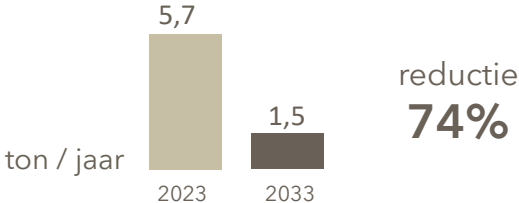


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-
NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-
KLIMAAT

VERDUUR-
ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

148 Kwh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- Glisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- LED-verlichting
- WKO
- Warmtepomp
- PV-panelen
- Mechanische ventilatie
- CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☒ Verduurzamen	2034
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Afstoten	

AMBTSWONING

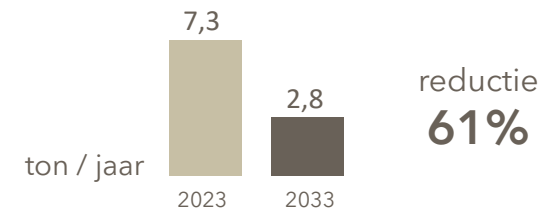
DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

182 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☒ Glasisolatie | ☒ WKO |
| ☒ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☒ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☒ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL PLANNING

- | |
|--|
| ☐ Beleidsvorming |
| ☒ Conserveren |
| ☐ Verduurzamen |
| ☐ Binnenklimaat |
| ☐ Renoveren |
| ☐ Vernieuwbouw |
| ☐ Nieuwbouw |
| ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw |
| ☐ Afstoten |

Adres	Kamperzand 11
Omvang gebouw	127 m ² BVO
Omvang terrein	448 m ²
Bouwjaar	1992
Leeftijd	31 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Eigen organisatie
Gebruiker(s)	Gemeente Urk

Boekwaarde gebouw	€ 464.000
Boekwaarde grond	€ 180.000
Jaar afgeschreven	
WOZ-waarde	€ 642.000
Kapitaallast per jaar	€
Onderhoud gebouw per jaar	€ 3.500
Exploitatie per jaar	
Kostprijs per jaar	€ 3.500
Kostprijs per m² per jaar	€ 27
Opbrengst per jaar	€ 5.000
Dekkingspercentage	141%

BRANDWEERKAZERNE



DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



BELEID



BEZETTING



FUNCTIO-
NALITEIT



GEBOUW



BINNEN-
KLIMAAT



VERDUUR-
ZAMING

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

nvt

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- ☐ Glasisolatie
- ☐ Gevelisolatie
- ☐ Dakisolatie
- ☐ Vloerisolatie
- ☒ LED-verlichting
- ☒ WKO
- ☒ Warmtepomp
- ☒ PV-panelen
- ☐ Mechanische ventilatie
- ☐ CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☒ Nieuwbouw	2024
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☒ Afstoten huidige pand -> sloop	2025

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres	De Noord 11	Boekwaarde gebouw	€ xx
Omvang gebouw	545 m ² BVO	Boekwaarde grond	€ xx
Omvang terrein	1.410 m ²	Jaar afgeschreven	Is af afgeschreven?
Bouwjaar	1950	WOZ-waarde	onbekend
Leeftijd	73 jaar	Kapitaallast per jaar	€ xx
Renovatiejaar	1992	Onderhoud gebouw per jaar	€ xx
Uitbreiding(en)	1978	Exploitatie per jaar	€ 16.000
Eigenaar	Gemeente Urk	Kostprijs per jaar	€ 16.000
Functie	Brandweer	Kostprijs per m ² per jaar	€ 87
Gebruiker(s)	Brandweer / Veiligheidsregio	Opbrengst per jaar	€ xx
		Dekkingspercentage	xx %

GEMEENTEWERF – ROMNEYLOODS BRANDWEER



DUURZAAMHEID

WAARDERING

A⁺⁺ A⁺ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

nvt

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☐ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☐ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☐ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☐ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL PLANNING

- | |
|---|
| ☐ Beleidsvorming |
| ☒ Conserveren |
| ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen) |
| ☐ Verduurzamen (gasloos) |
| ☐ Binnenklimaat |
| ☐ Renoveren |
| ☐ Vernieuwbouw |
| ☐ Nieuwbouw |
| ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw |
| ☐ Uitbreiden |
| ☐ Afstoten - |

ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres Noorderzand 24

Omvang gebouw xxx m² BVO

Omvang terrein xxx m²

Bouwjaar 2020

Leeftijd 3 jaar

Renovatiejaar -

Uitbreiding(en) -

Eigenaar Gemeente Urk

Functie Brandweer

Gebruiker(s) Brandweer / Veiligheidsregio

Boekwaarde gebouw € xx

Boekwaarde grond € xx

Jaar afgeschreven xx

WOZ-waarde onderdeel totaal werf

Kapitaallast per jaar onderdeel totaal werf

Onderhoud gebouw per jaar onderdeel totaal werf

Exploitatie per jaar onderdeel totaal werf

Kostprijs per jaar onderdeel totaal werf

Kostprijs per m² per jaar onderdeel totaal werf

Opbrengst per jaar € xx

Dekkingspercentage xx %

KERKTOREN 'OUDE KERKJE'



DUURZAAMHEID

WAARDERING

A⁺⁺ A⁺ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



ALGEMEEN

FINANCIËN

Adres	Wijk 4-1
Omvang gebouw	32 m ² BVO
Omvang terrein	32 m ²
Bouwjaar	1786
Leeftijd	237 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Bijzonder object / monument
Gebruiker(s)	-

Boekwaarde gebouw	onbekend
Boekwaarde grond	onbekend
Jaar afgeschreven	onbekend
WOZ-waarde	€ 1
Kapitaallast per jaar	onbekend
Onderhoud gebouw per jaar	€ 8.000
Exploitatie per jaar	€ 0
Kostprijs per jaar	€ 8.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 260

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

nvt

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☐ Glasisolatie | ☒ WKO |
| ☐ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☐ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☐ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

PERSPECTIEF

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☒ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten	

SCHOTBALKENHUIS



DUURZAAMHEID

WAARDERING

A⁺⁺ A⁺ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT

gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG

gebouwgebonden gebruik

nvt

PERSPECTIEF

Adres	Evert Bakkerkade 1
Omvang gebouw	18 m ² BVO
Omvang terrein	18 m ²
Bouwjaar	1950
Leeftijd	73 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Bijzondere objecten / monument
Gebruiker(s)	

Boekwaarde gebouw	onbekend
Boekwaarde grond	onbekend
Jaar afgeschreven	onbekend
WOZ-waarde	onbekend
Kapitaallast per jaar	onbekend
Onderhoud gebouw per jaar	€ 1.200
Exploitatie per jaar	€ 0
Kostprijs per jaar	€ 1.200
Kostprijs per m² per jaar	€ 68

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- | | |
|---|---|
| ☐ Glisolatie | ☒ WKO |
| ☐ Gevelisolatie | ☒ Warmtepomp |
| ☐ Dakisolatie | ☒ PV-panelen |
| ☐ Vloerisolatie | ☒ Mechanische ventilatie |
| ☒ LED-verlichting | ☒ CO ₂ -meters |

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☒ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☐ Afstoten -	

LOODS WERF HOEKMAN

DUURZAAMHEID

WAARDERING



A++ A+ A B C D E F G

CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar

nvt



BELEID



BEZETTING



FUNCTIO-
NALITEIT



GEBOUW



BINNEN-
KLIMAAT



VERDUUR-
ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

nvt

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

nvt

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- ☐ Glasisolatie
- ☐ Gevelisolatie
- ☐ Dakisolatie
- ☐ Vloerisolatie
- ☒ LED-verlichting
- ☒ WKO
- ☒ Warmtepomp
- ☒ PV-panelen
- ☒ Mechanische ventilatie
- ☒ CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL PLANNING

- ☐ Beleidsvorming
- ☐ Conserveren
- ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)
- ☐ Verduurzamen (gasloos)
- ☐ Binnenklimaat
- ☐ Renoveren
- ☐ Vernieuwbouw
- ☐ Nieuwbouw
- ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw
- ☐ Uitbreiden
- ☒ Afstoten -> verkopen

2023

WONING (OUD WONING METZ)

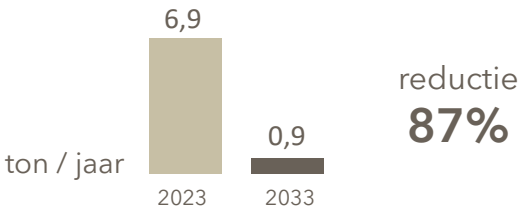


DUURZAAMHEID

WAARDERING



CO₂ UITSTOOT
gebouwgebonden gebruik in ton per jaar



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-
NALITEIT

GEBOUW

BINNEN-
KLIMAAT

VERDUUR-
ZAMING

FOSSIELE ENERGIEVRAAG
gebouwgebonden gebruik

284 kWh / m² / jaar

AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

0%

TOEGEPASTE VERDUURZAMING

- Glisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- LED-verlichting
- WKO
- Warmtepomp
- PV-panelen
- Mechanische ventilatie
- CO₂-meters

PERSPECTIEF

MAATREGEL **PLANNING**

- ☐ Beleidsvorming
- ☐ Conserveren
- ☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)
- ☐ Verduurzamen (gasloos)
- ☐ Binnenklimaat
- ☐ Renoveren
- ☐ Vernieuwbouw
- ☐ Nieuwbouw
- ☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw
- ☐ Uitbreiden
- ☒ Afstoten -> verkopen

2023

ALGEMEEN

FINANCIËN

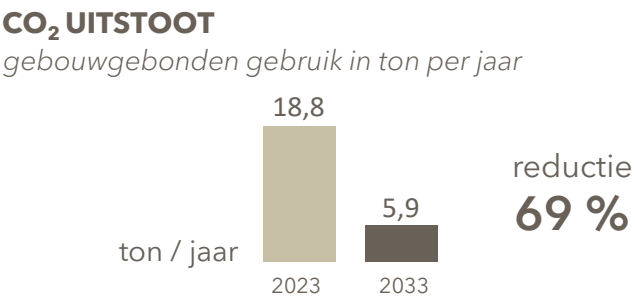
Adres	Wijk 2-25
Omvang gebouw	364 m ² BVO
Omvang terrein	364 m ²
Bouwjaar	1975
Leeftijd	48 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Woning
Gebruiker(s)	Geen (leegstand)

Boekwaarde gebouw	onbekend
Boekwaarde grond	onbekend
Jaar afgeschreven	onbekend
WOZ-waarde	€ 571.000
Kapitaallast per jaar	onbekend
Onderhoud gebouw per jaar	€ 11.000
Exploitatie per jaar	€ 3.200
Kostprijs per jaar	€ 14.000
Kostprijs per m ² per jaar	€ 39
Opbrengst per jaar	€ 0
Dekkingspercentage	0 %

VOORMALIGE BANK

DUURZAAMHEID

WAARDERING



BELEID

BEZETTING

FUNCTIO-NALITEIT

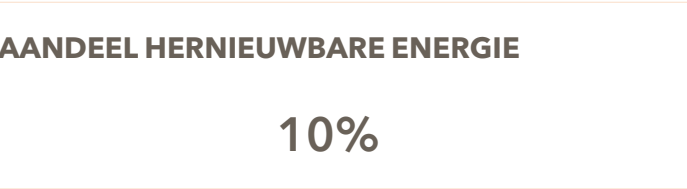
GEBOUW

BINNEN-KLIMAAT

VERDUUR-ZAMING

ALGEMEEN

FINANCIËN



TOEGEPASTE VERDUURZAMING

Glisolatie	WKO
Gevelisolatie	Warmtepomp
Dakisolatie	PV-panelen
Vloerisolatie	Mechanische ventilatie
LED-verlichting	CO ₂ -meters

PERSPECTIEF

Adres	Klifweg 12
Omvang gebouw	317 m² BVO
Omvang terrein	xxx m²
Bouwjaar	1981
Leeftijd	42 jaar
Renovatiejaar	-
Uitbreiding(en)	-
Eigenaar	Gemeente Urk
Functie	Strategisch (nu tijdelijke opvang)
Gebruiker(s)	Gemeente Urk

Boekwaarde gebouw	€ 486.000
Boekwaarde grond	€ 0
Jaar afgeschreven	2052
WOZ-waarde	€ 502.000
Kapitaallast per jaar	€ 25.000
Onderhoud gebouw per jaar	€ 54.000
Exploitatie per jaar	voor gebruiker
Kostprijs per jaar	€ 54.000
Kostprijs per m² per jaar	€ 171
Opbrengst per jaar	€ 31.000
Dekkingspercentage	57%

MAATREGEL	PLANNING
☐ Beleidsvorming	
☐ Conserveren	
☐ Verduurzamen (LED, PV-panelen)	
☐ Verduurzamen (gasloos)	
☐ Binnenklimaat	
☐ Renoveren	
☐ Vernieuwbouw	
☐ Nieuwbouw	
☐ Renovatie of (ver)nieuwbouw	
☐ Uitbreiden	
☒ Afstoten	2030



HEMM

verleidt
tot
slimme
vastgoed
keuzes