

Collegebesluit

Collegevergadering: 20 december 2022

Zaaknummer : 1150548
Team : Beheer Vastgoed Heemstede
Portefeuillehouder : A.H.A. Grummel
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Verduurzamen eigen gebouwen jaarschijf 2023.

SAMENVATTING

Voorstel voor het treffen van maatregelen voor het gebouw Voorweg 49 om te komen tot het voor 2030 wettelijke verplichte energielabel A. Dit voorstel valt binnen de planning van 'groot onderhoud en verduurzamen. Tevens wordt de stand van zaken verduurzamen eigen gebouwen gegeven.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Maart 2021 is door de commissie Ruimte ingestemd met de notitie stand van zaken strategisch vastgoed en verduurzaming' inclusief het daarbij behorende overzicht en formats als vertrekpunt voor verdere discussie. Daarbij is besloten om voor ieder gebouw een voorstel te maken om te komen tot een energielabel A, en waar het zinvol en reëel is tot een energieneutraal gebouw. Voor jaarschijf 2023 staat gepland Voorweg 49 in gebruik door Peuteropvang 't Meerlnest;
- 30 september 2021 is besloten om een eenmalige storting van € 900.000 (DMJOP) in de "voorziening onderhoudsfonds woningen en gebouwen" te doen om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichting om voor eigen gebouwen vóór 2030 in energielabel A te voorzien;
- De actualisatie Meerjaren onderhoudsplanung, MJOP en DMJOP 2022-2031, zoals op 29 september 2022 vastgesteld.

BESLUIT B&W

1. In te stemmen met het nemen van maatregelen voor het verduurzamen van het gebouw Voorweg 49 tot een energielabel A;
2. Neemt kennis van de stand van zaken verduurzamen eigen gebouwen;
3. Het besluit ter kennisname te brengen van de commissie Middelen (C-stuk).

AANLEIDING

De gemeenteraad heeft in 2019 de actualisatie Meerjaren onderhoudsplanung 2019-2028 (MJOP) voor de eigen gebouwen vastgesteld. Uit het MJOP volgt welke groot onderhoudswerkzaamheden de komende 10 jaren gepland staan. Uitgangspunt is conditieniveau 3 en hieruit volgt de gewenste onderhoudscyclus. Op basis van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (Bbv) is de gemeente verplicht een recent MJOP te hebben. Ten behoeve van het MJOP is er een voorziening "onderhoudsfonds woningen en gebouwen" waaruit de kosten van het onderhoud worden gedekt.

De gemeenteraad heeft in 2021 vastgelegd dat zij haar eigen gebouwen voor 2030, conform het klimaatakkoord, wil voorzien van een energielabel A (monumentale gebouwen uitgezonderd want daar geldt geen wettelijke verplichting voor).

Collegebesluit

Collegevergadering: 20 december 2022

De gemeenteraad heeft in 2021 het duurzaam meerjaren onderhoud plan (DMJOP) vastgesteld, met daarin de verschillende stappen naar de verdere verduurzaming van de eigen gebouwen. Vanuit het oogpunt van doelmatigheid (het realiseren van bepaalde prestaties met een zo beperkt mogelijke inzet van middelen) is voor het vastgoed gekozen 'werk met werk' te combineren. Concreet betekent dit dat voor die gebouwen waar volgens het MJOP groot onderhoud is gepland gekeken wordt of verduurzaming naar een energielabel A en verdere verduurzaming kan worden meegenomen.

Op 29 september 2022 is de actualisatie Meerjaren onderhoudsplanning (MJOP en DMJOP 2022-2031) voor de eigen gebouwen door de raad vastgesteld.

Op basis van het vastgestelde DMJOP geeft het college uitvoering aan deze planning. Voor jaarschijf 2023 staat het gebouw Voorweg 49 gepland. Dit gebouw is geen monument en is gekwalificeerd als Maatschappelijk verantwoord en dus als noodzakelijk.

MOTIVERING

Er zal conform het MJOP in 2023 groot onderhoud worden uitgevoerd. Dit zijn werkzaamheden die in de MJOP stonden voor 2022 maar waarmee is gewacht i.v.m. de te combineren verduurzamingsmaatregelen in 2023.

De mogelijkheden om maatregelen te treffen om te komen tot een, voor dit gebouw maximaal haalbare, bijna energie neutraal gebouw (BENG) of energie neutraal gebouw (ENG) worden onderzocht in de Aanpak energie opgave Heemstede (2^e fase).

Relatie met ambitieniveau verduurzaming

Door de isolerende maatregelen behaalt dit gebouw het energielabel A.

Dit voorstel is in lijn met wettelijke verplichting vanuit klimaatakkoord om voor 2030 de eigen gebouwen te verduurzamen naar een energielabel A.

Collegebesluit

Collegevergadering: 20 december 2022

Voorweg 49, Peuteropvang 't Meerlnest	Toelichting	Raming kosten
Waardering gebouw	Aangemerkt als 'maatschappelijk verantwoord'. Gebouw is geen monument.	
Huidige energielabel	G	
Groot onderhoud	Buiten en binnen schilderwerk (uit 2022). Naar LED verlichting / E-installatie. Aanbrengen ventilatie met warmte terugwinning.	€ 25.749 (2022)
Verduurzaming naar energielabel A (DJMOP)	Isoleren begane grondvloer (optioneel lage temperatuur vloerverwarming). Vervangen buitenbeglazing van isolatieglas naar HR++. Aanbrengen isolatie op systeemplafond óf verwijderen systeemplafond en isoleren schuine kap (keuze nog te bepalen). Isoleren binnenzijde gevel. Kierdichting incl. vernieuwen entree pui en deuren (terug naar oorspronkelijk ontwerp).	€ 57.140 (2023)

De stand van zaken verduurzaming eigen gebouwen is aangegeven in het bijgevoegde overzicht STAVAZA verduurzamen eigen gebouwen Heemstede (zie laatste kolom).

FINANCIËN

De kosten voor de in dit voorstel genoemde groot onderhoud en verduurzamingsmaatregelen aan het gebouw Voorweg 49 worden gedekt uit de 'voorziening onderhoudsfonds gebouwen en woningen'. Deze voorziening is in 2022 geactualiseerd, net als de Meerjaren onderhoudsplanning (MJOP en DMJOP 2022-2031).

De voorgestelde werkzaamheden betreffen werkzaamheden die financieel technisch gekwalificeerd worden als groot onderhoud. Overeenkomstig het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (Bbv) wordt hier niet op afgeschreven. In de 'voorziening onderhoudsfonds gebouwen en woningen' is conform het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP) rekening gehouden met de vastgestelde kosten van de maatregelen in het boekjaar waarin het onderhoud is gepland en wordt uitgevoerd.

PLANNING/UITVOERING

Uitvoering en afronding van het groot onderhoud en de isolerende werkzaamheden aan de Voorweg 49 vindt plaats in 2023.

SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

De gebruiker / huurder van het gebouw Voorweg 49 te weten Peuteropvang 't Meerlnest wordt tijdig betrokken inzake de planvorming van de uitvoering.

DUURZAAMHEID

Collegebesluit

Collegevergadering: 20 december 2022

Verduurzaming eigen gebouwen is één van de projecten opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Nota Duurzaam Heemstede 2020 – 2024. Door de eigen gebouwen te verduurzamen geven we het goede voorbeeld aan de inwoners en ondernemers die we stimuleren om woningen en gebouwen te verduurzamen.

Gemeente Heemstede volgt met de uitvoering van het Beleid Toekomst Heemstede de wettelijke verplichting de eigen gebouwen te verduurzamen naar Energielabel A en streeft voor haar eigen gebouwen waar mogelijk naar bijna energieneutraal of naar energieneutraal.

Eén van de vier aanbevelingen in het rekenkameronderzoek is dat de duurzaamheidsdoelstellingen meetbaar moeten zijn om zo beter te kunnen sturen op de duurzaamheidsdoelstellingen voor de eigen gebouwen. Momenteel wordt het totaal verbruik aan gas en elektra van de gebouwen waar de gemeente zelf het gas en elektra voor betaald (zie bijlage) bijgehouden.

Voor alle eigen gebouwen is het dashboard gerealiseerd zodat bij maatregelen voor verduurzaming en maatregelen voor het bijna energieneutraal of energieneutraal maken zichtbaar wordt wat de bijdrage aan de doelstellingen is. Terugverdientijden van de maatregelen hangen sterk af van gebruik van het gebouw, energieprijzen en dus ook of energie zelf opgewekt of ingekocht wordt.

In Q3-2023 komt er een voorstel naar de raad over de tweede fase energieaanpak Heemstede waarin wordt onderzocht of er verdergaande maatregelen voor bijvoorbeeld een BENG of ENG status mogelijk zijn.

Bij het uitvoeren van groot onderhoud en de verduurzamingsmaatregelen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen. In het inkoopbeleid wordt de minimale ambitie voor maatschappelijk verantwoord inkopen opgenomen. En dit is ook van toepassing bij de werkzaamheden voor groot onderhoud en verduurzaming van de eigen gebouwen.

Vanuit het “Actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen 2019 – 2020” wordt ook voor wat betreft de inkoop van verduurzamingsmaatregelen rekening gehouden met de speerpunten: 1) Klimaatneutraal inkopen, 2) Circulair Inkopen, 3) BioBased inkopen en 4) Social Return on Investment (SROI).

BIJLAGEN

2022.11.30 STAVAZA verduurzamen eigen gebouwen Heemstede