

Collegebesluit

Collegevergadering: 25 mei 2021

Zaaknummer : 818361
Afdeling : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Stand van zaken strategisch vastgoed en verduurzaming

SAMENVATTING

Op 10 maart 2021 heeft de raadscommissie Middelen gesproken over de notitie 'stand van zaken strategisch onroerend goed en verduurzaming'. De meerderheid van de commissie is overwegend positief over het in de notitie voorgestelde proces. Voorgesteld wordt het proces zoals beschreven in deze notitie te nemen als uitgangspunt voor de verdere verduurzaming. Als reactie op de zienswijze van de raadscommissie wordt een bespreeknotitie over de ambtswoning van de burgemeester voorbereid.

JURIDISCH EN BESLUITKADER

Collegebesluit 'Notitie stand van zaken strategisch onroerend goed en verduurzaming' 16 februari 2021.

BESLUIT B&W

1. In te stemmen met de notitie 'stand van zaken strategisch vastgoed en verduurzaming' en het hierin opgenomen proces als uitgangspunt voor de verdere verduurzaming van het gemeentelijk onroerend goed te nemen;
2. De discussie omtrent de ambtswoning voor te bereiden;
3. Per gebouw wordt een apart voorstel voor zowel Energielabel A als verdere verduurzaming voorgelegd aan de Raad;
4. Het besluit ter kennisname te brengen van de commissie Middelen (C-stuk).

AANLEIDING

Vanaf 2019 is er een aantal voorstellen door het college aan de commissie Middelen en de raad voorgelegd over het gemeentelijk onroerend goed. Deze zijn gegaan over het (groot)onderhoud, over het strategisch karakter van het onroerend goed en over de verduurzaming hiervan. Dit heeft geresulteerd in de notitie 'stand van zaken strategisch onroerend goed en verduurzaming'.

Door het college is aan de commissie Middelen gevraagd haar zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de volgende punten:

- het afwegingskader voor het strategisch gemeentelijk onroerend goed;
- overzicht gemeentelijk onroerend goed als startpunt voor verduurzaming en eventuele energieneutraliteit;
- het proces en de momenten van besluitvorming
- de rollen van de raad en college

Op 10 maart heeft de commissie Middelen hierover gesproken. De voorzitter van de commissie concludeert:

Collegebesluit

Collegevergadering: 25 mei 2021

“Het uitgangspunt van de commissie is om geen onrust te creëren onder huurders. Begin met de eerste stappen richting het verduurzamen van de panden waar overeenstemming logisch is. De meerderheid van de commissie is overwegend positief over de beslisboom. Echter, toegezegde voorstellen over twijfel panden zoals ambtswoning staan nog open. De commissie verwacht daarnaast ook per pand een plan met maatwerk voor verduurzaming met kosten en alternatieven om te bespreken. VVD, CDA en D66 geven aan dat het proces langt duurt en de essentiële beleidsdiscussie te missen”.

Het college heeft de raadscommissie toegezegd om met een bespreeknotitie te komen over de ambtswoning.

VERVOLG

Gelet op de gegeven zienswijze kan de notitie ‘stand van zaken strategisch vastgoed en verduurzaming’ ongewijzigd worden vastgesteld.

Het college heeft goed gehoord de vraag van de commissie om per gebouw een voorstel voorgelegd te krijgen voor zowel Energielabel A als verdere verduurzaming. Conform hetgeen opgenomen was in het voorstel dat in maart in de commissie is behandeld en gelet op deze behandeling per gebouw, worden dan ook nu de volgende raadsvoorstellen voorbereid:

- een voorstel voor een eenmalige storting in de voorziening onderhoud gebouwen om daarmee het realiseren van Energielabel A voor het gemeentelijk onroerend goed in de periode tot 2030 financieel mogelijk te maken. De realisering van deze maatregelen zal per jaarschijf aan de raad worden voorgelegd, gekoppeld aan het in het betreffende jaar geplande groot onderhoud. Op deze wijze kan telkens per gebouw beoordeeld worden of het zinvol is deze maatregelen te treffen.
- Een voorstel voor maatregelen om het Energielabel A te realiseren bij de gebouwen die in 2021 ingepland staan voor groot onderhoud en een voorstel voor verdere verduurzaming naar energieneutraliteit van deze gebouwen inclusief het daarvoor benodigde krediet.
- Een voorstel voor maatregelen om het Energielabel A te realiseren bij de gebouwen die in 2022 voor groot onderhoud staan ingepland en een voorstel voor verdere verduurzaming naar energieneutraliteit van deze gebouwen inclusief het daarvoor benodigde krediet.

De eerste twee voorstellen worden voorbereid voor behandeling in juni a.s. Het derde voorstel zal komend najaar aan de raad worden voorgelegd.

Elk jaar zal de raad dus een apart voorstel voorgelegd krijgen voor maatregelen voortvloeiende uit voorzieningen die te maken hebben met het Energielabel A en met verdere verduurzaming naar energieneutraliteit, waarbij het voorstel zal gaan over de gebouwen waar groot onderhoud in het navolgende jaar staat ingepland. Bij de regelmatige actualisatie van de storting in de voorziening onderhoud gebouwen zal telkens het effect van deze besluiten verwerkt worden.

Aangezien verduurzaming alleen zal gaan over gebouwen die als ‘strategisch’ zijn gekenmerkt, heeft de raad ook elk jaar de mogelijkheid om met de kennis van dat

Collegebesluit

Collegevergadering: 25 mei 2021

moment te beoordelen of het nu gekozen startpunt voor de betreffende gebouwen nog klopt.

Daarnaast zal het college een voorstel doen voor het vervolg van de discussie over de ambtswoning waarin zij verschillende scenario's zal uitwerken. Dit voorstel zal in het najaar worden voorgelegd.

In het overzicht zijn de gemeentelijke gronden nog niet gekwalificeerd. De reden hiervan is dat eerst de focus is geweest op de gebouwen. Met de gebruikers van de gronden is verder nog geen contact geweest. Dit contact moet eerst geweest zijn alvorens hier de kwalificatie strategisch of niet strategisch aan wordt gegeven.

FINANCIËN

Verwezen wordt naar het collegebesluit van 16 februari 2021, waarin een uitgebreide financiële paragraaf is opgenomen.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

De gebruikers en/of huurders van gemeentelijk onroerend goed worden altijd vooraf geïnformeerd.

DUURZAAMHEID

Verwezen wordt naar het collegebesluit van 16 februari 2021, waarin een uitgebreide paragraaf duurzaamheid is opgenomen.

BIJLAGEN

- Notitie 'stand van zaken strategisch vastgoed en verduurzaming'
- Overzicht gemeentelijk onroerend goed als vertrekpunt.