

Bijlage 2 (raadsvoorstel): Voortgang projecten verduurzaming gemeentelijk vastgoed

September 2025

Om bij te dragen aan de doelen uit het Klimaatakkoord (klimaatneutraal in 2050) stemde uw raad eind 2020 de Beleidsvisie verduurzaming gemeentelijk vastgoed met een bijbehorend Uitvoeringsprogramma 2021-2025 vast. U heeft aangegeven op de hoogte te willen blijven van de voortgang van dit programma.

Het uitvoeringsprogramma heeft als focus bestaand vastgoed (bij nieuwbouw worden vanzelfsprekend strenge eisen aan duurzaamheid gesteld). De aanpak voor bestaande gebouwen richt zich op een mix van energie besparen, een aardgasvrije warmtevoorziening en zoveel mogelijk duurzame energieopwekking via bijvoorbeeld zonnepanelen. Ook wordt actief gekeken naar kansen op het gebied van circulariteit, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie.

In juli 2022 heeft u voor een eerste cluster van zeven gebouwen een investeringskrediet toegekend om verschillende maatregelen uit te voeren. Voor een tweede en derde cluster van eveneens zeven gebouwen heeft u in november 2024 besloten om maatregelen nader uit te werken op basis van opgestelde businesscases. Bij het eerste cluster zijn de werkzaamheden deels afgerond, deels nagenoeg afgerond, en voor een aantal gebouwen nog afhankelijk van technische mogelijkheden en oplossingen rond netcongestie. Voor het tweede en derde cluster worden de aanbestedingsresultaten uiterlijk begin 2026 verwacht, waarna de uitvoering volgt. Het uitgangspunt blijft dat maatregelen binnen het vastgestelde budget worden gerealiseerd. Mocht dit niet mogelijk blijken, dan komen wij hiervoor terug bij uw raad.

Er wordt zoveel mogelijk ingespeeld op subsidies. Er is voor alle gebouwen en elk moment waarvoor dit mogelijk was DUMAVA-subsidie (DUMAVA = verduurzaming maatschappelijk vastgoed) ingediend. Hiervan zijn vijf aanvragen toegekend: voor Zwembad Sijsjesberg, Sportcentrum De Meent, gymzaal De Damwand, gebouw AH'78 en de loods begraafplaats. In vrijwel alle andere gevallen was loting (vanwege massale belangstelling) de oorzaak van de afwijzing van de aanvraag.

Voor Sportcentrum De Meent is daarnaast subsidie SDE++ toegekend, bedoeld voor grote installaties zonnepanelen. SRO Huizen BV vraagt op korte termijn subsidie aan voor de gymzalen Bovenlangewijnseweg en Albardastraat (inclusief wissel lokalen).

De stand van zaken per (groep) gebouw(en) is in onderstaande tabel uitgewerkt.

Omschrijving	Aanleiding en projectdoel	Stand van zaken	Vervolg
1 ^e cluster SRO-locaties: Zwembad Sijsjesberg	Treffen van duurzaamheidsmaatregelen overeenkomstig het raadsbesluit van 7 juli 2022	Op het badmeestersgebouw zijn 16 zonnepanelen geplaatst. De plaatsing van warmtepompen voor het badmeestersgebouw en het techniekgebouw is voorbereid. DUMAVA-subsidie is (onder voorwaarde van tijdige realisatie) toegekend. De uitvoering is gecompliceerd vanwege netcongestie. Daarom is uitstel van subsidievaststelling aangevraagd (en verleend) tot uiterlijk februari 2026.	Verder uitstel van de uitvoeringstermijn i.v.m. de DUMAVA-subsidie is niet mogelijk. SRO en gemeente bekijken de mogelijkheden, waarbij rekening wordt gehouden met de mogelijkheid dat realisatie op korte termijn niet haalbaar is i.v.m. de benodigde aansluitingen en netcongestie.
1 ^e cluster SRO-locaties: Sportcentrum De Meent	Treffen van duurzaamheidsmaatregelen overeenkomstig het raadsbesluit van 7 juli 2022	In 2024 zijn 377 lichtgewicht zonnepanelen op het dak van de sporthal gerealiseerd, en er is ledverlichting aangebracht. De verduurzaming van de luchtbehandelingsinstallatie is in voorbereiding. Hiervoor zijn offertes gevraagd en ontvangen. De uitvoering is technisch en financieel complex, waardoor de oplossingsrichting nog niet duidelijk is (hoe verhoudt deze ingrijpende renovatie zich tot mogelijke nieuwbouw).	Gemeente en SRO overleggen over de oplossingsrichting. Er is DUMAVA-subsidie verleend. De oorspronkelijke realisatietermijn (februari 2026) is niet realistisch. Er wordt uitstel (maximaal 12 maanden) aangevraagd.
1 ^e cluster SRO-locaties: Gymzaal Ellertsveld	Treffen van duurzaamheidsmaatregelen overeenkomstig het raadsbesluit van 7 juli 2022	Er zijn 69 lichtgewicht zonnepanelen op gymzaal Ellertsveld gerealiseerd. Realisatie van een warmtepomp voor de gymzaal is in afwachting van realisatie van de nieuwe elektra-aansluiting. Er is bovendien de wens om twee aansluitingen voor enerzijds de Wijngaard en anderzijds de gymzaal te realiseren. Liander plant een schouw op locatie.	Verwacht wordt dat de warmtepomp kan worden geplaatst, nadat Liander goedkeuring heeft gegeven. Daarmee is de gymzaal dan volledig aardgasvrij.
1 ^e cluster niet-SRO locaties: Bakboord 70 (Toneelvereniging), Bakboord 70a (Kringloopwinkel), de Baat en Gosepa	Treffen van duurzaamheidsmaatregelen overeenkomstig het raadsbesluit van 7 juli 2022	Voor Verenigingsgebouw De Baat, Bakboord 70 (Toneelvereniging) en 70A (Kringloopwinkel) zijn de voorgenomen maatregelen inmiddels gerealiseerd. Afhankelijk van het gebouw zijn uiteenlopende maatregelen genomen, zoals isolatie van dak, gevel en vloer, zonnepanelen, vervanging van kozijnen en plaatsing van hybride warmtepompen. Er is overeenstemming met de huurders bereikt over de verhoging van de huur ter dekking van de kosten van de verduurzaming. Voor het plaatsen van zonnepanelen op locatie Gooierserf 122 (Gosepa) kon geen overeenstemming met de huurder worden bereikt over het verrekenen van kosten en besparingen. Energiecoöperatie HuizenDuurzaam ziet af van plaatsing op deze locatie (te kleinschalig).	Gemeente en huurders zullen afspraken maken over het monitoren van het energieverbruik, om zeker te stellen dat de berekende besparingen in de praktijk worden gerealiseerd.
1 ^e cluster: Gemeentehuis	Bepalen verduurzamingsstrategie voor het gemeentehuis overeenkomstig het raadsbesluit van 7 juli 2022	In juli 2022 is besloten de verduurzaming van het gemeentehuis aan te houden totdat meer zicht is op het financieel meerjarenperspectief voor de gemeente. Op dit moment zijn nog geen besluiten genomen. Een motie om het gemeentehuis te verduurzamen is op 3 juli 2025 door de raad verworpen.	In het concept van het Programma Duurzaamheid 2026-2030 is opgenomen dat uiterlijk in 2030 de verduurzamingsstrategie voor het gemeentehuis is vastgesteld.

2 ^e en 3 ^e cluster SRO-locaties: gymzaal Bovenlangewijnseweg en de gymzaal en wissellokalen Albardastraat	Het uitwerken van de opgestelde businesscase voor de verduurzaming van deze gebouwen overeenkomstig het raadsbesluit van 7 november 2024	Per locatie wordt een praktisch stappenplan gevolgd: 1. kick-off, 2. bepalen scope, 3. subsidieaanvraag en aanvullend onderzoek, 4. uitvraag uitvoerende partijen, 5. subsidietoetsing, 6. kostenafweging, 7. uitvoering. Voor deze beide locaties is de kick-off geweest en is de scope bepaald. Momenteel wordt constructieonderzoek gedaan. SRO Huizen BV is verantwoordelijk voor subsidieaanvragen, de projectvoorbereiding en de projectuitvoering.	Uiterlijk begin 2026 worden de aanbestedingsresultaten verwacht. Daarna worden de maatregelen uitgevoerd. Het uitgangspunt is dat maatregelen binnen vastgesteld budget kunnen worden gerealiseerd.
2 ^e en 3 ^e cluster niet-SRO locaties: verenigingsgebouw AH'78, loods begraafplaats, studiowoningen Brederode, NSO De Kremmerd en de Botterwerf	Het uitwerken van de opgestelde businesscase voor de verduurzaming van deze gebouwen overeenkomstig het raadsbesluit van 7 november 2024	Per locatie wordt een praktisch stappenplan gevolgd: 1. kick-off, 2. bepalen scope, 3. subsidieaanvraag en aanvullend onderzoek, 4. uitvraag uitvoerende partijen, 5. subsidietoetsing, 6. kostenafweging, 7. uitvoering. Voor de loods begraafplaats, het verenigingsgebouw AH'78 en de studiowoningen Brederode zijn de eerste drie stappen gezet. Constructieberekeningen zijn waar nodig in gang gezet of al uitgevoerd. DUMAVA-subsidie aangevraagd voor de loods en het verenigingsgebouw AH'78. Er is contact met uitvoerende partijen met wie de gemeente een raamcontract heeft. De kick-off voor NSO De Kremmerd en de Botterwerf wordt direct na de zomer opgepakt.	Uiterlijk begin 2026 worden de aanbestedingsresultaten verwacht. Daarna worden de maatregelen uitgevoerd. Het uitgangspunt is dat maatregelen binnen vastgesteld budget kunnen worden gerealiseerd.

Aan het eind van de periode van het uitvoeringsprogramma (2025) kan worden geconcludeerd dat er resultaten worden geboekt, maar dat de uitvoering ook uitdagingen kent:

- U heeft als voorwaarde gesteld dat de investeringen kostenneutraal voor de gemeente moeten zijn, en minimaal kostenneutraal voor de huurders. De bandbreedte van oplossingen is hierdoor, mede door stijgende marktprijzen, vrij smal.
- Voor de besparingen (lagere energielasten) die huurders realiseren, wordt een duurzaamheidsopslag op de huur doorberekend. De communicatie hierover met huurders is arbeidsintensief. Daarbij vraagt de monitoring van het verbruik aandacht.
- De overbelasting op het elektriciteitsnet zorgt voor vertraging of noopt tot technische aanpassingen.
- Niet alle uitvoerende partijen waarmee de gemeente samenwerkt gaan mee in voorgestelde oplossingen. Hierdoor is een extra inspanning bij het aanbesteden nodig.
- Het proces om bestaand vastgoed programmatisch binnen de gegeven financiële randvoorwaarden te verduurzamen was nieuw voor de gemeente. Inmiddels is er sprake van een meer ingeregeld proces.
- De projectleiding vanuit de gemeente is enkele keren gewisseld, waardoor inspanningen nodig zijn geweest om continuïteit in de uitvoering te waarborgen. Momenteel wordt de projectleiding opnieuw ingehuurd.