

Aan de gemeenteraad

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Datum : 26 november 2024
Zaaknummer : 1285565
Bijlagen : TCM 241 en 242: toelichting verduurzaming en MJOP

Geachte leden van de raad,

Tijdens de vergadering van uw commissie Bestuur en Middelen op 10 oktober 2024 zijn twee toezeggingen gedaan tijdens de behandeling van het raadsvoorstel tot vaststelling van het Meer Jaren Onderhouds Plan (MJOP). Hieronder behandelen wij deze toezeggingen TCM 241 en TCM 242 achtereenvolgens.

TCM 241: Toelichting verduurzaming van gemeentelijke panden die wettelijk moeten voldoen aan energielabel C.

Start verduurzaming gemeentelijk vastgoed:

In 2021 is besloten de Bloemendaalse Routekaart (Zaaknummer 2021001913) op te stellen om inzicht te krijgen wat verduurzaming voor de gemeente inhoudt. Voorts zijn de eerste benodigde financiën in een meerjarenbegroting 2023-2025 opgenomen. In de Bloemendaalse Routekaart wordt gepresenteerd hoe de gemeente zijn vastgoed stapsgewijs het beste kan verduurzamen. Op 6 juli 2021 is de raad hierover geïnformeerd (brief 2021002152). Om deze werkzaamheden te bewerkstelligen is afdeling Vastgoed per juli 2023 uitgebreid met de functie "Werkvoorbereider verduurzaming gebouwen".

Het gemeentelijk vastgoed is in drie categorieën in te delen, **1:** Vastgoed met maatschappelijke functie, **2:** Gemeentelijke woningen en **3:** Overige gebouwen.

1. Vastgoed met maatschappelijke functie:

De routekaart bestaat uit 14 stuks panden welke maatschappelijk worden ingezet. Veel gemaakte adviezen uit deze rapportage tot gefaseerde verduurzaming (zo veel als mogelijk in combinatie met onderhoud), kunnen anno 2024 nog steeds één op één opgevolgd worden, maar dit geldt niet voor alle panden. Het verduurzamen van bijvoorbeeld de gemeentewerf heeft een meer integrale aanpak nodig. Voorgesteld zal worden het gebruik van de gebouwen op de werf anders in te delen zodat de verduurzamingsopgave kan worden gecentraliseerd en beperkt. Advies is om dit project in één keer aan te pakken in de plaats van gefaseerd. Zie bijlage Publicatie Iris.

Intussen worden in 2024 het gemeentehuis en Sporthal de Kooi volledig voorzien van ledverlichting.

2. Gemeentelijke Huurwoningen:



In de Commissie Grondgebied begin dit jaar is het vraagstuk van de verduurzaming van de woningen die de gemeente verhuurt besproken. Daarover is de raad per brief op 26 maart jl. geïnformeerd (zie 2024000176). In deze brief hebben wij aangegeven dat bij deze woningen wordt gestart met het vaststellen van huidige energielabel. Voorts wordt een inventarisatie gemaakt welke energiebesparende maatregelen of verduurzamingstechnieken kunnen worden toegepast en wat daarvan de kosten zijn. De opdrachtverstrekking heeft direct eind maart plaatsgevonden. Inmiddels zijn bijna alle woningen geïnventariseerd en worden de energielabels en adviesrapporten opgesteld. Nadat alle gegevens beschikbaar zijn zal een totaaloverzicht van alle gemeentelijke huurwoningen worden gemaakt. Er kan vervolgens een plan worden opgesteld voor de uitvoering van de maatregelen. Uw raad wordt daarover geïnformeerd. Alsdan zal er voor de uitvoering een investeringsbeslissing worden voorgelegd.

Onderstaand een toelichting op de wettelijke eis t.a.v. kantoren:

Kantoren Label C:

Kantoren in Nederland moeten sinds 1 januari 2023 voldoen aan label C. De gemeente heeft een aantal objecten in eigendom met een maatschappelijke functie, waaronder de functie kantoor. Een aantal daarvan zijn een gemeentelijk monument en hoeven daarom niet te voldoen aan de label C. Bovendien geldt de verplichting alleen als het kantoorgedeelte minimaal 100m² betreft. Daarom dient alleen het gemeentehuis te voldoen aan de label C.. Het gemeentehuis is A+++ en dus voldoet de gemeente aan de label C verplichting. De controle van kantoren, niet in eigendom van de gemeente, gelegen in de gemeente Bloemendaal, ligt bij de Omgevingsdienst IJmond. Die hebben daar nauw contact over met ons als gemeente. Op dit moment voldoen twee panden (nog) niet. Deze zijn daarop aangeschreven.

3. Overige gebouwen:

Overige gebouwen welke een lage CO₂-uitstoot hebben, worden als laatste behandeld. Verduurzaming levert daar de het minste op. Hier vallen ook gebouwen onder die verhuurd worden waar de gemeente niet verantwoordelijk is voor verduurzaming of gebouwen die niet verwarmd worden. Te denken aan een uitkijktoren of ijskelder.

Onderscheid MJOP / MIR

Tegenpool van het MJOP is intern wel het MIR (modificatie, innovatie of renovatie). In deze drie gevallen is geen sprake van onderhoud / instandhouding, maar van een aanpassing of verandering. In al die gevallen wordt apart een investering voorgelegd aan uw raad. Net zoals bij de bovenbeschreven verduurzamingen.

TCM 242: Toelichting cijfers Meerjaren onderhoudsplan (MJOP)

In verband met het BBV (provinciaal begrotingstoezicht) is de gemeente verplicht iedere vier jaar een meerjarenonderhoudsplan door de raad te laten vast stellen voor alle onderdelen van de kapitaalgoederen. Het MJOP is voor het onderdeel gebouwen. De provincie wil zich er zo van vergewissen dat in de begroting voldoende middelen worden opgenomen voor instandhouding en het voorkomen van kapitaalvernietiging.

Doel van het MJOP is dus louter instandhouding van het gemeentelijk onroerend goed. Onderhoud wordt gepleegd op het economisch meest voordelige moment.

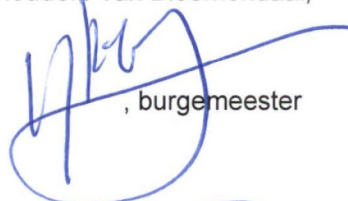
Het Meerjaren Onderhoudsplan brengt in kaart binnen welke termijn onderhoud ten behoeve van instandhouding per pand uitgevoerd dient te worden. In het verleden is gemeentelijk besloten om het MJOP in te zetten voor een overzicht van de verwachte werkzaamheden en voor het beschikbaar

stellen van financiële middelen voor dat betreffende jaar. Het MJOP wordt bijgewerkt n.a.v. door de eigen dienst geconstateerde noodzaak.

Uiteraard kan overgegaan worden tot het laten uitvoeren van conditiemetingen. Een conditiemeting vergt allereerst een digitalisering van alle gebouwonderdelen, hetgeen op enkele duizenden euro's per pand komt, waarna een periodieke meting ongeveer € 25.000 vergt. In verband met de lokale kennis van de panden en het feit dat delen daarvan voor afstoting in aanmerking komen, is besloten niet tot dergelijke conditiemetingen over te gaan. Ook conditiemetingen sluiten verrassingen (verborgen gebreken) niet helemaal uit. Een conditiemeting zegt ook niets over verduurzaming.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris