

Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Verduurzamen maatschappelijk vastgoed
Uw kenmerk	-
Ons kenmerk	2023-262181
Dienst	Fysiek Domein
Sector	GEB
Contact	14 058, Jan Willem Jansen
Bijlagen	
Datum	12 december 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

In het coalitieakkoord 2022 “Nu investeren in de toekomst” is ten behoeve van “de verankering van duurzaamheid in eigen gemeentelijke organisatie” voor de jaren 2023 t/m 2025 jaarlijks €500.000,- gereserveerd voor het verduurzamen van 20 eigen gebouwen met maatschappelijke functie naar energielabel A++. Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken en plan van aanpak ten aanzien van de uitvoering.

Stand van zaken

Een groot deel van vastgoed dat in eigendom is van de gemeente Leeuwarden heeft een maatschappelijke functie. Dit geldt bij uitstek voor de dorps-, buurt- en wijkgebouwen. Vandaar dat gekozen is voor de verduurzaming van deze gebouwen. Op dit ogenblik zijn er 18 actieve wijkgebouwen waarvan er 14 in aanmerking komen voor verduurzaming. Voor het Skiphus wordt een nieuwbouwplan ontwikkeld en de panden Westenkwartier, Gerard Dou en Ien en Mien hebben reeds een energielabel A++.

De afgelopen maanden zijn benut om alle wijkgebouwen technisch te analyseren en uit te rekenen welke maatregelen (bouwkundig- en installatietechnisch) genomen moeten worden om het energielabel van het pand te verbeteren naar A++. De totale kosten voor uitvoering van deze maatregelen bedragen €1,7mlj,-. Deze kosten kunnen gedekt worden uit de 3x €500.000,- (2023 t/m 2025) vanuit het coalitieakkoord, aangevuld met €200.000,- vanuit planmatig onderhoud. Dit laatste bedrag kan hier ingezet worden, omdat aansluiting is gezocht bij de uitvoering van het reguliere planmatig onderhoud (werk-met-werk maken). De gereserveerde bedragen voor de jaren 2023 en 2024 uit het coalitieakkoord kunnen ook in 2025 worden ingezet.

Naast het verduurzamen naar energielabel A++ van de gebouwen is er binnen de technische analyse aangegeven op welke wijze de panden naar energielabel A+++ gebracht kunnen worden. De totale investering hiervoor bedraagt € 2,2

mln. Om deze investering te kunnen dekken is naast de bedragen uit het coalitieakkoord en het regulier onderhoud aanvullende dekking nodig. Voor deze aanvullende dekking wordt een aanvraag gedaan voor DUMAVA subsidie (rijkssubsidie voor verduurzamen maatschappelijk vastgoed). Duidelijkheid over beschikking volgt naar verwachting in de loop van 2024.

Eerst isoleren, daarna de installatietechniek aanpakken.

Omdat de middelen uit het coalitieakkoord gefaseerd beschikbaar komen en er in de loop van 2024 duidelijkheid ontstaat over het al dan niet ontvangen van DUMAVA-subsidie, is het noodzakelijk om in de uitvoering een fasering aan te brengen. De eerste stap bij verduurzamen van gebouwen is het isoleren van de bouwkundige schil (Trias Energetica; beperken energievraag). Van een zestal wijkgebouwen is de bouwkundige schil nog niet voldoende op orde om een sprong naar label A++ danwel A+++ te kunnen maken. Deze stap is nodig als basis, om vervolgens over te gaan tot uitvoering van de installatietechnische maatregelen (o.a. realiseren van PV panelen en hybride warmtepomp). Daarom wordt in 2024 gestart met de uitvoering van de bouwkundige maatregelen voor de betreffende zes wijkgebouwen.

Planning

Na voorbereiding (uitwerking en aanbesteding) volgt de uitvoering naar verwachting vanaf 2^e helft 2024.

Parallel aan de bouwkundige maatregelen worden in 2024 de installatie-technische maatregelen uitgewerkt. Op basis van deze uitwerking kan een aanvraag voor de DUMAVA subsidie gedaan worden. In de loop van 2024 volgt duidelijkheid over de beschikking van de subsidie. Afhankelijk hiervan kan gekozen worden voor uitvoering naar A++ danwel A+++ in 2025.

De huurders van de wijkgebouwen worden tegelijkertijd met het versturen van deze brief aan de raad geïnformeerd over de aanpak.

Verduurzaming overig gemeentelijk vastgoed

Overeenkomstig de toezegging die is gedaan bij de aanpak van het raadsvoorstel 'aanpak gevolgen inflatie' werken wij ook aan een Beleidskader verduurzaming gemeentelijk vastgoed. Hierin wordt de verduurzamingsopgave voor alle gemeentelijke panden geschetst. Ook wordt een strategie (routekaart) en prioritering voor de aanpak van deze panden gegeven. Naar verwachting zullen we dit beleidskader in het eerste kwartaal van 2024 bij u aanbieden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*