gemeente Oost Gelre

Bijlage

Energiebeleid Gemeentelijk Vastgoed

Auteurs: R. Koers, M. Mateman

Versie: 1.1

Datum: 17/4/2019

Bijlage:

A. Overzicht gemeentelijke gebouwen en bijbehorende energieverbruiken

Varsseveldseweg 2– Lichtenvoorde

Het gemeentehuis aan de varsseveldseweg 2 dient als kantoor voor ongeveer 180 medewerkers van de gemeente Oost Gelre. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. In 2016 is het complex verbouwd. Door deze verbouwing is het energieprestatielabel van het gebouw verbeterd. Zo is het gebouw aangesloten op het restwarmtenet van de waterzuivering. Daarom is het hieronder aangegeven energielabel gedateerd.

Functie: Gemeentehuis → Toekomstig Gebruik Idem → Prioriteit Verduurzamen: Matig

D — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig (sinds februari 2014)
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 1: Foto Varsseveldseweg 2 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer. In februari 2014 zijn er zonnepanelen geplaatst op het gemeentehuis hierdoor is het elektra verbruik sterk verbeterd.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	174.410
2013	176.132
2014	167.456
2015	174.235
2016	127.087
2017	302.816
2018	326.781
Totaal	**1.448.917**

Tabel 1: Elektra Gemeentehuis Oost Gelre (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	45.769
2013	46.583
2014	45.150
2015	48.357
2016	23.435
2017	20.770
2018	21.164
Totaal	**251.227**

Tabel 2: Brandstof Gemeentehuis Oost Gelre (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Gecorrigeerd Water m^3
2012	768
2013	598
2014	665
2015	684
2016	390
2017	774
2018	942
Totaal	**4.820**

Tabel 3: Water Gemeentehuis Oost Gelre (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- Extra Dakisolatie

2012 tot 2018

- Led verlichting en Slimme Verlichting
- Zonnepanelen en Groendak
- Warmtepomp en HR Ketel
- WTW, LTC
- Afkoppelen HWA en Automatische zonwering

Toekomst

- Gevelisolatie Oudbouw
- Zolderisolatie Oudbouw
- HR++ Glas of Trippelglas

Figuur 1: Foto Varsseveldseweg 2 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen Gemeentehuis Lichtenvoorde:

Gevelisolatie Oudbouw
Zolderisolatie Oudbouw
HR++ Glas of Trippelglas

Totaal: 175.000,00

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen Gemeentehuis Lichtenvoorde:

Gevelisolatie Oudbouw
Zolderisolatie Oudbouw
HR++ Glas of Trippelglas
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp
€ 300.000,00

Totaal: 475.000,00

Dijkstraat 30 – Lichtenvoorde

Het gebouw aan de dijkstraat 30 wordt gebruikt als sociaal cultureel centrum. Het gebouw wordt gebruikt door Stichting Den Diek en staat op de gemeentelijke monumentenlijst. Het pand is sinds 2015 bezit van gemeente Oost Gelre. Hierdoor is de gemeente alleen verantwoordelijk voor het groot onderhoud. Het energiebeheer wordt wel gedaan door de gemeente. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Sociaal Cultureel Centrum → Toekomstig Gebruik: Idem → Prioriteit Verduurzamen: Hoog

C — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig (sinds 29 januari 2016)
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 2: Foto Dijkstraat 30 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke Electra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer. Op 29 januari 2016 zijn er zonnepanelen geplaatst hierdoor is het elektra verbruik van het gebouw sterk verbeterd.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	18.355
2013	14.541
2014	13.520
2015	17.052
2016	-566
2017	1.643
2018	-1.925
Totaal	**62.620**

Tabel 1: Elektra SCC Den Diek (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	12.246
2013	12.952
2014	12.275
2015	13.797
2016	13.012
2017	12.263
2018	11.709
Totaal	**88.254**

Tabel 2: Brandstof SCC Den Diek (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	129
2013	101
2014	107
2015	90
2016	114
2017	128
2018	121
Totaal	**789**

Tabel 3: Water SCC Den Diek (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- HR Ketel
- Vliering Isolatie
- Isoleren Borstweringen

2012 tot 2018

- Led Verlichting
- HR++ glas lokalen
- Extra Dakisolatie

Toekomst

- Extra Vloerisolatie
- Gevelisolaite
- Extra Vlieringisolatie
- Slimme Verlichting
- Groendak

Figuur 2: Foto Dijkstraat 30 (Bron: Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen SCC DEN Diek:

Extra Vloerisolatie	€
Gevelisolatie	€
Extra Vlieringisolatie	€
Slimme Verlichting	€
Groendak	€
Totaal:	**50.000,00**

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen SCC DEN Diek:

Extra Vloerisolatie	€
Gevelisolatie	€
Extra Vlieringisolatie	€
Slimme Verlichting	€
Groendak	€
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp	€ 60.000,00
Totaal	**110.000,00**

Van der Meer Walcherenstraat 3 – Lichtenvoorde

De Hamalandhal aan de van der meer Walcherenstraat 3 wordt gebruikt als sporthal. Het gebouw wordt gebruikt door verschillende verenigingen. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. In 2012 is het complex verbouwd hierdoor heeft het gebouw een goede energieprestatie. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Sporthal → Toekomstig Gebruik: Idem → Prioriteit Verduurzamen: Matig

B — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig (sinds mei 2017)
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 3: Foto Van der Meer Walcherenstraat 3 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer. In mei 2017 zijn er zonnepanelen geplaatst hierdoor is het elektra verbruik van het gebouw sterk verbeterd.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2013	195.749
2014	170.223
2015	176.090
2016	175.184
2017	75.599
2018	-25.676
Totaal	**867.524**

Tabel 1: Elektra Hamalandhal (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2013	24.203
2014	32.428
2015	31.355
2016	33.272
2017	38.665
2018	37.549
Totaal	**235.218**

Tabel 2: Brandstof Hamalandhal (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2013	1.112
2014	1.026
2015	1.138
2016	1.292
2017	1.261
2018	1.235
Totaal	**7.777**

Tabel 3: Water Hamalandhal (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- Slimme Verlichting
- HR Ketel
- Extra Dakisolatie

2012 tot 2018

- WTW
- HR++ glas lokalen
- Zonnepanelen en Warmtepomp
- Led Verlichting
- Groendak

Toekomst

- Extra gevelisolatie
- Warmtepompen
- WTW
- Led Verlichting

Figuur 2: Foto Van der Meer Walcherenstraat 3 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen Hamalandhal:

Extra gevelisolatie	
Warmetepompen	€
WTW	€
Led verlichting	€
Totaal:	**50.000,00**

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen Hamalandhal:

Extra gevelisolatie	€
Warmetepompen	€
WTW	€
Led verlichting	€
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp	€ 250.000,00
Totaal:	**300.000,00**

Patronaatstraat 29 – Lichtenvoorde

De muziekschool aan de patronaatstraat 29 wordt gebruikt door de muziekschool. Het gebouw wordt gebruikt door stichting Boogiewoogie. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. Het gebouw is karakteristiek maar staat nog niet op de gemeentelijke monumentenlijst. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Muziekschool → Toekomstig Gebruik: Idem → Prioriteit Verduurzamen: Matig

G — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom (Onduidelijk)
3. Zonnepanelen Aanwezig (sinds 9 mei 2016)
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5) (N.V.T.)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 3: Foto Patronaatstraat 29 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer. Op 9 mei 2016 zijn er zonnepanelen geplaatst hierdoor is de energieprestatie van het gebouw sterk verbeterd.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	3.425
2013	3.218
2014	3.112
2015	3.316
2016	970
2017	-761
2018	-905
Totaal	**12.375**

Tabel 1: Elektra Muziekschool (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	4.768
2013	5.079
2014	5.233
2015	4.701
2016	5.821
2017	5.634
2018	4.425
Totaal	**35.663**

Tabel 2: Brandstof Muziekschool (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	46
2013	44
2014	35
2015	51
2016	20
2017	43
2018	14
Totaal	**253**

Tabel 3: Water Muziekschool (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- HR Ketel
- Vliering Isolatie
- Isoleren Borstwering

2012 tot 2018

- HR++ glas lokalen
- Vloerisolatie voor 2 lokalen
- Zonnepanelen

Toekomst

- Extra Vloerisolatie
- Gevelisolaite
- Extra Vlieringisolatie
- Slimme Verlichting

Figuur 3: Foto Patronaatstraat 29 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen Muziekschool:

Extra Vloerisolatie
Gevelisolatie
Extra Vlieringisolatie
Slimme Verlichting

Totaal: 15.000,00

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen Muziekschool:

Extra Vloerisolatie
Gevelisolatie
Extra Vlieringisolatie
Slimme Verlichting
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp
€ 25.000,00

Totaal: 40.000,00

Raadhuisstraat 7 – Lichtenvoorde

Het gebouw aan de raadhuisstraat 7 wordt gebruikt door het serviceteam. Het TPG gedeelte werd voorheen gebruikt als kantoor maar staat op dit moment leeg. Ook fungeert een groot deel van het gebouw als magazijn. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. Er zijn in het verleden enkele aanpassingen gedaan om de energieprestatie te verbeteren. Maar het energielabel van het gebouw is slecht. Waarschijnlijk wordt een deel van het gebouw in de toekomst gesloopt. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Serviceteam → Toekomstig Gebruik: Idem → Prioriteit Verduurzamen: Gering

G — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 4: Foto Raadhuisstraat 7 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	31.484
2013	23.162
2014	15.269
2015	16.524
2016	25.999
2017	16.036
2018	10.206
Totaal	**138.679**

Tabel 1: Elektra Serviceteam TPG (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	16.721
2013	16.805
2014	14.957
2015	16.192
2016	14.085
2017	13.629
2018	13.065
Totaal	**105.453**

Tabel 2: Brandstof Serviceteam TPG (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	158
2013	181
2014	197
2015	93
2016	252
2017	170
2018	45
Totaal	**1.095**

Tabel 3: Water Serviceteam TPG (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- HR Ketels

2012 tot 2018

- Dakisolatie Hellend Dak

Toekomst

- Led Verlichting en Slimme Verlichting
- Zonneboiler, warmtepomp en zonnepanelen
- Extra dakisolatie
- HR++ Glas
- LTC

Figuur 4: Foto Raadhuisstraat 7 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Vincent van Goghstraat 8a en 8b – Lichtenvoorde

De nieuwe Bolderkoare aan de vincent van goghstraat 8a en 8b wordt gebruikt door de speelotheek en de Oudheidkundige Vereniging. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. Aan het gebouw zijn voor 2012 al de nodige aanpassingen gedaan om het energiezuinig te maken. Hierdoor heeft het gebouw een goede energieprestatie. Daarnaast is de bezettingsgraad van het gebouw laag. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Oudheidkundige vereniging → Toekomstig Gebruik Idem → Prioriteit Verduurzamen: Matig

B — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 5: Foto Vincent van Goghstraat 8a en 8B (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	4.645
2013	4.725
2014	4.602
2015	4.517
2016	4.060
2017	2.752
2018	3.285
Totaal	**28.586**

Tabel 1: Elektra Vincent van Goghstraat 8a en 8b (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd gas m^3
2012	5.788
2013	5.922
2014	5.538
2015	5.391
2016	4.811
2017	4.167
2018	4.298
Totaal	**35.915**

Tabel 2: Brandstof Vincent van Goghstraat 8a en 8b (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	91
2013	66
2014	67
2015	59
2016	46
2017	2
2018	4
Totaal	**334**

Tabel 3: Vincent van Goghstraat 8a en 8b (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012
- HR+ Glas
- Na-Isolatie Gevels
- Na-Isolatie dak

2012 tot 2018
- HR Ketels

Toekomst
- Gevelpuien Isoleren
- Extra vloer- en dakisolatie
- Led verlichting en slimme verlichting
- Zonnepanelen
- Groendak

Figuur 5: Foto Vincent van Goghstraat 8a en 8b (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Frans Halsstraat 35 – Lichtenvoorde

Het gebouw aan de frans halsstraat 35 wordt gebruikt als multifunctioneel gebouw voor creatief ondernemen. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. Aan het gebouw zijn voor 2012 al de nodige aanpassingen gedaan om het energiezuinig te maken. Hierdoor heeft het gebouw een zeer goede energieprestatie. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Multifunctioneel Gebouw → Toekomstig Gebruik Idem → Prioriteit Verduurzamen: Hoog

A — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 6: Foto Frans Halsstraaat 35 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	22.430
2013	20.268
2014	10.785
2015	5.296
2016	6.714
2017	9.201
2018	12.066
Totaal	**86.759**

Tabel 1: Elektra Frans Halsstraat 35 (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	10.667
2013	10.611
2014	9.606
2015	4.987
2016	3.394
2017	10.904
2018	10.583
Totaal	**60.754**

Tabel 2: Brandstof Frans Halsstraat 35 (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	313
2013	313
2014	87
2015	5
2016	0
2017	28
2018	49
Totaal	**794**

Tabel 3: Water Frans Halsstraat 35 (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- HR++ Glas
- HR Boiler
- HR Ketels
- LTC

2012 tot 2018

- Geen

Toekomst

- Ledverlichting en slimme verlichting
- Zonnepanelen en warmtepomp, zonnebolier en groendak
- WTW
- Extra dakisolatie
- Vloerisolaite

Figuur 6: Foto Frans Halsstraat 35 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen Frans Halsstraat 35:

Ledverlichting en Slimme Verlichting
Zonnepanelen en warmtepomp, zonneboiler en groendak
WTW
Extra Dakisolatie
Vloerisolatie

Totaal: 135.000,00

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen Frans Halsstraat 35:

Ledverlichting en Slimme Verlichting
Zonnepanelen en warmtepomp, zonneboiler en groendak
WTW
Extra Dakisolatie
Vloerisolatie
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp

Totaal: 135.000,00

Dijkstraat 2a – Lichtenvoorde

Het gebouw aan de dijkstraat 2a werd tot op heden gebruikt als openbare bibliotheek. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. Het gebouw is gedateerd, wel zijn er een aantal aanpassingen gedaan om het energiezuinig te maken. Het pand wordt waarschijnlijk over enkele jaren gesloopt. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Openbare Bibliotheek → Toekomstig Gebruik: Geen → Prioriteit Verduurzamen: Geen

A — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 7: Foto Dijkstraat 2a (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	33.487
2013	38.230
2014	33.298
2015	33.457
2016	34.432
2017	32.611
2018	30.141
Totaal	**235.656**

Tabel 1: Elektra Dijkstraat 2a (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	7.874
2013	8.081
2014	7.247
2015	7.742
2016	9.940
2017	8.977
2018	9.482
Totaal	**59.345**

Tabel 2: Brandstof Dijkstraat 2a (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	92
2013	73
2014	41
2015	45
2016	58
2017	47
2018	44
Totaal	**401**

Tabel 3: Water Dijkstraat 2a (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012
- Extra Dakisolatie

2012 tot 2018
- Geen

Toekomst
- Het pand wordt gesloopt.

Figuur 7: Foto Dijkstraat 2a (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Raadhuisstraat 4-6 – Lichtenvoorde

Het gebouw aan de raadhuisstraat 4-6 is een voormalig kantoor van de Rabobank. Het complex diende als gemeentehuis tijdens de verbouwing van het gemeentehuis in Lichtenvoorde. Op dit moment staat het gebouw en de naastgelegen villa leeg. Het kantoorgebouw wordt in de zomer van 2019 gesloopt de naastgelegen villa wordt separaat verkocht. Het energiebeheer wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie:
Leegstaand Pand Rabobank

Toekomstig Gebruik
Geen

Prioriteit
Verduurzamen:
Geen

G

Energielabel
2009

1 • Actief energiebeheer aanwezig

2 • Inkoop 100% groene stroom

3 • Zonnepanelen Aanwezig

4 • Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)

5 • Dakisolatie (Rc > 2.5)

6 • Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 8: Raadhuisstraat 4-6 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	209.894
2013	198.503
2014	166.667
2015	147.701
2016	192.883
2017	59.385
2018	33.353
Totaal	**1.008387**

Tabel 1: Elektra Raadhuisstraat 4-6 (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	18.963
2013	21.398
2014	19.656
2015	23.290
2016	25.290
2017	8.969
2018	2.011
Totaal	**120.115**

Tabel 2: Brandstof Raadhuisstraat 4-6 (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	206
2013	187
2014	158
2015	162
2016	229
2017	54
2018	37
Totaal	**1.034**

Tabel 3: Water Raadhuisstraat 4-6 (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012
- Geen

2012 tot 2018
- Geen

Toekomst
- Het pand wordt verkocht of gesloopt.

Figuur 8: Foto Raadhuisstraat 4-6 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Vragenderweg 5 – Lichtenvoorde

De brandweerkazerne aan de Vragenderweg 5 wordt gebruikt door de Brandweer Noord- en Oost-Gelderland. Het gebouw dient als kazerne voor de brandweer in Lichtenvoorde. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. In 2014 zijn er in het kader van verduurzaming een aantal aanpassingen gedaan aan het gebouw zoals de plaatsing van zonnepanelen. Hierdoor heeft het gebouw een goede energieprestatie. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Brandweer Kazerne → Toekomstig Gebruik: Idem → Prioriteit Verduurzamen: Matig

A — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig (sinds februari 2014)
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 9: Foto Vragenderweg 5 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer. In februari 2014 zijn er zonnepanelen geplaatst op de brandweerkazerne hierdoor is het elektra verbruik sterk verbeterd.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	30.530
2013	23.499
2014	5.124
2015	3.059
2016	5.668
2017	5.799
2018	4.357
Totaal	**78.037**

Tabel 1: Elektra Brandweer Lichtenvoorde (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Werkelijk Gas m^3
2012	8.724
2013	8.712
2014	7.254
2015	7.605
2016	7.855
2017	8.622
2018	7.890
Totaal	**56.661**

Tabel 2: Brandstof Brandweer Lichtenvoorde (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	73
2013	54
2014	76
2015	64
2016	43
2017	41
2018	49
Totaal	**400**

Tabel 3: Water Brandweer Lichtenvoorde (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- HR Ketel
- Extra Dakisolatie

2012 tot 2018

- HR++ glas
- Remise

Toekomst

- Vloerisolatie en HR++ Glas Kantoren
- Extra Gevelisolatie
- Warmtepomp
- Groendak Hoge Gedeelte

Figuur 9: Foto Vragenderweg 5 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen Vragenderweg 5:

HR++ Glas Kantoren
Vloerisolatie
Extra Gevelisolatie
Warmtepomp
Groendak Hoge Gedeelte

Totaal: 35.00,00

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen Vragenderweg 5:

HR++ Glas Kantoren
Vloerisolatie
Extra Gevelisolatie
Warmtepomp
Groendak Hoge Gedeelte
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp
€ 50.000,00

Totaal: 85.000,00

Kevelderstraat 1 – Groenlo

Het stadhuis aan de kevelderstraat 1 dient als kantoor voor SDOA en de VVV Groenlo. Daarnaast worden de raadsvergaderingen van de gemeente in het stadhuis gehouden. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. De laatste jaren zijn er een aantal aanpassingen gedaan in het kader van verduurzaming. Het oude deel van het stadhuis dat in 1870 is gebouwd staat op de gemeentelijke monumentenlijst. Hierdoor is verduurzaming in dit deel moeilijk en heeft het gebouw een matige energieprestatie. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Stadhuis/kantoor → Toekomstig Gebruik: Idem → Prioriteit Verduurzamen: Hoog

G — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 10: Foto Kevelderstraat 1 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	126.770
2013	136.436
2014	133.275
2015	126.412
2016	127.619
2017	120.168
2018	126.522
Totaal	**897.202**

Tabel 1: Elektra Stadhuis Groenlo (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	24.912
2013	25.577
2014	23.597
2015	26.283
2016	23.309
2017	20.627
2018	20.375
Totaal	**164.679**

Tabel 2: Brandstof Stadhuis Groenlo (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	328
2013	303
2014	323
2015	260
2016	254
2017	248
2018	253
Totaal	**1.879**

Tabel 3: Water Stadhuis Groenlo (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- HR Ketels
- Warmtepomp

2012 tot 2018

- Voorzetramen
- Na-isolatie Gevels
- GBS
- HR++ Glas Dakramen
- Led lampen in bestaande armaturen

Toekomst

- Groendak en Zonnepanelen
- Warmteterugwinning
- Extra dakisolatie platte- en hellende daken
- HR++ Glas
- Ledverlichting en slimme verlichting

Figuur 10: Foto Kevelderstraat 1 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen Kevelderstraat 1:

Groendak en Zonnepanelen
Warmteterugwinning
Extra Dakisolatie platte- en hellende daken
HR++ Glas
Ledverlichting en Slimme Verlichting
Totaal: 233.000,00

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen Kevelderstraat 1:

Groendak en Zonnepanelen
Warmteterugwinning
Extra Dakisolatie platte- en hellende daken
HR++ Glas
Ledverlichting en Slimme Verlichting
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp
€ 200.000,00
Totaal: 433.000,00

Oude Winterswijkseweg 37 – Groenlo

Den Elshof aan de oude winterswijkseweg 37 wordt gebruikt als sporthal. Het gebouw wordt gebruikt door Sportpark Den Elshof. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. De sporthal is gebouwd in 1971 maar heeft door aanpassingen in 2016 een goede energieprestatie. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Sporthal → Toekomstig Gebruik Idem → Prioriteit Verduurzamen: Gering

G — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig (sinds 30 juni 2016)
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 11: Foto Oude Winterswijkseweg 37 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer. Op 30 juni 2016 zijn er zonnepanelen geplaatst hierdoor is het elektra verbruik van het gebouw sterk verbeterd.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	-
2013	38.529
2014	35.628
2015	37.435
2016	23.726
2017	12.265
2018	3.671
Totaal	**151.255**

Tabel 1: Elektra Sportpark Den Elshof (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar klimatologisch gemiddeld jaar. In 2015 zijn de gevels van het gebouw geïsoleerd hierdoor is het gasverbruik sterk verbeterd.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	19.801
2013	22.348
2014	21.416
2015	19.435
2016	11.084
2017	9.911
2018	10.286
Totaal	**114.281**

Tabel 2: Brandstof Sportpark Den Elshof (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	408
2013	373
2014	407
2015	402
2016	441
2017	448
2018	424
Totaal	**2.904**

Tabel 3: Water Sportpark Den Elshof (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- Slimme Verlichting
- HR Ketel

2012 tot 2018

- Zonnepanelen
- Led Verlichting (gedeeltelijk)

Toekomst

- Groendak Lage Gedeelte
- Warmtepompen
- HR++ Glas
- WTW
- Led Verlichting

Figuur 11: Foto Oude Winterswijkseweg 37 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Mattelierstraat 19 – Groenlo

De Mattelier aan de mattelierstraat 19 wordt gebruikt als sociaal cultureel centrum. Het gebouw wordt gebruikt door stichting De Mattelier. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. Het gebouw is in 2016 verbouwd en in 2017 opgeleverd. Hierdoor ontbreekt op dit moment het energieprestatielabel. Wel is er met de verbouw rekening gehouden met verduurzaming. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre.

Functie: Cultureel Centrum → Toekomstig Gebruik: Idem → Prioriteit Verduurzamen: Matig

N.A.W. Energielabel

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig (september 2018)
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 12: Foto Mattelierstraat 19 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer. In september 2018 zijn er zonnepanelen geplaatst.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	-
2013	-
2014	-
2015	-
2016	7.900
2017	46.195
2018	68.731
Totaal	**122.826**

Tabel 1: Elektra Mattelierstraat 19 (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	-
2013	-
2014	-
2015	-
2016	-
2017	10.380
2018	23.960
Totaal	**34.340**

Tabel 2: Brandstof Mattelierstraat 19 (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	-
2013	-
2014	-
2015	-
2016	27
2017	239
2018	308
Totaal	**574**

Tabel 3: Water Mattelierstraat 19 (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- Geen

2012 tot 2018

- HR Ketels en Speciaal luctinblaas systeem
- WTW
- Groendak
- Led Verlichting
- Zonnepanelen

Toekomst

- Extra dak- en gevelisolatie Oude Hoofdgebouw
- HR++ Glas Oude Gedeelte

Figuur 12: Foto Mattelierstraat 19 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen Mattelierstraat 19:

HR++ Glas Oude Gedeelte
Extra Dak- en Gevelisolatie Oude Hoofdgebouw

Totaal: 20.000,00

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen Mattelierstraat 19:

HR++ Glas Oude Gedeelte
Extra Dak- en Gevelisolatie Oude Hoofdgebouw
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp
€ 250.000,00

Totaal: 270.000,00

Oude Winterswijkseweg 20 – Groenlo

De brandweerkazerne aan de oude winsterswijkseweg 20 wordt gebruikt door de Brandweer Noord- en Oost-Gelderland. Het gebouw is dient als kazerne voor de brandweer in Groenlo. Het energiebeheer van het gebouw wordt gedaan door de gemeente Oost Gelre. In 2013 is het complex verbouwd hierdoor heeft het gebouw een goede energieprestatie.

Functie: Brandweer Kazerne → Toekomstig Gebruik: Idem → Prioriteit Verduurzamen: Matig

B — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig (sinds februari 2014)
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 13: Foto Oude Winterswijkseweg 20 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer. In februari 2014 zijn er zonnepalen geplaatst hierdoor is het elektra verbruik sterk verbeterd.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	-
2013	44.126
2014	41.148
2015	48.340
2016	55.044
2017	60.955
2018	48.750
Totaal	**298.362**

Tabel 1: Elektra Brandweer Groenlo (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	6.701
2013	7.721
2014	8.054
2015	7.750
2016	11.905
2017	10.792
2018	10.562
Totaal	**63.486**

Tabel 2: Brandstof Brandweer Groenlo (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	366
2013	210
2014	291
2015	749
2016	242
2017	228
2018	225
Totaal	**2.311**

Tabel 3: Water Brandweer Groenlo (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- Warmtepomp
- HR Ketels
- HR Boiler
- HR++ Glas

2012 tot 2018

- Zonnepanelen
- Led Verlichting

Toekomst

- Led Verlichting
- WTW
- HR++ Glas
- Groendak Lage Gedeelte

Figuur 12: Foto Oude Winterswijkse 20 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen Oude Winterswijkseweg 20:

Led Verlichting
WTW
HR++ Glas
Groendak Lage Gedeelte

Totaal: 25.000,00

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen Oude Winterswijkseweg 20:

Led Verlichting
WTW
HR++ Glas
Groendak Lage Gedeelte
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp

Totaal: 125.000,00

Lievelderweg 120 – Lievelde

Del Akker aan de lievelderweg 120 wordt gebruikt als sporthal. Het gebouw wordt gebruikt door de basisschool en enkele verenigingen. Voetbalvereniging Erix maakt gebruik van de kantine en kleedkamers. De gemeente doet het energiebeheer van de sporthal en kleedkamers. Het deel van de voetbalvereniging is privé eigendom. Het hieronder weergegeven energielabel is gedateerd.

Functie: Sporthal → Toekomstig Gebruik: Idem → Prioriteit Verduurzamen: Matig

D — Energielabel 2009

1. Actief energiebeheer aanwezig
2. Inkoop 100% groene stroom
3. Zonnepanelen Aanwezig (sinds 20 april 2016)
4. Spouwmuur isolatie (Rc > 2.5)
5. Dakisolatie (Rc > 2.5)
6. Vloerisolatie (Rc > 2.5)

Figuur 13: Foto Lievelderweg 120 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Energieverbruik Sheet

Elektra Totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke elektra verbruik inclusief de verwerking van de opgewekte stroom van zonnepanelen weer. De gemeente heeft alleen invloed op het energieverbruik van de sporthal niet op het gehele sportcomplex Del Akker. De gegevens hierboven zijn van de tussenmeter in de sporthal. Op 20 april 2016 zijn er zonnepanelen geplaatst op Del Akker hierdoor is het elektra verbruik sterk verbeterd.

Jaar	Werkelijk (kWh)
2012	2.929
2013	3.879
2014	3.306
2015	3.200
2016	1.132
2017	2.847
2018	3.007
Totaal	**20.300**

Tabel 1: Elektra Sporthal Del Akker (Bron: Erbis)

Gas totaal

De onderstaande tabel geeft het gecorrigeerde gasverbruik in kubieke meters weer. De gegevens zijn gecorrigeerd naar een klimatologisch gemiddeld jaar.

Jaar	Gecorrigeerd Gas m^3
2012	7.881
2013	7.465
2014	7.883
2015	7.170
2016	6.492
2017	5.890
2018	6.431
Totaal	**49.215**

Tabel 2: Brandstof Del Akker (Bron: Erbis)

Water totaal

De onderstaande tabel geeft het werkelijke verbruik van water in kubieke meters weer.

Jaar	Werkelijk Water m^3
2012	163
2013	149
2014	164
2015	148
2016	150
2017	151
2018	176
Totaal	**1.101**

Tabel 3: Water Sporthal Del Akker (Bron: Erbis)

Overzicht van Uitgevoerde en mogelijke Verduurzamingsmaatregelen

Voor 2012

- HR Ketel
- Slimme Verlichting Kleedkamers

2012 tot 2018

- Na-isolatie Gevels en Extra Dakisolatie
- Zonnepanelen
- HR++ Glas

Toekomst

- Extra Vloerisolatie Kleedkamers
- Warmtepomp
- Led Verlichting Sportzaal
- Slimme Verlichting Sportzaal

Figuur 13: Foto Lievelderweg 120 (Bron: Gemeente Oost Gelre)

Wat gaan de toekomstige maatregelen kosten?

Scenario 2 - Totaaloverzicht Maatregelen Lievelderweg 120:

Extra Vloerisolatie Kleedkamers
Warmtepomp
Led Verlichting Sportzaal
Slimme Verlichting Sportzaal

Totaal: 10.000,00

Scenario 3 - Totaaloverzicht Maatregelen Lievelderweg 120:

Extra Vloerisolatie Kleedkamers
Warmtepomp
Led Verlichting Sportzaal
Slimme Verlichting Sportzaal
Minimaal te maken kosten om restant te compenseren €1,00 / kWp

Totaal: 35.000,00

B. Gemeentelijk Vastgoedbeleid 2017

Hieronder staat een deel uit het adviesrapport voor het verduurzamen van het stadhuis in Groenlo opgenomen. Het rapport is geschreven door het Nibag en geeft een inkijk in hoe de verduurzaming van een gebouw in zijn werk gaat.

DMJOP - 3 Uitgangspunt duurzame meerjarenonderhoudsplanning

Naast de op inspectie / rondgang op 17 april 2018 is het uitgangspunt voor de duurzame meerjarenonderhoudsplanning de in 2017 middels herinspectie geactualiseerde MJOP. Financieel is die in april 2018 middels een bureau-actualisatie op financieel niveau 2018 gebracht.

3.1 Al opgenomen activiteiten

Wanneer we kijken welke al geplande onderhoudsactiviteiten, voor de komende periode in aanmerking komen voor een combinatie met verduurzaming, dan komen we tot de volgende activiteiten:

Daken hellend

Onder paragraaf 2.6, is al de wens beschreven om de dakpannen te vervangen door een type pan beter passend bij het monumentale stadhuis. In de bestaande MJOP was vervanging gepland voor 2030. Gezien de lange cyclustijd voor vervanging van dakpannen, is tien jaar vervroegen goed te verantwoorden. Zeker wanneer zowel op de aspecten beleving / esthetica als energie verbeteringen mogelijk zijn. Al eerder, namelijk in 2020 is vervangen van de bak- en kilgoten gepland evenals het vervangen van de (Velux)dakramen. Van die laatste ramen, kunnen de exemplaren in het dakvlak boven de installatiezolder komen te vervallen ten behoeve van de plaatsing van PV-panelen. Technisch gezien zijn die dakramen ook toe aan vervanging. Met het verwijderen van de dakramen is wel rekening te houden met een mogelijkheid voor aanvoer van grotere installatiedelen voor onderhoud / reparaties. In een wat radicaler plan kan eventueel ook de (stinkende) toiletgroep komen te vervallen en de vrijgekomen ruimte gebruikt worden voor plaatsing van een vaste trap in plaats van de huidige vlizotrap. Wanneer voor die optie gekozen wordt is wel rekening te houden met aanpassingen op de zolder om ook daar voldoende vrije ruimte voor de trap te realiseren. In de financiële overzichten is de optie voor het aanbrengen van een nieuwe trapopgang in plaats van de trap nog niet opgenomen.

Afbeelding 1: dakraam met lek isolatieglas.

Afbeelding 2: dakpannen passen niet bij monument.

Omdat bij vervanging van het dak ook “ruimte” komt voor het eenvoudig vervangen van de luchtbehandelingsinstallatie, is dit het moment om ook daar verbeteringen te realiseren. Voor het nieuwe dak, is uitgegaan van isoleren met minimaal 100 mm isolatie en holle pannen als bedekking.

Afbeelding 3: binnenzijde dakbeschot.

Wanneer we kijken naar afbeeldingen uit het verleden (bron: Stadsmuseum Groenlo), dan zien we dat in 1900 nog een balustrade rond het dakvlak aanwezig was en dat die in 1926 al is verdwenen. Vooralsnog is er niet van uitgegaan dat die balustrade gaat / kan terugkeren bij vervanging van het dak. Wel is eventueel te overwegen, om op de nokken van het dakvlak de piron terug te laten keren. In de financiële overzichten is alleen vervanging van dak inclusief isolatie, nok-, hoekpannen aansluitingen en dergelijke opgenomen.

Afbeelding 5: situatie omstreeks 1900.

Afbeelding 6: situatie omstreeks 1926.

Daken plat

In de bestaande MJOP staat voor 2019 vervanging van de platte daken gepland, naast het aanbrengen van extra isolatie is te adviseren om de noodzaak van de diverse dakdoorvoeren opnieuw te beoordelen. Niet meer functionele doorvoeren kunnen verwijderd worden en andere kunnen in combinatiekappen worden gecombineerd. Bij toename van de isolatiedikte zullen ook dakrandaansluitingen en loodaansluitingen aangepast moeten worden. Omdat vervanging daarvan toch al gepland was in de MJOP zijn alleen de meerkosten voor het hoger aanbrengen als “extra” kosten voor duurzaamheid te beschouwen. De op de platte daken opgestelde ventilatoren en koeling worden onder installaties nader toegelicht. De als vluchtmogelijkheid aangebrachte Dirks ladders kunnen in principe gehandhaafd blijven. Voor de in het platte dak geïntegreerde lichtstraat is in de MJOP al het vervangen van de bestaande beglazing opgenomen (voor 2019). Om enerzijds de isolatie te verbeteren tegen warmteverlies uit het gebouw en anderzijds opwarming binnen door zonlicht tegen te gaan, zal een zonwerende HR++ beglazing toegepast moeten worden met een spouwbreedte passende in de bestaande profielen van de lichtstraat.

Afbeelding 7: doorvoeren kunnen voor groot deel vervallen.

Afbeelding 8: lichtstraat.

Beglazing
Bij het monumentale deel zijn vrij recent (naar tevredenheid) achterzetramen geplaatst, dit levert al direct een aanzienlijke winst in energieverbruik, en comfort door wegvallen / verminderen van de koudeval in de nabijheid van enkel glas. In de kozijnen van de nieuwbouw is dubbele beglazing aanwezig, naast het feit dat door ouderdom van de ruiten de kans op lekkages en condensvorming in de spouw toeneemt, is de isolatiewaarde ten opzichte van HR++ glas een stuk lager. Gezien de kwaliteit van de beglazingskit zal bij uitvoering van het binnen-buitenschilderwerk ook aandacht aan de glasaansluitingen besteed moeten worden. Met wat aanpassingen is plaatsing van HR++ glas mogelijk in de bestaande houten kozijnen. In de financiële overzichten is nu uitgegaan van het oorspronkelijk in 2026 geplande vervangen van kozijnen te vervroegen naar 2019. In de nieuwe kozijnen minimaal HR++ glas plaatsen, maar te overwegen is om indien nieuwe kozijnen worden toegepast ook direct voor triple(driedubbel) glas te kiezen.

Afbeelding 9: glasaansluitingen in slechte staat.

Afbeelding 10: achterzetbeglazing.

Verlichting
Als besparingsmogelijkheid zijn veel dubbele PL armaturen niet van twee, maar in plaats daarvan met één lamp uitgerust. Daarnaast is het beleid, om bij defect van de lamp, als vervanging een passende LED-variant toe te passen. Vervanging van complete verlichtingsarmaturen is voor veel ruimtes gepland voor 2020. Een besparing op energie ten opzichte van de LED-variant in bestaande PL-/TL-armaturen is niet direct te verwachten. Praktisch gezien kan het vervangen van de armaturen goed geschieden in combinatie met het vervangen van het systeemplafond. Voor ruimtes waar ook werkzaamheden aan of boven de plafonds gaan plaatsvinden is dit een zeker te overwegen optie. In de financiële overzichten is nu in 2019 vervanging van armaturen geclusterd welke in de eerdere MJOP voor de komende tien jaar aan de orde zouden komen.

Afbeelding 11: een lamp in PL-armatuur voor 2 lampen.

Afbeelding 12: defect aan

Warmteopwekking / distributie verwarming
Voor het verwarmen zijn drie in 2009 geïnstalleerde Remeha Quinta 115S ketels verantwoordelijk, omdat voorheen de ketels vermoedelijk in de kelder hebben gestaan, vindt de verdeling / distributie nog vanaf daar plaats. Consequentie van deze oplossing is dat er extra leidingen lopen door het gebouw. Op dit moment is vervanging van de Remeha's nog niet op zo'n korte termijn aan de orde dat het kostentechnisch verantwoord is deze nu te willen gaan vervangen. Wanneer wel diverse verbeteringen aan de schil (dakisolatie, HR++ glas) uitgevoerd worden, zal de regeling daarop afgesteld moeten worden. De nu aanwezige BR-Controls regelingen kunnen vermoedelijk wel aangepast worden voor het aansturen van de cv en (aangepast) ventilatiesysteem.
In de fietsenkelder zijn niet geïsoleerde leidingen zichtbaar, dit kan als verlies worden beschouwd, maar ook bewust zijn om de kelder iets te verwarmen.

Afbeelding 13: warmteverdeling in kelder.

Afbeelding 14: BR-Controls regeling.

Afbeelding 15: Remeha Quinta's in cascade.

Afbeelding 16: niet geïsoleerde leidingen in kelder.

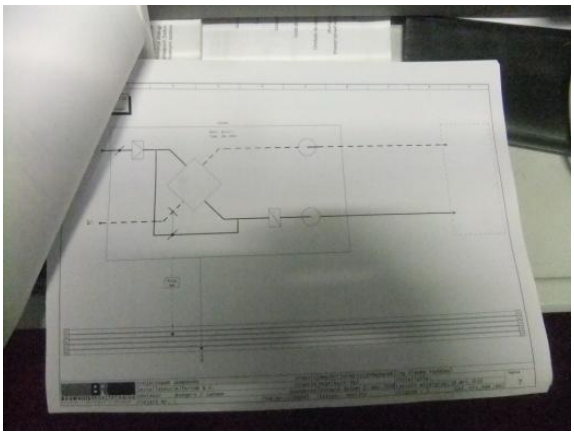
Ventilatie en luchtbehandeling
Op de zolder van het monumentale deel en in de installatieruimte naast de cv-ruimte in de "nieuwbouw" bevinden zich ondermeer de Luwa luchtbehandelinginstallaties. Op basis van de leeftijd / theoretische levensduur was vervanging al voor 2019 in de MJOP opgenomen. Bij vervanging van de huidige installaties, kan direct een Upgrade plaatsvinden, naar een installatie met warmteterugwinning. Vooral bij de installatie in het nieuwe gedeelte is de beschikbare ruimte een punt van aandacht. Eventueel zal gekeken moeten worden naar scheiding van de toe-, afvoer-, warmteterugwinning en optioneel koeling. Als uitwijkmogelijkheid komt daarvoor het bovenliggende dakvlak in aanmerking. Op de installatiezolder is nog een tweede luchtbehandelingkast aanwezig in de vorm van een NedAir NKD7.7 deze is nieuwer en heeft nog een restlevensduur tot circa 2025. Omdat door het vervangen van het dak ruimte ontstaat en het de voorkeur verdiend niet twee installaties naast elkaar te laten functioneren is het aan te raden de NedAir toch te verwijderen en die capaciteit ook door de nieuw te plaatsen installatie te laten leveren.

Afbeelding 17: NedAir luchtbehandeling.

Afbeelding 19: Luwa luchtbehandeling nieuwbouw.

Op het platte dak is in 2009 voor de (nieuwe) raadszaal een Bo-Air installatie geplaatst. Deze zou normaalgesproken, nog tot minimaal 2029 in gebruik moeten kunnen blijven. Handhaving van deze installatie ligt ook voor de hand omdat hierin al een warmteterugwinning aanwezig is.

Afbeelding 20: Bo-Air luchtbehandeling op dak.



Afbeelding 21: warmteterugwinning raadzaal.

In deze DMJOP is er van uitgegaan dat afzuiging van de toiletgroepen blijft plaatsvinden met behulp van dakventilatoren. De op basis van de huidige conditie al aan vervanging toe zijnde ventilatoren kunnen in combinatie met de duurzaamheidmaatregelen worden vervangen. Andere nog in goede staat verkerende ventilatoren komen op basis van de theoretische levensduur op langere termijn terug in de (D)MJOP. Nu al niet meer in gebruik zijnde ventilatoren of ventilatoren waarvan de functie komt te vervallen door aanpassingen aan de luchtbehandelinginstallatie kunnen bij vervanging van de dakbedekking worden verwijderd.

Afbeelding 22: oude dakventilator

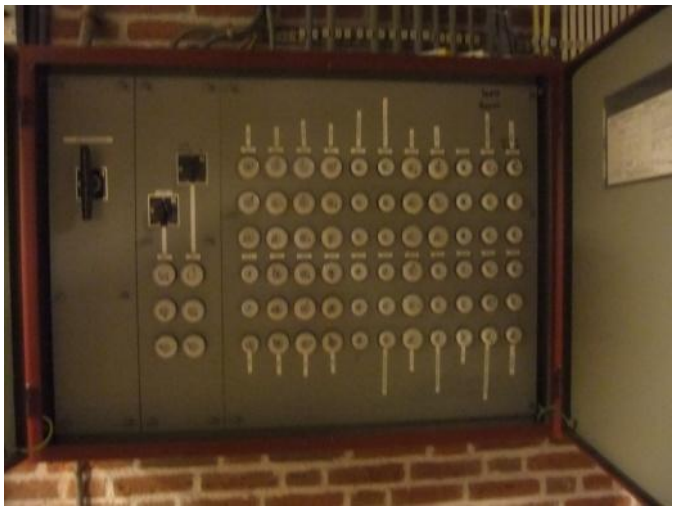
Koeling
Koeling is op een aantal plaatsen lokaal aanwezig, in de vorm van splitunits, op die plaatsen is nu plaatselijk relatief veel koelvermogen aanwezig. Koeling kan wanneer toch vervanging van de luchtbehandeling plaats gaat vinden ook centraal gebeuren consequentie is wel dat ten opzichte van de lokale koeling op die plaatsen minder gekoeld kan worden.

Afbeelding 23: koelunit bij Bo-Air luchtbehandeling.

Warmtapwater
Voor de bereiding van warmtapwater zijn nu nog meerdere elektrische boilers aanwezig, herbeoordelen van de noodzaak voor een boiler en benodigde capaciteit is bij vervangingsnoodzaak te adviseren. Zo kan in plaats van de nu 80 liter boilers bij de keukens worden volstaan met 30 of misschien zelfs 15 liter. Voortijdig deze boilers afschrijven en vervangen is economisch niet te verantwoorden, bij vervanging is het wel iets om rekening mee te houden.

Afbeelding 24: Daalderop 80 liter boiler.

Elektrotechnische installaties
Niet direct energiebesparend, maar wel te combineren met de in het kader van duurzaamheid geplande werkzaamheden is het vervangen van de elektra-verdeelkasten.



Afbeelding 25: hoofdverdeling elektra in kelder.

Energieopwekking
Wanneer de isolatie van de schil heeft plaatsgevonden, de installatie vervangen of aangepast zijn voor een lager verbruik en / of een beter binnenklimaat kan tenslotte ook een deel van de energievraag zelf worden opgewekt. Door de bouwwijze en de al op de verschillende dakvlakken aanwezige installaties, lichtstraten en doorvoeren is de ruimte voor opstellen van PV-panelen relatief beperkt. In aanmerking komen het op zuid georiënteerde dakvlak van het monumentale deel en het platte dak boven het nieuwbouwdeel waarin ondermeer ook de cv-ruimte aanwezig is. Echter gaat van dat beschikbaar dakoppervlak nog een deel af wanneer voor de luchtbehandelingsinstallatie uitgeweken moet worden naar het dak. In de financiële overzichten is nu uitgegaan van het aanbrengen van in totaal circa 125 m2 PV-panelen.

Doelmatig beheer en onderhoud (DBO)
In het kader van Doelmatig beheer en onderhoud (DBO) zijn daarnaast diverse besparingsmogelijkheden gedefinieerd:

- Doelmatige werking en gebruik van apparatuur, machines, installaties en computers.
- Buiten bedrijfstijden apparatuur, machinerie en installaties uitschakelen die onnodig aanstaan.
- Periodiek de temperatuur- en tijdinstellingen controleren en waar nodig herprogrammeren.
- Borgen van de goede werking van apparatuur, machinerie en installaties die passen bij een juist gebruik (overeenkomstig de ontwerpuitgangspunten).
- Uitvoeren van preventief onderhoud.
- Registreren en monitoren van het elektriciteits- en aardgasverbruik met het onderzoeken van afwijkingen en treffen van maatregelen.
- Periodiek controleren maand- of jaaroverzichten met de energiegebruiken en het analyseren van de afwijkingen.
- Periodiek controleren van beschikbare gegevens over het energiegebruik over de dag-, avond-/nacht- en weekendperiode en het analyseren van afwijkingen.
- Warmteverlies beperken door naden, kieren en andere openingen in muren en gevels:

- Controleren op en het dichten van naden en kieren in muren en gevels.
- Controleren op en het beperken van onnodig openstaande buiten- en haldeuren.
- Instellen van de automatische schuifdeuren in een zomer- of winterstand.

- Periodiek controleren en herstellen van schade aan isolatiemateriaal.
Voorkomen van koudebruggen en het beperken van warmteverlies via bestaande koudebruggen.

3.2 Overige activiteiten
Ter plaatse van de buitentrap / -bordes is sprake van een lekkage ter hoogte van de aansluiting van het natuursteen op het bordes / trap – kozijn – plafond. Hiervan was ook bij de eerder uitgevoerde inspecties al sprake en is tot nu toe niet (compleet) hersteld. In combinatie met het herstel kan ook gekozen worden voor het vervangen van het deurkozijn en deur door een beter bij het monument passende houten kozijn en deur.

Afbeelding 26: deurkozijn onder bordes.

VASTGOEDBELEID GEMEENTE OOST GELRE

Inleiding
Gemeentelijk vastgoed vervult een belangrijke rol bij de realisatie van maatschappelijke doelstellingen, bij de "gebieds" ontwikkeling en de gemeentelijke bedrijfsvoering. Vanuit een efficiënte inzet van vastgoed worden ontwikkelingen gestimuleerd en wordt voorzien in de huisvestingsbehoefte alsmede worden door verkoop van gronden en gebouwen middelen vrijgespeeld.

Eigendom van vastgoed is daarmee één van de sturingsinstrumenten die ingezet worden om maatschappelijke doelen te bereiken. De gemeente vervult de eigenaarsrol van het (maatschappelijk) gemeentelijk vastgoed. De gemeente regelt het vastgoedbeheer en waakt over de kwaliteit van de gebouwen

Maatschappelijk vastgoed wordt heel divers ingezet. Van multifunctioneel gebruik, zoals bij scholen, tot uniek, zoals bij historische gebouwen. Dit vraagt om kennis van de maatschappelijke vastgoedmarkt en een andere kijk op rendement. Vanuit effectiviteit en efficiency is het van belang om het gemeentelijk vastgoed en eigendom van gronden te concentreren op één plek binnen de organisatie, het Vastgoed & Grondbedrijf (hierna VGB), welke onderdeel uitmaakt van de afdeling Bedrijfsvoering en Economische Ontwikkeling.
Het proces van aan- en verkoop en ontwikkeling en onderhoud vergt specialistische kennis en het is daarom van belang dat partijen, zoals gemeenten en maatschappelijke organisaties, de verantwoordelijk medewerker betrekken bij het bekijken van de mogelijkheden voor projecten en vraagstukken. Deze medewerker is verantwoordelijk voor het VGB.

Het VGB moet rekening moeten houden met ontwikkelingen op het gebied van o.a. de 3 D's en met burgerparticipatie, duurzaamheid en moet een financieel solide beleid voeren.

Verwachtingen:

- Maatschappelijk vastgoed zal qua omvang naar verwachting de komende jaren aan schommeling onderhevig zijn. Het neemt vermoedelijk af.
- De gemeente richt zich steeds meer op haar kerntaken
- Voorzieningen moeten worden geclusterd en we zullen toewerken naar een betere bezetting en benutting van de accommodaties
- Er is sprake van een kopersmarkt in de vastgoedsector
- Er moet gestreefd worden naar een finacieel gezonde vastgoedportefeuille
- Bij verduurzaming van vastgoed richten we ons op de voorraad die in het eigen bezit blijft ter ondersteuning van beleid en de eigen huisvesting.

Voorgesteld wordt de volgende **strategische koers** op het gebied van gemeentelijk vastgoed te volgen:

1. Eigendom en beheer van vastgoed is geen kerntaak van de gemeente.

2. Vastgoed is een hulpbron, eigendom is een sturingsmiddel om doelen te bereiken. Vastgoed kan vanuit de eigendomspositie ingezet worden om beleidsdoelen mede te helpen realiseren. In de toekomst, bij nieuwe initiatieven en bij veranderende behoeften, moet hierin voorzien worden wanneer het om vastgoed gaat waar de markt niet in voorziet en het belang vanuit beleid aanwezig is. Het maatschappelijk vastgoed wordt ingezet als sturingsinstrument om doelen te bereiken. Hierbij wordt tevens

ingezet op verduurzaming van het vastgoed.

3. Regie op vastgoed ligt bij het VGB en zij maakt onderdeel uit van werkgroepen, welke leidt tot integrale voorstellen m.b.t. gemeentelijk vastgoed en gronden. Vanuit het VGB wordt proactief meegedacht over strategische opties (verkoop-en ontwikkelpotentie, clusteren), vastgoedmogelijkheden (courantheid, geschiktheid van locaties en gebouw, technische staat, duurzaamheid) en het financieel rendement van een gebouw inclusief een beoordeling van de risico's. Het VGB denkt mee vanuit vastgoedscenario's om de vastgoed portefeuille efficiënt en effectief te beheren.

4. Gemeentelijk vastgoed wordt optimaal (efficiënt en effectief) benut, bezet en beheerd. Optimaal benutten, bezetten en beheren betekent dat de huisvesting van activiteiten voorop staat, er voldoende accommodaties zijn en dat voorzieningen waar mogelijk geclusterd worden. Zo kunnen de beleidsdoelen bereikt worden met de inzet van minimale middelen. We zetten in op een slanke regieorganisatie van het VGB, waarbij kennis en kunde van de markt van belang is. Onderhoud voeren we per pand gedifferentieerd uit, passend bij de vastgoedstrategie van de verschillende portefeuileonderdelen. Datzelfde geldt ook voor het verduurzamen van de portefeuille.

5. Een zo groot mogelijk financieel rendement wordt nagestreefd op vastgoed dat wordt afgestoten.

6. Het beleidskader is het instrument om doelen, mogelijkheden en consequenties samenhangend in beeld te brengen. Hierbij gaan we uit van in welke mate worden de gemeentelijke en/of politieke doelstellingen behaald door vastgoed als bedrijfsmiddel in te zetten. Vastgoed heeft op zichzelf geen maatschappelijk rendement in zich. Het zijn de gehuisveste maatschappelijke functies en hun activiteiten in het vastgoed, die een effect kunnen hebben en kunnen bijdragen in het behalen van gemeentelijke en/of politieke doelstellingen. Bij toepassing van het beleidskader worden de gemeentelijke doelen vanuit de programma's vertaald naar maatschappelijke functies en activiteiten. Functies en activiteiten worden vertaald naar de (beoogde)bezetting en benutting van het vastgoed. Vanuit het VGB wordt proactief meegedacht over strategische opties (verkoop-en ontwikkelpotentie, clusteren), vastgoedmogelijkheden (courantheid, geschiktheid van locaties en gebouw, technische staat, duurzaamheid) en het financieel rendement van een gebouw inclusief beoordeling van de risico's. Het VGB denkt mee vanuit vastgoedscenario's om de vastgoed portefeuille zo efficiënt en effectief te beheren.

Op deze wijze worden de behoefte, de mogelijkheden en de consequenties zowel vanuit de programma's en beleid als vanuit vastgoed in beeld gebracht en transparant verwerkt in een samenhangend voorstel. Met behulp van het beleidskader geeft het College uitvoering aan de uitgangspunten voor strategie op vastgoed. Het beleidskader wordt gebruikt bij nieuwe ontwikkelingen en bij het periodiek (2 jaarlijks) doorlichten van de bestaande vastgoedportefeuille.

De hierboven beschreven uitgangspunten voor strategisch vastgoedbeleid vragen eveneens om kaders en spelregels voor beheer en exploitatie.

Spelregels en kaders voor uitvoering vastgoedbeleid.
1 Kerntaak en doelstelling
a. Kerntaak: het afstoten, verhuren, in stand houden, realiseren en zo nodig verwerven van gemeentelijk vastgoed voor doelgroepen van beleid, gemeentelijke diensten, alsmede het uitvoeren van projectmanagement van vastgoedprojecten en vastgoedadvisering.
b. Doelstelling: het efficiënt en effectief uitvoeren van onze kerntaak met als resultaat een optimale beleidsondersteuning op basis van een gezonde financiële bedrijfsvoering.

2 Eigendom
a. De vastgoedportefeuille van VGB bevat al het gemeentelijk vastgoed met uitzondering van de openbare ruimte, zoals wegen, plantsoenen, riolen en rioolgemalen, kunstwerken.

3 Portefeuillemanagement
a. Door toepassing van het beleidskader worden de gemeentelijke doelen vanuit de programma's vertaald naar maatschappelijke functies en activiteiten. Vraag en aanbod worden bij elkaar gebracht en hier wordt bezien of en zo ja op welke wijze dit door middel van gemeentelijk vastgoed ondersteund kan worden. Het VGB ondersteunt dit proces vanuit het portefeuillemanagement. Portefeuillemanagement stuurt op de prestatie van het vastgoed in brede zin ten behoeve van uitvoering van onze kerntaken.
b. In de portefeuille wordt een verdeling gemaakt in te verkopen vastgoed, vastgoed dat voor eigen huisvesting gebruikt wordt en maatschappelijk vastgoed.
c. Per categorie gelden de volgende doelstellingen:

- Te verkopen vastgoed: financieel rendement staat voorop bij vastgoed waarvoor geen beleidsdoel (meer) aanwezig is.
- Eigen huisvesting; huisvesting van het bestuur en het ambtelijk apparaat in (gemeentelijk) vastgoed.
- Maatschappelijk vastgoed: vastgoed is daarbij een hulpbron en wordt ingezet als sturingsinstrument om gemeentelijke doelen te bereiken.

4 Risicomanagement
a. Bij besluitvorming over vastgoedtransacties zijn de voorstellen voorzien van een risicoscan en financiële dekking (vaste onderdeel B&W/Raadsvoorstel)
b. Voor de bestaande vastgoedportefeuille wordt (per 2 jaar) een risicoinventarisatie uitgevoerd.
c. Deze inventarisatie biedt het VGB en het College van B&W handvatten voor sturing.
d. Deze inventarisatie bestaat uit drie delen; een voor in eigen gebruik zijnde objecten, een voor verhuurde objecten en een voor te verkopen objecten.
e. Voor de bepaling van het risicoprofiel zijn o.a. de volgende risico's van belang:

- Contractrisico's (looptijd huurcontracten, kwaliteit huurder)
- Pandrisico's (staat van onderhoud, courantheid)
- Risico's wetgeving en beleid (bezuinigingen, ontwikkelingen zoals 3 D's)

- Financiële risico's (exploitatiewaarde, marktwaarde versus boekwaarde, kosten leegstand)

5 Financieel kader

A. Maatschappelijk vastgoed

a. Huurprijsbepaling
In principe zou het beste uitgangspunt hier zijn de huurwaarde in het normale economisch verkeer. Vaak is er voor de gebouwen die noodzakelijk zijn voor het maatschappelijk gebruik geen sprake van normaal economisch verkeer.
In die gevallen berekent het VGB de kostendekkende huur en wordt die kostendekkende huur opgenomen in de op te maken huurovereenkomst.

b. De methodiek van kostendekkende huur houdt in dat over een langere periode de huren voldoende zijn voor de kosten van het vastgoed. De huur is zodanig bepaald, dat precies genoeg huur wordt ontvangen om de kosten over diezelfde contractperiode te dekken.

Dit kan er regelmatig toe leiden dat de op deze wijze vastgestelde huur te hoog is voor de beoogde gebruiker. De kosten zijn op die wijze wel inzichtelijk gemaakt.
Vervolgens kan de gemeente dan via subsidie en/of nader vast te stellen huurtarievenbeleid bepalen welk deel van de kosten wordt doorbelast aan de huurders c.q. gebruikers en voor welk deel de gemeente wenst te subsidiëren.
De op deze wijze toegekende tegemoetkoming van de gemeente kan dan ook op de juiste plek in de gemeentebegroting tot uitdrukking komen.

B. Niet maatschappelijk vastgoed

a. De huurprijsberekening voor de niet-maatschappelijke huurders is volgens de wettelijke kaders minimaal marktconform.

6 Reserves/fondsen/voorzieningen/gemeentelijke begroting
In de gemeentebegroting worden elk jaar opgenomen ter dekking van het in stand houden van het gemeentelijk vastgoed en om het vastgoedbeleid te kunnen effectueren.

7 Mandaat en kredietverlening
a. Het hoofd Bedrijfsvoering en Economische Ontwikkeling mandaat verlenen.
b. Aanvragen van kredieten, met uitzondering van onderhoud en groot onderhoud waarin is voorzien in de begroting of meerjarenonderhoudsplanning, vindt plaats middels de reguliere bestuurlijke route.

8 Onderhoud
a. Het onderhoudsniveau moet minimaal voldoen aan de wettelijke eisen
b. De onderhoudskosten worden gefinancierd uit de onderhoudsvoorziening die mede gevoed wordt uit de totale vastgoedexploitatie. Onderhoud is gericht op instandhouding van de technische kwaliteit van een pand en afgestemd op de portefeuillestrategie per pand.
c. Het meerjarenonderhoudsplan wordt opgesteld aan de hand van de uitkomsten van de periodiek uit te voeren inspectie van vastgoedobjecten.

9 Meerjareninvesteringsplan (MIP)
a. Geeft inzicht in de investeringen op gebied van wettelijke verplichte en/of gewenste aanpassingen en duurzaamheid die gepland zijn voor de komende vijf jaar. MIP geeft tevens een onderbouwing van de noodzaak van de nodige investeringen en van haalbaarheid van wettelijke en duurzame investeringen.
b. Het MIP bevat in ieder geval:
* Planning van de werkzaamheden
* Onderbouwing van de te maken kosten

10 Taken en verantwoordelijkheden
a. Het VGB vertegenwoordigt de gemeente als eigenaar van het gemeentelijk vastgoed en van de gemeentelijke gronden. VGB handelt op basis van de volgende uitgangspunten:

- VGB stelt zich neutraal op tegenover beleidsdoelstellingen
- VGB is het economisch geweten van de gemeente op het gebied van Vastgoed
- Afwegingen worden gemaakt op basis van risico, rendement en kwaliteit.
- VGB verstrekt geen subsidies

b. VGB voert de volgende taken uit:

- Alle aan-en verkoop van alle gemeentelijk vastgoed
- Alle verhuur van vastgoed aan maatschappelijke organisaties, programma's en andere gebruikers
- Contractvorming (in-en verhuur van vastgoed, bouwprojecten en onderhoudsprojecten)
- Zo nodig formuleren van beleid voor vastgoedsturing
- Inzichtelijk maken en bewaken van de financiële situatie van het VGB
- Het in stand houden van de portefeuille door het laten uitvoeren van technisch beheer
- Bemiddelen bij vastgoedtransacties waarbij de gemeente niet zelf de eigenaar is.
- Advisering van het bestuur en de diensten ten aanzien van het vastgoed.
- Rapporteren met betrekking tot effectiviteit en efficiëntie

11 De VGB-medewerker is verantwoordelijk voor de uitvoering van het vastgoedbeleid.

12 Contractpartij huurovereenkomst
a. VGB streeft naar een directe huurrelatie met de daadwerkelijke eindgebruiker.

13 Huurcontracten
a. In huurcontracten worden er met de huurders afspraken gemaakt over:
* Gebruik gebouw
* Huurprijs en termijn
* Taakverdeling beheer en onderhoud
b. ROZ contracten
Het model ROZ huurcontracten dient als basis voor de huurcontracten die het VGB sluit, juridisch advies wordt zo nodig ingewonnen bij afwijkende bepalingen
c. Afspraken over onderhoud
De taakverdeling met betrekking tot de onderhoudstaken worden vastgelegd. Hierin wordt aangegeven voor welke onderhoudstaken de huurder verantwoordelijk is en voor welke taken het VGB verantwoordelijk is. De lijst is standaard en voor elke huurder gelijk. In uitzonderlijke gevallen kan hier vanaf worden geweken.

14 Onderwijshuisvesting
O.b.v. de Wet op Primair onderwijs (WPO) zijn de onderwijsinstellingen juridisch eigenaar van onderwijsruimten. Maar als een school ophoudt te bestaan, vervallen de grond en het gebouw naar de gemeente middels een artikel in WPO.

15 Relatie grondbedrijf:
Vanuit het grondbeleid is er een sterke relatie met betrekking tot het vastgoedbeleid. Zowel vanuit de aankoop van gronden als met de bestemming indien bijvoorbeeld sprake van realisatie maatschappelijk vastgoed.
Minimaal vindt eenmaal per jaar afstemming over de portefeuilles waar.

16 Aan –en verkoop van vastgoed
a. Afstoten van vastgoed aan derden geschiedt tegen marktwaarde
b. Aan – en verkopen geschiedt door het VGB
c. Het hoofd Bedrijfsvoering en Economische Ontwikkeling is gemandateerd door college om aan- en verkoopovereenkomsten te ondertekenen en kan desgewenst voor nader te noemen overeenkomsten onder-mandaat verlenen aan de VGB-medewerker.