

Gemeenteraad van de gemeente Nieuwkoop
door tussenkomst van de griffie

datum 23 mei 2023
uw brief/kenmerk --
zaaknummer 255081

behandeld door Govard Slooters
betreft **Voortgangsrapportage verduurzaming gemeentelijk vastgoed**
bijlage(n) 1 (overzicht panden)

Beste raadsleden,

Met deze brief willen wij u informeren over de voortgang ten aanzien van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Op dit moment zijn wij eigenaar van 37 vastgoedobjecten. Wij verwijzen naar het overzicht in de bijlage bij deze brief, waarin de vastgoedobjecten zijn onderverdeeld in diverse categorieën. Niet voor alle objecten geldt dat verduurzaming aan de orde en/of opportuun is. Hier gaan wij in deze brief nader op in.

In het door gemeenteraad vastgestelde Duurzaamheidsprogramma Nieuwkoop 2021-2024 is een aantal uitgangspunten geformuleerd ten aanzien de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. In het collegeprogramma 2022-2026 is ten aanzien van verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed opgenomen: *“Als gemeente hebben wij zelf ook vastgoed dat verduurzaamd moet worden. Dit kost veel geld. In onze keuze om geld te investeren, verkiezen wij (verduurzamings) investeringen ten gunste van de samenleving boven het op korte termijn verduurzamen van ons eigen vastgoed. Ons vastgoed verduurzamen we daarom via logische stappen, bijvoorbeeld door het te koppelen aan grotere duurzaamheidsinvesteringen bij noodzakelijke verbouwingen, passend binnen de financiële kaders van dat moment. De gevolgen van de stijgende gasprijzen kunnen ertoe leiden dat een logisch investeringsmoment ook op een ander (koppel) moment plaatsvindt.”* Voor het college is dit uitgangspunt voor de verdere verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.

Categorie A: Maatregelen reeds genomen of in uitvoering.

In deze categorie zijn de nieuwe gemeentewerf en de kinderboerderij Nieuwkoop opgenomen. In deze gebouwen zijn de maximale maatregelen verduurzaming al toegepast.

De Verbinding

Voor het gebouw De Verbinding in Nieuwkoop heeft de raad bij besluit van 23 februari 2023, nummer 2023-008 een bedrag van € 294.000 goedgekeurd om het gebouw te verduurzamen. Omtrent de voortgang moeten wij u helaas melden dat er sprake is van vertraging. Voorwaarde voor het kunnen realiseren van de verduurzaming (met name geen gasaansluiting meer) is een verzwaring van de elektra-aansluiting. Deze is vorig jaar (voordat

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

de raad het besluit had genomen) al aangevraagd, maar onlangs heeft Liander die aanvraag afgewezen vanwege overbelasting van het net. Liander kan niet aangeven wanneer zij wel medewerking kunnen verlenen. We gaan wel door met de verdere voorbereiding, maar de uitvoering van de werkzaamheden is afhankelijk van de medewerking van Liander. Wij konden deze opstelling van Liander niet voorzien. Helaas zien wij op dit moment geen mogelijkheden de opstelling van Liander in deze te doen wijzigen. Realisatie voor de zomer 2023 is niet mogelijk. Hoewel mobiele airco's beschikbaar zijn en blijven zal ook deze zomer de klimaatbeheersing nog niet op orde zijn.

Categorie B: Mogelijke maatregelen onderzoeken

Deze categorie betreft 6 gebouwen waarvan het wenselijk is dat in deze collegeperiode een besluit wordt genomen met betrekking tot de verduurzaming.

Sporthallen De Vlijt en De Steupel

Ten aanzien van de beide sporthallen is een Advies verduurzamen opgesteld door Hellemans Consultancy. Voor de Vlijt geldt dat deze sporthal ook voor de lange termijn nodig zal zijn (met name ook ten behoeve van het bewegingsonderwijs). Ons voornemen is om in najaar van 2024 een voorstel voor te leggen aan de gemeenteraad.

Ten aanzien van de Steupel gaan wij de raad voorstellen te onderzoeken of nieuwbouw samen met het nieuwe zwembad opportuun is. Indien dat het geval blijkt te zijn is verduurzaming van het bestaande gebouw niet aan de orde. Indien dit niet het geval blijkt te zijn willen wij in 2024 een voorstel doen aan de raad ten aanzien van het verduurzamen van het bestaande gebouw.

Gemeentehuis Nieuwveen en gemeentekantoor Ter Aar.

Ten aanzien deze twee gebouwen is enkele jaren geleden reeds eerste verkenning met betrekking tot verduurzaming opgesteld. Deze zullen in ieder geval moeten worden geactualiseerd. Wij willen met name ten aanzien van het gemeentekantoor Ter Aar onderzoeken wat scenario's richting de toekomst zijn. Uiterlijk in 2025 willen wij hierover in gesprek gaan met de gemeenteraad.

Historisch museum Ter Aar en Historisch museum Liemeer.

Deze twee (relatief kleine) gebouwen zijn eigendom van de gemeente en worden gehuurd door de historische vereniging. Het historisch museum Ter Aar is een relatief nieuw gebouw. Dat biedt wellicht kansen ten aanzien van de verduurzaming. Het gebouw in Nieuwveen is een klein wat ouder pand. Bezien zal moeten worden of het nemen van verduurzamingsmaatregelen opportuun is. Dit willen wij in 2025 onderzoeken.

Categorie C: Brandweerkazernes

Bij de vorming van de regionale brandweer in 2011 gingen de drie gemeentelijke brandweerkazernes over naar de regionale brandweer (VRHM), die huurder werd van de drie bestaande locaties. Tot op heden is deze situatie ongewijzigd.

Wij zijn al met de VRHM in gesprek met betrekking tot verduurzaming van de kazernes. Wij zullen u informeren over de voortgang.

Categorie D: Herontwikkeling of verkoop overwegen.

Deze categorie betreft 5 gebouwen waarvan moet worden overwogen of herontwikkeling of verkoop te overwegen is. Op dit moment hebben deze gebouwen nog een functie, maar gelet de leeftijd en de staat van het gebouw lijkt verduurzaming niet opportuun. Dit houdt wel in dat in de komende jaren (voor 2030) besluiten moeten worden genomen ten aanzien van deze gebouwen.

Woningen Achterweg Nieuwkoop

In deze categorie vallen ook de vijf woningen aan de Achterweg in Nieuwkoop. Begin negentiger jaren van de vorige eeuw werden in het kader van een bedrijfsverplaatsing 24 bedrijfswoningen overgenomen door de gemeente Nieuwkoop. De woningen werden te koop aangeboden aan de zittende huurders, maar als zij niet wensten aan te kopen werden bestaande huurcontracten gerespecteerd. Wanneer een huurder de woning verliet werd de woning verkocht. Bij huurverhogingen werd de trend van sociale huurwoningen gevolgd. Op dit moment zijn nog 5 woningen bij de gemeente in bezit en worden bewoond door de oorspronkelijke huurders. De huurprijs van de woningen zit nog steeds onder het niveau van de maximale huur van sociale huurwoningen (de huur is circa € 545 per maand). Formeel hebben de woningen niet de status van sociale huurwoning. De strategie van zowel de voormalige gemeente Nieuwkoop als de nieuwe gemeente Nieuwkoop was en is dat iedere de woning wordt verkocht zodra de huur wordt opgezegd. Vanaf de overname was de strategie om het onderhoud te richten op instandhouding. In de meeste gevallen werd de woning na verkoop door de nieuwe eigenaar gerenoveerd. Woningcorporaties en particuliere verhuurders mogen vanaf 2030 geen woningen meer verhuren met een energielabel E, F, of G. Dat staat in nieuwe verduurzamingsplannen van minister Hugo de Jonge. Deze 5 huurwoningen hebben nog zo'n laag energielabel. Op dit moment is niet te voorzien of een of meer huurders voor 2030 de huur zal opzeggen. Dit gegeven is voor het college te bezien hoe om te gaan met deze woningen.

Categorie E: Gebouwen zonder verwarming.

Dit betreft 3 (kerk)torens, 3 baarhuisjes en het gebouw bij de surfclub Ter Aar. In deze gebouwen zonder verwarming is verduurzaming anders dan het vervangen van de lampen door ledlampen niet aan de orde. Dit laatste wordt ook gedaan zodra vervanging aan de orde is.

Categorie F: Gebouwen die (op termijn) gesloopt gaan worden.

Dit betreft 8 verouderde gebouwen en de tijdelijke woonunits in Zevenhoven. Van een deel is al besloten dat deze gebouwen (op termijn) gesloopt gaan worden. Van een ander deel zal hieromtrent nog een besluit moeten worden genomen. Vaststaat dat gelet op de leeftijd en de staat van deze gebouwen verduurzaming niet opportuun is.

Woonunits Stationsweg 3 Zevenhoven

In april 2016 heeft de gemeenteraad besloten in totaal 12 woonunits te realiseren voor het huisvesten van 12 vergunninghouders. Op dat moment (vluchtelingen crisis in verband met Syrië) was er grote behoefte aan deze woonunits. Begin 2017 werden de units opgeleverd. In 2018 werd besloten vier van deze units te verhuren aan de Binnenvest. Zij gebruiken deze om 4 van hun cliënten te huisvesten. De overige 8 units worden bewoond door alleenstaande vergunninghouders. De woningen zijn relatief klein en hebben geen gasaansluiting. In 2026 zal moeten worden bezien hoe omgegaan moet worden met deze units. Er is op dit moment geen aanleiding deze verder te verduurzamen.

Samenvatting.

Met deze brief en de daarbij gevoegde bijlage hebben wij u geïnformeerd met betrekking tot de voortgang van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Conform het gestelde in het collegeprogramma kiezen wij niet voor een allesomvattend plan ten aanzien van verduurzaming van gemeentelijk vastgoed, maar bezien wij per object of en zo ja op welk moment investering in verduurzamingsmaatregelen opportuun is.

Voortdurend kijken wij of er zich mogelijkheden voordoen ten aanzien van subsidies, samenwerking met anderen, etc. Een ambtelijke werkgroep bestaande uit medewerkers

vanuit duurzaamheid, gebouwbeheer en vastgoed beoordeelt deze mogelijkheden en neemt indien daartoe aanleiding is initiatieven. Zo nemen wij als gemeente deel aan het Ontzorgingsprogramma Maatschappelijk Vastgoed van de provincie Zuid-Holland.

De raad kan in deze collegeperiode in ieder geval het volgende verwachten:

- Voorstel ten aanzien van verduurzaming Sporthal De Vlijt Zevenhoven.
- Voorstel ten aanzien van De Steupel in Nieuwkoop: al dan niet verplaatsen en bij geen verplaatsing hoe om te gaan met de verduurzaming.
- Voorstel ten aanzien van het gemeentehuis Nieuwveen en gemeentekantoor Ter Aar.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief en/of de bijlagen vernemen wij dit graag.

Bijlagen:

1. Overzicht gemeentelijk vastgoed.

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester