Verduurzamingsagenda Maatschappelijk Vastgoed 2027 – 2030



Gemeente Groningen

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Wettelijk kader 3
3. Terugblik 4
3.1. Pilotenprojecten verduurzaming 5
3.2. No-regret-maatregelen 5
3.3. Pilot split-incentive 5
3.4. Evaluatie 5
4. Nieuwe wet- en regelgeving 6
4.1. Verplichtingen die voortvloeien uit wetswijzigingen op grond van de EED 6
4.2. Verplichtingen die voortvloeien uit wetswijzigingen op grond van de EPBD IV 7
5. Warmtenet 11
6. Verduurzaming op natuurlijke momenten 11
7. Uitvoering Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed 11
8. Uitvoeringskader voor circulariteit 13
9. Financiën uitvoeringsprogramma 14
9.1. Uitvoeringsprogramma 14
10. Subsidies en financieringsmogelijkheden 15

Vastgoedbedrijf
26 oktober 2026

1. Inleiding

Met de Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed heeft de gemeente Groningen een duidelijke koers uitgezet richting een aardgasloze, emissievrije en toekomstbestendige vastgoedportefeuille in 2050. De uitvoering van deze routekaart vindt plaats via een integrale aanpak, waarbij verduurzaming zoveel mogelijk wordt gekoppeld aan renovatie-, onderhouds- en (ver)nieuwbouwprojecten.

In november 2025 heeft het college de Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed vastgesteld. De gemeenteraad is hierover per brief geïnformeerd. Inmiddels maakt de uitvoering van de routekaart onderdeel uit van de reguliere vastgoed- en onderhoudsopgave. Verduurzaming wordt daarbij planmatig en integraal meegenomen in renovaties en (ver)nieuwbouwprojecten.

Tegelijkertijd worden Europese en nationale klimaat- en energiedoelstellingen steeds verder uitgewerkt in concrete wet- en regelgeving. Hierdoor ontstaat een steeds duidelijker beeld van de maatregelen, investeringen en organisatorische inspanningen die noodzakelijk zijn om de gemeentelijke vastgoedportefeuille toekomstbestendig te houden. Het voldoen aan deze wettelijke kaders vormt daarmee niet alleen een verplichting, maar ook een belangrijke voorwaarde voor de uitvoering van de routekaart.

De verdere implementatie van regelgeving, waaronder de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD IV) en de Energy Efficiency Directive (EED), leidt tot nieuwe verplichtingen op het gebied van energieprestaties, monitoring, informatievoorziening, circulariteit en gebouwbeheer. Deze ontwikkelingen hebben directe gevolgen voor zowel bestaande gebouwen als nieuwbouwprojecten en vragen om voortdurende voorbereiding, onderzoek, kennisontwikkeling en implementatie.

Een voorbeeld hiervan zijn de verplichte energiebesparende maatregelen (EML). Op basis van de huidige systematiek zijn alle maatregelen met een terugverdientijd van maximaal vijf jaar uitgevoerd. De voorgenomen uitbreiding van deze termijn naar zeven jaar kan ertoe leiden dat gebouwen opnieuw moeten worden beoordeeld en aanvullende maatregelen noodzakelijk worden.

Deze ontwikkelingen maken steeds duidelijker welke aanvullende onderzoeken, maatregelen en investeringen nodig zijn om de doelstellingen van de routekaart te realiseren en vastgoedprojecten aan toekomstige wettelijke eisen te laten voldoen. Om hier tijdig op te anticiperen worden de hiervoor beschikbare middelen ingezet via een meerjarig uitvoeringsprogramma. Hiermee wordt geborgd dat de gemeente Groningen zowel uitvoering blijft geven aan de routekaart als tijdig voldoet aan de wettelijke verplichtingen die de kaders voor de verduurzamingsopgave in toenemende mate bepalen.

De gekozen periode komt overeen met de implementatieperiode van de nieuwe wet- en regelgeving tot en met 2030.

2. Wettelijk kader

De verduurzaming van maatschappelijk vastgoed vindt plaats binnen een wettelijk kader dat in belangrijke mate wordt bepaald door Europese regelgeving. Het overkoepelende doel van deze regelgeving is het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en daarmee het leveren van een bijdrage aan de Europese en nationale klimaatdoelstellingen. Voor de gebouwde omgeving vertaalt dit zich in een stapsgewijze vermindering van het energiegebruik, een vergroting van het aandeel hernieuwbare energie en uiteindelijk de transitie naar een emissievrije gebouwvoorraad in 2050.

Binnen dit kader zijn de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD IV) en de Energy Efficiency Directive (EED) de belangrijkste Europese richtlijnen voor maatschappelijk vastgoed.

- De EPBD IV richt zich op het verbeteren van de energieprestatie van gebouwen en bevat onder meer eisen voor nieuwbouw, renovatie en de verduurzaming van bestaande gebouwen.

- De EED richt zich op het realiseren van structurele energiebesparing en het versterken van de voorbeeldrol van de publieke sector.

Beide richtlijnen zijn erop gericht om de CO_2-uitstoot van de gebouwde omgeving substantieel te verlagen en worden stapsgewijs geïmplementeerd in de Nederlandse wet- en regelgeving, waaronder de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

3. Terugblik

De afgelopen jaren heeft de gemeente Groningen belangrijke stappen gezet in de verduurzaming van haar vastgoedportefeuille. Zowel bij nieuwbouwprojecten als bij renovatie- en verduurzamingstrajecten wordt actief invulling gegeven aan de ambities op het gebied van energie, circulariteit en toekomstbestendig vastgoed.

Voor nieuwbouwprojecten geldt als uitgangspunt dat deze energieneutraal (ENG) en aardgasloos worden gerealiseerd. Daarnaast worden binnen diverse projecten ervaringen opgedaan met circulair bouwen. De gemeente kiest ervoor om de circulaire ambities per project te bepalen aan de hand van het landelijke beoordelingskader “Het Nieuwe Normaal”. Daarbij worden onder meer eisen gesteld aan de materiaalgebonden CO_2-uitstoot, de toepassing van biobased, hergebruikte en gerecyclede materialen en de mate van losmaakbaarheid van gebouwen en gebouwonderdelen. Voorbeelden van projecten waarin deze uitgangspunten worden toegepast zijn de gymzaal De Meet, het Huis van Ten Post, IKC Meeroevers en IKC Suikerzijde.

Ook bij de verduurzaming van monumentaal vastgoed zijn substantiële stappen gezet. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat gebouwen, waar mogelijk, voldoen aan de renovatiestandaard. Per project wordt onderzocht in hoeverre deze ambitie technisch, financieel en monumentaal haalbaar is, waarna hierover een afgewogen besluit wordt genomen. Voorbeelden van monumentale gebouwen die inmiddels zijn verduurzaamd of waarvoor verduurzaming in uitvoering is, zijn het Stadhuis (energielabel A+++), Van Houtenschool (rijksmonument met label A) en NITE (A+++).

Daarnaast is uitvoering gegeven aan het Jaarplan Verduurzaming 2023-2024. De focus lag in deze periode voornamelijk op het realiseren van zogenoemde no-regret maatregelen en het opstarten van pilotprojecten voor de verdere verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Deze projecten hebben niet alleen geleid tot concrete energiebesparingen, maar ook tot waardevolle inzichten in de technische, financiële en organisatorische aspecten van de verduurzamingsopgave.

In dezelfde periode is het noodzakelijke inzicht in de energetische prestaties van de vastgoedportefeuille aanzienlijk vergroot. Ook is een belangrijke kwaliteitsslag gemaakt in de beschikbaarheid, actualiteit en betrouwbaarheid van gebouwgegevens. Hierdoor kunnen analyses nauwkeuriger worden uitgevoerd en kunnen investerings- en beleidskeuzes beter worden onderbouwd. De opgedane praktijkervaringen, verzamelde data en uitgevoerde analyses hebben mede de basis gevormd voor het opstellen van de eerder aangehaalde Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed, waarover de raad per brief van 5 november 2025 (kenmerk 311821-2025) is geïnformeerd.

3.1. Pilotprojecten verduurzaming

In het jaarplan is aangekondigd dat een aantal pilotprojecten wordt uitgevoerd om ervaring op te doen met een integrale verduurzamingsaanpak. Met deze projecten is waardevolle kennis opgedaan over de technische, financiële en organisatorische aspecten van verduurzaming.
De volgende panden hebben daarbij als pilotproject gediend:

- Hoofdlocatie Stadsbeheer aan de Duinkerkenstraat*;
- Machinefabriek/NITE (voorheen NNT) aan de Bloemsingel*;
- Voormalig gemeentehuis Ten Boer aan de Hendrik Westerstraat*;
- Sporthal Vinkhuizen aan de Radiumstraat;
- Poppodium Simplon*;
- Speeltuinvereniging De Kreukelhof*.

De met * gewaarmerkte projecten komen in de periode 2026 tot en met 2029 in uitvoering. Voor de projecten Hoofdlocatie Stadsbeheer en de Kreukelhof is een bijdrage vanuit de duurzaamheidsmiddelen van ieder € 300.000 beschikbaar. Deze moet nog verrekend worden met het project. Uit het onderzoek van de Sporthal Vinkhuizen bleek dat de constructie niet voldeed aan de eisen om het pand te renoveren en te verduurzamen en dat nieuwbouw noodzakelijk is. In het Masterplan Sport is daarom voorzien in een nieuw te bouwen sporthal.
Voor een deel van deze pilotprojecten is gebruikgemaakt van de subsidieregeling DUMAVA.

3.2. No-regret-maatregelen

Het doel van het programma *no-regret* is het uitvoeren van maatregelen die relatief eenvoudig realiseerbaar zijn, een korte terugverdientijd hebben en toekomstige integrale verduurzaming niet belemmeren. Dit heeft geleid tot de volgende resultaten:

- Op gemeentelijke gebouwen zijn in totaal 10.655 zonnepanelen geplaatst, goed voor ongeveer 3,7 MWp opgesteld vermogen;
- De gebouwen voldoen aan de wettelijke energiebesparingsplicht (EML). Voorbeelden van genomen maatregelen zijn: ledverlichting, automatische lichtschakelaars, isolatie op leidingen en energiezuinige CV pompen.
- Meerdere gebouwen zijn voorzien van slimme gebouwbeheerssystemen;
- De gebouwen zijn voorzien van een energielabel.

3.3. Pilot split-incentive

Vanuit het jaarplan is ook de pilot *‘Split-Incentive Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed’* uitgevoerd. Deze pilot onderzocht situaties waarin investeringen en baten van verduurzamingsmaatregelen bij verschillende partijen liggen. De resultaten zijn met de gemeenteraad gedeeld via de raadsbrief van 23 oktober 2024 (kenmerk 093776-2024). De pilot laat zien dat individuele verduurzamingsmaatregelen doorgaans niet zelfstandig rendabel zijn. Verduurzaming is daarom het meest doelmatig wanneer deze wordt gekoppeld aan renovatie- of moderniseringsopgaven, in samenhang met een aanpassing van het energetische gebouwconcept.

3.4. Evaluatie

De evaluatie van de afgelopen planperiode laat zien dat belangrijke stappen zijn gezet in de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. De inzet was in deze periode vooral gericht op het vergroten van het inzicht in de vastgoedportefeuille, het verbeteren van de beschikbare data en het uitvoeren van concrete verduurzamingsmaatregelen binnen de bestaande gebouwen. Daarmee is een stevige basis gelegd voor de volgende fase van de verduurzamingsopgave.

4. Nieuwe wet- en regelgeving

De omvang en complexiteit van de verduurzamingsopgave maken echter duidelijk dat de komende jaren in het teken moeten staan van zowel voorbereiding op als uitvoering geven aan gemeentelijke ambities en nieuwe wet- en regelgeving. Waar in het verleden de nadruk vooral lag op energiezuinige gebouwen, verschuift de aandacht steeds meer naar emissievrije gebouwen en naar de totale milieu-impact gedurende de levenscyclus. Hierdoor nemen ook de eisen aan materiaalgebruik, circulariteit en CO_2-reductie toe. Om de vastgoedportefeuille tijdig te laten voldoen aan toekomstige eisen op het gebied van energie, circulariteit en duurzaamheid, is aanvullend inzicht nodig in de gevolgen van wet- en regelgeving, technologische ontwikkelingen, financiële effecten en uitvoerbaarheid. De gemeente Groningen kiest zoals gezegd voor een proactieve aanpak, waarbij onderzoeken, analyses, pilots en praktijkproeven worden ingezet om kennis te ontwikkelen en besluitvorming voor te bereiden.

Vanaf 2026 worden stapsgewijs nieuwe Europese verplichtingen van kracht op het gebied van energie-efficiëntie en verduurzaming van gebouwen. De eerste onderdelen van de herziene richtlijn voor de energieprestatie van gebouwen (EPBD IV) zijn inmiddels in Nederlandse wet- en regelgeving opgenomen. Daarnaast wordt de herziene energie-efficiëntierichtlijn (EED) naar verwachting gefaseerd ingevoerd vanaf 2026 en 2027. Voor overheidsorganisaties brengen deze ontwikkelingen nieuwe verplichtingen met zich mee ten aanzien van energiebesparing, monitoring, rapportage en het aantoonbaar realiseren van resultaten. Op de tijdlijn staat aangegeven wanneer alle maatregelen uit de vernieuwde Europese richtlijn voor de energieprestatie van gebouwen (EPBD IV) ingaan. Ook is te lezen voor wie welke maatregel geldt. Voor de volledigheid is bijlage 1 toegevoegd waarop een schematisch overzicht staat weergegeven.

Voor het Vastgoedbedrijf betekent dit een uitbreiding van de bestaande werkzaamheden op het gebied van databeheer, monitoring, analyse en rapportage. Betrouwbare en actuele data vormen daarbij een essentiële randvoorwaarde. De komende jaren neemt de behoefte toe aan inzicht in energiegebruik, energieprestaties, technische installaties, verduurzamingsmaatregelen en de voortgang van de gemeentelijke vastgoedportefeuille richting de gestelde doelstellingen. De verdere professionalisering van databeheer en datagedreven gebouwbeheer vormt daarbij een essentiële randvoorwaarde voor de uitvoering van dit uitvoeringsprogramma.

De afgelopen jaren heeft het Vastgoedbedrijf hierop al ingezet door het verbeteren van de registratie van gebouwgegevens, energieverbruik, energielabels en verduurzamingsmaatregelen. Met de verdere implementatie van de EPBD IV en EED wordt het belang van kwalitatief goede data echter nog groter. Zonder betrouwbare gegevens is het niet mogelijk om te voldoen aan de toenemende rapportageverplichtingen, voortgang te monitoren, wettelijke doelstellingen te verantwoorden en tijdig bij te sturen waar dat nodig is. Daarmee groeit datagedreven sturing uit tot een structureel onderdeel van het beheer en de verduurzaming van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

4.1. Verplichtingen die voortvloeien uit wetswijzigingen op grond van de EED

A. Rapportageplicht
Met de herziene Europese Energy Efficiency Directive (EED) krijgen overheidsorganisaties de verplichting om periodiek te rapporteren over hun energiegebruik en de genomen energiebesparende maatregelen. De eerste rapportage moet waarschijnlijk uiterlijk op 1 juni 2027 worden ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). De rapportage omvat het energieverbruik van gebouwen, vervoer en processen. Het Vastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor het leveren van informatie over de gebouwen in eigendom en gehuurde gebouwen.

Dit vraagt om structurele inzet op datakwaliteit, monitoring, analyse, rapportage en samenwerking met andere organisatieonderdelen, zoals Programma Energie, Facilitair Beheer en Stadbeheer.

Extra werkzaamheden tot 2030

- Inrichten en beheren van de EED-monitoring en rapportagesystematiek;
- Verzamelen, valideren en actualiseren van energiegegevens van de vastgoedportefeuille;
- Registreren en monitoren van verduurzamingsmaatregelen;
- Bijdrage leveren aan het opstellen en actualiseren van rapportages voor RVO;
- Afstemmen met gemeentelijke organisatieonderdelen voor een integrale energierapportage.

B. Herziene EED-auditplicht
Naast de rapportageplicht is de gemeente Groningen op grond van de herziene EED ook auditplichtig, omdat het energiegebruik van de economische activiteiten de grens van 10 TJ per jaar overschrijdt. Dit betekent dat periodiek een energieaudit moet worden uitgevoerd waarin het energiegebruik en de mogelijkheden voor verdere energiebesparing worden geanalyseerd. Naar verwachting zullen ongeveer 20 panden onder de auditplicht vallen.

Ook voor deze verplichting zijn betrouwbare en complete data essentieel. De auditplicht sluit grotendeels aan bij de reguliere energie- en duurzaamheidsrapportages. Wel vraagt deze aanvullend om een periodieke integrale analyse van energiestromen en besparingsmogelijkheden binnen de economische activiteiten van de gemeente. Hierdoor ontstaat een extra structurele opgave op het gebied van datakwaliteit, analyse en auditrapportage, waarbij tegelijkertijd gebruik kan worden gemaakt van al ingerichte monitoring- en rapportageprocessen.

C. Aanscherping Erkende Maatregelenlijst (EML)
Naast de verplichtingen vanuit de EED moet de gemeente blijven voldoen aan de informatie- en energiebesparingsplicht. De energiebesparingsplicht geldt voor locaties met een relevante milieubelastende activiteit én met een jaarlijks energiegebruik vanaf 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m3 aardgas(equivalent). Op dit moment voldoet de vastgoedportefeuille aan deze verplichtingen op basis van de Erkende Maatregelenlijst (EML). Naar verwachting wordt de EML in 2027 geactualiseerd. Daarbij wordt de wettelijke terugverdientijd voor energiebesparende maatregelen, zoals in de inleiding is beschreven, verruimd van vijf naar zeven jaar.

Deze wijziging betekent dat maatregelen die momenteel nog niet verplicht zijn, alsnog onder de energiebesparingsplicht kunnen gaan vallen. Hierdoor kunnen gebouwen die op dit moment voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, vanaf 2027 aanvullende energiebesparende maatregelen moeten treffen om compliant te blijven.

Om tijdig inzicht te krijgen in de gevolgen van deze aanscherping, wordt een onderzoek uitgevoerd naar de impact van de gewijzigde EML op de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Naar verwachting moeten ongeveer 85 panden worden onderzocht. Hierbij wordt geïnventariseerd welke aanvullende maatregelen naar verwachting verplicht worden en welke organisatorische en financiële consequenties hieruit voortvloeien.

4.2. Verplichtingen die voortvloeien uit wetswijzigingen op grond van de EPBD IV

In de komende periode is er een veelheid van regelgeving die ontwikkeld wordt en vervolgens in werking treedt. Deze implementatie vindt plaats in drie tranches. Onderstaand volgt een kleine opsomming van geplande wijzigingen, die impact hebben op bestaande en nieuwe gebouwen.

Voor het volledige overzicht wordt verwezen naar bijlage 1 en de tijdlijn.

Tranche	Periode	Belangrijkste wijzigingen	Gevolgen voor maatschappelijk vastgoed
Tranche 1	2026	Laadinfrastructuur, fietsparkeerplaatsen, zonne-energie, aanscherping technische bouwsystemen, uitbreiding energielabel en nieuwe keuringsverplichtingen voor installaties.	Verduurzaming wordt geïntegreerd in beheer, renovatie en nieuwbouw. Gebouwen moeten beter voorbereid zijn op duurzame mobiliteit, hernieuwbare energie en prestatiegericht beheer.
Tranche 2	2027-2028	Invoering van Zero Emission Buildings (ZEB) voor overheidsnieuwbouw, eisen voor slechtst presterende utiliteitsgebouwen, verplichte CO_2-berekeningen en invoering EED-verplichtingen voor energiebesparing en rapportage.	Focus verschuift naar daadwerkelijke CO_2-reductie. Gemeenten moeten energiegebruik monitoren, rapporteren en nieuwbouw emissievrij realiseren.
Tranche 3	2030 en verder	ZEB voor alle nieuwbouw, nieuwe energielabelsystematiek en wettelijke sturing op CO_2-emissies gedurende de gehele levenscyclus van gebouwen.	Emissievrije gebouwen worden de norm. Vastgoedportefeuilles werken toe naar een emissievrije gebouwvoorraad in 2050.

Zoals uit bovenstaand overzicht blijkt worden er naast de nieuwe wettelijke verplichtingen op het gebied van energie- en duurzaamheidsrapportages de inhoudelijke eisen aan gemeentelijk vastgoed de komende jaren aanzienlijk strenger. De verdere aanscherping van de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) en de opkomst van sturing op Whole Life Carbon (WLC) hebben niet alleen gevolgen voor de verantwoording, maar ook voor de manier waarop gebouwen worden ontworpen, gebouwd, gerenoveerd en onderhouden.

Deze ontwikkelingen vragen om nieuwe kennis, nieuwe werkwijzen en andere afwegingen bij investeringen in vastgoed. Daarbij gaat het niet alleen om energiebesparing, maar steeds meer ook om CO_2-reductie, materiaalgebruik, circulariteit en de totale milieu-impact van gebouwen gedurende de gehele levenscyclus. Veel van deze ontwikkelingen zijn nieuw en de benodigde kennis en ervaring zijn nog beperkt aanwezig binnen de gemeentelijke organisatie. Gezien het steeds verplichtender karakter van deze regelgeving is afwachten geen optie.

Om tijdig voorbereid te zijn, wordt de komende planperiode ingezet op een programma van onderzoeken en pilotprojecten. Hiermee wordt inzicht verkregen in de gevolgen van de nieuwe eisen voor de bestaande vastgoedportefeuille, renovatieopgaven en nieuwbouwontwikkelingen. Tegelijkertijd bieden de pilots de mogelijkheid om ervaring op te doen met innovatieve technieken, materialen en methodieken en om te bepalen welke oplossingen technisch haalbaar, financieel verantwoord en organisatorisch uitvoerbaar zijn.

De onderzoeken en pilots leveren niet alleen kennis op om aan toekomstige wet- en regelgeving te voldoen, maar ondersteunen ook een efficiëntere voorbereiding en uitvoering van vastgoedprojecten. Door vroegtijdig ervaring op te doen kunnen processen worden verbeterd en gestandaardiseerd, worden risico's beter beheerst en kunnen toekomstige investeringen beter worden onderbouwd. De resultaten vormen daarmee een belangrijke basis voor toekomstige beleidskeuzes, een doelmatige uitvoering van projecten en de verdere actualisatie van de Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed.

Op onderstaande thema's zijn de komende jaren aanvullende kennisinvesteringen noodzakelijk. Voor alle onderdelen geldt dat met het uitvoeren van het uitvoeringsplan nieuwe kennis binnen de organisatie wordt gebracht die onderdeel wordt van het vastgoed-DNA van de gemeente.

A. Materiaalgebruik, milieu-impact en levensduurkosten (onderzoeken)
Naast energiegebruik krijgen ook materiaalgebruik en de milieu-impact van gebouwen een steeds belangrijkere plaats binnen wet- en regelgeving. Via de verdere ontwikkeling van de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) en de toenemende aandacht voor Whole Life Carbon (WLC) wordt niet alleen gekeken naar het energieverbruik van gebouwen, maar naar de totale CO_2-uitstoot en milieubelasting gedurende de gehele levenscyclus.

Deze ontwikkeling raakt direct aan de wijze waarop gemeentelijk vastgoed wordt ontwikkeld, gerenoveerd en beheerd. Met gerichte onderzoeken binnen nieuwe en lopende projecten wordt ervaring opgedaan met biobased materialen, hergebruik van bouwmaterialen en het beperken van materiaalgebonden CO_2-uitstoot. Daarbij wordt onderzocht welke gevolgen dit heeft voor ontwerpkeuzes, aanbestedingen, investeringen, beheer en onderhoud.

Tegelijkertijd is nog onvoldoende bekend wat de effecten zijn van deze ontwikkelingen op de totale levensduurkosten van gemeentelijk vastgoed. Nieuwe materialen, circulaire bouwconcepten en een toenemende hoeveelheid installaties kunnen leiden tot andere onderhoudsbehoeften, vervangingscycli en exploitatierisico's. Daar staan mogelijke voordelen tegenover, zoals een lager energieverbruik, een langere levensduur van materialen en een hogere restwaarde van gebouwen.

Daarom wordt steeds meer gestuurd op de Total Cost of Ownership (TCO) van gebouwen. Hierbij worden investeringskosten, energieverbruik, onderhoud, vervanging van installaties, materiaalgebruik, CO_2-uitstoot en restwaarde in samenhang beoordeeld. Ook wordt onderzocht hoe CO_2-beprijzing kan worden meegenomen in investeringsbeslissingen, zodat naast financiële kosten ook maatschappelijke kosten en klimaatimpact onderdeel worden van de afweging.

Om hier invulling aan te geven worden de komende jaren een aantal projecten vanuit de verschillende portefeuilles (2x onderwijs/ 2x sport en 2x sociaal/cultureel) aangewezen waarbij we aanvullende onderzoeken uitvoeren. In deze projecten worden verschillende materiaal-, installatie- en ontwerpvarianten met elkaar vergeleken op investeringskosten, CO_2-uitstoot, onderhoudsbehoefte, levensduur, restwaarde en exploitatielasten. Daarnaast wordt ervaring opgedaan met het toepassen van MPG-, WLC- en TCO-berekeningen binnen de gemeentelijke vastgoedpraktijk.

De gevraagde middelen worden ingezet voor het uitvoeren van onderzoeken, het verzamelen en analyseren van data en het ontwikkelen van deze methodiek. Het resultaat is een structureel toepasbaar instrument voor toekomstige renovatie-, onderhouds- en nieuwbouwprojecten, waarmee investeringsbeslissingen beter onderbouwd kunnen worden en aansluiten bij toekomstige wet- en regelgeving en de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen.

Een mooi voorbeeld is een recente samenwerking met het Interreg-project Circular Trust Building (CTB). In het ontwerpproces van kindcentrum Suikerzijde zijn materiaalkeuzes gemaakt op basis van de totale levensduurkosten (Total Cost of Ownership). Dit leverde bijzondere resultaten op en maakte duurzame keuzes meetbaar en beter vergelijkbaar. Dit onderzoek willen we graag uitbreiden en geschikt maken voor al onze nieuwbouwprojecten.

B. Toekomstbestendig bouwen, netcongestie en energie-infrastructuur (pilots)
De verduurzaming van gebouwen vindt plaats in een omgeving waarin zowel de afhankelijkheid van technische installaties als de druk op de elektriciteitsinfrastructuur toeneemt. Gebouwen worden steeds vaker voorzien van warmtepompen, ventilatiesystemen, koeling, laadvoorzieningen en energieopwekking. Hoewel deze installaties bijdragen aan de verduurzamingsdoelstellingen, leiden zij ook tot hogere investerings- en onderhoudskosten, een

grotere afhankelijkheid van energievoorzieningen en een toenemende belasting van het elektriciteitsnet.

Tegelijkertijd is de beschikbaarheid van elektriciteit (netcongestie) een steeds belangrijkere randvoorwaarde voor de ontwikkeling en verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Nieuwe aansluitingen en uitbreidingen van bestaande aansluitingen zijn niet altijd vanzelfsprekend beschikbaar, wat gevolgen kan hebben voor de haalbaarheid, planning en kosten van projecten.

Om hierop te anticiperen wordt onderzocht hoe gebouwen meer vanuit passieve ontwerpprincipes kunnen worden ontwikkeld en gerenoveerd. Hierbij wordt gekeken naar hoogwaardige gebouwschillen, natuurlijke ventilatie, zonwering, compact ontwerpen en andere maatregelen die de energievraag beperken zonder extra installatietechniek. We onderzoeken wat het effect is op onderhouds- en exploitatiekosten en de impact op de afhankelijkheid van de energie-infrastructuur.

Daarnaast wordt onderzocht welke maatregelen kunnen bijdragen aan het beperken van de energievraag en piekbelasting van gemeentelijke gebouwen. Hierbij wordt gekeken naar slimme energiesturing, energieopslag (batterijen), vraagsturing, lokaal energiegebruik en netbewust ontwerpen. De samenhang tussen gebouwontwerp, installaties en energie-infrastructuur staat daarbij centraal.

De komende jaren worden enkele vastgoedprojecten (1x schoolgebouw/ 1x gymzaal en 1x wijkgebouw) benut als pilotproject. Doel hiervan is om praktijkervaring op te bouwen met oplossingen die de afhankelijkheid van technische installaties en de belasting van het elektriciteitsnet beperken. De resultaten worden gebruikt om een gemeentelijke kennisbasis en afwegingsmethodiek te ontwikkelen voor toekomstbestendig, netbewust en installatiearm bouwen. Hiermee ontstaat een structureel kader voor toekomstige renovatie-, onderhouds- en nieuwbouwprojecten.

C. Slim en duurzaam gebouwbeheer
De verduurzaming van de vastgoedportefeuille vraagt niet alleen om investeringen in gebouwen en installaties, maar ook om een verdere professionalisering van het beheer. Tegelijkertijd nemen de mogelijkheden van monitoring, gebouwautomatisering en datagedreven sturing toe. In combinatie met nieuwe wettelijke verplichtingen op het gebied van energiegebruik, energiebesparing, CO_2-reductie en rapportage ontstaat de noodzaak om gemeentelijke gebouwen actiever, slimmer en meer prestatiegericht te beheren.

Binnen het gemeentelijk vastgoed is inmiddels veel informatie beschikbaar over gebouwen, installaties en energieverbruik. Daarnaast zijn de eerste gebouwen voorzien van een gebouwautomatiserings- en controlesysteem (GACS), waarmee een belangrijke basis is gelegd voor duurzaam en datagedreven gebouwbeheer.

De opgave verschuift daarmee van het verzamelen van gegevens naar het benutten ervan voor sturing en besluitvorming. Door informatie uit verschillende systemen te combineren ontstaat beter inzicht in het functioneren van gebouwen en kunnen afwijkingen, storingen en onnodig energieverbruik eerder worden gesignaleerd en aangepakt. Om dit verder te ontwikkelen wordt ervaring opgedaan met toepassingen van artificiële intelligentie (AI), bijvoorbeeld voor het herkennen van afwijkende energiepatronen, het signaleren van optimalisatiekansen, het voorspellen van onderhoudsbehoeften en het verbeteren van installatie-instellingen.

Ter ondersteuning hiervan wordt een interactief dashboard ontwikkeld waarin gegevens over gebouwen, installaties, energieverbruik en beheerprocessen worden samengebracht. Het dashboard biedt inzicht in prestaties, afwijkingen, verduurzamingskansen en de voortgang van beleidsdoelstellingen, zowel op portefeuille- als op gebouwniveau. Daarmee ontstaat één centrale informatiebasis voor beleidsvorming, beheer en uitvoering.

Deze ontwikkeling vraagt ook om een verdere doorontwikkeling van de beheerorganisatie. Naast traditionele taken zoals onderhoud, storingsafhandeling en contractmanagement nemen energiemonitoring, prestatiesturing, data-analyse en duurzame exploitatie een steeds belangrijkere plaats in. Daarom wordt onderzocht welke processen, expertise en organisatorische inrichting nodig zijn om deze werkwijze structureel te verankeren.

Het uiteindelijke doel is te komen tot een visie en uitvoeringsmodel voor toekomstbestendig gebouwbeheer, waarin rollen, verantwoordelijkheden, processen en benodigde deskundigheid zijn vastgelegd om gebouwen actief te sturen op energieprestaties, comfort, duurzaamheid en naleving van wet- en regelgeving.

Voor de realisatie van deze ontwikkeling is aanvullende capaciteit noodzakelijk voor de doorontwikkeling van datagedreven gebouwbeheer, het beheer van het integrale dashboard en de toepassing van gebouwbeheersystemen en AI. Deze werkzaamheden zijn binnen de huidige organisatie nog niet structureel belegd. De inzet richt zich op het monitoren en analyseren van gebouwprestaties, het initiëren en coördineren van verbetermaatregelen en het borgen van de naleving van wettelijke rapportageverplichtingen. Daarmee wordt een essentiële verbinding gelegd tussen beschikbare data, slimme systemen en de uitvoering van verduurzamings- en optimalisatiemaatregelen binnen de vastgoedportefeuille.

5. Warmtenet

De wijken Vinkhuizen, Paddepoel, Tuinwijk, Selwerd en Kostverloren worden voorbereid op een toekomst zonder aardgas met de aanleg van een warmtenet. Dit brengt met zich mee dat ook het maatschappelijk vastgoed in deze wijken moet worden aangepast. In samenwerking met WarmteStad onderzoeken we voor ongeveer 40 panden de mogelijkheden voor aansluiting op het warmtenet. De uitvoering hiervan is inmiddels gestart. Zo is recent de Bisschop Bekkersschool aangesloten en wordt naar verwachting eind dit jaar de Vensterschool Vinkhuizen op het warmtenet aangesloten. De opgedane ervaringen worden benut voor de verdere verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed in de betrokken wijken. Hiermee levert het warmtenet ook een belangrijke bijdrage aan de uitvoering van de Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed en aan het realiseren van de gemeentelijke CO_2-reductiedoelstellingen.

6. Verduurzaming op natuurlijke momenten

Zoals al eerder genoemd gaat de gemeentelijke verduurzamingsstrategie uit van een integrale gebouwaanpak. Vanwege de fasering in deze routekaart komt het voor dat er in de jaren voorafgaand aan een integrale verduurzaming onderhoudsmaatregelen moeten worden uitgevoerd waarbij het logisch en doelmatig is om direct verduurzamingsmaatregelen mee te nemen. Dit terwijl een integrale gebouwrenovatie (nog) niet aan de orde is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het isoleren van een dak op het moment dat nieuwe dakbedekking moet worden aangebracht. De huidige meerjarenonderhoudsplannen zijn financieel ingericht op 1 op 1 vervanging van het bestaande (‘as is’ vervanging). Het is in die situatie voor de hand liggend om het isoleren van het dak (tot de vigerende standaard) te combineren met het vervangen van de dakbedekking.
Vooralsnog wordt ingeschat dat voor deze maatregelen tot en met 2030 ongeveer € 554.000 extra benodigd is boven op de begrote onderhoudsmiddelen.

7. Uitvoering Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed

In de Routekaart is opgenomen dat de verduurzamingsopgave zich uitstrekt over 332 gebouwen, waarvoor een verduurzamingsstrategie richting 2050 moet worden bepaald. Voor het merendeel

an deze gebouwen (215 gebouwen) is de aanpak al vastgelegd in bestaande programma's en uitvoeringsplannen, zoals het Scholenplan Gro Up en het Masterplan (door)ontwikkeling sportvoorzieningen. De hierin vastgestelde uitvoeringsstrategie en planning zijn als uitgangspunt overgenomen in de Routekaart.

Daarnaast geldt dit voor enkele omvangrijke projecten die een afzonderlijk besluitvormingstraject kennen, waaronder de renovatie van De Oosterpoort, Sportcomplex Kardinge, de renovatie van Niemeyer en De Biotoop. Voor deze projecten is de dekking en financiering op dit moment nog niet volledig geregeld.

Voor de overige 117 gebouwen was nog geen aanpak of planning vastgesteld via een afzonderlijk uitvoeringsprogramma. In de Routekaart is daarom een voorstel gedaan voor een logische fasering en uitvoeringsvolgorde. Bij deze prioritering is onder meer gekeken naar energielabel, energieverbruik, vloeroppervlak en bouwjaar. Daarnaast zijn onderhoudsmomenten inzichtelijk gemaakt aan de hand van een analyse van de meerjarenonderhoudsplanningen (MJOP's). Hiermee is beoogd verduurzamingsmaatregelen zoveel mogelijk te koppelen aan natuurlijke onderhoudsmomenten, zodat werkzaamheden efficiënt kunnen worden gecombineerd.

Van deze 117 gebouwen behoren 75 tot het reguliere maatschappelijk vastgoed, met een geraamde investeringsopgave van ongeveer € 250 miljoen. De overige 42 betreffen strategisch vastgoed, waarvoor de investeringsopgave wordt geraamd op ongeveer € 95 miljoen. De genoemde bedragen zijn inclusief bouwkosten, adviesdiensten, leges en onvoorzien. In dit bedrag is geen rekening gehouden met omzetbelasting, terreininrichting en tijdelijke huisvesting. Het prijspeil is 2025.

Voor de financiering van de verduurzamingsopgave binnen het reguliere maatschappelijk vastgoed wordt aangesloten bij de Strategische Investeringsagenda (SIA) van de gemeente Groningen. Deze systematiek maakt het mogelijk om op een flexibele wijze te sturen op langjarige investeringsopgaven. Hierdoor kan de gemeenteraad, bijvoorbeeld als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen, technologische innovaties, gewijzigde wet- en regelgeving of veranderende bestuurlijke ambities, de koers tijdig aanpassen binnen het bredere perspectief van de totale opgave.
Voor het strategisch vastgoed wordt de financiering van de verduurzamingsopgave beoogd via de begroting van het Grondbedrijf en, waar van toepassing, via afzonderlijke projectbudgetten, zoals bij het project Campus Camera.

Ten behoeve van de fasering in de uitvoering zijn vijf tranches gedefinieerd. De aanpak van de panden in de eerste twee tranches is voorzien voor de periode 2026 - 2034. Het gaat dan om de volgende panden:

Type	Panden
Wijkvernieuwing	Bottelroosstraat 3 (Wijkbedrijf Selwerd), Van Oldenbarneveltlaan 6 (Edanz), Van Schendelstraat 13 (wijkpost Zuid), Metaallaan 255
Ambtelijke kantoren	Gedempte Zuiderdiep 98 (kantoor)
Vensterscholen	Eikenlaan 288 /290 (vensterschool/ zwembad)
Welzijn	Markeweg 17 (Dorpshuis), Woonschepenhaven 100 (Buurt Speeltuin Vereniging), Meeuwerderweg 159 (Buurt en Speeltuin Vereniging), Waterhuizenweg 36 (Buurthuis, Goudlaan 555 (Buurthuis), Zilverlaan 4 (Buurt en Speeltuin Vereniging), Kajuit 4 (Wijkcentrum), Pedaalpad 10 (Kinderwerktuin Beijum), Zaagmuldersweg 82c (BSV Ons Belang)
Cultuur	Brinkhorst 1 (Cultuurcentrum 't Clockhuys)
Wijkposten	Boltweg 3 (versterking wijkpost Ten Boer), Electronstraat 2 (wijkpost Centrum), Van Maerlantlaan 1/ Westerse Drift 5-13 (wijkpost Haren), Parkallee 96 (wijkpost Oost, Park Selwerd 2 (wijkpost West)
Diversen	Hereweg 87 (vml dienstwoning zuiderbegraafplaats), Iepenlaan (aula en theehuis begraafplaats Selwerd), Waterhuizenweg 7

	(kinderopvang), Stadsschouwburg, Esserweg 22 (begraafplaats Esserweg), Rijksstraatweg 290 (woning/ poortgebouw), Moesstraat 98a (Noorderbegraafplaats), Hortuslaan 4 (Wereldwinkel), Akeleiweg 69 (kinderboerderij de Beestenborg), Oosterkade 14 (havenkantoor)

De uitvoering van de Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed is inmiddels in volle gang. De eerste tranche van de routekaart is opgestart en het Vastgoedbedrijf werkt momenteel aan de voorbereiding van tientallen verduurzamings- en vervangingsprojecten. De programmering hiervan sluit aan bij het investeringsritme van de Strategische Investeringsagenda (SIA). Voorbeelden van opgestarte projecten zijn:
Wijkcentrum het Dok, de wijkposten Centrum, West en Oost van Stadsbeheer, diverse gebouwen op de begraafplaatsen en de voormalige Camera Bioscoop aan het Hereplein. Veel projecten uit bovenstaande lijst bevinden zich in de initiatief- of definitiefase van projectontwikkeling. Separaat wordt een voorstel uitgewerkt over de resultaten van deze fasen, het vervolg en de hieraan verbonden investering.

Bij de planning van projecten is onder andere rekening gehouden met de vigerende wetgeving dat panden met een woonfunctie uiterlijk 2029 verduurzaamd moeten worden. Dit geldt met name voor:

- Esserweg 22, Haren;
- Hereweg 187, Groningen;
- Zuiderdiep 106a, Groningen;
- Rijksstraatweg 290, Groningen.

Gezamenlijk hebben deze panden een vloeroppervlakte van ongeveer 785 m².

Voor deze panden zijn structurele middelen toegekend via de Strategische Investering Agenda. Om deze panden aan te pakken, wordt een voorbereidingskrediet gevraagd. Met dit voorbereidingskrediet worden de kosten die worden gemaakt voor onderzoek, ontwerp en projectleiding gedekt. Zodra de definitieve offertes zijn ontvangen en voorafgaand aan een eventuele aanbesteding zal de raad worden gevraagd een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

Daarnaast wordt voor de sociaal culturele accommodaties gewerkt aan een investeringsagenda naar voorbeeld van Gro-Up en Masterplan (door)ontwikkeling sportvoorzieningen. Naar verwachting wordt deze begin 2027 aangeboden. Een deel van de deze panden, die in eigendom zijn van de gemeente, zijn op dit moment opgenomen in de Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed.

Ook vanuit de wijkvernieuwing wordt gewerkt aan de toekomst van diverse maatschappelijke voorzieningen. Voor de panden aan de Bottelroosstraat, Van Oldenbarneveltlaan en Van Schendelstraat worden plannen ontwikkeld voor de toekomstige invulling en doorontwikkeling van deze locaties. Hiermee wordt op meerdere fronten gewerkt aan een toekomstbestendige en duurzame maatschappelijke vastgoedportefeuille.

8. Uitvoeringskader voor circulariteit

Het Vastgoedbedrijf heeft de afgelopen jaren via diverse pilotprojecten (gymzaal De Meet, het Huis van Ten Post, IKC Meeroevers en IKC Suikerzijde) ervaring opgedaan met circulair bouwen. Deze projecten hebben waardevolle inzichten opgeleverd over de toepassing van circulaire principes in de praktijk. Om deze kennis structureel te verankeren en een volgende stap te zetten richting een circulaire vastgoedportefeuille, wordt een intern uitvoeringskader voor circulair bouwen opgesteld.

Het uitvoeringskader biedt projectteams een praktisch afwegings- en handelingsperspectief voor de voorbereiding, ontwikkeling en uitvoering van vastgoedprojecten. De ervaringen, inzichten en

leerpunten uit eerdere projecten worden hierin gebundeld en vertaald naar concrete werkwijzen en afwegingskaders. Het kader is toepasbaar bij nieuwbouw, renovatie & transformatie, verduurzaming, sloop en beheer & onderhoud en draagt bij aan een uniforme benadering van circulaire vraagstukken binnen het Vastgoedbedrijf.

Het uitvoeringskader wordt een dynamisch document dat periodiek wordt geactualiseerd op basis van nieuwe praktijkervaringen, voortschrijdende kennis en ontwikkelingen binnen de sector. Daarmee vormt het niet alleen een instrument voor kennisborging, maar ook een belangrijke bouwsteen voor toekomstige beleidsontwikkeling. Daarnaast ondersteunt het kader het Vastgoedbedrijf bij het stapsgewijs invulling geven aan nieuwe opgaven en regelgeving, waaronder de toenemende aandacht voor Whole Life Carbon (WLC) en het integraal meewegen van de milieu-impact van gebouwen gedurende hun volledige levenscyclus.

9. Financiën uitvoeringsprogramma

9.1. Uitvoeringsprogramma

Bij het Jaarplan Verduurzaming 2023-2024 is een meerjarig exploitatieproject tot en met 2026 ingericht met dekking voor projectleiding, inhuur expertise en onderzoek. Zoals in vorige paragrafen beschreven, blijft het door de wijzigende regelgeving noodzakelijk om aanvullende voorbereidende werkzaamheden te verrichten om de regelgeving te kunnen implementeren. Voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed zijn structurele middelen beschikbaar gesteld, die we hiervoor willen inzetten.

Gezien de opgaven zijn de komende jaren forse bedragen nodig. In de begroting is de dekking hiervoor voorzien. De beschikbare dekking loopt alleen niet synchroon met de prognose wanneer we de middelen nodig hebben. In onderstaande tabel zijn de prognose van de uitgaven en het verloop van de beschikbare dekking opgenomen. Door het meerjarenexploitatieproject te verlengen tot en met 2030 kunnen deze verschillen overbrugd worden.

Onderstaand volgt een opgave van de geschatte kosten die samenhangen met bovengenoemde werkzaamheden.

Meerjarig exploitatieproject routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed						
Looptijd tot en met 2030						
Bedragen x € 1						
Naam: routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed	**Totaal budget**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
4.1.a Rapportage plicht	€ 90	€ -	€ 45	€ 45	€ -	€ -
4,1.b Onderzoeken in relatie tot de EED Auditplicht	€ 90	€ -	€ 45	€ 45	€ -	€ -
4.1.C EML en energiebesparingsplicht	€ 213	€ -	€ 75	€ 63	€ 75	€ -
4.2.A Materiaalgebruik, milieu-impact en levensduurkosten	€ 258	€ -	€ 125	€ 80	€ 28	€ 25
4.2.B Toekomstbestendig bouwen, netcongestie en energie-infrastruct	€ 670	€ -	€ 145	€ 150	€ 175	€ 200
4.1.C Slim en duurzaam gebouw beheer	€ 400	€ -	€ 100	€ 95	€ 100	€ 105
5. Warmtenet aansluiten	€ 100	€ -	€ 60	€ 40	€ -	€ -
6. Verduurzaming op natuurlijke momenten	€ 554	€ -	€ 277	€ 277	€ -	€ -
7. Uitvoeringskader voor circulariteit	€ 50	€ -	€ 50	€ -	€ -	€ -
Totaal	**€ 2.425**	**€ -**	**€ 922**	**€ 795**	**€ 378**	**€ 330**

De dekking van de te maken kosten is als volgt:

Dekking	Totaal budget	€ 2.026	€ 2.027	€ 2.028	€ 2.029	€ 2.030
Capaciteit, personele inzet Routekaart (i)	€ 162	€ 162	€ -	€ -	€ -	€ -
Budget Verduurzaming maatschappelijke vastgoed	€ 1.938	€ 367	€ 584	€ 378	€ 396	€ 213
Vrijval reserve GrESCo Aanpak 24 gebouwen	€ 125	€ -	€ 125	€ -	€ -	€ -
Algemene Bedrijfsvoering reserve (ABR)						
verduurzaming maatschappelijke vastgoed	€ 199		€ 213		€ -14	
Totaal	**€ 2.425**	**€ 529**	**€ 922**	**€ 378**	**€ 382**	**€ 213**
SALDO (te verrekenen met de ABR)	**-0**	**529**	**0**	**-416**	**4**	**-117**

Dekking uitvoeringsprogramma:

De volgende dekkingsbronnen willen we onderbrengen in het meerjarenexploitatieproject:

- Capaciteit personele inzet routekaart
  Incidenteel beschikbaar gestelde middelen die in 2026 nog niet benut zijn voor de uitwerking van de routekaart.

- Structurele middelen verduurzaming maatschappelijk vastgoed
  Vanaf 2023 zijn er structurele middelen toegekend voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed. Deze middelen zijn voor de jaren 2023 tot en met 2025 ingezet ter dekking van het meerjarenexploitatieproject. Voor de jaren 2026 tot en met 2030 stellen we voor deze middelen in te zetten voor de diverse onderzoeken.

- Vrijval reserve GrESCo Aanpak 24 gebouwen
  In 2017 is de reserve ‘GrESCo Aanpak 24 gebouwen’ ingesteld ter dekking van kapitaallasten voor het betreffende project. In verband met onderuitputting van het krediet is deze dekking niet benodigd geweest, echter is de reserve blijven staan. Voorgesteld wordt deze reserve vrij te laten vallen en deze middelen toe te voegen aan het exploitatieproject.

- Algemene Bedrijfsvoering Reserve (ABR) budget verduurzaming maatschappelijk vastgoed
  De algemene bestemmingsreserve is voor bestemde middelen, waarvoor geen afzonderlijke bestemmingsreserve is ingesteld. Het jaarsaldo (kosten minus opbrengsten) van het meerjarenproject verduurzaming maatschappelijk vastgoed wordt verrekend met deze reserve.

10. Subsidies en financieringsmogelijkheden

Voor de uitvoering van de verduurzamingsagenda blijft de gemeente actief gebruikmaken van beschikbare subsidie- en financieringsregelingen. Deze regelingen zijn van belang om de verduurzaming van de vastgoedportefeuille te versnellen en de benodigde gemeentelijke investeringen zo efficiënt mogelijk in te zetten.

De DUMAVA-regeling blijft een belangrijk instrument voor het uitvoeren van integrale verduurzamingsprojecten binnen het maatschappelijk vastgoed. Daarnaast wordt de SDE++-regeling ingezet voor projecten gericht op duurzame energieopwekking, zoals zonnepanelen op gemeentelijke gebouwen. Sinds 2023 is er voor 14 verduurzamingsprojecten DUMAVA-subsidie aangevraagd, waarmee bijna € 9 miljoen aan subsidie is verkregen voor de verduurzaming van onze panden.