

Bouwstenen voor Sociaal

25 september 2019

Vier thema's:

- passende voorzieningen (en de rol van vind je ruimte)
- de verduurzamingsopgave (en de gebiedsaanpak bij de warmte-koude-opslag)
- de professionalisering (en de achtergronden van de recente reorganisatie)
- slimme gebouwen

Rondleiding / naar buiten:

- Gemeentehuis
- Oude raadhuis Alphen ad Rijn

passende voorzieningen:

- Aanbod maatschappelijk vastgoed
via www.vindjeruimte.nl
- Evaluatie 2020

verduurzamingsopgave:

- Landelijke wetgeving en ambities
- In 2025 energieneutraal gemeentelijk vastgoed.
 - Vertaald in uitvoeren maatregelen met terugverdientijd 15 jaar.
- In 2050 fossiele brandstof vrije gemeente.
- Nieuwbouw vanaf 2018 energieneutraal

verduurzamingsopgave:

- Al wel veel gedaan:
 - In 2018, 24% minder elektra t.o.v. 2013;
 - In 2018, 9% minder gas t.o.v. 2013;
 - 19% CO2 besparing tov 2013;
 - optimalisatie WKO installaties;
 - Langeroode verduurzaamd en van aardgas af;
 - Energiemonitoringsstelsiem aangeschaft (energiecoördinator aangesteld);

verduurzamingsopgave:

- Al wel veel gedaan:
 - Europese aanbesteding zonnepanelen en eerste daken voorzien;
 - Meerdere panden losse besparingsmaatregelen doorgevoerd (bv ledverlichting);
 - Postcoderoosproject op het dak van Rijnvicus en Zeegersloot (ruim 2000 panelen!);



Eerste bevindingen duurzaamheid:

- Soms duurder dan van te voren ingeschat;
- Bij nieuwbouw wordt duurzaamheid niet standaard meegenomen en daardoor vaak wegbezuinigd;
- Nog veel winst te behalen uit juist inregelen systemen;
- Split incentive blijft een belemmering;
- Wetgeving is aan verandering onderhevig;

Eerste bevindingen duurzaamheid

- Niet alle investeringen zijn terug te verdienen;
- Deze manier is niet afdoende om te voldoen aan ambities;
- Kans op desinvesteringen;
- Interne rekenrente werkt kostenverhogend/tvt wordt langer, daardoor weinig ambitieus;

Professionalisering organisatie:

- Regulier werk vs. bestuurlijke drukte
- Bezuinigingstaakstellingen
- Dwarsverbanden
 - Beleid en beheer
 - Openbare ruimte en vastgoed
- Portefeuillebeheer (254 panden)
- Nieuw vastgoedinformatiesysteem

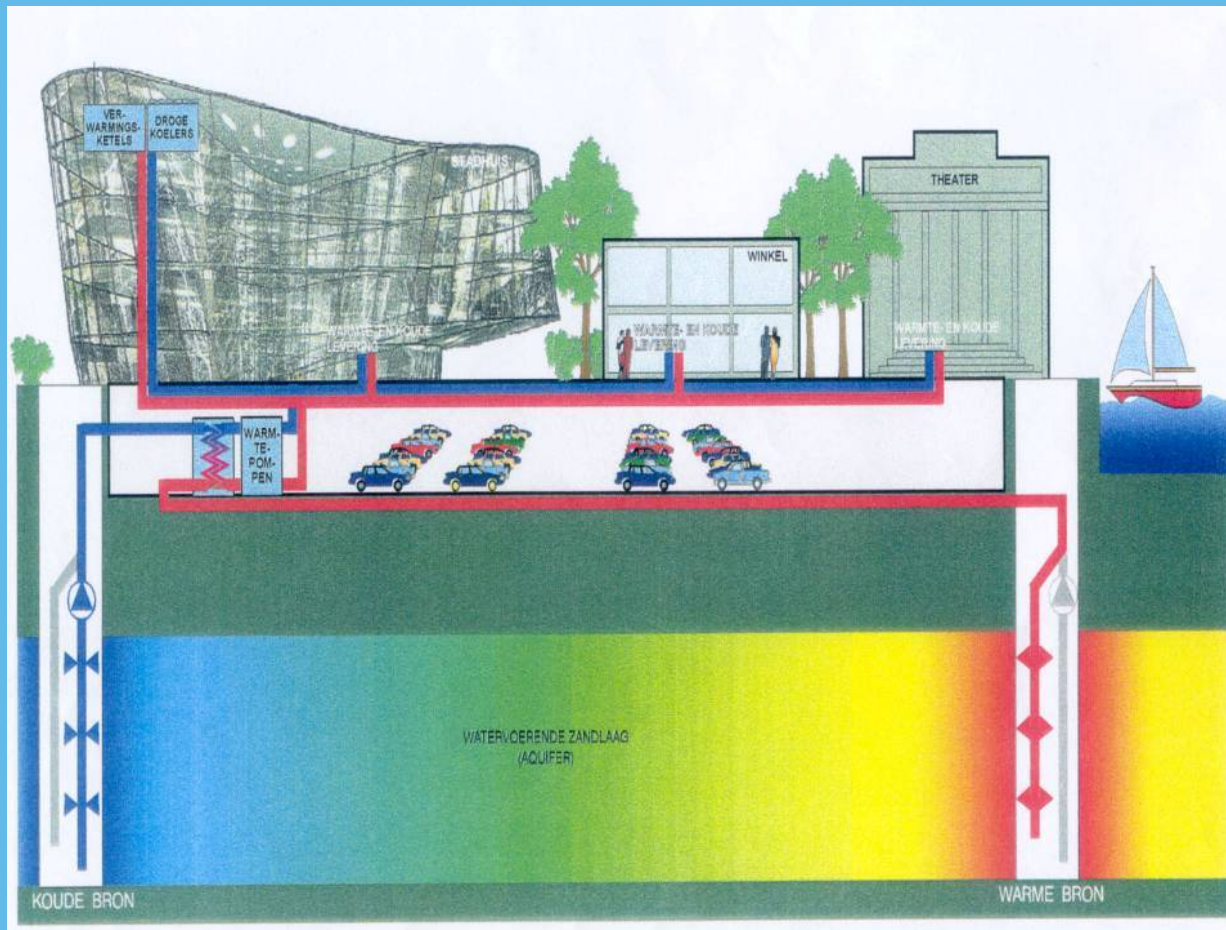
Slimme gebouwen:

- Electronische toegang
- Vervolg: Aansluiten licht en klimaat



- Bouwjaar 2002
- WOZ-waarde 23 miljoen
- BVO: 16.500 m²
- Werkplekken: norm voor flexplek.
Was in 2014 0,68
- Parkeergarage: 850 pp
- WKO

Overzicht Warme en Koude opslag

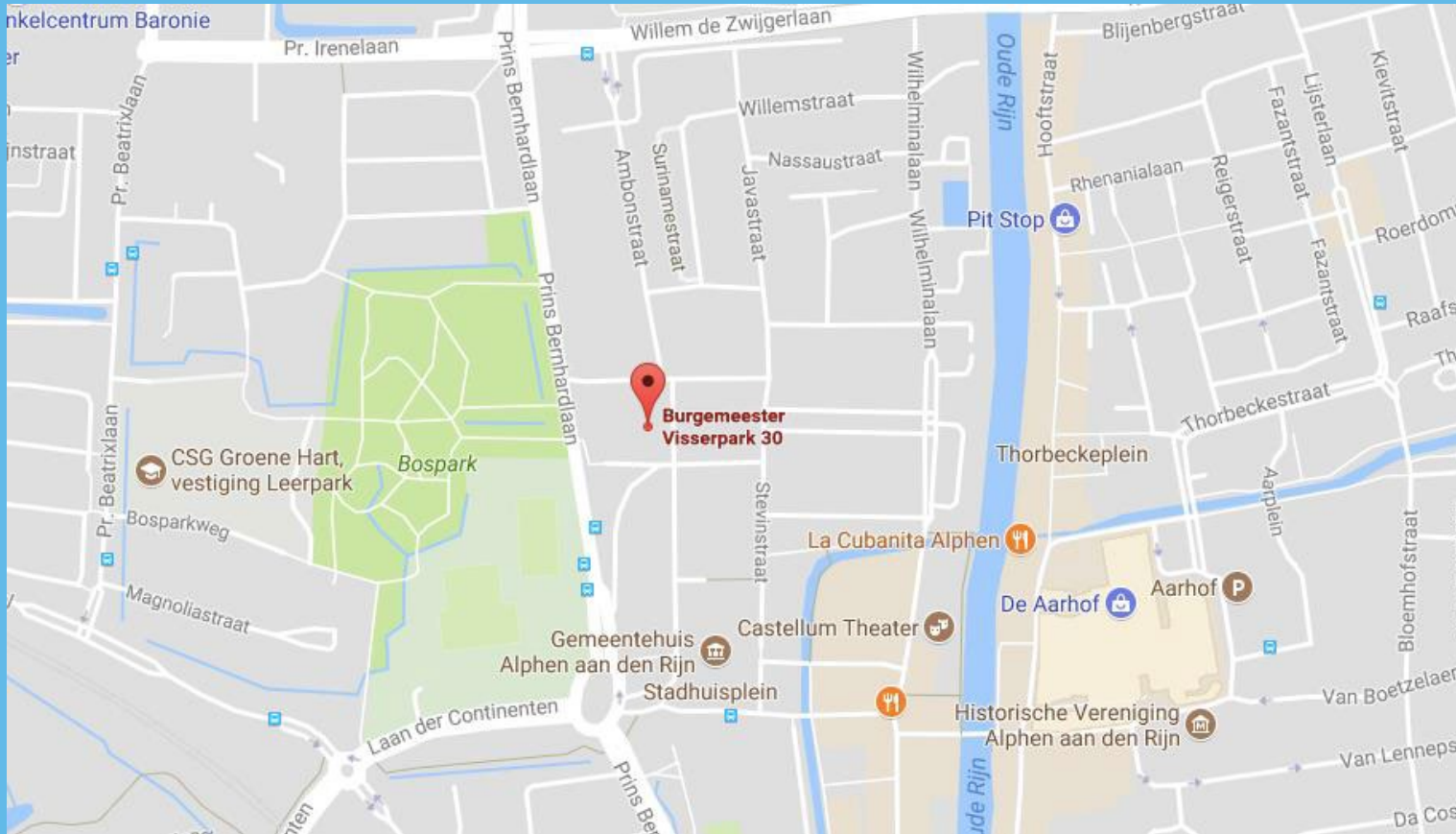


Heden:

- 1 Installatie, 9 afnemers.
- Vanaf 2005 exploitatie overeenkomst met NUON.
- Gehele installatie is eigendom van gemeente.
- Wel duurzame installatie, geen duurzaam beheer.

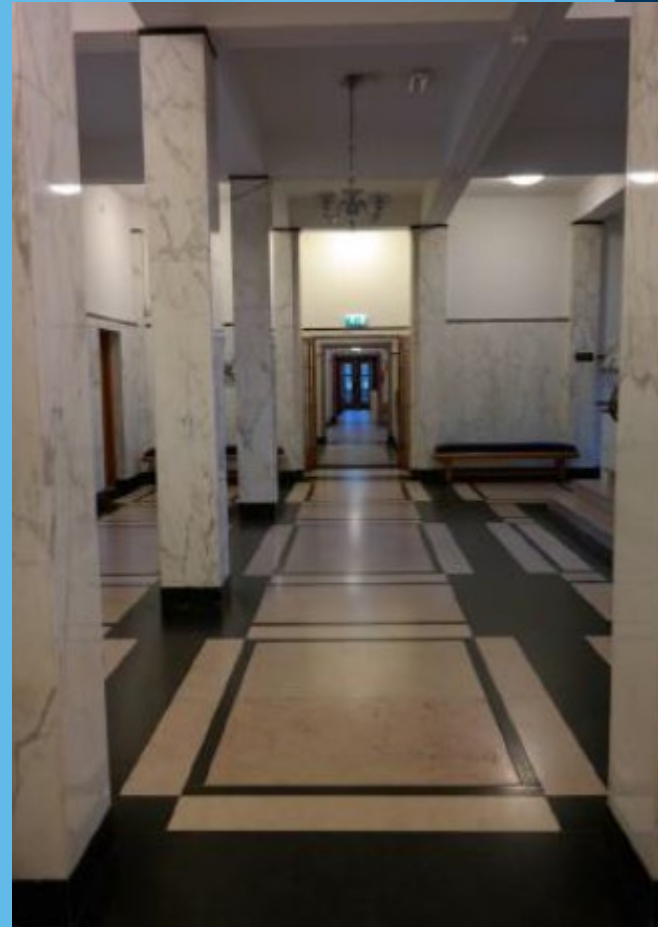
Toekomst:

- Vanaf 01-01-2020 WKO-installatie in beheer en exploitatie bij gemeente.
- Door optimalisatie van de processen efficiënter met elektra en alleen nog bij piekbelasting gebruik van aardgas.





- rijksmonument uit 1938
- herbestemmingsopgave
- raad: “publieke en maatschappelijke invulling”
- boekwaarde beperkt (90k)
- Monument kan tot te hoge huur leiden.
Optie Meerkosten monument dan anders dekken(niet beleid)



Centrale hal en zichtlijn begane
grond in langsrichting (foto's: Boei)