



Den Haag

Verduurzaming gemeentelijk maatschappelijk vastgoed

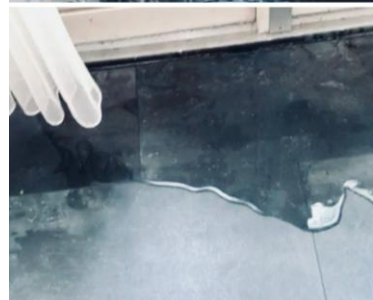
23 mei 2025



Gevolgen klimaatopwarming

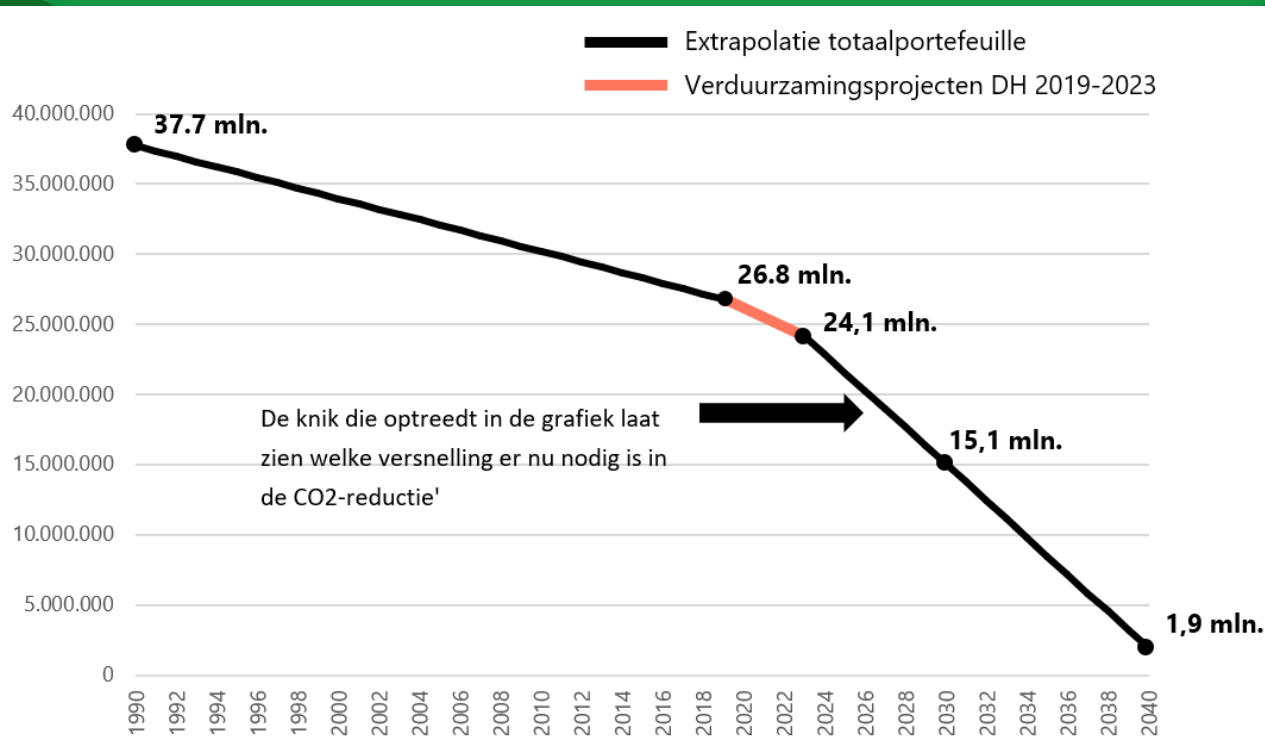
In Den Haag

- Extreme regenval kan zorgen voor **wateroverlast** met grote schade
- Heet weer (**hittestress**) en droogteproblemen
- Door aanpassing, schadeherstel & energierekening: **hogere kosten**
- Den Haag grotendeels onder zeeniveau en heeft daarmee verhoogd risico op **overstromingen/verzilting**
- Verschuivende **ecosystemen** met soms invasieve soorten (ook nieuwe ziekteverwekkers)



Gemeentelijk Maatschappelijk vastgoed

In Den Haag



Portefeuilleroutekaart voor beleid

- Waarom portefuilleroutekaart voor verduurzaming?
- Wat zijn de verduurzamingsdoelstellingen van de gemeente en het Rijk?
- Welke gebouwen wel of niet?
- Wat gebeurt er al?
- Hoe groot is het restant van de reductieopgave?
- Welke extra projecten kunnen op korte termijn bijdragen?
- Wat te doen met andere duurzame wensen/eisen?



Welke gebouwen doen mee?

- Gebouw is in eigendom, volledig of aandeel in VvE
- Prognose levensduur functie en gebouw is meer dan 10 jaar
- Functie is maatschappelijk:
 - ✓ Sport
 - ✓ Cultuur
 - ✓ Welzijn
 - ✓ Ambtelijke huisvesting
 - ✓ Overig maatschappelijk



Basisportefeuille

Hoe duurzaam is voldoende?

- Een pand is:
 - ✓ Paris Proof
 - ✓ voldoet aan Renovatiestandaard.
- De panden in de basisportefeuille zijn:
 - ✓ gemiddeld Paris Proof en
 - ✓ zijn 95% minder veroorzaker van CO₂
- We willen snelheid:
 - ✓ 60% CO₂-opgave gereed in 2030
 - ✓ 95% CO₂-opgave gereed in 2040



Wat we extra moeten doen?

- Voor 60% minder CO₂ is **5,43 mln** kg CO₂-reductie extra nodig in gebouwen
- 20% hoger inzetten om bouwvertragingen voor te zijn, dus totaal **6,52 mln** kg CO₂
- Er worden al projecten uitgevoerd met een CO₂-reductie van **2,24 mln** kg

Zodat we in totaal **4,28 mln** kg CO₂ extra verminderen

Om deze reductie te halen, moeten we:

- intensiveren op lopende projecten
- toevoegen van nieuwe projecten

Gebouw	Verschil CO ₂ (t)	Eindresultaat
1 Zwembad Zuiderpark	-567	A++ / Gasloos
2 Museon	-359	A+++ / Gasloos
3 Sportcomplex De Houtzagerij	-376	A+++ / Gasloos
4 Kunstmuseum	-716	A++ / Gasloos
5 Stadion (ADO)	-450	A+++ / Gasloos
6 Sporthal Leidschenveen	-64	A+++ / Gasloos
7 Stadhuis (inclusief forum/bibliotheek)	-1398	A+++ / Gasloos
8 CabFab kleinschalige bedrijvigheid	-206	A+++ / Gasloos
9 Hoofdwerkplaats Zilverstraat DHW	-58	A+++ / Gasloos
10 Stadsdeelkantoor Laak	-71	A+++ / Gasloos
11 Sporthal Transvaal	-56	A+++ / Gasloos
	-4.321	

Uitvoeringsplan 2030

- Doorgaan met 'werk met werk' aka 'koppelkansen' twv 5 mln/jr
- Toevoegen/intensiveren projecten om doelstelling te halen

Nieuwbouw &
Renovatie?
**We doen het
duurzaam of
we doen het
niet!**



Welke gebouwen doen mee?

Doorgaan met 'werk met werk' aka 'koppelkansen' twv 5 mln/jr

- Aansluiten op gepland onderhoud
 - ✓ Jaarlijks te bepalen uit de basisportefeuille
 - ✓ Stappen richting 'Paris Proof' zijn te realiseren
 - ✓ Mogelijkheden voor Dumava heeft de voorkeur
 - ✓ Kleinere projecten in kleinere gebouwen
 - ✓ Huurdersinitiatieven ondersteunen
 - ✓ Zonne-energie
 - ✓ Lage kostprijs per kilo CO₂ krijgt prioriteit



Welke gebouwen doen mee?

Toevoegen/intensiveren projecten om doelstelling te halen

- Gebouw maakt impact
 - ✓ Hoog energieverbruik
 - ✓ Groot oppervlakte
 - ✓ Bij voorkeur aansluitend op lopend onderhoud of project
 - ✓ 'Paris Proof' is te realiseren
 - ✓ Lage kostprijs per kilo CO₂ krijgt prioriteit



Kernportefeuille

Begroting tot en met 2030

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Investering vastgoed</i>						
Kunstmuseum	€ 428.264	€ 642.396	€ 5.085.637	€ 15.256.910	€ -	€ -
Museon	€ 94.875	€ 142.312	€ 1.126.637	€ 3.379.911	€ -	€ -
Zwembad Zuiderpark	€ 105.286	€ 157.929	€ -	€ 2.500.536	€ 2.500.536	€ -
Stadhuis(inclusief forum/bibliotheek)	€ 823.347	€ 1.235.020	€ -	€ 19.554.488	€ 19.554.488	€ -
Stadion (ADO)	€ 897.042	€ 1.345.562	€ -	€ -	€ -	€ -
Sportcomplex De Houtzagerij	€ 63.173	€ 94.760	€ -	€ 1.500.361	€ 1.500.361	€ -
CabFab kleinschalige bedrijvigheid	€ 202.926	€ 304.390	€ -	€ 4.819.503	€ 4.819.503	€ -
Stadsdeelkantoor Laak	€ 458.681	€ 688.022	€ -	€ -	€ -	€ -
Hoofdwerkplaats Zilverstraat DHW	€ 590.078	€ 885.117	€ -	€ -	€ -	€ -
Sporthal Transvaal	€ 564.014	€ 846.021	€ -	€ -	€ -	€ -
Sporthal Leidschenveen	€ 400.000	€ 600.000	€ -	€ -	€ -	€ -
Koppelkansen 2026		€ 5.000.000				
Koppelkansen 2027			€ 5.000.000			
Koppelkansen 2028				€ 5.000.000		
Koppelkansen 2029					€ 5.000.000	
Koppelkansen 2030						€ 5.000.000
Totaal investering vastgoed	€ 4.627.686	€ 11.941.529	€ 11.212.274	€ 52.011.709	€ 33.374.887	€ 5.000.000

Apparaatslasten

Extra personeel 2025-2030	€ 427.870	€ 855.739	€ 855.739	€ 855.739	€ 855.739	€ 855.739
---------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Totaal investering	€ 5.055.556	€ 12.797.268	€ 12.068.013	€ 52.867.448	€ 34.230.627	€ 5.855.739
---------------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	--------------------

Budget beschikbaar

Jaarschijf 2025	€ 7.889.000					
Jaarschijf 2026		€ 9.524.000				
Jaarschijf 2027			€ 11.428.000			
IHP Sport (Sporthal Leidschenveen)	€ 400.000	€ 600.000				
Totaal budget	€ 8.289.000	€ 10.124.000	€ 11.428.000	€ -	€ -	€ -

Verschil per jaar	€ 3.233.444	€ -2.673.268	€ -640.013	€ -52.867.448	€ -34.230.627	€ -5.855.739
Verschil totaal	€					-93.033.652

Naar de Routekaart 2.0

- Invoegen Het Nieuwe Normaal
- Invoegen Adaptatie
- Invoegen Natuurinclusiviteit
- Werkelijke energiegelgegevens monitoren
- Implementatie EPDB IV
- Sectoriale routekaart VNG
- Bewustwording energiezuinig gebruik



Hoe betalen we verduurzaming?

- Onrendabele investering vanuit de gemeentelijke begroting
 - 20 jaar afschrijving
 - Ook reservering verduurzaming in IHP's
- Rijkssubsidie
 - Vooral DUMAVA en SDE++
- Rendabel krediet via Energie-opbrengsten
 - Split-incentive oplossen via huurcontract
- Andere inkomsten?
 - Kostprijsdekkende huren?



Hoe meten we de voortgang?

- Werkelijk energieverbruik
- Alles omgerekend naar kWh
- en/of automatisch verzamelen via gemeentelijke EBS
- en/of handmatig verzamelen
- Sluit aan op methode Paragraaf Kapitaalgoederen
- 'Paris Proof'-norm geeft streefwaarde aan



Netcongestie

- Grootste obstakel naar Paris Proof
- Samenwerking Rijk, Provincie en Gemeente in ERDH
- Trias Territoria
 - ✓ Stap 1. Verminder de energievraag op gebouwniveau
 - ✓ Stap 2. Benut hernieuwbare energie uit de directe omgeving
 - ✓ Stap 3. Koop de resterende energievraag zo duurzaam mogelijk

