

MeerJarenOnderhoudsPlan gemeentelijke gebouwen 2024-2028



Datum: 3 oktober 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Samenvatting	4
1.2	Voorgeschiedenis	4
2.0.	Kaders en wijzigingen voor het meerjarenonderhoudsplan	5
2.1.	Kaders voor beheer en onderhoud	5
2.2.	Kaders voor verduurzaming	5
3.	Onze gebouwen.....	6
3.1.	Wijzigingen in het aantal objecten	6
4.	Gebouwen in onderhoud	7
4.1	Voor welke gebouwen een meerjarenonderhoudsplan?	7
4.2.	Voor welke gebouwen en objecten verduurzaming?	7
4.3.	Deels verduurzamen.....	8
5.	De kwaliteit van onze objecten	9
5.1.	NEN 2767	9
5.2.	Van 'veilig en heel' naar NEN 2767	9
5.3.	Wijziging onderhoudsstrategie.....	10
5.4.	Resultaten van conditiemeting.....	10
6.	Meerjarenonderhoudsplan 2024-2028 (MJOP) voor 36 gebouwen	11
6.1.	Uitvoering meerjarenonderhoudsplan 2024-2028	11
7.	Verduurzaming in meerjarenonderhoudsplan 2024 -2028 (MJOP)	12
	voor 11 gebouwen	12
7.1.	Onderzoek	12
7.2.	Planning	13
7.3.	Uitvoering meerjarenonderhoudsplan 2024-2028 (MJOP)	13
7.4.	Aanvullende investeringen.....	14
7.5.	Wat levert het op aan CO2-reductie	14
8.	Financiën	16
8.1.	Uitgangspunten financiële berekening kosten MJOP 2024-2028.....	16
8.2.	Prijsniveau	16
8.3.	Berekening nieuwe stabiele druk.....	16
8.4.	Kosten voor verduurzaming	17
8.5.	Voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen.....	17
8.6.	Stabiele druk.....	17
9.	Risico's	18
9.1	Afstoten en toevoegen gemeentelijke gebouwen	18
9.2.	Veranderende markt	18
9.3.	Planmatig onderhoud versus onvoorziene omstandigheden.....	18
9.4.	Veranderende wet- en regelgeving.....	18
9.5.	Ontwikkelingen op gebied van verduurzaming	18

9.6.	Maatwerkadvies.....	18
9.7.	Planning verduurzaming.....	19
10.	Bijlagen	20
10.1	Bijlage A.....	21
10.2.	Bijlage B.....	22
10.3.	Bijlage C.	23
10.4.	Bijlage D.	24
10.5.	Bijlage E.....	25

1. Inleiding

1.1 Samenvatting

De gemeente Heusden is eigenaar van verschillende gebouwen. Om deze gebouwen in de gewenste conditie te houden moet er regelmatig onderhoud plaatsvinden. Het dagelijkse (klein) onderhoud is in principe voor de gebruiker van het gebouw. Het (planmatige) groot onderhoud daarentegen is een taak van de eigenaar en gebeurt op basis van een onderhoudsplan.

Sinds 2014 worden onze gebouwen onderhouden op het niveau 'veilig en heel' zoals dit is verwoord in het Beleidsplan Onderhoud Gebouwen 2014. Op basis hiervan is het meer jarenonderhoudsplan gemeentelijk gebouwen 2019 t/m 2023 vastgesteld. Nu ligt een geactualiseerd meerjarenonderhoudsplan voor de periode 2024 t/m 2028 (MJOP) voor. Hierin is de beweging ingezet om van 'veilig en heel' naar de (onderhouds)norm NEN 2767 te komen. Daarnaast geeft dit geactualiseerde plan nu ook een impuls aan de verduurzaming van onze gebouwen. Het ligt voor de hand dat verduurzaming in deze tijd onlosmakelijk onderdeel uit gaat maken bij onderhoud en bouw door de gemeente.

In dit MJOP is het uit te voeren onderhoud van het gemeentelijke gebouwen voor de komende periode 2024 t/m 2028 opgenomen. In het plan leest u over het te hanteren onderhoudsniveau voor de nieuwe periode en de gevolgen hiervan voor het te voeren onderhoud en kosten in de periode van 2024 t/m 2028. De technische staat van het gemeentelijk gebouwen komt aan de orde en er wordt toegelicht welke gebouwen er in aanmerking komen voor verduurzaming. Daarbij worden de wijze van verduurzaming en de kosten en risico's hiervan beschreven.

Door veranderende inzichten is een geactualiseerd beleidsplan onderhoud gebouwen nog niet opgesteld. Het plan is namelijk om in 2024 nieuw vastgoedbeleid op te stellen met daarin ook kaders voor de omgang met de gemeentelijke gebouwen. Dit nieuwe vastgoedbeleid zal dan het bestaande Beleidsplan Onderhoud Gebouwen 2014 gaan vervangen. Daarop vooruitlopend is een wijziging in onderhoudsniveau gewenst waarbij we van 'veilig en heel' naar NEN 2767, niveau 3 gaan.

Dit plan geeft invulling aan de verplichting uit het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten, om periodiek een actueel onderhoudsplan voor kapitaalgoederen, waaronder de eigen gebouwen, vast te stellen.

1.2. Voorgeschiedenis

In de afgelopen jaren zorgde het uitgangspunt 'veilig en heel' voor een behouden benadering van het onderhoud wat zich in praktijk vertaalde naar het veelal doorschuiven van planmatig onderhoud. Daardoor wordt het risico op veroudering van technische onderdelen van een object groot omdat 'veilig en heel' niet eenduidig is uit te leggen. In de plan wordt 'veilig en heel' nu vastgelegd in een landelijk gehanteerde norm NEN 2767. Dit legt een inspecteerbare basis onder het onderhoud.

Bij de vaststelling van het vorige meerjarenonderhoudsplan 2018-2023 heeft de gemeenteraad vragen gesteld en kaders meegegeven voor het nieuwe meerjarenonderhoudsplan. Het gaat om de volgende vragen/kaders:

- Wat heeft het beleid 'veilig en heel' de afgelopen vijf jaar met de technische staat van de objecten gedaan?
- Het nieuwe onderhoudsplan moet een meerjarenonderhoudsplan worden.
- Verandering van beleid voor te leggen aan de gemeenteraad van Heusden.

2.0. Kaders en wijzigingen voor het meerjarenonderhoudsplan

2.1. Kaders voor beheer en onderhoud

Voor het beheer en onderhoud gelden de volgende wettelijke kaders. Hieronder de belangrijkste op een rij:

- wettelijke verplichtingen betreffende legionella preventie / waterleidingbesluit;
- wettelijke verplichtingen betreffende brand-, gebouw- en gebruiksveiligheid en asbest;
- WABO en vanaf 1 januari 2024 Omgevingswet;
- Wet milieubeheer en informatieplicht energiebesparing;
- arbowetgeving;
- veiligheidskeuringen elektrotechnische installaties (NEN 3140);
- veiligheidskeuringen zonnestroomsystemen (SCIOS Scope 12);
- Bouwbesluit (NTA 8800);

2.2. Kaders voor verduurzaming

Voor de verduurzaming van de gebouwen houden we in het MeerjarenOnderhoudsPlan 2024-2028 de volgende kaders aan:

- ambitie uit het coalitieakkoord 'Heusden Nu en Straks 2022-2026': CO2-neutraal en aardgasvrij in 2030. In dit plan wordt deze ambitie vertaald naar CO2-arm en gasloos;
- Klimaatakkoord; in 2030 49% CO2-reductie en in 2050 95% CO2-reductie t.o.v. 1990;
- sectorale routekaart VNG (maatschappelijk vastgoed); in 2030 49% CO2-reductie en in 2050 95% CO2-reductie;
- beleid gemeente Heusden: Heel Heusden Duurzaam.

3. Onze gebouwen

3.1. Wijzigingen in het aantal objecten

De gemeente Heusden bezit momenteel 180 gebouwen en heeft de verplichting deze goed te onderhouden. Van deze gebouwen zijn er 47 opgenomen in dit onderhoudsplan. Voor de overige gebouwen en objecten is het onderhoud anders geregeld.

In dit nieuwe plan zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. Voor een overzicht van de gebouwen zie bijlage A bij dit plan. Dit plan telt de 47 te onderhouden gebouwen (in het vorige plan was dit 59). Er is een verklaring van het afnemend aantal te onderhouden gebouwen. Hieronder leest u alle wijzigingen in het aantal gebouwen:

- negen objecten zijn niet meer in ons bezit (zie bijlage A, onderdeel 5);
- De Haarstek in Haarsteeg doet momenteel dienst als opvang voor Oekraïense vluchtelingen en zal na deze periode gesloopt worden en wordt daarom niet meegeteld als bezit en valt onder de hierboven genoemde telling van negen gebouwen;
- drie objecten zijn verschoven van instandhouding (alleen contract- en klachtenonderhoud) naar een volledig meerjarenonderhoudsplan. Het gaat hierom: Buurthuis de Schakel in Oudheusden, Bibliotheek in Vlijmen en Haventoren de Wiel in Heusden (zie bijlage A onderdeel 2);
- één object (opslag en schaftruimte aan de Demer 30T in Heusden) is toegevoegd aan het plan (zie bijlage A, onderdeel 3);
- negen objecten zijn opgenomen voor instandhouding in plaats van onderhoud, vanwege herontwikkeling, sloop of verkoop (zie bijlage A, onderdeel 4).

4. Gebouwen in onderhoud

4.1 Voor welke gebouwen een meerjarenonderhoudsplan?

De gemeente Heusden heeft 180 gebouwen en objecten in eigendom (peildatum 2023). Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in maatschappelijk vastgoed, commercieel vastgoed, openbare ruimte- en herontwikkelingsvastgoed.

Van deze 180 gebouwen en objecten zijn er 133 niet in dit MJOP opgenomen. Denk daarbij aan bijvoorbeeld scholen die binnen het integraal huisvestingsplan vallen of aan herontwikkeling van gebouwen. Het gaat om de volgende gebouwen:

- 27 scholen en gymzalen (IHP);
- 21 bergingen bij woonwagens (*onderhoud op basis van meldingen*);
- 3 gebouwen met een technisch doel (*onderhoud op basis van meldingen*);
- 14 herontwikkelingsobjecten/gebouwen (*onderhoud op basis van meldingen*);
- 10 Herontwikkelingsobjecten/gebouwen / leegstand beheer (*onderhoud op basis van meldingen*);
- 59 objecten in de openbare ruimte (tuinmuren) (*onderhoud op basis van meldingen*).

Er blijven 46 gebouwen over die in dit MJOP zijn opgenomen (dit is in de betrokken huurovereenkomsten zo geregeld).

In de bovenstaande telling wordt het sportcentrum Die Heygrave als één gebouw gezien. Voor het opstellen van dit onderhoudsplan wordt onderscheid gemaakt in zwembad en sporthal Die Heygrave in Vlijmen. Daarom wordt vanaf deze paragraaf gesproken over 47 gebouwen.

4.2. Voor welke gebouwen en objecten verduurzaming?

Het huidige coalitieprogramma 'Heusden Nu en Straks 2022-2026' bevat de ambitie om maatschappelijk vastgoed te verduurzamen. Voor dit onderhoudsplan betekent dit dat we de volgende doelstelling hanteren: CO₂-arm en gasloos in 2030.

Om te kunnen bepalen welke van de 47 gebouwen verduurzaamd kunnen worden, zijn alle 47 gebouwen tegen het licht gehouden. Dit levert uiteindelijk 11 gebouwen op die in aanmerking komen voor verduurzaming. Hierna wordt deze keuze toegelicht.

4.2.1 11 gebouwen (bestaand beleid)

Voor deze gebouwen is in 2019 al een besluit genomen tot verduurzaming. Het gaat hierbij om de zogenaamde 'Prio 11 gebouwen'. Voorbeelden hiervan zijn zwembad 'Die Heygrave' in Vlijmen, sportzaal 'De Vennen' in Drunen en sportzaal 'De Kubus' in Oudheusden. Zie bijlage B. Deze gebouwen zijn opgenomen in dit onderhoudsplan. Hierbij wordt gekeken welk onderhoud meegenomen kan worden in de verduurzaming van het gebouw. Na de verduurzaming zal voor deze gebouwen een nieuw onderhoudsplan worden opgesteld voor de periode 2029 – 2033.

4.2.2. 11 gebouwen en objecten (waarvoor geen CO₂-reducerende maatregelen worden gezien)

Vanwege zeer beperkt of geen energieverbruik bij deze objecten worden er geen mogelijkheden gezien voor CO₂-reducerende maatregelen en/of ze zijn al gasloos. Voorbeelden hiervan zijn de molens in Heusden, de molen in Nieuwkuijk en de Visbank in Heusden. Zie bijlage C. Deze objecten zijn wel opgenomen in dit MJOP, echter zonder investering op verduurzaming.

4.2.3 9 gebouwen (onderhoudsplan 'on hold')

Voor deze gebouwen staat de uitvoering van het meerjarenonderhoudsplan 'on hold', vanwege herontwikkeling, mogelijke sloop of verkoop van de objecten. Voorbeelden hiervan zijn bibliotheek Drunen, brandweerkazerne Drunen, creativiteitscentrum 'De Ark' in Haarsteeg en beide gemeentehuizen in Drunen en Vlijmen. Zie bijlage D. Klachten- en contractonderhoud blijven we voor deze gebouwen wel uitvoeren volgens plan. Planmatig onderhoud wordt in principe niet uitgevoerd.

Door de onderzoeken naar centrale huisvesting is het meerjarenonderhoudsplan voor het gemeentehuis Vlijmen 'on hold' gezet. Het gemeentehuis Vlijmen staat nog wel op de lijst met 'Prio 11 gebouwen'. In de telling is dit gebouw dubbel.

4.2.4. 6 gebouwen (ander strategische doel)

Deze gebouwen worden in de toekomst mogelijk ingezet met een ander strategisch doel. Dit zal in het nog op te stellen vastgoedbeleid duidelijk worden. Deze gebouwen komen daarom vooralsnog niet in aanmerking voor verduurzaming. Voorbeelden hiervan zijn, bibliotheek in Vlijmen, buurthuis 'De Schakel' in Oudheusden en het Gezondheidscentrum in Oudheusden. Zie bijlage E. Deze gebouwen zijn wel in dit MJOP opgenomen voor het reguliere onderhoud.

4.2.5. 11 gebouwen (voor verduurzaming)

Er blijven dus 11 gebouwen over waarvoor we de komende jaren aan de slag gaan met verduurzaming. Het gaat om de volgende gebouwen:

- kleed- en doucheruimten HHC 09 in Oudheusden;
- kleed- en doucheruimten VV Haarsteeg in Haarsteeg;
- kleed- en doucheruimten RKVV Nieuwkuijk in Nieuwkuijk;
- buurthuis 'De Stulp' in Drunen;
- gebouwen openluchtwembad 'Het Run' in Drunen;
- kleed- en doucheruimten FC Drunen in Drunen;
- kleed- en doucheruimten HV Avanti in Drunen;
- aula begraafplaats Drunen in Drunen;
- aula begraafplaats Heusden in Herpt/Heusden;
- demerrondeel in Heusden;
- poortgebouw aan de Waterpoort in Heusden.

4.3. Deels verduurzamen

Vanwege het lage energieverbruik en het beperkte gebruik van de aula's van de begraafplaatsen in Drunen en Herpt/Heusden is voor deze gebouwen deels verduurzamen opgenomen. Daarnaast maken deze gebouwen al gebruik van een gasloze verwarming- en warmwaterinstallatie.

5. De kwaliteit van onze objecten

5.1. NEN 2767

Voor het bepalen van de technische staat van gebouwen en het onderhoud van gebouwen wordt sinds 2017 door veel gemeenten in Nederland gebruik gemaakt van de NEN 2767. Deze norm omvat 6 niveaus om technische staat van onderhoud van gebouw onderdelen te bepalen.



Niveau 1 is uitstekend (nieuwbouw) en niveau 6 zeer slecht (sloopniveau).

Om de conditie (technische staat) van onze gebouwen in beeld te krijgen, heeft Facility Kwadraat in 2022 door een conditiemeting conform NEN 2767 de technische staat van de gebouwen in beeld gebracht. Facility Kwadraat heeft dit ook in 2018 gedaan en is dus intussen bekend met onze gebouwen.

Door de conditiemetingen uit 2018 en uit 2022 met elkaar te vergelijken wordt duidelijk wat het effect is geweest van het beleid 'veilig en heel' op de conditie van de objecten. Dit wordt hierna verder toelicht.

Op basis van de conditiemeting in 2022 is dit onderhoudsplan voor de jaren 2024 -2028 opgesteld.

5.2. Van 'veilig en heel' naar NEN 2767

Voor het beheer en onderhoud voor onze gemeentelijke gebouwen is de afgelopen jaren de onderhoudsstrategie 'veilig en heel' gehanteerd. Deze strategie komt voort uit bezuinigingen die in de periode 2018 -2023 aan de orde waren. 'Veilig en heel' is een term die op verschillende manieren kan worden uitgelegd . Wat 'veilig en heel' is, kan niet objectief worden gemeten. Dit leverde regelmatig verschillende adviezen en subjectieve meningen op over de conditie van een gebouw.

Met de vaststelling van dit MJOP voor de jaren 2024 t/m 2028 wordt de term 'veilig en heel' losgelaten en maken we de omschakeling naar de norm NEN 2767. Door deze NEN-norm te gaan hanteren wordt er eenduidig en objectief naar de conditie van de panden gekeken en het onderhoudsniveau op een gedegen manier bepaald. In dit MJOP wordt niveau 3 uit de NEN 2767 gehanteerd als minimaal onderhoudsniveau.

We kiezen ervoor om de technische staat van de gebouwen op niveau 3 te houden / te krijgen, omdat dit niveau de landelijke norm is in de vastgoedwereld en financieel gezien het meest in de buurt komt van het vorige beleidsplan 'veilig en heel'. Hierdoor blijven de kosten redelijk gelijk;

Met een niveau hoger (bijvoorbeeld NEN 2767, niveau 2), wordt ruim vóór de afschuivingstermijn het onderdeel van het gebouw vervangen. Je vervangt dus onderdelen wanneer het eigenlijk nog niet nodig is. Aangenomen wordt, dat de kosten dan ongeveer 25% hoger komen te liggen.

Met een lager niveau (bijvoorbeeld NEN 2767, niveau 4) accepteer je een veroudering van de onderdelen van een gebouw. Hiermee accepteer je ook meer klachtenonderhoud en meerkosten en op het gebied van installaties ook meer energieverbruik. Aangenomen wordt

dat de besparing ongeveer op 10% - 15% zal liggen. Het lager stellen van het niveau wordt niet geadviseerd.

5.3. Wijziging onderhoudsstrategie

Door de omschakeling naar NEN 2767 verandert ook de onderhoudsstrategie. 'Veilig en heel' betekende de afgelopen jaren dat investeringen voor groot onderhoud per jaar werden bekeken. Beoordeeld werd of het onderhoud absoluut noodzakelijk was of dat dit doorgeschoven kon worden. Er was sprake van een soort risicobeoordeling: 'lopen we gevaar als we deze onderhoudsactiviteit dit jaar niet uitvoeren?' Hierdoor is het risico op het ontstaan van veroudering van de technische onderdelen groter. Daarnaast vergroot het de kans op meer incidenteel onderhoud en grotere investeringskosten in één jaar. Er wordt met de benadering 'veilig en heel' niet gewerkt met een objectief, meetbaar minimaal niveau van onderhoud waardoor onderhoud makkelijk 'schuift'.

Met het toepassen van niveau 3 uit NEN 2767 als onderhoudsstrategie wordt een object op een minimaal niveau onderhouden. Dit vraagt om een consistente uitvoering van de onderhoudsactiviteiten die in het plan zijn opgenomen. Het doorschuiven van onderhoudsactiviteiten is nog alleen mogelijk met een gedegen reden.

5.4. Resultaten van conditiemeting

Facility Kwadraat heeft in 2022 de conditie van 38 objecten in beeld gebracht. De andere objecten zijn niet in beeld gebracht vanwege mogelijke herontwikkeling (inzicht 2022), sloop of verkoop of hebben reeds een ander al lopend specialistisch onderhoudsplan.

De uitkomsten van deze inspectie zien er als volgt uit:

- de schil (buitenzijde) van de objecten verkeren in een redelijke tot goede staat (niveau 2-3 van NEN 2767);
- de installaties van de objecten verkeren (incidenteel) in een matige conditie en vertonen beginnende veroudering (niveau 3-4 van NEN 2767);
- kleed- douche en toiletruimten verkeren in (incidenteel) in een matige conditie en vertonen beginnende veroudering bij enkele objecten (niveau 3-4 van NEN 2767).

6. Meerjarenonderhoudsplan 2024-2028 (MJOP) voor 36 gebouwen

Dit onderhoudsplan is erop gericht om bestaande onderdelen in en aan een gebouw te onderhouden en, indien nodig, te vervangen. Dit blijft een dynamisch plan dat meebeweegt met de wensen en vraag vanuit de maatschappij en beschikbare middelen. De onderhoudskosten zijn in dit plan berekend op het behouden van onderhoudsniveau 3 uit de NEN 2767. Bij grote investeringen zal altijd eerst worden gekeken naar de toekomst van een object om onnodige kosten uit te sluiten.

6.1. Uitvoering meerjarenonderhoudsplan 2024-2028

De uitvoering van het onderhoud aan onze objecten wordt onderverdeeld in drie soorten onderhoud met bijbehorende uitgangspunten. Deze staan hieronder beschreven.

6.1.1. Klachtenonderhoud/dagelijks/klein onderhoud.

Dit betreft incidentele werkzaamheden. Het onderhoud is gericht op het oplossen van klachten en storingen zoals kapotte ruiten, lekkages en storingen aan de installaties.

6.1.2. Contractonderhoud

Dit zijn de verplichte onderhoudswerkzaamheden, zoals liftkeuringen, het maandelijks testen van brandmeldinstallaties etc.

6.1.3. Planmatig (groot) onderhoud

Dit plan richt zich op planmatig groot onderhoud. Het plan bevat een inschatting van wat aan de objecten in de komende jaren moet gebeuren (vertaald naar verschillende beheeractiviteiten en soort onderhoud), wanneer dat zal zijn en tegen welke kosten (prijzen 2022 per eenheid * hoeveelheden).

7. Verduurzaming in meerjarenonderhoudsplan 2024 -2028 (MJOP) voor 11 gebouwen

Het meerjarenonderhoudsplan is er ook op gericht om bestaande onderdelen in en aan een gebouwen te onderhouden en op natuurlijke momenten te vervangen door een duurzame en gasloze oplossing. Hierbij zijn naast de investeringen voor het vervangen van bestaande onderdelen ook aanvullende investeringen noodzakelijk om de gebouwen energetisch sterk te verbeteren en gasloos te maken. Ook dit plan is een dynamisch plan waarbij de onderhoudskosten berekend zijn op niveau 3 van de NEN 2767.

7.1. Onderzoek

Om te kunnen bepalen welke onderdelen van de gebouwen vervangen dienen te worden door een duurzame en gasloze oplossing en welke aanvullende investeringen hiervoor nodig zijn, is door Facility Kwadraat een onderzoek gedaan. Voordat we op dit onderzoek ingaan het volgende. De zogenaamde BENG¹-norm en toekomstige ENG²-norm is hier niet van toepassing omdat het bestaande gebouwen betreft. Deze normen zijn enkel van toepassing op nieuwbouw.

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de driestappenstrategie (Trias Energetica) die sinds 1979 wordt toegepast om objecten energiezuinig te maken. Deze strategie ziet er, samengevat, als volgt uit:

- stap 1 beperk de energievraag (na-isoleren);
- stap 2a gebruik energie uit reststromen (warmteterugwinning);
- stap 2b gebruik energie uit hernieuwbare bronnen (zonne-energie);
- stap 3. Indien gebruik van eindige (fossiele) energiebronnen onvermijdelijk is, gebruik ze dan zeer efficiënt en compenseer dit op jaarbasis met 100% hernieuwbare energie.

Hieronder gaan we nader in op deze stappen.

7.1.1 Stap 1 Beperken van de energievraag

Deze ingreep is erop gericht om de energievraag van de gebouwen te beperken (sterk te verminderen). Dit kan bereikt worden door isolatiewaarde van de schil en de kierdichtingen vergaand te verbeteren. Deze maatregel heeft niet alleen effect op de vermindering van het energieverbruik (CO₂ uitstoot), maar is ook noodzakelijk om de objecten gasloos te maken.

Als vuistregel wordt aangehouden dat objecten met een bouwjaar van vóór 2000 een te lage isolatiewaarde hebben om door een warmtepompsysteem (gasloos) te kunnen worden verwarmd. Het na-isoleren van vloeren is in principe niet meegenomen in dit plan omdat deze ingreep relatief duur is ten opzichte van de opbrengst. Daarnaast verwachten we dat met het na-isoleren van de gevels tot aan de fundering voldoende isolatiewaarde wordt gerealiseerd om over te kunnen schakelen op een gasloze (warmtepomp) installatie. Ook het vervangen van de verlichting door LED-verlichting wordt gezien als een maatregel die de energievraag beperkt.

7.1.2 Stap 2a Gebruik van reststromen

Het sterk verbeteren van de isolatiewaarde en kierdichtingen van een object kan niet los gezien worden van het verbeteren van de ventilatievoorzieningen. Natuurlijk ventilatie in het object dient vervangen te worden door een gebalanceerd systeem met warmteterugwinning. Warmteterugwinning wordt gezien als een hergebruik van restwarmte.

7.1.3 Stap 2b Hernieuwbare energie

Zon, wind en aardwarmte worden gezien als hernieuwbare energiebronnen. In dit plan worden hoofdzakelijk zonnestroomsystemen toegepast (PV panelen).

Andere bronnen zoals een bodemenergiesysteem en windenergiesystemen zijn niet opgenomen in dit plan.

7.1.4 Stap 3 Gebruik van eindige (fossiele) energiebronnen en compensatie

Door over te stappen op gasloze installaties voor verwarming en gebruikmaking van zonnepanelen worden in principe geen fossiele energiebronnen meer aangesproken. Verwacht wordt dat objecten

¹ Bijna Energie Neutraal Gebouw

² Energie Neutraal Gebouw

met deze overstap nog niet geheel 100% zelfvoorzienend te kunnen zijn en nog in kleine mate gebruik gemaakt moet worden van het elektriciteitsnet. Compensatie hiervan vindt plaats door de opgewekte energie terug te leveren aan het net.

De 11 gebouwen die voor verduurzaming in aanmerking komen zijn verschillend qua constructieve opbouw, bouwjaar, gebruik en locatie. Er zal daarom een diepgaander onderzoek (maatwerkadvies) gedaan worden om te beoordelen welke methode het meest passend is per object.

7.2. Planning

Voor de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen voor deze 11 gebouwen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- maximaal 2 gebouwen per jaar verduurzamen vanwege aanbestedingsregels en personele bezetting;
- gebouwen waarbij de verduurzaming makkelijk te realiseren is als eerste aanpakken in 2024;
- gebouwen met het grootste verbruik eerst aanpakken en objecten met laag verbruik het laatst (2025 -2028);
- gebouwen in de vesting Heusden vanwege complexe regelgeving als laatst op de planning zetten (2029). Mogelijk dat de komende jaren technieken verbeteren waardoor inpassing in de vesting gemakkelijker wordt.

Met deze uitgangspunten is bekeken wanneer gebouwen verduurzaamd kunnen worden. In onderstaand figuur is de planning van de te verduurzamen gebouwen weergegeven.

Figuur 2 planningsbeeld.

Accommodatie	Locatie	Jaar
Kleed- en douche ruimten VV Haarsteeg	Haarsteeg	2024
Kleed- en douche ruimten HHC09	Oudheusden	2024
Kleed- en douche ruimten RKVV Nieuwkuijk	Nieuwkuijk	2025
Buurthuis de Stulp	Drunen	2025
Gebouwen Zwembad 't Run	Drunen	2026
Kleed- en douche ruimten FC Drunen	Drunen	2027
Kleed- en douche ruimten HV Avanti	Drunen	2027
Aula begraafplaats Drunen	Drunen	2028
Aula begraafplaats Heusden	Heusden	2028
Demerrondeel	Heusden	2029
Poortgebouw Waterpoort	Heusden	2029

7.3. Uitvoering meerjarenonderhoudsplan 2024-2028 (MJOP)

De uitvoering van het duurzame deel van het meerjarenonderhoudsplan wordt net als het 'reguliere' meerjarenonderhoudsplan ook onderverdeeld in drie soorten van onderhoud met aanvullende maatregelen.

7.3.1. Klachten- en contractonderhoud

Dit betreft incidentele werkzaamheden en verplichte onderhoudswerkzaamheden. De duurzame component zit hem hierin dat onderhoud van de installaties op een andere wijze plaatsvindt. Een warmtepomp heeft bijvoorbeeld een andere onderhoudsvraag dan een traditionele cv-ketel.

7.3.2. Planmatig (groot) onderhoud

Het planmatig (groot) onderhoud is er bij deze objecten op gericht dat onderdelen vervangen gaan worden door duurzame en gasloze oplossingen. Dit onderhoud met duurzame component is ook opgenomen in dit meerjarenonderhoudsplan en bevat een inschatting van wat er aan de gebouwen moet gebeuren (vertaald naar verschillende beheeractiviteiten en soort onderhoud), wanneer dat zal

zijn en tegen welke kosten (prijzen 2022 per eenheid * hoeveelheden). Onderdelen die op natuurlijke momenten in een duurzame meerjarenonderhoudsplan vervangen worden, zijn:

- na-isoleren van daken tot nieuwbouwniveau (bij vervanging van dakbedekkingen);
- vervangen van bestaande ventilatiesysteem door balansventilatie met hoog rendement warmteterugwinning;
- vervangen van cv- installaties door warmtepomp(lucht)-installaties voor verwarming en koeling;
- vervangen regelingen voor warmtepompinstallatie;
- vervangen van afgiftesystemen (laag temperatuursysteem) voor inzet warmtepompsysteem (lucht);
- vervangen van cv-warmwaterboilers door warmtepomp (lucht) of elektrische boilers voor de warmwatervoorziening, en
- vervanging van de bestaande verlichting door daglichtgeregelde LED-verlichting.

7.4. Aanvullende investeringen

Om te komen tot CO₂-arme en gasloze gebouwen in 2030 is alleen vervangen van onderdelen uit het onderhoudsplan op natuurlijke momenten niet voldoende. Voor een aantal objecten zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk om de isolatiewaarde te verbeteren en de opwekking van hernieuwbare energie te realiseren. Het gaat hier om de volgende maatregelen:

- na-isolatie schil tot het niveau van huidige nieuwbouw;
- vergaande verbetering van de kierdichting;
- aanbrengen van balans-ventilatie met warmteterugwinning;
- aanbrengen van zonnestroomsystemen om het totale elektriciteitsverbruik te dekken.

7.5. Wat levert het op aan CO₂-reductie

Om te kunnen bepalen wat deze investeringen opleveren aan CO₂-reductie is door Facility Kwadraat onderzoek gedaan. Bij het onderzoek is gekeken wat de vervangingen uit het onderhoudsplan door een duurzame oplossing en de aanvullende maatregelen per object opleveren aan CO₂-reductie.

Samengevat is de verwachting dat er over de periode van 2024 t/m 2030 een reductie van ca. 350 ton CO₂ wordt gerealiseerd. In onderstaande figuur 3 is de verwachte reductie in CO₂ per ton aangegeven en in % ten opzichte van 1990.

Figuur 3 (verwachte) CO₂ reductie.

Accommodatie	Locatie	CO ₂ reductie over 2024 -2030 (ton)	Reductie CO ₂ (%) t.o.v. 1990
Kleed- en douche ruimten VV Haarsteeg	Haarsteeg	59	>95%
Kleed- en douche ruimten HHC09	Oudheusden	24	>95%
Kleed- en douche ruimten RKVV Nieuwkuijk	Nieuwkuijk	60	>95%
Buurthuis de Stulp	Drunen	54	>95%
Gebouwen Zwembad 't Run	Drunen	89	>95%
Kleed- en douche ruimten FC Drunen	Drunen	17	>95%
Kleed- en douche ruimten HV Avanti	Drunen	9	>95%
Demerrondeel	Heusden	3	75%
Poortgebouw Waterpoort	Heusden	8	>95%
Aula begraafplaats Drunen	Drunen	13	>95%
Aula begraafplaats Heusden	Heusden	14	>95%
Totaal		350	

Voor deze berekening zijn de volgende reken getallen gebruikt (bron: Milieu Platform Zorgsector) Ter vergelijking: Met de verduurzaming van sportzaal De Vennen in Drunen wordt een CO₂-reductie verwacht van 90% t.o.v. de huidige uitstoot. Dit komt overeen met ongeveer 26 ton CO₂. Voor sportzaal de Kubus wordt een reductie verwacht van 78% met ongeveer 29 ton CO₂.

In de doelstelling voor het meerjarenonderhoudsplan 2024-2028 wordt uitgegaan van een CO₂-reductie van 95% ten opzichte van 1990. De CO₂-uitstoot van een object is te relateren aan het energieverbruik van een object. Omdat het niet mogelijk is om voor deze 11 objecten de verbruiken te

achterhalen vanaf 1990, is uitgegaan van het energieverbruik tijdens het opstellen van deze berekening (jaar 2022).

Wel wordt aangenomen dat met het vervangen van verbeterende en energiezuinigere installatie technische onderdelen vanaf 1990 al enige CO2-reductie heeft plaatsgevonden. Deze aanname is niet meegenomen in deze berekening.

8. Financiën

De onderhoudskosten van onze gebouwen vloeien voort uit het geactualiseerde meerjaren-onderhoudsplan. De onderhoudskosten zijn berekend door Facility Kwadraat voor de 47 gebouwen over de gehele planningsperiode van 40 jaar. Dit sluit aan bij de verplichting vanuit het BBV om een actueel beheerplan te hebben.

8.1. Uitgangspunten financiële berekening kosten MJOP 2024-2028

Het gaat om een dynamisch plan waarbij de onderhoudskosten zijn berekend op het onderhoudsniveau NEN 2767 minimaal niveau 3. Bij dit onderhoudsniveau worden er geen onnodige middelen ingezet. Bij grote investeringen wordt altijd eerst gekeken naar de toekomst van een object om onnodige kosten uit te sluiten. Het MJOP heeft een theoretische looptijd van 5 jaar (van 2024 t/m 2028). Kleine wijzigingen op financieel gebied worden direct doorgevoerd. Grote wijzigingen (met grote financiële gevolgen) waarmee geen rekening is gehouden, worden apart aan de raad voorgelegd.

8.2. Prijsniveau

De prijsontwikkeling in de bouw laat zien dat de kosten de afgelopen jaren sterk zijn gestegen. Dit komt door zowel de huidige hoogconjunctuur, als door de reguliere inflatie. Facility Kwadraat heeft gerekend met prijspeil 2022. De bedragen zijn exclusief btw opgenomen.

8.3. Berekening nieuwe stabiele druk

Bij de doorrekening van de stabiele druk³ op basis van het geactualiseerde MJOP zijn de onderhoudskosten van de gebouwen en het inhuren van expertise afzonderlijk inzichtelijk gemaakt. In het voorgaande beheerplan 2019-2023 was de stabiele druk € 1.220.573. Daarnaast werd er nog structureel € 71.459 gestort in de voorziening door een aanpassing in het MJOP en werd er € 23.661 in mindering gebracht, wegens het afstoten van gebouwen. De nieuwe stabiele druk uit dit beheerplan komt uit op € 1.735.371. Het verschil € 1.735.371 -/- (€ 1.220.573 + € 47.798) komt uit op € 467.000.

Onderstaand overzicht geeft de doorkijk voor de periode 2024-2028, waarbij de één op één vergelijking met het voorgaande gebouwenbeheerplan uit 2019 niet meer te maken is, omdat:

- er een stijging van de bouwkosten van 2018 ten opzichte van 2023 is van 22,04%; dit leidt tot een aanvullende storting van ongeveer € 269.000 per jaar;
- de renovaties aan kleed- douche- en toiletruimten zijn toegevoegd; ongeveer € 190.000 gemiddeld per jaar;
- er een stelpost onderhoud aan klokken en uurwerken en losse objecten is toegevoegd; € 7.500 gemiddeld per jaar.

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)	2024	2025	2026	2027	2028
Stand voorziening 1 januari	€ 634.691	€ 298.187	€ 163.541	€ 31.697	€ 281.681
Stabiele druk MJOP	€ 1.735.371	€ 1.735.371	€ 1.735.371	€ 1.735.371	€ 1.735.371
Aanpassing bijstelling RCE		€ 4.234	€ 4.234	€ 6.367	
totale mutatie (storting) in VO25	€ 1.735.371	€ 1.739.605	€ 1.739.605	€ 1.741.738	€ 1.735.371
Totale kosten excl btw (=onttrekking)	€ 2.071.875	€ 1.874.250	€ 1.871.450	€ 1.491.753	€ 1.587.573
Eindstand voorziening 31 december	€ 298.187	€ 163.541	€ 31.697	€ 281.681	€ 429.479

³ Met de stabiele druk wordt bedoeld, de financiële middelen die in de begroting staan (of moeten worden opgenomen) om de onderhoudskosten uit het MJOP te kunnen betalen. Uit het bijgevoegde schema blijkt dat de onderhoudskosten gedurende de periode 2024-2026 hoger zijn dan de stabiele druk. De meerkosten worden ten laste van de voorziening gebracht, de voorziening wordt hierdoor optimaal benut (egalisatie), zonder dat deze negatief wordt.

Uit bovenstaand schema blijkt dat de onderhoudskosten gedurende de periode 2024-2026 hoger zijn dan de stabiele druk (plus aanvullende stortingen). De meerkosten worden ten laste van de voorziening gebracht. De voorziening wordt hierdoor optimaal benut (egalisatie), zonder dat deze negatief wordt.

8.4. Kosten voor verduurzaming

De kosten voor de verduurzaming van de gemeentelijke objecten worden beschouwd als investering en zijn daarom apart opgenomen. De kosten hiervan bedragen in totaal € 2.573.506 verspreid over de **jaren 2024 t/m 2030**. Het onderhoud van deze investeringen is meegenomen in bovenstaande kosten van het MJOP.

8.5. Voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen

In de Nota Reserves en Voorzieningen 2022 is beschreven dat, conform de BBV, de onderhoudskosten van openbare- en sportgebouwen worden aangemerkt als een voorziening. Hiervoor moet er een actueel MJOP zijn waarbij de onderhoudskosten over verschillende jaren worden geëgaliseerd. De vorming van een voorziening is geen keuze. De daarmee samenhangende onttrekkingen en toevoegingen vallen daarna niet meer onder de bevoegdheid van de raad.

8.6. Stabiele druk

De totale planperiode van het MJOP bedraagt 40 jaar. Hieruit blijkt dat de onderhoudskosten na 2028 lager zijn dan in de periode 2024-2028, daardoor kan de stabiele druk van € 1.735.371, bij gelijkblijvende omstandigheden, vanaf 2029 verlaagd kan worden naar € 1.439.624.

9. Risico's

De risico's die verbonden zijn aan het meerjarenonderhoudsplan worden hieronder beschreven.

9.1 Afstoten en toevoegen gemeentelijke gebouwen

In het geactualiseerde plan is er rekening mee gehouden dat voor bepaalde gebouwen het onderhoudsplan 'on hold' staat vanwege mogelijke inzet voor een ander (strategisch) doel (herontwikkeling, sloop of verkoop) gedurende de periode 2024-2028. Gedurende deze periode wordt alleen het jaarlijkse en klachtenonderhoud uitgevoerd. Als deze gebouwen niet worden afgestoten, kunnen er alsnog extra onderhoudskosten ontstaan die nu niet voorzien zijn. Andersom kan het zo zijn dat de gemeente maatschappelijk vastgoed aankoopt waardoor er extra onderhoudskosten kunnen ontstaan.

De gebouwen, zwembad Die Heygrave in Vlijmen en de kleed-en doucheruimten van SC Elshout waren tijdens het opstellen van dit nieuwe plan, in renovatie of in aanbouw. Hierom is ervoor de gebouwen geen nieuw plan opgesteld, maar een inschatting gedaan voor de onderhoudskosten. Deze gebouwen zullen op een later moment toegevoegd worden aan het MJOP. In het algemeen geldt voor de prio 11 gebouwen dat na de verduurzaming de onderhoudsvraag opnieuw wordt bepaald en vertaald in een nieuw MJOP. De financiële impact zal via een tussentijdse rapportage in de Berap meegenomen worden.

9.2. Veranderende markt

In dit plan is rekening gehouden met de huidige marktsituatie en prijzen. Het Centraal Plan Bureau verwacht nog een bovengemiddelde economische groei voor de komende jaren. Wanneer dit niet het geval is, zal dit ook weer kansen bieden (grotere concurrentiestrijd tussen bouwbedrijven, hierdoor een positief effect op de prijsontwikkeling). Hoe dit zich vertaalt naar de bouwwereld laat zich niet voorspellen.

9.3. Planmatig onderhoud versus onvoorziene omstandigheden

Dit plan bevat het planmatig onderhoud van 47 gebouwen en het verduurzamen van 11 gebouwen. Er kunnen zich altijd onverwachte of onvoorziene omstandigheden voordoen waardoor de oorspronkelijke planning moet worden aangepast. Voor het opvangen van fluctuaties wordt een voorziening ingesteld. Het risico bestaat dat deze fluctuaties niet kunnen worden opgevangen binnen de beschikbare middelen.

9.4. Veranderende wet- en regelgeving

De veiligheid in en rond gebouwen is geregeld in verschillende wetten en regels. Het lastige aan deze wet- en regelgeving is niet alleen de flinke hoeveelheid, maar ook het feit dat er geregeld (strengere) wijzigingen in worden doorgevoerd. Het risico bestaat dat het treffen van maatregelen om aan veranderende wet- en regelgeving te voldoen, niet kan worden opgevangen binnen de beschikbare middelen.

9.5. Ontwikkelingen op gebied van verduurzaming

De ontwikkeling van technieken en de eisen ten aanzien van verduurzaming volgen elkaar snel op. Hierdoor kan de verduurzaming van objecten mogelijk andere invulling krijgen dan momenteel wordt voorzien. Een voorbeeld is het niet meer leverbaar zijn van groot verbruikaansluitingen, waardoor voor enkele gebouwen verduurzaming beperkingen oplevert, nu actueel bij VV Haarsteeg. De ontwikkeling van 'thuisbatterijen' voor de opslag van opgewekte energie, staat nu nog in de kinderschoenen en is niet meegenomen in dit plan.

9.6. Maatwerkadvies

Zoals eerder aangegeven is het duurzame meerjarenonderhoudsplan 2024-2028 op hoofdlijnen beschreven en wordt voor het specifiekere duiden van het onderhoud nog een maatwerkadvies gevraagd om zo te bepalen wat voor welk object de beste oplossing is. De geschatte financiële impact kan hierdoor nog wijzigen.

9.7. Planning verduurzaming

Ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming gaan snel. Door verandering van inzichten kan de voorgestelde planning veranderen.

10. Bijlagen

10.1 Bijlage A.

Bijlage A						
		Labels op basis van oude situatie voor verduurzaming				
	NAW	Geen label aanwezig				
Objecten opgenomen in het MJOP 2024 -2028, kosten komen ten laste van de voorziening						
1	No	object	Adres	locatie	Type onderhoudsplan/ verduurzaming	Energielabel
	1	Gemeentewerf Drunen	Duinweg 37, Drunen	Drunen	MJOP/PRIO 11	A+++
	2	Openluchtzwembad 't Run	Sportlaan 14	Drunen	DMJOP	NAW
	3	Zwembad Die Heygrave	Burgmeester Zwaansweg 4	Vlijmen	MJOP/PRIO 11	F
	4	Sporthal Die Heygrave	Burgmeester Zwaansweg 4	Vlijmen	MJOP	F
	5	Sportzaal De Vennen	Vennestraat 86	Drunen	MJOP/PRIO 11	G
	6	Sportzaal De Brug	Azielaan 43	Drunen	MJOP/PRIO 11	NAW
	7	Sportzaal De Kubus	Kasteellaan 23	Oudheusden	MJOP/PRIO 11	E
	8	Sporthal Dillenburcht	Tini de Munnikstraat 5	Drunen	MJOP/PRIO 11	NAW
	9	Kleed- en doucheruimten FC Drunen	Torenstraat 150	Drunen	DMJOP	D
	10	Kleed- en doucheruimten HV Avanti	Torenstraat 146	Drunen	DMJOP	G
	11	Kleed- en doucheruimten Wielerbaan de Heuvelen	Nieuwkuijksestraat 3	Nieuwkuijk	MJOP	D
	12	Kleed- en doucheruimten HHC 09	Irenestraat 40a	Oudheusden	DMJOP	C
	13	Kleed- en doucheruimten VV Haarsteeg	Piemsteeg 31	Haarsteeg	DMJOP	A++
	14	Kleed- en doucheruimten RKVV Nieuwkuijk	Kerkstraat 14	Nieuwkuijk	DMJOP	F
	15	Buurthuis de Stulp	Admiraalsweg 100	Drunen	DMJOP	E
	16	Senioren sociëteit/gezondheidscentrum Oudheusden	Kasteellaan 38	Oudheusden	MJOP	D
	17	Creatief centrum 't Stuurhuis	Kerkstraat 198	Nieuwkuijk	MJOP	G
	18	Aula begraafplaats Vlijmen	Mortelweg 2	Nieuwkuijk	MJOP	NAW
	19	Aula begraafplaats Drunen	Akkerlaan 2	Drunen	DMJOP	G
	20	Aula begraafplaats Heusden	Heusdenseweg 29	Herpt	DMJOP	G
	21	Molen 1 Vesting (Havenmolen)	Stadshaven 13B	Heusden	MJOP	NAW
	22	Molen 2 Vesting (walmolen)	Stadshaven 13C	Heusden	MJOP	NAW
	23	Molen 3 Vesting (Wielmolen)	Scheepswerf 3	Heusden	MJOP	NAW
	24	Korenmolens Emma	St. Jorisstraat 16	Nieuwkuijk	MJOP	NAW
	25	Havenwaghuysje (openbaar toilet)	Stadshaven 13A	Heusden	MJOP	G
	26	Veerpoort	Waterpoort 2	Heusden	DMJOP	G
	27	Visbank	Vismarkt 1T	Heusden	MJOP	NAW
	28	Demerondeel	Demer 30B	Heusden	DMJOP	D
	29	Streekarchivaat	Demer 30A	Heusden	MJOP/PRIO 11	NAW
	30	Bezoekerscentrum	Pelksestraat 17	Heusden	MJOP/PRIO 11	F
	31	Abri's	a.d. Steenweg	Heusden	MJOP	NAW
	32	Kasteelruïne Heusden	Hertogin J. van Brabantlaan 11A	Heusden	MJOP	NAW
	33	Cultureel centrum de Voorste Venne	Anton Pleckplein 71	Drunen	MJOP/PRIO 11	A
	34	Gemeente Toren	Grote Kerk 20	Vlijmen	MJOP	NAW
Gewijzigde objecten van instandhouding (2018-2023) naar volledig MJOP 2024-2028, kosten komen tenlaste van de voorziening						
2	No	object	Adres	locatie	Type onderhoudsplan	Energielabel
	35	Buurthuis de Schakel Oudheusden	Vermeerstraat 58A, Oudheusden		MJOP	E
	36	Bibliotheek Vlijmen	Burgmeester Zwaansweg 2 Vlijmen		MJOP	C
	37	Haventoren de Wiel	Putterstraat 92, Heusden		MJOP	G
Toegevoegd object aan MJOP 2024 - 2028, kosten komen ten laste van de voorziening						
3	No	Object	Adres	locatie	Type onderhoudsplan	Energielabel
	38	Opslag/schuifruimte buitendienst	Demer 30T	Heusden	MJOP	NAW
Objecten waarvoor alleen instandhouding geldt, kosten komen ten laste van de voorziening						
4	No	Object	Adres	locatie	Type onderhoudsplan	Energielabel
	39	Gemeentehuis Vlijmen	Julianastraat 34	Vlijmen	INST/PRIO 11	A
	40	Gemeentehuis Drunen	Raadhuisplein 16	Drunen	INST	B
	41	Brandweerkazerne Drunen	Wilhelminastraat 9	Drunen	INST	G
	42	Kleed- en doucheruimten SC Elshout	Dekkerseweg 17	Elshout	INST	NAW
	43	Bibliotheek Drunen	Roosenveldstraat 32	Drunen	INST	D
	44	Kleed- en doucheruimten Vlijmense Boys	Hoge Heide 8	Vlijmen	INST	G
	45	Kleed- en doucheruimten MHCD (de Wissel)	Prins Hendrikstraat 76-80	Drunen	INST	NAW
	46	Buurthuis 'r Rad	Kerkstraat 39	Elshout	INST	G
	47	Creatief centrum de Ark	Ambrosiushof 44	Haarsteeg	INST	NAW
Objecten die verkocht, gesloopt zijn t.o.v. MJOP 2018-2023 zijn niet meer opgenomen						
5	No	Object	Adres	locatie	Type onderhoudsplan	Energielabel
	48	Gymlokaal Heusden	Herptsestraat 4	Heusden	NVT	G
	49	Brandweerkazerne Heusden	Garnizoenstraat 2	Heusden	NVT	NAW
	50	Brandweerkazerne Vlijmen	Burgmeester Zwaansweg 2	Vlijmen	NVT	NAW
	51	Buurthuis De Haarstek	Pater van den Elsenstraat 25A	Haarsteeg	NVT	E
	52	KPJ Scouting Elshout	Kerkstraat 33A	Elshout	NVT	NAW
	53	Gebouw A.d. Asterstraat	Asterstraat 5	Drunen	NVT	NAW
	54	Gebouw J. van Lennepstraat	J. van Lennep Const. Huijgenstraat 3	Vlijmen	NVT	NAW
	55	Sportzaal De Hoge Heide	De Hoge Heide 1A	Vlijmen	NVT	NAW
	56	Creatief centrum heusden	Demer 1	Heusden	NVT	G
Objecten die samengevoegd zijn tot één onderhoudsplan in het MJOP 2024-2028						
6	No	Object	Adres	locatie	Type onderhoudsplan	Energielabel
	57	Bosche Poort (ruïne)	Putterstraat Heusden	Heusden	NVT	NVT
	58	Tuilmuren	Diverse adressen	Diverse	NVT	NVT
	59	Kunstwerk Schuffie	Langs A 59, Drunen	Drunen	NVT	NVT
	60	Pomp Giersbergen	Giersbergen	Drunen	NVT	NVT
Posten die opgenomen zijn in het MJOP 2024 -2028						
7	No	Posten	Adres	locatie	Type onderhoudsplan	Energielabel
	60	Klokken en uurwerken	Diverse	Diverse	NVT	NVT
Nieuwe apart toegevoegde posten MJOP 2024-2028						
8	No	Posten	Adres	locatie	Type onderhoudsplan	Energielabel
	61	Zwembad Die Heygrave installaties	Burgmeester Zwaansweg 4	Vlijmen	MJOP (installatie technis	NVT
	62	Zwembad 't Run installaties	Sportlaan 14	Drunen	MJOP (installatie technis	NVT

10.2. Bijlage B.

BIJLAGE B (11 GEPRIORETEERDE GEBOUWEN)						
	Object	Adres	locatie	Bouwjaar	BVO/m2	Energie-label
1	Cultureel centrum de Voorste Venne	Anton Pieckplein 71	Drunen	1972	6120	A
2	Sportzaal de Brug	Azielaan 43	Drunen	1995	865	NAW
3	Streekarcief	Demer 30 A	Heusden	1981	255	D
4	Gemeentewerf	Duinweg 39	Drunen	2006	5092	A+++
5	Gemeentehuis Vlijmen	Julianastraat 34	Vlijmen	1978	3786	A
6	Sportzaal de Kubus	Kasteellaan 23	Oudheusden	1975	1368	E
7	Bezoekerscentrum Heusden	Pelsestraat 17	Heusden	1955	1626	F
8	Sporthal Dillenburcht	Tinie de Munnikstraat	Drunen	2017	3459	NAW
9	Sportzaal de Vennen	Vennenstraat 86	Drunen	1978	744	G
10	Sporthal Die Heygrave*	Burgemeester Zwaansweg 4	Vlijmen	1985	5042**	F
11	Zwembad Die Heygrave*	Burgemeester Zwaansweg 5	Vlijmen	1974	5042**	F
*	Sporthal en zwembad Die Heygrave in Vlijmen kunnen worden gezien als één complex.					
**	5042 BVO/m2 zijn sporthal en zwembad bij elkaar opgeteld.					

10.3. Bijlage C.

BIJLAGE C (11 GEEN MOGELIJKHEDEN VOOR CO2-REDUCERENDE MAATREGELEN)						
	Object	Adres	locatie	Bouwjaar	BVO/m2	EnergieLabel
1	Gemeente Toren	Grote Kerk 20 A	Vlijmen	1285	120	NAW
2	Ruïne van het Kasteel Heusden	Hertogin Johanna van Brabantstraat 11 A	Heusden	1500	64	NAW
3	Aula algemene begraafplaats 'Onsenoot'	Mortelweg 2	Nieuwkuijk	1993	56	NAW
4	Standerdmolen 3 'Wielmolen'	Scheepswerf 3	Heusden	1975	24	NAW
5	'Emmamolen'	Sint Jorisstraat 16 B	Nieuwkuijk	1886	70	NAW
6	Standerdmolen 1 'Havenmolen'	Stadshaven 13 B	Heusden	1971	100	NAW
7	Standerdmolen 2 'Walmolen'	Stadshaven 13 C	Heusden	1971	100	NAW
8	Visbank	Vismarkt	Heusden	1769	35	NAW
9	Abri's	Steenweg	Heusden	1975	10	NAW
10	Opslag/schaftruimte buitendienst	Demer 30T	Heusden	1955	85	NAW
11	Havenwagthuisje (openbaar toilet)	Stadshaven 13A	Heusden	1971-1975	32	G

10.4. Bijlage D.

BIJLAGE D (ONDERHOUDSPPLAN ONHOLD)						
	Object	Adres	locatie	Bouwjaar	BVO/m2	Energielabel
1	Gemeentehuis Vlijmen	Julianastraat 34	Vlijmen	1978	3786	A
2	Gemeentehuis Drunen	Raadhuisplein 16	Drunen	1939	3464	B
3	Brandweerkazerne Drunen	Wilhelminastraat 9	Drunen	1979	705	G
4	Kleed- en doucheruimten SC Elshout	Dekkerseweg 17	Elshout	1970	211	NAW
5	Bibliotheek Drunen	Roosenveltstraat 32	Drunen	1980	1822	D
6	Kleed- en doucheruimten Vlijmense Boys	Hoge Heide 8	Vlijmen	1970	385	G
7	Kleed- en doucheruimten MHCD (de Wissel)	Prins Hendrikstraat 76-80	Drunen	1979	1091	NAW
8	Buurthuis 'r Rad	Kerkstraat 39	Elshout	1951	478	G
9	Creatiefcentrum de Ark	Ambrosiushof 44	Haarsteeg	1970	211	NAW

10.5. Bijlage E.

BIJLAGE E (ANDER STRATEGISCH DOEL)						
	Object	Adres	locatie	Bouwjaar	BVO/m2	Energielabel
1	Bibliotheek Vlijmen	Burgemeester Zwaansweg 4	Vlijmen	1985	1280	C
2	Gezondheidscentrum	Kasteellaan 23	Oudheusden	1995	265	D
3	Creatiefcentrum 't Stuurhuis	Kerkstraat 19B	Nieuwkuijk	1952	474	G
4	Gebouw "de heuvelen"	Nieuwkuijksestraat 3	Nieuwkuijk	1992	110	G
5	Haventoren 'de Wiel'	Putterstraat 92	Heusden	1988	211	G
6	Buurthuis 'de Schakel'	Vermeerstraat 85a	Oudheusden	1969	383	E