Gtfrrr b	RAADSVOORSTEL
Raadsvergadering	: 30 november 2026
Voorstelnummer	: Z26 296250
Datum raadsvoorstel	: 27 oktober 2026
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder L. Veerbeek
Commissie	: Raadscommissie
Datum commissie	: 9 november 2026
Soort agendering	: Ter advisering
Agendapunt	:
Team	: Vastgoed en Grondzaken
Opsteller(s)	: M.A. Kaashoek
Datum B&W besluit	: 27 oktober 2026
Aantal Bijlagen:	: 4

Onderwerp : Verduurzaming en onderhoud Sporthal Het Vennewater

Voorgesteld besluit :

1. Een investeringsbudget van € 1.650.978 beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen van Variant 3.2 uit het Maatwerkadvies energiebesparing Sporthal Het Vennewater en voor de uitvoering van het onderhoud aan de sporthal;
2. Een aanvullend budget van € 120.000 beschikbaar te stellen voor het aanstellen van een projectleider ten behoeve van het begeleiden van de voorbereiding, aanbesteding en uitvoering van de verduurzamings- en onderhoudswerkzaamheden;
3. Vanuit de bestemmingsreserve sport/cultuur €150.000 en vanuit de bestemmingsreserve duurzaamheid € 270.000 te storten in de nieuw te vormen bestemmingsreserve dekking kapitaallasten, om hier gedurende 20 jaar jaarlijks € 21.000 aan te onttrekken voor de verduurzaming van het Vennewater;
4. De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

Geheimhouding

☐ **Ja** , bij onderhavig voorstel wordt een financiële onderbouwing gevoegd (bijlage: financiële onderbouwing verduurzaming en onderhoud Sporthal Het Vennewater) en het Maatwerkadvies energiebesparing Sporthal Het Vennewater, waarop door het college geheimhouding is opgelegd.

☐ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

In de zomer van 2025 is de nieuwe sporthal Het Vennewater opgeleverd. Deze sporthal is gebouwd om de capaciteit van de bestaande sportvoorziening uit te breiden. De nieuwe hal wordt voornamelijk gebruikt door sportverenigingen, terwijl het bewegingsonderwijs plaatsvindt in de bestaande sporthal.
Met de realisatie van de nieuwe sporthal is een groot verschil ontstaan tussen beide gebouwen. De nieuwe hal is duurzaam gebouwd en beschikt onder meer over zonnepanelen, een warmtepomp en een accupakket. De oude sporthal behoeft onderhoud en is nog niet verduurzaamd.

Daarnaast heeft de gemeenteraad in 2023 de Routekaart Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed (hierna: Routekaart) vastgesteld. Daarin is opgenomen dat Sporthal Het Vennewater behoort tot een van de panden uit de gemeentelijke vastgoedportefeuille die op korte termijn verduurzaamd moeten worden. Vorig jaar is voor de verduurzaming van Het Vennewater door een extern bureau een Maatwerkadvies energiebesparing Sporthal Het Vennewater (hierna: Maatwerkadvies) opgesteld. Op basis van dit Maatwerkadvies is voor de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen DUMAVA-subsidie aangevraagd en toegekend.
Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd budget beschikbaar te stellen voor zowel de verduurzaming als het uitvoeren van het reguliere onderhoud aan de oude sporthal.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De verduurzaming van gemeentelijk vastgoed vloeit voort uit landelijke klimaatdoelstellingen en de door uw raad vastgestelde Routekaart.
Voor de verduurzaming van sporthal Het Vennewater is in augustus 2025 een DUMAVA-subsidie toegekend voor Variant 2.2 uit het Maatwerkadvies. Aan deze subsidie zijn voorwaarden verbonden. Zo moeten de werkzaamheden binnen 36 maanden na subsidieverlening zijn afgerond en moeten de maatregelen worden uitgevoerd overeenkomstig het ingediende maatwerkadvies.
Indien wordt besloten de maatregelen uit Variant 2.2 niet volledig uit te voeren, moet een deel van de subsidie worden terugbetaald.
Voor de uitvoering van de werkzaamheden zal een aanbestedingsprocedure worden doorlopen conform de gemeentelijke inkoopregels en de Aanbestedingswet.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Verduurzaming Sporthal Het Vennewater

In opdracht van de gemeente is een Maatwerkadvies energiebesparing voor Sporthal Het Vennewater opgesteld. Hierin zijn drie verduurzamingsvarianten uitgewerkt.
Recent is gekeken waar mogelijkheden tot kostenbesparing liggen. Er zijn door het externe bureau twee extra varianten opgesteld, Variant 3.1 en Variant 3.2.Geadviseerd wordt om Variant 3.2 uit te voeren.
Het verschil tussen Variant 2.2 uit 2025 en de recent opgestelde Variant 3.2 is het niet vervangen en niet isoleren van de sportvloer en het verminderen van het aantal zonnepanelen van 175 naar 20 stuks. Hiermee is Variant 3.2 € 540.000 goedkoper dan Variant 2.2.
Het verschil tussen Variant 3.1 en 3.2 is dat bij Variant 3.1 de ruimtes van de horeca en de fysiotherapeut niet gasloos worden. Bij Variant 3.2 is het gehele Vennewater gasloos.
Variant 3.1 is € 680.000 goedkoper dan Variant 2.2.
Variant 3.2 omvat onder meer:

- isolatie van het volledige dak;
- vervanging van kozijnen en beglazing;

- verbetering van kierdichting;
- vervanging van de ventilatie-installatie;
- aanleg van 20 zonnepanelen;
- vervanging van de gasgestookte installatie door een all-electric warmtepomp.

Met uitvoering van Variant 3.2 wordt het energielabel verbeterd van A naar A+++. Daarnaast voldoet de sporthal hiermee aan de landelijke doelstelling om uiterlijk in 2050 CO_2-neutraal te zijn. De maatregelen leveren naar verwachting een energiebesparing op van circa € 25.000 per jaar.

Omdat het Maatwerkadvies niet alleen de verduurzamingsvarianten benoemt, maar ook de bijbehorende kosten hiervan, wordt het Maatwerkadvies als geheime bijlage bij dit advies gevoegd. En ligt het voor raadsleden vertrouwelijk ter inzage bij de griffie. Dit geldt ook voor de financiële onderbouwing van alle werkzaamheden. De vertrouwelijkheid is nodig omdat de uitvoering van de werkzaamheden moet worden aanbesteed. Vanwege het economische belang dat de gemeente hierbij heeft, is het niet verstandig om het advies en de financiële onderbouwing openbaar te maken.

De grondslag voor het opleggen van de geheimhouding wordt gevonden in artikel 87 van de Gemeentewet, gelezen in combinatie met artikel 5.1, lid 2 onder b van de Wet Open Overheid. Daarin is bepaald dat het openbaar maken van informatie achterwege blijft voor zover dit niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.

Regulier onderhoud
Naast verduurzaming van de sporthal is sprake van regulier onderhoud, dat uitgevoerd moet worden. Het gelijktijdig uitvoeren van deze werkzaamheden is technisch logisch, financieel efficiënt en voorkomt dat onderdelen op korte termijn opnieuw moeten worden aangepakt.
Het onderhoudsprogramma bestaat uit:
- vervangen van plafonds;
- renovatie van douche- en kleedruimten;
- koppeling aan het gebouwbeheersysteem;
- brandwerende voorzieningen;
- elektrawerkzaamheden en uitbreiding van de groepenkast;
- actualiseren van de brandmeldinstallatie.

Daarnaast zijn enkele esthetische onderdelen opgenomen, waaronder de renovatie van de entree en een facelift van de horecaruimte.
Door een deel van deze werkzaamheden nu uit te voeren, vervallen onderhoudsmaatregelen die volgens het huidige MJOP in de komende jaren alsnog uitgevoerd zouden moeten worden. Hierdoor wordt voor de komende jaren een deel van het geplande groot onderhoud naar voren gehaald en worden toekomstige onderhoudsinvesteringen beperkt.

Projectleiding
De omvang en complexiteit van het project maken het noodzakelijk om tijdelijke projectleiding in te zetten. De projectleider zal verantwoordelijk zijn voor de voorbereiding van de werkzaamheden, de aanbesteding, de afstemming met gebruikers en de uitvoering.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN
Een alternatief is om uitsluitend het hoogst noodzakelijke onderhoud uit te voeren en de verduurzaming uit te stellen.
Dit heeft echter verschillende nadelen:
- verlies van de toegekende DUMAVA-subsidie en terugbetaling daarvan;
- niet voldoen aan de doelstellingen uit de door de gemeenteraad vastgestelde Routekaart Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed;

- niet voldoen aan de wettelijke eis om in 2050 CO_2-neutraal te zijn;
- hogere energielasten op de lange termijn;
- inefficiënte uitvoering van onderhoudswerkzaamheden omdat onderdelen op een later moment alsnog moeten worden aangepakt.

Om deze redenen wordt geadviseerd de verduurzaming en het regulier onderhoud integraal uit te voeren.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE
Dit voorstel heeft uitsluitend betrekking op gemeentelijk vastgoed binnen de gemeente Heiloo. Daarom is geen sprake van regionale samenwerking.

RISICO'S
Aan het voorstel zijn enkele risico's verbonden.
De geraamde investeringsbedragen zijn gebaseerd op de huidige prijsniveaus (2026). Marktontwikkelingen en een startdatum in 2027 kunnen ertoe leiden dat aanbestedingsprijzen hoger uitvallen.

De kans bestaat dat de wettelijke eis om in 2050 CO_2-neutraal te zijn wordt bijgesteld. Als gekozen wordt voor Variant 3.2. is Het Vennewater in dat geval bovenwettelijk verduurzaamd.

Vanwege de netcongestie is het niet mogelijk om zwaardere elektriciteitsaansluitingen te krijgen voor de oude sporthal. We gaan ervan uit dat de oude sporthal voor het energieverbruik gebruik kan maken van de overcapaciteit van de nieuwe hal. Bij de start van het project zal hier nog wel onderzoek naar gedaan worden, om zeker te weten of de overcapaciteit voldoende is voor de oude hal. Als dit niet voldoende blijkt te zijn, zou Variant 3.1 een optie kunnen zijn, omdat dan de ruimtes van de horeca en de fysiotherapeut niet gasloos worden.

Daarnaast zullen gebruikers van de sporthal tijdens de werkzaamheden hinder ondervinden. Mogelijk moeten activiteiten tijdelijk elders worden ondergebracht of kunnen werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd. De wijze waarop dit wordt georganiseerd wordt verder uitgewerkt tijdens de voorbereidingsfase van het project.

Het bewegingsonderwijs kan in ieder geval tijdens de verbouwing niet in de oude hal plaatsvinden en moet tijdelijk verplaatst worden naar de nieuwe hal. Deze hal is niet ingericht voor bewegingsonderwijs.

Wellicht spelen flora en fauna ook een rol bij dit project en zijn eventueel vergunningen nodig om tot uitvoering te kunnen overgaan. Dit zou vertragend kunnen werken.

Ook bestaat het risico dat uitvoering van alle werkzaamheden binnen de subsidietermijn organisatorische uitdagingen met zich meebrengt. Door tijdig een projectleider aan te stellen wordt dit risico zoveel mogelijk beperkt.

FINANCIËN
Voor uitvoering van alle werkzaamheden, zowel voor Variant 3.2 van het Maatwerkadvies als voor het reguliere onderhoud, is een investeringsbudget nodig van in totaal € 1.650.978.
Ook is een aanvullend budget van € 120.000 nodig voor het aanstellen van een technisch projectleider ten behoeve van het begeleiden van de voorbereiding, aanbesteding en uitvoering van de verduurzamings- en onderhoudswerkzaamheden.

Vanuit de bestemmingsreserve sport/cultuur wordt €150.000 en vanuit de bestemmingsreserve duurzaamheid € 270.000 gestort in de nieuw te vormen bestemmingsreserve dekking kapitaallasten, om hier gedurende 20 jaar jaarlijks € 21.000 aan te onttrekken voor de verduurzaming van het Vennewater.

Toekenning van het investeringsbudget leidt tot jaarlijkse kapitaallasten van € 73.784,- voor rente en afschrijving. De afschrijvingstermijnen bedragen 15, 20 of 25 jaar, afhankelijk van de investering.
In de paragraaf financiën moet dan nog worden opgenomen dat als er extra geldleningen voor deze investeringen moet worden aangetrokken dit voor 2,31% hogere rente moet worden gedaan dan de huidige omslagrente van 2%. En dat dit mogelijk een extra rentellast kan geven van jaarlijks € 75.000 afgerond.

Aan uw raad wordt nu voorgesteld om voor de benodigde investeringen de bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen, die vervolgens in de P&C cyclus wordt verwerkt.

DUURZAAMHEID

De verduurzaming draagt rechtstreeks bij aan de uitvoering van de Routekaart Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed en aan de gemeentelijke en landelijke klimaatdoelstellingen.

Na uitvoering van Variant 3.2 beschikt Het Vennewater over een zeer duurzaam en toekomstbestendig gebouw dat voldoet aan de doelstelling om in 2050 CO_2-neutraal te zijn.

PARTICIPATIE

Gebruikers van de sporthal worden betrokken bij de voorbereiding van de werkzaamheden en de planning van eventuele tijdelijke huisvesting.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na vaststelling van het benodigde budget wordt een projectleider aangesteld die verantwoordelijk wordt voor de verdere voorbereiding en uitvoering van het project.
De planning op hoofdlijnen is:

eind 2026:	raadsbesluit en beschikbaar stellen budgetten;
begin 2027:	aanstellen projectleider;
voorjaar 2027:	aanbesteding werkzaamheden;
medio 2027:	start uitvoering;
medio 2028:	afronding werkzaamheden.

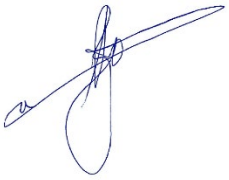
BIJLAGEN

1. Routekaart Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed;
2. Maatwerkadvies energiebesparing Sporthal Het Vennewater (GEHEIM);
3. Begrotingswijziging;
4. Financiële onderbouwing uit te voeren werkzaamheden (GEHEIM).

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

n.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo





A. Babaoğlu
gemeentesecretaris

M. ten Bruggencate
Burgemeester