

**Datum**

7 mei 2025

Ons Kenmerk

DSO/10871594

RIS322081

Voorstel van het college inzake Verduurzamen stadsdeelkantoor Haagse Hout

Aanleiding

De gemeente Den Haag heeft de ambitie om in 2030 60% minder broeikasgassen uit te stoten. Met de 'Portefeuilleroutekaart voor verduurzaming gemeentelijk vastgoed' ([RIS321314](#)), laten we als gemeente zien dat we dit kunnen doen.

Stadsdeelkantoor Haagse Hout is gebouwd in 2005 en is al goed geïsoleerd. Wat betreft isolatie van gevels daken en vloeren, voldoet het stadsdeelkantoor aan de huidige eisen. De installaties in het gebouw voldoen echter nog niet. Het ventilatieprincipe is verouderd en niet efficiënt. De verwarming draait nog op aardgas. Er dient groot onderhoud uitgevoerd te worden aan het stadsdeelkantoor in de komende jaren. Bij grote onderhoudsprojecten wil de gemeente dit zo veel mogelijk combineren met het verduurzamen van panden. Dit biedt financiële voordelen en leidt tot minder overlast voor de gebruikers. De gebruikers worden niet twee keer geconfronteerd met overlast door werkzaamheden aan het stadsdeelkantoor.

Na oplevering van de werkzaamheden zal het stadsdeelkantoor definitief gereed zijn voor een duurzame toekomst. En voldoet daarmee aan de doelstellingen van de gemeente Den Haag.

Het project omvat de volgende werkzaamheden:

- Een warmte-koudeopslag (WKO) aanbrengen. Bij een WKO wordt warmte en koude opgeslagen en onttrokken aan de ondergrond. Gesloten WKO-systemen wisselen warmte uit met behulp van ondergrondse lussen.
- Het gebouwbeheerssysteem (GBS) zal worden vervangen, zodat we aan de geldende wet- en regelgeving en eisen van gebouwautomatisering- en controlesystemen (GACS) kunnen voldoen, zoals het energieverbruik permanent controleren, analyseren en bijsturen, en de energie-efficiëntie van het gebouw toetsen en bijsturen.
- De plafondplaten worden vervangen voor koelplafonds om een behaaglijk klimaat te realiseren.
- De aanwezige verlichting zal worden vervangen naar ledverlichting. De verlichting zal worden geregeld op basis van aanwezigheid, en daglicht. Het klimaat zal worden geregeld op basis van de minimale ventilatiebehoefte en kooldioxide (CO₂).
- De noodverlichting zal vervangen worden.
- Er zal een luchtbehandelingskast geplaatst worden met warmteterugwinning, om aan de gewenste ventilatiebehoefte te voorzien.
- De bestaande gevelroosters zullen worden verwijderd en de sparingen worden bouwkundig gedicht om condens te voorkomen.
- Ramen op de zuid/west-gevel dienen zonwerend te worden gemaakt, door het aanbrengen van folie.

Het realiseren van al deze maatregelen leidt tot een CO₂-reductie van ongeveer 33.000 kg CO₂.

Kosten en dekking

Voor het uitvoeren van genoemde maatregelen is een aanbestedingstraject uitgevoerd. De uitkomst daarvan is dat de kosten voor deze maatregelen uitkomen op € 3,1 miljoen.

In het Haags Akkoord 2023-2026 is een bedrag van € 3,0 miljoen beschikbaar gesteld voor het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed. Hiervan wordt € 2,3 miljoen ingezet voor de verduurzaming van het stadsdeelkantoor Haagse Hout. Vanuit het Meerjaren Investeringsplan (MIP) wordt € 0,8 miljoen ingezet voor vervanging van installaties van het stadsdeel Haagse Hout. Deze ruimte is gevonden door het toepassen van renovatie van de luchtbehandelingskasten van het stadhuis (Spui) in plaats van voorgenomen vervanging, waardoor deze verschuiving van middelen mogelijk is. De technische staat van deze luchtbehandelingskasten blijkt namelijk dusdanig goed, dat met deze renovatie de levensduur tien jaar verlengd kan worden. Dit kan zonder verlies van functionaliteit, bedrijfszekerheid of verhoogd risico voor de gezondheid.

Overwegende dat

- de kosten voor het vervangen van de installaties en verduurzaming van stadsdeelkantoor Haagse Hout € 3,1 miljoen zijn, voortgekomen uit een tenderprocedure;
- in het Haags Akkoord 2023-2026 ([RIS316672](#)) een bedrag van € 3,0 miljoen beschikbaar is gesteld voor het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed en is toegevoegd aan de activareserve;
- hiervan € 2,3 miljoen beschikbaar is voor de verduurzaming van stadsdeelkantoor Haagse Hout;
- de verwachte kosten voor de luchtbehandelingskasten aan het Spui lager uitvallen door het uitvoeren van revisiewerkzaamheden in plaats van het vervangen van de installaties, waardoor € 0,8 miljoen kunnen worden ingezet voor het vervangen van de installatie van het Haagse Hout.

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 6 mei 2025,

besluit:

- I. in te stemmen met het vervangen van de installaties en verduurzaming van stadsdeelkantoor Haagse Hout voor het totaalbedrag van € 3,1 miljoen (inclusief niet verhaalbare BTW);
- II. hiervoor een bedrag beschikbaar te stellen van € 2,3 miljoen (af te schrijven in 20 jaar) uit Begrotingsprogramma Overhead en dit toe te voegen aan de activareserve;
- III. de bijbehorende kapitaallasten jaarlijks te onttrekken uit de activareserve;
- IV. in te stemmen met het overhevelen van een deel van door de gemeenteraad beschikbaar gestelde investeringskrediet ten behoeve van de uitvoering van werkzaamheden voor het vervangen van de luchtbehandelingskasten aan het Stadhuis (Spui 70) ad € 0,8 miljoen ten behoeve van het Verduurzamen Stadsdeelkantoor Haagse Hout (af te schrijven in 15 jaar);

- V. het Meerjareninvesteringsplan voor Begrotingsprogramma Overhead budget neutraal aan te passen voor de overheveling van het investeringsbudget ad € 0,8 miljoen van het Stadhuis (Spui 70) naar het investeringsbudget voor Stadsdeelkantoor Haagse Hout (Loudonstraat 95).

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 mei 2025.

De griffier,

De voorzitter,