



2023-306 Bijlage 2



Afbakening

Deze asset is gericht op het (technisch)beheer en onderhoud van de asset maatschappelijk vastgoed in gemeente Nieuwegein. De asset omvat diverse gemeentelijke panden waaronder gebouwen voor onderwijs, binnensport, multifunctionele centra, theater, huisvesting voor gemeentelijke diensten en schoolpleinen. Buiten de scope van deze asset vallen: Vastgoed vanuit het grondbedrijf, zoals de Horecaplint (van stadhuis en theater) en grondposities (in- en uitbreidingen); deze zijn onderdeel van de grondexploitaties (GREX), de parkeergarages; deze zijn onderdeel van de parkeerexploitaties (PEX) en de exploitatie van het vastgoed (kosten en opbrengsten), omdat deze geen invloed heeft op de (technische) instandhouding van de activa. De planperiode van dit beheerplan is de periode 2024 t/m 2027.



Areaal

Gemeente Nieuwegein heeft 67 gebouwen/objecten in haar beheer. Op adresniveau zijn alle gegevens zoals de uitgevoerde onderhoudsplanning, onderhoudsniveau's, energie labels, rapportages en verhuurgegevens vastgelegd in een beheersysteem.

Het bruto vloeroppervlak (BVO) van de gebouwen vallend onder maatschappelijk vastgoed bedraagt 90.568 m² bvo, 178.585 m² aan sportvelden en ongeveer 31.000 aan bestratingen op sportparken beheerd.

De volgende objectgroepen worden onderscheiden voor de onderhoudsvoorziening:

- **Stadshuis**
- **Theater**
- **Onderwijshuisvesting**
Onderwijshuisvesting bestaat in dit kader uit de zeven schoolcomplexen die eigendom zijn van de gemeente. De schoolpleinen die volgens het beleid zijn aangemerkt als speelplein voor de buurt vallen onder openbaar terrein en daarmee onder Openbaar Domein. Het onderhoud van de hekwerken om de schoolpleinen komen uit het budget van de scholen.
- **Sportaccommodaties (gebouwen en velden)**
Objecten die bedoeld zijn voor het faciliteren van bewegingsonderwijs en van de binnen- en buitensportactiviteiten. Dit betreft sporthallen, sportzalen, gymzalen en verenigingsgebouwen. De eigendomsverdeling tussen gemeente en sportverenigingen is in VVE's vastgelegd. In de meeste gevallen is de gemeente eigenaar van begane grond van verenigingsgebouwen en in elk geval van de kleedkamers en is de verdieping en kantines eigendom van de sportvereniging. Het uitvoeren van onderhoud is vastgelegd in een VVE constructie. Enige uitzondering hierop is het gebouw van de rugbyclub, deze is geheel in eigendom van de gemeente.
- **Overige gebouwen**
Vastgoedobjecten met een breed maatschappelijke functie, van een balkenloods tot en met brandweerkazerne. De gemeente is in plaats van MO-vactor met ingang van 1 oktober 2021 huurder geworden van Buurtplein Galecop, -Zuid en -Batau en van het Gezondheidshuis De Componist. Deze verandering houdt in dat een aantal vastgoedtaken overgedragen zijn aan de gemeente. Met de eigenaren van deze panden zijn indeplaatsstellingen en met MOvactor gebruiksovereenkomsten (af)gesloten. Bij buurtplein Doorslag is niets gewijzigd; de gemeente is eigenaar en beheerder gebleven.

90.568

m² bvo

67

Gebouwen/
Objecten

m²

Objectgroep	Aantal	Totaal m2 bvo
Stadshuis	1	12.529
Theater	1	7.500
Onderwijshuisvesting	26	48.327
Sportaccommodaties (gebouwen en velden)	15	10.182
Overige gebouwen	24	12.030
Totaal	67	90.568

Ontwikkelingen



Voor de komende periode 2024 t/m 2027 staan de volgende mutaties in de agenda:

- Sloop sportpark Parkhout/kantine Sportvereniging Geinoord
- Sloop sportpark Rijnhuizen (MHCN)
- Sloop sportpark Zandveld/kantine en kleedkamers VSV Vreeswijk
- Sloop gymnastieklokaal Doorslag-Noord
- Nieuwbouw voetbalaccommodatie sportpark Parkhout/sv Parkhout
- Vernieuwbouw Kind Centrum Doorslag [*]
- Nieuwbouw Gymzaal plus Doorslag Noord [*]
- Vernieuwbouw Kind Centrum Batau Noord [*]
- Vernieuwbouw Kind Centrum Batau Zuid [*]
- (Ver)nieuwbouw Anna van Rijn College [*]
- Tijdelijke onderwijshuisvesting Rijnhuizen
- Nieuwbouw Kind Centrum Vreeswijk
- Nieuwbouw MEC gebouw
- Nieuwbouw hockeyaccommodatie sportpark Zandveld/Hockeyvereniging MHCN
- Ontwikkelingen artillerieloods/scouting Vreeswijk (renovatie/vernieuwing)
- Verbouwing Brede school De Lotus
- Transformatie en verbouw van gezondheidscentrum naar Respijthuis

[*] Deze mutaties maken onderdeel van het raadsvoorstel 'Vitale scholen in Nieuwegein' (raad 12 oktober 2023).

De aanleiding voor het slopen van de bovenstaande gebouwen zijn de demografische Ontwikkelingen, de gebouwen aan het einde van de levensduur zijn en vervangende (nieuw)bouw heeft plaatsgevonden en het verminderen van leegstand. Bij deze gebouwen worden alleen de noodzakelijke onderhoudsmaatregelen uitgevoerd op basis van wetgeving, veiligheid en gezondheid. De ontwikkelingen bieden mogelijkheden voor het meer samenvoegen van activiteiten door het realiseren van multifunctionele accommodaties.

Duurzaamheid en verduurzamen

Bij het assetbeheer gaat het hier primair om het (technisch)beheer en onderhoud van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Bij het uitvoeren van dit beheer en onderhoud wordt wel invulling gegeven aan het toepassen van duurzame en milieuverantwoorde materialen. Tevens wordt bij vervanging van technische onderdelen zo veel mogelijk duurzame alternatieven toegepast.

Dit plan assetbeheer gaat niet uit van het fundamenteel verduurzamen (realiseren CO2-reductie en energiebesparingen) van het gemeentelijk vastgoed. Hiervoor wordt thans een separaat plan opgesteld. Een plan op hoofdlijnen voor het verduurzamen van het totaal van het gemeentelijk vastgoed en meer specifiek een uitgewerkt plan voor het verduurzamen van de gebouwen Stadhuis, De Kom en Gemeentewerf.

Leeftijdsofbouw

Bouwjaar van de gebouwen zijn bekend en vastgelegd in het beheersysteem. In de bijlage zijn de bouwjaar per gebouw vermeld.



Huidige kwaliteit

Alle vastgoedobjecten worden periodiek geïnspecteerd conform de NEN 2767 (conditiemeting). De NEN 2767 is een genormaliseerde inspectiemethode waarbij elk afzonderlijk bouwdeel wordt beoordeeld op gebreken die dan worden beschouwd op ernst, omvang en intensiteit. Van elk bouwdeel wordt afzonderlijk de conditiescore bepaald. De conditiescores van alle afzonderlijke bouwdeelen kunnen bij elkaar worden opgeteld voor het bepalen van een conditiescore voor het hele gebouw. Deze uitkomst leidt wel tot vervlakking.



Conditie score NEN 2767-1:2017 (en verder)						
GENREK		OMVANG				
		< 2% incidenteel	2 - 10% plaatselijk	10 - 30% regelmatig	30 - 70% aanzienlijk	> 70% algemeen
gering	INTENSITEIT					
	begin	1	1	1	1	2
	gevorderd	1	1	1	2	3
	eind	1	1	2	3	4
serieus	begin	1	1	1	2	3
	gevorderd	1	1	2	3	4
	eind	1	2	3	4	5
	begin	1	1	2	3	4
ernstig	begin	1	1	2	3	4
	gevorderd	1	2	3	4	5
	eind	2	3	4	5	6
	begin	1	1	2	3	4

Overzicht conditiescore

De conditiemeting hanteert de volgende conditieniveaus:

- **Conditie 1:** Uitstekend, nieuwbouwkwaliteit/vergelijkbaar met nieuwbouwkwaliteit
- **Conditie 2:** Goed, nieuwbouwkwaliteit met eerste tekenen van feitelijke veroudering
- **Conditie 3:** Redelijk, het verouderingsproces is over de gehele linie duidelijk aanwezig
- **Conditie 4:** Matig, het verouderingsproces heeft het element of gebouw duidelijk in zijn greep
- **Conditie 5:** Slecht, het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden c.q. heeft het element/het gebouw duidelijk in zijn greep
- **Conditie 6:** Zeer slecht, een maximaal gebrekenbeeld, een zodanig slechte toestand dat dit niet meer te classificeren is onder conditie 5

Het vastgoed in de Binnenstad (gemeentehuis en theater) en recente nieuwbouw zoals de Brede School De Lotus en de Gemeentewerf hebben een conditie 2. Het oudere vastgoed (10 jaar en ouder) heeft over het algemeen een conditie van 3. Hierop zijn enkele uitzonderingen zoals het schoolcomplex Anna van Rijn. Veiligheidsinstallaties, zoals brandmeld-, ontruimings-, en inbraakinstallaties, hebben in elk gebouw altijd een zodanige onderhoudsconditie dat deze installaties aan alle wettelijke eisen en voorschriften voldoen. De conditiemetingen van alle gebouwen zijn uitgevoerd in 2022.

Energie labels

Diverse gebouwen hebben een energielabel. Deze gegevens zijn niet meer up-to-date, omdat een label pas geactualiseerd wordt wanneer deze afloopt. De geldigheid van een energielabel is 10 jaar. Veel labels zijn al verbeterd naar aanleiding van optimalisaties in het kader van planmatig onderhoud en door het toepassen van extra duurzaamheidscomponenten (bijvoorbeeld zonnepanelen). In de bijlage is een overzicht gegeven van de energie labels.



Beleving, gebruik en organisatie beheer

Beleving bij gebouwen heeft, naast veiligheid, een tweeledige component: het gebouw moet van buiten esthetisch aantrekkelijk zijn, bij voorkeur met een uitgesproken eigen identiteit en aan de binnenkant functioneel.

Er is veelal sprake van (grotere) gebruikersgroepen waarmee de gemeente dient te schakelen. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Storingen en meldingen waarbij een snelle actie noodzakelijk is zoals bij storingen aan de lift en verwarming worden direct gemeld bij de installateur zodat deze direct opgelost kan worden.
- Bouwkundige reparaties worden gemeld via een algemeen mailadres en klantcontactcentrum van de gemeente waarna er gepaste acties worden genomen.
- Er vindt regelmatig overleg plaats tussen gemeente (verhuurder) en huurder.



Beleidsdoelen en ambities

De ambitie ten aanzien gebouwkwaliteit en beheer en onderhoud voor het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed is als volgt:

De vastgoedportefeuille is een goede voorziening die aansluit bij de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente en de huidige en toekomstige wensen van gebruikers. Hierbij houden we het vastgoed doelmatig in stand gedurende de levensduur tegen zo laag mogelijke kosten.



Deze ambitie is in onderstaande strategie ten aanzien van gebouwkwaliteit en beheer en onderhoud nader uiteengezet:

- Voor nieuwere gebouwen (jonger dan 10 jaar) geldt een conditie (conform de NEN 2767, conditiemeting) van 2 (goed) en voor het overige vastgoed een conditie van 3 (redelijk) of beter.
- Het Stadhuis, theater en de gemeentewerf, worden onderhouden op conditieniveau 2. Alle andere gebouwen worden onderhouden op een minimaal conditieniveau van 3.
- Een uitzondering geldt voor gebouwen met een resterende afschrijvingstermijn of gebruiksperiode van maximaal 5 jaar, welke worden uitgefaseerd wegens vervanging of andere redenen. Gebouwen die op de nominatie staan om te worden uitgefaseerd, worden enkel onderhouden op basis van wetgeving, veiligheid en gezondheid.
- Door inspecties, onderhoud en/of vervangingen van maatschappelijk vastgoed te combineren, vindt het beheer zo efficiënt mogelijk plaats.
- Het serviceniveau stemmen we af op de gebruiksintensiteit van het maatschappelijk vastgoed en het soort gebruiker.
- We verduurzamen de gebouwen van publieke dienstverlening. Op basis van het beslispunt worden de jaarlijkse energie exploitatiebudgetten ingezet voor het doorvoeren van concrete energiebesparende maatregelen in de betreffende gebouwen. Deze energiebesparing zal worden doorgezet, hetgeen zal resulteren in het verder verduurzamen en energieneutraal maken van gebouwen van publieke dienstverlening.
- Het beleid is dat bij verkoop van het gebouw een definitief energielabel wordt aangevraagd en verstrekt, conform de wettelijke verplichting. Een overzicht van deze energie labels is toegevoegd in bijlage 1.
- Wij nemen deel aan het Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI), hierbij sturen wij bij aanbestedingen naast prijs, op onderdelen als innovatie, circulariteit en klimaatneutraliteit. Daarnaast wordt conform het inkoopbeleid ingezet op sociale doelstellingen. Zo is social return on investment (SROI) een belangrijke kwaliteitsdoelstelling.
- We vinden het belangrijk de verbinding tussen inwoners te faciliteren en te bevorderen. Beweging en ontmoeting zijn belangrijk voor gezondheid. Vrijtijdsbesteding speelt daarin een prominente rol. Als gemeente zorgen we voor de randvoorwaarden die nodig zijn voor het in standhouden en versterken van de sociale infrastructuur. We dragen zorg voor goede basisvoorzieningen die passen bij de maat en het karakter van Nieuwegein. Dat betekent dat we voorzieningen als sportaccommodaties, maatschappelijk vastgoed, theater De Kom en bibliotheek De Tweede Verdieping een goede toekomst bieden. We wegen daarbij steeds af wat de meest toekomstbestendige oplossing is.
- Gemeente Nieuwegein heeft de ambitie om in 2040 een klimaat neutrale gemeente te zijn. Om deze ambities te verwezenlijken is er een 'Routekaart Energieneutraal Nieuwegein 2040' opgesteld in 2017 en wordt er ingezet op 5 verschillende routes: energiebesparing, duurzame warmte, duurzame elektriciteit, duurzame mobiliteit en energieopslag. Dit assetbeheerplan heeft geen betrekking op het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Voor het verduurzamen worden separaat middelen aangevraagd. De beheerplannen en de plannen voor verduurzamen worden wel op elkaar afgestemd en de uitvoering, waar mogelijk, gecoördineerd, maar worden uit afzonderlijke budgetten bekostigd. Voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed wordt thans een separaat plan opgesteld (fase 2 verduurzamen gemeentelijk vastgoed).
- Eind 2021 heeft de gemeenteraad de Transitievisie Warmte Nieuwegein vastgesteld. In de Transitievisie Warmte Nieuwegein laat de gemeente zien hoe we de aardgasvrije warmtevoorziening in onze woningen kunnen realiseren. De Transitievisie Warmte is het vertrekpunt voor de gesprekken van de gemeente met inwoners en andere belanghebbenden. Met een wijkgerichte aanpak gaan we per gebied, wijk of buurt een plan opstellen. De Gebouwendriften is de eerste buurt waar we in co-creatie met inwoners, Jutphaas Wonen en andere betrokkenen aan de slag gaan.
- In 2008 heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP Onderwijs) vastgesteld. Thans wordt gewerkt aan een plan "frisse scholen", waarna een nieuw c.q. geactualiseerd IHP onderwijs zal worden ontwikkeld.
- Bij de uitvoering van het beheer en onderhoud wordt rekening gehouden met en invulling gegeven aan het beleid t.a.v. duurzaamheid zoals het gebruik van duurzame materialen.



Strategie

De beleidsuitgangspunten en ambities vertalen zich in de volgende beheerstrategie:

Onderhoud

Het beheer en onderhoud is te verdelen in de onderstaande categorieën:

1. Klein onderhoud

Onderhoud dat frequent of repeterend wordt uitgevoerd meestal bij een kleiner gedeelte van een gebouw. Bijvoorbeeld het herstel van een enkel kozijn, vervangen van een paar lampen en het onderhoudscontract van de verwarmingsinstallatie.



2. Planmatig onderhoud

Planmatig onderhoud is onderhoud dat per element c.q. activiteit is uitgezet in de tijd en geld, gericht op de functievervulling van een vastgoedobject met als doel het vastgoedobject weer in overeenstemming te brengen met het oorspronkelijke c.q. gewenste onderhoudsniveau. Hieronder valt ook eventueel uitgesteld correctief onderhoud. Het betreft bijvoorbeeld de volgende maatregelen:

- Conserveren van houten of stalen delen (bijv. kozijnen)
- Compleet vervangen hang- en sluitwerk
- Schilderwerk exterieur
- Vervangen van dakbedekking

De klein en planmatig onderhoudsmaatregelen zijn bepaald op basis van de conditiemeting en per objectgroep vastgelegd in een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en een meerjaren investeringsplan (MIP). In het MIP zijn bedragen opgenomen voor vervangingen van € 30.000,-- en meer.

3. Eigenaars- en gebruikersonderhoud

Bij het onderhoud van het maatschappelijk vastgoed wordt onderscheid gemaakt tussen het eigenaarsonderhoud en het huurders- (of gebruikersonderhoud). Bij het huurders- of gebruikersonderhoud gaat het voornamelijk om klein onderhoud, het herstel van storingen en gebreken (correctief) en de afgesloten onderhoudscontracten (preventief). Dit klein onderhoud komt voor rekening van de gebruiker en is daarom geen onderdeel van dit beheerplan, tenzij de gemeente zelf de gebruiker is (bijvoorbeeld het gemeentehuis en de –

werf). Met de gebruikers hebben we een gebruikersovereenkomst afgesloten, waarin is vastgelegd wie waarvoor verantwoordelijk is.

Onderwijshuisvesting

Ten aanzien van schoolcomplexen (verzamelgebouwen) zijn er speciale afspraken over klein- en jaarlijks onderhoud. Het klein dagelijks onderhoud wordt door de scholen c.q. schoolbesturen opgepakt en uitgevoerd. Het jaarlijks onderhouden van scholencomplexen is een taak die belegd is bij de gemeente. Dit gebeurt met mandaat van de schoolbesturen en wordt jaarlijks achteraf verrekend via een verdeelsleutel. Het groot onderhoud wordt alleen uitgevoerd met specifieke toestemming vooraf van de betrokken schoolbesturen. Middels akkoord stemt men ook in met de kosten die hiermee verbonden zijn. Van de 26 scholen zijn 7 schoolcomplexen en 3 vrijstaande schoolgebouwen eigendom van de gemeente. Bij de overige schoolgebouwen zijn de desbetreffende schoolbesturen juridisch eigenaar.

Verder zijn er verkennende gesprekken tussen gemeente en de schoolbesturen over het op een andere manier organiseren van eigendom en het beheer en onderhoud. Doel hierbij is meer de wettelijke taak- en bekostigingsverdeling te volgen waarin de schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor de in stand houding van de onderwijshuisvesting en de uitvoering van het beheer en onderhoud. Hierbij is het ook vanuit de gemeente het doel het juridisch eigendom van de genoemde 7 primair onderwijs schoolcomplexen en de 3 vrijstaande schoolgebouwen aan de schoolbesturen in een nader te bepalen juridische entiteit over te dragen. De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor de bekostiging, investeringen voor nieuwbouw en uitbreiding van onderwijshuisvesting. En dit voor het primair, bijzonder en voortgezet onderwijs. De resultaten van deze herziening worden in 2023-2024 verwacht.

Monitoring

We bewaken de kwaliteit van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed door middel van inspecties. Gemiddeld inspecteren we het areaal maatschappelijk vastgoed een keer per vier jaar. Op basis van de inspectieresultaten actualiseren we de meerjaren onderhoudsplannen met maatregelen. Tussentijds voeren we visuele controles uit om grip en stuur te houden en indien nodig bij te sturen.

Uitvoeringsaspecten

Jaarlijks wordt aan de hand van de MJOP's een jaarplan opgesteld. Daarbij wordt overwogen of gepland onderhoud in het desbetreffende jaar vanuit technisch oogpunt wel voor alle bouw- en installatiedelen noodzakelijk is. Waar mogelijk wordt gepland onderhoud opgeschoven naar het daaropvolgende jaar.

Naast het planmatig onderhoud uit de MJOP's wordt het reguliere onderhoud (zie categorie 1 en 3) van het vastgoed uitgevoerd. Dit betreft in hoofdzaak herstelonderhoud en contractonderhoud van technische installaties en veiligheidsvoorzieningen, een en ander afhankelijk van welk gebouw het betreft en/of hoe dit onderhoud is geregeld in huur- en gebruiksovereenkomsten. Dit is vastgelegd met demarcatielijsten.

Het onderhoud wordt door het team van Vastgoed conform de inkoopvoorwaarden aanbesteed en opgedragen aan één of meerdere marktpartijen. Vastgoed houdt controle en toezicht op de werkzaamheden. Hierbij wordt in



toenemende mate gewerkt op basis van regie, waarbij de uitvoering van de werkzaamheden steeds meer aan de markt wordt uitbesteed en het team Vastgoed stuurt op kosten, kwaliteit (waaronder toepassen van duurzame materialen) en planning.



Financiën

Voor de planperiode 2024-2027 is per jaar gemiddeld € 1.557.000,- nodig om de onderhoudswerkzaamheden uit te voeren en € 1.854.000,- voor de (technische) vervanging van onderdelen van de vastgoedobjecten. Hierin zijn dus niet meegenomen investeringen in (vernieuwbouw, nieuwbouw, uitbreidingen en verduurzamen van gebouwen.

De kosten van de beoogde onderhouds- en vervangingsmaatregelen zijn bepaald op basis van de resultaten uit de inspecties en eenheidsprijzen. Alle bedragen zijn prijspeil 1 januari 2023 en exclusief BTW. Hierbij is geen rekening gehouden met mogelijke budgetbeperkingen of andere prioriteiten en eventuele aanbestedingsvoordelen of –nadelen.

TOTAAL PER WERKSOORT	2024	2025	2026	2027	gemiddeld
Onderhoud	1.434.000	1.536.000	1.773.500	1.484.800	1.557.075
Investerings	3.208.000	882.000	2.461.000	865.000	1.854.000
Totaal	4.642.000	2.418.000	4.234.500	2.349.800	
TOTAAL ONDERHOUD	2024	2025	2026	2027	
Stadshuis	51.000	10.000	392.000	29.000	
Theater	201.000	133.000	94.000	481.000	
Onderwijsruisvesting en buurtpleinen	249.000	253.000	256.000	260.000	
Sportaccommodaties	503.000	479.000	319.000	280.000	
Overige gebouwen	376.000	591.000	707.000	328.000	
Sportvelden	54.000	70.000	5.500	106.800	
Totaal	1.434.000	1.536.000	1.773.500	1.484.800	
TOTAAL INVESTERINGEN	2024	2025	2026	2027	
Stadshuis	313.000	126.000	911.000	130.000	
Theater	1.312.000	642.000	0	560.000	
Onderwijsruisvesting en buurtpleinen	899.000	0	53.000	175.000	
Sportaccommodaties		76.000	57.000	0	
Overige gebouwen		38.000	60.000	0	
Sportvelden	684.000		1.380.000		
Totaal	3.208.000	882.000	2.461.000	865.000	



Risico's en aandachtspunten

De belangrijkste risico's en aandachtspunten t.a.v. de financiële aspecten zijn:

Omschrijving

1. Prijsontwikkeling van de markt (inflatiecorrectie).
2. Aanvullende kosten voor verduurzamingsmaatregelen voorkomend uit het landelijk klimaatakkoord.
3. Hoge tarieven gas- en elektra.



Actieplan



1. Verduurzamingstraject gemeentelijk vastgoed fase 2 (start planvorming in 2023 en beoogde start uitvoering in 2024).

Bijlage 1 overzicht gebouwen maatschappelijk vastgoed

Stadshuis	Bouwjaar	m2 bvo	Energielabel
1. Stadshuis, Stadsplein 1	2011	12.529	A+

Theater	Bouwjaar	m2 bvo KDV/m2 bvo totaal	Energielabel
2. Theater De Kom, Stadsplein 6	2012	7.500	A+

Onderwijshuisvesting	Bouwjaar	m2 bvo	Energielabel
3. Bendienplein 27	1970	1.807	C
4. Acaciastraat 37	1969	1.112	C
5. Mozartplantsoen 1	2002	1.228	A
6. Mendes da Costalaan 132	1991	1.063	C
7. Galecopperzoom 2	2008	1.623	A
8. Graaf Dirklaan 2	1979	1.155	C
9. Aert de Gelderhage 5	1996	1.646	A
10. Aardbeigaarde 4	1975	1.106	A
11. Kastanjestraat 4	1971	1.279	C
12. Heemraadsweide 1	1976	628	B
13. Julianaweg 28	1920	828	E
14. Koninginnelaan 5	1970	987	D
15. Aert de Gelderhage 3	1996	1.041	A
16. Aert de Gelderhage 1	1996	1.028	A
17. Lupinestraat 15	2012	3.127	A
18. Heemraadsweide 5	1976	3.876	A
19. Kersegaarde 17	1976	3.075	A
20. Groenling 1	1977	3.936	D



21.	Pr. Hendriklaan 27	1920	1.076	D
22.	Vredebestlaan 23	1962	1.166	D
23.	Dasseweide 1	2010	1.233	A
24.	Parelduiker 13-15	1978	5.059	A
25.	Dinthereschans 30-32	1981	1.450	A
26.	Uddelerschans 15	1979	4.386	A
27.	Lohengrinhof 10	1979	1.084	A
28.	Lohengrinhof 11 (deels nieuwbouw in 2023)	1978	2.328	A

Sportaccommodaties		Bouwjaar	m2 bvo	Energielabel
29.	Aert de Gelderhage 7	1996	1.911	B
30.	Nanningalaan 1a	1969	1.005	B
31.	Aardbeigaarde 2	1975	520	D
32.	Lohengrinhof 9	16979	490	D
33.	Sportpark Galecop 4	2004	508	A
34.	Helmkruid 7	2007	528	A
35.	Wierselaan 227	2005	80	A
36.	Groenling 1	1977	562	D
37.	Parkhout 1	2023	285	A
38.	Newtonbaan 10	2023	525	A
39.	Helmkruid 3	2023	650	A
40.	Kastanjestraat 2	1970	945	G
41.	Heemraadsweide 13	2010	1.233	A
42.	Parelduiker 13	1980	490	D
43.	Dinthereschans 32	1981	450	-

Overige gebouwen		Bouwjaar	m2 bvo	Energielabel
44.	Utrechthaven 1	2014	3.550	A
45.	Nedereindseweg 401	1978	310	C
46.	Klaverkamp 17	1980	17	E
47.	Utrechthaven 3	1984	575	E
48.	Nevelgaarde 1	1990	1.814	C
49.	Henri Dunantlaan 1	2018	202	A



50.	Sluyterslaan 533	1982	114	D
51.	Prof. Dr. Hesselaan 6	1990	450	A
52.	Graaf Willemlaan 116	1990	635	A
53.	Lekstraat 1	1900	59	G
54.	Hoornseshans 101	1981	630	D
55.	Fort Vreeswijk 2	1900	90	G
56.	Fort Vreeswijk 3	1900	50	G
57.	Fort Vreeswijk 4	1960	836	G
58.	Fort Vreeswijk 1	1960	707	G
59.	Wierselaan 113	1976	340	D
60.	Fort Jutphaas 7	1850	350	G
61.	Helmkruid 1	1960	50	G
62.	Geinoord 12	1650	404	G
63.	Geinoord 11	1930	288	-
64.	Geinoord 12a	1650	200	-
65.	Diepenbrocklaan 145	1980	170	E
66.	Structuurbaan 5	1978	56	E
67.	Parkhout 3	1979	133	E