

Vastgoedplan =

- SURE2050 plan
- Huisvestingsplan



SURE2050



CO2 reductie tot nul tegen 2050

Gebouwtechnische conditiestaat
Energie

Huisvesting



Ruimtelijke ligging
Mobiliteit
Functioneel
Branding (zicht, kernversterkend...)
Financieel

Middel voor de strategie

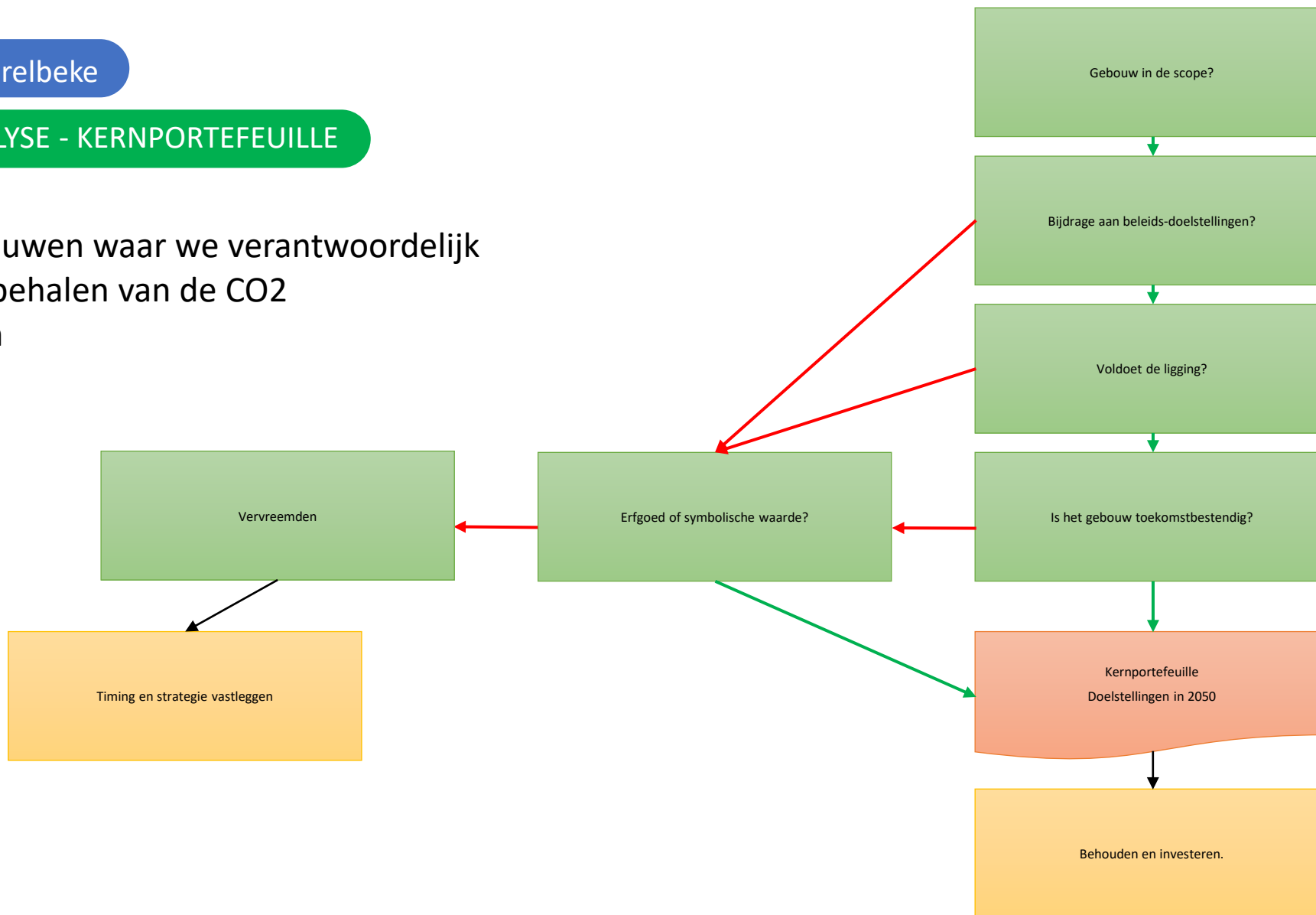
SURE2050



CO2 reductie tot nul tegen 2050

Gebouwtechnische conditiestaat
Energie

SCOPE = gebouwen waar we verantwoordelijk zijn voor het behalen van de CO2 doelstellingen



SURE 2050 Harelbeke

VOORDELEN

Per gebouw renovatietraject

Overzicht planning

Is het mooi verdeeld over
legislaturen?

[illegible]

Natuurlijke renovatiemomenten op basis van conditiestaat.

Renovatiemomenten in huidige planning:

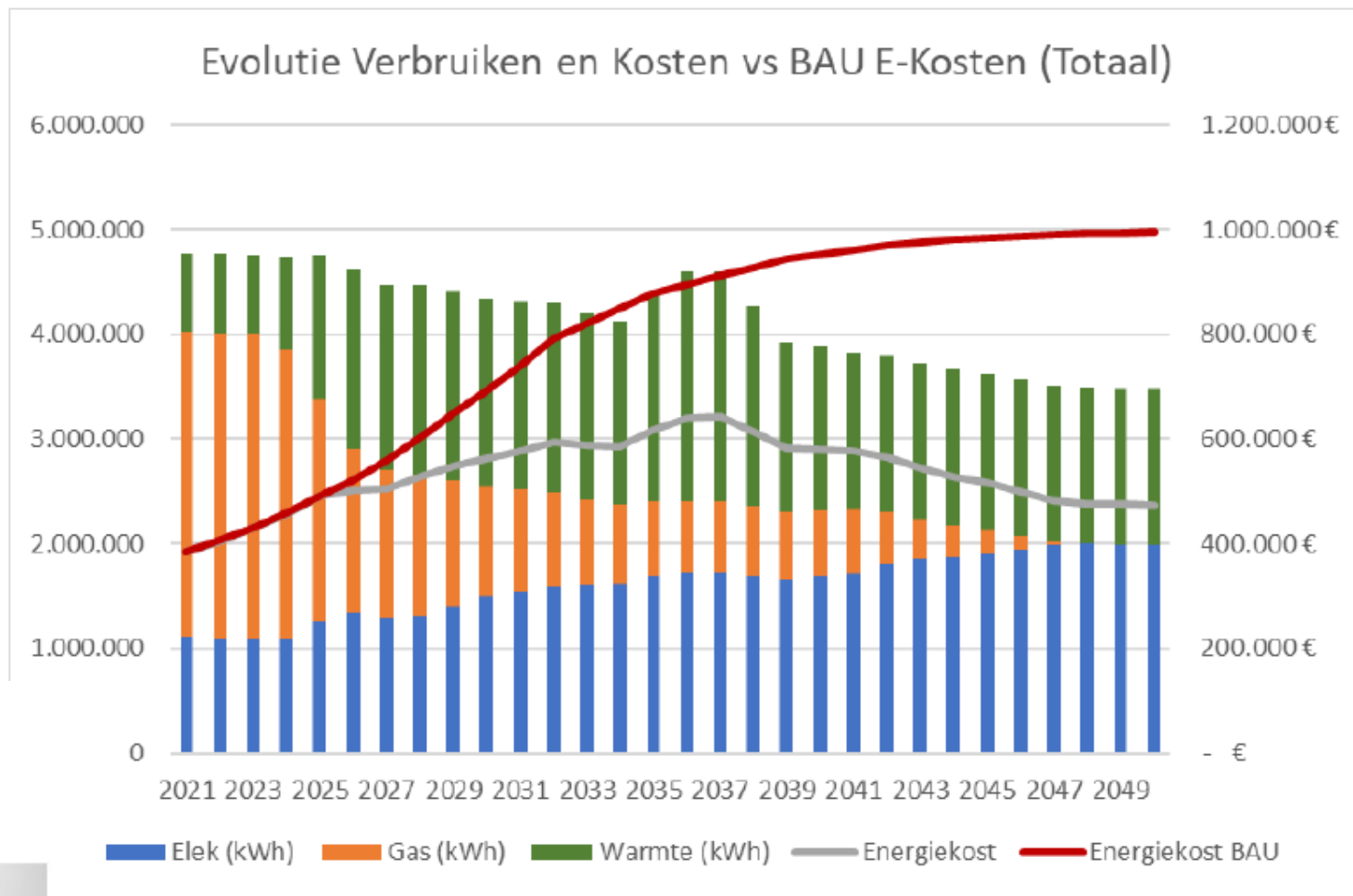
- Multifunctioneel gebouw Hulste Sportief (kantine, petanque, begraafplaatsen)
- Vrijetijdscentrum Bavikhove (oude bib, schoolgebouw, jeugdlokaal, kantine)
- VT 2035
- Stedelijke Basisschool Noord (Agion dossier)
- Turnzaal Stedelijke Basisschool Zuid (Agion dossier)

SURE 2050 Harelbeke

VOORDELEN

Handige grafieken

Clusters	BVO verwarmd(m²)	Aantal gebouwen
Vrije tijd	19.768	20
Onderwijs	11.232	5
Overheidsfuncties	5.048	3
Welzijn	2.290	23
Technisch	788	6
Totaal	39.126	57



Gegevens gebouw			
Nr	1110	Cluster	Overheidsfuncties
Gebouwnaam	Stadhuis	Subgroep	administratief
Site	Stadhuis	Eigenaar	Stad Harelbeke
Bouwjaar	<1950	Verantw. voor CO2 2050	stadsbestuur Harelbeke
Bouwjaar + renovatie of bijbouw	<1950 1998 (uitbreiding TD aan parkzijde) 2010 (sloop nrs 31-33, bouw moderne witbouw/onthaal) 2015 (renovatie verdiepingen nr 29)	Status Erfgoed	Vastgestelde inventaris onroer
		Zakelijk/persoonlijk recht	Eigen gebruik
Opmerkingen algemeen Meerdere gebouwdelen	Opmerking recht		
	Volle eigendom		
	Einde overeenkomst	NVT	
Gebruik gebouw			
Gebruikers extern		Geén externe gebruikers	
Hoofdfunctie	W10 Overheidsfuncties	Bezetting% tijd	3: normaal (90-110% van normale uren)
Functie groep	Overheidsfuncties	Bezetting% BVO	2: laag (50-89% van BVO)
BVO verwarmd(m²)	3170	verwarmd	(50-89% van BVO)
Exacte berekening?	h:2.70		
Opmerkingen Gebruik	Flexwerk invoeren om ruimte optimaal te gebruiken		
Locatie			
Adres	Marktstraat 29 Harelbeke	CAPAKEY	Nog te bepalen
Gelegen in de kern	ja	Google maps	Link op Google maps
Knooppuntwaarde	3: Goed	Opmerkingen locatie	centraal gelegen
Bestemming	blijvend voor minstens tot 2040		
Overstromingsgevoeligheid	NVT		
Hernieuwbare energie	4: Zeer goed		
Score ruimtelijke toets	Goed (3,4)		
Quickscan			
Energie globaal	middel	Conditie globaal	goed
Energie schil	matig	Conditie schil	goed
Energie verwarming	matig	Conditie verwarming	goed
Energie koeling	goed	Conditie koeling	goed
Energie ventilatie	matig	Conditie ventilatie	goed
Energie verlichting	matig	Conditie verlichting	middel
Energie PV	beperkt		

Energieverbruik			
	Per jaar	Per jaar/m²	
CO2 uitstoot	TCO2eq	89,3	0,028
Primair energieverbruik	kWhp	638.697	201,5
Totale energiekost	€	39.626	12,5
Energieverbruik elektriciteit	kWh	130.457	41,2
Energieverbruik gas	kWh	312.554	98,6
Energieverbruik Stookolie	kWh	-	-
Energieverbruik warmte	kWh	-	-
Verbruik gekend?	Opmerkingen Energie		
ok	nazicht energiedelen 1 titularis		
PV installatie (kWp)	10,56		
Tijdslijn			
Tijdslijn status Afgewerkt			
2021	2022	2023	2024
2025	2026	2027	2028
2029	2030	2031	2032
2033	2034	2035	2036
2037	2038	2039	2040
2041	2042	2043	2044
2045	2046	2047	2048
2049	2050		
Renovatiemoment 1			
2025 aankoppelen warmtenetwerk GGZ relighting dak vernieuwen en isolatie muren rechter vleugel nr 37			
Renovatiemoment 2			
2033 sloop deel gebouw minder servers IT			
Kandidaat vervreemding?	- Marktstraat 29 slopen met behoud voorgevel ; nieuwe bestemming?		
Type vervreemding	Afbraak		
Opbrengst	- €		
Nieuwbouw?	-		
Budget	- €		
Opmerkingen	2024 extra PV panelen		
Nog te bepalen			

Evolutie Verbruiken en Kosten vs BAU E-Kosten (Stadhuis)

Evolutie Verbruiken en CO2 emissie (Stadhuis)

Financiële impact (Stadhuis)

	BBC1	BBC2	BBC3	BBC4	BBC5
V	- €	- €	- €	- €	- €
OH	290.000 €	399.000 €	463.000 €	537.000 €	623.000 €
IEK	197.000 €	278.000 €	247.000 €	236.000 €	236.000 €
N	- €	- €	- €	- €	- €
I	1.390.000 €	- €	3.056.000 €	- €	- €

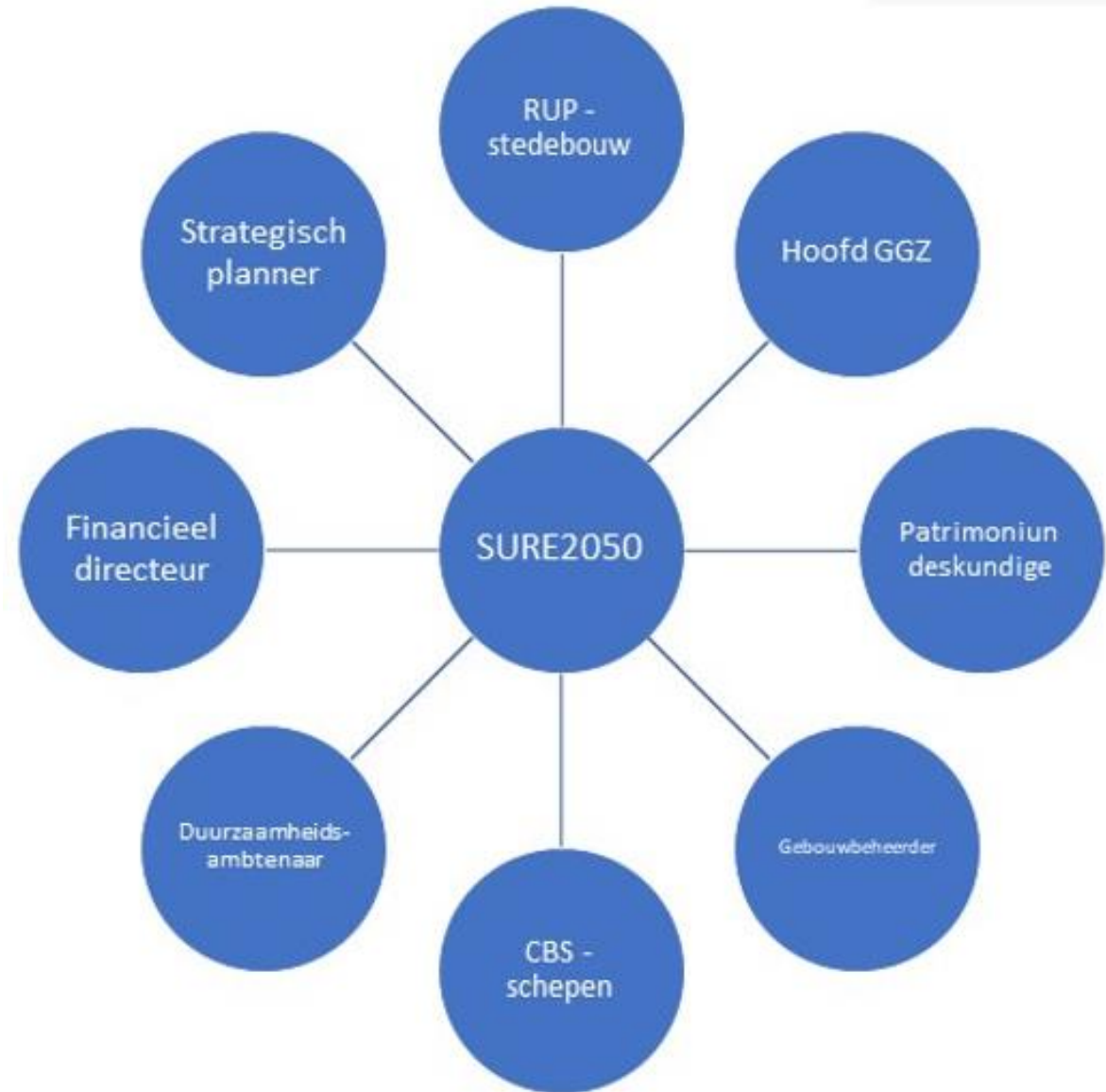
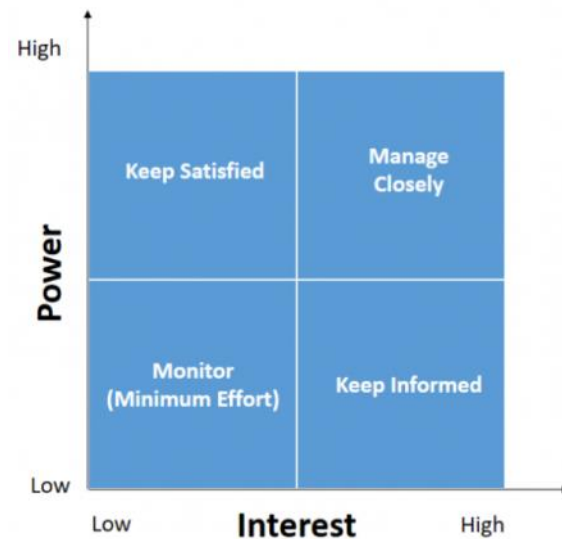
SURE 2050 Harelbeke

TIPS

Zoek je STAKEHOLDERS

Interesse vs Invloed

Niet alles zelf doen



Steun/mandaat vanuit
beleid

Vakschepen?

Beleidsdoelstelling?

Burgemeesterconvenant?

3x neen = sense of urgency



Voldoende tijd

Plan je agenda!

Voldoende middelen

Interne kennis



SURE 2050 Harelbeke

TIPS

Conditiestaatmeting

NEN2767

Energieboekhouding

E-lyse

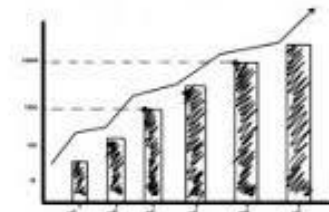
Kengetallen > evolutie

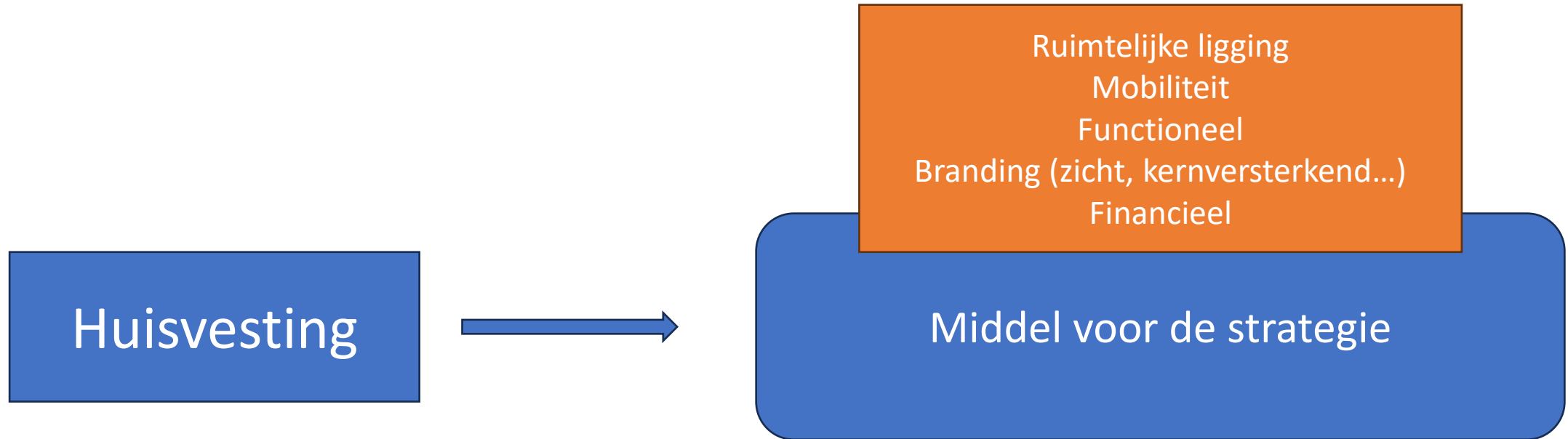
Energieprijs

Gebouwkosten

Grondprijzen

Harelbeke = nu weinig aandacht...





Noodzakelijk kwaad of toch iets meer?

Waarde toevoegen vs belemmeren

LT denken > vastgoedplan als leidraad

Integrale aanpak



Huisvesting als strategie

Integraal

Sportstudie 2014 = eenzijdig
versus VT2035 = integrale aanpak



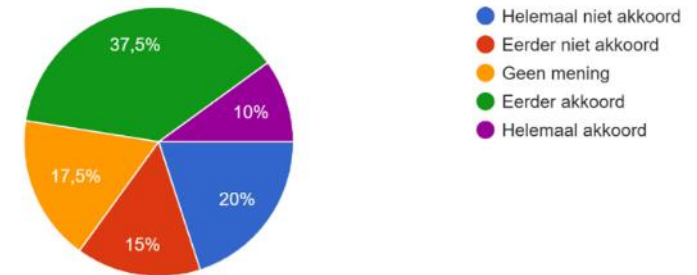
Behoefte bepalen

- Tijd
- Interactie



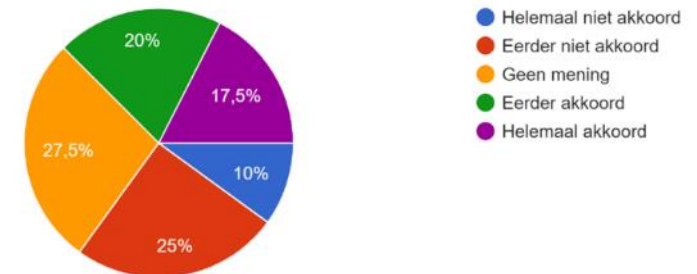
11. De vrije tijdsdiensten werken heel nauw samen met elkaar. Expertise en vakkennis is niet meer specifiek gebonden per dienst.

40 antwoorden



12. Het exclusief gebruik van lokalen door verenigingen is niet toegelaten.

40 antwoorden



Huisvesting als strategie

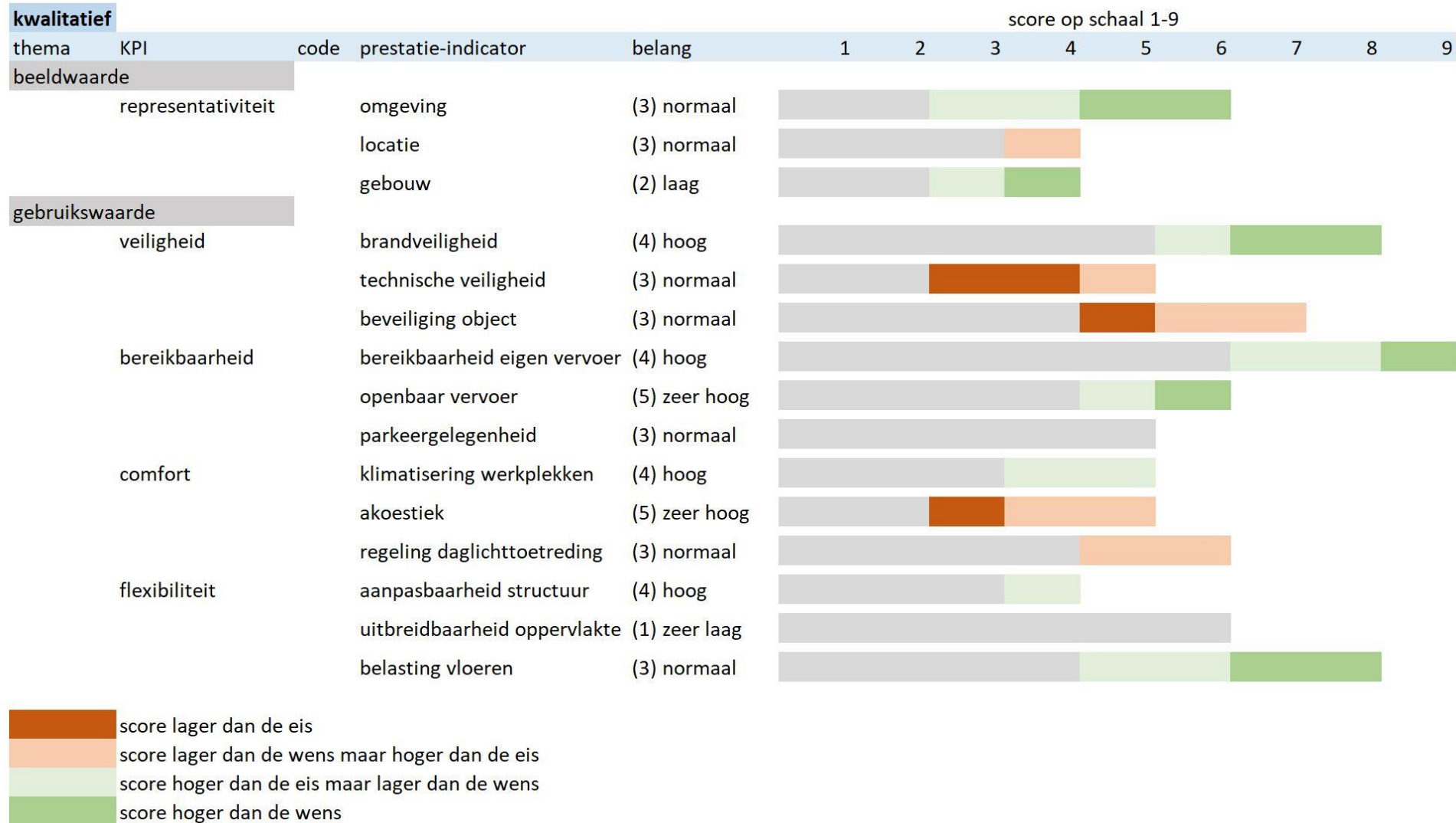
TIPS

Objectieve elementen

- Financiële raming
- Scorekaart indicatoren
- SWOT-analyse

	Pieter	Frederik B	Fred. C.	Ellen	Karel	Cindy	Carlo	Afgerond gem.	CBS gem.	WEGING
1. Eigen mobiliteit	10	10	20	10	10	20	15	13	17,5	15,25
2. Zichtlocatie	10	10	5	10	15	10	15	11	14	12,5
3. Centrumversterkend	15	10	20	30	25	25	20	21	15	18
4. Toegankelijkheid door openbaar vervoer	10	10	15	10	10	10	15	11	11	11
5. Hinder voor de omgeving	15	10	10	10	15	10	15	12	10	11
6. Efficiëntiewinst in werking	20	20	15	20	10	15	10	16	17,5	16,75
7. Een ontmoetingsplaats voor creativiteit en c	20	30	15	10	15	10	10	16	15	15,5
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

SCENARIO 1	Mobiliteit	Zichtlocatie	Centrum- versterkend	Openbaar vervoer	Hinder voor omgeving	Efficiëntie- winst diensten	Ontmoetings- plaats creatie & ontwikkeling
Frederique Christiaens	3	3	1	5	3	3	3
Inge Kerkhove	3	1	1	3	3	1	1
Frederik Bossuyt	1	3	1	3	3	1	1
Pieter Lattre	5	5	3	5	5	5	5
Michaël Vannieuwenhuyze	1	3	1	3	5	3	3
Robbe Bleuze	1	1	1	1	1	1	1
Cindy Deprez	5	3	3	5	3	3	5
Karel Bauters	5	5	3	5	3	5	3
Carlo Daelman	3	3	3	3	3	5	5
Ellen Vandeputte	3	3	1	5	5	3	3
Tijs Naert	5	1	3	5	3	5	3
Kathleen Duchi	5	3	3	3	5	3	3
Lynn Callewaert	3	1	1	5	1	5	5
David Vandekerckhove	1	3	1	1	3	3	3
Dominique Windels							
GEMIDDELDE SCORE	3,1	2,7	1,9	3,7	3,3	3,3	3,1
WEGING	15,25	12,5	18	11	11	16,75	15,5
TOTAALSCORE PER INDICATOR	47,9	33,9	33,4	40,9	36,1	55,0	48,7
TOTAALSCORE	296						



SURE 2050 Harelbeke

Implementeren

AANBOD vs VRAAG afstemmen = VERANDEROPGAVE

Financiële impact

Strategisch & tactisch = managementniveau

Voorleggen van cruciale punten

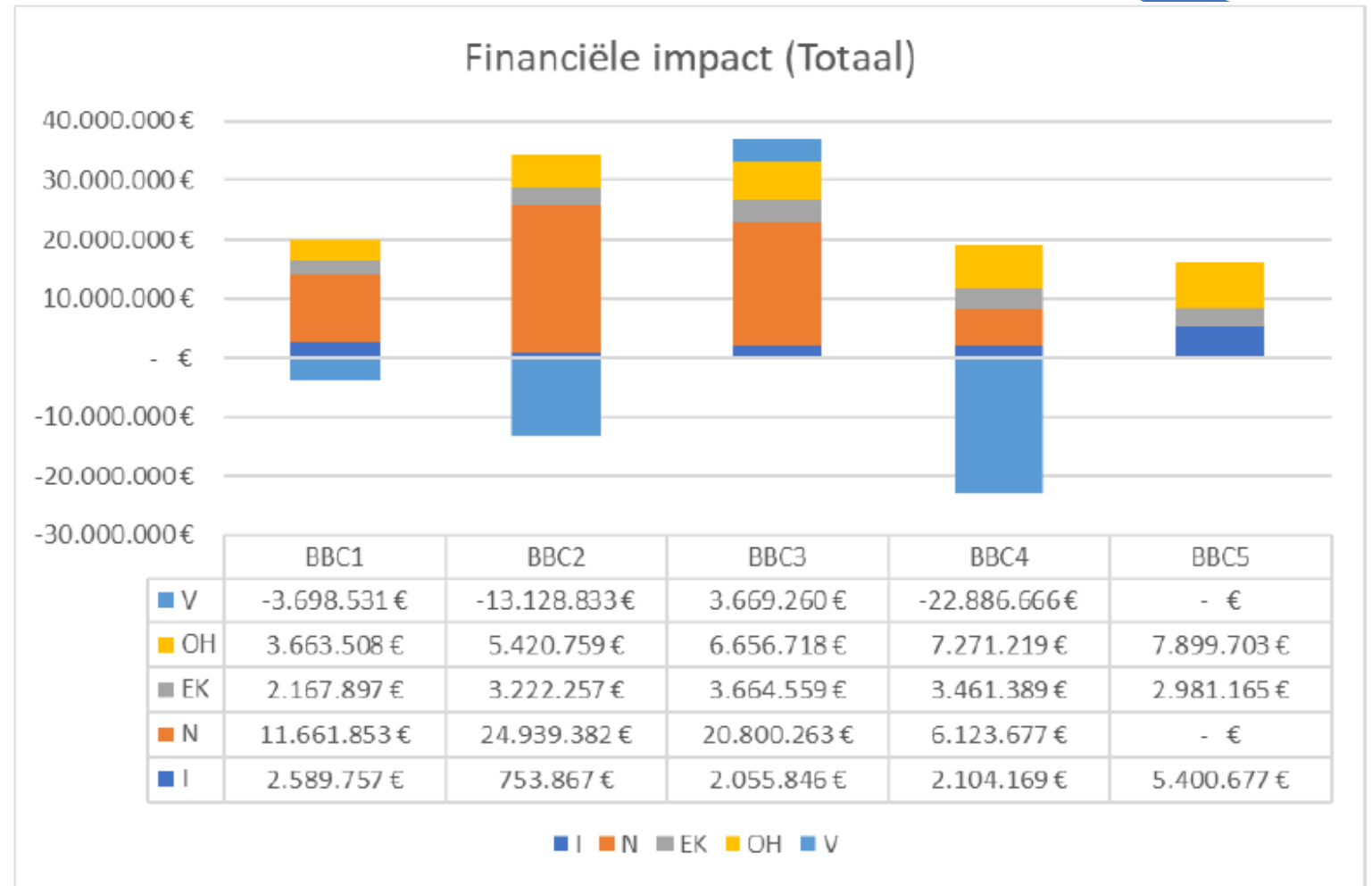
Operationeel

Actieplan – Beheer

Inzicht financiën
(voorbeeld)

- Verkoop
- Onderhoud exploitatie
- Energiekost
- Nieuwbouw
- Investering renovatie

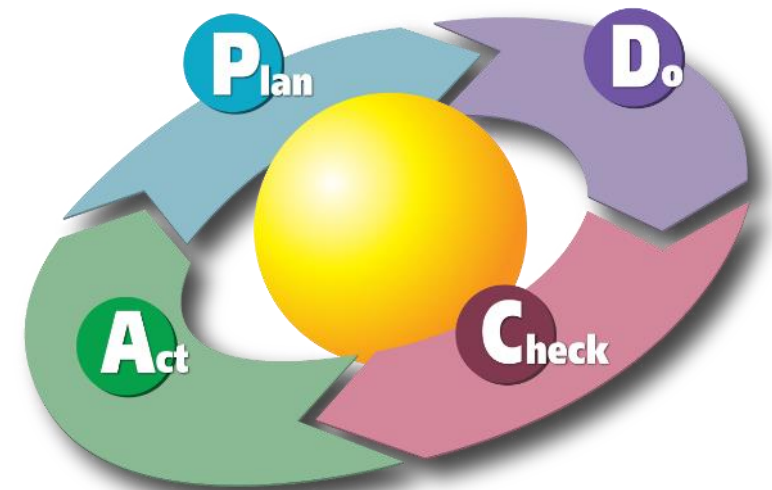
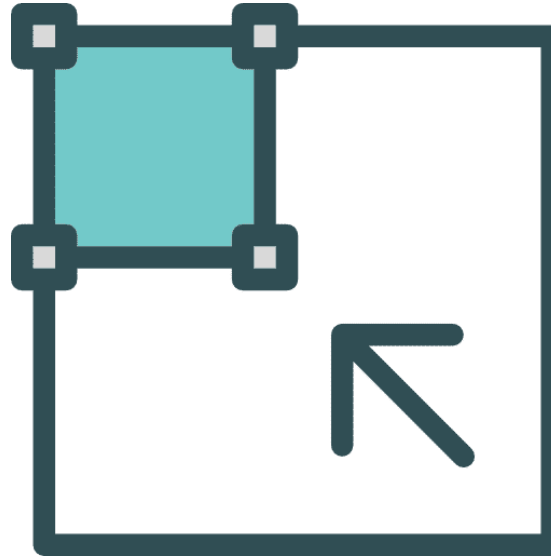
Harelbeke = ruw voorstel



UITDAGING

Het plan levendig houden

- Nieuw MJP = voldoende projecten opnemen !
- Aanpassing MJP = bijschaven, schuiven...
- Eens met minder m²?



Huisvesting als strategie

UITDAGING

Natte vingerwerk verfijnen > DATA

- Vloeroppervlak
- Energiemeting
- ...

= tijd, kennis, middelen

Opportunities oppikken

Best beschikbare technieken (BBT)

PPS (DBFMO) projecten

€ vs én duurzaam én circulair én ...





Vragen?

Frederique Christiaens | stad Harelbeke