

Raadsbesluit

Onderwerp: Afhandeling raadsmotie revolverend fonds verduurzaming gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed.

Samenvatting raadsvoorstel

Op verzoek van de raad heeft het college onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om een revolverend fonds in te stellen voor de verduurzaming van gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed op basis van de verkoopopbrengst aandelen Enexis en Vitens. Het college heeft onderzoek uitgevoerd naar de inrichting van dit revolverend fonds. Hieruit is gebleken dat de uitgangspunten van ons financiële beleid en de wettelijke bepalingen van het BBV (besluit begroting en verantwoording gemeenten en provincies) het instellen van dit fonds aanmerkelijk beperken, maar dat dit toch haalbaar is. Het college stelt daarom de raad voor een krediet te verlenen van € 600.000 voor de aanvullende verduurzamingsopgave gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed om hiermee het lopende verduurzamingsprogramma gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed uit te breiden en daarmee ook te starten met het revolverend fonds.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. Een revolverend fonds voor de verduurzaming van gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed in te stellen;
2. Het hiervoor gereserveerde incidentele budget van € 600.000 om te zetten in een structurele stelpost kapitaallasten verduurzaming van € 36.000;
3. De aanvullende verduurzamingsopgave gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed 2020-2023 vast te stellen (Intern – 69832);
4. Voor de aanvullende verduurzamingsopgave gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed 2020-2023 een krediet van € 600.000 in te stellen;
5. De kapitaallasten van de aanvullende verduurzamingsopgave gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed 2020-2023 te dekken uit de stelpost kapitaallasten verduurzaming;
6. De jaarlijkse energiebesparingen vanaf 2021 van de onder dictumpunt 4 benoemde investeringen in te zetten ter dekking van de stelpost kapitaallasten verduurzaming;
7. Het voor het revolverend fonds binnen de reserve overlopende werken gereserveerde bedrag van € 600.000 vrij te laten vallen ten gunste van de Algemene Reserve;
8. Voor de verduurzamingsopgave na 2023 jaarlijks bij de voorbereiding van de begroting te onderzoeken of de te realiseren besparingen voldoende ruimte bieden voor aanvullende investeringen;
9. De programmabegroting 2020 in verband met bovenstaande te wijzigen;
10. De raadsmotie van 10 november 2015 hiermee als afgedaan te beschouwen.

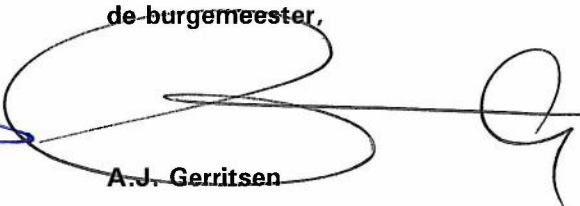
Gedaan in de openbare vergadering van 11 februari 2020,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de-burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: M. Visscher
Datum: 3 december 2019
Team/teamonderdeel: BO/CSVI
Telefoonnummer: 541073

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Afhandeling raadsmotie revolverend fonds verduurzaming gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed
Hoofdpogave Portefeuillehouder	Programma Duurzaamheid A.L. Langius/E.J.F.M. van Mierlo

Samenvatting raadsvoorstel

Op verzoek van de raad heeft het college onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om een revolverend fonds in te stellen voor de verduurzaming van ~~gemeentelijk-maatschappelijk~~ vastgoed op basis van de verkoopopbrengst aandelen Enexis en Vitens. Het college heeft onderzoek uitgevoerd naar de inrichting van dit revolverend fonds. Hieruit is gebleken dat de uitgangspunten van ons financiële beleid en de wettelijke bepalingen van het BBV (besluit begroting en verantwoording gemeenten en provincies) het instellen van dit fonds aanmerkelijk beperken, maar dat dit toch haalbaar is. Het college stelt daarom de raad voor een krediet te verlenen van € 600.000 voor de aanvullende verduurzamingsopgave ~~gemeentelijk-maatschappelijk~~ vastgoed om hiermee het lopende verduurzamingsprogramma ~~gemeentelijk-maatschappelijk~~ vastgoed uit te breiden en daarmee ook te starten met het revolverend fonds.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een revolverend fonds voor de verduurzaming van ~~gemeentelijk-maatschappelijk~~ vastgoed in te stellen;
2. Het hiervoor gereserveerde incidentele budget van € 600.000 om te zetten in een structurele stelpost kapitaallasten verduurzaming van € 36.000;
3. De aanvullende verduurzamingsopgave ~~gemeentelijk-maatschappelijk~~ vastgoed 2020-2023 vast te stellen (Intern – 69832);
4. Voor de aanvullende verduurzamingsopgave ~~gemeentelijk-maatschappelijk~~ vastgoed 2020-2023 een krediet van € 600.000 in te stellen;
5. De kapitaallasten van de aanvullende verduurzamingsopgave ~~gemeentelijk-maatschappelijk~~ vastgoed 2020-2023 te dekken uit de stelpost kapitaallasten verduurzaming;
6. De jaarlijkse energiebesparingen vanaf 2021 van de onder dictumpunt 4 benoemde investeringen in te zetten ter dekking van de stelpost kapitaallasten verduurzaming;
7. Het voor het revolverend fonds binnen de reserve overlopende werken gereserveerde bedrag van € 600.000 vrij te laten vallen ten gunste van de Algemene Reserve;
8. Voor de verduurzamingsopgave na 2023 jaarlijks bij de voorbereiding van de begroting te onderzoeken of de te realiseren besparingen voldoende ruimte bieden voor aanvullende investeringen;
9. De programmabegroting 2020 in verband met bovenstaande te wijzigen;
10. De raadsmotie van 10 november 2015 hiermee als afgedaan te beschouwen.

Inleiding

De raadsnotie van 10 november 2015 (Raad 3327) over het onderzoek naar het Energiefonds Almelo pleit voor het verhogen van het aandeel duurzame energie in Almelo. Dit levert een bijdrage aan de 2030 klimaatdoelstellingen. Ook roept de raadsnotie op om van de opbrengst van de verkoop van aandelen Enexis en Vitens een revolverend fonds voor verduurzaming van maatschappelijk vastgoed in te stellen.

Het college heeft onderzoek uitgevoerd naar de inrichting van dit revolverend fonds. Hieruit is gebleken dat de uitgangspunten van ons financiële beleid en de wettelijke bepalingen van het BBV (besluit begroting en verantwoording gemeenten en provincies) het instellen van dit fonds aanmerkelijk beperken, maar dat dit – op basis van een goed financieel regelwerk- toch haalbaar is. Voor een nadere uitleg verwijzen wij naar 'argumenten'.

Om de door de raad gewenste versnelling van duurzaamheid te kunnen realiseren stellen wij voor om de verkoopopbrengst te relateren aan de lopende verduurzamingsoperatie van het **gemeentelijk maatschappelijk** vastgoed.

De verkoopopbrengst van de aandelen Enexis en Vitens bedraagt € 650.000. Tijdens de behandeling van de Programmabegroting 2016 is gesproken over € 350.000, waarvan € 50.000 voor duurzaamheid in het Nieuwstraatkwartier (gebaseerd op alleen verkoop aandelen Enexis). In het kader van de overdracht van aandelen Enexis en Vitens aan de provincie is in de perspectiefnota 29 juni 2017 (pag. 23-25) vastgelegd dat de opbrengst van de (mogelijke) verkoop van aandelen aan de Provincie Overijssel niet alleen ten goede kan komen van het financieel herstel maar ook gebruikt kan worden voor investeringen in gezamenlijke opgaven. Gesteld is dat een deel van de opbrengsten gestort zou kunnen worden in een specifiek investeringsfonds (al dan niet revolverend) voor gezamenlijke ambities op het vlak van energietransitie. In de begroting 2019 is daarop vastgelegd dat wij € 600.000 bestemmen voor de aanvullende verduurzamingsopgave **gemeentelijk-maatschappelijk** vastgoed 2020-2023 en € 50.000 voor verduurzaming Nieuwstraatkwartier.

Beoogd effect

De verkoopopbrengst van aandelen Enexis en Vitens vormt de grondslag voor additionele investeringsruimte voor investeringen in de verduurzaming van **gemeentelijk-maatschappelijk** vastgoed. Hiermee kunnen wij de door uw raad gewenste duurzaamheidsmaatregelen uitvoeren en een bijdrage leveren aan reductie van CO₂-uitstoot.

Argumenten voor

1.1 Instellen van een revolverend fonds blijkt mogelijk.

Als gevolg van investeringen in duurzaamheidsmaatregelen ontstaat er een jaarlijkse energiebesparing. Deze energiebesparing kan worden ingezet ter dekking van nieuwe investeringen in duurzaamheid. Hiertoe wordt het berekende besparingspotentieel jaarlijks toegevoegd aan een stelpost kapitaallasten duurzaamheidsinvesteringen. Het besparingspotentieel wordt 'hard' gemaakt door het bedrag van de besparing af te zonderen van exploitatiebudgetten danwel (in geval van een externe huurder) het bedrag van de besparing in mindering te brengen op een eventuele exploitatiesubsidie of (in geval geen subsidiering van de gemeente plaatsvindt) de huur met het bedrag van de berekende besparing te verhogen. Door afspraken hierover met de gebruikers van de panden goed vast te leggen kan relatief eenvoudig ieder jaar de berekende besparing aan de stelpost worden toegevoegd en dienen als grondslag voor een jaarlijks investeringsvoorstel m.b.t. verduurzaming vastgoed. Hiermee is het proces 'revolverend' gemaakt.

2.1 Deze werkwijze voldoet aan de verslagleggingsregels van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en de uitgangspunten van ons financieel beleid.

Investeringen dienen op grond van het BBV met ingang van 2017 volledig te worden geactiveerd en gedurende de gebruiksduur te worden afgeschreven. Het rechtstreeks in mindering brengen van incidentele middelen/reserves op investeringen is niet langer toegestaan. Het gemeentelijk beleid op het gebied van reserves en voorzieningen bepaalt daarnaast dat er geen bestemmingsreserves voor de dekking van kapitaallasten worden gevormd, maar dat de (structurele) kapitaallasten van investeringen, binnen de exploitatiebegroting van structurele dekking worden voorzien. Omdat de

investeringen in de jaren 2020-2023 gefaseerd worden uitgevoerd, zullen de kapitaallasten in de eerste jaren minder zijn dan begroot. Op basis van de feitelijke situatie zal daarom elk jaar de kapitaalslast worden nagecalculeerd en wordt het eventuele batige saldo ten gunste van de stelpost kapitaallasten **duurzaamheid verduurzaming** gebracht.

3.1 Het overzicht 'aanvullende verduurzamingsopgave gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed 2020-2023' maakt de verduurzaamingsopgave concreet.

Dit overzicht geeft inzicht in de beoogde maatregelen, de kosten, het besparingspotentieel en is ook de grondslag voor het voorliggende begrotings- en dekkingsvoorstel. Hiermee wordt voorzien in aanvullende dekking voor de verduurzamingsopgave m.b.t. **gemeentelijk-maatschappelijk** vastgoed, geheel in lijn met het collegebesluit van 24-04-2018 inzake verduurzaming **gemeentelijk maatschappelijk** vastgoed (B&W 5627).

4.1 De voorgestelde investeringen geven uitvoering aan de wens van de raad.

Verduurzaming van **gemeentelijk-maatschappelijk** vastgoed draagt bij aan een groter aandeel duurzame energie in Almelo en de realisatie van de 2030 klimaatdoelstellingen.

4.2 Het instellen van investeringskredieten is een raadsbevoegdheid.

In artikel 9 lid 4 van de Financiële verordening is bepaald dat de raad bij het vaststellen van de programmabegroting en de financiële positie de specifiek benoemde investeringskredieten vaststelt. Voor kredieten die de gemeenteraad niet bij het vaststellen van de begroting heeft vastgesteld kan de raad een afzonderlijk investeringsvoorstel worden aangeboden.

5.1 Investeringskosten leiden tot kapitaallasten.

Alle investeringen dienen op grond van de huidige verslagleggingsregels te worden geactiveerd en gedurende de gebruiksduur te worden afgeschreven. Het rechtstreeks op investeringen in mindering brengen van (bestemmings-)reserves is sinds de wijziging van het BBV in 2017 niet meer toegestaan. De jaarlijkse kapitaallasten komen ten laste van de exploitatiebegroting.

6.1 De beschikbare middelen worden revolverend ingezet.

Het doel van een revolverend fonds is dat investeringen in duurzaamheid worden terugverdiend vanuit de gerealiseerde energiebesparingen en dat een eventueel surplus vervolgens weer kan worden ingezet voor nieuwe investeringen.

6.1 Structurele lasten worden gedekt door structurele baten.

Met de voorgestelde werkwijze worden de kapitaallasten van duurzaamheidsinvesteringen structureel opgenomen in de gemeentelijke begroting. Hierdoor worden structurele lasten gedekt door structurele middelen en wordt in de begroting tevens dekking opgenomen voor toekomstige vervangingsinvesteringen.

7.1 Het gereserveerde bedrag uit de verkoopopbrengst van Vitens en Enexis kan incidenteel vrijvallen.

Het voorliggende investeringsvoorstel is gerelateerd aan de verkoopopbrengst van de aandelen Vitens en Enexis. Op basis hiervan wordt nu € 600.000 geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen. De kapitaallasten van het investeringsvoorstel worden gedekt uit de jaarlijkse energiebesparingen. De incidentele middelen in de reserve overlopende werken kunnen daarmee vrijvallen.

8.1 Het besparingspotentieel van investeringen kan jaarlijks bij de begroting worden ingezet ter dekking van investeringen.

Voorgesteld wordt om ieder jaar bij het opstellen van de begroting te bezien, welke investeringsruimte er is voor nieuwe **duurzaamheids**investeringen in het komende jaar. De daadwerkelijke energiebesparingen op basis van de bestaande investeringen kunnen daarbij worden ingezet ter dekking van aanvullende duurzaamheidsinvesteringen. De wens van de raad om op revolverende basis investeringen te doen in verduurzaming van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed blijft daarmee gehandhaafd.

9.1 De begroting moet worden gewijzigd.

10.1 Invulling is gegeven aan de oproep van de raad.

Er is een fonds ingesteld met een revolverend karakter waarmee in principe ook in de toekomst investeringen in duurzaamheid gedekt kunnen worden.

Kanttekeningen

1.1 De gangbare werkwijze is dat wij besparingen inzetten op de taakstelling besparing energiekosten.

In het kader van de opgave van de raad om te onderzoeken of een revolverend fonds kan worden ingesteld wordt met dit voorstel voorbijgegaan aan deze gangbare werkwijze en worden de besparingen niet afgeboekt op de taakstelling maar worden deze revolverend ingezet ten behoeve van toekomstige duurzaamheidsinvesteringen. Dit is de enige weg om een revolverend fonds te realiseren. In parallelle trajecten zetten wij wel in op het inzetten van substantiële besparingen op deze taakstelling, bijvoorbeeld in het project 'omzetten openbare verlichting naar LED'.

Alternatieven

Naast financiering met eigen middelen is financiering met extern krediet mogelijk (bijv. via Energiefonds Overijssel). Uiteindelijk maken deze partijen een commerciële afweging bij kredietverlening, waardoor lokaal gewenste investeringen met bijvoorbeeld een hoger risicoprofiel (energie-innovaties) of lange terugverdientijden (> 15 jaar) niet ondersteund zouden kunnen worden. De praktijk van het integraal verduurzamen is dat ook veel investeringen gedaan moeten worden in maatregelen met lange tot zeer lange terugverdientijden (15-25 jr), maar die in de totaalaanpak wezenlijk zijn voor maximaal terugdringen van het energieverbruik en/of optimalisatie binnenklimaat.

Marktpartijen blijken in hoofdzaak te focussen op maatregelen met korte terugverdientijden en zekere rendementen (concreet: zonnepanelen en LED) en blijken nog weinig bereid zijn tot integrale verduurzaming inclusief onderhoud- en energieprestatiegaranties.

Kosten, opbrengsten, dekking

Kosten

De investeringen voor aanvullende verduurzamingsopgave **gemeentelijk-maatschappelijk** vastgoed 2020-2023 zijn begroot op € 600.000 en gebaseerd op de Energieprestatieadviezen (EPA) die voor de betreffende vijf panden zijn uitgevoerd. De begrote investeringsbedragen en terugverdientijden zijn genormeerd op grond van de gecertificeerde rekenmodule (VABI). De investering van 600.000 euro wordt omgezet in een jaarlijkse kapitaallast van € 36.000 (toelichting zie navolgend bij 'dekking')

De investeringen worden in onderstaande tabel gespecificeerd (conform bijlage (Intern – 69832)):

	BTW	Investering	Inkl BTW, VAT kosten en onvoorzien	TvT (jaar)	opbrengst per jaar	Jaar van Uitvoering
Stadhuisplein 2a *						
Verlichting naar LED armaturen	2%	€ 131.000	€ 169.000	8	€ 21.126	2020
			€ -			
Binnenhof 51, De schelf			€ -			
Piramide (enkel glas) vervangen	21%	€ 34.000	€ 52.000	20	€ 2.599	2020
Vloer bg isoleren 10 cm pur, ca 1000 m2	21%	€ 26.000	€ 40.000	15	€ 2.650	2020
			€ -			
Apolloaan 1, Enliver			€ -			
CO2 gestuurde ventilatie	21%	€ 46.000	€ 70.000	7	€ 10.047	2020
			€ -			
Stadionlaan 60, IISPA			€ -			
Vervangen verlichting door LED	21%	€ 161.000	€ 246.000	15	€ 16.411	2021
			€ -			
Elisabethhof, Hof 88			€ -			
HR++ ipv enkel glas (88 m2)	21%	€ 13.000	€ 20.000	10	€ 1.988	2022
Panelen na-isoleren (92 m2)	21%	€ 2.000	€ 3.000	6	€ 510	2022
		€ 413.000	€ 600.000		€ 55.331	

* - de BTW die verband houdt met investeringen in Stadhuisplein 2a kan voor 90 % worden terugontvangen via BTW aangifte en drukt voor 10% op de kosten

- de BTW bij de andere investeringen kan niet worden terugontvangen en drukt geheel op de kosten.

- Opbrengsten

De berekende rendementen van de investeringen in de verduurzaming van panden zijn in alle gevallen positief (met terugverdientijden variërend tussen 7 en 20 jaar). De nominale besparing op energielasten als gevolg van de investering is begroot op € 55.331 per jaar (vanaf volledige realisatie investeringen). Grondslag voor de berekening zijn genormeerde besparingscijfers binnen de gecertificeerde rekenmodule (VABI). Daar waar sprake is van huurders kunnen wij richting huurders – met een zekere marge – een energiebespaargarantie afgeven. De extra lasten van de investering dekken wij door een verrekening met subsidies. In geval niet sprake is van subsidiering hanteren wij een jaarlijkse facturering.

- Dekking

De dekking is als volgt georganiseerd:

- Op basis van een investeringsvolume van € 600.000 wordt in de begroting een stelpost kapitaallasten van € 36.000 opgenomen. Deze stelpost is berekend op basis van een gemiddelde afschrijvingstermijn van 20 jaar en een rente van 1%.
- De kapitaallasten van de aanvulde verduurzamingsopgave **gemeentelijk-maatschappelijk vastgoed 2020-2023** worden gedekt uit de stelpost kapitaallasten **duurzaamheid verduurzaming**, conform onderstaande tabel:

Verloop stelpost kapitaallasten duurzaamheid verduurzaming	2020	2021	2022	2023
Stelpost kapitaallasten duurzaamheid	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000
Af: kapitaallasten t.l.v. stelpost	€ 0	-€ 20.107	-€ 34.699	-€ 35.558
Saldo stelpost kapitaallasten	€ 36.000	€ 15.893	€ 1.301	€ 442
Opbrengst per jaar (energie-reductie)	€ 0	€ 36.423	€ 50.183	€ 55.331
Af: dekking stelpost:	-€ 36.000	-€ 36.000	-€ 36.000	-€ 36.000
Toevoeging stelpost kapitaallasten	-€ 36.000	€ 423	€ 14.183	€ 19.331
Saldo stelpost kapitaallasten duurzaamheid verduurzaming	€ 0	€ 16.316	€ 15.485	€ 19.773

- De berekende jaarlijkse energiebesparingen worden vervolgens ingezet ter dekking van de stelpost kapitaallasten **duurzaamheid verduurzaming**. Deze energiebesparingen bedragen circa € 36.000 in 2021 en lopen op basis van het voorliggende investeringsvoorstel op naar circa € 55.000 per jaar vanaf 2023.
- Het surplus van de energiebesparingen ten opzichte van de stelpost kapitaallasten wordt steeds toegevoegd aan de stelpost kapitaallasten en vormt dekking voor toekomstige investeringen in duurzaamheid. Op basis van het voorliggende investeringsvoorstel bedraagt deze aanvullende dekking vanaf 2023 afgerond € 20.000 per jaar, conform onderstaande tabel (verloop stelpost kapitaallast **duurzaamheid verduurzaming**). Dit komt neer op een aanvullend investeringsvolume van ongeveer € 335.000.

Bovenstaande werkwijze m.b.t. verwerking energiebesparing is in de navolgende tabel samengevat:

Financieel Meerjaren Perspectief 2020-2023	2020	2021	2022	2023
Energiebesparing	€ 0	-€ 36.423	-€ 50.183	-€ 55.331
Kapitaallasten duurzaamheidsinvesteringen	€ 0	€ 20.107	€ 34.699	€ 35.558
Stelpost kapitaallasten	€ 0	€ 16.316	€ 15.485	€ 19.773
Saldo Financieel Meerjaren Perspectief	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Vervolg

1. Wij rapporteren via de bestuursrapportage jaarlijks over de voortgang m.b.t. het aanvullende investeringsprogramma verduurzaming **gemeentelijk-maatschappelijk** vastgoed 2020-2023;
2. Ieder jaar bij het opstellen van de begroting wordt onderzocht welke investeringsruimte er is voor nieuwe investeringen in het komende jaar. De daadwerkelijke energiebesparingen op basis van de bestaande investeringen kunnen daarbij worden ingezet ter dekking van aanvullende duurzaamheidsinvesteringen. Voorstellen hiervoor worden uw raad in het kader van de begroting voorgelegd.

Bijlagen

1. Raadsnotie 10 november 2015 (Raad 3327);
2. Overzicht 'aanvullende verduurzamingsopgave **gemeentelijk-maatschappelijk** vastgoed 2020-2023' (Intern –69832).

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
