Vught

Raadsinformatiebrief

Datum	7 maart 2023
Onderwerp	Verduurzaming (nul op de meter) gemeentelijke gebouwen
Zaaknummer	Z23 - 258726
Documentnr.	UIT/23 - 526471

Inleiding

De gemeentelijke duurzaamheidsambities zijn onder meer verankerd in het coalitieakkoord 2021-2026 "Een nieuwe start". We streven ernaar om een '0 op de meter' organisatie te worden en we willen het gemeentelijk vastgoed energiezuiniger maken. Daarnaast zetten we in op een ambitieus klimaat- en energiebeleid. Zo geven we het goede voorbeeld aan onze inwoners en ondernemers.

De motie "De gemeente geeft het goede voorbeeld: zonnepanelen" (raadsvergadering 25 november 2021) en de motie 'Versnellen uitvoeringsprogramma' (raadsvergadering van 14 juli 2022), roepen op om dit jaar (2023) een snellere verduurzaming van de gemeentelijk gebouwen te realiseren. Met deze RIB reageren we op gestelde vragen in de raad over de verduurzaming van de gemeentelijke panden.

"Nul op de meter" betekent dat de gemeente alle energie die zij gebruikt in haar gemeentelijke kantoren, sporthallen en andere gebouwen, zelf wil opwekken. De maatregelen die we daartoe nemen en genomen hebben, zijn niet altijd zichtbaar. Vanwege onze voorbeeldfunctie en om anderen te inspireren, moeten we ervoor zorgen dat deze maatregelen wel zichtbaar zijn.

Met de explosieve stijging van de energieprijzen is het belangrijk om het verduurzamingsproces te versnellen en maatregelen snel uit te voeren. Hierbij moeten we voorkomen dat we aanpassingen doen die later leiden tot desinvesteringen. Zo moeten we geen zonnepanelen plaatsen op een dak dat later aanvullend geïsoleerd blijkt te moeten worden. Een effectieve werkwijze vraagt om een integrale aanpak en een goede afstemming.

Hieronder geven we eerst een beeld van hetgeen de laatste jaren al gerealiseerd is op het gebied van de verduurzaming. Het gemeentelijk vastgoed staat er op dit terrein goed voor. De meeste panden hebben al een A-label en een deel is van zonnepanelen voorzien. Vervolgens schetsen we de aanpak en planning van de verdere verduurzaming.

Vught

Ambitie

De gemeente Vught volgt een planmatige aanpak voor het behalen van de beleidsdoelen voor 2030 en 2050 voor energie en klimaat. De concrete doelen, fasering en prioriteiten voor een duurzame energievoorziening en aanpassing aan het klimaat zijn omschreven de Nota Energie en Klimaat. De gemeentelijke doelstelling voor de warmtetransitie is dat in 2030 alle gemeentelijke gebouwen bij elkaar 'Nul op de meter' zijn. Voor elk gemeentelijk gebouw betekent deze ambitie dat er geen gebruik meer gemaakt wordt van fossiele brandstof (aardgas) voor verwarming en dat de restvraag aan energie duurzaam (via zon of wind) zoveel mogelijk op het gebouw zelf opgewekt en verbruikt wordt. Kortom, elk gemeentelijk gebouw wordt 'Nul op de meter'.

Huidige status van de panden en reeds gerealiseerd

Voor de opgaaf die voorligt zijn al verscheidene werkzaamheden verricht en veel gemeentelijke panden hebben al een A-label, zie de tabel hieronder.

Op diverse panden zijn zonnepanelen aangebracht. 'Onze' zonnepanelen wekken in totaal 457.000 kWh/jaar op. Dat is vergelijkbaar met het elektriciteitsverbruik van 130 huishoudens. In drie gemeentelijke panden is ledverlichting gerealiseerd (zie tabel). In het gemeentekantoor is 'smart intelligence' toegepast voor het energieverbruik. Dat is zelflerende software die tenminste 24 uur vooruit 'denkt'. Zo houdt het systeem rekening met de weersverwachting, de actuele energieprijzen en eigenschappen van de technische installatie. Hierdoor is het energieverbruik in het gemeentekantoor het afgelopen jaar met 46 procent gedaald.

In de onderstaande tabel ziet u de energie labels per pand, aangevuld met de reeds gerealiseerde maatregelen en het energieverbruik.

	Pand/ Adres	Energie label	Aantal zonne-panelen	Jaar plaatsing zonne-panelen	Capaciteit per jaar kWh	Verbruik (netto[1]) Electra kWh	Verbruik Gas m³	Andere maatregelen (MJOP/LED)
	Vught							
1	Gemeentekantoor	A				525.330	19.657	Smart intelligence
2	Raadhuis	G				63.161	28.411	
3	buurthuis Lunetten "Pelabuhan" Astorias 42	A				16.326	2.698	
	Elzenburg jeugd en jongeren centrum, Lidwinastraat 12 C	A				33.331	0[2]	
4	Elzenburg sporthal	A+++	544	2019	166.250	118.852	0[2]	

[1] Indien er zonnepanelen aanwezig zijn is het verbruik gecorrigeerd met de teruglevering (netto verbruik)
[2] Geen gasverbruik

5	Martinihal sportzaal Martinilaan 8	G [3]	400+25	2018	87.000	88.722	33.461	Voorzien van LED verlichting 2020
6	De gemeentewerf Kettingweg 7 ABC	A	290	2015	64.800	83.254	9.966	Voorzien van LED verlichting loods 2022
7	Milieustraat en kringloop, De Ketting 1	A				14.862 19.163	5.341	
8	Het Kwartier gymzaal Noord Koninginnelaan 1D	A	209	2014	53.900	11.557	Geen tussen-meter (via de school	Voorzien van LED verlichting 2022
9	Kwartier school/ kinderopvang Koninginnelaan ABC (incl. noodunits)	A	349	2014	90.000	143.484 (hoofdgebouw) 30.598 (noodunits)	22.657 (hoofd gebouw) 4.833 (noodunit)	
10	Theresialaan 32, kinderopvang	B				4.132	1.820	
11	De Springplank gymzaal, St. Elisabethstraat 19A	A	25	2019	6.800	12.055	0	
12	Monumentaal pand Lambertustoren in Vught	G				[4]	0[2]	
	Helvoirt							
1	HelvoirThuis, Kloosterstraat 30	A	220	2014	56.700	151.789	16.661	
2	Den Inbreng, Van Beringenstraat 2b	B	54	2017	12.500	[4]	3.000 (geschat o.b.v. 3 jaar)	
3	Manege De Hoogakker, Helvoirtsestraat 7A	F				[4]		
4	Monumentaal pand De oude toren in Helvoirt	G				1.373	6.641	
	Cromvoirt							
1	Basisschool en kinderopvang, sportzaal De Leydraad		40	2017	11.000	12.000 (2021)	8.000 (2021)	

[3] Bij afwezigheid van gegevens van de gebouwschil (vloer, dak, gevels), is de aanname gedaan dat isolatie ontbreekt gezien het bouwjaar 1930 ((ver)bouw 1984). Mogelijk is dat bij verbouwingen en onderhoud wel isolatie is aangebracht. Dit (destructief) onderzoek wordt voor EPA rapporten niet gedaan. De PV panelen zijn er niet in opgenomen. Er wordt een nieuw label afgegeven.

[4] De gebruikers hebben hier een eigen aansluiting en betalen het verbruik zelf. De energiegegevens van de genoemde panden zijn opgevraagd.

Vught

Verdere verduurzaming van gemeentelijk vastgoed

De gemeente heeft EPA rapporten (Energie Prestatie Advies) op laten stellen voor haar panden. Daarin staan de maatregelen die nodig zijn om tot 0 op de meter te komen. Om desinvesteringen te voorkomen, zijn deze rapporten getoetst aan de meerjarige onderhoudsplanningen MJOP's. Er is op basis van die rapporten een voorkeur uitgesproken voor een pilotproject van drie panden. Door de snel veranderde markt en technieken actualiseren we de EPA rapporten. Op basis daarvan wordt opnieuw beoordeeld - in samenspraak met marktpartijen- welke panden we als eerste gaan verduurzamen.

Vooralsnog komen de volgende gebouwen in beeld: buurthuis Lunetten (Astorias 42), de milieustraat (De Ketting 1), de brandweerkazerne (Kettingweg 7), gymzaal Noord (Koninginnelaan 1D), sporthal Martinilaan 8 en het gemeentekantoor. De monumentale gebouwen, zoals het raadhuis, kunnen ook verduurzaamd worden. Deze gebouwen vragen echter zorgvuldige aandacht en uitgebreider onderzoek, maar ook specialistische kennis en ervaring van bedrijven in de realisatiefase. Om deze reden zijn de monumentale gebouwen minder geschikt om in de eerste fase mee te starten.

De aanpak

Vertrekpunt voor de verduurzaming zijn de geactualiseerde EPA rapporten. Omdat deze zijn gebaseerd op gestandaardiseerde kengetallen, zal voor elk pand nader onderzoek door marktpartijen nodig zijn.

Na het doorlopen van de aanbestedingsprocedure worden expertteams ingericht. Een expertteam voert per gebouw een diepgaand onderzoek uit en berekent wat er technisch, functioneel en energetisch haalbaar is. Hierbij volgen we de werkwijze volgens de Trias Energetica, zoals omschreven in de Nota Energie en Klimaat Vught 2022-2030.

Per gebouw wordt een businesscase opgesteld die inzicht geeft in de investeringskosten, wat de gevolgen zijn voor de exploitatiebudgetten en hoe we deze uitgaven kunnen dekken. Voor wat betreft de dekking zijn er meerdere mogelijkheden:

1. Rendabele deel (de consequenties van de investeringsuitgaven op de exploitatie worden afgedekt door de behaalde energiebesparing én de bestemmingsreserve Duurzaamheid gemeentelijke gebouwen);
2. MJOP deel (doordat gebouwcomponenten vervangen worden, bijvoorbeeld een ketel door een warmtepomp, kan de financiële reservering in de onderhoudsvoorziening gebruikt worden);
3. Subsidies. Bijdragen van derden mogen, conform de verslagleggingsregels, in mindering gebracht worden op de investeringsuitgaven. Hierdoor is het te verlenen investeringskrediet (netto) lager;
4. Onrendabele deel (het deel van de uitgaven om tot '0 op de meter' te komen, dat niet wordt afgedekt in de meerjarenbegroting).

Tijdens het verduurzamingsproces wordt uw raad gevraagd om de investeringskosten en dekkingsbronnen goed te keuren. Na uw goedkeuring ontvangen de aannemer(s) en installateur(s) de opdracht om de verduurzaming te realiseren.

Alle gebouwen zijn en blijven in gebruik tijdens de werkzaamheden. Dit vraagt om een goede afstemming (participatietraject) tussen uitvoerende partijen en gebruikers. Als gevolg van de verduurzaming, worden verwarmings-, luchtbehandeling- en koelinstallaties aangepast, waardoor deze soms voor langere tijd niet te gebruiken zijn. Daarom kunnen we vaak alleen in specifieke jaargetijden of vakanties maatregelen treffen. De doorlooptijd van de realisatiefase wordt dus sterk beïnvloed door het gebruikersproces.

Om te borgen dat de 0 op de meter ambitie behaald is, worden gebouwen na oplevering van de verduurzaming een jaar lang gemonitord op energieprestatie. Tijdens de aanbestedingsfase wordt onderzocht welke garanties we hierin van de marktpartijen vragen en welke verantwoordelijkheid zij hierin dragen.

Kansen tot versnelling

Voor de verduurzaming van de gemeentelijke panden waar deze RIB op ziet, is na de motie 'Versnellen uitvoeringsprogramma' een bedrag gereserveerd van € 1.000.000,- ter dekking van de afschrijvingslasten van de verduurzamingsinvestering. De afschrijvingslasten van het aan te vragen investeringskrediet worden dus gedekt uit de bestemmingsreserve, waardoor deze geen invloed hebben op het begrote resultaat. In de motie 'Programma duurzaamheid' (raadsvergadering 04-11-2021) en de daaropvolgende RIB is het belang van duurzaamheid aangegeven en door het college onderkend. In de P&C cyclus landen de financiën echter op diverse taakvelden.

Het investeringskrediet betreft de geraamde uitgaven onder verrekening van de verwachte subsidiebijdragen. Daarnaast zijn er uitgaven voor de verduurzaming die we uit de onderhoudsvoorzieningen (MJOP) kunnen dekken. Na de correctie van de subsidie en de besparing uit het MJOP resteren de financieringslasten van de investeringen. Deze zijn niet opgenomen in de huidige meerjarenbegroting. Daartegenover staat een verwachte verlaging van de energielasten. Beide aanpassingen in de budgetten verwerken wij in de P&C-cyclus op basis van het raadsvoorstel dat na de engineeringsfase wordt aangeboden.

In de motie "De gemeente geeft het goede voorbeeld: zonnepanelen" (raadsvergadering 25 november 2021) wordt geconstateerd dat het leggen van zonnepanelen op de gemeentelijke daken een eerste logische stap is. En dat dit tevens een logische stap is op weg naar verduurzaming van de gemeentelijke gebouwen. Na deze motie zijn er op basis van EPA-rapporten gebouwen geselecteerd om verder te verduurzamen. Dit bleek echter meer capaciteit en specialistische expertise te vragen dan vooraf was voorzien. Daarom moest er extra specialisme worden aangetrokken. De nieuwe aanpak is gebaseerd op kennis en ervaring die is opgedaan bij het verduurzamen van de gemeentelijke panden in Den Bosch en Tilburg. Deze aanpak vraagt een langere voorbereiding, omdat een echte integrale aanpak noodzakelijk is om deze stappen te kunnen zetten. Dat wil niet zeggen dat er niks gedaan is in het afgelopen jaar. Er zijn diverse no regret maatregelen genomen bij panden van de gemeente, terwijl een integrale aanpak is verkend.

Een voorbeeld van zo'n mogelijke versnelling is het aanbrengen van LED verlichting. Nu ligt er een integrale aanpak klaar om tot daadwerkelijke nul op de meter panden te kunnen komen.

De tijdlijn van het verduurzamingsproces is als volgt:

OVERALLPLANNING VERDUURZAMING

	2023												2024												2025											
	Q1			Q2			Q3			Q4			Q1			Q2			Q3			Q4			Q1			Q2			Q3			Q4		
Onderdeel	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Procesopzet en projectkickoff																																				
Actualisatie EPA rapporten																																				
Aanbestedingsfase																																				
Onderzoek en engineeringsfase																																				
Realisatiefase*																																				
Montitoringsfase																																				
Quickscan no-regret maatregelen of pilot																																				
Inkoop no-regret maatregelen of pilot																																				
Realisatie no-regret of pilot*																																				

* De doorlooptijd van de realisatie is indiciatief en afhankelijk van de impact van de uiitvoering van de maatregelen op het gebruikersproces en beschikbaarheid/levertijden van materialen

Communicatie

De genomen en te nemen maatregelen op het gebied van de verduurzaming van de gemeentelijke panden zullen op diverse wijzen kenbaar gemaakt worden aan de inwoners van Vught. De communicatie richt zich op de actiemomenten (het treffen van de maatregelen: plaatsen panelen, aanbrengen ledlampen, opleveringen, inwerkingstellingen) en op het resultaat (kosten, effecten voor het milieu, minder uitstoot). Het zijn incidentele boodschappen via diverse media, maar ze komen ook samen in het gehele communicatietraject voor klimaat en energie.

Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris, de burgemeester,

W.F.F. Keijzers R.J. van de Mortel