Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Tom de Kleer**		**Opgesteld door:** **Dorien Kranenburg, ROG Projecten, Grondzaken Vastgoed**
Besluitvormende vergadering: 23 februari 2023	**Registratienummer collegebesluit:** 209050	**Raadsnummer** 2023-008
Titel / onderwerp: Verduurzamen De Verbinding		
Samenvatting: Gemeente Nieuwkoop heeft als ambitie om uiterlijk in 2030 alle gemeentelijke gebouwen energieneutraal te maken (raadsbesluit van 18 maart 2021 vastgestelde Duurzaamheidsprogramma 2021-2024). In het najaar van 2022 heeft Hellemans Consultancy opdracht gekregen een energiebesparingsadvies op te stellen voor het gebouw De Verbinding, gelegen aan De Verbinding 1 te Nieuwkoop. Met duurzaamheidsmaatregelen kan het gebouw de verbinding grotendeels energieneutraal gemaakt worden. De Verbinding heeft ook te kampen met een ongunstig binnenklimaat. Er is gebleken dat als gevolg van hoge binnentemperatuur arbeidsomstandigheden van medewerkers en andere gebruikers vragen om aanvullende maatregelen. In dit voorstel vraagt het college de raad een investeringskrediet ter beschikking te stellen om maatregelen uit te voeren bij de Verbinding in Nieuwkoop. Deze maatregelen zijn nodig om enerzijds het gebouw gasloos en grotendeels energieneutraal te maken en anderzijds de arbeidsomstandigheden te verbeteren. Om deze laatste reden wordt het voorstel tot verduurzaming van De Verbinding als eerste aan de raad aangeboden, later volgen meer voorstellen voor andere gemeentelijke panden. De inzet is om nog voor de zomer van 2023 de voorgestelde maatregelen voor het pand de Verbinding te realiseren.		

Voorgesteld besluit:

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. Een investeringskrediet van € 294.000 beschikbaar te stellen voor het gasloos en grotendeels energieneutraal te maken van het pand de Verbinding (Nieuwkoop).
2. De investering af te schrijven in 15 jaar en de jaarlijkse afschrijvingslasten te verwerken in de Meerjarenbegroting 2024-2027.
3. De bespaarde energielasten vrij te laten vallen ten gunste van het begrotingsresultaat en dit te verwerken in de meerjarenbegroting 2024-2027.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding

Zoals omschreven in het bij raadsbesluit van 18 maart 2021 vastgestelde Duurzaamheidsprogramma 2021-2024 is de ambitie om uiterlijk in 2030 alle gemeentelijke gebouwen energieneutraal te maken. Gemeente Nieuwkoop heeft Hellemans Consultancy opdracht gegeven een energiebesparingsadvies op te stellen voor haar gebouw De Verbinding, gelegen aan De Verbinding 1 te Nieuwkoop en een aantal andere gemeentelijke gebouwen (Sporthallen de Steupel te Nieuwkoop en de Vlijt te Zevenhoven). Het doel van dit advies is om inzicht te krijgen met welke maatregelen, dan wel maatregelenpakketten, het gebouw gasloos en (grotendeels) energieneutraal kan worden gemaakt.

Binnenklimaat
Het gasloos en (grotendeels) energieneutraal maken van De Verbinding heeft naar verwachting een positief effect op het binnenklimaat. Al sinds de opening van het pand De Verbinding in 2017 hebben bij hoge temperaturen gebruikers en bezoekers klachten over de warmte. Een belangrijk deel van deze klachten komt bij de GGD vandaan, die voor onze inwoners de jeugdgezondheidszorg uitvoert in De Verbinding. Zij hebben veel last van de warmte bij het voeren van gesprekken met inwoners met baby's en peuters en het uitvoeren van lichamelijke onderzoeken bij de baby's en peuters. Ouders klagen over de warmte, kinderen zijn minder alert en medewerkers zijn minder geconcentreerd. Ook zijn zowel medewerkers als bezoekers onwel geworden van de warmte in het pand. Medewerkers meten geregeld de temperatuur op de warme dagen, waarbij 30 graden geen uitzondering is, ook soms al aan het begin van een werkdag.

Op het Arboportaal (Rijksoverheid) is weergegeven dat er voor werk in kantoren er algemene regels bestaan om te bepalen of de temperatuur niet te hoog is voor de werkzaamheden die worden verricht. Voor licht fysiek kantoorwerk geldt een maximum van 28˚C. Het werken onder hitte zorgt niet alleen voor risico's op de werkplek en voor de gezondheid van werknemers ook de arbeidsproductiviteit en de concentratie van werknemers neemt af. Van een werkgever wordt gevraagd om maatregelen te treffen om werken onder te hoge temperaturen zo veel als mogelijk is te voorkomen.

Duurzaamheid
Hellemans Consultancy heeft goed in kaart gebracht welke energiebesparende maatregelen er mogelijk zijn om zo tot een scenario te komen waarbij het pand De Verbinding gasloos en grotendeels energieneutraal wordt. De bedragen zijn opgenomen in een geheime bijlage.

1. *Dakisolatie*
Het dak is sinds de bouw in 1999 niet na-geïsoleerd. Het isoleren van het dak wordt bij voorkeur uitgevoerd wanneer de dakbedekking aan vervanging toe is, dit onderhoud staat gepland voor 2028. Het aanbrengen van dakisolatie is lastig uitvoerbaar, er zullen diverse installaties verwijderd moeten worden. Geadviseerd wordt om dit onderhoud toch in 2023 uit te voeren, eerder dan in het meerjarenonderhoudsplan staat beschreven. Er staan op dit moment verschillende installaties op het dak, na het uitvoeren van de maatregelen zal dit aantal toenemen waardoor het steeds lastiger uitvoerbaar wordt. De kosten voor het vervangen van de dakbedekking worden (vervroegd) gedekt vanuit de voorziening Onderhoud gemeentelijk gebouwen (gekoppeld aan het Meerjaren Onderhoudsprogramma).

2. *Triple glas*
Een groot deel van de beglazing bestaat momenteel uit dubbelglas en HR-glas (dubbelglas met coating), aangevuld met op diverse plaatsen HR++ glas. Deze maatregel gaat uit van vervangen van het standaard dubbelglas en HR-glas voor triple glas met behoud van de bestaande houten kozijnen.

3. *Aanwezigheidsdetectie/ledverlichting*
Vrijwel alle verlichting wordt momenteel geschakeld met behulp van vertrekschakelaars. Het kan om die reden meer dan eens voorkomen dat verlichting blijft branden, ook al is er niemand in de ruimte aanwezig. Bij deze maatregel wordt aanwezigheidsdetectie toegepast in alle ruimtes in het gebouw (zowel gebruiksruimtes als gemeenschappelijke ruimtes). Deze maatregel kan worden gecombineerd met het toepassen van ledverlichting in alle ruimtes, waarbij de meeste ruimtes reeds beschikken over ledverlichting.

4. *Balansventilatie met warmteterugwinning*
Momenteel is het gebouw voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van ventilatielucht. Hierdoor wordt verwarmde lucht naar buiten afgezogen, zonder dat deze warmte wordt teruggewonnen. Bij deze maatregel wordt balansventilatie (mechanische toe- en afvoer van ventilatielucht) toegepast. Hiervoor wordt een luchtbehandelingskast geplaatst die is voorzien van warmteterugwinning en debietregeling.

5. *Warmtepomp*
Om het gebouw gasloos te maken, zal voor een andere warmteopwekker moeten worden gekozen. Een warmtenet ligt niet in de buurt van het gebouw, een lucht/waterwarmtepomp ligt

daardoor het meest voor de hand. In verband met warmteklachten in het gebouw wordt bij deze maatregel ook koeling door middel van de warmtepomp toegevoegd.

6. Zonnepanelen
Het dak biedt ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen. Er is gerekend met 60 zonnepanelen van ongeveer 1,65 m2 per stuk (totaal oppervlak van 100 m2 aan zonnepanelen), een vermogen van 200 Wp/m2, georiënteerd op het zuiden en onder een hellingshoek van ca. 15o. De 15 panelen op het zuidelijke dakvlak zijn verhoogd geplaatst om de invloed van schaduwwerking van de dakopstanden weg te nemen. Met een relatief korte terugverdientijd, van ruim 8 jaar, is dit de interessantste maatregel.

Voorstel verduurzaming "de Verbinding"
Het voorstel is om alle maatregelen (1 t/m 6) uit te voeren. Met deze maatregelen kan het gebouw de verbinding grotendeels energieneutraal gemaakt worden. Het volledig energieneutraal maken is op dit moment niet mogelijk, enerzijds door het toepassen van koeling. Hierdoor zal het comfort omhoog gaan, echter heeft dit wel consequenties voor het energieverbruik. Daarnaast is het dakoppervlak niet toereikend genoeg om alle energie op te wekken. Dit komt ook door alle installaties die op het dak staan of nog geplaats worden. Om het pand volledig energieneutraal te maken zal er nog zo'n 17.500 kWh zelf opgewekt moeten worden. Een mogelijkheid is om deze energie (duurzaam) in te kopen en in de toekomst zonnepanelen te plaatsen op een ander gemeentelijk pand in de nabijheid waar het dakoppervlakte wel toereikend genoeg is.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het uitvoeren van maatregelen om het gebouw De Verbinding gasloos en grotendeels energieneutraal en daarmee toekomstbestendiger te maken. Anderzijds de werkomstandigheden voor medewerkers en andere gebruikers in het gebouw De Verbinding laten voldoen aan normering voor een gezonde werkomgeving.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
Raadsbesluit van 18 maart 2021, Duurzaamheidsprogramma 2021-2024.

Participatie / betrokken partijen / personen
Het betreft een verantwoordelijkheid van de werkgever om een werkomgeving aan te bieden die voldoet aan de arbo-normen. De Ondernemingsraad heeft bij herhaling aandacht gevraagd voor de werkomstandigheden bij hoge temperaturen in de betreffende gebouwen. Voor het gebouw De Verbinding komen de klachten ook van medegebruiker en bezoekers van het gebouw.

Duurzaamheidsaspecten
Zoals omschreven in het bij raadsbesluit van 18 maart 2021 vastgestelde Duurzaamheidsprogramma 2021-2024 is de ambitie om uiterlijk in 2030 alle gemeentelijke gebouwen energieneutraal te maken.

Gezondheid
Het werken in een ruimte met te hoge temperaturen is ongezond. Een werkgever dient zorg te dragen voor adequate arbeidsomstandigheden. Bezoekers van een gemeentelijk gebouw (die daar voor een deel ook "verplicht" moeten komen) dient adequate omstandigheden te worden geboden. Bij langdurige hoge temperaturen voldoet het gebouw De Verbinding daar niet aan op dit moment. Werkomstandigheden en gezond werken maken de nu voorgestelde investeringen noodzakelijk.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:
1. Een investeringskrediet van € 294.000 beschikbaar te stellen voor het gasloos en grotendeels energieneutraal te maken van het pand de Verbinding (Nieuwkoop).
2. De investering af te schrijven in 15 jaar en de jaarlijkse afschrijvingslasten te verwerken in de Meerjarenbegroting 2024-2027.
3. De bespaarde energielasten vrij te laten vallen ten gunste van het begrotingsresultaat en dit te verwerken in de meerjarenbegroting 2024-2027.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen

1. Subsidiemogelijkheden

Er zijn diverse mogelijkheden voor subsidies voor de hierboven genoemde maatregelen, deze zullen zoveel mogelijk benut worden. Er is vooraf niet met zekerheid aan te geven of en hoeveel subsidie zal worden toegekend. Mogelijke subsidies:

- Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA): alle maatregelen, op aanwezigheidsdetectie na, komen hier mogelijk voor in aanmerking. De regeling opent (weer) in januari 2024, maar dit wordt mogelijk vervroegd.
- Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing voor zakelijke gebruikers (ISDE): de warmtepomp en zonnepanelen komen hiervoor mogelijk in aanmerking.
- Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie (SDE++): de zonnepanelen komen hier mogelijk voor in aanmerking. De regeling is momenteel gesloten, er komt een nieuwe aanvraagronde in 2023.

2. Investeringskosten
   Voor de investeringskosten zijn ramingen gemaakt op basis van kengetallen, eerder opgevraagde offertes en ervaring. Zowel de energieprijzen als de investeringskosten zijn momenteel sterk onderhevig aan prijsstijgingen als gevolg van schaarste. Daarnaast zijn de energiegebruiksgegevens gebaseerd op een standaard klimaatjaar. De komende jaren kunnen echter zowel warmer als kouder zijn, wat het energiegebruik beïnvloedt. Dit tezamen betekent dat bovenstaande berekeningen slechts indicatief zijn. Naast de in de bijlage genoemde geprognotiseerde bedragen wordt mede gelet op het bovenstaande 20% onvoorzien opgenomen.

3. Stroomverbruik
   Met de voorgestelde maatregelen wordt het pand de Verbinding volledig gasloos (huidig verbruik gemiddeld zo'n 5.463 m3 per jaar). Het stroomverbruik daartegenover zal naar verwachting bij de bovengenoemde maatregelen wel iets toenemen van een verbruik van zo'n 16.300 kWh naar een verbruik van zo'n 17.600 kWh. Ondanks dat het, gezien het beschikbare dakoppervlak, niet mogelijk is het (netto) stroomgebruik te laten dalen is dit een grote stap naar het energieneutraal maken van De Verbinding en neemt het totale energieverbruik (gas plus elektriciteit) flink af. In de toekomst zullen we zoeken naar mogelijkheden om daken van andere gemeentelijke panden, in de nabijheid van de Verbinding, te benutten om het elektriciteitsverbruik van de Verbinding duurzaam op te wekken.

4. Energieneutraal
   Het dakoppervlak is niet toereikend genoeg om alle energie op te wekken. Dit komt ook door alle installaties die op het dak staan of nog geplaats worden. Om het pand volledig energieneutraal te maken zal er nog zo'n 17.500 kWh zelf opgewekt moeten worden. Een mogelijkheid is om deze energie (duurzaam) in te kopen en in de toekomst zonnepanelen te plaatsen op een ander gemeentelijk pand waar het dakoppervlakte wel toereikend genoeg is.

Financiële en Juridische gevolgen
De nu voorgestelde investering is niet opgenomen in het Meerjaren Onderhoudsprogramma (MJOP) van de gemeentelijke gebouwen. Daarom wordt een investeringskrediet gevraagd van € 294.000. Dit bedrag zal na afronding van de verduurzaming vanaf 2024 jaarlijks worden afgeschreven, de afschrijvingslasten bedragen circa € 19.600 per jaar. De afschrijvingslasten zullen als exploitatielasten opgenomen worden in de Meerjarenbegroting 2024-2027.

Het gevolg van deze investeringen is dat de (totale) energiekosten jaarlijks flink zullen dalen. Voorgesteld wordt om de bespaarde energielasten vrij te laten vallen ten gunste van het begrotingsresultaat. De verwachting op basis van het rapport van Hellemans Consultancy is dat de energiekosten jaarlijks met circa € 17.250 zullen dalen, rekening houdend met de huidige (onzekere) gas- en elektriciteitsprijzen. We zien hierbij echter dat de huidige energieprijzen erg volatiel zijn en deze jaarlijkse besparing dus hoger of lager kan uitpakken afhankelijk van de marktontwikkeling de komende jaren. Ook de lagere energielasten zullen in de Meerjarenbegroting 2024-2027 worden verwerkt.

De noodzaak van het verbeteren van het binnenklimaat ten behoeve van de arbeidsomstandigheden is de reden voor deze investering. De terugverdientijd van de totale investering is op dit moment, op basis van het investeringsbedrag en de verwachte besparing, zo'n 17 jaar. Het is onzeker of de

energieprijzen de komende jaren nog verder stijgen of weer wat zullen gaan dalen, dit zal de terugverdientijd verkorten of verlengen. Er wordt in dit voorstel rekening gehouden met onvoorziene en (advies)kosten. De totale investering komt daarmee op € 294.000. Zie uitsplitsing in de geheime bijlage. Het investeringsoverzicht en het rapport van Hellemans Consultancy zijn geheim omdat aanbesteding van de verduurzaming nog moet plaatsvinden.

Bijlagen

1. GEHEIM detail investeringsoverzicht
2. GEHEIM Advies verduurzamen De Verbinding door Hellemans Consultancy

Advies meningsvormende raad I 9 februari 2023 (deel 2 op 13 februari 2023)

De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een hamerstuk in de volgende besluitvormende raadsvergadering.