

Nota van toelichting

Numer.: 22TI005	Kerkrade, 16 februari 2022
-----------------	----------------------------

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 22Rb007

Onderwerp

Het vrijmaken van middelen voor het plaatsen en exploiteren van een zonnepaneleninstallatie op het Flexiforum inclusief voorafgaande dakvervangng.

Beslisapunten

1. In te stemmen met het voornemen van het College om voor het exploiteren van een zonnepaneleninstallatie inclusief dakvervangng op het Flexiforum een werkkrediet ter hoogte van een bedrag van € 550.000 excl. B.t.w. beschikbaar te stellen;
2. In te stemmen de kosten van de jaarlijkse kapitaallasten van deze investering ad € 27.500 ten laste te brengen van de besparing op de energiekosten van het Flexiforum;
3. Eventuele wensen en bedenkingen aan het College kenbaar te maken.

Inleiding

In de Begroting 2022 van de Gemeente Kerkrade is in het Programma 7: Volksgezondheid en Milieu opgenomen dat de gemeente een voorbeeldrol heeft op het gebied van duurzaamheid. Daarom wil ze onder meer haar eigen gebouwen gaan verduurzamen om zo te besparen op het gebruik van gas en elektriciteit. Als eerste stap wordt vooral gekeken naar de toepassing van zonnepanelen op gemeentelijke gebouwen. Over het Flexiforum is hierbij specifiek aangegeven dat de zonnepanelen in 2022 worden geplaatst. Daarnaast is het financieel aantrekkelijk voor de gemeente mede door een toegewezen subsidie (SDE-subsidie – Stimulering Duurzame Energieproductie).

De realisatie van het plaatsen van zonnepanelen op het Flexiforum is in voorbereiding. Hiervoor zijn echter nog geen middelen beschikbaar gesteld. Via deze nota wordt uw raad verzocht om de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen. Ook wordt uw raad gevraagd om een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor het vervangen van de dakbedekking op het Flexiforum daar waar zonnepanelen worden geplaatst. Het vervangen van de dakbedekking moet voorafgaande aan het plaatsen van de installatie worden uitgevoerd.

Doelstelling

Het doel van dit voorstel is tweeledig:

- 1) Het beschikbaar stellen van een investeringskrediet voor het plaatsen van een zonnepaneleninstallatie op het Flexiforum;

- 2) Het beschikbaar stellen van een investeringskrediet voor het vervangen van de dakbedekking op het Flexiforum op die delen van daken waar zonnepanelen worden geïnstalleerd.

Argumenten

Hieronder wordt eerst ingegaan op de zonnepaneleninstallatie, daarna op het aspect van de vervanging van de dakbedekking.

Zonnepaneleninstallatie

- Parkstad Limburg Energie Transitie (PALET): De gemeente heeft in 2015, in PALET 1.0 en 2.0, kaders vastgesteld voor de energietransitie. De overall-ambitie die hierin is uitgesproken is om in 2040 als gemeente c.q. als regio energieneutraal te zijn. Het verduurzamen van het gemeentelijke vastgoed is daarin als één van de speerpunten benoemd, naast het 'geven van het goede voorbeeld'.
- Regionale Energie Strategie 1.0 Zuid-Limburg (RES ZL): de RES ZL is in april door de gemeenteraad vastgesteld, inclusief de Kerkraadse bijdrage aan het gezamenlijke 'bod' aan het Rijk. Onderdeel hiervan is de ambitie om in 2030 30% van de zogenaamde 'grote daken' te beleggen met zonnepanelen. Dit voorstel draagt bij aan de invulling van deze ambitie.
- De gemeente heeft een voorbeeldrol op het gebied van duurzaamheid. Met het realiseren van een zonnepaneleninstallatie op het Flexiforum wordt een bijdrage geleverd aan het verduurzamen van een gemeentelijk gebouw.
- Uit een onderzoek uitgevoerd door Royal HaskoningDHV in oktober 2019 is gebleken dat het (constructief) mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op het dak van het Flexiforum.
- Daarnaast is het financieel aantrekkelijk om een zonnepaneleninstallatie aan te schaffen. Het afgelopen jaar is een bedrag van ca. € 94.000 besteed aan energiekosten (enkel elektriciteit) en bedroeg het verbruik ca. 418.000 kWh.
- Het elektriciteitsverbruik zal het komend jaar toenemen als het Flexiforum het hele jaar voor ca. 100 % is verhuurd; naar verwachting neemt het verbruik in 2022 toe naar ca. 600.000 kWh.
- Er kunnen ca. 1300 zonnepanelen worden geplaatst. Deze zonnepaneleninstallatie levert jaarlijks naar verwachting ca. 469.000 kWh op. De installatie zal dus niet de volledige energievraag kunnen dekken.
- De levensduur van de zonnepaneleninstallatie bedraagt ca. 25 jaar.
- De afgelopen maanden zijn de energiekosten fors gestegen. Door de installatie van zonnepanelen is gemeente minder afhankelijk van deze prijsstijgingen.
- Er is een SDE-subsidie (Stimulering Duurzame Energieproductie) toegekend.

Dakvervanging

- Het Flexiforum (vroeger de Campus genaamd) is in 2005 geopend. De huidige dakbedekking is in 2004 aangebracht en hiermee in 2022 18 jaar oud. De levensduur van een dergelijke dakbedekking mag gesteld worden op ca. 25 jaar. Dit is afhankelijk van diverse factoren zoals de UV-belasting, het betreden van het dak, het type dakbedekking in combinatie met al of geen ballastmateriaal e.d. Na deze periode neemt de kans op lekkages toe. Op enig moment valt niet te ontkomen aan een algehele opwaardering c.q. renovatie van de dakbedekking.
- Gezien het gebruik en verhuur van het Flexiforum zijn lekkages niet wenselijk. Het plaatsen van zonnepanelen kan invloed hebben op de kwaliteit en levensduur van de dakbedekking zeker als deze al een behoorlijke levensduur heeft.

- De zonnepanelen worden geplaatst voor de duur van minimaal 25 jaar. Het vervangen van de dakbedekking na ca. 8-10 jaar betekent dat op dat moment de zonnepanelen gedemonteerd en opgeslagen moeten worden. Daarna kan pas de dakbedekking opgewaardeerd worden en vervolgens kunnen de zonnepanelen weer gemonteerd worden. Aan het demonteren en wederom monteren van de bestaande zonnepanelen zijn aanzienlijke kosten verbonden en het brengt kwaliteitsrisico's met zich mee.
- Gezien het geraamde aantal zonnepanelen en het voorkómen van puntbelasting op het dak, kunnen de gedemonteerde zonnepanelen niet op het dak in depot worden geplaatst. Deze moeten naar beneden getransporteerd worden en daar opgeslagen worden. Om vervolgens weer naar het dak te worden gebracht (met alle risico's van dien).
- Het heeft dan ook sterk de voorkeur die dakdelen waar panelen worden geïnstalleerd nu op te waarderen en te voorzien van een nieuwe toplaag. Hierdoor loopt de levensduur van het gerenoveerde dak parallel met de levensduur van de zonnepanelen en is een tussentijdse actie niet aan de orde. De extra kosten (periode globaal ca. 6-10 jaar) voor de eerdere opwaardering van het dak wegen op tegen de tussentijdse acties als het demonteren, opslaan en monteren van de zonnepanelen met alle risico's van dien. De investeringskosten blijven gelijk bij vervanging nu of over 6-10 jaar, prijsstijgingen en inflatie buiten beschouwing latend. Het demonteren en monteren van de gehele installatie zal zeker 4 weken in beslag nemen voor een ploeg van 4 werknemers (inschatting ca. € 50.000). Uiteraard leidt daarnaast het niet in werking hebben van de panelen, tot een gemiste opbrengst over die periode.

Kantttekeningen

- Het aantal en de soort panelen die geplaatst gaan worden en de daarbij behorende opbrengst is pas definitief bekend na afronding van de aanbestedingsprocedure. Dat betekent dat ook dan pas een definitieve berekening gemaakt kan worden van het financiële rendement.
- De aanbestedingsprocedures voor zowel de zonnepaneleninstallatie als de dakvervanging zijn lopende op het moment van opstellen van deze nota. Deze procedures zijn opgestart onder voorbehoud van het beschikbaar stellen van de financiële middelen door uw raad.
- De praktijk laat zien dat de installatiebranche en bouwmarkt vol zitten: er is veel vraag tegenover een eindig aantal 'handjes'.
- Samenhangend met het voorgaande punt: de gemeente heeft een SDE-subsidie toegekend gekregen voor de zonnepaneleninstallatie op het Flexiforum. De uiterste datum van ingebruikname van de zonnepaneleninstallatie op basis van de liggende subsidiebeschikking is 1 mei 2022. Met andere woorden: op dat moment moet de installatie zijn aangesloten.
- Na de realisatie van de zonnepaneleninstallatie zal er ook in piekuren en op momenten dat er nauwelijks of geen energie productie is door de panelen, energie ingekocht moeten worden (de vraag naar energie is op dat moment groter dan de productie van de zonnepanelen) echter onder de streep zal deze investering rendabel zijn.

Financiën

- De aanbestedingsresultaten van de vervanging van de dakbedekking en de aanschaf en installatie van de zonnepaneleninstallatie zijn nog niet bekend. Daarom wordt voorgesteld om een werkkrediet van € 550.000,- exclusief btw beschikbaar te stellen.
- Door het reeds beschikbaar stellen van een werkkrediet kan er optimaal gebruik gemaakt worden van de subsidieregeling en kan de exploitatie van de zonnepaneleninstallatie eerder in gebruik worden genomen.
- De kapitaallasten van de investering kunnen worden gefinancierd uit de minder te betalen energiekosten van het Flexiforum.

- De kapitaallasten van deze rendabele investering bedragen bij een werkkrediet van € 550.000,- excl. btw en een looptijd van 25 jaar en een rentepercentage van 1 % € 27.500,- vanaf 2023. Dit bedrag loopt hierna licht af. In 2021 is er een bedrag van ca. € 94.000,- betaald aan elektriteitskosten.
- In de Burap zal het definitieve krediet in het investeringsprogramma 2022-2025 in beeld worden gebracht.
- De hoogte van de toegekende SDE-subsidie is gerelateerd aan de daadwerkelijke opbrengst van de installatie.
- Een eerste inschatting is dat de jaarlijkse subsidie ca € 8.000 per jaar zal bedragen voor een periode van 15 jaar, dus ca. € 120.000,-. Het daadwerkelijke subsidiebedrag is mede afhankelijk van de feitelijke elektriciteitsopbrengst van de installatie.
- De subsidie zal gebruikt worden ter afdekking van de jaarlijkse onderhoudskosten.
- De btw aspecten behorend bij de aanleg en exploitatie van deze installatie worden nog afgestemd met de Belastingdienst en zullen zonodig betrokken worden bij de afwikkeling van het werkkrediet (Burap) in samenhang met de aanbestedingsresultaten, mede gelet op de termijn van de subsidievoorwaarden voor het operationeel zijn van de installatie

Communicatie

Aangezien de praktijk laat zien dat de installatiebranche op dit moment 'overvraagd' is en het lang(er) kan duren voordat de juiste uitvoerende partij is gevonden voor een project, adviseert het Team Communicatie en Marketing om pas actief te communiceren op het moment dat het project daadwerkelijk in uitvoering is. Op deze manier wordt voorkomen dat er gecommuniceerd wordt over plannen waar vervolgens een tijd niets zichtbaars mee gebeurt. Bovendien maakt communicatie over de resultaten het onderwerp meer zichtbaar en tastbaar voor inwoners.

Zodra het project in uitvoering is, zal hier over gecommuniceerd worden via de gemeentelijke kanalen (offline en online). In deze communicatie zal een duidelijke link gelegd worden naar het thema duurzaamheid. Er zal daarom ook gebruik gemaakt worden van het beeldmerk 'Duurzaam Kerkrade'.

Uitvoering

Aanbesteding

Voor de aanschaf en installeren van zonnepanelen is een Europese aanbesteding gestart.

Voor het opwaarderen van de dakbedekking wordt passende binnen het aanbestedingsbeleid een enkelvoudige onderhandse aanbestedingsprocedure gevolgd. Deze procedure is lopende op het moment van opstellen van deze nota.

Uiteraard wordt (voorlopig) gegund onder voorbehoud van het vrijmaken van de benodigde middelen door uw raad.

Planning

- Er wordt gestuurd op het in bedrijf hebben van de zonnepaneleninstallatie per 1 mei 2022 (rekening houdende met de voorwaarden van de toegekende rijkssubsidie (SDE)).
- De opwaardering van het dak vindt uiterlijk in maart 2022 plaats.

Gezondheid en Vitaliteit

Gezondheid is het overkoepelende thema waaronder de onderwerpen binnen het thema duurzaamheid vallen, zoals energietransitie, warmtetransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie. Energiebesparing, het opwekken van duurzame energie, minder CO₂-uitstoot, herbruikbare materialen, groene daken, etc., dragen bij aan een verbetering van zowel binnen- als buitenklimaat van onze leefomgeving. En daarmee ook de nota die nu aan uw raad wordt voorgelegd voor instemming.

