
Bijlage 1, Toelichting versnellen energiebesparende maatregelen d.d. 15 mei 2023

Duurzaamheid

Klimaatakkoord minder CO2 uitstoot met uiteindelijk geen fossiele brandstoffen meer gebruiken in 2050. Dit betekent dat wij voor ons maatschappelijk vastgoed van het aardgas af moeten.

Beleid in de maak

Op dit moment wordt er binnen de gemeente Maashorst op verschillende fronten nieuw beleid gemaakt of bestaand beleid geharmoniseerd. Meerdere beleidsontwikkelingen hebben een relatie met het maatschappelijk vastgoed. Denk aan accommodatie beleid, Strategisch Vastgoed Beleid (SVB), sportbeleid, duurzaamheidsagenda met een uitvoeringsplan verduurzaming gebouwde omgeving.

Onzekere energieprijzen

De huidige energieprijzen zijn onzeker en het afgelopen jaar nog nooit zo hoog geweest. Dit heeft een grote impact op de betaalbaarheid van de exploitatie van het vastgoed.

Wat is de vraag

Wat zijn de mogelijkheden om de energiekosten (versneld) te verminderen en om gelijktijdig een bijdrage te leveren aan de duurzaamheidsopgave op korte en langere termijn.

Kanttekeningen

Omdat er op veel fronten nog beleid in de maak is weten we nog niet 100% zeker wat we willen bereiken. Wat we wel zeker weten, ongeacht de uitkomsten van het nieuwe beleid, is dat we in 2050 van het aardgas af zijn en al onze gebouwen van een CO2 neutrale energievoorziening hebben voorzien. Alle maatregelen die wij versneld en vooruitlopend op het nieuwe beleid uitvoeren, moeten hieraan een bijdrage leveren.

De meest duurzame energie

De meest duurzame (CO2 neutrale) energie is de energie die je niet gebruikt en daarom ook de eerste stap van het principe 'TRIAS energetica'. Het principe kent zoals de naam al zegt een 3 tal stappen. Stap 1 de energievraag voor de verwarming van het gemeentelijk vastgoed verminderen door het isoleren en 'kierdichting' van de gevels en door aanpassing van gebruik en gedrag. Stap 2 het restant van de energievraag voor verwarming op een duurzame manier opwekken door gebruik van bijvoorbeeld zonnepanelen en warmtepompen. Stap 3 Als stap 1 en 2 nog niet genoeg zijn moeten we de bestaande niet duurzame installaties zoals bijvoorbeeld op aardgasgestookte centrale verwarming, zo efficiënt mogelijk inzetten.

Welke gebouwen?

We onderscheiden twee soorten gemeentelijk vastgoed met daarin verschillende doelgroepen:

- 1) Vastgoed in eigendom van de gemeente en in gebruik door eigen organisatie.
- 2) Vastgoed in eigendom van de gemeente en in gebruik door derden.

Wat te doen per gebouw?

Routekaart.

De weg naar een vastgoedportefeuille met een volledig CO2 neutrale energievoorziening is een kostbare en tijdrovende opgave. Die tijd hebben we ook nog wel. We hebben de tijd tot 2050 en kunnen de werkzaamheden faseren en koppelen aan de natuurlijke momenten van het groot onderhoud van de gebouwen. Hierbij kunnen we rekening houden met de in het klimaatakkoord gemaakte afspraak om tussentijds een besparing op de CO2 uitstoot van 55% in 2030. Maar de benodigde budgetten is nog maar de vraag. Schattingen komen voor het gehele bezit uit op tussen de 5 en 7M€.

Om inzicht in de route (geld en fasering) naar een CO2 neutrale energievoorziening in 2050 te krijgen is het noodzakelijk om een routekaart op te stellen. (wordt ook wel een maatwerkadvies genoemd). Het maatwerkadvies geeft per gebouw onder andere inzicht in de type maatregelen, kosten en de fasering in de uitvoering en geven houvast en richting voor de midden en lange termijn. Het is op korte termijn (2023) wenselijk om deze maatwerkadviezen voor al onze gebouwen op te laten stellen zodat we de werkzaamheden samen met de opgave vanuit de nieuwe beleidsdocumenten voor de komende jaren kunnen plannen en in de meer-jaren begrotingen kunnen meenemen.

De maatwerkadviezen hebben een direct verband met het Strategisch Vastgoed Beleid en de Lange Termijn Huisvesting Plannen. Uitvoering van deze duurzame en energiebesparende werkzaamheden vinden plaats vanaf 2024.

Erkende maatregelen lijst.

Naast deze maatwerkadviezen die inzicht geven in de midden en lange termijn heeft de overheid (RVO) een standaard lijst met energiebesparende maatregelen opgesteld die op hele korte termijn (kleiner dan 5 jaar) worden terugverdiend. [Erkende maatregelenlijsten \(EML\) vanaf 2023 \(rvo.nl\)](https://www.rvo.nl/onderwerpen/energie/maatregelenlijsten) Deze maatregelen zijn een wettelijke verplichting en moeten worden opgenomen in de meer-jaren onderhoudsplannen (MJOP). De oude MJOP's van Landerd en Uden worden op dit moment geharmoniseerd en geactualiseerd. Het is nu ook het moment om hierin de van toepassing zijnde maatregelen uit de EML op te nemen en toe te voegen aan de opdracht aan Nibag.

Korte termijn.

Wat kunnen we op de korte termijn, in 2023 nog aan energetische verbeteringen realiseren? Zoals al aangegeven is de opgave naar een CO2 neutrale energievoorziening tijdrovend en kostbaar. Echter bepaalde maatregelen uit de EML kunnen eenvoudig, snel met lagere kosten worden uitgevoerd. Denk hierbij aan stap 1 van TRIAS energetica, het verminderen van de vraag. Dit zijn bv het inregelen van de bestaande technische installaties. Maar ook het vervangen van verlichting voor LED verlichting in de gebouwen. Er zijn nog steeds armaturen die zijn voorzien van traditionele gloeilampen. En als derde het na-isoleren van de spouw. Besparingen door deze relatief eenvoudige maatregelen kunnen wel oplopen tot 20%.



Kortom

Wat willen we nog in 2023 gaan realiseren:

- 1) Opstellen van maatwerkadvisen ten behoeve van de midden en lange termijn plannen voor ca 70 gebouwen door een extern bureau.
- 2) Erkende maatregelenlijst (EML) toevoegen aan opdracht Nibag voor harmoniseren en actualiseren van de bestaande MJOP's van Uden en Landerd
- 3) Fysieke maatregelen per direct uitvoeren zijnde:
 - a. Inregelen bestaande technische installaties (ca 30 gebouwen)
 - b. Vervangen van verlichting door LED (ca 30 gebouwen)
 - c. Na-isoleren van de spouwmuren (ca 30 gebouwen)
- 4) Plaatsen van zonnepanelen op gemeenschapshuis het wapen van Reek*.

Wat kost het?

De kosten zijn schattingen. Met de op te stellen EML en de verschillende maatwerkadvisen krijgen we een goed beeld van de kosten. De kosten worden op dit moment geschat op:

Overzicht mogelijke maatregelen voor uitvoering in 2023						
Activiteit / onderwerp	benodigd	beschikbaar	FCL / ECL	Aanvullend benodigd	investering	tvt
Routekaarten naar CO2 neutrale energievoorziening icm SP3 gelden	€ 175.000	€ 120.000	FCL 6740003 120K	€ 55.000	n	nvt
EML icm harmoniseren en actualiseren MJOP Landerd en Uden	€ 50.000	€ -		€ 50.000	n	nvt
Optimaliseren bestaande installaties	€ 75.000	€ -		€ 75.000	n	5
Vervangen verlichting gebouwen voor LED	€ 50.000	€ -		€ 50.000	j	5
Na-isoleren van de gevels met spouw	€ 75.000	€ -		€ 75.000	j	5
Plaatsen van zonnepanelen op het wapen van Reek	€ 86.000	€ -		€ 86.000	j	10
Totaal	€ 511.000	€ 120.000		€ 391.000		

Alle kosten zijn een incidentele uitgave. Voor een drietal acties (optimaliseren bestaande installaties, vervangen verlichting gebouwen en na-isoleren van de gevels) levert dit een structurele besparing van gemiddeld 20% in het energieverbruik op. Voor de zonnepanelen zijn de kosten, gebaseerd op huidig energiecontract Wapen van Reek, met 10 jaar terugverdiend.

Niet alle gemeentelijk gebouwen zijn in gebruik door de eigen organisatie maar worden gebruikt (verhuurt of in gebruik gegeven) door derden. Maatregelen bij gebruik door derden zorgen voor een verlaging van de exploitatielasten van de gebruiker en kunnen afspraken gemaakt worden over al dan niet een bijdrage door gebruiker.

Planning proces

Voor de versnelling van de genoemde maatregelen is een bedrag benodigd van 391K. Intentie is om een akkoord op de versnelling inclusief beschikbaar stellen van de extra budgetten in de raad van 6 juli op de agenda te zetten.

Na akkoord van de raad worden de maatregelen zo snel mogelijk verder voorbereid, aanbesteed en uitgevoerd.

Tevens komt het college, zoals in commissie S&B op 8 december 2022 onder toezegging nummer 67 van wethouder van den Broek, met een voorstel voor een tegemoetkoming in de energiekosten voor 2023. Er is inmiddels meer duidelijkheid over de landelijke regelingen en kan een voorstel voor 2023 worden uitgewerkt. Deze regeling is aansluitend op de motie 3 PRO en de 'eenmalige subsidieregeling compensatie kosten accommodatie gebruik 2023.



Verdere informatie, stand van zaken verschillende acties:

Routekaarten naar CO2 neutrale energievoorziening in 2050 (maatwerkadvies)

PL: Jeffrey Mennen

Budget: € 175K (60K SP3 gelden provincie Brabant en 60K budget Andy Engel) aanvullend 55K

Planning: intentie 70 gebouwen gereed Q4 2023 en de eerste 20 gebouwen gereed in Q3 2023.

Lijst met routekaarten voor relevante accommodaties is opgesteld (ca 70 stuks) ca 20 hiervan hebben een prioriteit 1 gekregen en worden als eerste zo snel mogelijk opgesteld. Begin juni marktconsultatie van de mogelijke externe partijen en beschikbare routekaarten. Voor het opstellen van routekaarten zijn inmiddels SP3 (60K) gelden ontvangen.

Lijst met erkende (energiebesparende) maatregelen (EML) icm harmoniseren en actualiseren MJOP Landerd en Uden

PL: Jan van den Hurk

Budget: schatting 50K niet in begroting moet extra worden aangevraagd

Planning: Dit jaar eind Q4 gereed.

Dit jaar actualiseren en harmoniseren we de MJOP's van Landerd en Uden. Deze werkzaamheden zijn al aan een Nibag opgedragen en in uitvoering. De lijst met erkende maatregelen (EML) van energiebesparende maatregelen die binnen 5 jaar zijn terugverdiend wordt aan de geharmoniseerde MJOP als apart code toegevoegd. Gesprekken met Nibag over uitbreiding van de opdracht om te harmoniseren lopen.

Concrete uitvoering fysieke maatregelen besparen energie in 2023

PL: Jeffrey Mennen

Budget: schatting totaal € 200K

Planning: Intentie gereed einde Q4

Onderstaande maatregelen vallen deels onder de lijst met erkende maatregelen (EML) en worden, vooruitlopend op de werkzaamheden die in het MJOP 2024 – 2034, nog in 2023 uitgevoerd. De maatregelen zijn:

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|--|
| a) Optimaliseren en inregelen bestaande installaties (ca 30 gebouwen) | 75K | |
| b) Vervangen verlichting binnen in gebouwen voor LED (ca 30 gebouwen) | 50K | |
| c) Na-isoleren van de gevels met spouw (ca 30 gebouwen) | 75K | |

Plaatsen van zonnepanelen gemeentelijk maatschappelijk vastgoed

PL: Jan van den Hurk

Budget: schatting benodigd 86K

Planning: realisatie voor einde Q4

Het plaatsen van zonnepanelen op de nieuwe markt, de Schakel en zijn al gepland en begroot. Voor de Stigt ligt een compleet verduurzamingsplan klaar inclusief zonnepanelen. Zonnepanelen voor Wapen van Reek willen we graag ook in 2023 plaatsen. Hiervoor is een extra budget geraamd van 86K.

*Waarom Wapen van Reek? In 2023 staat de verbouwing van de Foyer gepland. Door dit te combineren met de plaatsing van zonnepanelen kan er werk met werk gemaakt worden. Daarnaast is hiermee de kans groter dat er van eventuele subsidies gebruik gemaakt kan worden.

De planning van de overige gebouwen koppelen we aan de resultaten van de routekaarten en de geharmoniseerde Meerjaren Onderhouds Plannen (MJOP)