Raadsvoorstel (gewijzigd)

Raadsnummer:	**2023-011**	Zaaknummer: 1377475
Onderwerp:	**Verduurzamen nieuwe gemeentehuis**	
Korte inhoud:	Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het nieuwe gemeentehuis verder te verduurzamen en te besparen op de energiekosten.	

Datum B&W: 15 februari 2023 en 10 maart 2023	Portefeuillehouder: Wethouder Broekman

Voorstel

Het college stelt de raad voor:

1. Om direct bij de verbouw te kiezen voor verdergaande verduurzaming van het nieuwe gemeentehuis.
2. Hiervoor een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 286.000.
   Hieruit volgt een kapitaallast van € 21.000, bestaande uit een jaarlijkse afschrijving en rente.
   De kapitaallast mee te nemen in de huidige begroting 2023-2026 vanaf jaarschijf 2024.
3. De mogelijkheden te onderzoeken van het nog verder verduurzamen door onder andere het overkappen van de parkeerplaats met zonnepanelen.

Inleiding

Zoals aangekondigd hebben wij onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het nieuwe gemeentehuis verder te verduurzamen. Aanleiding hiervoor was het uitbreken van de oorlog in Oekraïne en de gevolgen hiervan op de energiemarkt met een extreem hoge prijsstijging als resultaat. Daarnaast past verduurzaming in het beleid en hebben wij als gemeente een voorbeeldrol richting de samenleving.
Doordat de planning van de bouw ook vertraging opliep als gevolg van de oorlog, kon de businesscase “een gasloos gemeentehuis” nu prima worden opgepakt. Dit zonder verder uitstel te veroorzaken op de planning. Het geheel is zelfs nog naadloos inpasbaar op dit moment, als u hier in maart mee akkoord zou gaan.

Dus parallel aan de uitwerking van het Technisch Ontwerp (TO) van het gebouw heeft het bouwteam gekeken naar hoe het principe van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) of ENG (Energie Neutraal Gebouw) haalbaar is voor het nieuwe gemeentehuis. Het gaat hierbij om extra maatregelen ten opzichte van de door uw raad gekozen mediale variant.

Beoogd effect

Het nieuwe gemeentehuis te verduurzamen teneinde minder fossiele uitstoot te bereiken tegen lagere exploitatiekosten door:

- gasloos te zijn voor de verwarming van het gebouw
- de installatie van twee luchtwater warmtepompen
- het beter isoleren van het dak.

Argumenten

1.1 Investering levert een besparing op de jaarlasten

De kosten voor energie zijn afhankelijk van de hoeveelheid energie en het contract met de energieleverancier. Omdat het huidige energiecontract eind 2023 afloopt zal de gemeente een nieuw contract moeten afsluiten tegen, zoals het er nu naar uitziet, andere prijzen. Om te besparen op de jaarlasten wordt aangeraden om vervroegd over te gaan naar een gasloze installatie en daarnaast het dak beter te isoleren dit laatste zodat er minder energie verloren gaat. De consequentie van gasloos zijn is dat

we meer elektriciteit gaan verbruiken maar dat kunnen we deels compenseren door het gebruik van zonnepanelen.

1.2 Verminderen uitstoot CO_2.
Aardgas is een fossiele brandstof die bij verbranding CO_2 uitstoot. Hierdoor ontstaan klimaatveranderingen met hittegolven, droogte, zeespiegelstijging en uitsterven van planten en dieren tot gevolg.
Om de CO_2 uitstoot te verminderen is landelijk besloten om vanaf 2050 geheel van het gas af te zijn. De gemeente wil met haar beleid bijdragen aan de verduurzamingsopgave van Nederland.

1.3 Invulling geven aan het uitvoeringsprogramma energieneutraal.
De gemeente geeft met de voorgestelde maatregelen grotendeels invulling aan het door de Raad vastgestelde uitvoeringsprogramma energieneutraal. Hiermee is de gemeente vooruitstrevend in het naleven van haar visie. Zij geeft hiermee bovendien het goede voorbeeld om zo de beweging naar een zo gasloos mogelijke gemeente te stimuleren.

1.4 Vervangen van het huidige (gas)bijverwarmingssysteem.
In de huidige situatie wordt het gebouw verwarmd en gekoeld door een WKO (Warmte Koude Opslag), een systeem waarbij warmte en koude uit de bodem wordt gebruikt. In het geval van warmtetekorten worden deze aangevuld door twee gasgestookte ketels. In een variantenanalyse is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om deze twee gasgestookte ketels te vervangen. De conclusie is dat een luchtwater warmtepomp het beste alternatief is. Bij toepassing van een luchtwater warmtepomp wordt het gebouw volledig gasloos.

1.5 Minder energie verbruiken door dakisolatie.
De gekozen mediale variant voorziet in verduurzamingsmaatregelingen door de energiebehoefte te verminderen waardoor minder energie verbruikt wordt. Het beperken van de energievraag wordt voorzien in het project door onder andere de bestaande verlichting te vervangen door ledverlichting en het gebouwbeheerssysteem aan te passen waardoor efficiëntie te behalen is op het energieverbruik.
Om de energiebehoefte verder te reduceren is het noodzakelijk de isolatiewaarde (Rc-waarde) van het bitumen dak te verhogen. Door de Rc-waarde van het dak te verhogen naar 6 m²K/W wordt het isolerend vermogen vergroot. Hierdoor zal de warmte in de winter beter binnen blijven en de warmte in de zomer beter buiten.

Bovendien blijkt uit de meerjaren-onderhoudsplanning (MJOP) dat het huidige dak over enkele jaren vervangen moet worden, wat met zonnepanelen een veel lastigere en kostbare aangelegenheid is. Door het nu tijdens de verbouwing mee te nemen besparen we kosten en hebben we een dak wat weer jaren mee kan maar vooral zorgt voor een betere isolatie. Daarnaast zorgt vervanging voor een betere en noodzakelijke draagkracht van het dak voor het gewicht van de zonnepanelen.

1.6 Energiekosten minimaliseren.
Een belangrijke reden om verdere verduurzaming door te voeren zijn de stijgende kosten voor energie. De verwachting is dat met het nieuw af te sluiten energiecontract per januari 2024 de kosten voor gas en elektra zullen wijzigen. Zeker ten opzichte van het huidige contract wat de gemeente heeft voor 2023 met een gasprijs van 1,35 per m3 en 0.37 per kWh.
Gezien de onstabiele markt is het op dit moment moeilijk in te schatten wat het voor 2024 betekent, het kan nog alle kanten op zowel ten voordele als ten nadele. Wij schatten in dat het nu investeren in een gasloos gemeentehuis een besparing oplevert.

Uitgaande van toenmalige gebruiksgegevens van de Rabobank (vorige eigenaar) wordt het verbruik van gas ingeschat op 21.000 m³ bij handhaving van de gasketels. Het gasverbruik wordt nul na vervanging. Daarentegen zal het elektriciteitsverbruik stijgen. Echter door het plaatsen van 133 zonnepanelen, waarvan de investering al in het plan is opgenomen, wordt er op het totaalverbruik weer een deel bespaard.

2.1 Gelden beschikbaar stellen om verdere verduurzaming te financieren.
Om het voorliggende voorstel te financieren wordt voorgesteld een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 286.000. Hieruit volgt een kapitaallast van € 21.000, bestaande uit een jaarlijkse afschrijving en rente. Deze kapitaallast vervolgens mee te nemen in de huidige begroting 2023-2026 vanaf jaarschijf 2024.

3.1 Zoveel mogelijk zelfvoorzienend en minder afhankelijk van energieleveranciers te zijn.
De gekozen mediale variant voorziet in verduurzamingsmaatregelingen door energie op te wekken met zonnepanelen op het dak (133 stuks). Deze zonnepanelen zorgen voor een vermindering in de energievraag, echter het voorziet niet in het geheel onafhankelijk zijn. Daarom is onderzocht welke maatregelen noodzakelijk zijn om geheel of bijna geheel energieneutraal te zijn.

BENG is de huidige indicator die aangeeft hoe energiezuinig een gebouw in theorie is. Voor nieuwbouw geldt dat er moet worden voldoen aan een verbruik van <40 kWh/m^2. Hierbij wordt sterk ingezet op het toepassen van hernieuwbare energie. Om het gebouw BENG te maken moeten meer zonnepanelen worden toegepast dan de 133 geplande panelen op het dak.
Door het bijplaatsen van zonnepanelen op het parkeerterrein kan deze ambitie wel worden behaald. Het gaat dan om ongeveer 462 zonnepanelen die een groot deel van het eigen verbruik kunnen opwekken.

Verwacht gebruik zonder gasketels	Opbrengst 133 panelen dak	Opbrengst 462 panelen Parkeerplaats
300.000 kWh	Ongeveer 45.000 kWh	Ongeveer 155.000 kWh
Besparing qua kosten in euro's	*-/- € 16.650*	*-/- € 57.350*

*[*1] Deze berekening is uitgegaan van €0.37 per kWh prijspeil contract 2023*

Bovenstaande toont aan dat het zeer de moeite waard is om deze verdere verduurzaming (richting ENG) nader te onderzoeken en wordt geadviseerd om een verduurzamingsproject gemeentehuis fase 2 te starten. Bijvoorbeeld door de mogelijkheden van eigen opslag van de opgewekte energie te onderzoeken. Door netcongestie is terug leveren namelijk niet mogelijk.

Kanttekeningen
-/-

Financiën
Bij het implementeren van de maatregelen worden de twee bestaande ketels vervangen door luchtwater warmtepompen en wordt het isolatiepakket van het bitumen dak aangepast. Naast dat dit energetisch efficiënter is en bijdraagt aan een gunstiger energielabel levert het ook enig financieel voordeel op in de zin van lagere jaarlasten.

Energiekosten bij ingebruikname

2024 met gas	geschat verbruik	prijs kwh/m3	
Stroom	241000	0,37	€ 89.170,00
gas	21000	1,35	€ 28.350,00
Voordeel 133 zonnepanelen	45000		€ -16.650,00
totaal			€ 100.870,00
2024 gasloos			
Stroom	300000	0,37	€ 111.000,00
Voordeel 133 zonnepanelen	45000		€ -16.650,00
totaal			€ 94.350,00
verschil met/zonder gas			**€ 6.520,00**

Prijzen actuele contractprijzen 2023

Na actualisatie van de tabel en de prijzen hebben we, volgens dit rekenmodel, € 6.520,00 minder aan kosten. Er is dus een jaarlijkse besparing op de energielasten te verwachten, waarvan de hoogte afhankelijk is van de actuele energieprijzen. Prijzen zijn op dit moment dermate aan verandering onderhevig dat de uitkomst bij het “verschil met/zonder gas” per maand kan wijzigen. Echter het blijft altijd een verstandige keuze om het gebouw verder te verduurzamen.

Het bestaande systeem vervangen door een luchtwater warmtepomp vergt een investering van € 186.000.
De benodigde aanpassing van het dak vergt in totaal een investering van € 330.000.
Financiering voor het dak is als volgt opgebouwd;

Naar voren halen van het geplande onderhoud	€ 130.000
Uit post onvoorzien van het project	€ 100.000
Aanvullend krediet vanuit dit voorstel	€ 100.000

Subsidie
Afhankelijk van de start van de werkzaamheden voor implementatie van de genoemde maatregelen zijn er twee opties mogelijk voor subsidie.

1. Voor het plaatsen van een luchtwater warmtepomp kan gebruik worden gemaakt van de ISDE-subsidie. Hierbij wordt een vast bedrag per apparaat gesubsidieerd. In het onderzoek is uitgegaan van een subsidiebedrag van +/- € 10.000. Uitvoering kan/mag gelijk starten met de aanvraag van de subsidie.
2. Een andere mogelijkheid is om de DUMAVA (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed) aan te vragen. Bij toekenning van de DUMAVA zijn 30% van de projectkosten subsidiabel. Hierbij geldt wel dat de opdrachtverstrekking (en dus uitvoering) pas gedaan mag worden na aanvraag van de DUMAVA.
   Officieel staat de volgende ronde DUMAVA gepland eind 2023 - begin 2024. Er is wel een grote kans dat de DUMAVA eerder opengaat, maar officiële berichtgeving vanuit RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) is hierover nog niet geweest. Binnen de DUMAVA-subsidie zouden de kosten van de luchtwater warmtepomp en de zonnepanelen op de parkeerplaats kunnen worden opgevoerd.
   Totale mogelijke subsidiebedrag is in dit geval stukken hoger dan die van de ISDE (> 50.000 euro).

Een combinatie van de ISDE en DUMAVA is niet mogelijk.
Bij akkoord van uw raad gaan we kijken welke optie mogelijk is en ook het meeste voordeel heeft.

Communicatie
De media zijn via een persbericht geïnformeerd over het besluit van het college om de raad dit voorstel te doen. Uw besluit plaatsen we in april op de websitepagina van het gemeentehuis.

Vervolg
Bij akkoord door uw raad worden de benodigde aanpassingen aan de huidige tekeningen doorgevoerd. Hierdoor loopt het traject verder geen vertraging op en kan het geheel naadloos worden ingepast en uitgevoerd.
Daarnaast zal het subsidietraject worden gestart om te kijken welke mogelijkheden wij kunnen benutten.
Vervolgens zal gekeken gaan worden naar meer mogelijkheden van het nog verder verduurzamen onder andere door middel van het overkappen van de parkeerplaats met zonnepanelen.

Bijlagen
-/-

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

de heer D.J. van Huizen de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2023-011

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 15 februari 2023 en 10 maart 2023;

b e s l u i t :

1. Om direct bij de verbouw te kiezen voor verdergaande verduurzaming van het nieuwe gemeentehuis.
2. Hiervoor een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 286.000.
   Hieruit volgt een kapitaallast van € 21.000, bestaande uit een jaarlijkse afschrijving en rente.
   De kapitaallast mee te nemen in de huidige begroting 2023-2026 vanaf jaarschijf 2024.
3. De mogelijkheden te onderzoeken van het nog verder verduurzamen door onder andere het overkappen van de parkeerplaats met zonnepanelen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d.,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN de heer mr. drs. G.D. RENKEMA