Aan de leden van de gemeenteraad

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
05-09-2023		A. Verstraten	

Onderwerp
Oplossen knelpunten installaties t.b.v. energie en compensatie energiekosten en MFA Lith

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeren wij u over de knelpunten die zijn ontstaan na ingebruikname van MFA Lith in december 2018 inzake klimaatsturing en beheersing en de energielasten.
Het voormalige gemeentehuis van Lith is verbouwd tot een MFA waarin een gemeenschapshuis, onderwijs en kinderopvang, bibliotheek, en de GGD zijn gehuisvest.
Uit onderzoek door een extern deskundig adviesbureau is gebleken dat de bestaande w-installaties van MFA Lith niet goed zijn ingeregeld. Hierdoor worden niet alle mogelijkheden voor het terugdringen van de energielasten ten volste benut. Voor het optimaal inregelen van de w-installaties zijn aanpassingen aan de bestaande w-installaties noodzakelijk.
Daarnaast is ten tijde van ingebruikname in de communicatie richting de gebruikers ten onrechte de indruk gewekt dat MFA Lith een ‘0-op-de-meter-gebouw’ zou zijn. De energiekosten van de gebruikers vielen aanzienlijk hoger uit dan waar rekening mee is gehouden. De gebruikers van MFA Lith hebben de hoger uitgevallen energielasten niet meegenomen in de exploitatie. Hierdoor maken de gebruikers zich zorgen over de betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van de voorzieningen die ze aanbieden aan de inwoners van de gemeente Oss.

Het college is gevraagd een bedrag van € 152.460,-- incl. btw ter beschikking te stellen voor de aanpassingen en inregeling aan de w-installaties van MFA Lith. Deze aanpassingen aan de installaties in MFA Lith – en daarmee samenhangend het reduceren van de energielasten - zal ervoor zorgen dat de gebruikers van MFA Lith op lange termijn een gezonde exploitatie kunnen realiseren. Daarnaast draagt deze investering ook bij aan uw verduurzamingsambities. Ook wordt uw college gevraagd een compensatievergoeding van €70.000,-- voor de gebruikers vast te stellen over de afgelopen 5 jaren. De gebruikers krijgen zo de ruimte om hun begroting naar de toekomst toe aan te passen. Zodoende wordt voorkomen dat op korte termijn de huurders en gebruikers in financiële problemen geraken en het voorzieningen niveau onder druk komt te staan.
Met deze brief informeren we u over dit besluit.

Op welke wijze wordt het probleem opgelost?
Er is een voorstel uitgewerkt door LTE advies voor een nieuwe Regeltechnische omschrijving (RTO). De aanpassingen betreffen klimaatbeheersing en sturingsmogelijkheden en luchtbehandelingsmaatregelen aan installaties en gebouw, waarbij de te verwachtte kosten: € 156.460,-- incl. Btw bedragen.

Wat betekent dit voor de verbouwing van MFA Lith?
Door het aanpassen en beter inregelen van de w-installaties worden de gebruikers van MFA Lith in staat gesteld beter te sturen op het energieverbruik. Hierdoor zal het verbruik en daarmee de energielasten gereduceerd worden. Dit zal er zorgen dat de gebruikers van MFA Lith op de lange termijn een gezonde exploitatie kunnen realiseren.
De tijdelijke compensatie zal ervoor zorgen dat de gebruikers van MFA Lith op korte termijn een gezonde exploitatie kunnen realiseren. Zodoende wordt er voorkomen dat de gebruikers als gevolg van de onverwacht hoge energielast in de financiële problemen komen.

Waarom kiezen we voor deze oplossing?
Het gebouw veilig gebruiken voor huidig gebruik wat voldoet aan wet- en regelgeving, maar ook bijdraagt aan multi functioneel gebruik voor toekomstige huurder/gebruikers voor een lange termijn. Met het aanpassen en beter inregelen van de w-installaties van MFA Lith zet de gemeente stappen richting het verduurzamen van haar vastgoedportefeuille. Hiermee geeft de gemeente Oss indirect ook een signaal af aan haar ketenpartners en inwoners, daad bij het woord te voegen als het op verduurzaming aankomt.

We kunnen hiermee de bestuurlijke opdracht om bij te dragen aan duurzaam portefeuillebehoud bijdragen.

Kunnen de kosten van de aanpassingen verhaald worden op de aannemer?
MFA Lith betrof vernieuwbouw van oude gedeelten en nieuwe gedeelte. Het betreft aanpassingen aan installaties en gebouw na ingebruikname die aanvullend nodig zijn op de keuzes die destijds gemaakt zijn voor installaties. We kunnen de kosten niet verhalen.

Hoe informeren we belanghebbenden?
Na besluit in het college zullen de gebruikers van MFA Lith geïnformeerd worden.
De gemeenteraad wordt geïnformeerd via deze raadsinformatiebrief.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
Namens dezen,