Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	24.0006189
Zaaknummer	Z24001106
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	10 juni 2024
Datum besluitvormende raadsvergadering	20 juni 2024
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Financiering verduurzamen gemeentehuis
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

Voorstel tot het beschikbaar stellen van € 1.239.000 om twee maatregelen, dakisolatie en plaatsen zonnepanelen op het dak, uit het EP-U Energie verduurzamingsadvies te realiseren om hiermee aan energielabel A te voldoen.

Inleiding

In het coalitieakkoord 2022-2026 is met betrekking tot verduurzaming van gemeentelijk vastgoed een aantal ambities opgenomen, waaronder duurzame energieopwekking. In 2022 heeft de gemeente een onderzoek laten uitvoeren, waaruit een aantal besparingsadviezen zijn voortgekomen. Een daarvan is investeren in een zonnepaneleninstallatie. Dit advies is in de lijn met het coalitieakkoord 2022-2026, waarin wordt ingezet op duurzaamheid en terugdringen van het energieverbruik en CO2-uitstoot. Zo ook in het gemeentehuis, c.q. door de gemeentelijke organisatie.

Tijdens de informatieavond op donderdag 18 januari 2024 bent u geïnformeerd over mogelijke verbetermaatregelen voor het gemeentehuis van Opmeer. De huidige energielabel van het object is

energielabel D. Voor de energie verbeterende maatregelen is een selectie gemaakt van bouwkundige en installatietechnische onderdelen, welke op natuurlijke vervangingsmomenten zouden kunnen worden opgewaardeerd. Het gemeentehuis dient per 1 januari 2023 een energielabel label C te hebben en vanaf 2030 het dient het gemeentelijk vastgoed gemiddeld te voldoen aan energielabel A.

Energielabel C-verplichting voor kantoren
Per 1 januari 2023 moeten kantoorgebouwen over een energielabel van minimaal niveau C beschikken. De label C-verplichting is vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het energieakkoord wordt vanaf het jaar 2030 voor gemeentelijk vastgoed gestreefd naar een gemiddeld energielabel A.

Met voorliggend voorstel wordt uw raad gevraagd de betreffende financiering beschikbaar te stellen om maatregel 4-5 uit te voeren uit het adviesrapport zodat kan worden voldaan aan de verplichte energielabel voor kantoren.

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het EP-U Energie verduurzamingsadvies van BBA waarin de verduurzamingsopties voor het gemeentehuis zijn doorgerekend.
2. Opdracht te geven maatregel 4 (vernieuwen en isoleren van het dak) en maatregel 5 (het aanbrengen van zonnepanelen) uit het EP-U Energie verduurzamingsadvies te realiseren.
3. Een krediet beschikbaar te stellen van € 136.000 voor de installatie van PV-panelen.
4. Een krediet beschikbaar te stellen van € 57.000 voor de installatie van airco's.
5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.046.000 voor de aanpassingen aan het dak.

Argumenten

1.1 Voorstel sluit aan bij collegeakkoord en -programma
De gemeente heeft de ambitie en de verplichting om op het terrein van energiebesparing en duurzame opwek het goede voorbeeld te geven. Dit staat ook in het coalitieakkoord en collegeprogramma. Met dit voorstel wordt actief uitvoering gegeven aan het coalitieprogramma 'Vitaal Opmeer'.

1.2 Wetgeving energielabel C-verplichting
Per 1 januari 2023 geldt voor kantoren met een oppervlakte van meer dan 100 m² de verplichting om met een geregistreerd energielabel aan te tonen dat het kantoorpand minimaal aan de eisen van Energielabel C voldoet. Dit label komt overeen met een primair fossiel energieverbruik van maximaal 225 kWh per m² per jaar. Het gemeentehuis voldoet al 1,5 jaar niet aan de wettelijke eisen en daarmee de eigenaar is verplicht om spoedig maatregelen te nemen om daar wel aan te voldoen.

1.3 Kosten energiebesparende maatregelen verdienen zich terug.
De kosten van een energiebesparende maatregel verdienen zich terug door de besparing op het energiegebruik. Door de zonnepaneleninstallatie (170 panelen) wordt minder stroom ingekocht en levert de installatie een financieel positief rendement op. De terugverdientijd (TVT) voor de

zonnepaneelinstallatie is circa 8 jaar. De terugverdientijd voor het vernieuwen en isoleren van het dak is minder eenvoudig te bepalen. Dit omdat het een combinatie is van levensduur verlengend onderhoud, wat toch moet gebeuren en het verduurzamen.

1.4 Gemeente heeft een voorbeeldfunctie.
Gemeente Opmeer heeft een belangrijke rol in de energietransitie voor haar inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Zij wil hen stimuleren energie te besparen en zelf groene stroom te produceren. De gemeente heeft op dit gebied daarom een voorbeeldfunctie.

1.5 Het verduurzamen van het gemeentehuis helpt mee in het verbeteren van de totale maatschappelijke vastgoed portefeuille.
De gemeente wordt met haar maatschappelijk vastgoed door RVO gehouden aan de doelen in het klimaatakkoord. Die zijn gemiddeld 49% CO2 reductie t.o.v. 1990 van haar vastgoed in 2030 en CO2 neutraal in 2050. Daarvoor is een routekaart uitgewerkt waarin maatregelen zijn verwerkt. Deze routekaart wordt binnenkort verwerkt in het MJOP en de verduurzaming van het gemeentehuis draagt positief bij in de portefeuille.

Kanttekeningen

2.1 Terugverdientijden zijn een indicatie
De terugverdientijden zijn berekend aan de hand van de meerkosten van verduurzaming en de energiebesparing in kilowattuur (€ 0,25 p/KWh). Hogere energieprijzen resulteren in een kortere terugverdientijd. Het werkelijke financiële rendement van de installatie is afhankelijk van de ontwikkelingen van o.a. de E-tarieven en uiteraard het aantal zonuren.

2.2 Oudbouw toe aan renovatie
De nieuwbouw wat in het jaar 1999 is aangebouwd is dermate verbeterd dat hieraan geen extra verbetermaatregelen nodig zijn. Voor het verbeteren van het gebouw wat in 1988 is gebouw dient de energiebehoefte te wordt verminderd, door middel van het verbeteren van de bouwkundige schil van het gebouw. Diverse bouwkundige materialen van de oudbouw zijn verouderd en op korte termijn aan vervanging toe. Dit geldt ook voor de dakpannen waarvan de toplaag door weersinvloeden is afgeschilferd waardoor de kans op vorstschade aan de pannen groter wordt.
Gezien de noodzakelijke vervanging van de dakbedekking is dit een goed moment om de plaatsing van de zonnepanelen ook mee te nemen. Doordat de dakbedekking en isolatie verwijderd dient te worden biedt dit de mogelijkheid de bekabeling (infrastructuur) van de zonnestroom installatie uit het zicht aan te brengen. Daarmee voorkomen we dat we meerdere keren moeten verbouwen.

2.3 Sloop en nieuwbouw geen optie
Het huidige gebouw voldoet voor de gebruiker nog goed aan de functionele eisen. Er is voldoende ruimte en de gevraagde functies sluiten goed aan bij de inrichting van het gebouw. De technische levensduur van het gebouw is nog lang niet bereikt dus er zijn geen redenen om het huidige gebouw volledig te vernieuwen. Er is wel onderhoud nodig omdat het gebouw niet meer voldoet aan een aantal technische eisen (o.a. duurzaamheid en ergonomie).

2.4 Energielabel A is geen verplichting voor kantoren
Het is voor kantoren niet wettelijk verplicht om in 2030 energielabel A te hebben. Bij het voldoen aan de energielabel C-plicht is in het advies een extra stap in de verduurzaming van het gemeentehuis meegenomen waardoor het gemeentehuis aan de zgn. 'renovatiestandaard' voldoet. Na 2030 wordt er wettelijk vastgelegd hoe energiezuinig utiliteitsgebouwen in 2050 moeten zijn. Gebouwen die vóór 2030 aan de renovatiestandaard voldoen, worden alvast als energiezuinig genoeg beschouwd. Zo voorkomen we dat we meerdere keren hetzelfde gebouw moeten verbouwen. Daarnaast hebben we de verplichting om voor ons gemeentelijk vastgoed in 2030 gemiddeld een energielabel A te hebben.

Beoogd maatschappelijk effect

Een bijdrage aan de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed realiseren.

Wettelijk kader

Vanaf 1 januari 2023 geldt de C-labelplicht op grond van artikel 3.87 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In artikel 1b lid 3 van de Woningwet staat dat het verboden is om een bouwwerk te gebruiken in strijd met het Bbl. Het klimaatakkoord met daarin de doelen voor het verduurzamen van het vastgoed op middel lange (2030) en lange termijn (2050).

Participatie

De renovatie werkzaamheden zullen tijdelijk consequenties hebben voor zowel de gebruikers als omwonenden van het gemeentehuis. Goede communicatie richting deze partijen is essentieel.

Communicatie

Inwoners worden via de gebruikelijke communicatiekanalen geïnformeerd, zoals de website van de gemeente voor de aanvang van de werkzaamheden over mogelijke overlast.

Financiën

De gevraagde investering bedraagt in totaal € 1.239.000. De gevraagde investering kan grotendeels uit de besparingen op de energierekening betaald worden.

Kosten:
De installaties worden afgeschreven over 15 jaar en de kapitaallasten hiervan bedragen jaarlijks € 13.000. De aanpassingen aan het dak worden in 25 jaar afgeschreven. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen hiervoor € 42.000. Dit leidt tot een gezamenlijke jaarlijkse last van € 55.000.

Begroting:

Er is € 962.500 in de begroting gereserveerd voor de vervanging van het dak en € 55.000 voor het vervangen van de airco's. Hiervoor is in de begroting kapitaalslasten van € 42.000 per jaar opgenomen. Het geraamde bedrag van € 1.239.000 is € 223.000 hoger dan begroot. Dit komt door de inflatie en de extra maatregel om zonnepanelen te plaatsen.

Baten:
De gevraagde investering levert totaal € 52.000 per jaar aan besparingen op. De zonnepanelen installatie levert 62 MWh per jaar aan stroom op wat ingeschat een besparing van € 15.000 oplevert. Daarnaast zal de verwarming en de koeling door de isolatiemaatregen leiden tot een besparing op de energiekosten van indicatief € 37.000 per jaar.
Deze besparingen zijn niet in de begroting meegenomen en leiden tot een positieve bijdrage op de exploitatiebegroting en dienen ter dekking van de jaarlijkse kapitaallasten van € 55.000.

De investering heeft ook een positief effect op het MJOP omdat er onderhoudsmaatregelen kunnen komen te vervallen. Denk aan schilderwerk en onderhoud aan airco's. Dat is met de investering de komende jaren niet meer nodig.

Uitvoering

Na instemming van uw raad met het beschikbaar stellen van de gevraagde investering, kan de opdracht worden voorbereid en worden gegund aan een inschrijver. De verwachting is dat in het eerste kwartaal 2025 gestart kan worden met het vervangen van het dak. Er zullen met de bouwkundige aannemer, de griffier en facilitaire zaken afspraken gemaakt worden over een logische planning van het verbeteren van de akoestiek, het vernieuwen van de audio/visuele installatie en het dak van de raadszaal. Dit om de overlast zoveel mogelijk te beperken. De zonnepanelen worden als laatste maatregel gemonteerd. In 2025 worden alle werkzaamheden ook afgerond.

Bijlagen

1. EP-U verduurzamingsadvies (minimaal label C) d.d. 25 maart 2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op de Financiële verordening gemeente Opmeer 2023;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 mei 2024,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 10 juni 2024;

besluit:

1. Kennis te nemen van het EP-U Energie verduurzamingsadvies van BBA waarin de verduurzamingsopties voor het gemeentehuis zijn doorgerekend.
2. Opdracht te geven maatregel 4 (vernieuwen en isoleren van het dak) en maatregel 5 (het aanbrengen van zonnepanelen) uit het EP-U Energie verduurzamingsadvies te realiseren.
3. Een krediet beschikbaar te stellen van € 136.000 voor de installatie van PV-panelen.
4. Een krediet beschikbaar te stellen van € 57.000 voor de installatie van airco's.
5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.046.000 voor de aanpassingen aan het dak.

Besloten in de raadsvergadering van 20 juni 2024.

G.J. van den Hengel
voorzitter

L. Gijben
griffier