Aan de gemeenteraad

Datum : 27 mei 2025
Zaaknummer : 4595451
Contactpersoon : Diana de Kroo
Telefoonnummer : 026 3771958

Onderwerp: Afdoen motie 24M43 over hanteren van restwaarde bij circulaire investeringen in onderwijshuisvesting

Geachte voorzitter en leden,

Zoals afgesproken bij de behandeling van de nota investeren, waarderen en afschrijven (IWA) op 16 april jongstleden, informeren wij u nader over het onderzoek naar en het hanteren van restwaarde bij circulaire investeringen in onderwijshuisvesting.

Inleiding
Bij de behandeling van het Integraal huisvestingsplan 2024-2039 is in een door uw raad aangenomen motie (motie 24M43) verzocht te onderzoeken hoe restwaarde door circulair bouwen en toekomstige besparingen kan worden opgenomen in de financiële onderbouwing bij exploitatieplannen. Het achterliggende idee is om de meerkosten voor het circulair bouwen te kunnen dekken uit de restwaarde die ontstaat uit het recyclen of hergebruiken van materialen. Een hogere investering voor circulair bouwen zorgt immers voor hogere kapitaallasten, maar tegelijkertijd dalen die kapitaallasten doordat een gebouw niet langer volledig hoeft te worden afgeschreven.

Een van de uitgangspunten in het Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024-2039 is het circulair bouwen van onderwijshuisvesting (zie pagina 34 van het hoofdstuk beleidsrijke toevoegingen). In lijn met de motie zijn destijds de meerkosten van het circulair bouwen deels meegenomen, vanuit de gedachte dat de volledige investering zou worden gedekt uit de financiële restwaarde. Gemeenten Leeuwarden en Heerenveen gingen de gemeente Arnhem al voor. Het bureau wat hen hierin heeft begeleid – Alba Concepts – heeft ook voor de gemeente Arnhem dit onderzoek gedaan.

Financiële kaders
De twee belangrijkste documenten, welke ten grondslag liggen aan de waardering en afschrijving van activa in de gemeente Arnhem, zijn:
- Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) van de Rijksoverheid;
- Notitie materiële vaste activa van de commissie BBV.

De uitgangspunten die van belang zijn voor het opnemen van financiële restwaarde in de nota investeren, waarderen en afschrijven van de gemeente Arnhem worden benoemd in de notitie materiële vaste activa. In deze notitie van de commissie BBV van januari 2020 wordt aangegeven dat de BBV geen afschrijvingstermijnen voorschrijft, omdat de gebruiksduur afhankelijk kan zijn van de lokale omstandigheden. De gemeente dient zelf de gebruiksduur per categorie van de kapitaalgoederen vast te stellen. Er kan hierbij afgeschreven worden tot nul of er kan rekening worden gehouden met een restwaarde.

Uitkomsten onderzoek
Met betrekking tot de financiële restwaarde van producten wordt onderscheid gemaakt tussen hergebruikwaarde en recyclingwaarde. Hierbij is de financiële restwaarde van de te hergebruiken bouwproducten (hergebruikwaarde) hoger dan de financiële restwaarde van de te recyclen/ downcyclen bouwmaterialen (recyclingwaarde).

Uit het onderzoeksrapport 'Normering financiële waardebepaling'[1] en referentieprojecten van Alba Concepts blijkt dat hoewel er meestal wel een recyclingwaarde aanwezig is (voornamelijk afkomstig van metaalachtige producten), deze financiële restwaarde niet significant is in verhouding tot de initiële investeringskosten. Om die reden wordt enkel de financiële restwaarde van producten in de vorm van een hergebruikwaarde beschouwd. Wanneer we spreken over financiële restwaarde, dan gaat het dus specifiek over de hergebruikwaarde.

Naar aanleiding van de financiële restwaardeberekeningen en het advies van Alba Concepts worden voor (circulaire) nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen de percentages uit de onderstaande tabel gehanteerd. Belangrijkste conclusie is dat het toevoegen van de volledige meerkosten voor het circulair bouwen kan worden gedekt uit de financiële restwaarde die uit de herbruikbaarheid van materialen ontstaat. Per saldo is het effect op de kapitaallasten over de totale levensduur nagenoeg gelijk. Voor de IHP-projecten betekent dit dat de volledige meerkosten van circulair bouwen en daarbij horende inhoudelijke voorwaarden worden meegenomen in de beschikking naar het schoolbestuur.

Omschrijving	Afschrijving	Financiële restwaarde
Onderwijsgebouwen (nieuwbouw)	40 jaar	10%
Onderwijsgebouwen (renovatie)	40 jaar	4%

Om enerzijds de circulaire economie daadwerkelijk te stimuleren en anderzijds de herbruikbaarheid van bouwproducten te faciliteren, is ook besloten om voor de verschillende nieuwbouwprojecten een minimale grenswaarde te hanteren voor de materiaalgebonden CO2-uitstoot, herkomst materialen en de

[1] Rapport 'Normering financiële waardebepaling': https://circulairemaakindustrie.nl/app/uploads/2022/07/Normering-financiele-waardebepaling.pdf

losmaakbaarheid. Voor nieuwbouw kan hierbij aangesloten worden bij Het Nieuwe Normaal. Het Nieuwe Normaal (HNN) is een raamwerk voor circulair bouwen in de bouwsector, ontwikkeld door Cirkelstad. Voor renovatie wordt op dit moment gewerkt aan Het Nieuwe Normaal.

Omschrijving	Nieuwbouw	Renovatie
Materiaalgebonden CO2-uitstoot	≤ 280	≤ 200
Materiaalgebruik	≥ 25%	≥ 25%
Losmaakbaarheid	≥ 55%	≥ 55%

De Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) wordt vanaf 1 juli 2025 verplicht voor onderwijsgebouwen, waarbij de milieubelasting van gebruikte materialen wordt beoordeeld.

Vervolg
Bovengenoemd principe is opgenomen in de herijkte nota IWA. Deze nieuwe rekenmethode geldt alleen voor nieuwe investeringsbesluiten.

Communicatie
In deze brief hebben we een nadere toelichting gegeven en de relatie met de aangenomen motie 24M34 benoemd. Wij beschouwen motie 24M34 hiermee als afgedaan.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas A. Marcouch

Bijlage
- Advisering circulariteit in financiële verordening gemeente Arnhem