Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	24.0002569
Zaaknummer	Z24000341
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	14 maart 2024
Datum besluitvormende raadsvergadering	28 maart 2024
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Verduurzamen maatschappelijk vastgoed gemeente Opmeer
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

Door de raad wordt een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor het verduurzamen van de drie gebouwen (gymzaal de Weere, De Kikkerhoek en het Theresiahuis) waarvoor een subsidieregeling (DUMAVA) is verstrekt.

Inleiding

Een belangrijk doel uit het Klimaatakkoord is het reduceren van de CO2-uitstoot. Om dit te kunnen behalen zet het Rijk in op het verduurzamen van gebouwen van maatschappelijke organisaties. Om de verduurzaming te stimuleren heeft het Rijk twee sporen uitgezet: 1. het ondersteunen en begeleiden van maatschappelijk vastgoedeigenaren bij verduurzaming middels het Ontzorgingsprogramma Maatschappelijk Vastgoed en 2. het subsidiëren van verduurzaming.

Voor dit tweede spoor is de subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA) in het leven geroepen. Dit betreft een regeling die het mogelijk maakte subsidie aan te vragen voor de kosten die gepaard gaan met verduurzaming van maatschappelijk vastgoed, zoals scholen, overheidsgebouwen, zorginstellingen en rijksmonumenten met als doel eigenaren van bestaand maatschappelijk vastgoed te stimuleren om te investeren in een combinatie van verduurzamingsmaatregelen of een integraal verduurzamingsproject ten behoeve van het verbeteren van de energieprestatie van maatschappelijk vastgoed.

Toekenning subsidieregeling
De gemeente is voor twee gebouwen ingeloot voor de subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA). Het betreft een subsidieaanvraag voor de verduurzaming van drie gebouwen van in totaal ca. € 239.000 Voor twee gebouwen kan de gemeente een DUMAVA bijdrage tegemoet zien voor de gymzaal de Weere van € 82.000 en de kinderopvang De kikkerhoek van € 31.000. Voor het Theresiahuis, - waarvan de subsidie € 125.000 bedraagt, is de gemeente uitgeloot. Voor het Theresiahuis wordt een nieuwe aanvraag ingediend in Q2 2024.

FastLane-analyse
Royal HaskoningDHV heeft in opdracht van de provincie Noord-Holland samen met gemeente Opmeer een *FastLane-analyse* opgesteld voor het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. De analyse en de uitwerking is middels subsidie van de provincie Noord-Holland uitgevoerd.

Via deze systematiek *zijn* per gebouw scenario's uitgewerkt die aansluiten op de doelstellingen van de gemeente met een financiële raming. Per gebouw is gekeken naar de volgende drie scenario's:

1. quickwins - terugverdientijd <5 jaar;
2. klimaat doel 2030: 55% CO_2-reductie;
3. energieneutraal in 2040.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de te nemen maatregelen die worden voorgesteld om te nemen en die voor nu het meeste effect hebben met de bijbehorende ramingen.

Naast de FastLane-analyse wordt gewerkt aan een update van het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP). Een verduurzamingsmaatregel is het effectiefst als het in lijn met de vervangingsopgave van het MJOP wordt uitgevoerd. Per gebouw ontstaat daardoor een beeld van de maatregelen die nodig zijn om de toekomstbestendigheid van het gebouw vanuit het gezichtsveld van het vastgoedbeheer te waarborgen.

Vervolg
Het vervolg is het verder voorbereiden van de verduurzamingsmaatregelen van de drie gebouwen; gymzaal de Weere, De Kikkerhoek en het Theresiahuis. Per gebouw worden de maatregelen (bouwkundig als (installatie)technisch) nader uitgewerkt. Dat houdt in dat er energieprestatie berekeningen, werkomschrijvingen en waar nodig tekeningen gemaakt moeten worden. Deze uitwerking leidt tot een uitvoeringsplan met een nauwkeurige kostenraming die in het najaar van 2024 ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voorgesteld besluit

1. Een voorbereidingskrediet van € 80.000 beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van de drie gebouwen (gymzaal de Weere, De Kikkerhoek en het Theresiahuis) waarvoor een subsidieregeling (DUMAVA) is verstrekt.

Argumenten

1.1 Energieneutraal in 2040 en klimaatbestendig in 2050.
In het Pact van Westfriesland heeft Opmeer zich gecommitteerd aan energieneutraal in 2040 en klimaatbestendig in 2050. Het voorstel past in het ingezette beleid om Westfriesland Energie Neutraal in 2040 te kunnen zijn.

1.2 In de drie gebouwen worden direct alle verduurzamingsmaatregelen getroffen die nodig zijn om zo veel mogelijk CO2-reductie te realiseren.
Er zijn per gebouw drie scenario's onderzocht. Voor alle gebouwen is de CO2-reductie ten opzichte van het huidige verbruik/uitstoot in beeld gebracht met bijbehorende kosten. De meest voor de hand liggende keuze is om de objecten te verduurzamen waar ook op korte termijn vervangingswerkzaamheden zijn gepland. Dat in combinatie met de meest effectieve maatregelen die relatief betaalbaar zijn. Dit heeft geleid tot een mix van maatregelen die zitten tussen het scenario 2030 en 2040.

1.3 De DUMAVA-subsidie kent een einddatum waarop de verduurzaming van de desbetreffende gebouwen gerealiseerd moet zijn.
De verduurzamingsmaatregelen waarvoor de subsidie is verkregen (gymzaal de Weere en de Kikkerhoek) dienen voor eind 2025 gerealiseerd te zijn. Voordat er gestart kan worden met het realiseren van verduurzaming van deze drie gebouwen moeten nog stappen gezet worden, zoals het ontwerp van de maatregelen.

Kanttekeningen

1.1 De gemeente is eigenaar van divers maatschappelijk vastgoed en objecten.
De gemeente bezit naast het maatschappelijk vastgoed diverse objecten zoals: Gemeentehuis, Gemeentewerf, Brandweerkazerne, Nachtverblijf hertenkamp, twee raadshuizen en drie kerktorens. Deze objecten zullen in de toekomst ook moeten worden verduurzaamd en vallen buiten de scope van dit voorstel. Wij informeren u middels een nieuw voorstel over de overige objecten.

1.2 De verkregen subsidie kent een einddatum waarop de verduurzaming van de desbetreffende gebouwen gerealiseerd moet zijn.
De verkregen subsidie is een significante bijdrage in het doen van noodzakelijke verduurzamingsingrepen in gebouwen die de gemeente naar verwachting de komende decennia nog in bezit zal houden. Als de gemeente dit momentum niet benut zal de gemeente op een later moment

alsnog het hele bedrag moeten investeren om de noodzakelijke verduurzaming en daarmee CO2 reductie te behalen.

Beoogd maatschappelijk effect

Met de start van de drie maatschappelijke gemeentelijke gebouwen wordt een eerste stap gezet om te voldoen aan de eigen ambitie energie neutraal 2040. De gemeente wordt met deze drie gebouwen financieel gesteund door het rijk waarmee de een start te maken met de Routekaart voor de verduurzaming van onze vastgoedportefeuille door drie gebouwen te verduurzamen en daarmee de verkregen subsidie voor twee gebouwen in te zetten. Met de start van de vier gebouwen wordt een start gemaakt om te voldoen aan de eigen ambitie energie neutraal 2040.

Wettelijk kader

1. Uitvoeringsprogramma Energie Neutraal Westfriesland
2. Klimaatakkoord
3. Financiële verordening gemeente Opmeer 2023

Participatie

Er heeft over dit voorstel geen participatie plaatsgevonden.

Communicatie

Communicatie rondom de verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed worden in overleg met Communicatie bekend gemaakt bij de burgers.

Financiën

Het door ons gevraagde voorbereidingskrediet van € 80.000 wordt gebruikt voor de voorbereidende werkzaamheden die benodigd zijn voor de noodzakelijke verduurzaming van de drie objecten. De voorbereidende werkzaamheden bestaan uit het maken van tekeningen, werkomschrijvingen, opstellen van een planning en opstellen stukken voor de aanbesteding.

Totale investering verduurzaming drie objecten

De investering van de verduurzaming van de drie panden is geraamd op € 795.000. De verduurzaming van gymzaal de Weere bedraagt € 274.000. De verduurzaming van de Kikkerhoek bedraagt € 104.000. De verduurzaming van het Theresiahuis bedraagt € 417.000. De genoemde bedragen zijn een investering.

Bij het aanvragen van het uitvoeringskrediet zal de dekking in beeld gebracht worden. Die wordt deels (30%) met de DUMAVA-subsidie gedekt, daarnaast wordt ook een bijdrage vanuit het MJOP toegevoegd in het kader van ‘werk met werk’ maken en zal een indicatie worden gegeven van de toekomstige energiebesparingen waarmee een deel van de investering wordt terugverdiend.

Uitvoering

1. Na toekenning van het voorbereidingsbudget wordt gestart met de voorbereiden werkzaamheden ten behoeve van de verduurzaming van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed.
2. Voor het Theresiahuis wordt een nieuwe aanvraag ingediend in Q2 2024.
3. De totale kosten van de verduurzamingsmaatregelen en de benodigde uitvoeringscapaciteit worden in een apart raadsvoorstel in het najaar van 2024 uitgewerkt en ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.
4. In Q2 wordt het uitvoeringskrediet voor het verduurzamen van het gemeentehuis aan u voorgelegd.

Bijlagen

1. Presentatie FastLane-analyse RHDHV

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op Financiële verordening gemeente Opmeer 2023;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 feb. 2024,

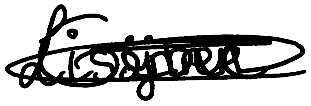
gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 14 mrt. 2024;

besluit:

1. Een voorbereidingskrediet van € 80.000 beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van de drie gebouwen (gymzaal de Weere, De Kikkerhoek en het Theresiahuis) waarvoor een subsidieregeling (DuMaVa) is verstrekt.

Besloten in de raadsvergadering van 28 maart 2024.





G.J. van den Hengel
voorzitter

L. Gijben
griffier