

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Hengelsestraat 51

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
26 november 2021	2100104391	A.M.E.F. Harink-Kruiper
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
		(053) 481 79 40

ONDERWERP
Verduurzaming van ons vastgoed

Geachte leden van de Raad,

In april 2021 hebben wij u geïnformeerd over hoe de vastgoedportefeuille de komende jaren verduurzaamd wordt. En toegezegd om u bij de behandeling van het beleidskader verder over duurzaamheid te informeren. Dat doen wij met deze brief.

Deze brief leggen wij u tegelijk voor met het beleidskader 'duurzaam bijdragen aan de doelen van de stad'. Het beleidskader hebben we u met een raadsvoorstel (Corsa 2100101678) ter vaststelling aangeboden.

Wat staat er in het beleidskader over duurzaamheid?

In het beleidskader is ruim aandacht voor het verduurzamen van de vastgoedportefeuille. De term duurzaam gebruiken we voor het verduurzamen van onze panden en voor al onze keuzes die moeten bijdragen aan een betere stad voor de toekomst.

Onze opgave: we willen dat al het gemeentelijk vastgoed in 2040 zo energieneutraal mogelijk is. Dit houdt in dat een gebouw evenveel energie opwekt als verbruikt (nul op de meter) en dat er geen gebruik gemaakt wordt van fossiele brandstoffen (aardgasvrij). De energievraag wordt zoveel mogelijk terugdrongen door maatregelen als isolatie, automatische lichtsakelaars en slimme meters.

De kaders en de spelregels uit het beleidskader 'duurzaam bijdragen aan de doelen van de stad' geven weer:

- hoe de verduurzamingsopgave wat opgepakt,
- welke afstemming daarover is met de stakeholders,
- wat de relatie is met de normale onderhoudscyclus
- hoe de financiële kant geregeld wordt.

Wat kost de verduurzaming en past dat financieel binnen het product Vastgoed?

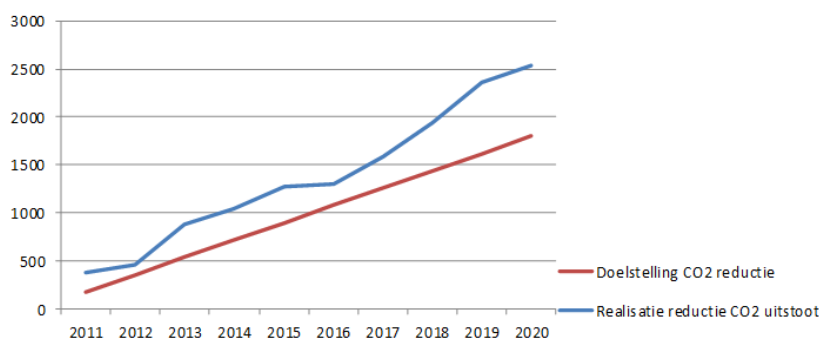
Op basis van de huidige situatie vergt de verduurzaming tot 2040 jaarlijks een investering van circa 3 miljoen euro. Deze investering maakt onderdeel uit van de reguliere vastgoedmethodiek en wordt gedekt uit de vastgoedreserve, de onderhoudsvoorziening en huuropbrengsten. Zoals in het raadsvoorstel beschreven (Corsa 2100101678) wordt jaarlijks opnieuw berekend of deze opgave blijft passen binnen de begroting van het product Vastgoed. De berekening is namelijk afhankelijk van factoren die in de toekomst (snel) kunnen wijzigen. Denk aan rentepercentages, stijging bouwkosten en de samenstelling van de vastgoedportefeuille.

Wat hebben we gedaan en gaan we doen op het gebied van duurzaamheid?

Al jaren wordt er gestuurd op het verduurzamen van de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Zo worden bij onderhoudswerkzaamheden ook meteen duurzaamheidsmaatregelen getroffen, bijvoorbeeld; het aanbrengen van ledverlichting, het isoleren van daken bij dakwerkzaamheden en het plaatsen van gasloze of energiezuinige verwarmingsinstallaties.

In de prestatiecontracten met onze onderhoudspartners Strukton en Homij is opgenomen dat zij elk jaar een energiebesparingsvoorstel van 3% moeten doen. Dat wordt tot nu toe steeds gehaald. Samen met de onderhoudspartners wordt continu kennis uit de markt gehaald om te komen tot innovatieve oplossingen.

De energieprestaties van het gemeentelijk vastgoed worden gemonitord op de energielabels en CO₂-uitstoot. Inmiddels heeft circa 50% van het totale bruto vloeroppervlakte van alle panden een energielabel A of A++. Hieronder de CO₂-reductie van het vastgoedbedrijf in de afgelopen jaren:



Van 2011 tot nu is een CO₂-reductie behaald van 2.500 ton. Deze besparing is ongeveer gelijk aan de inzet van 36.000 zonnepanelen (uitgaande van een opbrengst van 300 kWh p/j) en het verbruik van 714 huishoudens. Voor het laatste wordt uitgegaan van een gemiddeld elektriciteitsverbruik van 3.500 kWh en een gasverbruik van 1.500 m³ per jaar per huishouden.

Hoe zit het met de plaatsing van zonnepanelen?

Waar mogelijk hebben we op onze vastgoedobjecten zonnepanelen geplaatst. Er liggen inmiddels zonnepanelen op het Stads kantoor, Service Centrum Noord, het Muziekwartier, gymzaal Savornin Lohmanlaan en gymzaal Het Riet. De komende tijd worden er zonnepanelen geplaatst op de Diekmanhal (ca 900 stuks) en de gymzaal aan Poolmansweg. Verdere plaatsingen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan de investeringsplanning voor het energieneutraal maken van panden.

Hoe nu verder?

Met het beleidskader heeft het vastgoedbedrijf duidelijke kaders en spelregels vastgelegd voor de verduurzaming van haar vastgoedobjecten. De verduurzamingsopgave zal vanuit hier verder worden opgepakt met als doel alle panden in 2040 zo energieneutraal mogelijk te hebben.

Jaarlijks zal in de begroting worden aangegeven welke panden in het volgende begrotingsjaar verduurzaamd worden. In de begroting 2022-2025 is aangegeven dat in 2022 sporthal De Brug, de Pathmoshal, sporthal Het Diekman en de ontvangstruimte van de Oosterbegraafplaats op de planning staan.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

(E.A. Smit)

(drs. Th.J.F.M. Bovens)