Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot & Th.J. Meskers

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
25 november 2021	2 november 2021

Onderwerp
Kredietaanvraag energieneutraal maken gemeentelijke gebouwen in beheer

Kern van het voorstel
Op verzoek van uw raad is voor 15 gemeentelijke gebouwen een analyse gemaakt om deze energieneutraal te maken. In deze analyse zijn de kosten en baten van het energieneutraal en aardgasloos maken weergegeven. Wij vragen u om hiervoor een investeringskrediet beschikbaar te stellen. Daarmee kunnen de gebouwen tussen nu en 2031 energieneutraal en aardgasloos worden gemaakt.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouder stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met het energieneutraal en gasloos maken van 15 gemeentelijk gebouwen in de periode 2021-2031; 2. in te stemmen om een investeringskrediet van € 6.712.000,- beschikbaar te stellen; 3. in te stemmen met een verlaging van de storting in de bestemmingsreserve onderhoud gebouwen voor 2024 € 72.000, - 2025 € 126.000, - en vanaf 2026 met € 207.000, -. 4. de resterende dekking die nodig is, voor het eerst in 2026, (zie financiële paragraaf) te verwerken bij de Kadernota 2023.

Wettelijke grondslag
. VN-Klimaatakkoord van Parijs . De klimaatwet . Het klimaatplan . Het Energieakkoord . Programma Duurzaamheid Hollands Kroon . Transitievisie warmte Hollands Kroon

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 november 2021. Griffier Voorzitter

Aanleiding
Conform het coalitieakkoord speerpunt Duurzaamheid, heeft de raad verzocht: “In beeld brengen van energieneutraal maken van gemeentelijke gebouwen, inclusief investeringsprogramma.” Op 15 juni 2021 heeft er een beeldvormende presentatie plaatsgevonden.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
• Tegengaan van klimaatverandering • Landelijke verduurzaming • Besparing energieverbruik • Goede voorbeeld geven aan inwoners, bedrijven en instellingen

Motivering per voorgesteld besluit

Een extern bureau heeft een analyse gemaakt voor welke gemeentelijke panden van Hollands Kroon energieneutraal en aardgasloos van toegevoegde waarde heeft. Deze maatregelen zijn met kerngetallen vertaald naar een financiële raming.

De volgende gebouwen komen hiervoor in aanmerking;

- Multifunctionele accommodaties (MFA Anna Paulowna, MFC De Doorbraak Kreileroord)
- Kroon Domein
- Gemeentewerf Wieringerwerf
- Brandweerkazernes (5)
- Gymzalen (geen sporthallen) (3)
- Havengebouwen (3)

Afhankelijk per type/grootte gebouw, worden de volgende aspecten/maatregelen toegepast om energieneutraal en aardgasloos te worden;

- (na-)isolatie (daken, gevels, beglazing, vloeren en zonwering)
- Installatietechnisch (verlichting (LED), warmtepompen, WKO-installaties, zonnepanelen en zonnecollectoren en aanpassingen om aardgasloos te worden)
- Automatisering (aanwezigheidsdetectie, weersafhankelijke regelingen, warmte-koude opslag en optimalisatie en/ of uitbreiding van huidige installaties)

In de externe rapportages is uitsluitend gerekend met bewezen technieken ten tijde van opgemaakte rapportages.

Voor het energieneutraal en aardgasloos maken van de 15 gemeentelijke gebouwen is de investering geraamd op € 6.712.000, Dit bedrag is inclusief € 494.000 onvoorzien, € 545.000 overheadkosten en € 719.000, - niet verrekenbare BTW.

Onderdeel van de totale investering zijn de werkzaamheden die ook opgenomen zijn in de Energie-Efficiency Richtlijn (EED). Deze zijn verplicht om uit te voeren en komen vanuit een verplichte energie audit die voorkomt uit de EED. De EED maatregelen voor deze 15 gebouwen met een totaalbedrag van € 816.954, - ex. BTW zijn de verplichte minimale verduurzamingmaatregelen, waarbij het geen keuze is om deze niet uit te voeren.

Bij overheadkosten is uitgegaan van het financieren van een externe projectleider en het laten opstellen van de benodigde bouwkundige rapportages die nodig zijn voor de uitvoering van de maatregelen.

In de beeldvormende presentatie van 15 juni 2021 is aangegeven dat de totale investering ex. kosten onvoorzien en overhead en BTW uitkomt op € 4.584.214, - en een besparing tot en met 2040 van € 4.080.916, -. Tijdens het opstellen van dit voorstel is een miscalculatie in de externe rapportages ontdekt, waardoor een herberekening in kosten en besparingen gemaakt moest worden. De herberekening is doorgevoerd in dit voorstel, en komt neer op een totale investering (ex. onvoorzien, overhead en BTW) van € 4.954.000 en een besparing van € 3.004.000- tot en met 2040. Deze herberekening heeft voor enig uitstel van dit voorstel gezorgd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

- Gebouwen hebben in de toekomst een zwaardere elektra aansluiting nodig, de gebouwen worden volledig elektrisch omdat de gasaansluitingen komen te vervallen. Het is zeer goed mogelijk dat Liander niet tijdig deze hogere elektracapaciteit kan leveren op de gebouwadressen en dat dit tot vertraging leidt in de uitvoering van dit project.
- Mogelijk onvoldoende capaciteit op de markt om het overgrote deel van de werkzaamheden uit te voeren tussen 2023 en 2026, door volle planningen in de bouwsector.
- Rapporten zijn opgesteld in 2020. Ondanks dat er rekening is gehouden met een jaarlijkse indexering in prijs, zijn prijzen in de markt in korte tijd snel gestegen. Hoe dit zich in de nabije toekomst gaat vertalen bij de aanbesteding is een onzekere factor. Ditzelfde geldt ook voor toekomstige energieprijzen.

Alternatieven (incl. argumenten)

Hieronder zijn nog 3 scenario's weergeven;

- Het meer spreiden van de totale investering ten opzichte van de tijd, waardoor de jaarlijkse investering lager wordt, maar de looptijd van het project langer wordt dan in dit voorstel. Nadelig effect hiervan is dat de totale investering verhoogd dient te worden naar € 7.478.913, - (investering incl. 10% onvoorzien, kosten verhogende BTW en 10% overhead). Dit wordt mede veroorzaakt door marktwerking en het niet efficiënt kunnen inzetten van de planning en het niet kunnen combineren van werkzaamheden, waardoor kosten oplopen. Gezien de langere looptijd heeft dit kostentechnisch ook een nadelig effect op de besparing tot 2040 van ruim € 300.000, -, ten opzichte van de besparing in dit voorstel. Dit is de andere optie uit de beeldvormende presentatie.

- Alleen te kiezen voor de wettelijk verplichte EED maatregelen, hierdoor zal de investering fors lager worden echter de gebouwen zijn daarna niet energie neutraal en aardgasloos.
- Meer gebouwen afstoten/verkopen, dan nu overblijven in de kernportefeuille volgens dit voorstel. Daarbij dient wel aangeven te worden dat de gebouwen die in de toekomstige kernportefeuille blijven allemaal een maatschappelijke functie bekleden, of zoals in het geval van de brandweerkazernes er landelijke afspraken gemaakt zijn dat de gemeenten de Veiligheidsregio hierin dient te faciliteren.

Financiële gevolgen	
Kosten	Investeringskrediet € 6.712.000
Dekking binnen begroting	Programma: Diverse Cluster: Diverse
Geen dekking binnen begroting	2026 € 12.000, 2027 € 39.000, 2028 € 49.000, 2029 e.v. € 63.000
Fiscale gevolgen	Doordat de gemeente Hollands Kroon niet de hoofdgebruiker is van alle gebouwen is de BTW deels niet compensabel en/of aftrekbaar, wat een kostenverhoging tot gevolg heeft.

Toelichting:
In de bijlage "Financiële doorrekening voor het energieneutraal maken gemeentelijke gebouwen", vindt u de opbouw van het investeringskrediet en de jaarlijkse kosten.
De jaarlijkse afschrijvingskosten worden in de eerste 2 jaar gedekt uit lagere energielasten en een lagere storting in de reserve gemeentelijke gebouwen. Vanaf 2026 lopen de extra jaarlijkse kosten op van € 12.000 naar € 63.000.

In het verleden is de bestemmingsreserve onderhoud gemeentelijk panden aangelegd om te sparen voor de grote onderhoudswerkzaamheden. De stand van deze reserve is per 1/1/2021 € 723.154.
In het eerste kwartaal 2022 wordt u het Meer Jaren Onderhoud Plan (MJOP) gemeentelijke gebouwen aangeboden. Bij de financiële vertaling van het MJOP wordt deze reserve ook betrokken. Hierna is het duidelijk of het gespaarde geld in deze reserve nog nodig is of kan vrijvallen.

Communicatie
Op 15 juni 2021 heeft er een beeldvormende presentatie plaatsgevonden.

Bijlagen
1. Beeldvormende presentatie d.d. 15 juni 2021
2. Dashboard d.d. 22 oktober 2021
3. Bijlage Financiële doorrekening, energieneutraal maken gemeentelijke gebouwen