

Bijlage 3 – aanpak duurzaamheid sporthal

De gemeente Buren heeft geen expliciet duurzaamheidsbeleid en/of -strategie geformuleerd op basis waarvan de eigen vastgoedvoorraad kan worden aangepakt. Het thema duurzaamheid wordt wel specifiek genoemd in het inkoop- en aanbestedingsbeleid. Randvoorwaardelijk geldt wel dat de gemeente zich moet conformeren aan de acties die voortkomen voor gemeenten uit het Energie- en Grondstoffenakkoord, wat door de Vereniging Nederlandse Gemeenten is ondertekend. Ook is gemeente Buren deelnemer aan het Gelders Energieakkoord. Zodoende zijn er voldoende handvatten om toch een richting te kunnen kiezen voor wat betreft de eigen voorraad.

Er is gebruik gemaakt van een raamwerk om de verduurzaming ook daadwerkelijk goed te verankeren in de bedrijfsvoering van gemeente Buren. Dit betekent dat de verduurzaming van, in dit geval, de sporthal niet alleen gaat om de businesscase, waarbij de initiële investering en exploitatievoordelen een rol spelen, maar er ook verder moet worden gekeken naar de impact van de keuzes in verduurzaming op additionele baten (zoals gezondheid en zorgvuldig omgaan met materialen en grondstoffen = de circulaire economie).

Het duurzaamheidsraamwerk bestaat uit een duurzaamheidsvisie, duurzaamheidspijlers, duurzaamheidsthema's, prestatie-eisen, potentiële duurzaamheidsmaatregelen en financiële impact. In tabel 1 is de structuur van een dergelijk raamwerk weergegeven.

Duurzaamheidsvisie			
Duurzaamheidspijlers	X1	X2	X...
Thema's			
T1	<i>Prestatie-eisen & duurzaamheidsmaatregelen</i>		
T2			
T3			
T...			

Tabel 1 Duurzaamheidsraamwerk

01.01 Duurzaamheidsvisie

De duurzaamheidsvisie is tot stand gekomen op basis van input uit het inkoop- en aanbestedingsbeleid, het coalitieakkoord 2016-2018 en de uitgangspunten zoals opgenomen in de eerder genoemde akkoorden.

De duurzaamheidsvisie luidt: "Wij werken duurzaam en efficiënt met publiek geld."

01.02 Duurzaamheidspijlers

Gemeente Buren onderscheidt drie pijlers op basis waarvan uitvoering wordt gegeven aan de geformuleerde duurzaamheidsvisie.

Pijler 1 – Rendabele duurzaamheid

Gemeente Buren is intrinsiek kostenbewust wat betekent dat investeringen in duurzame maatregelen in maximaal 15 jaar worden terugverdiend. Een solide businesscase met TCO-berekening, welke effect heeft op de exploitatie van de huisvesting danwel de bedrijfsvoering, ligt ten grondslag aan de investeringsbeslissing.

Pijler 2 – Zichtbare duurzaamheid

Gemeente Buren is zichtbaar duurzaam. Dit betekent dat zowel bezoekers, medewerkers als toeleveranciers van gemeente Buren zintuigelijk worden beïnvloed met (de gevolgen van) duurzame ingrepen in producten, diensten en processen. Dit draagt expliciet bij aan het verhaal dat gemeente Buren vanuit haar bedrijfsvoering wil vertellen.

Pijler 3 – Verantwoorde duurzaamheid

Gemeente Buren wordt doelmatig en stapsgewijs meer duurzaam. Dit betekent dat gemeente Buren zichzelf niet ziet als innovator of early adopter, maar wel behoort bij de early majority. Afhankelijk van de context worden er in een nader te definiëren tempo duurzame maatregelen doorgevoerd.

01.03 Duurzaamheidsthema's en pijlers

De drie duurzame pijlers geven weging aan de mate waarin bepaalde duurzaamheidsthema's in de huidige en de toe te voegen vastgoedvoorraad van gemeente Buren worden geïncorporeerd. In beginsel kunnen er drie duurzaamheidsthema's gerelateerd aan de huisvesting worden onderscheiden, namelijk:

- Energie;
- Materialen & grondstoffen;
- Gezondheid.

In tabel 2 is een overzicht gegeven van de duurzaamheidsthema's met de bijbehorende prestatie-eisen. Deze eisen zijn nog niet uitgewerkt, maar worden de komende periode toegevoegd in het functioneel programma van eisen.

Duurzaamheidspijlers	Rendabele duurzaamheid	Zichtbare duurzaamheid	Verantwoorde duurzaamheid
Thema's			
Energie	- Energiebesparing - Duurzame energie-opwekking	Low tech / passief	Gasloos
Materialen & grondstoffen	Onderhoudsarm en robuust	- Herkomst van materialen - Toekomstig gebruik van materialen - Losmaakbaarheid	Natuurlijk en biobased materiaalgebruik
Gezondheid	Binnenklimaat (lucht, vocht, etc.)	Non-toxisch materiaalgebruik	Vitaliteit

Tabel 2 Duurzaamheidsthema's en prestatie-eisen

01.04 Duurzaamheidsmaatregelen en financiële onderbouwing

Bij het bepalen van de benodigde additionele investeringen in duurzame maatregelen is het noodzakelijk om meest aannemelijke duurzame maatregelpakketten op te stellen en deze te vertalen in een businesscase (investering en exploitatie). Daarmee is niet gezegd dat wij adviseren om deze maatregelen ook daadwerkelijk door te voeren. De keuzes hierin en de creativiteit daarbij moeten bij de marktpartijen worden gelegd die op basis van de nog te formuleren prestatie-eisen de 'hoe'-vraag voor de verduurzaming gaan beantwoorden.

De geformuleerde maatregelpakketten hebben een bepaalde gelaagdheid in zich. Allereerst kunnen er op basis van de bestaande uitgangspunten voor de sporthal en het geraamde budget al duurzaamheidsmaatregelen worden geadresseerd die passen binnen het budget (Pakket 0). Daarnaast zijn er drie maatregelpakketten opgesteld die invulling geven aan de drie duurzaamheidspijlers verdeeld naar de verschillende thema's (zie figuur 1):

- Pakket 1 – rendabele duurzaamheid bestaat voornamelijk uit energiebesparende en duurzame opwekkingsmaatregelen met een businesscase (terugverdientijd < 15 jaar);
- Pakket 2 – zichtbare duurzaamheid bestaat uit maatregelen gericht op binnenklimaat, gezondheid en circulariteit, waarbij een value case leidend is (impact op gezondheid, imago, et cetera);
- Pakket 3 – verantwoorde duurzaamheid bestaat voornamelijk uit maatregelen zonder businesscase en/of value case, waarbij de focus ligt op het inspelen op toekomstige ontwikkelingen.



Figuur 1 Opbouw duurzaamheidspakketten

02 CONCLUSIE

De duurzaamheidspakketten behorend bij de drie duurzaamheidspijlers hebben in totaal een meerinvestering van € 260.000,-- exclusief BTW wanneer Pakket 1 tot en met 3 aan het budget worden toegevoegd. Integraal leveren de drie pakketten een exploitatievoordeel op van ca € 19.000,-- exclusief BTW. Dit betekent een integrale terugverdientijd van alle drie de maatregelpakketten van 14,0 jaar. Een beschouwingstermijn die voor gemeente Buren te overzien is mede gelet op de door Buren gehanteerde exploitatieperiode van 20 jaar.

Het advies luidt om alle drie de maatregelpakketten toe te passen en de prestatie-eisen te formuleren op basis van de gehanteerde uitgangspunten bij de businesscases van de maatregelpakketten.

Om het benodigde budget vrij te spelen om naar een gasloze en/of energieneutrale sporthal te komen, kunnen de volgende zaken nader worden uitgewerkt:

- De hoogte van de potentiële subsidies: EIA / MIA aan de gebruiker en de ISDE / SDE aan de gemeente Buren als eigenaar (Verwachting: eenmalig: € 10.000,-- en jaarlijks: € 4.000,-- gedurende 15 jaar);
- Het uit de exploitatie bekostigen van bepaalde circulaire materialen inclusief de kapitalisatie van de restwaarde en/of terugnamegarantie;

Ook kan Pakket 3 met een aantal toevoegingen uit het Pakket 1 Rendabele duurzaamheid worden uitgevraagd op basis van een ESCo-light structuur. Op deze manier worden de investeringskosten gedrukt maar wordt de exploitatiefase duurder. Dit model past goed in de gedachte van een DBME. In het geval van de gemeente Buren kan dit als een voordeel gelden aangezien het investeringsbudget dan niet opnieuw goedgekeurd moet worden bij de gemeenteraad. Mocht er een ESCo structuur uitgevraagd of ingediend worden, dan kan de gemeente Buren hier uiteraard wel in participeren. Dit zal dan een andere budgetaanvraag worden bij de gemeenteraad dan de budgetaanvraag voor de sporthal. Daarnaast kunnen bepaalde aspecten 'as a service' aangevraagd worden, zoals het licht en de energiemonitoring.