

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Registratienummer: Z/18/025078/100679
Datum collegebesluit: 30-10-2018
Datum commissievergadering: 22-11-2018
Datum raadsvergadering: 13-12-2018

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Startnotitie 'Routekaart naar Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Voorschoten'
Portefeuillehouder: Wethouder Lamers
Programma: 7: Volksgezondheid en Milieu
7.4: Milieubeheer

Kernboodschap: Er zijn zowel mondiaal als nationaal en regionaal verschillende afspraken gemaakt om te proberen de aarde zo min mogelijk te laten opwarmen. Naast deze opgelegde eisen heeft de coalitie ook haar eigen duurzaamheidsambitie, en wens om kosten te besparen. Om in kaart te brengen wat deze eisen en deze ambitie betekenen voor ons gemeentelijk vastgoed, wordt een routekaart opgesteld. Hierin wordt beschreven wat we wanneer bereikt moeten hebben, en wat dat voor de individuele panden betekent. Ook de te nemen maatregelen worden beschreven en geraamd, evenals de besparing op de energiekosten en het effect op het terugdringen van onze CO₂-uitstoot.

Bijlagen: Bijlage 1. Startnotitie 'Routekaart naar Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Voorschoten'
Bijlage 2. Vastgoedoverzicht – relevantie objecten
Bijlage 3. Begrotingswijziging 'Routekaart naar Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Voorschoten'

Beslispunten

1. De startnotitie 'Routekaart naar Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Voorschoten' vast te stellen;
2. Voor deze extern te laten opstellen routekaart een incidenteel bedrag beschikbaar te stellen uit de reserve Duurzaamheid, ter waarde van 50.000 euro;
3. De programmabegroting 2018 te wijzigen conform de bij het besluit behorende begrotingswijziging.

Relatie met:

- ☐ Agendapunt:
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Startnotitie 'Routekaart naar Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Voorschoten'

Samenvatting

De afgelopen jaren zijn mondiaal verschillende varianten van klimaatakkoorden vastgesteld. Zij hebben ten doel de temperatuurstijging te maximeren tot ruim onder de twee graden. Hiervoor is het nodig dat de CO₂-uitstoot drastisch vermindert. Daarnaast is er met de aardbevingen in Groningen een duidelijke reden om snel het gebruik van aardgas te verminderen.

In de Energieagenda uit december 2016 beschreef het Ministerie van Economische Zaken al wat het voor de verschillende gebruiksgebieden zou betekenen om in 2050 voor 80-95% CO₂-neutraal te zijn. De afgelopen maanden heeft het Klimaatberaad, onder voorzitterschap van Ed Nijpels, gewerkt aan een nieuw Klimaatakkoord. Daarin is verkend wat er voor nodig is om gezamenlijk de uitstoot van broeikasgassen in Nederland met 49% te verminderen in 2030 ten opzichte van 1990. Het Planbureau voor de Leefomgeving acht de aanbevelingen technisch haalbaar, en het is nu aan het kabinet om hierop te reageren voor landelijke maatregelen. Duidelijk is in elk geval dat op grond van deze ambities ook de verduurzaming van ons gemeentelijk vastgoed versneld moet worden.

Het energieakkoord Holland Rijnland is ook door Voorschoten ondertekend. Daarin is de regionale ambitie vastgelegd om in 2050 een energieneutrale regio te zijn. Verduurzamen van gemeentelijk vastgoed is één van de aandachtspunten in dit akkoord. Dit is beleid om rekening mee te houden.

Daarnaast is ook het coalitieakkoord helder:

'We streven naar een energieneutraal Voorschoten in 2030. Dat betekent dat de gemeente zelf het goede voorbeeld moet geven...'

Tot nu toe zijn wel incidentele duurzaamheidsmaatregelen getroffen, zoals bijvoorbeeld de zonnepanelen op het gemeentehuis, maar er is nog geen integraal plan gemaakt om alle panden met een gedragen visie aan te pakken. In de beheerplannen – met als onderlegger de MeerJarenOnderhoudsPlannen, MJOP's – is slechts budget opgenomen om bij vervanging een duurzamere variant van hetzelfde onderdeel te plaatsen.

Het risico van deze ad hoc benadering is dat maatregelen worden getroffen die niet gebaseerd zijn op een samenhangende visie op de energiehuishouding van een gebouw. In het ergste geval worden desinvesteringen gedaan. Een klimaatvriendelijke energiehuishouding is immers afhankelijk van gebruikerswensen, bouwkundige staat, wettelijke beperkingen, accommodatiebeleid en potenties voor energiebesparing en opwekking van hernieuwbare energie.

Bij verduurzaming van het vastgoedbeheer wordt in het algemeen uitgegaan van de volgende voorkeursladder ('trias energetica'):

1. beperk de energievraag (energiebesparing);
2. gebruik energie uit hernieuwbare energiebronnen;
3. gebruik eindige energiebronnen zo efficiënt mogelijk.

Beoogd effect

We verschaffen met de routekaart duidelijkheid over wat we willen en moeten in de verduurzaming van onze gemeentelijke panden: in effecten voor de individuele panden, in de daling van de CO₂-uitstoot, en in de kosten die daarbij komen kijken. In de afweging of we

panden gaan verduurzamen en de mate en volgorde daarvan, wegen we mee of we de panden willen behouden, afstoten of herontwikkelen.

Argumenten

1.1 Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het coalitieakkoord.

In het coalitieakkoord staat 'We streven naar een energieneutraal Voorschoten in 2030. Dat betekent dat de gemeente zelf het goede voorbeeld moet geven...'

Met de routekaart brengen we in beeld welke maatregelen we moeten treffen om te voldoen aan de wet- en regelgeving, en aan onze eigen ambitie. Dit hebben we nodig om dat goede voorbeeld te kunnen geven.

1.2 Deze verschaft duidelijkheid over de verplichting en mogelijkheden tot verduurzamen van ons gemeentelijk vastgoed.

Om voor elk pand de juiste maatregelen uit te voeren, is het essentieel te weten wanneer we aan welke eisen moeten voldoen. We willen per gebouw minimaal drie scenario's laten uitwerken: een basisniveau (wettelijke verplichtingen), een middenniveau (basis+) en een topniveau (richting CO₂-neutraal in 2030).

1.3 Deze brengt verband tussen de te nemen maatregelen en de te behalen termijnen.

De markt biedt ons zó veel mogelijkheden om te verduurzamen dat het risico bestaat door de bomen het bos niet meer te zien. Door goed in kaart te brengen wat wanneer nodig of mogelijk is, en welke maatregelen per pand de gewenste opbrengst leveren, kunnen desinvesteringen zoveel mogelijk voorkomen worden.

1.4 Deze verschaft inzicht in het verschil tussen de wettelijke verplichting en de ambitie binnen het coalitieakkoord.

De huidige wet- en regelgeving stelt dat we in 2050 nagenoeg CO₂-neutraal moeten zijn. In ons coalitieakkoord stellen we in Voorschoten al in 2030 CO₂-neutraal te willen zijn. Het spreekt voor zich dat onze ambitie een financiële impact heeft op de aanpak van de verduurzaming. Hoe groot die impact is, wordt weergegeven in de routekaart.

1.5 Deze verschaft inzicht in de kosten van het verduurzamen van ons gemeentelijk vastgoed.

In de routekaart wordt voor elk pand aangegeven welke maatregelen het meest geschikt zijn om te voldoen aan de duurzaamheidseisen. Dit kunnen maatregelen zijn met hoge prioriteit, maar ook maatregelen die op termijn genomen kunnen worden. Voor beide type maatregelen wordt een raming opgenomen in de routekaart. Voor de eerste categorie dienen direct middelen bij de raad aangevraagd te worden. De tweede categorie maatregelen wordt opgenomen in de DMJOP's. Daarvoor worden de middelen via de daarvoor op te hogen beheerplannen aangevraagd.

1.6 Deze verschaft inzicht in de besparing op energiekosten na verduurzaming.

Van alle maatregelen die voorgesteld worden, wordt in de routekaart aangegeven welke energiebesparing zij zullen opleveren voor de energierekening.

1.7 Deze verschaft inzicht in de besparing op CO₂-uitstoot na verduurzaming.

Van alle maatregelen die voorgesteld worden, wordt in de routekaart aangegeven welke besparing op CO₂-uitstoot zij zullen opleveren.

1.8 Intern missen we kennis en capaciteit.

Verduurzaming is een grote opgave, die naast onze standaard (beheer)taken staat. Specifieke kennis vanuit de markt is nodig om op het juiste moment de juiste zaken aan te pakken, en geen desinvesteringen te doen. Uiteraard werkt de adviseur nauw samen met mensen van Vastgoed, die veel kennis hebben over de specifieke gebouwen.

2.1 De reserve duurzaamheid biedt hier ruimte voor.

De in mei 2008 in het leven geroepen bestemmingsreserve duurzaamheid was bedoeld om bij te dragen aan de gemeentelijke duurzaamheidsambities. Sindsdien zijn hieruit verschillende activiteiten gefinancierd. Met de programmabegroting 2013-2016 heeft de raad de jaarlijkse aanvulling van de reserve met € 100.000 stopgezet. Momenteel bevat de reserve nog ruim € 140.000 euro.

2.2 Het college is niet (meer) gemandateerd tot bestedingen uit de reserve duurzaamheid.

Eind 2011 heeft de raad een regeling vastgesteld waarmee aanspraken uit de reserve duurzaamheid getoetst konden worden. Daarbij was het college ook gemachtigd over aanvragen tot € 50.000 per project te besluiten. Echter, de regeling is feitelijk niet tot uitvoering gekomen omdat er nooit een toetsingscommissie geïnstalleerd is en de voor 2012 toegezegde evaluatie niet heeft plaatsgevonden.

Kanttekeningen

1.1 Met een dergelijke routekaart lopen we vooruit op landelijk beleid.

Op 10 juli '18 zijn de hoofdlijnen van het Klimaatakkoord aangeboden aan minister Wiebes. Hierin heeft de sectortafel Gebouwde Omgeving aangegeven dat onder meer gemeenten vóór 1 mei 2019 routekaarten moeten maken. Hierin dient te worden aangegeven hoe het maatschappelijk vastgoed CO₂-arm gemaakt wordt.

De hoofdlijnen worden deze zomer doorgerekend door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) en het Centraal Planbureau (CPB). Besluitvorming hierover wordt eind dit jaar verwacht. Echter, de termijnen voor het verduurzamen van ons vastgoed staan vast en worden eerder strenger dan losser. We zullen dus altijd baat hebben bij een routekaart, of die nu opgelegd wordt of niet.

1.2 De routekaart beschrijft alleen panden onder gemeentelijk beheer en onderhoud.

Scholen worden in deze routekaart niet meegenomen omdat zij worden meegenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP). En voor bijvoorbeeld sportverenigingen geldt dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor het verduurzamen van hun eigen clubhuizen.

Uiteraard kunnen zij de routekaart die wij opstellen als voorbeeld gebruiken voor hun eigen verduurzamingstraject.

1.3 Wellicht worden er nog panden afgestoten.

Als we nu een routekaart opstellen voor de panden die we nu in beheer hebben, dan kan dat betekenen dat we panden onderzoeken die we niet (lang) meer zelf zullen bezitten. We zullen dan wellicht ook zelf geen baat hebben bij verduurzaming. Echter, 'een energieneutraal Voorschoten' gaat niet alleen over onze eigen panden. Het zou kunnen dat we een pand (enigszins) verduurzaamd verkopen, in welk geval het pand wellicht meer oplevert en dat pand in elk geval minder CO₂ uitstoot. In het andere geval is het pand nog niet aangepakt, maar kunnen we het verkopen met een verduurzamingsadvies. Ook in dat geval draagt de gemeente, indirect, bij aan een meer energieneutraal Voorschoten.

1.4 Er gaat tijd verloren met eerst schrijven en dan doen.

Als we echter bij willekeurige panden willekeurige verduurzamingsmaatregelen treffen, kan een pand wellicht als voorbeeld gelden, maar zit er geen samenhang in de complete opgave (risico van desinvesteringen).

1.5 Met het opstellen van een routekaart zijn we er (financieel) nog niet.

De routekaart biedt een overzicht van wat er moet gebeuren en geeft daar een raming voor. Dit kunnen maatregelen zijn met hoge prioriteit, maar ook maatregelen die op termijn genomen kunnen worden. Het college zal de raad dan een voorstel doen in welke volgorde welke panden tot welk niveau gaan aangepast zouden moeten worden en welke financiële gevolgen hiermee gepaard zouden gaan.

3.1 Deze besteding voldoet niet volledig aan de toekenningscriteria van de reserve duurzaamheid.

De raad heeft eind 2011 een regeling vastgesteld waarmee voor gemeentelijke projecten aanspraken uit de reserve duurzaamheid getoetst kunnen worden. Artikel 1.3 Criteria voor toekenning:

Aanvragen voor een bijdrage uit de Reserve Duurzaamheid worden beoordeeld op:

1. De gemeente is opdrachtgever van het project, en
2. De in het project te realiseren duurzaamheidsdoelstellingen streven een concreet en aantoonbaar hoger ambitieniveau na dan in nationaal, regionaal en vastgesteld gemeentelijk beleid is bepaald;

Daarnaast worden aanvragen hoger geprioriteerd op grond van:

3. de mate waarin het project bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstellingen uit het Meerjaren Milieubeleidsplan, de vastgestelde nota CO₂-neutraliteit en het milieu jaarprogramma;
4. het project een samenwerking impliceert met één of meerdere lokale partijen of organisaties;
5. de mate waarin het project bijdraagt aan de voorbeeldfunctie van de gemeente op het gebied van duurzaamheid;
6. de doorlooptijd van het project, waarbij projecten met een kortere doorlooptijd tot realisatie een hogere prioriteit krijgen.

Wanneer echter lid 2 vertaald wordt naar lid 3 en de actuele setting (wetgeving, te sluiten Klimaatakkoord, door de raad aanvaarde moties, Energieakkoord Holland Rijnland), dan is deze besteding vanuit de reserve zeer verklaarbaar.

Burgerparticipatie

Voor het schrijven van een routekaart voor de verduurzaming van ons gemeentelijke vastgoed vindt geen burgerparticipatie plaats. De gebruikers van de betreffende panden worden wel betrokken wanneer de daadwerkelijke maatregelen getroffen worden.

Communicatie

Op dit moment is er nog niet specifiek gecommuniceerd over het opstellen van een routekaart. Wel staat in het coalitieakkoord:

'We streven naar een energieneutraal Voorschoten in 2030. Dat betekent dat de gemeente zelf het goede voorbeeld moet geven...'

Deze zin uit het akkoord biedt extra handvatten voor het uitvoeren van dit besluit. In communicatie over de verduurzaming zal hier dus aan gerefereerd worden.

Er is niet een specifieke doelgroep voor dit onderwerp. Als we een voorbeeld willen zijn voor de inwoners en ondernemers van Voorschoten, is het goed om breed over de verduurzaming van vastgoed te informeren. Wanneer de routekaart vastgesteld is en de raad heeft bepaald voor welke maatregelen financiële middelen beschikbaar worden gesteld, plaatsen we die op de gemeentesite. Ook communiceren we erover in de lokale media.

Uiteraard betrekken we de gebruikers van onze panden bij de verduurzaming.

Financiën

Dit voorstel gaat over het opstellen van een routekaart. Hiervoor zijn binnen programma 7 (volksgezondheid en milieu) geen middelen beschikbaar. Er wordt daarom voorgesteld de lasten voor het opstellen van de routekaart ter hoogte van € 50.000 te dekken uit de bestemmingsreserve Duurzaamheid die op dit moment vrije ruimte van ruim € 140.000 biedt. Het besluit daartoe is opgenomen bij de beslispunten, en de concept begrotingswijziging voor de raad is bijgevoegd.

De routekaart verschaft inzicht in de kosten van het verduurzamen van ons gemeentelijk vastgoed. Het college zal de raad vervolgens een voorstel doen in welke volgorde welke panden

tot welk niveau aangepast zouden moeten worden, en welke financiële gevolgen hiermee gepaard zouden gaan. Een beroep op extra middelen zal worden meegenomen in de integrale belangenafweging in de kadernota.

Het in de begroting opgenomen onderzoek naar energieverbruik (voor €45.000) staat los van de routekaart voor vastgoed, maar vormt er wel een aanvulling op. Het onderzoek naar energieverbruik is namelijk gericht op alle energieverbruik van de gemeente, en niet slechts dat van het vastgoed. Ook voor openbare verlichting, riool en verkeersregelinstallaties wordt het verbruik bij dat onderzoek gemonitord. Hieruit volgen aanbevelingen waarvoor geen additionele investeringen gedaan hoeven te worden.

Risico's

Als we niet eerst een routekaart opstellen maar lukraak duurzaamheidsmaatregelen treffen, lopen we het risico dat we werkzaamheden laten uitvoeren die op een later moment wellicht inefficiënt blijken. Een voorbeeld hier van zou kunnen zijn (hypothetisch) dat we nu ergens dubbel glas plaatsen terwijl we daar over 5 jaar driedubbel glas nodig hebben om aan de eisen te voldoen.

Het is dus essentieel dat we goed in kaart (laten) brengen wat wanneer noodzakelijk is, en welke verwachting er nu is voor de toekomst. Ontwikkelingen in de wetgeving moeten dus op de voet gevolgd worden.

Duurzaamheid

Met de routekaart voor de verduurzaming van ons gemeentelijke vastgoed brengen we in kaart welke maatregelen we op het gebied van vastgoed moeten treffen om de CO₂-uitstoot terug te dringen. Op basis van de 'trias energetica' (zie inleiding) worden maatregelen geformuleerd om te komen tot een energieneutrale vastgoedportefeuille.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

P.J. Bouvy-Koene,
burgemeester

Besluit

Registratienummer:

Z/18/025078

De raad der gemeente Voorschoten;

Gelet op artikel 191 van de Gemeentewet, en het Klimaatakkoord

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2018,

besluit:

1. De startnotitie 'Routekaart naar Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed' vast te stellen;
2. Voor deze extern te laten opstellen routekaart een incidenteel bedrag beschikbaar te stellen uit de reserve Duurzaamheid, ter waarde van 50.000 euro;
3. De programmabegroting 2018 te wijzigen conform de bij het besluit behorende begrotingswijziging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 13 december 2018

de griffier,

de voorzitter,

J. van der Does

P.J. Bouvy-Koene