

Raadsvoorstel

Datum raad	06 februari 2020	Zaaknummer	1948288924
Datum college	17 december 2019		
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme, leefbaarheid. Coby van der Pas
Onderwerp	Plaatsen zonnepanelen in het kader van verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.		

Samenvatting

In verband met het verduurzamen van ons vastgoed hebben we in oktober 2018 SDE+ subsidie aangevraagd voor de volgende gemeentelijke gebouwen: MFA “Het Klooster”, MFA “De Magneet” en Sport- en ontmoetingscentrum “Ter Aa.”. Deze SDE+ subsidie is ook toegekend.

In het DMJOP zijn voor de drie voornoemde gebouwen duurzaamheidsinvesteringen en de benodigde dekking voor de hieraan verbonden jaarlijkse (kapitaal)lasten niet begroot.

Deze zijn ook niet meegenomen in de kadernota 2020 omdat ten tijde van het opstellen van de kadernota de financiële gevolgen nog niet bekend waren en de benodigde investeringen niet hierin meegenomen zijn.

De investeringen voor het aanbrengen van de zonnepanelen zijn geraamd op maximaal **€.329.505,00 inclusief B.T.W.**

Met deze investering wordt een bijdrage geleverd aan de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed en een reductie van ca 120.150 kg CO2 uitstoot.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Verduurzaming gemeentelijk vastgoed.

Behandeling in commissie

23 januari 2020



Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. In te stemmen met het plaatsen van zonnepanelen op MFA Het Klooster, MFA De Magneet en Sport- en ontmoetingscentrum Ter Aa en hiervoor het benodigde totaalkrediet van € 329.505,00 inclusief B.T.W. beschikbaar te stellen;
2. In te stemmen met de dekking van de jaarlijkse kapitaallast ten bedrage van € 25.262,00 van de onder beslispoint 1 vermelde investering, uit de huurverhoging ten gevolge van de doorrekening van deze kapitaallast in de kostprijs huur;
3. In te stemmen met de onder beslispoint 2 vermelde huurverhoging en deze huurverhoging niet te compenseren middels een evenredige aanpassing/verhoging van de accommodatiesubsidie. Deze huurverhoging wordt voor de huurders gecompenseerd door een besparing op de energiekosten voor de huurder;
4. In te stemmen met de verhoging ten bedrage van € 15.955,00 van de jaarlijkse storting in de onderhoudsvoorziening voor de betreffende panden;
5. In te stemmen met de dekking van de onder punt 4 vermelde extra storting uit de jaarlijks te ontvangen subsidie van het rijk ten bedrage van € 14.030,00 en de extra besparing op energiekosten € 1.925,00 na plaatsing voor zover de gemeente zelf gebruiker is van het gebouw;
6. In te stemmen met de benodigde aanvullende jaarlijkse storting in de voorziening voor de vervanging van de zonnepanelen (geraamd op € 8.200,00) op te nemen in de eerstvolgende 4-jaarlijkse update van het DMOP.

Voor toelichting van de cijfers zie bijlage 1 en 2.

Waarom naar de raad

Naar de raad omdat deze bevoegd is om het benodigde krediet beschikbaar te stellen.

Aanleiding

De wens om het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen. Er is voor de drie panden in oktober 2018 SDE+ subsidie aangevraagd omdat deze panden een grootverbruik elektra aansluiting, een hoog energieverbruik en geschikte dakvlakken hebben.

De SDE+ subsidie is inmiddels voor de drie locaties toegekend.

Door het ontbreken van de financiële onderbouwing voor het verduurzamen van het totale vastgoed is het investeringsbedrag ook voor deze drie panden niet opgevoerd in de kadernota 2020.

Argumenten

1. *Reeds verkregen SDE+ subsidie*

De toegekende subsidie wordt definitief toegekend wanneer de projecten medio 2020 operationeel en in bedrijf zijn.

Het verkrijgen van subsidie is niet vanzelfsprekend. Als het uit te geven budget op is worden er geen subsidies meer op uitgegeven. Het zou jammer zijn als we deze verkregen subsidies niet gebruiken en laten vervallen.

2. Optie voor huurders ;

In overleg met de huurders zal besloten moeten worden voor welke van de onderstaande opties gekozen wordt.

1. Bijdrage in kapitaallasten middels evenredig verdeelde huurverhoging door de huurders, deze verhoging wordt op het eind van het jaar gecompenseerd in de besparing op de te verrekenen energie kosten van elektra. Bij deze keuze dienen de voorschotbedragen voor de energiekosten verlaagd te worden.

Voorbeeld berekening;

MFA de Magneet Basis School de Ark

	excl B.T.W.	incl B.T.W.	
bijdrage investering	€ 3.540,02	€ 4.283,42	
bijdrage reservering	€ 1.009,73	€ 1.221,77	
<u>Jaarlijkse bijdrage</u>		<u>€ 5.505,20</u>	<u>inclusief B.T.W.</u>
<u>besparing op elektra</u>	€ 4.627,94	<u>€ 5.599,80</u>	<u>inclusief B.T.W.</u>
verschil		€ 94,61	inclusief B.T.W.

2. Handhaven huidige situatie waarbij er per kwartaal een voorschot betaald wordt, waarna jaarlijks de werkelijk verbruikte energie jaarlijks verrekend wordt tegen de geldende energie tarieven van de ingekochte energie (op dit moment ca € 0,1573/kWh)

Kanttekeningen

Er is gekozen voor MFA 't Klooster, MFA de Magneet en Sport en Ontmoetingscentrum ter Aa aan te vragen omdat de locaties een grootverbruik elektra aansluiting, hoog energieverbruik en geschikte daken hebben om PV zonnepanelen op te leggen.

Op dit moment loopt er een SDE+ subsidie aanvraag voor het politiebureau/brandweerkazerne te Veghel en zwembad de Molen Hey te Schijndel voor het leggen van PV zonnepanelen, dit is gedaan omdat begin 2020 de SDE+ subsidie regeling stopt.

Na de aanvraag en toekenning SDE+ subsidie voor Sport- en ontmoetingscentrum

“Ter Aa.” zijn nieuwe ontwikkelingen ontstaan met betrekking tot Omnipark “de Brug”.

Deze ontwikkelingen kunnen een grote invloed kunnen hebben op de investering in zonnepanelen. Echter gezien het feit dat de SDE+ subsidie is toegekend en er nog onvoldoende zicht is op de duur van de ontwikkelingen, is ervoor gekozen om de aanvraag voor investering nu mee te laten lopen. Na plaatsing hebben de gebruikers direct voordeel in besparing op energiekosten en wanneer eerder een beslissing valt voor het Omnipark “de Brug” zouden de panelen omgelegd kunnen worden naar een ander gemeentelijk pand voor de rest van de levensduur.

De bedragen in dit voorstel welke genoemd zijn en de berekeningen zijn alle inclusief 21% B.T.W.

Communicatie

De beleidsmedewerkers Vastgoed communiceren met de huurders /gebruikers op welke wijze ze gaan bijdragen in de investering in zonnepanelen en wat de financiële gevolgen voor hen zijn.

Na de realisering van deze projecten wordt aan deze verduurzamingsinvesteringen publicitair aandacht geschonken.

Participatie

In het verleden is er al met de diverse huurders/gebruikers gesproken over de plannen om het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen door middel van PV zonnepanelen mee zou lopen met het DMJOP.

Hierop is positief gereageerd en geven diverse gebruikers aan om eventueel mee bij te willen dragen in de kosten.

Voor dit laatste zal een beleid gemaakt moeten worden wat de rechten en plichten zijn voor de gebruikers, waarna er verder overleg gepleegd dient te worden.

Duurzaamheid

Het aanleggen van zonnepanelen op de locatie heeft als voordeel dat er minder energie opgewekt hoeft te worden en dat daardoor ook minder CO2 uitstoot plaatsvindt (reductie van 120150 kg per jaar).

Financiële toelichting

Met de aanschaf van de zonnepanelen in de genoemde MFA's is een totale investering van € 329.505 gemoeid.

Ingevolge de BBV en de "Nota waarderen en afschrijven" moet deze worden geactiveerd en afgeschreven. Hiervoor wordt de afschrijvingstermijn van 15 jaar voor technische installaties gehanteerd (conform de afschrijvingstabel uit de nota) en het rentepercentage van 1%.

De hieruit voortvloeiende jaarlijkse kapitaallast bedraagt € 25.262,00 wordt gedekt uit de huurverhoging voor de huurders/gebruikers van de drie vermelde gebouwen.

Deze extra kosten voor de huurders/gebruikers worden gecompenseerd door de besparing op de energielasten.

MFA Klooster Zijtaart:

Gebruiker

BS Edith Stein(gem)

Gymzaal(gem)

Dorpshuis

SKS de Plu

Leegstand(gem)

Sport- en ontmoetingscentrum "Ter Aa."

Gebruiker

Wijkaccommodatie

Sporthal (gem)

MFA de Magneet:

Gebruiker

BS de Ark

BS het Kompas

Wijkvereniging Lapvoet

Villa Vrolijk

Enkele gebruikers ontvangen thans op basis van de subsidieverordening een accommodatiesubsidie. Voorgesteld wordt om hen in deze specifieke situatie voor de aanvullende (verhoogde) huur geen accommodatiesubsidie toe te kennen; deze huurders worden namelijk al in de huurverhoging gecompenseerd door een besparing op de energiekosten. In sommige gevallen hebben de gebruikers per saldo dan zelfs nog een klein financieel voordeel van $\pm 9\%$ op hun huidige energielasten (zie de bijlage 2).

De accommodatiesubsidie wordt op hierop niet toegepast.

Op grond van de toegekende SDE+ subsidie ontvangen we gedurende een periode van 15 jaar jaarlijks een bedrag van € 14.030,00. Daarnaast realiseren we als gebruiker van de panden ook zelf nog een extra besparing op de energiekosten van jaarlijks € 1.925,00. (FCL's 4349, 5213 en 5189).

Deze bedragen worden ingezet ter dekking van de extra benodigde jaarlijkse storting in de voorziening, om op termijn de benodigde panelen te kunnen vervangen. Hiermee is in het huidige DMOP geen rekening gehouden.

Voor de totale vervanging is t.z.t. weer een investering van € 329.505,00 benodigd. Middels bovengenoemde storting is er over 15 jaar in de voorziening Groot Onderhoud een bedrag van € 239.325,00 beschikbaar. Het restant ad € 90.180,00 moet derhalve worden meegenomen in de 4-jaarlijkse update van het DMOP (voor de eerste keer in 2022) middels een resterende jaarlijkse storting van € 8.200,00 in de voorziening Groot Onderhoud.

Het jaarlijkse klein onderhoud aan de zonnepanelen is op te vangen binnen de reguliere, bestaande budgetten voor Klein Onderhoud van de drie gebouwen

Planning

Er wordt geen gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst .

Rechtsbescherming

N.V.T.

Monitoring en evaluatie

Na plaatsing van de panelen op de drie gebouwen worden de financiële gevolgen voor de eigenaar/verhuurder en voor de huurder/gebruiker periodiek gemonitord, geëvalueerd en voor zover nodig verrekend.

Bijlages

Bijlage 1: Excel bestand toelichting op bedragen d.d. 02-12-2019.

Bijlage 2: Excel bestand met totaal en individuele berekeningen d.d. 19-11-2019/versie 4.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 december 2019

Gelet op artikel

Besluit gemeenteraad:

2. In te stemmen met het plaatsen van zonnepanelen op MFA Het Klooster, MFA De Magneet en Sport- en ontmoetingscentrum Ter Aa en hiervoor het benodigde totaal krediet van € 329.505,00 inclusief B.T.W. beschikbaar te stellen;
3. In te stemmen met de dekking van de jaarlijkse kapitaallast ten bedrage van € 25.262,00 van de onder beslispoint 1 vermelde investering, uit de huurverhoging ten gevolge van de doorrekening van deze kapitaallast in de kostprijs huur;
4. In te stemmen met de onder beslispoint 2 vermelde huurverhoging en deze huurverhoging niet te compenseren middels een evenredige aanpassing/verhoging van de accommodatiesubsidie. Deze huurverhoging wordt voor de huurders gecompenseerd door een besparing op de energiekosten voor de huurder;
5. In te stemmen met de verhoging ten bedrage van € 15.955,00 van de jaarlijkse storting in de onderhoudsvoorziening voor de betreffende panden;
6. In te stemmen met de dekking van de onder punt 4 vermelde extra storting uit de jaarlijks te ontvangen subsidie van het rijk ten bedrage van € 14.030,00 en de extra besparing op energiekosten € 1.925,00 na plaatsing voor zover de gemeente zelf gebruiker is van het gebouw;
7. In te stemmen met de benodigde aanvullende jaarlijkse storting in de voorziening voor de vervanging van de zonnepanelen (geraamd op € 8.200,00) op te nemen in de eerstvolgende 4-jaarlijkse update van het DMOP.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 06 februari 2020

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij