

Raadsvoorstel (gewijzigd)

Raadsnummer:	2023-011	Zaaknummer: 1377475
Onderwerp:	Verduurzamen nieuwe gemeentehuis	
Korte inhoud:	Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het nieuwe gemeentehuis verder te verduurzamen en te besparen op de energiekosten.	

Datum B&W: 15 februari 2023 en 10 en 23 maart 2023 Portefeuillehouder: Wethouder Broekman

Voorstel

Het college stelt de raad voor:

1. Om direct bij de verbouw het gemeentehuis verder te verduurzamen.
2. Hiervoor een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 186.000 ten behoeve van de luchtwater warmtepomp. Hieruit volgt een kapitaallast van € 15.000 bestaande uit een jaarlijkse afschrijving en rente. De kapitaallast mee te nemen in de huidige begroting 2023-2026 vanaf jaarschijf 2024.
3. Daarnaast een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 100.000 ten behoeve van het dak. Hieruit volgt een kapitaallast van € 6.000 bestaande uit een jaarlijkse afschrijving en rente. De kapitaallast mee te nemen in de huidige begroting 2023-2026 vanaf jaarschijf 2024.
4. De mogelijkheden te onderzoeken van het nog verder verduurzamen zoals het overkappen van de parkeerplaats met zonnepanelen.

Inleiding

Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijkheden om het nieuwe gemeentehuis verder te verduurzamen. Aanleiding hiervoor is de onzekerheid op de energiemarkt en de sterk veranderende energieprijzen. Daarnaast wil de gemeente aansluiten bij haar eigen beleid en een voorbeeldrol hebben richting de samenleving.

Parallel aan de uitwerking van het Technisch Ontwerp (TO) van het gebouw en de opstart van de uitvoering heeft het bouwteam onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van het principe van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en ENG (Energie Neutraal Gebouw) voor het nieuwe gemeentehuis. Het gaat hierbij om extra maatregelen ten opzichte van de door uw raad gekozen mediale variant.

Beoogd effect

Door het nieuwe gemeentehuis te verduurzamen beoogt de gemeente:

- minder fossiele CO₂ uitstoot te hebben
- het energieverbruik te verminderen
- de energiekosten te verlagen,
- het gebouw gasloos te verwarmen;
- het dak beter te isoleren.

Argumenten

1.1 Verminderen uitstoot CO₂.

Aardgas is een fossiele brandstof die bij verbranding CO₂ uitstoot. Hierdoor ontstaan klimaatveranderingen met hittegolven, droogte, zeespiegelstijging en uitsterven van planten en dieren tot gevolg.

Om de CO₂ uitstoot te verminderen is landelijk besloten om vanaf 2050 geheel van het gas af te zijn. De gemeente wil met haar beleid bijdragen aan de verduurzamingsopgave van Nederland.

1.2 Invulling geven aan het uitvoeringsprogramma energieneutraal.

De gemeente geeft met de voorgestelde maatregelen invulling aan het door de Raad vastgestelde uitvoeringsprogramma Energieneutraal. Zij geeft hiermee bovendien het goede voorbeeld om zo de beweging naar een zo gasloos mogelijke gemeente te stimuleren.

1.3 Vervangen van het huidige (gas)bijverwarmingssysteem naar een gasloos systeem

In de huidige situatie wordt het gebouw verwarmd en gekoeld door een WKO (Warmte Koude Opslag), een systeem waarbij warmte en koude uit de bodem wordt gebruikt. In het geval van warmtetekorten worden deze aangevuld door twee gasgestookte ketels. In een variantenanalyse is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om deze twee gasgestookte ketels te vervangen. De conclusie is dat een luchtwater warmtepomp het beste alternatief is. Bij toepassing van een luchtwater warmtepomp wordt het gebouw volledig gasloos.

1.4 Minder energie verbruiken door dakisolatie.

De gekozen mediale variant voorziet in verduurzamingsmaatregelen door de energiebehoefte te verminderen waardoor minder energie verbruikt wordt. Het beperken van **het energieverbruik** wordt voorzien in het project door onder andere de bestaande verlichting te vervangen door ledverlichting en het gebouwbeheerssysteem aan te passen waardoor efficiëntie te behalen is op het energieverbruik.

Om het energieverbruik verder te reduceren is het noodzakelijk de isolatiewaarde (Rc-waarde) van het bitumen dak te verhogen. Door de Rc-waarde van het dak te verhogen naar 6 m²K/W wordt het isolerend vermogen vergroot. Hierdoor zal de warmte in de winter beter binnen blijven en de warmte in de zomer beter buiten.

Tijdens het onderzoek naar verduurzaming is gebleken dat voor het plaatsen van de zonnepanelen verzwaring van de dakconstructie noodzakelijk is. We constateerden vanuit het MJOP (meer jaren onderhouds plan) dat het huidige dak over enkele jaren vervangen moet worden, wat met zonnepanelen een veel lastigere en kostbare aangelegenheid is. Door het nu tijdens de verbouwing mee te nemen besparen we kosten en hebben we een dak wat weer jaren mee kan en de benodigde draagkracht heeft, maar vooral zorgt voor een betere isolatie.

1.5 Energiekosten minimaliseren.

Een belangrijke reden om verdere verduurzaming door te voeren zijn de stijgende kosten voor energie. De verwachting is dat met het nieuw af te sluiten energiecontract per januari 2024 de kosten voor gas en elektra zullen wijzigen. Zeker ten opzichte van het huidige contract wat de gemeente heeft voor 2023 met een gasprijs van 1,35 per m³ en 0,37 per kWh.

Gezien de onstabiele markt is het op dit moment moeilijk in te schatten wat het voor 2024 betekent, het kan nog alle kanten op zowel ten voordele als ten nadele. Wij schatten in dat het nu investeren in een gasloos gemeentehuis een besparing oplevert.

Uitgaande van toenmalige gebruiksgegevens van de Rabobank (vorige eigenaar) wordt het verbruik van gas ingeschat op 21.000 m³ bij handhaving van de gasketels. Het gasverbruik wordt nul na vervanging. Daarentegen zal het elektriciteitsverbruik stijgen. Echter door het plaatsen van 133 zonnepanelen, waarvan de investering al in het plan is opgenomen, wordt er op het totaalverbruik weer een deel bespaard.

2.1 en 3.1 Gelden beschikbaar stellen om verdere verduurzaming te financieren.

Om het voorliggende voorstel te financieren wordt voorgesteld een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 286.000. Hieruit volgt een kapitaallast van € 21.000 bestaande uit een jaarlijkse afschrijving en rente. Deze kapitaallast vervolgens mee te nemen in de huidige begroting 2023-2026 vanaf jaarschijf 2024.

De installatie en de kosten van de 133 zonnepanelen zijn opgenomen in het project. Gedurende het onderzoek naar verduurzaming zijn nieuwe inzichten ontstaan:

- a) Isolatiewaarde verhogen: Om het energieverbruik te reduceren is het nodig om de isolatiewaarde van het dak te verhogen.
- b) Draagkracht vergroten: Voor het plaatsen van de zonnepanelen is gedurende het onderzoek naar verduurzaming gebleken dat verzwaring van de constructie noodzakelijk is. Dit gebeurt door de aanwezige zachte isolatie te vervangen door harde isolatie.

Het verhogen van de isolatiewaarde en het vergroten van de draagkracht van het dak vergen een investering van € 330.000. Hieronder volgt een toelichting op de voorgestelde dekking:

- a) Onderhoud naar voren halen: Door het vervangen van het dak is het reeds geplande onderhoud aan het dak op termijn niet nodig. Het budget zoals opgenomen in het MJOP van € 130.000 valt daarmee vrij. Wij stellen voor om dit vrijgevalen budget in te zetten ter dekking van het vervangen van het dak.
- b) Inzet gedeeltelijke post onvoorzien project: Wij stellen hierbij voor om een deel van de post onvoorzien zijnde € 100.000 in te zetten ter dekking van deze werkzaamheden. Hierdoor blijft een in onze ogen verantwoord deel in de post onvoorzien van het project over voor eventuele onvoorziene risico's.
- c) Aanvullende dekking: Voor de resterende dekking van de investering stellen wij voor een aanvullend krediet van € 100.000 beschikbaar te stellen om de verduurzaming van het dak mogelijk te maken.

Onderhoud naar voren halen	€ 130.000
Uit post onvoorzien van het project	€ 100.000
Aanvullend krediet vanuit dit voorstel	€ 100.000

4.1 Zoveel mogelijk zelfvoorzienend en minder afhankelijk van energieleveranciers te zijn.

De gekozen mediale variant voorziet in verduurzamingsmaatregelen door energie op te wekken met zonnepanelen op het dak (133 stuks). Deze zonnepanelen zorgen voor een vermindering in de energievraag, echter het voorziet niet in het geheel onafhankelijk zijn. Daarom is onderzocht welke maatregelen noodzakelijk zijn om geheel of bijna geheel energieneutraal te zijn.

BENG is de huidige indicator die aangeeft hoe energiezuinig een gebouw in theorie is. Voor nieuwbouw geldt dat er moet worden voldoen aan een verbruik van <40 kWh/m². Hierbij wordt sterk ingezet op het toepassen van hernieuwbare energie. Om het gebouw BENG te maken moeten meer zonnepanelen worden toegepast dan de 133 geplande panelen op het dak.

Door het bijplaatsen van zonnepanelen op het parkeerterrein kan deze ambitie wel worden behaald. Het gaat dan om ongeveer 462 zonnepanelen die een groot deel van het eigen verbruik kunnen opwekken.

Verwacht gebruik zonder gasketels	Opbrengst 133 panelen dak	Opbrengst 462 panelen Parkeerplaats
300.000 kWh	Ongeveer 45.000 kWh	Ongeveer 155.000 kWh
Besparing qua kosten in euro's	-/- € 16.650	-/- € 57.350

*1 Deze berekening is uitgegaan van €0.37 per kWh prijspeil contract 2023

Bovenstaande toont aan dat het zeer de moeite waard is om deze verdere verduurzaming (richting ENG) nader te onderzoeken en wordt geadviseerd om een verduurzamingsproject gemeentehuis fase 2 te starten. Bijvoorbeeld door de mogelijkheden van eigen opslag van de opgewekte energie te onderzoeken. Door netcongestie is terug leveren namelijk niet mogelijk.

Kanttelingen

-/-

Financiën

Bij het implementeren van de maatregelen worden de twee bestaande ketels vervangen door luchtwater warmtepompen en wordt het isolatiepakket van het bitumen dak aangepast. Naast dat dit energetisch efficiënter is en bijdraagt aan een gunstiger energielabel levert het ook enig financieel voordeel op in de zin van lagere energielasten.

Geschatte energiekosten bij ingebruikname

2024 met gas	geschat verbruik	prijs kwh/m3	
Stroom	241000	0,37	€ 89.170,00
gas	21000	1,35	€ 28.350,00
Voordeel 133 zonnepanelen	45000		€ -16.650,00
totaal			€ 100.870,00
2024 gasloos			
Stroom	300000	0,37	€ 111.000,00
Voordeel 133 zonnepanelen	45000		€ -16.650,00
totaal			€ 94.350,00
verschil met/zonder gas			€ 6.520,00

Prijzen actuele contractprijzen 2023

Na actualisatie van de tabel en de prijzen ontstaat er, volgens dit rekenmodel, een vermindering van € 6.520 aan energiekosten. Er is dus jaarlijks een besparing op de energiekosten te verwachten, waarvan de hoogte afhankelijk is van de actuele energieprijzen. Prijzen zijn op dit moment dermate aan verandering onderhevig dat de uitkomst bij het "verschil met/zonder gas" per maand kan wijzigen. Echter het blijft altijd een verstandige keuze om het gebouw verder te verduurzamen.

Subsidie

Afhankelijk van de start van de werkzaamheden voor implementatie van de genoemde maatregelen zijn er twee opties mogelijk voor subsidie.

1. Voor het plaatsen van een luchtwater warmtepomp kan gebruik worden gemaakt van de ISDE-subsidie. Hierbij wordt een vast bedrag per apparaat gesubsidieerd. In het onderzoek is uitgegaan van een subsidiebedrag van +/- € 10.000. Uitvoering kan/mag gelijk starten met de aanvraag van de subsidie.
2. Een andere mogelijkheid is om de DUMAVA (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed) aan te vragen. Bij toekenning van de DUMAVA zijn 30% van de projectkosten subsidiabel. Hierbij geldt wel dat de opdrachtverstrekking (en dus uitvoering) pas gedaan mag worden na aanvraag van de DUMAVA.

Officieel staat de volgende ronde DUMAVA gepland eind 2023 - begin 2024. Er is wel een grote kans dat de DUMAVA eerder opengaat, maar officiële berichtgeving vanuit RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) is hierover nog niet geweest. Binnen de DUMAVA-subsidie zouden de kosten van de luchtwater warmtepomp en de zonnepanelen op de parkeerplaats kunnen worden opgevoerd.

Totale mogelijke subsidiebedrag is in dit geval stukken hoger dan die van de ISDE (> 50.000 euro).

Een combinatie van de ISDE en DUMAVA is niet mogelijk.

Bij akkoord van uw raad gaan we kijken welke optie mogelijk is en ook het meeste voordeel heeft.

Communicatie

De media zijn via een persbericht geïnformeerd over het besluit van het college om de raad dit voorstel te doen. Uw besluit plaatsen we in april op de websitepagina van het gemeentehuis.

Vervolg

Bij akkoord door uw raad worden de benodigde aanpassingen aan de huidige tekeningen doorgevoerd. Hierdoor loopt het traject verder geen vertraging op en kan het geheel naadloos worden ingepast en uitgevoerd.

Daarnaast zal het subsidietraject worden gestart om te kijken welke mogelijkheden wij kunnen benutten. Vervolgens zal gekeken gaan worden naar meer mogelijkheden van het nog verder verduurzamen onder andere door middel van het overkappen van de parkeerplaats met zonnepanelen.

Bijlagen

-/-

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

de heer D.J. van Huizen de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBSLUIT

Nummer: 2023-011

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 15 februari 2023 en 10 en 23 maart 2023;

b e s l u i t :

1. Om direct bij de verbouw het gemeentehuis verder te verduurzamen.
2. Hiervoor een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 186.000 ten behoeve van de luchtwater warmtepomp. Hieruit volgt een kapitaallast van € 15.000 bestaande uit een jaarlijkse afschrijving en rente. De kapitaallast mee te nemen in de huidige begroting 2023-2026 vanaf jaarschijf 2024.
3. Daarnaast een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 100.000 ten behoeve van het dak. Hieruit volgt een kapitaallast van € 6.000 bestaande uit een jaarlijkse afschrijving en rente. De kapitaallast mee te nemen in de huidige begroting 2023-2026 vanaf jaarschijf 2024.
4. De mogelijkheden te onderzoeken van het nog verder verduurzamen zoals het overkappen van de parkeerplaats met zonnepanelen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk van 30 maart 2023

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA