

Datum 17 november 2020
Onderwerp Verduurzaming van gemeentelijke gebouwen (0 op de meter)
Zaaknummer Z20 - 221896
Documentnr. UIT/20 - 391683

Inleiding

De duurzaamheidsambities van de gemeente Vught zijn onder meer verankerd in het coalitieakkoord 2018-2020 'Vernieuwd en vertrouwd'. Hierin is aangegeven dat er naar gestreefd wordt om een '0 op de meter' organisatie te worden. Hiermee wordt het goede voorbeeld gegeven aan onze inwoners en ondernemers. Dit betekent dat de gemeente alle energie die zij gebruikt in haar gemeentelijke kantoren, sporthallen en andere gebouwen, zelf wil opwekken. Ook wordt gestreefd naar het energiezuiniger maken van het gemeentelijk vastgoed.

Inhoudelijk

Samen met een aantal regiogemeenten heeft onder leiding van het Bizob een Europese aanbesteding plaats gehad voor het opstellen van energielabels en/of Energie Prestatie Adviezen (EPA) voor de gemeentelijke gebouwen in Vught.

Aan de hand van de energielabels en de EPA's kan per gemeentelijk object bepaald worden welke maatregelen (met een terugverdientijd van 5 jaar of minder, de wettelijk verplichte maatregelen) toegepast kunnen worden om richting de doelstelling van nul op de meter te komen. Gebleken is dat met deze maatregelen onvoldoende zijn om 0 op de meter te halen. Om inzichtelijk te maken wat de (extra) maatregelen en kosten zullen zijn om 0 op de meter te bereiken, is met een deskundig adviesbureau per gebouw een plan opgesteld. Hierin worden dus ook de niet verplichte maatregelen beschouwd. Uit de plannen blijkt dat 0 op de meter slechts haalbaar is met forse ingrepen die dito investeringen vragen. Deze investeringen hebben veelal een terugverdientijd die economisch niet rendabel is.

Er wordt uitgegaan van een stapsgewijze aanpak. Vanuit de huidige situatie wordt bekeken hoe, en in welke mate de schil van het gebouw aangepast moet worden. Zodoende wordt eerst de netto warmtevraag naar beneden gebracht. Dit maakt de overstap op een duurzame, lage temperatuur warmtebron mogelijk. Pas daarna wordt zorg gedragen voor de duurzame opwekking van elektriciteit. Indien uit praktische overwegingen noodzakelijk, kan de volgorde per gebouw aangepast worden.

Om de maatregelen in beeld te brengen zijn door Endule onderzoeken uitgevoerd naar mogelijke maatregelen en kosten daarvan. Voor alle gebouwen is uitgegaan van (een combinatie van) de volgende maatregelen:

- Maatregelpakket 1a: aanbrengen dakisolatie (excl. verhoging dakranden);
- Maatregelpakket 1b: vervangen glas/kozijnen, verbetering kierdichting en isoleren gevel;
- Maatregelpakket 2: toepassing balansventilatie;
- Maatregelpakket 3: vervanging cv-ketel door warmtepomp;

- Maatregelpakket 4: toepassing PV-panelen.

Op basis van de noodzakelijke maatregelen is een schatting van kosten gemaakt:

Gebouw	Schatting kosten
Kettingweg 7 abc (BOR/Brandweer)	€ 586.180
Martinilaan 8 (Martinilaan)	€ 689.000
Astorias 42 (buurthuis Lunetten)	€ 101.000
Koninginnelaan 1abc (Koningslinde, Molenven, Partou)	€ 446.275
De Ketting 1 (milieustraat/kringloopwinkel)	€ 102.975
Lidwinastraat 12C (JJC Elzenburg)	€ 65.125

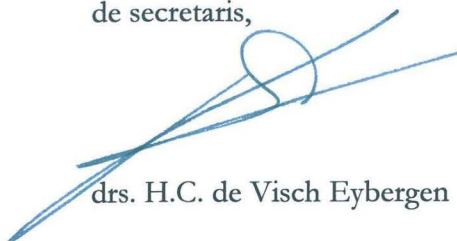
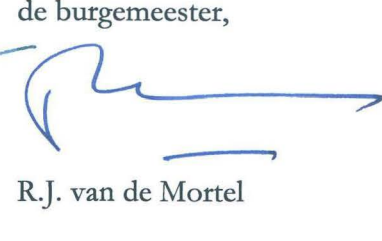
Voor de volgende gebouwen worden onderzoeken nog uitgevoerd:

- Koninginnenlaan 1d (gymzaal): analyse is afgerond. Echter net als bij de school zijn er nog enkele onduidelijkheden over het eigen gebruik van elektriciteit.
- Lidwinastraat 12B (sporthal Elzenburg): er heeft geen schouwing plaatsgevonden omdat adviseur van Endule geen toegang had tot het gebouw. Voor dit gebouw moet nog een EPA advies opgesteld worden. Verder bestaat nog onzekerheid over installaties aanwezig in dit pand en het verbruik van het gebouw.
- Secretaris v. Rooijstraat 1 (gemeentekantoor): als verwacht kost de analyse van dit gebouw meer tijd dan bij de andere panden. Dit is onder meer toe te schrijven aan de grootte van het gebouw, het gebruik en de diverse installaties en mogelijke aansluiting op een nabijgelegen WKO systeem.

Financieel

Op basis van de noodzakelijke maatregelen is voor meerdere gebouwen een schatting van kosten gemaakt. Zie bovenstaande tabel. Voor deze investering zijn nog geen middelen begroot. Op het moment dat definitief in beeld is welke maatregelen en middelen benodigd zijn, wordt een gefaseerde planning voor de uitvoer gemaakt. Hierbij wordt ook inzichtelijk welke middelen per fase nodig zijn. Deze fasering met bijbehorende kredieten wordt aan de raad ter besluitvorming voorgelegd. Dit zal naar verwachting eerste kwartaal 2021 zijn.

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

drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel