Verduurzamen van gemeentelijk vastgoed 2022-2030

Gemeentelijke gebouwen en brandweerkazernes



Inhoudsopgave

Voorwoord **3**

1 Inleiding **4**

1.1 Aanleiding 4
1.2 Leeswijzer 4

2 Duurzaamheidsmaatregelen **5**

2.1 Gemeentelijke gebouwen 5
2.1.1 Gemeentehuis en MFC Kloosterhof 5
2.1.2 Gemeentewerken 6
2.2 Brandweerkazernes 6
2.2.1 Brandweer Hoogerheide 6
2.2.2 Brandweer Ossendrecht 6
2.2.3 Brandweer Huijbergen 7
2.2.4 Brandweer Putte 7

3 Financieel kader **9**

3.1 Duurzaamheidsinvestering 9
3.2 Verwachte besparingen 9
3.3 Bijdrage gebruikers 10
3.4 Financiële gevolgen Programmabegroting 10
3.5 Risico's 11

4 Juridisch kader **12**

4.1 Subsidie 12
4.1.1 SDE++ 12
4.1.2 ISDE 12
4.1.3 EIA 12
4.2 Wettelijke verplichtingen 12
4.2.1 Energiebesparingsplicht 12
4.2.2 Energielabelverplichting 13
4.2.3 Hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie 13

5 Planning en uitvoering **14**

5.1 Uitvoeringsprogramma 2022-2030 14

Voorwoord

In de nota Verduurzamen van gemeentelijk vastgoed 2022-2030 nemen wij u mee in onze visie hoe we de komende jaren het gemeentelijk vastgoed verder willen gaan verduurzamen. Het document heeft een werkingsduur van circa negen jaar en is inherent aan het MJOP gebouwenbeheer 2022-2025 alsmede het vervolg hierop. Het is overigens, net als het onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen, geen vaststaand document maar zal aan wijzigingen onderhevig zijn.

De gemeente Woensdrecht kent verschillende soorten vastgoed: de gemeentelijke gebouwen, de brandweerkazernes, de multifunctionele centra en de verenigingsgebouwen. Het gebruik van de verschillende soorten vastgoed is mede bepalend voor het verduurzamen van een gebouw. Per soort vastgoed zal een ander beleid van toepassing zijn. Daarnaast moet het verduurzamen van vastgoed haalbaar en betaalbaar zijn. Het vraagt expertise en capaciteit van ons als gemeente, ook in de uitvoering. Er is dan ook gekozen om het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed gefaseerd uit te voeren in combinatie met het uitvoeringsprogramma groot onderhoud. De eerste fase heeft betrekking op de gemeentelijke gebouwen en de brandweerkazernes. In de vervolgfases komen de multifunctionele centra alsmede de verenigingsgebouwen aan bod. Bij de multifunctionele centra zal het beheer een andere invulling verkrijgen (privatiseren light) in combinatie met het verduurzamen. Bij de verenigingsgebouwen zijn we een samenwerking aangegaan met het ontzorgloket, een initiatief van de provincie, voor het opstellen van een plan.

In het voorliggende document nemen wij u mee hoe we de gemeentelijke gebouwen en de brandweerkazernes gaan verduurzamen. Het geeft u inzicht in de keuzes die zijn gemaakt voor verduurzaming van de gemeentelijke gebouwen en brandweerkazernes en de daarbij horende geprognosticeerde kosten.

Namens het college van B&W van de gemeente Woensdrecht,

J.M.A. van Agtmaal

Portefeuillehouder gemeentelijk vastgoed

1 Inleiding

Voor u ligt de nota Verduurzamen van gemeentelijk vastgoed 2022-2030 van de gemeente Woensdrecht. Dit document bevat de maatregelen hoe de gemeente de komende jaren haar gemeentelijke gebouwen en brandweerkazernes wenst te verduurzamen.

1.1 Aanleiding

In het MJOP gebouwenbeheer 2022-2025 zijn een aantal maatregelen benoemd om de vastgoedportefeuille verder te optimaliseren. Eén van deze maatregelen is het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed in combinatie met het groot onderhoudsprogramma. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de doelen opgenomen in de duurzaamheidsvisie en transitievisie warmte.

Het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed is een belangrijk thema, met name omdat verduurzaming haalbaar en betaalbaar moet zijn voor de gemeente. Uiteraard kunnen we dit niet alleen en hebben we onze gebruikers van het vastgoed hierbij nodig.

1.2 Leeswijzer

In dit document gaan we verder in op de gemeentelijke gebouwen en de brandweerkazernes. In hoofdstuk 2 worden de duurzaamheidsmaatregelen per gebouwtype benoemd om te komen tot 0-op-de-meter of 0-op-de-elektrameter. In hoofdstuk 3 zetten we de financiële uitgangspunten uiteen. Het juridische kader wordt behandeld in hoofdstuk 4. Tot slot behandelen we in hoofdstuk 5 de planning en uitvoering.

2 Duurzaamheidsmaatregelen

In navolging van het MJOP gebouwenbeheer 2022-2025 zijn de mogelijkheden voor duurzaam gebouwenbeheer uitgewerkt voor de gemeentelijke gebouwen en brandweerkazernes. In eerste instantie is gekeken naar de mogelijkheid 0-op-de-meter, volledig van het gas af. Niet voor elk gebouw is dit momenteel realistisch waarbij een alternatief is uitgewerkt, 0-op-de-elektrameter.

2.1 Gemeentelijke gebouwen

De gemeente heeft een tweetal panden in eigen gebruik, dit betreft het gemeentehuis inclusief voormalige bibliotheek en kapel en de gemeentewerken inclusief ambulancepost waar de buitendienst gevestigd is. Het is voor deze gebouwen het meest evident om deze zo snel mogelijk te verduurzamen, hier betalen we immers zelf de energie- en gaslasten van. Omdat het gemeentehuis en multifunctioneel centrum (MFC) Kloosterhof met elkaar verweven zijn, ook systeemtechnisch, is het raadzaam direct het MFC te verduurzamen.

2.1.1 Gemeentehuis en MFC Kloosterhof

We zijn ervan uitgegaan dat de dakvlakken van het gemeentehuis geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen. Het dak van het sporthal zal wel aangepast moeten worden. De maximum belasting voor zonnepanelen moet nog definitief constructief worden doorberekend alvorens uitvoering plaats vindt. De koel-, warmte-, en luchtinstallaties (w.t.b installaties), welke vervangen dienen te worden in 2025, kunnen worden omgeschakeld naar elektra met warmtepompsystemen en infrarood/stralings-panelen. Als we naar het verbruiken kijken inclusief de omschakeling naar deze systemen zijn er naar schatting 1.600 zonnepanelen benodigd om bij benadering op 0 uit te komen. De hoge investering zit hem vooral in de sporthal. De huidige luchtbehandeling installatie in de sporthal is geen warmte terugwin unit, hiervoor zijn behoorlijke aanpassingen nodig, dit resulteert in een hoge investering en langere terugverdientijd.

	Aantal zonnepanelen	Investering zonnepanelen	Investering WTB installatie	Totale investering	Terugverdien-tijd*
Gemeentehuis	1100	€ 415.000	€ 495.000**	€ 910.000	4,1 jaar
MFC Kloosterhof	500	€ 181.000	€ 542.000	€ 723.000	10,5 jaar
Totaal	**1600**	**€ 596.000**	**€ 1.037.000**	**€ 1.633.000**	**5,6 jaar**

* Terugverdientijd is berekend op basis van gemiddeld gas- en energieverbruik vóór corona en de gas- en energietarieven peildatum 01-01-2022 t/m 01-7-2022.

** WTB gemeentehuis € 439.000 en WTB kapel € 56.000.

Het dak van de sporthal bestaat momenteel uit steenwol isolatie met een Resistance Construction (RC) waarde van 3,00. Voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de sporthal zal de dakisolatie met dakbedekking moeten worden aangepast. Raadzaam is het dak opnieuw op te bouwen met polyisocyanuraat (pir.) isolatie, de RC waarde zal daardoor opwaarderen naar 6,4. Het opwaarderen van de dakisolatie is in de terugverdientijd buiten beschouwing gelaten maar dit zal zeker effect hebben op het elektra- en gasverbruik. Voor het kunnen aanbrengen van zonnepanelen op de dakvlakken van de lesruimten en bibliotheek is uitvoering van het groot onderhoud benodigd. Hierbij is de aanbeveling om de dakisolatie op te waarderen.

	Investering dakisolatie
Gemeentehuis	€ 48.000
MFC Kloosterhof	€ 292.000
Totaal	**€ 340.000**

2.1.2 Gemeentewerken

De dakvlakken van de gemeentewerken zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. Gezien de leeftijd van de w.t.b. installaties (3 jaar oud) en de lange terugverdientijd is het raadzaam in eerste instantie 80 zonnepanelen te plaatsen om met het elektraverbruik op 0 uit te komen. Het omschakelen naar 0 op de meter kan het beste vanaf 2030 in combinatie met uitbreiding van de zonnepanelen worden uitgevoerd. De w.t.b. installaties kunnen worden omgeschakeld naar elektra met warmtepompsystemen. Als we naar de verbruiken kijken incl. de omschakeling naar deze systemen zijn er naar schatting in totaal 252 zonnepanelen benodigd om bij benadering op 0 uit te komen.

Gemeentewerken	Aantal zonnepanelen	Investering zonnepanelen	Investering WTB installatie	Totale investering	Terugverdien-tijd*
Fase 1	80	€ 47.000		€ 47.000	7,4 jaar
Fase 2	172	€ 99.000	€ 99.000	€ 198.000	12,7 jaar
Totaal	**252**	**€ 146.000**	**€ 99.000**	**€ 245.000**	**11,1 jaar**

* Terugverdientijd is berekend op basis van gemiddeld gas- en energieverbruik vóór corona en de gas- en energietarieven peildatum 01-01-2022 t/m 01-07-2022.

2.2 Brandweerkazernes

De brandweerkazernes worden gebruikt door de veiligheidsregio maar zijn eigendom van de gemeente. Het zijn relatief kleine gebouwen welke eenvoudig te verduurzamen zijn. De veiligheidsregio heeft tevens te kennen gegeven de wens om te verduurzamen met ons te delen.

2.2.1 Brandweer Hoogerheide

De dakvlakken van de brandweer in Hoogerheide zijn, evenals de dakvlakken van de gemeentewerken, geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. Het is raadzaam het omschakelen naar 0-op-de-meter gefaseerd uit te voeren aangezien de huidige w.t.b. installaties nog maar 3 jaar oud zijn. Door het plaatsen van 80 zonnepanelen komt het elektraverbruik naar schatting op 0 uit. Vanaf 2030 kan de w.t.b. installatie worden omgeschakeld naar elektra met warmtepompsysteem in combinatie met de uitbreiding van zonnepanelen. In totaal zijn er circa 252 zonnepanelen benodigd.

Brandweer Hoogerheide	Aantal zonnepanelen	Investering zonnepanelen	Investering WTB installatie	Totale investering	Terugverdien-tijd*
Fase 1	80	€ 39.000		€ 39.000	10,5 jaar
Fase 2	172	€ 91.000	€ 60.000	€ 151.000	18,7 jaar
Totaal	**252**	**€ 130.000**	**€ 60.000**	**€ 190.000**	**16,1 jaar**

* Terugverdientijd is berekend op basis van gemiddeld gas- en energieverbruik vóór corona en de gas- en energietarieven peildatum 01-01-2022 t/m 01-07-2022.

2.2.2 Brandweer Ossendrecht

We zijn ervan uitgegaan dat de dakvlakken van de brandweerkazerne Ossendrecht geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen. De dakvlakken zullen wel aangepast moeten worden met een upgrade van het isolatiepakket in combinatie met dakbedekking. De maximum belasting voor zonnepanelen moet nog definitief constructief worden doorberekend voor plaatsing. De w.t.b. installaties kunnen

worden omgeschakeld naar elektra met warmtepompsystemen, infrarood/stralingspanelen en elektrische boiler. Als we naar het verbruik kijken inclusief de omschakeling naar deze systemen zijn er naar schatting 28 zonnepanelen benodigd om bij benadering op 0 uit te komen. Gezien de terugverdientijd van de totale investering is het raadzaam direct om te schakelen naar 0-op-de-meter.

Brandweer Ossendrecht	Aantal zonnepanelen	Investering zonnepanelen	Investering WTB installatie	Totale investering	Terugverdien-tijd*
Fase 1	28	€ 24.000		€ 24.000	8,9 jaar
Fase 2			€ 26.000	€ 26.000	6,8 jaar
Totaal	**28**	**€ 24.000**	**€ 26.000**	**€ 50.000**	**7,6 jaar**

* Terugverdientijd is berekend op basis van gemiddeld gas- en energieverbruik vóór corona en de gas- en energietarieven peildatum 01-01-2022 t/m 01-07-2022.

	Investering dakisolatie
Brandweer Ossendrecht	€ 25.000

2.2.3 Brandweer Huijbergen

De dakvlakken van de brandweerkazerne Huijbergen, inclusief de garage van stichting vraag en aanbod, zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. De dakvlakken zullen wel aangepast moeten worden met een upgrade van het isolatiepakket in combinatie met dakbedekking. Voor plaatsing zal de maximum belasting voor zonnepanelen nog definitief constructief worden doorberekend. De w.t.b. installaties kunnen worden omgeschakeld naar elektra met warmtepomp-systemen, infrarood/stralingspanelen en elektrische boiler. Als we naar het verbruik kijken inclusief de omschakeling naar deze systemen zijn er naar schatting 64 zonnepanelen benodigd om bij benadering op 0 uit te komen. Aangezien de terugverdientijd voor de totale investering lager ligt dan bij gefaseerd uitvoeren is het raadzaam direct om te schakelen naar 0-op-de-meter.

Brandweer Huijbergen	Aantal zonnepanelen	Investering zonnepanelen	Investering WTB installatie	Totale investering	Terugverdien-tijd*
Fase 1	64	€ 43.000		€ 43.000	11,2 jaar
Fase 2			€ 47.000	€ 47.000	9,0 jaar
Totaal	**64**	**€ 43.000**	**€ 47.000**	**€ 90.000**	**10,0 jaar**

* Terugverdientijd is berekend op basis van gemiddeld gas- en energieverbruik vóór corona en de gas- en energietarieven peildatum 01-01-2022 t/m 01-07-2022.

	Investering dakisolatie
Brandweer Huijbergen	€ 46.000

2.2.4 Brandweer Putte

We zijn ervan uitgegaan dat de dakvlakken van de brandweerkazerne Putte geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen. De dakvlakken zullen wel aangepast moeten worden met een upgrade van het isolatiepakket in combinatie met dakbedekking. De maximum belasting voor zonnepanelen moet nog definitief constructief worden doorberekend alvorens plaatsing. De w.t.b. installaties kunnen worden omgeschakeld naar elektra met warmtepompsystemen, infrarood/stralingspanelen en elektrische boiler. Als we naar het verbruik kijken inclusief de omschakeling naar deze systemen zijn er naar schatting 39 zonnepanelen benodigd om bij benadering op 0 uit te komen.

Brandweer Putte	Aantal zonnepanelen	Investering zonnepanelen	Investering WTB installatie	Totale investering	Terugverdien-tijd*
Fase 1	39	€ 27.000		€ 27.000	12,7 jaar
Fase 2			€ 28.000	€ 28.000	2,8 jaar
Totaal	**39**	**€ 27.000**	**€ 28.000**	**€ 55.000**	**4,5 jaar**

* Terugverdientijd is berekend op basis van gemiddeld gas- en energieverbruik vóór corona en de gas- en energietarieven peildatum 01-01-2022 t/m 01-07-2022.

	Investering dakisolatie
Brandweer Putte	€ 33.000

3 Financieel kader

In dit hoofdstuk zetten we de belangrijkste financiële kaders uiteen. De volledige financiële uitwerking is weergeven in de programmabegroting 2023.

3.1 Duurzaamheidsinvestering

Het verduurzamen van de gemeentelijke gebouwen en brandweerkazernes zal gefaseerd worden uitgevoerd. Onderstaand is een overzicht weergeven van de verwachte investering per fase. In totaal is er € 2.707.000,- inclusief btw benodigd om alle duurzaamheidsmaatregelen uit te kunnen voeren. De investeringen zullen door de gemeenteraad beschikbaar worden gesteld middels verschillende kredieten onderverdeeld in zonnepanelen, warmtepompen en dakisolatie. Dit is gebaseerd op de afschrijvingstermijnen per onderdeel. Voor zonnepanelen en warmtepompen wordt een afschrijvingstermijn van 15 jaar en voor dakisolatie een termijn van 25 jaar gehanteerd.

Jaar	Zonnepanelen	Warmtepomp	Dakisolatie	Totaal
2023	€ 86.000			€ 86.000
2023/2024	€ 94.000	€ 101.000	€ 104.000	€ 299.000
2024/2025	€ 596.000	€ 1.037.000	€ 340.000	€ 1.973.000
2030	€ 190.000	€ 159.000		€ 349.000
Totaal	**€ 966.000**	**€ 1.297.000**	**€ 444.000**	**€ 2.707.000**

Inclusief btw en inflatie 16%

Het is voor de gemeente mogelijk een deel van de betaalde BTW terug te vorderen bij het BTW compensatiefonds (BCF). We verwachten € 202.537,- aan BTW terug te vragen bij het BTW compensatiefonds, zodat het totale netto investeringsbudget € 2.504.463,- bedraagt.

Jaar	Zonnepanelen	Warmtepomp	Dakisolatie	Totaal
2023	€ 78.044			€ 78.044
2023/2024	€ 94.000	€ 101.000	€ 104.000	€ 299.000
2024/2025	€ 526.161	€ 953.677	€ 331.950	€ 1.811.788
2030	€ 173.316	€ 142.315		€ 315.631
Totaal	**€ 871.521**	**€ 1.196.993**	**€ 435.950**	**€ 2.504.463**

Inclusief niet compensabele btw en inflatie 16%

3.2 Verwachte besparingen

Door het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen zal het geplande groot onderhoud aan de CV installaties en daken komen te vervallen. Voor de periode 2022-2031 verwachten we een besparing van het groot onderhoud te realiseren van circa. € 275.000,-. Hiervan is circa € 255.000,- opgenomen in het MJOP gebouwenbeheer voor groot onderhoud in de periode 2022-2025. Dit resulteert in een verlaging van de dotatie in de voorzien groot onderhoud met circa € 52.000,- per jaar vanaf 2023.

Daarnaast zal er ook een besparing gerealiseerd worden op de exploitatielasten doordat de elektriciteits- en gaslasten (deels) komen te vervallen. De daadwerkelijke besparing zal afhangen van verschillende variabelen. Gezien de recente stijgingen in de energietarieven is de verwachting dat er een besparing van 80% gerealiseerd gaat worden op de elektriciteits- en gaslasten. Als we deze verwachte besparing doorrekening voor het gemeentehuis, resulteert dit in een besparing van circa € 84.880,- vanaf 2025. Dit is gebaseerd op de budgetten opgenomen in de programmabegroting. Aan

de hand van deze budgetten is de verwachte besparing voor de gemeentewerken € 7.680,- met ingang vanaf 2024.

3.3 Bijdrage gebruikers

In het geval waarbij de gemeente zelf geen gebruiker is van het gebouw hebben we te maken met een zogenaamde “split incentive’: de kosten van de investering komen voor rekening van de gemeente, de baten van de energiebesparing komen terecht bij de betreffende huurders van het gebouw. Om dit om te zetten naar een zogenaamde “shared incentive”: gezamenlijke motieven om te verduurzamen, willen we naast de reguliere huurprijs een energieprestatievergoeding hanteren bij de betreffende huurders. Het toepassen van energiebesparende voorzieningen levert de huurder immers een forse besparing op. De verwachting is dat we een besparing van 80% realiseren op het elektra- en/of gasverbruik.

De huurders gaan middels een energieprestatievergoeding een deel van de bespaarde kosten op de elektra- en/of gasrekening terugbetalen aan de gemeente. Deze terugbetaling start vanaf het moment dat de energiebesparende voorzieningen zijn geplaatst. De huurder dient voor een bepaalde periode (afhankelijk van de terugverdientijd) een percentage tussen de 60% en 80% van de verwachte besparing terug te betalen. De huurder blijft hierbij het voordeel van besparing behouden. Als de besparing hoger blijkt dan verwacht is dit voordeel voor de huurder nog hoger. Indien de energiebesparing in de praktijk lager blijkt uit te vallen kan de gemeente de huurder de garantie geven dat zij er niet op achteruit mag gaan. Dit geeft de huurder meer zekerheid waardoor het de gezamenlijke motieven om te verduurzamen versterkt.

3.4 Financiële gevolgen Programmabegroting

De financiële gevolgen voor de Programmabegroting 2023 zijn in onderstaande tabel voor de jaren 2023 tot en met 2031 in beeld gebracht. De besparing op exploitatielasten voor de periode 2025-2031 wordt begroot op gemiddeld € 90.000 per jaar.

Jaar	Toename afschrijvingslasten	Besparing lasten gasverbruik	Besparing lasten elektraverbruik	Premie verzekering	Lager dotatie voorziening GO	Bijdrage gebruikers	Totale besparing
2023	€ -11.182			€ -165	€ 52.008	€ 1.045	**€ 41.707**
2024	€ -78.330		€ 2.400	€ -595	€ 52.008	€ 17.700	**€ -6.817**
2025	€ -134.297	€ 67.460	€ 51.320	€ -595	€ 52.008	€ 56.310	**€ 92.206**
2026	€ -134.297	€ 67.460	€ 51.320	€ -595	€ 52.008	€ 56.310	**€ 92.206**
2027	€ -134.297	€ 67.460	€ 51.320	€ -595	€ 52.008	€ 56.310	**€ 92.206**
2028	€ -134.297	€ 67.460	€ 51.320	€ -595	€ 52.008	€ 56.310	**€ 92.206**
2029	€ -134.297	€ 67.460	€ 51.320	€ -595	€ 52.008	€ 56.310	**€ 92.206**
2030	€ -144.818	€ 67.460	€ 51.320	€ -735	€ 52.008	€ 56.310	**€ 81.545**
2031	€ -155.339	€ 75.140	€ 56.600	€ -735	€ 52.008	€ 60.820	**€ 88.494**

3.5 Risico's

Er zijn variabelen die niet in te schatten zijn en welke onzeker blijven.

- Ontwikkelingen gasprijs/m3;
- Ontwikkelingen prijs elektra/KWh;
- Weersomstandigheden van het betreffend jaar;
- Bezettingsgraad van de betreffende accommodatie;
- Ontwikkeling uurtarieven technisch personeel en materiaalprijzen.

4 Juridisch kader

In dit hoofdstuk gaan we in op de mogelijke voordelen in de vorm van subsidies welke te behalen zijn bij het verduurzamen van vastgoed alsmede op de wettelijke verplichting waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.1 Subsidie

Er zijn een tal van subsidies te verkrijgen als het gaat om het verduurzamen van vastgoed. Onderstaand staan een aantal subsidies beschreven welke momenteel van toepassing kunnen zijn. De uitvoering gaat in verschillende fases plaats vinden en het is afhankelijk welke subsidies op dat moment wordt aangeboden.

4.1.1 SDE++

Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie (SDE++) is een subsidie regeling voor het produceren van grootschalige duurzame (hernieuwbare) energie of het toepassen van Co2-verminderende technieken. Dit zijn bijvoorbeeld zonnepanelen of een grootschalige warmtepomp. De subsidie is beschikbaar gesteld voor bedrijven en non-profitorganisaties en wordt in verschillende fases per jaar aangeboden. Het totale subsidiebudget wordt elk jaar door de overheid bekendgemaakt.

4.1.2 ISDE

Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) voor zakelijke gebruikers kan aangevraagd worden voor het verduurzamen van een gebouw. Er zijn een viertal maatregelen om te verduurzamen, door middel van zonnepanelen, warmtepomp, zonneboiler en/of windturbine. Aan elke maatregelen zijn bepaalde voorwaarden verbonden. De subsidie is bedoeld voor kleinschalige projecten.

4.1.3 EIA

De regeling Energie-investeringsaftrek (EIA) is een subsidie voor ondernemers, waaronder ook een overheidsorganisatie welke belastingplichtig is voor vennootschapsbelasting, die investeren in duurzaamheidsmaatregelen. Het gaat hierbij om bedrijfsmiddelen welke zorgen voor een mindere Co2-uitstoot, energiezuinige bedrijfsmiddelen en/of het toepassen van duurzame energie. 45,5% van de investeringskosten mogen hierbij afgetrokken worden van de winst waardoor de fiscale winst verlaagt.

4.2 Wettelijke verplichtingen

Afhankelijk van het gebruik van het gebouw en het verbruik van het gebouw is er verschillende wet- en regelgeving van toepassing. De wet- en regelgeving is continue aan wijzigingen onderhevig. Tijdens de uitvoering zal tussentijds gemonitord moeten worden of er aan de wet- en regelgeving voldaan wordt. Onderstaand staan een aantal wettelijke verplichting beschreven welke op dit moment van toepassing zijn.

4.2.1 Energiebesparingsplicht

Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn gebouwen welke jaarlijks een energieverbruik van 50.000 of meer kWh elektriciteit en/of een gasverbruik van 25.000 of meer m3 aardgas verplicht alle energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder. Dit is de energiebesparingsplicht. In voorgestelde nota worden alle duurzaamheidsmaatregelen met een terugverdientijd van 10 jaar of minder uitgevoerd.

4.2.2 Energielabelverplichting

Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een gebouw is en welke energiebesparende maatregelen nog mogelijk zijn. Onder de verplichting vallen ook alle overheidsgebouwen met een minimale grootte van 250 m² die voor publiek toegankelijk zijn. Vanaf 2023 is ieder kantoor groter dan 100 m2 naar verwachting verplicht om minimaal energielabel C te hebben. Zowel het gemeentehuis als de gemeentewerken beschikt over een energielabel A+.

4.2.3 Hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie

Bij een renovatie van een gebouw waarbij 25% van de oppervlakte van het gebouwschil verandert en/of er een installatie voor ruimteverwarming of ruimtekoeling geplaatst, vernieuwd, veranderd of vergoot wordt dient er een minimumwaarde hernieuwbare energie toegepast te worden. De minimumwaarde is afhankelijk van de verhouding tussen het dakoppervlak en de gebruiksoppervlakte na renovatie. Onder hernieuwbare energie vallen zonnepanelen, warmtepomp en of warmtenet.

5 Planning en uitvoering

Rekening houdend met het uitvoeringsprogramma van het groot onderhoud is een planning opgesteld voor het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen en brandweerkazernes welke in dit hoofdstuk beschreven is.

5.1 Uitvoeringsprogramma 2022-2030

De uitvoering voor het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen en brandweerkazernes zal gefaseerd over verschillende jaren worden uitgezet. Onderstaand is een planning weergeven van het uitvoeringsprogramma. De uitvoering zal uitgeschreven worden in delen middels een realisatieovereenkomst per vakdiscipline. Bij deze constructie valt de complete projectverantwoordelijkheid onder de verantwoording van de opdrachtnemer. Hierbij zijn de risico's voor de gemeente minimaal te noemen en kunnen voor deze werkzaamheden zoveel als mogelijke lokale en regionale partijen worden aangeschreven. Hiervoor is mede gekozen omdat het werk uitvoerbaar moet zijn en de materialen leverbaar moeten zijn in de beschikbare tijd in relatie tot mogelijk beschikbare subsidie waar een realisatietermijn op wordt gesteld door de subsidieverstrekker.

Gemeentewerken fase 1	2022/2023
Brandweer Hoogerheide fase 1	2022/2023
Brandweer Ossendrecht	2023/2024
Brandweer Putte	2023/2024
Brandweer Huijbergen	2023/2024
Gemeentehuis inclusief MFC Kloosterhof	2024/2025
Gemeentewerken fase 2	2030
Brandweer Hoogerheide fase 2	2030