Raadsvoorstel

Onderwerp **Zaakid**	Energietransitie scholenbouw uitwerking 4 projecten 0637385110
Versie	
Auteur	Aouni, C 079-3468049 c.aouni@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Wethouder Paalvast
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Iedema

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 1 Onderwijs, economie en arbeidsparticipatie
Eerdere besluitvorming	Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer 2016-2020 Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2016-2020
Samenvatting	Om CO2 uitstoot te verminderen staat ook de gemeente Zoetermeer een onvermijdelijke energietransitie te wachten. De gebouwde omgeving, waaronder het gemeentelijk vastgoed, moet daaraan een bijdrage leveren. Met het Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer is een CO2 neutrale stad in 2040 als ambitie vastgesteld. Voor het gemeentelijk vastgoed vraagt de “energietransitie” om een integrale aanpak. Vooruitlopend daarop wordt met dit voorstel ingegaan op de vraag of de scholenbouw, waarvoor is besloten tot 2020 afgerond 27 miljoen te besteden aan nieuwbouw, kan voldoen aan die ambities. Bij nieuwbouw van scholen is de ambitie energieneutraal en zonder gasaansluiting. Deze nieuwe aanpak vraagt om verhoging van de beschikbare budgetten voor de lopende projecten. De daaruit voortvloeiende extra lasten kunnen grotendeels gedekt worden door aanwending van besparingen op energiekosten van schoolbesturen en subsidies. Hierna rest een tekort ten laste van het budget verduurzaming onderwijsportefeuille. Voor de uitwerking van de lopende projecten aan de Moerbeigaarde 58, Chaplinstrook 2-4, Velddreef 322 en het Overwater 1, wordt 2,2 miljoen aan kredieten gevraagd voor het realiseren van alsnog aardgasvrije, energie neutrale scholen.
Bijlagen	begrotingswijziging

Raadsbesluit 0637385110

Energietransitie scholenbouw uitwerking projecten

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

besluit

1. In te stemmen met de aanvullende aanpak voor het realiseren van nieuw te bouwen energieneutrale scholen zonder aardgas aansluiting.
2. Voor het gasvrij en energieneutraal maken van vier lopende projecten, die deel uitmaken van het door de raad vastgestelde “Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2016-2020” en de navolgende aanvullende investeringsbudgetten op Programma 1 in 2019 beschikbaar te stellen:
   a. Moerbeigaarde 58 € 528.000
   b. Overwater 1 € 509.000
   c. Velddreef 322 € 526.000
   d. Chaplinstrook 2-4 € 642.000
3. Voor de netto rente en afschrijving van onderdeel 2.a tot en met 2.d van dit besluit een structureel budget beschikbaar te stellen van € 26.400 gebaseerd op een annuïtaire afschrijving met een rente van 3,5% en een afschrijftermijn van 50 jaar;
4. De rente en afschrijving van onderdeel 3 van dit besluit te dekken door onttrekking aan de Reserve egalisatie investeringen schoolgebouwen;
5. De van schoolbesturen te ontvangen inkomsten door besparing op energiekosten ter grootte van € 39.700 vanaf 2021 voor een periode van 50 jaar, toe te voegen aan de Reserve egalisatie investeringen schoolgebouwen;
6. De van de schoolbesturen te ontvangen inkomsten door subsidies ter grootte van € 28.000 vanaf 2021 voor een periode van 25, toe te voegen aan de Reserve egalisatie investeringen schoolgebouwen;
7. De netto jaarlijkse lasten vanaf 2021 van € 26.400 ten laste te brengen van het budget verduurzaming onderwijsportefeuille;
8. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast stellen.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over besluit 1 een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 18 februari 2019

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

ALGEMEEN

Op 12 september 2016 heeft de raad het “Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer 2016-2020” vastgesteld, waarin onder meer de ambitie is neergelegd dat Zoetermeer in 2040 een CO_2 neutrale stad is. In 2018 is het “Duurzaamheidspact” door het overgrote deel van de lokale politieke partijen ondertekend. En tenslotte is in het Coalitieakkoord Gemeente Zoetermeer 2018-2021 “Groene en veilige stad met ambitie” energietransitie en duurzaamheid als een speerpunt van beleid opgenomen.

Het aardgasvrij maken van de zogenaamde gebouwde omgeving moet een belangrijke bijdrage leveren aan het verminderen van de CO_2-uitstoot met 49 procent in 2030. Naast woningen gaat het ook om bedrijven en zogeheten utiliteitsgebouwen zoals schoolgebouwen. Voor het gemeentelijk vastgoed, waar de gemeente veel invloed op heeft, zal voor de energietransitie beleid moeten worden geformuleerd.

COALITIEAKKOORD

Voor verduurzaming van de onderwijsportefeuille is in het Coalitieakkoord een structureel budget gereserveerd van € 100.000 in 2020 oplopend tot structureel € 200.000 vanaf 2022. Deze portefeuille geldt als eerste van het Vastgoedbedrijf die daarmee planmatig en structureel kan worden aangepakt ten aanzien van verduurzaming, mede ook vanwege de educatieve waarde en voorbeeldfunctie voor de doelgroep, bestaande uit meer dan 20.000 leerlingen en alle ander betrokkenen zoals onderwijs gevend personeel en ouders. Met de verduurzaming van de totale onderwijsportefeuille kan een CO_2 reductie van ruim 8% (4.500 ton per jaar) op de uitstoot Publieke dienstverlening in Zoetermeer worden bewerkstelligd.

In het Coalitieakkoord wordt ook ingezet op de verdere ontwikkeling van Integrale Kind Centra (IKC) en nieuwe vormen daarvan.

MASTERPLAN

Op dit moment wordt hard gewerkt aan een Masterplan Verduurzaming Onderwijshuisvesting, waarin wordt gekeken hoe alle schoolgebouwen in Zoetermeer duurzaam en met een goed binnenklimaat kunnen worden gerealiseerd. Dit plan zal naar verwachting in 2019 aan de raad worden voorgelegd.
Het voorliggende voorstel is een voorloper op het Masterplan om de verduurzaming van de lopende projecten te kunnen realiseren.

Voor de uitwerking van de lopende projecten wordt 2,2 miljoen aan krediet gevraagd voor het realiseren van energie neutrale schoolgebouwen zonder een aardgas aansluiting.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's
In het Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2016-2020 is (bijna) energieneutraal bouwen als ambitie opgenomen met eventuele extra inzet van budget en exploitatievoordelen.
Bij de uitwerking van de eerste projecten blijkt dat volledig energieneutraal bouwen in de huidige markt en technologische ontwikkelingen een extra budget vraagt in een marge van € 200 tot € 300 per m2 bruto vloeroppervlak.
In de gemeentelijke bouwkostennormering voor scholenbouw is een budget van €134 per m2 bruto vloeroppervlak opgenomen voor verduurzaming. Dit budget is in 2009 toegevoegd met als doelstelling de duurzaamheid in brede zin te vergroten. Energieneutraal bouwen was in die tijd nog niet aan de orde en bovendien is in 2011 onder druk van de bezuinigingen het budget met 50% gekort. Het gevolg daarvan is dat de bouwkostennormering niet toereikend is voor energieneutraal bouwen. De lasten van een extra budget kunnen gedekt worden door inzet van:

- Een subsidie voor onder meer schoolbesturen in het kader van Stimulering Duurzame Energieopwekking (SDE) van het ministerie van Economische Zaken ter grootte van jaarlijks € 28.000,-;
- Jaarlijks voordeel op de energiekosten ter grootte van € 39.700, de schoolbesturen zijn bereid deze daarvoor in te zetten, als dekking van de kapitaallasten van de netto-investering;
- Een jaarlijkse storting van de gemeente in de reserve egalisatie investeringen schoolgebouwen ter grootte van € 26.400,- vanaf 2021.

Financiën
In mei 2016 zijn door de raad bij het besluit over het Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2016-2020 kredieten beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van vier schoolgebouwen aan het Overwater, Moerbeigaarde, Velddreef en Chaplinstrook. Op basis van dit voorstel wordt voorgesteld deze nieuwbouw alsnog gasvrij - en energieneutraal te realiseren. Daarvoor moet de investering worden verhoogd en worden extra inkomsten gegenereerd. In de tabel zijn de financiële gevolgen weergegeven:

Nieuwbouw IHP 2016-2020	Jaar	Krediet	Kapitaal-lasten	Inkomsten Subsidie	Inkomsten Energie	Netto lasten
Moerbeigaarde 58	2019	528.000	22.511	6.520	8.790	7.201
Overwater 1	2019	509.000	21.701	6.320	8.634	6.747
Velddreef 322	2020	526.000	22.425	6.520	8.634	7.271
Chaplinstrook 2-4	2019	642.000	27.371	8.640	13.557	5.174
Totaal		**2.205.000**	**94.007**	**28.000**	**39.615**	**26.392**

- Kapitaallasten: het betreft een totaal aan kredieten van afgerond 2,2 miljoen euro, waarvan de jaarlijkse kapitaallasten totaal € 94.000,- omvatten, bij een rentepercentage van 3.5% met een afschrijvingstermijn van 50 jaar;
- Subsidie: verwacht mag worden dat op grond van de rekenregels een subsidie van € 700.000 ontvangen zal worden. Dat is jaarlijks € 28.000 bij een afschrijvingsperiode van 25 jaar;
- Energie: de geraamde inkomsten van schoolbesturen door een lagere energierekening is begroot op jaarlijks € 39.700,-;
- Netto kapitaallasten: er blijft een jaarlijks restbedrag over van € 26.400,-, waarvan wordt voorgesteld dit ten laste van het budget verduurzaming onderwijsportefeuille uit het coalitieakkoord.

Gevolgen voor het controleprotocol:
Regelgeving wordt, als deze financieel van aard is en van voldoende belang is, opgenomen in het normen- en toetsingskader voor de accountantscontrole en de interne controle.
De vaststelling, wijziging of intrekking van de regelgeving heeft geen gevolgen voor het controleprotocol.

Risico's
Alle genoemde getallen zijn op grond van realistische berekeningen bepaald en zijn zo betrouwbaar mogelijk. Toch kunnen er afwijkingen ontstaan in bijvoorbeeld de definitieve omvang van de SDE-subsidie en de terugverdieneffecten op de energierekening. Die worden echter pas duidelijk als het gebouw minstens een jaar in gebruik is geweest. Indien nodig zal de raad over afwijkingen worden geïnformeerd.

Samenspraak en Communicatie
Over het voorstel heeft overleg plaatsgevonden met de betrokken schoolbesturen en bestaat consensus. Verdere samenspraak en communicatie is in deze fase niet van toepassing.

Duurzaamheid
Het benodigde extra budget en dekking van de afschrijving en rente, onder aftrek van inkomsten van schoolbesturen, voor het alsnog gasvrij en energieneutraal realiseren van de nieuwbouw van de vier hiervoor genoemde schoolgebouwen zal worden opgenomen in het "Masterplan gasvrije energieneutrale schoolgebouwen 2020-2040". Dat plan zal naar verwachting in 2019 aan de raad worden voorgelegd.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Voor de waarborging van de toegankelijkheid van nieuwe schoolgebouwen wordt in het programma van eisen het verkrijgen van het ITS keurmerk verlangd. De extra kosten daarvan zijn opgenomen in de budgettering voor de projecten. Daarnaast moet de toegankelijkheid voldoen aan het dan geldende normenkader in Zoetermeer.

Rapportage en evaluatie
De ervaringen die met deze projecten worden opgedaan zullen worden meegenomen in het Masterplan gasvrije energie neutrale schoolgebouwen 2020-2040. Het voorstel bevat nog een beperkt aantal onzekerheden en heeft nog niet op alle aspecten antwoord. Dat komt omdat het aardgasvrij - en energieneutraal bouwen een relatief nieuw terrein is. Daarom is het bedoeld als onderlegger en kader voor toekomstige raadsvoorstellen en brengt daarmee een beweging op gang die past in het huidige momentum van de energietransitie. Bij die toekomstige voorstellen zullen mogelijke afwijkingen ten opzichte de uitgangspunten en principes worden meegenomen en de mogelijke gevolgen daarvan. Daarbij behoort ook het maatwerk per project inzake contractvorming over de bijdragen van schoolbesturen en subsidies. Voorgesteld wordt de raad jaarlijks met een evaluatie te informeren over de voortgang van de projecten.

Begrotingswijziging
De bij dit voorstel behorende begrotingswijziging is bijgevoegd.