

Naam: M. Visscher i.s.m. B.Nijkamp/M. ten Dam
Datum: 08 januari 2019
Team/teamonderdeel: SE Vastgoed en Exploitatie
Telefoonnummer: 541073

Voorstel aan de raad

Onderwerp

**Uitvoering verduurzaming maatschappelijk
vastgoed 2019**

Hoofdpogave

Duurzaamheid

Portefeuillehouder

A.L. Langius

Samenvatting raadsvoorstel

Met de voorgenomen verduurzaming van 13 panden door middel van het aanbrengen van 3.767 zonnepanelen levert gemeente Almelo een substantiële bijdrage aan energiebesparing, CO2 reductie en lokale opwek. De investering in 2019 bedraagt € 1.035.827 en wordt gedekt uit de energie-opbrengst en reeds beschikte SDE-subsidie.

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de verduurzaming van de in de bijlage genoemde 13 gemeentelijke vastgoedobjecten als eerste fase in de totale verduurzamingsoperatie.

- a. hiervoor een krediet ad. € 1.035.827 beschikbaar te stellen;
- b. de jaarlijkse lasten te bepalen op € 128.262, te specificeren als volgt:

Kapitaallasten:

- rente	(3%)	€ 31.075
- afschrijving	(15 jaar)	€ 69.055

Exploitatiekosten

- additionele netbeheerkosten	€ 4.716
- reservering dakonderhoud	€ 7.533
- reservering vervanging omvormers	€ 13.811
- periodiek onderhoud	€ 2.072
Totaal exploitatiekosten	€ 128.262

- c. de jaarlijkse lasten 128.262 als volgt te dekken:

- gegarandeerde energiebesparing	€ 61.987 (volgens berekening)
- SDE subsidie (saldo)	€ 66.275
Totaal	€ 128.262

- d. het voordelig saldo in mindering te brengen op de energie taakstelling ad. € 200.000.
- e. in verband met het vorenstaande de begroting voor het jaar 2019 te wijzigen.

Inleiding

In het coalitieakkoord is duurzaamheid een belangrijke prioriteit. De raad wil belangrijke stappen zetten ten aanzien van energiebesparing en CO2 reductie. Een belangrijk opgavegebied hierbij is de integrale verduurzaming van maatschappelijke vastgoed in Almelo, zoals vastgelegd in het Programma Duurzaamheid 2018-2022.

In het kader van het ELENA-programma (Enabling Local Energy Investments) zijn met instemming van provincie Overijssel in 2017/2018 vele voorbereidende technische onderzoeken uitgevoerd. Met deze uitkomsten kunnen de voorgestelde verduurzamingsmaatregelen gerealiseerd worden.

Beoogd effect

1. Wij realiseren op 13 vastgoedobjecten een substantieel aantal zonnepanelen (3.767), waarmee wij een duidelijke bijdrage leveren aan energiebesparing, lokale energieopwekking en CO2 reductie. De begrote energieproductie van de zonnepanelen is ruim 741.000 Kwh. Het jaarverbruik van Gemeente Almelo is 6.000.000 Kwh. De zonnepanelen dekken daarmee 12,3% van het jaarverbruik.

Argumenten voor

1. Het voorstel tot verduurzaming is onderdeel van het Programma Duurzaamheid 2018-2022. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan de voorbeeldfunctie van de gemeente.
2. De voorgenomen investering ad € 1.035.827 is in het kader van ELENA doorgerekend in een business case en sluit positief. Voor de productie van zonne-energie is een SDE-subsidie gerealiseerd waarmee in 15 jaar tijd de investering in zonnepanelen wordt terugverdiend. De begroting moet hierop aangepast worden.

Alternatieven

Organische verduurzaming

De afgelopen jaren is geïnvesteerd in een integrale aanpak van de verduurzaming van de strategische vastgoedvoorraad (41 panden) en is o.a. een duurzaam nieuw Stadhuis gerealiseerd. Door deze aanpak kan gemeente Almelo de strategische kern de komende jaren maximaal verduurzamen. Het alternatief is een bij vele andere gemeenten gangbare werkwijze, concreet een organische verduurzaming. Met deze methode worden eerst op langere termijn klimaat- en energiebesparingsdoelstellingen behaald. Ook in het licht van de stijgende energieprijzen is een organische aanpak niet voldoende en in veel gevallen cosmetisch. Juist een integrale aanpak voorkomt dat gemeente Almelo wordt geconfronteerd met substantiële hogere energielasten.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De investering in het realiseren van zonnepanelen op 13 gebouwen bedraagt € 1.035.827. Dit investeringsbedrag wordt gedekt door de energieopbrengst van de PV-panelen en de reeds beschikte SDE-subsidie. De SDE-subsidie is een voor 15 jaar gegarandeerd vaststaand bedrag.

De gegarandeerde energieopbrengst bedraagt jaarlijks € 61.987. Dit bedrag is berekend in het kader van de SDE-aanvraag met behulp van genormeerde software. Omgevingsfactoren zoals gemiddelde zoninstraling, positie t.o.v. de zon e.d. zijn hierin verwerkt. In het kader van de aanbesteding vragen wij leveranciers deze opbrengst te garanderen. De energieopbrengst is daarmee in hoge mate zeker. Bij de berekening van het bedrag is rekening gehouden met verschillen in energietarieven voor de verschillende locaties en bijbehorende verschillen in energiebelasting.

Voor twee panden is de beschikking van de SDE-subsidie (IISPA en Gemeentehuis Almelo, fase 2) nog niet ontvangen. De investeringen in deze twee panden is afhankelijk van het afkomen van de aangevraagde SDE-subsidie. Zonder SDE-subsidie worden deze twee panden vooralsnog niet verduurzaamd. De investering in zonnepanelen op het Stadhuis betreft overigens een aanvullende investering, naast de reeds gerealiseerde zonnepanelen op het Stadhuis,

In enkele gevallen wordt voorafgaand aan het aanbrengen van zonnepanelen de dakisolatie verbeterd, waarmee op gasverbruik geschat € 3.000 bespaard kan worden. Vanwege deze relatief geringe besparing in verhouding tot de beheerslast is besloten dit bedrag van € 3.000 buiten de berekening van de besparingen te houden.

Vervolg

Het pakket van in te kopen zonnepanelen is aanbestedingsgereed en zal in de loop van 2019 opgeleverd worden.

Bijlagen

1. Investeringsbegroting verduurzaming maatschappelijk vastgoed uitvoering 2019 (INTERN 65612)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. In te stemmen met de verduurzaming van de in de bijlage genoemde 13 gemeentelijke vastgoedobjecten als eerste fase in de totale verduurzamingsoperatie.
 - a. ten behoeve van de plaatsing van 3.767 zonnepanelen op gemeentelijk vastgoed een krediet ad € 1.035.827 beschikbaar te stellen;
 - b. de jaarlijkse lasten te bepalen op € 128.262, te specificeren als volgt:

<i>Kapitaallasten:</i>		
- rente	(3%)	€ 31.075
- afschrijving	(15 jaar)	€ 69.055
<i>Exploitatiekosten</i>		
- additionele netbeheerkosten		€ 4.716
- reservering dakonderhoud		€ 7.533
- reservering vervanging omvormers		€ 13.811
- periodiek onderhoud		€ 2.072
Totaal exploitatiekosten		€ 128.262
 - c. de jaarlijkse lasten € 128.262 als volgt te dekken:

- gegarandeerde energiebesparing	€ 61.987 (volgens berekening)
- SDE subsidie (saldo)	€ 66.275
Totaal	€ 128.262
 - d. het voordelig saldo in mindering te brengen op de energie taakstelling ad. € 200.000.
 - e. in verband met het vorenstaande de begroting voor het jaar 2019 te wijzigen.

Gedaan in de openbare vergadering van 29 januari 2019,

de griffier,

de burgemeester,



drs. C.M. Steenbergen



A.J. Gerritsen