

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2018
Zaaknummer	:	171435
Datum	:	30 januari 2018
Onderwerp	:	Duurzaamheid objectexploitatie (DOE) Langeroode Alphen aan den Rijn.

Voorstel:

- 1 De duurzaamheid objectexploitatie (DOE) voor Langeroode met een totaal aan (duurzaamheids-)maatregelen ad. € 753.300,- vast te stellen;
- 2 a. Hiervoor een investeringsbudget ad. € 513.300,- beschikbaar te stellen, te activeren, en in afwijking van de Nota "Activeren en Afschrijven" in 15 jaar annuïtair af te schrijven en de structurele kapitaallasten ad. € 41.457,- per jaar vanaf 2019 te dekken middels verlaging van het energiebudget gedurende de respectievelijke afschrijftermijn /terugverdien periode;
b. De overige maatregelen ad. € 240.000,- te dekken uit de binnen de voorziening kernvastgoed hiervoor beschikbare budgetten.

Publiekssamenvatting

In april 2017 heeft de gemeenteraad de nota "op weg naar duurzaam gemeentelijk vastgoed" vastgesteld. Hiermee is een startschot gegeven aan het project verduurzamen gemeentelijk vastgoed. Een onderdeel van dit project is het in fases opstellen van duurzaamheid objectexploitaties (DOE's¹) voor ongeveer vijftig gemeentelijke panden.

Met een aantal panden was voor de start van het project al begonnen met de verduurzaming door middel van het treffen van enkele maatregelen. Dit besluit is een uitwerking voor de DOE voor Langeroode.

Inleiding

In april 2017 heeft de gemeenteraad de nota "op weg naar duurzaam gemeentelijk vastgoed" vastgesteld. Hiermee is een startschot gegeven aan het project verduurzamen gemeentelijk vastgoed. Een onderdeel van dit project is het in fases opstellen van duurzaamheid objectexploitaties (DOE's) voor ongeveer vijftig gemeentelijke panden.

Met een aantal panden was al een start gemaakt met de verduurzaming door middel van het treffen van enkele maatregelen. Dit besluit is een uitwerking voor de DOE voor Langeroode. Wat het project Langeroode extra speciaal maakt, is dat is gebleken dat met het toepassen van maatregelen die zich binnen 15 jaar terugverdienen het pand volledig aardgasloos wordt gemaakt.

¹ Een DOE is een uitwerking van een energieonderzoek met terugverdienopties en financiering per object.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Energieneutraal vastgoed: dit betekent het treffen van duurzaamheidsmaatregelen met een terugverdientijd van maximaal 15 jaar en daarbij te streven naar energielabel A+ voor gebouwen en voor de resterende energievraag gebruik te maken van lokaal opgewekte duurzame energie.

Kader

Raadsbesluit 20 april 2017, nota "op weg naar duurzaam gemeentelijk vastgoed" (2017/6213).

Duurzaamheid

Verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed draagt bij aan het verminderen van het energieverbruik en CO₂ uitstoot van de gemeente. Hierdoor draagt het ook bij aan het behalen van de doelstelling "Gemeentelijk vastgoed in 2025 energieneutraal". Bij de verduurzaming van Langeroode wordt ruim 157 ton CO₂ bespaard per jaar.

Naast energiebesparing wordt er bij Langeroode nog onderzocht of er mogelijkheden zijn voor waterbesparing. Als dit mogelijk is wordt dit in een later stadium opgepakt.

Participatie

Participatie met de gebruikers van de panden is in dit opzicht erg belangrijk. Duurzame maatregelen treffen aan gebouwen is één, maar correct gebruik van installaties kan nog meer duurzaamheidswinst opleveren. Om deze reden worden de gebouwbeheerders nauw betrokken bij dit proces. Ook door het aan te schaffen monitoringssysteem wordt juist gebruik straks gemonitord. Verder worden de medewerkers van Langeroode uiteraard geïnformeerd over de te treffen maatregelen en het juiste gebruik ervan.

Financiële consequenties

Duurzaamheidsmaatregelen Langeroode.

(Tabel)

Tabel : financiële gevolgen						KOSTEN / DEKKING - NEUTRAAL		
Nr.	Verduurzaming complex Langeroode - Omschrijving maatregel	Investering (euro)	Dekking via M/OP vastgoed	Nog te dekken (activeren maatregel en)	Gemiddelde Terugverdientijd (jaren)	Kapitaal lasten (annuitair)	Dekking (verlaging energie budget)	
1	Installatie hout pellet ketel	85.800	25.000	60.800	15	4.911	-4.911	
2	Aanpassingen regeltechniek	80.000	20.000	60.000	15	4.846	-4.846	
3	Aanpassingen wasstraat en toebehoren	45.000	-	45.000	15	3.634	-3.634	
4	Armaturen vervangen voor LED	30.500	8.000	22.500	15	1.817	-1.817	
5	Aanpassingen kantoren en kantine	462.000	187.000	275.000	15	22.211	-22.211	
6	Onvoorzien	50.000	-	50.000	15	4.038	-4.038	
	Totaal	753.300	240.000	513.300	15	41.457	-41.457	
	FOL/EOL-grootboek		80000100	39...		50014000 / 610000	50014000 / 310100	

Het totale pakket aan (duurzaamheids-)maatregelen bedraagt € 753.300,-. Hiervan heeft € 240.000,- betrekking op werkzaamheden/budget waarmee ook in het MJOP kernvastgoed rekening is gehouden. De daarvoor bestemde budgetten worden hiervoor ter dekking ingezet. Daarnaast is een investeringsbudget ad. € 513.300,- (ex BTW) benodigd. Dit budget wordt geactiveerd, en in afwijking van de Nota "Activeren en Afschrijven" in 15 jaar annuïtair afgeschreven. De kapitaallasten ad. € 41.457,- worden gedekt middels structurele verlaging van het energiebudget (FCL 50014000 / ECL 310100) en zo neutraal verwerkt in de begroting.

Toekomstige grootonderhoudskosten

De investeringen die nu worden gedaan hebben effect voor het toekomstige grootonderhoud van Langeroode (MJOP Kernvastgoed / voorziening). Bij een volgende actualisatie van het beheerplan kernvastgoed zullen de structurele financiële gevolgen hiervan voor de voorziening kernvastgoed (benodigde storting / onderhoudsbudget) inzichtelijk worden gemaakt en via separate besluitvorming in de begroting verwerkt.

Algemeen

De investering in de duurzaamheidsmaatregelen worden geactiveerd. In afwijking van de Nota "Afschrijven en Activeren" wordt de investering annuïtair afgeschreven en wordt de afschrijftermijn gelijk gesteld aan de gemiddelde terugverdienperiode van de investering. De structurele kapitaallasten van de duurzaamheidsinvestering worden gedekt middels verlaging van het energiebudget gedurende de terugverdien periode.

Realisatie

Er is besloten om vooruit lopend op het formeel beschikbaar komen van budget via de Voorjaarsrapportage, te starten met de uitvoering. Dit vanwege de neutrale financiële gevolgen.

Communicatie

Zie communicatie advies

Gewaarmerkte bijlage(n):

- DOE Langeroode (inclusief de daarbij behorende bijlagen);

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2018
Zaaknummer	:	171435
Onderwerp	:	Duurzaamheid objectexploitatie (DOE) Langeroode Alphen aan den Rijn.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 januari 2018,

besluit:

- 1 de duurzaamheid objectexploitatie (DOE) voor Langeroode, met een totaal aan (duurzaamheids-)maatregelen ad. € 753.300,-, vast te stellen;
- 2 a hiervoor een investeringsbudget ad. € 513.300,- beschikbaar te stellen, te activeren, en in afwijking van de Nota "Activeren en Afschrijven" in 15 jaar annuïtair af te schrijven en de structurele kapitaallasten ad. € 41.457,- per jaar vanaf 2019 te dekken middels verlaging van het energiebudget gedurende de respectievelijke afschrijftermijn /terugverdien periode;
b de overige maatregelen ad. € 240.000,- te dekken uit de binnen de voorziening kernvastgoed hiervoor beschikbare budgetten
- 3 de wijziging van de programmabegroting 2018 vast te stellen.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- DOE Langeroode (inclusief de daarbij behorende bijlagen)
- Wijziging (13^e) van de programmabegroting 2018

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 maart 2018.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,

de voorzitter,

drs J.A.M. Timmerman

mr. drs. J.W.E. Spies