

Toelichting over de behandeling van:

Raadsvoorstel “Verduurzaming gemeentelijk vastgoed”

Van:	College van B&W van 10 juli 2012		
Doel:	Besluiten		
Toelichting:	<p>Voorliggende besluitvorming Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld dat alle duurzaamheidsmaatregelen op basis van een Masterplan Verduurzaming Vastgoedportefeuille worden getroffen vanuit het product Maatschappelijk Vastgoed.</p> <p>Om dit mogelijk te maken wordt tevens voorgesteld dat alle beleidsprogramma's besparingen op de materiële lasten om dienen te zetten naar kapitaallasten voor duurzaamheidsinvesteringen bij Maatschappelijk Vastgoed. De werking van deze constructie wordt in het raadsvoorstel toegelicht in paragraaf 6 “Financiën”.</p> <p>Tenslotte wordt de raad voorgesteld de bijbehorende begrotingswijzigingen steeds bij de Voor- en Najaarsnota te verwerken.</p>		
Naam steller: E-mail steller:	E. Cobussen e.cobussen@nijmegen.nl	Tel. steller:	024 – 329 30 73
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel “Verduurzaming gemeentelijk vastgoed” Ter inzage via dropbox, internet, Raadsgriffie en Informatiebalie 1. Bijlage “Financiële verwerking “Duurzaamheid voor Duurzaamheid”		

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

5 september 2012 / 99/2012

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

September 2012

Onderwerp

Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Programma / Programmanummer

Facilitaire diensten / 1043 / Klimaat en Energie / 1022 / Bestuur en Middelen / 1042

Portefeuillehouder

H. Kunst, J. van der Meer

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

10 juli 2012

Samenvatting

Op 27 april 2011 heeft uw Raad de Duurzaamheidsagenda 2011 – 2015 vastgesteld. Investerings in duurzaamheidsmaatregelen moeten worden terugverdiend door lager energieverbruik. Dit vraagt om inzicht in welke maatregelen het meeste effect sorteren. De juiste maatregelen brengen dan een vliegwiel op gang; op basis van gerealiseerde besparingen kunnen nieuwe investeringen worden gedaan, die op hun beurt weer extra besparingen opleveren en nog meer investeringen mogelijk maken enz. enz.

Dit is de kern van het (vliegwiel)principe 'Duurzaamheid voor Duurzaamheid'.

Om dit principe mogelijk te maken vragen wij aan uw Raad vast te stellen dat alle Programma's (zoals opgenomen in de Stadsbegroting) de besparing op energiekosten afdragen aan het product Maatschappelijk Vastgoed en op die manier bijdragen aan de investeringen in duurzaamheid.

Voorstel om te besluiten

1. Alle duurzaamheidsmaatregelen in het gemeentelijk vastgoed op basis van een Masterplan Verduurzaming Vastgoedportefeuille, te treffen vanuit het product Maatschappelijk Vastgoed.
2. Alle beleidsprogramma's, zoals die in de stadsbegroting zijn opgenomen, bij te laten dragen aan het principe Duurzaamheid voor Duurzaamheid door de besparingen op materiële lasten om te zetten naar kapitaallasten voor duurzaamheidsinvesteringen bij Maatschappelijk Vastgoed.
3. De bijbehorende Begrotingswijzigingen steeds bij de voorjaarsnota of de najaarsnota te verwerken.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail

Erik Cobussen, e.cobussen@nijmegen.nl

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Duurzaamheidsagenda

Op 27 april 2011 heeft uw Raad de Duurzaamheidsagenda vastgesteld. Duurzaamheid, energiebesparing, de toepassing van duurzame energie en het tegengaan van klimaatverandering staan hoog op de politieke en maatschappelijke agenda in Nijmegen. De verdere uitwerking van de Duurzaamheidsagenda leidt tot het opstellen van een of meerdere uitvoeringsprogramma's waarin concrete maatregelen worden vastgelegd. Eén van de uitvoeringsprogramma's is het realiseren van de klimaatneutrale organisatie. De verduurzaming van de gemeentelijke vastgoedportefeuille draagt fors bij aan het realiseren van de klimaatneutrale organisatie.

Gemeentelijk Vastgoed

Het gemeentelijk vastgoed, zowel bestaand als nieuw vastgoed, is een belangrijk speerpunt voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen die moeten leiden tot o.a. energiebesparing en CO₂-reductie. De gemeente verbruikt ca. 27 miljoen kWh en ca. 2 miljoen m³ gas per jaar. Ca. 65 % van het elektriciteitsverbruik en bijna al het gasverbruik komt voor rekening van het gemeentelijk vastgoed. Het huidige planmatig onderhoud van de panden is gericht op een-op-een vervangingen, en niet op verbetering of verduurzaming. Een andere aanpak is daarom gewenst en gezien de gemeentelijke financiële situatie moet deze zo veel mogelijk budgetneutraal zijn. Onderdeel van deze aanpak is alle relevante panden voorzien van een energielabel. Hiermee wordt de 0-situatie vastgelegd, en kunnen de verbeteringen worden gemeten.

Welke maatregelen zijn al genomen?

Afgelopen jaren zijn diverse successen op het gebied van energiebesparing in het gemeentelijk vastgoed geboekt. Hierbij een aantal voorbeelden:

Nieuwbouw:

- Onze nieuwe gebouwen worden volgens de laatste inzichten (onder meer warmteterugwinning en daglichtregeling) gebouwd, zoals VZH 't Hert.
- Bij nieuwbouw sporthal Noord was duurzaamheid een belangrijk onderdeel van de aanbesteding. De hal wordt gerealiseerd met zeer hoge GPR-score (maatlat t.b.v. duurzaamheid).
- Voor de nieuwbouw van Zwembad Oost is door uw raad een extra lening vertrekt aan Sportfondsen Nijmegen om het bad zo duurzaam mogelijk te kunnen maken.

Bestaande bouw:

- Alle dienstgebouwen zijn van bewegingssensoren en energiezuinige verlichting voorzien;
- Voor tien wijkcentra is een energiescan opgesteld, waarna de wijkcentra energiezuinige verlichting, bewegingssensoren en radiatorfolie hebben gekregen;

Vervolgvel

2

- Verschillende gemeentelijke gebouwen zijn voorzien van zonnepanelen, groen dak of groene gevel;
- In Parkeergarage Kelfkensbos is energiezuinige verlichting aangebracht in samenwerking met Breed.

De besparingen die deze aanpassingen hebben opgeleverd zijn teruggevloeid naar de verschillende Programma's. Wij willen toekomstige besparingen op energiekosten gebruiken om nieuwe energiebesparende maatregelen te financieren.

Principe 'Duurzaamheid voor Duurzaamheid' (vliegwiel)

Investerings in duurzaamheidsmaatregelen moeten worden terugverdiend door lager energieverbruik. Dit vraagt om inzicht in welke maatregelen het meeste effect sorteren. De juiste maatregelen brengen dan een vliegwiel op gang; op basis van gerealiseerde besparingen kunnen nieuwe investeringen worden gedaan, die op hun beurt weer extra besparingen opleveren en nog meer investeringen mogelijk maken enz. enz. Daarmee worden ook investeringen mogelijk die financieel onrendabel zijn, maar wel bijdragen aan een lagere CO₂-uitstoot en/of betere energielabels.

Het is echter zaak het vliegwiel eerst op gang te krijgen, d.w.z. uitvoeren van de juiste maatregelen op de juiste tijd. We willen beginnen met die investeringen die het meeste financieel rendement sorteren (zogenoeten 'quick wins'). Dit vraagt om een goede onderbouwing in de vorm van een Masterplan Verduurzaming Vastgoedportefeuille. Naar verwachting zal dit masterplan na het zomerreces voor besluitvorming gereed zijn.

In paragraaf 6 Financiën lichten we de werking van dit principe toe.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

- Het beleidskader is de Duurzaamheidsagenda die uw Raad op 27 april 2011 heeft vastgesteld. In deze agenda, die voortbouwt op de kadernota Klimaat uit 2008, staan de aangepaste doelstellingen op het gebied van duurzaamheid, klimaat en energie.
- Het wettelijk kader is het Activiteitenbesluit van de Wet milieubeheer, dat verplicht om nadelige gevolgen voor het milieu zoveel mogelijk te voorkomen. Bedrijven en organisaties met een jaarlijks energieverbruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. In de Duurzaamheidsagenda 2011-2015 is opgenomen dat de gemeente de maatregelen neemt die zich binnen tien jaar terugverdienen.
- Vanaf eind 2012 wordt in Nederland de Europese Richtlijn 'Energy Performance of Buildings Directive' van kracht. De nationale wetwijzigingen worden naar verwachting in de tweede helft van 2012 gepubliceerd en treden uiterlijk per 1-1-2013 in werking. De wetwijzigingen houden onder andere in dat overheidsgebouwen met een oppervlakte van >500m² een zichtbaar energielabel moeten hebben. Vanaf medio 2015 wordt deze grens aangescherpt naar gebouwen met een oppervlakte van 250m².

Panden met een gebruiksoppervlakte van meer dan 1.000 m² hebben reeds een energielabel, zoals Stadhuis (label G); Sporthal Hatert (label A); De Ster (label A+); De Vereeniging (label G); Buurtcentrum Oude Weeshuis (label F).

Panden die per 1 januari 2013 een label moeten krijgen zijn onder meer:

WC De Schakel; Latijnse school; Jongerencentrum The Jukebox en Afwerkplaats.

Overige wetswijzigingen zijn:

- Alle nieuwe overheidsgebouwen vanaf 2018 'nearly zero' energie mogen gebruiken en dat de energie die nog nodig is, afkomstig moet zijn van duurzame bronnen.
- Vanaf 2013 lidstaten energie-prestatie-eisen moeten vastleggen voor nieuwe en bestaande gebouwen >10 m² die een ingrijpende renovatie ondergaan. Nu gelden deze eisen alleen voor renovaties van gebouwen groter dan 1000m². In 2012 wordt hiertoe het Bouwbesluit aangepast.
- Vanaf 2013 worden er eisen gesteld aan het rendement en reguliere onderhoud van bestaande verwarmings- en koelingsinstallaties. Hiertoe worden het Bouwbesluit en Regeling Energieprestatie gebouwen (Reg) in 2012 aangepast.
- Europees wetsontwerp: Richtlijn energie-efficiëntie COM (2011)370
Europese Commissie heeft een wetsontwerp opgesteld voor aanvullende energie-efficiëntie eisen aan eindgebruikers. Het voorstel wordt medio 2012 behandeld in het Europees Parlement. Indien het voorstel ongewijzigd wordt aangenomen zal dit per 2014 in werking treden en heeft de volgende consequenties voor overheidsinstanties binnen de EU:
 - De Commissie wil juridisch verplichten dat publieke instellingen uitsluitend energie-efficiënte gebouwen, producten en diensten aankopen, met een hoog energielabel of certificaat.
 - 3% van gebouwen die in overheidshanden zijn dient jaarlijks gerenoveerd te worden tegen kostenoptimaal niveau.
 - Alle overheidsinstanties dienen een energie-efficiëntieplan vast te stellen met specifieke doelstellingen inzake energiebesparing.

1.2 Relatie met programma

De initiator van de Duurzaamheidsagenda 2011-2015 is het Programma Klimaat & Energie. Insteek bij de verdere uitwerking van de Duurzaamheidsagenda is dat andere beleidsterreinen zoveel mogelijk de trekker zijn voor hun eigen werkveld.

Voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed, als onderdeel van de klimaatneutrale organisatie, is het Programma Facilitaire diensten, product Maatschappelijk Vastgoed de trekker.

De verduurzaming van de panden raakt alle beleidsprogramma's. Aangezien dit meerdere beleidsterreinen raakt, vragen wij aan de Raad het principe van 'Duurzaamheid voor Duurzaamheid' zoals dit in het voorstel wordt aangegeven, te onderschrijven.

Vervolgvel

4

2 Doelstelling

De hoofddoelstellingen zijn:

- Nijmegen is een klimaatneutrale organisatie in 2015 (doelstelling korte termijn)¹.
- Nijmegen is een energieneutrale organisatie in 2030 (doorkijk middellange termijn)².

De subdoelstelling is:

Het verduurzamen van de gemeentelijke vastgoedportefeuille: We streven er naar dat de gemeentelijke panden beschikken over energielabel B, en naar 20% energiebesparing in 2020.

Om dit mogelijk te maken stellen wij een 'Masterplan Verduurzaming Vastgoedportefeuille' op. Wij willen de besparingen uit de duurzaamheidsmaatregelen beschikbaar houden voor duurzaamheidsinitiatieven

3 Argumenten

'Duurzaamheid voor Duurzaamheid'

Door het inzetten van (energie)besparingen voor nieuwe duurzaamheidsinvesteringen en daartoe naast de reguliere investeringen een aparte categorie Duurzaamheid te benoemen vergroten wij de mogelijkheden om de gemeentelijke vastgoedportefeuille te verduurzamen

Vooruitlopend op het masterplan, willen wij alvast starten met maatregelen die op relatief korte termijn veel effect sorteren, de zogeheten 'quick wins'.

Een voorbeeld hiervan is dat wij dit jaar gaan starten met het vervangen van de verlichting en aanbrenge van bewegingssensoren in de parkeergarage Eiermarkt.

Voor het Stadhuis is inmiddels door DHV een uitgebreide inventarisatie gemaakt van de duurzaamheidskansen. Aanpassingen aan de luchtbehandelinginstallatie en de verwarminginstallatie kunnen hier veel energiekosten besparen. Dit jaar nog willen wij starten met het vervangen van de luchtbehandelingsinstallatie van het Stadhuis. Om het Stadhuis in label B te krijgen is een investering geraamd van € 1.600.000. De genoemde aanpassingen zijn slechts een onderdeel hiervan.

De duurzaamheidsmaatregelen voor De Vereniging worden in het Masterplan KKP opgenomen.

Deze maatregelen zwingen de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed aan (vliegwielfconcept), waarbij met beperkte meerkosten interessante duurzaamheidsmaatregelen worden gerealiseerd.

Een aantal voorbeelden van interessante groepen van panden waar relatief snel veel winst valt te behalen:

¹ Klimaat neutraal betekent dat de uitstoot van broeikasgassen van de gemeentelijke organisatie geen negatieve invloed meer uitoefent op het klimaat, we gebruiken duurzaam opgewekte energie of grijze energie die wordt gecompenseerd.

² Een energie neutrale organisatie is een organisatie die in haar eigen energiebehoefte kan voorzien en -per saldo- jaarlijks evenveel energie opwekt als er verbruikt wordt.

Vervolgvel

5

Gymzalen en sporthallen en –zalen:

Toepassen energiezuinige verlichting

- TL5- of LED-verlichting.
- Verlagen wisselkosten door toepassing van lampen met langere levensduur (TLD XTRA).

Toepassen warmteterugwinning uit ventilatielucht

- Bij vervanging van ventilatiesystemen toepassen warmte terugwinning.

Enkel glas vervangen door dubbel HR glas.

Parkeergarages:

Aanpassen verlichting.

- Vervangen van T8- door TL5-lampen.
- Bij vervanging van armaturen LED-verlichting toepassen.

Schakelbaar maken verlichting secties met bewegingsmelders.

Buurt- en wijkcentra:

- Schakeltijden toepassen en aanpassen aan gebruik.
- Warmte terugwinning toepassen bij vervanging ventilatie-units.
- Vervangen van verlichting door energiezuinige verlichting.
- Controle op regeltechnische installaties (FCIB: Functioneel Controleren, Inregelen en Beproeven) functionele controle in bedrijfsstelling.

4 Klimaat

Eén van de doelstellingen uit de Duurzaamheidsagenda 2011-2015 is een CO₂-neutrale gemeentelijke organisatie te zijn in 2015 en energieneutraal in 2030. Met het nemen van de energiebesparende maatregelen in het gemeentelijk vastgoed wordt een wezenlijk bijdrage geleverd aan deze doelstelling.

5 Risico's

De energiekostenbesparing wordt berekend op basis van de huidige energieprijzen. Daarnaast kan gewijzigd gebruik van gebouwen leiden tot meer energieverbruik. Worden de gerealiseerde energiebesparingen volledig ten behoeve van de duurzame investeringen ingezet dan ontstaan er tekorten op de energiebudgetten wanneer de energieprijzen sneller stijgen dan de jaarlijkse indexering. Gezien de huidige prijsontwikkelingen is dit een reeel risico.

6 Financiën

Principe 'Duurzaamheid voor Duurzaamheid'

De kern van het principe 'Duurzaamheid voor Duurzaamheid' is dat een eenmalige investering op het gebied van duurzaamheid leidt tot besparingen op(energie)lasten die de kapitaallasten van de investering overtreffen. Met de extra besparingen realiseren we, zonder extra lasten, nieuwe duurzaamheidsinitiatieven die op hun beurt weer nieuwe besparingen genereren. De besparingen kennen op deze manier een exponentiële groei. We spreken daarom ook wel over een "vliegwielconstructie".

Vervolgvel

6

We creëren hiermee eigenlijk een eigen ESCo binnen de gemeente. Een ESCo (Energy Service Company) investeert in energiebesparende maatregelen waardoor de panden duurzamer en beter worden, en financiert dit uit de lagere energierekening en service- en onderhoudskosten.

Financieel-technisch realiseren we deze vliegwielconstructie als volgt:

1. Naast de reguliere investeringen definiëren we een separate categorie voor duurzaamheidsinvesteringen waarbij na het verstrijken van de levensduur vervanging wordt gewaarborgd.
2. Het bedrag van de besparingen voortvloeiend uit de duurzaamheidsvoorstellen zetten we in als dekking van de kapitaallasten van nieuwe duurzaamheidsinvesteringen. Met een begrotingswijziging verlagen we daarvoor het betreffende programmabudget met het volledige bedrag van de besparingen en zetten dit om naar kapitaallasten bij Maatschappelijk Vastgoed. De begrotingswijziging is hierbij dus budgettair-neutraal.

Parkeergarage Eiermarkt

In de bijlage “Financiële werking Duurzaamheid voor Duurzaamheid” illustreren we de werking van de vliegwielconstructie aan de hand van de voorgestelde aanpassingen in Parkeergarage Eiermarkt. Het overzicht geeft, uitgaande van veronderstelde besparingen en levensduur een mogelijke ontwikkeling van de investeringsruimte. De daadwerkelijke uitkomst daarvan is uiteraard afhankelijk van de concrete te realiseren besparingen en de levensduur/afschrijvingstermijnen van de investeringen. Voor beide componenten geldt dat de voorstellen uit het nog op te stellen masterplan daar concrete gegevens over kunnen leveren.

Masterplan en energielabels

De kosten van DHV voor het opstellen van het Masterplan Verduurzaming Vastgoedportefeuille gecombineerd met het realiseren van energielabels bedragen in totaal € 150.000. Daarvan is € 30.000 beschikbaar uit het budget van € 100.000 van de afdeling Milieu (Programma Klimaat en Energie) toegekend voor energiebesparende maatregelen voor Stadhuis en KKP.

Voor de overige € 120.000 zetten we het Rendabel Krediet Maatschappelijk Vastgoed in. We dekken de bijbehorende kapitaallasten uit een bijdrage uit het onderhoudsfonds. Met Begrotingswijziging BW-01209 verwerken wij de invulling van in totaal € 170.000 van het Rendabele Krediet K-000179 voor Duurzaamheidsaanpassingen, Verlichting Parkeergarage Eiermarkt en het opstellen van Masterplan Verduurzaming Vastgoedportefeuille inclusief energielabels.

7 Communicatie

Na vaststelling door uw Raad zal met de gebruikers en/of beheerders van het betreffende gebouw of de betreffende accommodatie worden overlegd over de uitvoering van de werkzaamheden. Daarnaast gaan we beheerders en gebruikers attenderen op hun energiedrag.

Vervolgvel

7

8 Uitvoering en evaluatie

- Na besluitvorming door uw Raad geven wij opdracht aan DHV om alle relevante panden te inventariseren, alle mogelijke duurzaamheidsmaatregelen te benoemen en de financiële consequenties (meerinvesteringen en energiebesparingen) aan te geven. Wij stellen vervolgens een Masterplan Verduurzaming Vastgoedportefeuille op waarin wordt aangegeven welke maatregelen wij zullen uitvoeren en welke financiële effecten dit heeft voor de duurzaamheidsinvesteringen.
- Wij zullen uw Raad via de reguliere begrotingscyclus (BBI-cyclus) informeren over de voortgang en de ontwikkelingen van 'Duurzaamheid voor Duurzaamheid'.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

drs. B. van der Ploeg

Bijlage: Financiële werking Duurzaamheid voor duurzaamheid

Bijlage Duurzaamheid voor Duurzaamheid

Financiële werking 'Duurzaamheid voor Duurzaamheid'

De kern van het principe 'Duurzaamheid voor Duurzaamheid' is dat een eerste investering op het gebied van duurzaamheid leidt tot besparingen op materiële lasten (voornamelijk energiekosten) die groter zijn dan de kapitaallasten van die investering. Door de besparingen om te zetten naar kapitaallasten realiseren we, zonder extra lasten, ruimte voor nieuwe duurzaamheidsinvesteringen die op hun beurt weer nieuwe besparingen kunnen genereren. De investeringsruimte kent op deze manier een exponentiële groei. We spreken daarom ook wel over een "vliegwielconstructie".

De genoemde constructie is uitdrukkelijk niet alleen van belang voor het genereren van nieuwe, financieel rendabele investeringen. Juist om ook investeringen, die vanuit milieu- en duurzaamheidsoverwegingen nadrukkelijk gewenst zijn, maar die financieel niet rendabel zijn, te kunnen realiseren is de vliegwielwerking essentieel. Alleen op die manier komen dergelijke, noodzakelijke, niet (geheel) rendabele aanpassingen binnen bereik.

Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn dat :

1. de gelden niet opgaan in de reguliere investeringen en kapitaallasten, maar beschikbaar blijven voor (vervangings)investeringen voor Duurzaamheid.
2. met de besparingen nieuwe ruimte voor duurzaamheidsinvesteringen worden gecreëerd.
3. We de besparingen bij de programma's via een budgettaire-neutrale begrotingswijziging omzetten naar kapitaallasten en deze centraal onderbrengen bij Maatschappelijk Vastgoed;

Op basis van deze uitgangspunten wordt de financieel-technische methodiek nader uitgewerkt en na de zomer ter besluitvorming aangeboden inclusief bijbehorende aanpassingen van de Begroting

We illustreren we de werking van de genoemde constructie aan de hand van voorgestelde aanpassingen in Parkeergarage Eiermarkt. Op basis van voorzichtige aannames over besparingen en verwachte levensduur geeft de tabel een mogelijke ontwikkeling van de investeringsruimte over een periode van 5 jaar. De daadwerkelijke ruimte is uiteraard afhankelijk van de concreet realiseerbare besparingen en de afschrijvingstermijn van de investeringen, vast te stellen uit het op te stellen masterplan.

Parkeergarage Eiermarkt

Voor de Parkeergarage Eiermarkt is voorgesteld de bestaande T8-verlichting te vervangen door energiezuinige TL5-verlichting en de verlichtingssecties met bewegingsmelders het schakelbaar te maken. De totale kosten bedragen € 110.000. Binnen het Programma Mobiliteit is € 60.000 beschikbaar. Voor de resterende € 50.000 zetten we het Krediet Rendabele Investerings Maatschappelijk Vastgoed in.

Uitgaande van de huidige energieprijzen bedraagt de besparing op energiekosten € 13.000 die we omzetten naar kapitaallasten. Na aftrek van de rente en afschrijving voor de

investering van € 50.000 resteert nog een ruimte van € 6.525 waarmee we, bij een afschrijving in 10 jaar en 5% rente, voor circa € 50.000 weer nieuwe investeringen (concrete invulling te bepalen op basis van het op te stellen masterplan) kunnen realiseren.

Als we voor de vervolginvesteringen voorzichtigheidshalve steeds uitgaan van een afschrijvingstermijn van 10 jaar en een bescheiden additionele jaarlijkse besparing van € 8.000 bedragen de mogelijke investeringen over een periode van 5 jaar in totaalruim € 285.00 bedragen zonder dat daar extra lasten tegenover staan.

Vliegwielconstructie Duurzaamheidsinvesteringen

Jaar	Bedrag van de Nieuwe Invest	Bedrag Cumulatie Geïnvesteerd	Besparing van de nieuwe Investering	Besparing Cumulatief	Kapitaallasten van de cumulatieve investeringen	beschikbare kap.lasten voor add investering	Beschikbare Nieuwe Investeringsruimte obv netto-besparing
2012							
2013	50.000	50.000	13.000	13.000	6.475	6.525	50.383
2014	50.383	100.383	8.000	21.000	13.000	8.000	61.774
2015	61.774	162.156	8.000	29.000	21.000	8.000	61.774
2016	61.774	223.930	8.000	37.000	29.000	8.000	61.774
2017	61.774	285.704	8.000	45.000	37.000	8.000	61.774

Door de veronderstelde nieuwe besparingen van steeds € 8.000 consequent om te zetten in kapitaallasten ontstaat dus een structurele jaarlijkse investeringsruimte van € 61.774. In de praktijk kan de daadwerkelijke investeringsruimte in 2017, op basis van de voorstellen uit het masterplan met wellicht een langere afschrijvingstermijn en/of hogere besparingen, mogelijk zelfs groter dan de € 285.704 uit het voorbeeld

Het schema hierboven laat de effecten zien als de besparingen uit de eerste initiële investering van € 50.000 worden ingezet als (kapitaallasten) dekking voor nieuwe investeringen in duurzaamheid. Naast het genoemde voorbeeld zullen er dit jaar en komende jaren ook nog andere aanpassingen worden gedaan, o.a. uit het budget dat Milieu heeft om energiebesparende maatregelen in Stadhuis en KKP-panden te doen. Hierdoor groeit de investeringsruimte harder, en wordt het ook mogelijk financieel minder rendabele maar wel duurzame aanpassingen uit te voeren.

Noot: ten aanzien van de Eiermarktgarage is een voorbehoud op z'n plaats. Als blijkt dat de werkelijke daling van het energieverbruik lager is dan nu is berekend, dan is een bijstelling op z'n plaats.

De investeringsruimte neemt fors toe als we het exploitatiebudget van € 100.000 bij het Programma Milieu voor energiebesparende maatregelen in Stadhuis en KKP-panden vanaf 2013 omzetten naar kapitaallasten. Hierdoor kunnen we in 2012 ruim € 772.000 investeren. Bij een veronderstelde bescheiden besparing van € 15.000 bedraagt de ruimte in 2013 dan ruim € 115.000 Als we bij de vervolgplannen steeds uitgaan van een beperkte besparing van € 10.000 en afschrijven over 10 jaar bedraagt de cumulatieve investeringsruimte uit de inzet van dit budget van € 100.000 over 5 jaar ruim € 1,1 miljoen. Daarmee komen ook financieel minder rendabele maar wel duurzame aanpassingen binnen bereik.

Het verloop van de investeringsruimte van de omzetting van het budget bij Milieu naar kapitaallasten ziet er van 2012 tot 2017 onder genoemde aannames als volgt uit:

Jaar	Bedrag van de Nieuwe Invest	Bedrag Cum Geïnvest.	Besparing van de nieuwe Investering	Besparing Cumulatief	Kapitaallasten van de cumulatieve investeringen	beschikbare kap.lasten voor add investering	Beschikbare Nieuwe Investeringsruimte obv netto-besparing
2012							772.173
2013	772.173	772.173	15.000	15.000	0	15.000	115.826
2014	115.826	888.000	10.000	25.000	15.000	10.000	77.217
2015	77.217	965.217	10.000	35.000	25.000	10.000	77.217
2016	77.217	1.042.434	10.000	45.000	35.000	10.000	77.217
2017	77.217	1.119.652	10.000	55.000	45.000	10.000	77.217

De combinatie van beiden levert het volgende totaalplaatje, waaruit blijkt dat de totale investeringsruimte in 2017 onder genoemde aannames dan ruim € 1.4 miljoen bedraagt.

Jaar	Bedrag van de Nieuwe Invest vorig jaar	Bedrag Cum Geïnvest.	Besparing van de nieuwe Investering	Besparing Cumulatief	Kapitaallasten van de cumulatieve investeringen ¹⁾	beschikbare kap.lasten voor add investering	Beschikbare Nieuwe Investeringsruimte obv netto-besparing
2012							
2013	822.173	822.173	28.000	28.000	6.475	21.525	166.209
2014	166.209	988.382	18.000	46.000	28.000	18.000	138.991
2015	138.991	1.127.373	18.000	64.000	46.000	18.000	138.991
2016	138.991	1.266.365	18.000	82.000	64.000	18.000	138.991
2017	138.991	1.405.356	18.000	100.000	82.000	18.000	138.991

¹⁾ Het betreft hier alleen de kapitaallasten die door de besparingen afgedekt moeten worden; voor het overige deel, zijnde € 100.000, is het beschikbare budget van Milieu ingezet

Hoewel het bereikbare investeringsvolume heel aanzienlijk kan zijn, moeten we ons realiseren dat duurzaamheidsaanpassingen doorgaans forse investeringsbedragen vereisen. Aanpassingen in Stadhuis, KKP en/of het verbeteren van energielabels vergen al snel enkele miljoenen. De gecreëerde investeringsruimte is in die zin dus zeer noodzakelijk, maar dekt vooralsnog niet de totale behoefte. Het beeld daarvan kunnen we bepalen op basis van het masterplan.

Aanleveren begrotingswijziging



Steller Erik Cobussen
 BW BW-01209 Verduurz.G
 Soort wijziging Verbijzondering Investerings
 Soort besluit BESL-COLL
 Besluitperiode 201206
 Omschrijving Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed

Let op, lees eerst de WERKINSTRUCTIE die op het intranet staat.

Verrekeningen debet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verrekeningen credit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	goed	goed	goed	goed	goed
Totaal debet	170.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal credit	170.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	goed	goed	goed	goed	goed

kpl / product	product specificatie	kosten- soort	wijk	functie	Deb / Cred	2012	2013	2014	2015	2016	Omschrijving
Soort mutatie						INV-Investing					
Document soort						VERBIJZ-INV					
I002416	AA000	43009	D		D	45.000,00					Inv. 12.0012890 Masterplan
I002416	AA000	43009	D		D	75.000,00					Inv. 12.0012890 Energlabls
I002416	AA000	43009	D		D	50.000,00					Inv. 12.0012890 Aanp Eiern
K000179	AA000	43009	D		C	170.000,00					Inv. 12.0012890 Verduurz VG



PERSBERICHT

Datum
10 juli 2012

Nummer persbericht
120710L

Energiebesparing als vliegwiel voor duurzaamheid

De gemeente Nijmegen gaat de eigen gebouwen verder verduurzamen om energie te besparen. De winst uit deze energiebesparing willen burgemeester en wethouders inzetten voor nieuwe duurzaamheidsmaatregelen. Zo creëert de gemeente een vliegwiel voor energiebesparing. De grotere gemeentebouwen hebben of krijgen een energielabel en er komt een masterplan voor het verduurzamen van alle panden van de gemeente.

Het eerste gebouw waarbij deze aanpak wordt gebruikt is de Eiermarktgarage. Deze krijgt naast energiezuiniger verlichting ook bewegingschakelaars. Hierdoor brandt de verlichting alleen wanneer er mensen in de garage zijn. Op de bovenste parkeerlaag blijft de verlichting continu aan. De bewegingschakelaars zorgen naar verwachting voor een besparing van 50% op de energiekosten voor verlichting. Dit vloeit terug naar een fonds waarmee de gemeente andere duurzaamheidsmaatregelen kan treffen in andere gemeentebouwen, die ook weer energiezuiniger worden. Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar zorgt ook voor een jaarlijks groeiend bedrag dat beschikbaar komt voor energiebesparende maatregelen. Dit is een uitwerking van het streven naar een klimaatneutrale organisatie; één van de speerpunten van de gemeentelijke Duurzaamheidsagenda 2011-2015.

De opbrengsten van investeringen in gemeentebouwen die het energieverbruik verlagen, vloeiden tot nu toe terug naar de portefeuillebudgetten, bijvoorbeeld Sport (als het gaat om sportaccommodaties) en cultuur (investeringen in gebouwen als De Vereniging). Burgemeester en wethouders willen nu dat deze besparingen in energiegebruik beschikbaar komen voor nieuwe investeringen in gemeentebouwen, die opnieuw het energieverbruik verminderen. De gemeenteraad behandelt dit voorstel na de zomervakantie.

De gemeente laat voor al haar gebouwen de kansen voor verduurzaming vastleggen in een masterplan. Het streven is dat de gemeentelijke panden gaan beschikken over een energielabel B en in 2020 20% minder energie gebruiken. De aanpassingen die de meeste energiebesparing opleveren, worden het eerst uitgevoerd. Uiteindelijk wil de gemeente in 2030 een energieneutrale organisatie zijn. In het masterplan moet duidelijk worden hoeveel miljoenen euro's hiervoor nodig zijn. Met de vliegwielconstructie komt dit eerder binnen bereik en worden ook investeringen mogelijk die financieel onrendabel zijn, maar wel bijdragen aan een lagere CO₂-uitstoot.

Van de Europese Unie moet vanaf januari 2013 in gebouwen die door publiek worden bezocht en met een oppervlakte van meer dan 500m², het energielabel zichtbaar zijn. In Nijmegen gaat het om circa 40 panden. Voor de grootste panden (meer dan 1000m²) is dat al gerealiseerd: zo

Vervolgvel
1

hebben het Stadhuis en De Vereeniging label G, buurtcentrum Het Oude Weeshuis label F, Sporthal Hatert A en wijkcentrum De Ster A+.