

COLLEGEVOORSTEL

**Steller advies:**

Pim van Asch

Afdeling en team:

Samenleving, Vastgoed en welzijn

Zaaknummer:

106987

Portefeuillehouder:

Nermina Kundić
Harrie Dijkhuizen

Datum:

14 september 2021

Onderwerp:

Routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?
Nee

Afgestemd met:

Financiën
Communicatie

Advies

1. De routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed Gemeente Soest (bijlage) vast te laten stellen door de raad
- 2.a De ambitie van scenario 3 (BENG) over te laten nemen uit de routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed Gemeente Soest
- 2.b Met dien verstande dat de financiële consequenties van dit ambitieniveau worden betrokken bij de evaluatie
3. Uitvoering te geven aan de routekaart door een voorlopig ontwerp op te laten stellen voor drie panden en de vervanging van de veldverlichting
4. De raad vragen om een budget a €25.000 beschikbaar te stellen voor het opstellen van een voorlopig ontwerp voor de verduurzaming van De Bunt, Brandweerkazerne Soest en De Plantage én voor het vervangen van de nog aanwezige conventionele veldverlichting naar LED rondom de sportvelden. Dit te dekken uit de reserve Integraal Accommodatiebeleid en het programma Energietransitie.



Aanleiding

Het Programma Energietransitie Soest 2020-2025, vastgesteld in februari 2020, legt uit hoe de energietransitie in Soest wordt vormgegeven richting 2030 en 2050. De doelstelling van Soest sluit aan bij de landelijke doelstelling om in 2030 49% CO₂-reductie te realiseren en in 2050 nagenoeg CO₂-neutraal én aardgasvrij te zijn.

Één van de projecten uit het programma is de routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed. Met deze routekaart geven we de richting weer waarop wij onze portefeuille maatschappelijk vastgoed gaan verduurzamen richting 2050. Hierbij gaan we te werk volgens de afspraken uit het landelijk Klimaatakkoord. De routekaart sluit aan op het in maart 2021 vastgestelde Intergraal Accommodatiebeleid (IAB) en bijbehorend meerjaren onderhoudsprogramma en heeft samenhang met het Integraal Huisvestingsplan (IHP). In het IAB is de ambitie uitgesproken om via duurzaam beheer en onderhoud én duurzame renovatie/nieuwbouw het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen. Deze routekaart geeft daar invulling aan. Mede dankzij ons beheer en onderhoud staat onze portefeuille er goed voor. Maar om de doelstellingen van het klimaatakkoord te halen zullen we moeten versnellen. Daarom is er ook gekeken naar het zogenaamde laaghangend fruit en zal naast de verduurzaming van ons vastgoed zal ook de veldverlichting rondom de sportvelden aangepakt worden. Met deze routekaart hebben wij de kans om onze voorbeeldrol te pakken en ambitie te uitten.

Beoogd resultaat

We willen in 2030 en in 2050 voldoen aan het ambitieniveau uit het Programma Energietransitie. Dat is het hebben van een gasloze en Co₂-arme vastgoedportefeuille (95% CO₂ reductie t.o.v. 1990 in 2050), met een tussenstap in 2030 (50% CO₂ reductie t.o.v. 1990).

Argumenten

1.1 De routekaart stelt ons in staat om op een programmatische wijze ons vastgoed versneld te kunnen verduurzamen.

In het dagelijks beheer en onderhoud wordt er al gekozen voor duurzame alternatieven op natuurlijke momenten. Hierdoor staat ons vastgoed er niet slecht voor. Echter is onze portefeuille nog niet toekomstbestendig. De routekaart biedt inzicht in de manier waarop we panden op korte termijn gaan aanpakken en overzicht over de investeringen, besparingen en de wijze van monitoring.

1.2 De routekaart geeft invulling aan de doelen in ons vastgesteld beleid

Met dit besluit wordt een eerste grote stap gezet met de verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed in lijn met zowel het gemeentelijke beleid (Programma Energietransitie 2020-2025 en het Integraal Accommodatie Beleid), de gemeentelijke ambitie als in lijn met de wettelijke verplichtingen voor verduurzaming en de routekaart van de VNG.

2.1 Om de doelstellingen te behalen is ambitie tonen en integraal werken noodzakelijk

De ambitie in het Programma Energietransitie vanuit het Klimaatakkoord is CO2-arm maatschappelijk vastgoed in 2050, het streefdoel hierbij is 49% CO2-reductie in 2030 en het einddoel 95% CO2-reductie in 2050. Zowel het streefdoel als het einddoel is alleen te behalen als er middels ambitie wordt verduurzaamd maar ook het laaghangend fruit geplukt wordt. Dit doen wij door te verduurzamen volgens scenario 3 (BENG) en de conventionele veldverlichting rondom de sportvelden te vervangen voor LED. Hierbij zal integraal gewerkt worden door in dit ontwerp ook de klimaat adaptieve en circulaire doelen mee te nemen.

3.1 Het voorlopig ontwerp voor de verduurzaming van de panden en de vervanging van de veldverlichting gaat uit van de praktijk en de totale investering

Waar de routekaart uitgegaan is van de energie labels, bouwtekeningen en landelijke kengetallen zal het voorlopig ontwerp deze informatie toetsen aan de praktijk. In deze uitwerking van maatregelen op objectniveau zullen wij streven naar de optimalisatie van maatregelen volgens de gestelde ambitie binnen het beschikbare budget.

4.1 Dit voorbereidingskrediet is nodig om uitvoering te geven aan de eerste fase van de routekaart

Kanttekeningen

1.1 Kans op wijzigend intern beleid (verkoop/sloop) kan leiden tot andere inzichten

Door de routekaart iedere vier jaar te herijken wordt dit ondervangen. Van de komende drie panden die aangepakt worden staat in elk geval vast dat deze niet onderhevig zijn aan wijzigend beleid.

2.1 Verduurzamen van de panden vraagt om maatwerk

In de uitwerking van maatregelen op objectniveau zullen wij streven naar de optimalisatie van maatregelen volgens de gestelde ambitie en budget

3.1 Investeringskosten blijven een schatting op basis van kengetallen

Het voorlopig ontwerp is gebaseerd op objectniveau met de huidige geldende marktprijzen. Echter pakken wij de verduurzaming pand voor pand aan en zal er binnen het gestelde budget en scenario gezocht worden naar de optimale toepassing van het pakket aan maatregelen.

Kosten, baten, dekking

Kosten

€25.000 voor het opstellen van het voorlopig ontwerp voor de voorbereiding van de verduurzaming van De Bunt, Brandweerkazerne Soest, De

Plantage en de vervanging van de conventionele veldverlichting naar LED.

Voor het ambitieniveau dat in de routekaart voorgesteld wordt zijn er op dit moment geen extra middelen nodig. Ook voor het verduurzamen van de drie panden die als eerst aangepakt worden en het vervangen van de veldverlichting zijn geen aanvullende middelen nodig. Bij het herijken van de routekaart over vier jaar zal de raad opnieuw een besluit voorgelegd worden over de dan te verduurzamen objecten en bijbehorende dekking.

Baten

nvt

Dekking

Het budget a €25.000 voor het voorlopig ontwerp ten behoeve van het verduurzamen van de gebouwen en het vervangen van de veldverlichting wordt gedekt uit de reserve IAB en het programma Energietransitie. Hierbij wordt rekening gehouden met het doorbelasten van 70% van de jaarlijkse energiebesparing richting de gebruikers. Deze besparingen worden gerealiseerd door bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie, toepassen van ledverlichting en energiezuinige installaties en van energie-opwek door het plaatsen van zonnepanelen en zijn nodig om de investeringen deels te dekken.

Aanpak/evaluatie

Het team vastgoed stelt, na vaststelling, per gebouw een voorlopig ontwerp op.

Tevens wordt er opdracht gegeven voor het schrijven van een technisch bestek en in overeenstemming met inkoop een marktvraag gedaan voor de vervanging van de veldverlichting rondom de sportvelden. Deze uitkomsten worden voorgelegd aan het college.

Om de vier jaar wordt de routekaart herijkt en opnieuw voorgelegd aan het college en de raad.

Participatie

NVT

Communicatie

Na behandeling zal over dit besluit zal worden gecommuniceerd middels een persbericht en een post op onze social media.

Bijlagen

Collegevoorstel routekaart verduurzaming vastgoed.pdf (original), Persbericht bij routekaart verduurzaming vastgoed.pdf (original), Raadsbesluit Routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed.pdf (original), Raadsvoorstel routekaart verduurzaming vastgoed.pdf (original), Routekaart gemeente Soest.pdf (original)
