



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 120
collegevergadering d.d. 20 september 2022
programma Circulaire en duurzame hoofdstad
portefeuillehouder M. Pollux

ons kenmerk 1896211
team RGVASG
steller drs HJC Senden
doorkiesnummer
e-mail b.senden@venlo.nl
datum 20 september 2022
bijlage(n) 3
datum verzonden – 3 OKT. 2022

Onderwerp

Aanpak verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Kennismemen van

Middels deze raadsinformatiebrief informeren we u over de verdere aanpak van de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed.

Aanleiding

Het Rijk heeft uit hoofde van het klimaatakkoord stevige ambities met betrekking tot de CO2-reductie ook bij gemeentes neergelegd. Venlo heeft zich bestuurlijk uitgesproken om met vaart aan de slag te gaan met de verduurzaming van haar eigen maatschappelijk vastgoed. Via de raadsinformatiebrief (nummer 2021-180) van 22 december 2021 (bijlage 1) bent u geïnformeerd over de routekaart Venlo waarin de start en aanpak van de verduurzaming van een viertal gebouwen en het aanbrengen van ledverlichting op sportvelden werd aangekondigd.

Dit jaar zijn de energieprijzen explosief gestegen. In ons coalitieakkoord is opgenomen dat, gezien de enorm gestegen energieprijzen, er versneld moet gaan worden voor wat betreft de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed (voornamelijk sport- en gemeenschapsaccommodaties). Daarom worden, in aanvulling op de vastgestelde routekaart, extra maatregelen voorgesteld.

In deze context wordt onder het begrip “maatschappelijk vastgoed” verstaan: Gebouwen en terreinen ten behoeve van sport, cultuur, welzijn en eigen gebouwen waarvan de activiteiten (deels) met financiële middelen van de gemeente Venlo worden bekostigd.

Kernboodschap

1. Routekaart Venlo

In onze vergadering van 21 december 2021 hebben wij de routekaart Venlo vastgesteld. De verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed is gestart met de verduurzaming van een viertal gebouwen en het aanbrengen van ledverlichting op alle sportvelden. Vervolgens zullen de gebouwen die eigendom zijn van de gemeente en die op de lijst met de verplichte erkende maatregelen staan, worden verduurzaamd. Uit het rekeningresultaat 2020 is voor 2022 € 200.000,- en voor 2023 € 300.000,- voor de verduurzaming beschikbaar gesteld. Bij de meerjarenbegroting 2023-2026 zijn nadere financiële voorstellen gedaan.

2. Versnelling verduurzaming

Uw gemeenteraad heeft in de vergadering van 29 juni 2022 besloten om uit het rekeningresultaat 2021 een budget van € 5 miljoen toe te voegen om de versnelling van de verduurzaming in gang te zetten voor zowel eigen als maatschappelijk vastgoed van derden.

3. Drie sporen van verduurzaming

Op basis van de Routekaart Venlo en de versnelling van de verduurzaming van het overige gemeentelijk maatschappelijk vastgoed alsmede van derden gaat de aanpak van de verduurzaming van vastgoed via een drietal sporen lopen.

Sporen 1 en 2 hebben betrekking op eigen gemeentelijk vastgoed.

Spoor 3 betreft maatschappelijk vastgoed dat geen eigendom is van de gemeente.

In bijgaand "Schematisch overzicht aanpak verduurzaming maatschappelijk vastgoed" (bijlage 2) en "Toelichting op aanpak verduurzaming maatschappelijk vastgoed" (bijlage 3) worden de drie sporen schematisch weergegeven en toegelicht. Deze drie sporen worden onderstaand op hoofdlijn toegelicht.

Spoor 1

Verduurzamen gemeentelijk maatschappelijk vastgoed met erkende maatregelen

In de collegevergadering van 21 december 2021 is de routekaart Venlo van de verduurzaming van de gemeentelijke vastgoedportefeuille vastgesteld. Besloten is om te starten met de voorbereiding van de verduurzaming van vier gebouwen en het versneld aanbrengen van de ledverlichting op sportvelden. Hierna worden de toekomstbestendige gebouwen waarop de lijst met de verplichte erkende maatregelen van toepassing is, verduurzaamd. Dit betreft ca. 20 gemeentelijke gebouwen die allemaal een jaarlijks stroom- of gasverbruik hebben van meer dan 50.000 kWh of 25.000 m³ gas. Op deze lijst met erkende maatregelen staan maatregelen zoals het optimaliseren van de regeling van de centrale verwarming of het aanbrengen van ledverlichting. Deze gebouwen worden integraal verduurzaamd met als richting een terugverdientijd van 10 jaar.

In die gevallen waar de huurder de energienota betaalt neemt de gemeente alle onrendabele maatregelen (b.v. versterken dakconstructie) en activiteiten (b.v. externe advieskosten of kosten energiescan) voor haar rekening. De huurder krijgt een tijdelijke huuropslag, totdat de voorgeschoten rendabele investering is terugbetaald, ter hoogte van 50% van de vooraf berekende lagere energielasten. Per saldo gaat de huurder/gebruiker in principe zowel financieel als qua comfort er op vooruit. De revenuen van de huuropslag kunnen via het revolverend fonds weer worden ingezet voor nieuwe verduurzamingsmaatregelen aan andere gebouwen.

Spoor 2

Verduurzamen gemeentelijk maatschappelijk vastgoed zonder erkende maatregelen

Deze gemeentelijke gebouwen, met een lager energieverbruik dan zoals benoemd in spoor 1, staan niet op de lijst met de te nemen verplichte erkende maatregelen. Het betreft zowel gemeentelijke gebouwen die zijn verhuurd als gebouwen voor huisvesting van de ambtelijke organisatie. De aanpak bij deze gebouwen is vrijwel identiek aan spoor 1. Maar met dien verstande dat voor de omvang van de te nemen maatregelen een financiële staffel wordt ingebouwd inhoudende: tot 500 m² bruto vloeroppervlak max. € 50.000,-, tot 2000 m² max. € 100.000,- en groter dan 2.000 max. € 150.000,-, alle bedragen inclusief btw. Hiermee wordt voorkomen dat het beschikbare budget snel wordt opgesoupeerd voor de verduurzaming van slechts een beperkt aantal gebouwen. Mocht in de praktijk blijken dat deze staffel niet voldoende werkbaar is, dan zal worden voorgesteld om deze aan te passen.

Spoor 3

Verduurzamen maatschappelijk vastgoed dat geen eigendom is van de gemeente

In vervolg op het coalitieakkoord van mei 2022 heeft u op 29 juni 2022 besloten om € 5 miljoen uit het rekeningresultaat 2021 beschikbaar te stellen voor de versnelling aanpak verduurzamen maatschappelijk vastgoed voor zowel gemeentelijke eigendommen (spoor 2) als van derden (spoor 3).

Aangezien spoor 3 eigendommen van derden betreft, wordt voorgesteld om de verduurzaming van deze gebouwen te steunen via het beschikbaar stellen van een stimuleringslening met dezelfde staffel als onder spoor 2. Daartoe hebben wij de Subsidieregule 'Stimuleringslening verduurzaming maatschappelijk vastgoed gemeente Venlo' vastgesteld. Voorwaarde is dat in dat gebouw maatschappelijke activiteiten plaats vinden die (deels) worden gesubsidieerd door de gemeente Venlo gedurende de looptijd van de geldlening.

Mocht om enige reden de subsidie ontvallen en de maatschappelijke activiteiten worden beëindigd, dient de lening terstond te worden afgelost. De geldlening heeft een maximale duur van 10 jaar. De voorgestelde jaarlijkse renteopslag is 1,5 %. Door verduurzamingsmaatregelen te treffen krijgt het gebouw een hoger comfort en stijgt in waarde. De eigenaar heeft de vrije keuze wie voor de verduurzaming wordt ingeschakeld, maar mag uiteraard ook een beroep doen op de installateurs/aannemers waarmee de gemeente een raamovereenkomst heeft afgesloten. Nauwe afstemming met de gemeente bij voorbereiding en uitvoering van de maatregelen is verplicht. Voor de verdere voorwaarden wordt verwezen naar de "Subsidieregule Stimuleringslening verduurzaming maatschappelijk vastgoed gemeente Venlo" (bijlage 4).

4. Financiën

Voor het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed met erkende maatregelen (spoor 1) wordt een start gemaakt met vier gebouwen. Daarvoor is € 500.000 beschikbaar.

De gebruikers die voordeel hebben bij uitvoering van de maatregelen, gaan een tijdelijke huuropslag betalen. Deze te ontvangen huuropslag zal gestort worden in de reserve Versnelling aanpak verduurzamen maatschappelijk vastgoed. Daarmee kunnen dan weer nieuwe verduurzamingsmaatregelen getroffen worden. Na verduurzaming van de eerste vier gebouwen, zullen ook de overige toekomstbestendige gebouwen waarop de lijst met de verplichte erkende maatregelen van toepassing is verduurzaamd gaan worden. Hiervoor zullen bij de meerjarenbegroting 2023-2026 nadere financiële voorstellen worden gedaan.

Om de versnelling in gang te zetten voor de verduurzaming van zowel gemeentelijk als maatschappelijk vastgoed van derden, is € 5 miljoen euro beschikbaar gesteld bij raadsbesluit van 29 juni 2022. Dit is gestort in de reserve Versnelling aanpak

verduurzamen maatschappelijk vastgoed. Ook hiervoor geldt dat huuropslagen overeengekomen worden indien verduurzaming tot voordelen voor de gebruiker leidt. Met eigenaren van vastgoed dat niet in eigendom is van de gemeente, worden geldleningsovereenkomsten gesloten. De kosten voor verduurzaming worden gedekt vanuit de reserve 'Versnelling aanpak verduurzamen maatschappelijk vastgoed'. De opbrengsten vloeien vervolgens ook weer terug in deze reserve. Zo ontstaat een revolverend fonds waardoor op termijn weer nieuwe verduurzamingsmaatregelen voor andere gebouwen mogelijk worden. De mate waarin de kosten voor de baten uitgaan, zal mede het tempo van verduurzaming bepalen. De reserve kan namelijk niet minder dan € 0,00 bedragen.

5. Stand van zaken verduurzaming

In de RIB 180 van 21 december 2021 is aangegeven dat in 2022 gestart wordt met de verduurzaming van een tweetal gebouwen, het Cultureel Centrum De Hamar en het kleedgebouw van SV Velden en het aanbrengen van led-verlichting op diverse sportvelden. Voor beide panden is nader onderzoek verricht naar de mogelijkheden van verdere verduurzaming. Voor het plaatsen van zonnepanelen (PV-installatie) op de daken van De Hamar is een meervoudige onderhandse aanbesteding uitgevoerd. Bij De Hamar zijn de opdrachten voor dakvervanging en aanleg PV-installatie uitgezet. Dakvervanging staat voor week 44-45 gepland en installatie PV-systeem staat kort daarna gepland. Bij het kleedgebouw SV Velden is een offerte-uitvraag gedaan. Na akkoordbevinding kan opdracht tot plaatsing PV-installatie worden verstrekt.

De stand van zaken met betrekking tot het aanbrengen van de led-verlichting op de sportvelden is in onderstaande tabel weergegeven.

led verlichting reeds gerealiseerd in 2022		
sportpark	gebruiker	aantal
Saorbrook / Annaweg (Blerick)	SV Blerick	gehele sportpark
Herungerberg (Venlo)	VVV'03	1 trainingsveld
Bakenbos (Tegelen)	Sportclub Irene en TSC'04	gehele sportpark
Theo Lommen (Velden)	SV Velden	gehele sportpark
Vrijenbroek (Venlo)	Delta Venlo en Scopias Atletiek	gehele sportpark
Hondskamp (Arcen)	DEV Arcen	1 trainingsveld
Arenborg ('t Ven)**	FCV-Venlo	1 trainingsveld

led verlichting nog te realiseren in 2022			
sportpark	gebruiker	aantal	planning
Merelweg (Venlo)	Venlosche Boys en VOS	gehele sportpark	Week 38
Belfeld (Belfeld)	Belfeldia	gehele sportpark	Week 40
Maassenhof (Boekend)	Petanque vereniging	1 petanqueveld	Week 45

Communicatie

De besturen van maatschappelijke accommodaties, zowel in eigendom bij de gemeente als van derden, worden over de verdere aanpak van de verduurzaming (inhoud en proces) geïnformeerd tijdens een bijeenkomst.

Raadsinformatiebrief

Vervolgprocedure raad

Wij zullen u over de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed tweejaarlijks middels een raadsinformatiebrief informeren, naast de informatie binnen de reguliere Planning en Control cyclus.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Schematisch overzicht aanpak verduurzaming maatschappelijk vastgoed	1 september 2022
2.	Toelichting op aanpak verduurzaming maatschappelijk vastgoed	1 september 2022
3.	Subsidieregeling Stimuleringslening verduurzaming maatschappelijk vastgoed gemeente Venlo	20 september 2022