



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2023 208
collegevergadering d.d. 19 december 2023
programma Circulaire en duurzame hoofdstad
portefeuillehouder M. Pollux

ons kenmerk 116812
team RGVASG
steller HJC Senden
doorkiesnummer +31611927177
e-mail b.senden@venlo.nl
datum 28-11-2023
bijlage(n) 1
datum verzonden

19 DEC. 2023

Onderwerp

Voortgang verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Kennismemen van

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken en de verdere aanpak van de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed, sportaccommodaties en ambtelijke huisvesting.

Aanleiding

Het Rijk heeft als doelstelling om in 2030 tenminste 55% CO₂-reductie te realiseren en om uiterlijk in 2050 klimaatneutraal te zijn oftewel geen uitstoot en gasloos. Deze opdracht geldt ook voor het gemeentelijk vastgoed waarvoor wij aan de lat staan.

Start verduurzaming maatschappelijk vastgoed via routekaart Venlo

De verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed is in 2022 gestart met de voorbereiding van de verduurzaming van een viertal gebouwen (CC De Hamar, kleedgebouw SV Velden, BMV De Vilgaard en het Poppodium Grenswerk) en het aanbrengen van ledverlichting op nagenoeg alle toekomstbestendige sportvelden.

Fors gestegen energiekosten in 2022

Mede als gevolg van de oorlog in Oekraïne schoten de energieprijzen vorig jaar door het dak. In de raadsvergadering van 29 juni 2022 heeft u besloten om uit het rekeningresultaat 2021 een budget van € 5 miljoen toe te voegen aan het eerder beschikbaar gestelde krediet € 8,5 miljoen om de versnelling van de verduurzaming voor zowel gemeentelijk als maatschappelijk vastgoed van derden in gang te zetten.

Aanpak verduurzaming via een drie sporenbeleid

Via raadsinformatiebrief van 27 september 2022, nummer 2022-120, bent u geïnformeerd over de bijgestelde aanpak van de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed via een drietal sporen. Sporen 1 en 2 hebben betrekking op vastgoed dat eigendom is van de gemeente Venlo en spoor 3 heeft betrekking op maatschappelijk vastgoed dat in eigendom van derden is. Zie onderstaand figuur 1: Het driesporenbeleid

Spoor 1

Heeft betrekking op de grotere gemeentelijke gebouwen met een hoog jaarlijks stroom- of gasverbruik van meer dan 50.000 kWh respectievelijk 25.000 m³. Hierop zijn de wettelijk verplichte erkende verduurzamingsmaatregelen van toepassing. Dit zijn maatregelen die binnen 5 jaar kunnen worden terug verdiend en op een landelijke lijst staan. Integrale verduurzaming van het gebouw vindt plaats met een terugverdientijd van maximaal ca. 10 jaar.

Spoor 2

Heeft betrekking op de overige kleinere gebouwen die in eigendom zijn van de gemeente Venlo en voor verduurzaming in aanmerking komen. Integrale verduurzaming vindt plaats voor zover mogelijk met als richtlijn € 50.000, € 100.000 of € 150.000 bij respectievelijk < 500 m², < 2.000 m² of ≥ 2.000 m² bruto vloeroppervlak.

Spoor 3

Heeft betrekking op maatschappelijk vastgoed dat geen eigendom is van de gemeente. De derde rechthebbende neemt zelf het initiatief tot verduurzamen van maatschappelijk vastgoed en kan in aanmerking komen voor een stimuleringslening. Onder maatschappelijk vastgoed wordt verstaan: Gebouwen en terreinen ten behoeve van sport, cultuur, welzijn waarvan de activiteiten (deels) met financiële middelen van de gemeente Venlo worden bekostigd.

	eigendom	regeling	initiatiefnemer	max. bedrag	terugbetalingsregeling
spoor 1	gemeente	integrale verduurzaming	gemeente	terugverdientijd ca. 10 jaar	max. 50% v/d rendabele investering (duur terugbetaling 2 x terugverdientijd)
spoor 2	gemeente	integrale verduurzaming	gemeente	ca. 50, 100 of €150k afhankelijk van bruto vloeroppervlak	max. 50% v/d rendabele investering (duur terugbetaling 2 x terugverdientijd)
spoor 3	derde	stimuleringslening	derde	50, 100 of € 150k afhankelijk van bruto vloeroppervlak	lening (terugbetaling in max. 10 jaar met jaartijksse rente-opslag van 1,5%)

Figuur 1: Driesporenbeleid

Kernboodschap

1. Stand van zaken verduurzaming

In oktober 2022 is een tweetal informatiebijeenkomsten gehouden voor verenigingen en stichtingen over de mogelijkheden van verduurzaming van het bij hen in gebruik zijnde maatschappelijk en sportvastgoed. Zoals uit onderstaand figuur 2 blijkt zijn inmiddels ruim 30 gebouwen voor maatschappelijke en sportdoeleinden alsmede voor ambtelijke huisvesting in behandeling voor verduurzaming. Opvallend is dat met name de grotere gebouwen zijn voorgedragen om te verduurzamen en bijvoorbeeld ook dat slechts 2 (tennis-)verenigingen gebruik hebben gemaakt van een stimuleringslening.

Zoals u in figuur 2 kunt zien zijn er behoorlijke stappen gezet in de verduurzaming van het vastgoed en de sportterreinen. Zo zijn (nagenoeg) alle sportvelden inmiddels van Led-verlichting voorzien en is de verduurzaming van enkele maatschappelijke voorzieningen (deels) gereed. Bij de door u ondersteunde aanpak is gekozen voor een integrale verduurzaming. Dus niet 'slechts' het aanbrengen van zonnepanelen, maar wordt er tevens gekeken naar de mogelijkheden om het

Raadsinformatiebrief

gebouw nog toekomstbestendiger te maken. Daarbij kan gedacht worden aan isolerende maatregelen, ledverlichting etc., maar ook noodzakelijke bouwkundige maatregelen als bijvoorbeeld de verzwarening van de dakconstructie. Dit heeft wel als gevolg dat de onderzoeken naar, en de voorbereidingen van, de gewenste maatregelen uitgebreider zijn en daardoor langer duren; in figuur 2 kunt u zien dat er inmiddels veel van deze 'integrale energiescans' zijn uitgevoerd of ingepland. Dat betekent ook dat we ervan uitgaan dat op basis van die energiescans veel van de onderzochte gebouwen in 2024 in uitvoering gaan komen, met inachtnaam van de problematiek rondom de netcongestie (zie verder bij punt 2), die met name bij de grotere gebouwen de integrale verduurzaming vertraagt.

We realiseren ons dat de langere benodigde tijd voor de voorbereiding en uitvoering van de verduurzaming vervelend en frustrerend is voor de gebruikers van de panden, veelal maatschappelijke of sportverenigingen. We doen er echter alles aan om de doorlooptijden van de verduurzaming tot een minimum te beperken, uiteraard binnen de mogelijkheden van de aanbestedingswetgeving. Tevens zullen we de communicatie naar verenigingen toe daarover verder opschalen en pro-actiever oppakken.

Het aanbrengen van ledverlichting op toekomstbestendige sportvelden en de gedeeltelijke verduurzaming van enkele maatschappelijke gebouwen levert inmiddels een flinke energiebesparing en kostenreductie op. Het plaatsen van zonnepanelen op b.v. De Hamar levert een gemiddelde besparing op van ca. € 3.500 per maand, uitgaande van een prijs van € 0,40 per kWh, en een CO₂ reductie van 21.000 kg, vergelijkbaar met ruim 600 geplante bomen. Zodra alle verduurzamingsmaatregelen in dit gebouw zijn uitgevoerd wordt de besparing nog hoger.

In het kader van het MeerJarenOnderhoudsPlan heeft dit jaar bij drie gebouwen na-isolatie van de gevel plaats gevonden en voor twee gebouwen vindt dat in 2024 plaats. In een gebouw is het glas vervangen door HR++ glas en in een ander gebouw is tijdens de dakvervanging extra dakisolatie aangebracht. Verder is in acht gebouwen de verlichting vervangen door ledverlichting.

Stand van zaken verduurzaming maatschappelijk vastgoed				
soort aanvragen	gebouwspecties ingepland of gedaan	energiescan - engineering uitgebracht of ingepland	uitvoering verduurzaming ingepland of (deels) gestart	verduurzaming (deels) gereed
maatschappelijk		De Vilgaard (engineering-fase), De Witte Kerk (scanfase) De Haandert (scanfase) Scouting Manresa (DuMaVa) 't Raodhoes (scanfase) De Bantuin (engineering-fase)	De Egelantier (split-units) De Hamar (verduurzaming W-installatie - zomer 2024 i.v.m. afkoppeling warmteafgifte)	D'n Dörpel (PV-installatie) De Hamar (PV-installaties) Egelantier (PV-installatie) De Hamar (led-verlichting) De Hamar sporthal (dakisolatie en dakbedekking)
cultuur		Poppodium (engineering-fase) Theater De Garage (scanfase) Keramiekcentrum Tiendschuur (DuMaVa) Openlucht theater De Doolhof (LED-verlichting en PV-installatie)		
sport led-verlichting op sportparken PV-installatie op gymzalen	gymzalen Boermansstraat	SV Velden (engineering-fase gereed) SV Blerick (engineering-fase) Sportpark Herungerberg (incl. pilot collectorveld) Sportpark Vrijenbroek (div. panden)	Gymzalen PV-inst. Alberickstraat Albert Cuypstraat Goudenregenstraat Sebastianusstraat Spechtstraat	speeltuin Tollenstraat (led-verlichting), Hondskamp, Theo Lommen, Arenborg, Herungerberg, Merelweg, Vrijenbroek, Schansheide, Maassenhof, 't Soarbrook, de Bakenbos, Wiltlandt,

		Kantoor gem. Venlo - Scopias, Spechtstraat 54 (engineeringfase)		Maassenhof (led-verlichting sportvelden) Delta (oudbouw gereed) Belfeldia (led-verlichting)
ambtelijke huisvesting	Stadskantoor BOR Brandweer Lomm BOR Brandweer Belfeld	De Commissaris (engineeringfase WKO? - zonnedak over patio), Loodsen BOR Hulsterweg (engineeringfase PV-inst. incl. opslag elektra en waterstof) Gemeentelijk Archief	Stadskantoor (PV-installatie 2 ^{de} verd.) Kantoren BOR Hulsterweg (PV-installatie) Gemeentelijk Archief (PV-installatie) De Commissaris (koelmachine vervangen door warmtepomp)	De Commissaris (WTW-units aangebracht)
eigendom derden	Stimuleringslening t.b.v. ledverlichting beschikbaar gesteld aan Tennisclub Blerick en Tennisclub Velden			

Figuur 2: Stand van zaken verduurzaming maatschappelijk vastgoed per 31-12-2023

2. Stevige uitdagingen

Vertrekpunt was dat de verduurzaming van ons maatschappelijk vastgoed integraal en versneld wordt uitgevoerd. Bij de realisatie van de verduurzamingsambities lopen wij momenteel tegen een aantal uitdagingen aan.

a. Netcongestie

Een groot probleem waar wij bij de verduurzaming van ons maatschappelijk vastgoed mee te maken krijgen is de netcongestie. Dit is overigens niet alleen een probleem in Venlo of Limburg, maar dit vormt ook landelijk een groot probleem zoals het geval is bij nieuwe bedrijvigheid of zoals recent bij een nieuwe woonwijk in Almere. Het energienetwerk zit voor de komende jaren vol. Het verzwaren van de netaansluiting bij grootverbruikersaansluitingen (meer dan 3 x 80A) wordt door de netbeheerder niet meer toegestaan. Het plaatsen van zonnepanelen of een warmtepomp om van het gas af te gaan, is daardoor in veel gevallen bij de bestaande aansluitwaarden van het gebouw niet mogelijk. Om het verduurzamen van deze gebouwen mogelijk te maken zijn wij afhankelijk van het ophogen van onze aansluitwaarden op het netwerk. Verder wordt nagegaan of er eventueel nog andere innovatieve of creatieve maatwerkoplossingen mogelijk zijn. Wij zijn in gesprek met de netbeheerder over waar in de - nabije - toekomst buurtgerichte netverzwaring aan de orde is. Zodra hier zich mogelijkheden aandienen zullen wij daarop bij de verdere verduurzaming inspelen.

b. Bredere vraagstelling

In praktijk blijkt dat de uitrol van de verduurzaming van een gebouw vaak wordt aangegrepen, ook door de verenigingen zelf, om andere zaken aan de orde te stellen dan enkel het nemen van verduurzamingsmaatregelen. Hierbij kan gedacht worden aan: andere bouwkundige gebreken of wensen; is het gebouw functioneel nog voldoende toegerust op haar toekomstige functie; is nieuwbouw of verplaatsen van activiteiten niet kostenefficiënter dan het gebouw met enkele maatregelen deels te verduurzamen. Dit zijn feitelijk integrale vraagstukken waarbij de verduurzaming slechts één onderdeel is waar een besluit over moet worden genomen. Aangezien wij bij de grotere gebouwen streven naar één integrale en kostenefficiënte benadering betekent dat voor een aantal accommodaties dat de voorbereiding van de verduurzaming meer tijd kost omdat ook nog andere besluiten nodig zijn.

Als voorbeeld daarvan kunnen de situaties van SV Blerick en SV Velden worden genoemd, waarbij de keuzes voor de aanpak van de (kleed-)accommodaties bepalend zijn voor de te nemen verduurzamingsmaatregelen. Concreet gaat het daarbij in de situatie van SV Blerick over het verduurzamen van de oude kleedlokalen in afweging tot de nieuwbouw daarvan. Ook bij SV Velden speelt de situatie dat er een keuze moet worden gemaakt tussen het verplaatsen van kleedlokalen in relatie tot de verduurzamingsopgave. Uiteraard streven wij daarbij naar een zo doelmatig mogelijke en kostenefficiënte wijze van verduurzamen in relatie tot de totale benodigde investeringen voor een eventuele verplaatsing of nieuwbouw. Dit betekent dat er, in afstemming met de vereniging, eerst een keuze over de accommodatie zal moeten worden genomen, alvorens kan worden overgegaan tot verduurzaming. Over beide genoemde situaties zal u in het eerste kwartaal van 2024 nader worden geïnformeerd en waar nodig een raadvorstel met kredietaanvraag worden voorgelegd.

3. Verdere aanpak en prioritering

Binnen onze mogelijkheden wordt ingezet om de uitvoering van de verduurzaming verder te versnellen. Daartoe is intern extra uitvoeringscapaciteit ingezet. Tevens vindt een extern onderzoek plaats naar de mogelijkheden via een andere aanpak die leiden tot een verdere versnelling en betere prioritering van de verduurzaming van ons maatschappelijk vastgoed. In Q1 zullen wij u hierover nader informeren. De door u beschikbaar gestelde financiële middelen zijn voorlopig toereikend voor de aanpak van de verduurzaming.

Spoor 1

De komende tijd wordt nagegaan welke gebouwen geen of slechts beperkt last hebben van de netcongestie. Deze kunnen via elektrificatie (zonnepanelen en/of warmtepomp) verder worden verduurzaamd. Mocht het gebouw met netcongestie te maken hebben dan zijn de mogelijkheden tot verdere verduurzaming beperkt. Dan kan het gebouw pas van het gas af zodra buurtgerichte verzwaring van het elektriciteitsnetwerk door Enexis heeft plaats gevonden. Dit kan aanleiding zijn tot een andere prioritering van de aanpak.

Spoor 2

Ook hier geldt de problematiek van de netcongestie voor zover sprake is van een grootverbruikersaansluiting en kan dat gevolgen hebben voor de prioritering. De voor verduurzaming beschikbare financiële middelen zijn als richtlijn gestaffeld op basis van het bruto vloeroppervlak. Bij deze kleinere gebouwen beperkt de verduurzaming zich tot een of enkele meest kostenefficiënte maatregelen. Het volledig uit engineeren is vaak niet nodig, hetgeen de uitvoeringssnelheid ten goede komt.

Spoor 3

Dit spoor heeft betrekking op maatschappelijk en sportvastgoed van derden. Daartoe is vorig jaar de "Subsidieregeling Stimuleringslening verduurzaming maatschappelijk vastgoed gemeente Venlo 2022" vastgesteld. Deze regeling eindigt eind dit jaar en wordt met een jaar verlengd tot 31 december 2024. De bij collegebesluit van 19 december 2023 vastgestelde nieuwe Subsidieregeling treft u bijgaand aan.

Communicatie

Wij zullen u over de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed tevens informeren via de reguliere Planning en Control cyclus.

Vervolprocedure raad

Wij zullen u zo snel mogelijk informeren – en vervolgens per kwartaal - over de voortgang en resultaten van de verduurzaming van ons maatschappelijk vastgoed. Zoals gesuggereerd bij de behandeling van de Finrap in de oordeelvormende vergadering van 13 december jl., zullen wij dit doen aan de hand van een uitgebreid overzicht op gebouwniveau.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Subsidieregel stimuleringslening verduurzaming maatschappelijk vastgoed gemeente Venlo 2023

19 december 2023