

Onderwerp Informeren over Meerjarenplan GrESCO 2015-2017

Steller Bert Horst



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678723 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 4913145

Datum 20-03-2015 Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Middels deze brief informeren we uw raad over het besluit van het college inzake de Groningse Energie Service Compagnie (GrESCO).

De GrESCO heeft over het afgelopen jaar gerapporteerd en een doorkijk voor de komende jaren omschreven in het rapport "Gresco, Groningse Energie Servicecompagnie: meerjarenplan 2015-2017". Dit rapport willen we ter informatie aan uw raad voorleggen. Daarbij is over dit rapport en een aantal andere zaken een aantal besluiten genomen.

Het college heeft besloten het meerjarenplan 2015-2017 van de Groningse Energie Service Compagnie (GrESCO) vast te stellen. Daarnaast kiezen we voor een integrale benadering binnen de GrESCO (dekking uit de kosten van energiebesparing, maar ook uit beheer en onderhoud). Wij willen ook gaan werken met een jaarkrediet. Deze jaarkredietaanvraag kan uw raad in juni tegemoet zien.

Informatie

In 2011 is het Masterplan Groningen Energieneutraal opgesteld en vervolgens het uitvoeringsprogramma "Groningen geeft energie". In september 2013 heeft de gemeenteraad het besluit genomen de 'Groningse Energie Service Compagnie' (GrESCO) op te richten en de energie budgetten van de verschillende bedrijfsonderdelen te centraliseren. De GrESCO is verantwoordelijk voor het integraal energiemanagement van het gemeentelijke vastgoed en beheert het totale energiebudget. Dit geld wordt gebruikt voor twee doelen: de betaling van de energierekening en de financiering van duurzame, energiebesparende investeringen in gemeentelijk vastgoed.

Het afgelopen jaar heeft de GrESCo de eerste projecten uitgevoerd en ervaringen opgedaan; een uiterst leerzaam jaar. We hebben geconstateerd dat een werkwijze als met de GrESCo tot de gewenste resultaten leidt maar dat dit wel vraagt om een aanpassing van de financiële en organisatorische kaders zoals nu door de gemeentelijke organisatie gehanteerd worden. In het bijgevoegde meerjarenplan 2015-2017 worden de ervaringen over 2014 gedeeld en wordt de inzet voor de komende periode bepaald. Het blijkt dat de beste resultaten gerealiseerd worden wanneer projecten integraal benaderd worden zoals ook al omschreven staat in het coalitieakkoord 'Voor de Verandering': "We laten zien dat duurzaam ook minder duur is door bij investeringen de kosten en baten over de gehele looptijd mee te nemen".

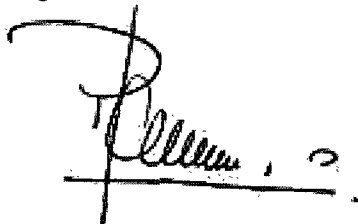
De ervaring van het eerste jaar laat zien dat, ook als duurzaamheidsinvesteringen niet altijd uitgevoerd kunnen worden als de dekking enkel uit de energiebesparing bestaat, dit wel kan wanneer de besparingen op de onderhoud- en beheerkosten gedurende de exploitatieperiode worden meegenomen. De huidige sectorale werkwijze belemmert deze werkwijze en beperkt het aantal projecten dat gerealiseerd kan worden maar zorgt ook voor een lagere besparing op de bedrijfskosten dan mogelijk is. Door vanaf nu de projecten integraal te benaderen en niet alleen te kijken naar de investering en besparing op energie, maar ook naar de effecten op de exploitatie van het gemeentelijk vastgoed en de daarmee samenhangende budgetten voor onderhoud en beheer. Op deze wijze wordt, naast een versnelling van de duurzaamheidsingrepen, ook bijgedragen aan andere doelstellingen binnen de gemeente.

Tot nu toe wordt er per project een business case geschreven waarin aangegeven wordt wat de hoogte van de investering is, welke energiebesparing dit oplevert en in hoeveel jaren de investering wordt terugverdiend. Voor elk project wordt via het college en raad een uitvoeringskrediet aangevraagd; ook voor de kleinere investeringen. Dit leidt een hoge organisatiedruk. Vanaf nu willen we gaan werken met een jaarlijks krediet waardoor de organisatiedruk van de besluitvorming verlaagd wordt en deze tijd ingezet kan worden voor een versnelde uitvoering van duurzame maatregelen. Het voorstel met de kredietaanvraag wordt voor de zomer ter besluitvorming aan de raad aangeboden.

Om panden te verduurzamen en energiezuinig te maken van de partijen die 'gemeentelijk' vastgoed gebruiken maar zelf de energierekening betalen voldoet het bestaande gemeentelijk financiële kader niet. Om onze duurzaamheidsambities te realiseren en versnellen zijn nieuwe kaders nodig. Het afgelopen jaar is hier meerdere malen over gesproken met de betrokken bedrijfsonderdelen. Momenteel wordt door Financiën en Treasury gewerkt aan een kader voor het verlenen van leningen aan derden; de GrESCo wordt hierin meegenomen.

Wij vertrouwen erop u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink

GrESCo:

GRONINGSE ENERGIE SERVICE COMPAGNIE: meerjarenplan 2015-2017

INHOUD

1. Stand van zaken
2. Taakvelden Gresco
 - Basis op orde
 - Slim vervangen
 - Samen met anderen
 - De verandering
3. Programma 2015-2017
 - Financiering
 - Risico's en kansen
4. Vervolg
 - Plaats in de organisatie
 - Jaarlijkse verantwoording en actualisatie programma

Bijlage: programma GrESCO: raming investering en besparing 2015-2017

1. STAND VAN ZAKEN

In 2011 is het Masterplan Groningen Energieneutraal opgesteld en vervolgens het uitvoeringsprogramma "Groningen geeft energie". In september 2013 heeft de gemeenteraad het besluit genomen de 'Groningse Energie Service Compagnie' (GrESCO) op te richten en de energie budgetten van de verschillende bedrijfsonderdelen te bundelen. De GrESCO is verantwoordelijk voor het integraal energiemanagement van het gemeentelijk vastgoed en beheert het totale energiebudget. Dit geld wordt gebruikt voor twee doelen: de betaling van de energierekening, en de financiering van duurzame, energiebesparende investeringen in gemeentelijk vastgoed. Besparingen op de energierekening zetten we in voor extra investeringen in energiebesparende maatregelen. Ook worden de organisatielasten van de GrESCO uit de gerealiseerde besparingen gefinancierd. Zo kunnen we zonder extra begrotingsmiddelen toch investeren in verduurzaming van ons vastgoed. Via de GrESCO willen we de circa 250 gemeentelijke gebouwen voor 2035 energieneutraal maken. Per gebouw of groep gebouwen maakt de GrESCO een kostendekkende business case en legt deze voor aan de raad.

Het afgelopen jaar heeft de GrESCO de eerste projecten uitgevoerd en ervaringen opgedaan; een uiterst leerzaam jaar. Niet alleen voor de medewerkers van de GrESCO maar ook voor de andere collega's die vanuit hun eigen vakdiscipline een bijdrage leveren. We hebben geconstateerd dat een werkwijze als met de GrESCO vraagt om een aanpassing van de financiële, en organisatorische kaders zoals nu door de gemeentelijke organisatie gehanteerd worden. Deze aanpassing kost de verantwoordelijke bedrijfsonderdelen meer tijd dan verwacht. Ook de bundeling van de verschillende energiebudgetten en de inrichting van de benodigde projectadministratie vergt meer tijd dan ingeschat. Deze zaken moeten het komende jaar gerealiseerd worden zodat de GrESCO het geplande programma kan uitvoeren.

Ook is duidelijk geworden dat bij een substantieel aantal projecten de duurzame investeringen niet alleen leiden tot een verlaging van het energieverbruik maar ook resulteren in lagere onderhoud- en beheerlasten. Dit levert een extra financiële meevaller op naast de verlaging van de energierekening en worden de bedrijfskosten van het gemeentelijk vastgoed verlaagd. Ook worden hierdoor business cases die niet kostenneutraal uitgevoerd kunnen worden, wanneer alleen naar de besparing op energie wordt gekeken, wel realiseerbaar. Deze integrale benadering biedt de kans een extra bijdrage te leveren aan de bezuinigingstaakstelling voor het gemeentelijk vastgoed. Kortom, een win-win situatie.

Naast de GrESCO heeft ook het Shared Service Centrum (SSC) het eerste jaar erop zitten. Een van de belangrijke taken voor het komende jaar binnen het SSC is de oprichting en vormgeving van de gemeentelijke vastgoedorganisatie. In dit proces wordt ook onderzocht wat de meest geschikte positie van de GrESCO binnen de gemeentelijke organisatie is.

De manier waarop de gemeente Groningen de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed aanpakt door de oprichting van de Groninger Energie Service Compagnie is niet onopgemerkt gebleven. Andere gemeentes zijn op bezoek geweest voor nadere uitleg waaronder de gemeente Almere en ook zijn de medewerkers van de GrESCO uitgenodigd door de provincie Groningen en Friesland om andere gemeentes te informeren over onze aanpak. Al met al hebben we een goede start gemaakt en gaan we verder op de ingeslagen weg.

2. TAAKVELDEN GRESKO

Het afgelopen jaar heeft de GRESKO 'warm gedraaid' met een aantal projecten en onderzoeken waaronder:

- de financiering van verduurzaming van het nieuw gebouwde buurthuis in het Bessemoerpark;
- de renovatie en verbouw van de aula op begraafplaats de Selwerderhof;
- naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad tot het plaatsen van zonnepanelen op het stadhuis is onderzocht wat de (on)mogelijkheden zijn dit op een monument te doen;
- een pilot voor vervanging van de huidige verlichting op de sportvelden door led verlichting;
- het isoleren van appendages bij een 11 tal gemeentelijke gebouwen;
- een pilot met sportvereniging Lycurgus om te onderzoeken op welke wijze de gemeente maatschappelijk organisaties die zelf de energierekening betalen ondersteund kunnen worden bij hun duurzame ambities.

Op basis van de projecten en onderzoeken van het afgelopen jaar is een onderverdeling gemaakt van de werkzaamheden van de GrESCO. Dit gaat van simpel tot ingewikkeld. Van het beperken van het huidige energieverbruik, het vervangen van zaken voor energiezuinige varianten tot projecten die samen met anderen uitgevoerd worden en een ruime voorbereidingstijd vergen voordat tot realisatie kan worden overgegaan. Deze taakvelden zijn:

Basis op orde:

Binnen de GrESCO is het afgelopen jaar veel tijd gestoken in de controle en monitoring van het huidige energieverbruik en hier blijven we de komende jaren op inzetten. Immers, het vraagt personele inzet maar geen investeringen om het huidige energieverbruik te verlagen. Doordat alle gemeentelijke gebouwen uitgerust zijn met slimme meters is tot op een kwartier nauwkeurig het energiegebruik te meten en kan hier gericht op worden gestuurd. Er wordt gecontroleerd of de aansluitwaardes van de gebouwen overeen komen met die op de factuur. Er wordt gekeken of de in rekening gebrachte piekbelasting klopt. En er wordt continu onderzocht in hoeverre het energieverbruik van een gebouw overeen komt met wat er verwacht mag worden op basis van de aanwezige installaties en/of het gebruik van een gebouw. Ook worden onze collega's het komende jaar geïnformeerd over de werkzaamheden van de GrESCO waardoor we als organisatie bewust worden van ons gebruik. Door de intensivering van de controle en monitoring van het energieverbruik van het gemeentelijk vastgoed is de inschatting dat er een structurele besparing te realiseren is van circa 5% per jaar van het huidige energiegebruik.

Slim vervangen:

We hebben onderzocht wat de snelle winsten zijn die we kunnen behalen door slimme aanpassingen en vervangingsinvesteringen in het gemeentelijk vastgoed. Simpel het vervangen van zaken die een bijdrage leveren aan de verduurzamingsopgave zonder dat er drastisch ingegrepen hoeft te worden. Kansrijk zijn de toepassing van led verlichting, het inregelen van technische installaties, het plaatsen van zonnepanelen en het isoleren van appendages. Het afgelopen jaar is de aandacht gegaan naar business cases voor gymlokalen, wijkposten en de verlichting van de sportvelden. Op dit moment wordt onderzocht of het kostentechnisch mogelijk is de parkeergarages aan het Boterdiep en onder de Euroborg uit te rusten met Led verlichting. Maar er wordt door de gemeentelijke organisatie niet alleen energie gebruikt voor de verlichting en de verwarming van de gebouwen. De medewerkers gebruiken computers, in kantines staan koelkasten en er op iedere gang staan koffiezetapparaten en printers. Het jaarlijkse stroomverbruik voor de computers alleen bedraagt al meer dan €100.000, - per jaar. Het loont dan ook de moeite om te onderzoeken of voor de genoemde apparaten hier energiezuinige alternatieven voor te krijgen zijn. Het komende jaar wordt verder gekeken waar de kansen liggen om een versnelling te realiseren van dit soort makkelijke ingrepen.

Samen met anderen:

De GrESCO helpt bij nieuwbouw en onderhoud van gemeentelijke vastgoedprojecten en van maatschappelijke organisaties die gebruik maken van het gemeentelijk vastgoed. Doordat de duurzame investeringen terug verdiend worden uit de energiebesparing kunnen we net een stapje verder gaan dan normaal gesproken zou kunnen binnen de financiële grenzen van de bouw- en onderhoudsprojecten; de GrESCO zorgt voor 'de duurzame kers op de taart'. Op dit moment kunnen we jammer genoeg niet alle verzoeken om duurzame investeringen te financieren honoreren. Iedere business case dient kostenneutraal uitgevoerd te worden en moet terug verdiend worden uit de gerealiseerde energiebesparing. De revenuen vloeien naar de bestemmingsreserve. Hiermee worden risico's afgedekt en kunnen andere investeringen gefinancierd worden.

Zolang de energie budgetten binnen de gemeente niet gebundeld zijn en onder de verantwoordelijkheid van de GrESCo gebracht zijn dan is dit niet mogelijk. Ook wanneer een maatschappelijke organisatie zelf de energierekening betaald heeft de GrESCo hier geen grip en sturing op en vloeit de gerealiseerde besparing niet naar de bestemmingsreserve. Het komende jaar moeten de energiebudgetten daadwerkelijk gecentraliseerd worden; dit conform het raadsbesluit van september 2013. Ook moet het kader bepaald worden waarbinnen de GrESCo in staat gesteld wordt maatschappelijke organisaties, die zelf de energierekening betalen, te faciliteren. Dit kan door een verrekening met een verstrekte subsidie; een aanpassing van het huurcontract of mogelijk het verstrekken van een lening. Door de vaststelling van de spelregels kan verder invulling gegeven worden aan de verduurzamingsambitie zoals omschreven in het coalitieakkoord 'voor de verandering'.

De verandering:

De GrESCo experimenteert met duurzame innovaties en wil in haar projecten, in navolging van het coalitieakkoord, op zoek naar andere manieren van samenwerking en cofinanciering dan we nu gewend zijn als gemeentelijke organisatie. We richten ons het komende jaar op de volgende zaken:

- Het meest optimale resultaat wordt bereikt door uit te gaan van een integrale aanpak. Door de verduurzaming gaat niet alleen de energierekening naar beneden maar worden ook de onderhoudslasten en beheerkosten van een pand verlaagd. Het is dus niet meer dan logisch om niet alleen te rekenen met de besparing op het energieverbruik maar ook de besparing op de onderhoud- en beheerkosten mee te nemen in de rekensom. Deze revenuen worden nu nog niet meegenomen in de business- cases van de GrESCo. Door deze integrale werkwijze ontstaat niet alleen extra investeringsruimte, ook worden en hogere besparingen gerealiseerd waardoor de bedrijfslasten van de gemeentelijke organisatie verlaagd worden. Voor de gemeentelijke panden die meer dan 10.000 kWh verbruiken is deze bundeling van budgetten echter pure noodzaak om duurzame investeringen mogelijk te maken. De prijs van elektriciteit voor een klein verbruiker bedraagt circa €0,23,- p/kWh, een groot verbruiker betaalt slechts 1/3 van deze prijs; namelijk €0,08,- p/kWh. Deze prijs is simpelweg te laag om duurzame investeringen terug te kunnen verdienen uit de energiebesparing die gerealiseerd wordt. Toch is ook de verduurzaming van deze grootverbruikers van energie goed mogelijk. Dit door niet alleen te rekenen met de besparing op het energieverbruik maar ook de besparing op de onderhoud- en beheerkosten tijdens de exploitatie mee te nemen in de rekensom. Een voorbeeld daarvan is dat bij de vervanging van de huidige verlichting door led in het gemeentelijk vastgoed nog maar 1X per 20 jaar een lamp vervangen hoeft te worden. Nu is dat nog eens in de 2 ½ jaar. Door een integrale, in plaats van de huidige sectorale, benadering worden de energielasten verlaagd maar worden ook de kosten voor onderhoud en beheer terug gebracht. De gerealiseerde besparingen komen niet alleen ten goede aan de GrESCo maar kunnen ook worden gebruikt voor de verschillende taakstellingen die moeten worden behaald buiten de GrESCo. Kortom, om het optimale resultaat te behalen is er meer gelijk gerichtheid binnen de gemeentelijke organisatie zelf nodig over de beleidsterreinen heen. Samen met de afdeling Vastgoedmanagement en andere bedrijfsonderdelen wordt overlegd hoe deze werkwijze geïmplementeerd wordt.
- Het intensiveren van de samenwerking met andere partijen waaronder de kennisinstututen in de stad. Samen met medewerkers en studenten van Entrence van de Hanzehogeschool wordt geïnventariseerd wat de 24 energie slurpende gebouwen van de gemeente zijn, wat de meest kansrijke en realistische scenario's zijn voor het verduurzamen naar label A en welke investering hiermee gemoeid is.
- Er wordt onderzocht wat de kansen zijn om nieuwe laag geschoolde werkgelegenheid te creëren voor inwoners van de stad en deze mensen te betrekken bij de verduurzamingsdoelstelling van de gemeente. De eerste 2 projecten waar we aan denken zijn:
 - De grootschalige vervanging van de tl verlichting in de gemeentelijke kantoren door led verlichting. Dit zijn werkzaamheden die op meerdere plaatsen in Nederland door de medewerkers van organisaties vergelijkbaar met lederz uitgevoerd worden.
 - De verbouw en drogen van biomassa op niet gebruikte bedrijventerreinen levert niet alleen duurzame warmte maar kan ook nieuwe werkgelegenheid bieden aan het personeel van organisaties als lederz. Door droge biomassa te gebruiken wordt het rendement van de biomassaketel met maar liefst 40% verhoogd.
- Om panden te verduurzamen en energiezuinig te maken van de partijen die 'gemeentelijk' vastgoed gebruiken maar zelf de energierekening betalen voldoet het bestaande gemeentelijk financiële kader niet. Dit is in het coalitieakkoord onderkend. Hierin wordt aangegeven dat cofinanciering en een creatieve omgang met regelgeving en voorwaarden daarbij veel mogelijkheden biedt. Om de gemeentelijke doelstelling de stad in 2035 energieneutraal te maken te realiseren is het nodig om

maatschappelijke organisaties te faciliteren. Dit door de toepassing van een lening of een andere financiële constructie. Bij voorkeur in samenwerking met financiële marktpartijen zoals de Triodos bank of de SVN. Omdat ook hier elke business case kostenneutraal gerealiseerd wordt en de investering terug verdiend wordt door de besparing op de energierekening is het risico laag. Vanuit de afdelingen Financiën en Treasury wordt hierbij gewezen op het feit dat de gemeente niet als primaire taak heeft om geld uit te lenen en dat er altijd risico's aan kleven. Momenteel wordt door Financiën en Treasury gewerkt aan een kader voor het verlenen van leningen aan derden; de GrESCO wordt hierin meegenomen.

- De GrESCO richt zich nu alleen nog op het gemeentelijk vastgoed. Komend jaar wordt onderzocht of de efficiëntie verhoogd kan worden en de energiekosten voor de gemeentelijke organisatie worden verlaagd wanneer de GrESCO ook het integrale energiemanagement op zich neemt van de overige energieverbruikers zoals de kunstwerken, bruggen en de openbare verlichting.
- Met het bedrijf EnergQ uit de stad wordt op dit moment een onderzoek uitgevoerd hoe we het monitoringssysteem van het energieverbruik kunnen optimaliseren door de weerinvloeden uit te sluiten in de analyses en monitoring. Pas met de toevoeging van deze informatie zijn we in staat om een goede, objectieve, inschatting te maken van het energieverbruik van een gebouw en of de berekende besparing echt gerealiseerd wordt. Ook bij nieuwbouwprojecten zijn we dan in staat te monitoren of het energieverbruik van een gebouw overeen komt met het vooraf aangegeven verbruik.
- Er wordt in 2015 een communicatieplan gemaakt en uitgevoerd. Dit is vooral gericht op eigen de gemeentelijke organisatie, om te bevorderen dat medewerkers energiebewust gaan denken.

3. PROGRAMMA 2015-2017

In het 'Programma GrESCO: raming investering en besparing 2015-2017' zijn de projecten en onderzoeken opgenomen gerubriceerd naar taakveld. Er is een indicatie gemaakt van de benodigde investering en de besparing die gerealiseerd wordt. De meest interessante projecten worden hieronder toegelicht:

- De stadsschouwburg wordt het komende jaar gerenoveerd. De Gresco neemt de duurzame investering voor haar rekening. De verlichting wordt vervangen door led verlichting, het pand wordt beter geïsoleerd en het streven is zonnepanelen te plaatsen. Ook wordt de luchtbehandeling verbeterd zodat niet alleen het energieverbruik van de schouwburg daalt maar ook het comfort van de bezoekers verhoogd wordt.
- De traditionele verlichting van de sportvelden wordt vervangen door led verlichting. Een forse investering van € 920.000 die alleen rendabel uitgevoerd kan worden wanneer er gekeken wordt naar de totale kosten van het gebruik. De jaarlijkse energiebesparing bedraagt circa € 40.000. De besparing op onderhoud en beheer is geraamd op circa € 100.000. Voor de aflossing van de investering is een bedrag nodig van circa € 70.000. Het resultaat wanneer de verschillende budgetten meegenomen worden in de berekening is een totale jaarlijkse besparing van €140.000. Niet alleen kan de investering worden afgelost ook wordt hierdoor wordt de jaarlijkse onderhoudslast verlaagd van € 100.000 naar € 30.000. Een win-win situatie die niet mogelijk is wanneer alleen gekeken wordt naar de besparing op de energierekening.
- Het openluchtzwembad de Papiermolen wordt gerenoveerd en door de aanpassingen van de zuidelijke ringweg moet het riool worden verlegd. Dit biedt de kans om het zwembad af te dekken en te verwarmen door het gebruik van Riothermie en een warmtepomp. Ook worden de douches voor de bezoekers verduurzaamd door het gebruik van zonneboilers, zonnepanelen en de plaatsing van DoucheWarmteTerugwinning systemen. Het onderzoek of riothermie daadwerkelijk de meest geschikte verwarmingsbron is wordt in het voorjaar van 2015 afgerond.
- Het komende jaar wordt een aantal projecten gerealiseerd waarbij groene daken worden aangelegd in combinatie met het plaatsen van zonnepanelen. Er wordt niet zodoende niet alleen energie geproduceerd maar ook wordt o een bijdrage geleverd aan de verbetering van het klimaat binnen de stad door de buffering van regenwater en het binden van fijn-stof op de groene daken.
- De verwarmingsinstallatie van zwembad de Parrel moet worden vervangen. Met Warmtestad wordt de overstap gemaakt naar een biomassaketel. In de toekomst kan het zwembad worden aangesloten op het warmtenet dat met geothermie wordt gevoed.

- Met Grunneger Power wordt een zonneweide van 3 hectare aangelegd op bedrijventerrein Westpoort. Grunneger Power levert stroom aan bewoners van de stad. Wij gebruiken de stroom voor eigen gebruik.
- De business cases voor de terugdringing van het energieverbruik voor de Oosterpoort en Martiniplaza worden op dit moment niet verder uitgewerkt in afwachting van de uitkomsten van het onderzoek naar de toekomst van beide complexen. Wanneer hier meer duidelijkheid over is kunnen deze weer opgepakt worden.

Financiering

Tot nu toe wordt er per project een Business case geschreven waarin aangegeven wordt wat de hoogte van de investering is, welke energiebesparing dit oplevert en in hoeveel jaren de investering wordt terugverdiend. Voor elk project wordt via het college en raad een uitvoeringskrediet aangevraagd. Deze werkwijze was een logische. De GrESCO moest op gang komen en er waren nog niet voldoende projecten om een jaarplan op te stellen. Dit kunnen we nu wel. Het voorstel is dat we vanaf nu gaan werken met jaarkredieten. In onderstaande tabel staat de indicatie van de verwachte kosten die we de komende jaren gaan maken en wordt de verwachte besparing weergegeven. Deze tabel wordt verder onderbouwd en toegelicht in de bijlage.

PROGRAMMA Gr ESCo: RAMING INVESTERING en BESPARING 2015-2017	Investing per jaar:			gerealiseerde besparing per jaar:		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017 e.v.
TAAKVELDEN:						
basis op orde	€ -	€ 150.000	€ 175.000	€ 299.000	€ 299.000	€ 299.000
slim vervangen	€ 1.631.500	€ 771.500	€ -	€ 43.000	€ 122.200	€ 166.900
samen met anderen	€ 398.000	€ 661.000	€ 529.500	€ 8.326	€ 91.000	€ 163.980
de verandering	€ 70.000	€ 2.265.000	€ 60.000	€ -	€ 275.000	€ 275.000
Totaal bedrag per jaar	€ 2.099.500	€ 3.847.500	€ 764.500	€ 350.326	€ 787.200	€ 904.880
INVESTERING CUMULATIEF	€ 2.099.500	€ 5.947.000	€ 6.711.500			
BESPARING CUMULATIEF				€ 350.326	€ 1.137.526	€ 2.042.406

Voor 2015 is de indicatie dat de investering € 2,1 miljoen bedraagt en is de besparing geraamd op € 350.000, -. Wanneer uitgegaan wordt van een gemiddelde afschrijvingstermijn van 15 jaar dan resulteert dit in een kapitaalslast, inclusief beheerskosten, van € 255.000. De besparing is ruim voldoende om de kapitaalslasten te dekken. Het resultaat gaat, conform afspraak, naar de bestemmingsreserve GrESCO.

Risico's en kansen

De werkwijze met de GrESCO vraagt om structurele keuzes over de manier waarop we de kansen en risico's gaan analyseren. Hoe anticiperen we op wijzigingen van de rente en de energieprijzen, wat gebeurt er als er koude of juist milde winters zijn? Zodra de basis is vastgesteld worden een aantal scenario's uitgewerkt:

4. VERVOLG

De GrESCO is gestart als programma en maakt onderdeel uit van 'Groningen geeft energie'. Het streven vanaf de oprichting van de GrESCO is dat het als bedrijfsonderdeel geïntegreerd wordt binnen de gemeentelijke organisatie. De ervaringen van het afgelopen jaar maken duidelijk dat de GrESCO bestaansrecht heeft. Het continu monitoren van het verbruik en de projecten die uitgevoerd zijn en die de komende jaren gerealiseerd worden zorgen voor een forse vermindering van het energieverbruik. Ook zorgt de bundeling van expertise en personeel in een apart organisatieonderdeel voor zeer gerichte aandacht voor de verduurzaming van het vastgoed. Deze inbreng van kennis en extra financieringsruimte binnen de bouw- en onderhoudsprojecten zorgt voor een versnelling van de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid. Ook wordt op een meer integrale manier gewerkt en worden niet alleen het energieverbruik terug gebracht maar worden ook besparingen gerealiseerd op de onderhoud- en beheerskosten van het gemeentelijk vastgoed.

Plaats in de organisatie:

In 2015 wordt de besluitvorming voorbereid voor een gemeentelijke vastgoedorganisatie. In dit traject wordt ook onderzocht wat de meest geschikte positie van de GrESCO binnen de gemeentelijke organisatie is.

Jaarlijkse verantwoording en actualisatie programma:

De beste resultaten bereiken we wanneer de projecten integraal aangepakt worden. Daarom wordt nog nadrukkelijker de afstemming gezocht met de andere bedrijfsonderdelen en wordt in 2015 de aansluiting gemaakt met de meerjaren onderhoudsbegroting van de afdeling Vastgoedmanagement. Er wordt door de GrESCo ieder jaar een krediet aangevraagd voor de uitvoering van het GrESCo programma. Hiermee wordt ook de huidige werkwijze om iedere business case, groot en klein, ter accordering aan de gemeenteraad voor te leggen overbodig. Voordeel van een jaarkrediet is dat besluitvorming en verantwoording 1x per jaar plaats vindt en dat we hierdoor sneller kunnen werken.

Voor het lopende begrotingsjaar wordt separaat een kredietaanvraag opgesteld. De kosten en dekking zoals nu geraamd wordt daarin nader gespecificeerd en toegelicht in een college- en raadsvoorstel. Het harde criterium voor iedere business case is en blijft dat deze kostenneutraal uitgevoerd moet worden. Als de beoogde investering te weinig rendement oplevert wordt deze niet uitgevoerd. Bij de afsluiting van het begrotingsjaar legt de GrESCo verantwoording af over de realisering van het jaarprogramma en de besteding van het jaarkrediet.

BIJLAGE:

PROGRAMMA G7 ESCO; RAMING INVESTERING en BESPARING 2015-2017		Investering per jaar:			gerealiseerde besparing per jaar:		
TAAKVELDEN:		2015	2016	2017	2015	2016	2017 e.v.
basis op orde		€	€ 150.000	€ 175.000	€ 299.000	€ 299.000	€ 299.000
slim vervangen		€ 1.631.500	€ 771.500	€	€ 43.000	€ 122.200	€ 166.900
samen met anderen		€ 398.000	€ 661.000	€ 529.500	€ 8.326	€ 91.000	€ 163.980
de verandering		€ 70.000	€ 2.265.000	€ 60.000	€	€ 275.000	€ 275.000
Totaal bedrag per jaar		€ 2.099.500	€ 3.847.500	€ 764.500	€ 350.326	€ 787.200	€ 904.880
INVESTERING CUMULATIEF		€ 2.099.500 € 5.947.000 € 6.711.500					
BESPARING CUMULATIEF					€ 350.326 € 1.137.526 € 2.042.406		

basis op orde		Investering			besparing		
		2015	2016	2017	2015	2016	2017 e.v.
In voorbereiding/uitvoering							
ingroeperiode gresco 2,5 fte	personele lasten onderzoekskosten dekking vanuit programma GGE	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000			
		€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000			
		€ -350.000	€ -200.000	€ -175.000			
gerealiseerde maatregelen	aanpassen piekbelastingen afkoppelen brugwachtershuisjes analyse aansluitwaarden, diverse besparingen				€ 73.000	€ 73.000	€ 73.000
					€ 26.000	€ 26.000	€ 26.000
					€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
totaal		€	€ 150.000	€ 175.000	€ 299.000	€ 299.000	€ 299.000

slim vervangen		Investering			besparing		
		2015	2016	2017	2015	2016	2017 e.v.
In voorbereiding/uitvoering kernvastgoed							
appendages 11 grootgebruikende gebouwen	isoleren van de pompen en koppelingen van verwarmingssystemen (krediet verstrekt)	€			€		
In voorbereiding/uitvoering maatschappelijk vastgoed							
wijkpost Electronstraat sportvelden	verlichting vervangen door ledverlichting (krediet verstrekt) traditionele terreinverlichting sportvelden vervangen door led	€ 920.000			€ 43.000	€ 43.000	€ 43.000
onderzoeksfase kernvastgoed							
gedempt zuiderdiep Hanzeplein milieudienst	over op ledverlichting, isolerende beglazing, inregelen verwarming over op ledverlichting, waterzijdig inregelen over op ledverlichting	€ 75.000	€ 250.000		€ 20.000	€ 20.000	€ 6.750
		€ 75.000			€ 6.750	€ 6.750	€ 6.750
onderzoeksfase maatschappelijk vastgoed							
parkeer garages sport windmolens	over op led, inregelen ventilatie gymlokalen over op led en zonnepanelen sporthallen over op led en zonnepanelen onderzoek windmolen boraxplein/energievoorziening gemeaal	€ 130.000	€ 130.000	€	€ 10.400	€ 20.800	€ 21.600
		€ 120.000	€ 120.000	€	€ 10.800	€ 21.600	€ 48.000
		€ 271.500	€ 271.500	€	€ 24.500	€	€
		€ 40.000	€	€	€	€	€
totaal		€ 1.631.500	€ 771.500	€	€ 43.000	€ 122.200	€ 166.900

samen met anderen		Investering			besparing		
		2015	2016	2017	2015	2016	2017 e.v.
In voorbereiding/uitvoering							
bessmoer selwederhof stadsschouwburg BAOPT	volledige verduurzaming nieuw gebouw bessmoer (krediet verstrekt) integrale aanpak aula selwederhof (krediet verstrekt) plaatsen zonnepanelen, ledverlichting en isolatie aanleggen BAOpt in stadsschouwburg	€	€ 63.000		€ 8.326	€ 11.700	€ 11.700
		€ 87.000			€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
		€ 54.000					
onderzoeksfase							
stadhuis energielabelsprong 24 grootverbruikers	integrale verduurzaming stadhuis onderzoek nav wens colaitieaccord dekking vanuit programma GGE	€ 150.000	€ 250.000				€ 20.000
		€ -150.000					
Papiermolen Biomassaketel Milieudienst groene daken en zonnepanelen BAOPT	aanpak isolatie zwembad, warmteterugwinning douches, zonnepanelen vervangen gasketels door biomassaketels combinatie groene daken met zonnepanelen aanleg systeem in Oosterpoort aanleg systeem zwembad de parrel aanleg systeem brandweerkazerne	€ 257.000	€ 208.000	€ 54.500	€ 7.600	€ 17.080	€ 45.000
		€ 225.000	€ 225.000	€	€ 18.000	€ 36.000	€ 8.500
		€ 55.000	€	€	€	€	€ 8.500
		€ 55.000	€	€	€	€	€ 8.500
		€ 55.000	€	€	€	€	€ 8.500
totaal		€ 398.000	€ 661.000	€ 529.500	€ 8.326	€ 91.000	€ 163.980

de verandering		Investering			besparing		
		2015	2016	2017	2015	2016	2017 e.v.
zonneweide westpoort communicatie			€ 2.200.000			€ 275.000	€ 275.000
	aanleg zonneweide in combinatie met SDE+subsidie communicatieplan	€ 20.000	€ 15.000	€ 10.000			
onderzoek versnelling duurzaamheid:		€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000			
	grootschalig vervangen tl door led verlichting door medewerkers lederz TCO (onderhoud+beheer meenemen in besparing) financieringsconstructies/ cofinanciering samen met marktpartijen verduurzaming maatschappelijk vastgoed waarvan gebruiker energie betaald: Oosterpoort, scholen, etc onderzoek verfijning monitoringsysteem: invloed van het weer op het energieverbruik biomassa en werkgelegenheid verbreding taakveld gresco: energiegebruik buiten vastgoed: openbare verlichting, pompen etc etc.						
totaal		€ 70.000	€ 2.265.000	€ 60.000	€	€ 275.000	€ 275.000