

Gewijzigd Raadsvoorstel



Onderwerp **Doorontwikkeling en jaarplan Gresco 2020**

Steller/telnr. Frank van de Poel/ 8723 Bijlagen 2

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk
Portefeuillehouder	Van der Schaaf Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand <input type="checkbox"/> Jaar LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit;

- I. de rapportage "Gresco Jaarplan 2020-2021" vast te stellen;
- II. kennis te nemen van de **rapportage "Gresco: doorontwikkeling"**;
- III. conform de rapportage als genoemd in besluitpunt I akkoord te gaan met het uitvoeren van de volgende fase energiebesparende maatregelen voor de periode 2020-2021 en dit te dekken uit het reeds beschikbaar gesteld krediet voor Gresco maatregelen, van in totaal € 7,81 miljoen.

Samenvatting

Voor u ligt het reguliere jaarplan van de Gresco en de rapportage "Gresco doorontwikkeling" Hierin wordt voorgesteld, hoe we vanuit de huidige Gresco systematiek, ons vastgoed verder kunnen blijven verduurzamen.

De Gresco aanpak gaat uit van zichzelf terugverdiende investeringen. De investering verdient zichzelf terug door toekomstige besparing op energielasten. Gresco investeert daarmee in zogenaamde "sluitende businesscases". Dit is de afgelopen jaren met tal van projecten succesvol verlopen, maar naar de aard eindig. Wij merken dat we steeds vaker rekenen aan maatregelen waarvoor we de businesscase niet rond krijgen. Oorzaak hiervan is dat het "laag fruit" grotendeels geplukt is.

We hebben daarom gekeken naar de doorontwikkeling van de kaders en scope van de Gresco om door te kunnen gaan met het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed, binnen het principe van zichzelf terugverdiende maatregelen. Enerzijds om meer investeringen in het huidige areaal mogelijk te maken en anderzijds om onze horizon te verbreden naar panden die tot heden buiten onze scope lagen.

B&W-besluit d.d.: 25 augustus 2020

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Voor de volledigheid kan nog worden gemeld dat in een parallel traject ook wordt gewerkt aan een klimaatstrategie voor de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Dit in het kader van de langjarige opgaven die voortvloeien uit de Klimaatopgave-/Klimaatwet en het vastgestelde gemeentelijk beleid (CO2 neutraal 2035). Met de strategie wordt beoogd te komen tot een routekaart om de komende decennia stapsgewijs te komen tot verduurzaming van ons gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Deze routekaart is gericht op het integraal verduurzamen van de hele portefeuille. Dit overstijgt de opdracht van de Gresco (maar sluit hier wel op aan). Vanuit de VNG is eerder aangekondigd dat de verduurzamingsopgave landelijk meer dan 15 miljard aan onrendabele investeringen met zich meebrengt in het maatschappelijk vastgoed van alle gemeenten. Er wordt dan ook ingezet op bijdragen vanuit het Rijk.

Aanleiding en doel

Gresco jaarplan 2020-2021

De Gresco investeert in energiebesparende maatregelen in het gemeentelijk vastgoed, waarbij het uitgangspunt is dat de investeringen door besparingen op energie- en beheerkosten worden terugverdiend. Het jaarplan dat u nu ter vaststelling voorgelegd krijgt (2020-2021) sluit aan op het jaarplan 2019-2020 dat door de raad op 26 juni 2019 is vastgesteld (registratienr. 67889-2019, besluitnr. 6b.) en wordt uitgevoerd binnen de huidige kaders van Gresco. Het jaarplan gaat in op wat we hebben gedaan en wat we de komende periode willen doen. De wijzigingen binnen de begroting worden middels dit besluit geaccordeerd.

Gresco: 'doorontwikkeling'

De Gresco rekent steeds vaker aan businesscase die niet rendabel zijn binnen de huidige kaders. We zien een aantal ontwikkelingen en kansen om de komende periode toch nieuwe projecten te kunnen blijven doen binnen de systematiek: alle investeringen verdienen zich terug uit energiebesparing. Dit doen we door het verbreden van de technische administratieve kaders bij het opstellen van onze businesscase. Deze zijn:

- gewijzigde afschrijfsystematiek
- gebruik maken van energieprijsstijgingen

Verder kunnen we onze scope te verbreden naar panden die tot op heden niet in aanmerkingen kwamen tot verduurzaming. Deze verbreding zoeken we in de zgn. Split incentive.

Tot slot willen we de vorming en gebruik van de reserve Gresco herijken.

Gewijzigde afschrijfsystematiek

Per 1 januari 2018 heeft Gresco te maken gekregen met een gewijzigde afschrijfsystematiek voor onze duurzaamheidsinvesteringen. Met ingang van die datum is de gemeentelijk financiële verordening gewijzigd en de systematiek breed van toepassing verklaard op ons gemeentelijk vastgoed. Deze wijziging komt onder andere voort uit de wens om binnen de gemeente een eenduidige manier van afschrijven te hanteren. In plaats van af te schrijven over de technische levensduur van een maatregel moeten we ons nu houden aan de resterende levensduur van het pand waar deze maatregel wordt getroffen. Voor panden met een korte resterende levensduur levert dat een probleem op omdat we dan volgens de rekenregels geen sluitende Businesscase meer hebben. Een voorwaarde om te mogen investeren. We werken op dit moment aan twee oplossingsrichtingen: het administratief verlengen van de levensduur van een pand en het inzetten van restwaarde van een pand voor investeringen, in die gevallen waar het pand is administratief is afgeschreven. Hiervoor wordt een voorstel ter besluitvorming aangeboden eind 2020, begin 2021.

Gebruik maken van energieprijsstijgingen

Een belangrijke nieuwe kans voor duurzaamheidsinvesteringen kan ontstaan, als in businesscases geanticipeerd kan worden op stijgende energieprijzen. Bij een stijging van de energieprijs wordt immers de besparing groter, hetgeen ruimte geeft voor investering. Graag gaan we dan ook onderzoeken welke maatregelen - en dan met name het type maatregelen - we bij de verschillende aangenomen fictieve energieprijsstijgingen extra kunnen nemen. Welke stappen op de duurzaamheidsladder kunnen worden gemaakt bij verschillende aannames van energie indexatie. **Wat zijn de kansen, wat zijn de risico's en hoe kunnen we hier een voorziening voor inrichten.**

We werken een 5-tal projecten uit. De resultaten (wat kunnen we meer doen en hoe dekken we deze extra kosten) uit deze voorbeeldprojecten leggen we ter besluitvorming aan uw raad voor in 2021.

Split incentive

Op dit moment ligt de scope van Gresco alleen op de gebouwen waar we volledig eigenaar van zijn én waar we de energierekening in eigen beheer hebben. Denk aan het vastgoed waar we als ambtenaren ons werk doen (kernvastgoed) of de sportpanden. Onze vastgoedportefeuille is echter breder. We hebben bijvoorbeeld eigendom wat verhuurd wordt aan maatschappelijke organisaties. Te denken buurthuizen en culturele instellingen. Vaak is het zo dat deze gebruikers zelf de energierekening betalen. Op dat moment kunnen we niet investeren want de dekking vanuit energiebesparing ontbreekt. We willen in overleg met gebruikers voor een 5-tal situaties waarin sprake is van split-incentive onderzoeken hoe we toch deze panden kunnen verduurzamen vanuit een gesloten businesscase.

We werken deze "split incentive" mogelijkheden in een 5-tal pilots uit en zullen de resultaten aan u terug koppelen om afspraken te maken over een mogelijk vervolg.

De reserve van de Gresco

We willen het kader voor de bestemmingsreserve Gresco herijken. Het voorstel is **de reserve in te zetten voor: risico's gekoppeld aan de investeringen/businesscases en daarnaast voor het opvangen van schommelingen in het verbruik door weersinvloeden.**

We stellen voor dat we de bestemmingsreserve van de Gresco voeden tot een maximum van **€300.000. Indien de reserve groter wordt dan de genoemde € 300.000 vloeien de desbetreffende middelen terug naar de algemene reserve.** De regels omtrent deze bestemmingsreserve worden uitgewerkt en opgenomen in het handboek financieel beheer.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het jaarplan Gresco 2020-2021 is een actualisatie en vervolg op het jaarplan 2019-2020 dat door uw raad op 26 juni 2019 is vastgesteld (registratienr. 67889-2019, besluitnr. 6b.).

De voorstellen van Gresco de doorontwikkeling passen binnen de kaders van het Masterplan 'Groningen CO2 neutraal'. **Daarnaast** vormen ze een vervolg en verbreding op de huidige Gresco werkwijze.

Financiële consequenties

Gresco jaarplan 2020-2021

Vanaf de start in 2013 **tot en met 2019 heeft de Gresco in totaal € 5 miljoen geïnvesteerd.** Veel panden en bijna alle sportvelden zijn voorzien van ledverlichting, steeds meer daken zijn of worden voorzien van zonnepanelen en tijdens de renovatie van het monumentale zwembad de papiermolen is deze voorzien van energiebesparende maatregelen.

We hebben een totaalkrediet van circa € 7,81 miljoen. Voor 2019-2020 hebben we binnen dit totaalkrediet nog een bestedingsruimte van € 2,8 miljoen. Op het programma staan onder andere:

- kunstmatig intelligent regelsysteem aan de Duinkerkenstraat en Gedempte Zuiderdiep;
- zonnepanelen plaatsen op de daken van ons kernvastgoed (lopend project);
- gebouwenbeheersysteem vervanging in diverse gymlokalen en sporthallen;
- vervangen van traditionele verlichting Scharlakenhof en resterend deel Duinkerkenstraat;

We hebben nog voldoende kredietruimte voor dit moment. Er zijn wel verschuivingen binnen de deelbegroting aanwezig. Dit is dan ook de reden om u formeel een herziene begroting voor te leggen. U vindt de toelichting in **de bijlage "Gresco jaarplan 2020-2021"**.

Nu we te maken hebben met de Coronacrisis zien we dat het energieverbruik binnen onze organisatie de eerste periode terugliep. Omdat een aantal functies voor de zomer weer is opgestart (denk aan zwembaden en sporthallen) zien we dat dit nu stabiliseert. Maar inmiddels is er ook een eis om gebouwen volledig te gaan ventileren met buitenlucht. Recirculatie mag niet meer. We onderzoeken welke impact dat gaat hebben op het energieverbruik als straks het stookseizoen weer begint. Dit zal voor een verhoging van het energieverbruik zorgen. Afhankelijk van de verdere ontwikkelingen op Covid-19 gebied is het dus nog onduidelijk wat dit voor effect op het gehele kalenderjaar 2020 en verder gaat hebben. Of de energietarieven gaan wijzigen door de Coronacrisis is nog onduidelijk. De inkoop is in ieder geval stabiel en gunstig vastgeklekt voor het komende jaar. Als er al veranderingen zijn dan komt dit door een wijziging in de energiebelasting. Daar is op dit moment nog geen helderheid over.

Resultaat

Het benodigde krediet voor het jaar 2020-2021 **is afgerond € 7,8 miljoen** (prijspeil 2020). **Daar is al € 5 miljoen** van uitgegeven in de afgelopen periode vanaf 2013 tot en met 2019. Voor de periode 2020-2021 **hebben we de ruimte nodig die nog in het bestaande krediet van € 7,8 miljoen aanwezig is. De besparing op onze energierekening die we met deze investering bereiken is afgerond € 701.000** (prijspeil 2020) per jaar. Deze bedragen zijn verwerkt in onze businesscase berekening waar rekening wordt gehouden met rente, indexen en een looptijd van 20 jaar. De kapitaalslasten van de investeringen en bijkomende kosten worden gedekt door de besparing op energie.

Gresco doorontwikkeling

De voorstellen en pilots werken we uit binnen onze huidige formatie, waardoor er geen extra middelen benodigd zijn. Het betreft onderzoek. Deze onderzoeken leggen we vervolgens, indien nodig volgens mandaat, aan u voor ter besluitvorming. Daarna werken we dit uit richting uitvoering en worden op dat moment de benodigde middelen aangevraagd via ons reguliere jaarplan. Dit vindt plaats binnen het Gresco principe dat maatregelen zich terug verdienen uit de energiebesparing.

Overige consequenties

De voorgestelde investeringen dragen bij aan de doelstelling 'Groningen energieneutraal 2035'. Door deze investeringen gaat niet alleen de energierekening naar beneden, maar dragen we ook bij aan minder CO2 uitstoot en maken we stappen naar een aardgasloze toekomst.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.