

Raadsvoorstel



Datum raadsvergadering		Registratienr.	14.4233933
Raadscommissie		Datum B&W besluit	01-07-2014
Datum raadscommissie		Portefeuillehouder	Gijsbertsen
Bijlagen	1 factsheet	Steller	Frank van de Poel
		Telefoon	050 367 8723
		E-mail	Frank.van.de.poel@groningen.nl

Onderwerp

GrESCo investeringen renovatie aula begraafplaats Selwerderhof

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. een krediet beschikbaar te stellen van € 47.312,-- voor de aanschaf/aanleg van zonnepaneelinstallaties, vloerisolatie en LED-verlichting voor de renovatie van de aula op begraafplaats Selwerderhof in het kader van de GrESCo;
- II. de kapitaallasten van € 3.430,-- te dekken uit de energiebesparing die de maatregelen onder punt I opleveren;
- III. de gemeentebegroting 2014 dienovereenkomstig te wijzigen.

(Publieks-)samenvatting

In 2011 heeft de raad *Groningen geeft Energie* vastgesteld, het uitvoeringsplan bij het Masterplan Groningen Energieneutraal. Dit plan heeft als doel de gemeente Groningen in 2035 energieneutraal te laten zijn. Het "masterdoel" bereiken we via vele subdoelen. Eén van die subdoelen is het geleidelijk energieneutraal maken van het gemeentelijk vastgoed; in totaal zo'n 250 gebouwen. Om dit te bereiken is een gemeentelijke projectgroep Groninger Energy Service Company (GrESCo) opgericht.

Op 25 september 2013 (RO13.3655292) is door de raad besloten tot de gesloten financiering die als onderbouwing van de GrESCo ligt. In dit voorstel is ook aangegeven dat er per gebouw een business case wordt opgesteld en wordt voorgelegd aan de raad.

De raad heeft op 26 juni 2013 besloten over een krediet voor de bouwkundige renovatie van de aula op begraafplaats Selwerderhof. De energiemaatregelen sluiten aan op deze renovatie. In dit voorliggende voorstel is de business case van de energiemaatregelen van de aula op begraafplaats Selwerderhof beschreven. Voorgesteld wordt om te investeren in zonnepanelen, vloerisolatie en LED-verlichting. Het netto elektriciteitsverbruik wordt gereduceerd tot 6% van het oorspronkelijke verbruik (dus een reductie van 94%!); het gasverbruik tot 49% van het huidige verbruik.

Inleiding

Om het doel van de GrESCo, het gemeentelijk vastgoed energieneutraal maken, te bereiken wordt per gebouw gekeken naar de mogelijkheden om hierin stappen te maken. Hierbij wordt gekeken naar het huidige energieverbruik, wensen van de gebruikers, de installaties en de mogelijkheden energie te besparen en energie op te wekken. Maatregelen worden verwerkt in een business case die binnen het financiële model van de GrESCo past. Het voorliggende voorstel heeft betrekking op de renovatie van de aula op begraafplaats Selwerderhof. Op 26 juni 2013 heeft uw raad al besloten krediet beschikbaar te stellen voor de bouwkundige renovatie van de aula. Inmiddels heeft de aanbesteding plaatsgevonden, zijn de werkzaamheden uitgevoerd en is het gebouw weer geopend, inclusief de door de GrESCo voorgestelde zonnepanelen, vloerisolatie en LED-verlichting. Na goedkeuring van uw raad voor dit voorstel kunnen de financiële lasten en baten van de zonnepanelen, vloerisolatie en LED-verlichting worden overgenomen door de GrESCo.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is een grote stap te zetten richting een energieneutraal gebouw, o.a. door het gebouw uit te rusten met zonnepanelen, vloerisolatie en LED-verlichting, isolerend glas en een energiezuiniger ketel. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de energieneutraliteit van de stad en op termijn een verlaging van de kosten voor de inkoop van energie.

Omdat het een monumentaal gebouw betreft, zijn verdergaande energiebesparende maatregelen momenteel niet mogelijk omdat deze het monumentale karakter te veel aantasten dan wel tot onrendabele investeringen leiden.

Kader

Het voorstel past binnen de kaders van het Masterplan "Groningen Energieneutraal". Hoewel het voorstel afwijkt van het financiële handboek past het wel binnen de financiële kaders van de GrESCo zoals vastgesteld op 25 september 2013. De afwijking heeft te maken met de situatie dat deze aanvraag gezien kan worden als een aanvullend krediet op de kredieten die bestaan voor

Selwerderhof. Echter, de GrESCO wil de investeringen aan gebouwen in het kader van energiebesparingen apart inzichtelijk maken en monitoren. Om deze reden wordt het nu als een afzonderlijk krediet met een aparte dekking aangevraagd. Dit is ook omschreven in het financiële kader van de GrESCO. De discrepantie tussen dit voorstel en het financieel handboek wordt op dit moment onderzocht en indien nodig wordt dit hersteld in het financiële handboek.

Argumenten/afwegingen

Op 26 juni 2013 heeft uw raad krediet beschikbaar gesteld voor de renovatie van de aula op begraafplaats Selwerderhof.

De planvorming voor de renovatie was al in gang gezet, voordat besluitvorming over de GrESCO had plaatsgevonden. Het renovatieontwerp rekende daarom nog niet met de energiedoelstelling van het college. Inmiddels heeft de aanbesteding plaatsgevonden, zijn de werkzaamheden uitgevoerd en is het gebouw weer geopend, inclusief de door de GrESCO voorgestelde zonnepanelen, vloerisolatie en LED-verlichting. Na goedkeuring van de raad voor dit voorstel kunnen de financiële lasten en baten van deze onderdelen door de GrESCO te laten overnemen.

Het gebouw leent zich bouwkundig gezien uitstekend voor energiebesparende maatregelen. Echter omdat het een monument betreft zijn de maatregelen beperkt tot zonnepanelen, vloerisolatie en LED-verlichting, isolerend glas en een energiezuiniger ketel. Andere maatregelen zouden het monumentale karakter te veel aantasten dan wel tot onrendabele investeringen leiden.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

Door eigen gebouwen energieneutraal te maken, wil Groningen Stad het goede voorbeeld geven. Met de gebruikers is intensief overlegd. Zij blijven de energierekening betalen zoals zij die betaalde voor de energiebesparende maatregelen, jaarlijks verhoogd met de inflatie en nominale compensatie, e.e.a. geheel volgens het GrESCO-model. Op deze wijze betaalt zich de gedane energie-investering zich terug over een periode van 20 jaar.

Financiële consequenties

Zoals in het raadsvoorstel van 25 september 2013 is beschreven gaan bij de GrESCO de kosten voor de baten uit. De GrESCO werkt met een gesloten financieringssysteem. Het uitgangspunt is dat geïnvesteerd wordt in energiebesparende en -opwekkende maatregelen, die worden "terugverdiend" uit de gerealiseerde besparingen. Bij grotere projecten wordt de gebruiker een incentive van 20% van de besparing gegeven. De af te spreken split incentive hangt mede samen met de haalbaarheid van de business case. Deze dient ten slotte sluitend te zijn. Bij Selwerderhof worden aanzienlijke investeringen gedaan om grote stappen richting energieneutraliteit te zetten. Het verbruik van Selwerderhof is echter te gering en de frequentie van het gebruik van het gebouw is bovendien niet beïnvloedbaar. Daarom is in overleg met de gebruiker afgesproken de incentive op 0% te stellen.

Het werkelijke verbruik wordt jaarlijks middels de slimme meters (online) geregistreerd en gemonitord onder verantwoording van de GrESCO. Afwijkingen in het verwachte gebruik worden hiermee in beeld gebracht. Indien het verbruik zich volgens de verwachting ontwikkelt op een gekwantificeerd lager niveau dan tot nu toe, is het doel bereikt. Indien het energieverbruik zich daarentegen niet naar verwachting ontwikkelt wordt (op initiatief van de GrESCO) samen met de gebruiker gekeken naar oorzaken en welke maatregelen getroffen kunnen worden om het verbruik op het gewenste niveau te krijgen. Oorzaken kunnen zeer divers zijn en vaak van technische aard.

Dit zijn risico's voor de GrESCO zoals beschreven in het raadsbesluit van 25 september 2013. Mocht verspillend gebruikersgedrag bij voortdurende besparingen afkomen, dan kan GrESCO in het uiterste geval het onterechte meerverbruik bij de gebruiker in rekening brengen, hierover zijn afspraken gemaakt met de gebruiker.

Huidige verbruik en kosten (alle bedragen incl. BTW en energielasting)

Huidige energieverbruik stroom:	12700 kWh
Huidige energieverbruik gas:	8000 m ³
Kosten kWh:	€ 0,14 (all-in)
Kosten gas:	€ 0,53 (all-in)

Investerings, terugverdientijden, incentive

Vloer Isolatie, Zonnepanelen en LED totaal: € 47.312,37

Terugverdientijd: circa 15 jaar

Incentive gebruikers: 0 %

Kapitaallasten en dekking

De investering brengt kapitaallasten van € 3.430,-- met zich mee. Deze worden gedekt uit de energiebesparing die de energiebesparende maatregelen opleveren. De besparing bedraagt naar verwachting € 3.698,-- per jaar.

Netto Elektriciteitsverbruik: gereduceerd met	94%
Gasverbruik: gereduceerd met	49%

De voorgestelde investeringen in het Aulagebouw Selwerderhof draagt bij aan de doelstelling Groningen energieneutraal 2035. De investeringen zijn rendabel. Dit blijkt uit de Netto Contante Waarde (NCW). Dit is het resultaat van de kasstroom over de exploitatieperiode met als basis de rendementseis. De jaarlijkse kasstroom is positief. Omdat de investeringen rendabel zijn (conform de gesloten financiering waar de raad mee heeft ingestemd) draagt deze Business Case ook bij aan de taakstellingen ten aanzien van energie inkoop. Daarbij worden de bedrijfskosten voor GrESCO gedekt uit de Business Cases. De overige besparing (na aflossing van de investeringen en taakstelling) komt in de bestemmingsreserve.

Begrotingswijziging

Investering

Begrotingswijziging voor investeringskrediet GrESCo - renovatie Selwerderhof

Betrokken dienst(en) VGM
Soort wijziging uittrekken investeringskrediet
Tijdsplanning krediet 2014

Financiële begrotingswijziging	Uitgaven	Inkomsten	Saldo
8.2 Nieuwbouw	47		-47
Totalen begrotingswijziging	47	0	-47

Realisering en evaluatie

Na instemming van de raad neemt de GrESCo de investeringen over. De nieuwe installaties worden - zoals gebruikelijk- opgenomen in het onderhoudsplan. Daarbij wordt het energieverbruik gemonitord en meegenomen in de voortgang van de GrESCo.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink

FACTSHEET

parameters

rendementseis	3,00%	is gelijk aan ROP
rente	3,00%	ROP voor 2014
exploitatie periode	20 jaar	gemiddelde van de afschrijving
Afschrijving	15-30	zie afschrijvingstermijnen financiële verordening 2013
eindwaarde	15%	NCW maximaal 15% negatief (van de investering)
inflatie		
stijging exploitatie kosten	2,00%	
stijging energielasten	3,00%	
exploitatie kosten	15,00%	van investering vergoeding voor werkzaamheden gresco

financieel

investering	€	47.312,37	totaal
Besparing energie	€	3.698,00	in het eerste jaar
kapitaalslasten 1e jaar	€	3.430,15	rente +afschrijving
Factor gem. besparing/gem.Last		1,45	
factor investering/besparing		12,8	
NCW	€	11.152,78	resultaat van de kasstroom over de exploitatie periode met als basis de rendementseis
exploitatie kosten	€	554,70	beheer en monitoring vergoeding voor de GrESCO
ICR		2,21	rente dekking ratio (bedrijfslasten/rentelasten)

Alg. gegevens

Berekening INCLUSIEF BTW

Huidig Verbruik E samen met Loketgebouw	25400 kWh
huidig Verbruik G samen met Loketgebouw	13000 m3
schatting Beheerder voor Aula c.a > E verbruik	12700 kWh (geen eigen meter)
schatting Beheerder voor Aula c.a > G verbruik	8000 m3 (geen eigen meter)

Besparingen

afmetingen	besp. M3/m2	besp. kWh	totaal	Gas €/m3	EI €/kWh	
vloerisolatie m2	335	5	1675 m3	€ 0,5291	€	886,24
PV m2	100		1000 kWh		€ 0,14	€ 1.351,00
Led besparing kWh/jr	2000		2000 kWh		€ 0,14	€ 270,20
besparing Gresco budget						€ 2.507,44

Besteksbesparingen

glasvervanging koffiekamer	21	50	1050 m3	€ 0,5291	€	555,56
vervanging ketel	15% tov oude ketel		1200 m3	€ 0,5291	€	634,92
besparing non Gresco budget						€ 1.190,48

Totale besparingen

Gas	3925 op	8000 besparing	49%
Elektriciteit	12000 op	12700 besparing	94%

meerkosten nieuwe situaties (van belang om de rentabiliteit van Gresco aan te tonen, onvermijdelijke kosten)

negatief-energiebesparing *)

extra mechanische ventilatie	G		-200 m3	€ 0,53		-€ 105,82
extra mechanische ventilatie	E		-262 kWh/jr		€ 0,14	-€ 35,40
koepels in koffiekamer	G	PM				
totale meerkosten						-€ 141,22

*) noodzakelijke anti-besparingen t.g.v. ventilatie-eisen worden niet aan de businesscase toegerekend