

Raadsvoorstel



Onderwerp Jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed 2023-2024
Steller/telnr. Harrie Rausch/Thijs Stam Bijlagen 3

Registratienummer 654502-2022
Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van
persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Rik van Niejenhuis

Langetermijn agenda (LTA) Raad LTA ja: Maand 2 Jaar 2023
LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. het Jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed vast te stellen;
- II. voor de uitvoering van het 'Jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed' het krediet te verhogen met € 5.138.000,-- boven op de al eerder beschikbaar gestelde kredieten van € 5.235.000,-- waardoor het totale krediet komt op € 10.373.000,--;
- III. de structurele lasten van € 951.000,-- van deze investering voor € 652.000,-- te dekken uit de energiebesparingen, € 34.480,-- uit reserve materiële vaste activa Zonnevoetpad Kolenkade en € 289.000,-- voor 'split incentives' middels overeenkomsten uit energiebesparingen;
- IV. de structurele lasten van deze investering voor de 'split incentive' panden waarbij de energierekening voor de gebruikers is, te dekken uit de besparing op de energierekening van de gebruikers en hiertoe een overeenkomst te sluiten met de gebruikers waarbij de energiebesparing ingezet wordt ter dekking van de investering;
- V. het plafondbedrag van € 300.000,-- op de Gresco reserve op te heffen;
- VI. de dekking van organisatiekosten Gresco met ingang van de begroting 2024 centraal ten laste te brengen bij het programma 'Verduurzamen maatschappelijk Vastgoed';
- VII. de omvang van het uitvoeringsprogramma routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed vast te stellen op € 2.100.000,--;
- VIII. de incidentele kosten van het programma 2023 ad € 700.000,-- te dekken uit:
 - € 200.000,-- Routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed 2023 Incidenteel;
 - € 500.000,-- Routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed 2023 Structureel jaarschijf 2023;
- IX. om het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed als meerjaren exploitatieproject vast te stellen;
- X. ter uitvoering van raadsbrief ("Zonnevoetpad Kolenkade" met als kenmerk 585694-2021) vanuit het programma 'Groningen Geeft Energie' een bedrag van € 160.000,-- te storten in de reserve materiële vaste activa ter dekking van een deel van de structurele lasten van "Zonnevoetpad Kolenkade";
- XI. de gemeentebegroting 2023 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Wij vragen u het jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed 2023-2024 vast te stellen. Met dit jaarplan informeren wij u over diverse ontwikkelingen in de verduurzamingsopgave, waaronder de energieprijstijgingen en alles wat daarmee samen hangt. We geven aan welke stappen we gaan zetten in onze integrale verduurzamingsaanpak -vastgelegd in de routekaart 'verduurzaming maatschappelijk vastgoed'- en gaan opschalen in de aanpak van korte termijn verduurzamingmaatregelen, de zogenaamde 'no-regret' maatregelen. Om deze uit te kunnen voeren, vragen we 7 miljoen euro investeringskrediet, te dekken uit de energiebesparing. Daarnaast informeren wij u over de genomen gebruikmaatregelen ter uitvoering van de motie 'voorbereid de winter in'.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

De verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed is een omvangrijke langjarige opgave. Voor de aanpak hiervan is de routekaart 'Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed' (registratienr. 562451-2021 dd. 16 februari 2022) vastgesteld, met de opdracht om in 2024 een uitvoerings- en investeringsprogramma ter besluitvorming voor te leggen. Het 'Paris Proof' maken van de gemeentelijke panden -de ambitie in de routekaart- zal in essentie, gelet op de gemiddelde leeftijd van meer dan 40 jaren, per saldo vernieuwing of volledige renovatie van de gebouwen met zich mee brengen. Vanuit dit perspectief is in de routekaart, aansluitend bij de landelijke routekaarten, ook geconstateerd dat het verstandig is om de aanpak van de voorraad te integreren in bestaande programma's. Zo wordt de verduurzamingsopgave voor de scholen, die onlangs zorgvuldig in beeld is gebracht, geïntegreerd in het nieuw op te stellen Integraal Huisvestingsprogramma Onderwijs (2023). Daarmee kan via programmasturing verduurzaming, vernieuwing en renovatie hand in hand lopen met politieke en bestuurlijke wensen en uitgangspunten van het desbetreffende programma.

De integrale verduurzamingsopgave naar 'Paris Proof' vraagt een lange adem en forse onrendabele investeringen (voor de gemeente Groningen alleen al honderden miljoenen). Bij dergelijke opgaven bestaat het gevaar dat de omvang van de opgave en onzekerheden leiden tot stilstand. In het voorliggende jaarplan kiezen wij bewust voor actie en opschaling. We bouwen enerzijds gestructureerd aan het uitvoeringsprogramma voor de lange termijn, door de bouwvoorraad op objectniveau te onderzoeken, de organisatie en monitoring op te schalen en pilots ter hand te nemen. Met deze pilots wordt voor uw gemeenteraad heel concreet de opgave naar 'Paris Proof' inzichtelijk en afweegbaar gemaakt.

Daarnaast schalen we op in het nemen van maatregelen voor de korte termijn. Dit betreft de zichzelf terugverdienende, zogenoemde 'no regret' maatregelen. Dit zijn maatregelen die technisch betrekkelijk eenvoudig en snel zijn uit te voeren. Verder kenmerken ze zich doordat ze relatief snel (binnen ca. 5-10 jaar) zijn terug te verdienen uit de besparing op de energierekening.

Met het voorliggende jaarplan hebben we een omvangrijk investeringspakket geformuleerd van meer dan 7 miljoen euro, dat u ter vaststelling wordt voorgelegd en waarbij u gevraagd wordt ter uitvoering het aanvullend benodigde krediet van € 5.138.000,-- beschikbaar te stellen. Daarnaast wenden we de gereserveerde middelen in de begroting aan voor inhuur expertise/capaciteit en onderzoek om de uitvoering hiervan mogelijk te maken. Hiermee geven we uitvoering aan de integrale verduurzaming vanuit de routekaart en de korte termijn verduurzaming middels het opschalen in het nemen van 'no-regret'-maatregelen van technische aard.

Aanvullend hebben we ook maatregelen genomen om het energieverbruik (gas en elektra) direct te reduceren. Aanleiding is onze klimaat-, milieu- en duurzaamheidsambitie en de extreme energieprijsstijging van het afgelopen jaar. Door het maken van slimme keuzes in het dagelijks gebruik van de panden leiden deze tot directe besparingen, de zogenaamde gebruiksmaatregelen. Deze set van maatregelen is ook het antwoord op de motie 'voorbereid de winter in'.

Opschalen 'no-regret' maatregelen

De gemeente Groningen heeft de afgelopen jaren vanuit kostendekkende businesscases energiebesparende maatregelen uitgevoerd in gebouwen van de gemeente (zgn. Gresco systematiek). Hierdoor hebben we al vele no-regret maatregelen uit weten te voeren. In de scope zaten alleen gemeentelijke gebouwen waar de gemeente ook de energierekening van betaalt. In het laatste jaarplan van de Gresco (vastgesteld op 7 oktober 2020) is aangegeven dat deze systematiek eindig is. Het werd steeds moeilijker om nieuwe rendabele businesscases te vinden omdat al het 'laag hangende fruit' geplukt was. In dat jaarplan is dan ook de opdracht opgehaald om te onderzoeken of de scope verbreed kon worden. Bijvoorbeeld door het aanpassen van financiële kaders waardoor meer businesscases rendabel uitgevoerd kunnen worden. Een andere zoekrichting was om de te scope verbreden naar de panden waarvan we eigenaar zijn maar we de energierekening niet zelf betalen, de zogenaamde 'split incentives'. Deze onderzoeken en een aantal natuurlijke ontwikkelingen in wet- en regelgeving zijn de basis om het voormalige jaarplan Gresco te verbreden naar het voorliggende jaarplan die de hele verduurzamingsopgave omvat.

Met het vaststellen van de financiële verordening 2022 zijn inmiddels nieuwe kaders gesteld voor het activeren, afschrijven en levensduur verlengen van duurzaamheidsinvesteringen in panden. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden om no-regret businesscases rendabel uit te voeren. Daarnaast hebben de torenhoge energieprijzen ook een positief effect. De terugverdientijd van investeringen wordt hierdoor korter, waardoor ook businesscases sneller rendabel zijn. Met deze ontwikkelingen ontstaat de ruimte om naast de pilotprojecten in het kader van de routekaart fors in te zetten op 'no-regret' maatregelen met een korte terugverdientijd van ca. 5 tot 10 jaar. We geven daarbij prioriteit aan 'no-regret' maatregelen bij de "split incentive" panden. Dit zijn de panden waar wij als gemeente eigenaar zijn maar de gebruiker de energierekening betaalt. Deze panden zaten voorheen niet in de scope van de Gresco maar sluiten met het vaststellen van de financiële verordening 2022 aan bij de initiële uitgangspunten van de Gresco-systematiek. Door de hoge energieprijzen zijn de huurders en gebruikers van deze panden zich veel bewuster geworden van hun energieverbruik en vragen steeds vaker ondersteuning om te besparen. Met de nieuwe kaders verbreedt dit de mogelijkheden om deze gebruikers te helpen en daar willen we dan ook op inzetten.

Gebruiksmaatregelen

In het voorjaarsdebat heeft uw raad de motie, voorbereid de winter in, aangenomen. Deze motie (zie bijlage 3) vraagt om een passend plan om minder aardgas te gebruiken, maar daarbij wel een voldoende comfortabel verblijfsklimaat te garanderen voor werkenden en bezoekers.

De vraag richt zich hoofdzakelijk op keuzes in de gebruiks- en bedrijfsvoering, zoals ingrepen op openings-/sluitingstijden en temperatuur in kantoorruimtes. Het gaat daarbij om de gebouwen/aansluitingen waar de gemeente Groningen de energierekening van betaalt. Dergelijke gebruiksmaatregelen leveren een directe besparing op. Er is daarbij ook sprake van maatregelen die niet per se substantiële vermindering van het energieverbruik opleveren, maar wel een belangrijke signaalwerking hebben en daarmee het bewustzijn rondom energieverbruik vergroten. Denk daarbij aan het uitzetten van aanlichten van gebouwen en stadsmarkeringen.

Quick wins zijn behaald door het anders afstellen van bouwtechniek. Voor onze eigen huisvesting hebben we maatregelen genomen zoals het verlagen van de binnentemperatuur, beperken van de verwarmingstijden en waar mogelijk het invoeren van een vrijdagsluiting. Omdat de techniek van elk pand anders is, doen we wat mogelijk is. Een ander voorbeeld is de kerstsluiting van een aantal gebouwen. Hierbij is telkens per object ingezoomd op de publieke services, de bedrijfsvoering en faciliteiten op de locatie en de mogelijkheden binnen de desbetreffende bouwtechniek (maatwerk). Voor de zwembaden en douches van Sport050 is de watertemperatuur verlaagd met twee graden. Ook dit is maatwerk, omdat de techniek per bad verschillend is.

Er zijn ook maatregelen die eerst een investering vragen voordat de gebruiksmaatregel doorgevoerd kan worden. Denk bijvoorbeeld aan het isoleren van het zwembadwater tegen warmteverlies buiten openingstijden. Voor zover het zichzelf terugverdienende 'no-regret' maatregelen betreft, passend binnen de Gresco-systematiek, zijn ze meegenomen in het voorliggende jaarplan. Een aantal maatregelen zoals het versnellen van de aanpak van het verLEDden en dimbaar maken van de openbare verlichting en het doorbelasten van verbruikte energie in het openbaar gebied op basis van werkelijk verbruik, vragen nadere uitwerking en een investering met een eigen besluitvormingsproces. Deze worden separaat ter besluitvorming aan uw de raad voorgelegd.

Bovenstaande maatregelen hebben vooral impact op techniek en 'eigen' huisvesting. Daarnaast is een categorie maatregelen gesignaleerd die een substantiële besparing kan opleveren, maar ook grote impact heeft op de gebruikers van de faciliteiten en daarmee de inwoners van de gemeente. Het gaat dan bijvoorbeeld om de openstelling van zwembaden of de ijsbaan te verkorten. Deze maatregelen raken het hart van de publieke voorzieningen. Wij vinden het daarom belangrijk dat de impact hiervan eerst zorgvuldig in beeld wordt gebracht. De maatregelen worden verder verkend en klaargezet, maar nog niet uitgevoerd. Deze maatregelen zullen te allen tijde ter afweging aan uw raad voorgelegd worden, voordat uitvoering plaatsvindt.

Uitvoering

Met het jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed geven we de komende 2 jaar uitvoering aan een ambitieus aantal projecten. We gaan verder met de werkzaamheden om uw raad in 2024 een uitvoerings- en investeringsprogramma voor de integrale verduurzaming ter besluitvorming voor te leggen. We zullen bovendien op korte termijn fors opschalen in de 'no-regret' verduurzamingsmaatregelen. Dit is een intensief traject en behoeft een projectmatige aanpak met

(Europese) aanbesteding(en) van maatwerkonderzoeken. In de huidige markt waarin meer vraag is dan aanbod aan duurzaamheidsexperts en een bouwsector met meer vraag dan aanbod die tevens te maken heeft met materiaalschaarste (denk bijvoorbeeld aan het chiptekort), maakt dat de uitdagingen groot zijn. We willen dan ook direct beginnen met het opzetten van het meerjarenproject 'no-regret' maatregelen. Hierbij is onze insteek nog voor het eind van 2023 de eerste maatregelen uit te kunnen voeren beginnende bij de 'split incentives' panden (buurt en dorpshuizen, cultuurinstellingen en sportaccommodaties). Daarnaast gaan we de directies ondersteunen bij de uitvoering van de gebruiksmatregelen.

Energie

Verder informeren we u over de energieprijzontwikkelingen waarbij het realistisch is om een enorme verhoging van de energiekosten te verwachten, daar de inkooprijzen van de afgelopen jaren historisch laag waren. Vooralsnog is het realistisch om met ingang van vanaf 2024 rekening te houden met tenminste een verdubbeling van de kosten ten opzichte van de begroting 2023 (de totale energiebegroting 2023 is ca. € 7 miljoen). Dit omdat alle energie vanaf 2024 nog ingekocht moet worden tegen de huidige marktprijzen. Omdat we voor 2022 en 2023 nog zeer gunstige tarieven hebben weten vast te leggen is er een reële kans dat we het jaar 2022 af te kunnen sluiten met een positief saldo op het energiebudget. Voor 2023 verwachten we ongeveer binnen het budget te kunnen blijven. Alles met een slag om de arm omdat de tarieven bij het schrijven van deze notitie nog niet vastliggen. Mogelijke aanvullende besparingen in het gebruik van de panden kunnen dit voordeel alleen maar toe laten nemen. Vandaar dat we voorstellen mogelijke voordelen in 2022 en 2023 toe te voegen aan de reserve van de Gresco om in 2024 de prijsstijging enigszins te kunnen dempen. Om dit te kunnen doen moet wel tijdelijk het plafondbedrag van de reserve opgeheven worden. De reserve is momenteel maximaal gevuld (€ 300.000,--).

Kader

- Routekaart Groningen CO₂-neutraal 2035
- Routekaart Verduurzaming maatschappelijk vastgoed
- Financiële verordening 2022
- Diverse wet- en regelgeving zoals de Klimaatwet en het Activiteitenbesluit Milieubeheer

Argumenten en afwegingen

Zie boven.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De voorgestelde investeringsmaatregelen dragen bij aan de gemeentelijke ambitie 'Groningen CO₂ neutraal in 2035'. Tevens zullen de maatregelen bijdragen aan het verder reduceren van het gemeentelijk energieverbruik.

De gebruikers van onze maatschappelijk vastgoedpanden benaderen ons de laatste maanden steeds vaker of wij kunnen helpen bij het verduurzamen. Met de projecten in dit jaarplan geven we invulling aan deze vraag door actief in te zetten op 'no-regret' maatregelen. We hebben bij een aantal gebruikers getoetst of deze werkwijze uitvoerbaar is. Het resultaat was positief en we verwachten dat gebruikers liever vandaag dan morgen hiermee aan de slag willen. Vanwege de grote omvang van het vraagstuk, aanbestedingsregels en de huidige krapte in de markt is het echter niet reëel om eerder dan eind 2023 de eerste 'no-regret' maatregelen afgestemd met de huurder uit te kunnen voeren.

Financiële consequenties

In het jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed benoemen we twee vormen van dekking. We werken met een doorlopend krediet voor de financiering van de investeringen uit de businesscases die we uit willen voeren. Deze worden gedekt uit de energiebesparing in het energiebudget. Als er sprake is van een 'split incentive' sluiten we een overeenkomst met de betreffende gebruiker vanuit hetzelfde principe om de besparing (kostenneutraal) te realiseren, maar dan uit hun energierekening. Voor de uitvoering van de routekaart is een incidenteel- en structureel budget opgenomen in de begroting. Deze vormt de dekking voor alle noodzakelijke project- en onderzoekskosten.

Investeringskrediet:

Sinds de start van de Gresco zijn er een aantal separate kredieten aangevraagd. In totaal voor circa € 10 miljoen. In dit oorspronkelijke krediet zaten projecten als aanleg zonnepark Vierverlaten (deze is inmiddels verkocht) en het project: aanpak 24 gebouwen. Deze projecten zijn inmiddels afgesloten waardoor het huidige beschikbare krediet waarover we in dit jaarplan rapporteren € 5,3 miljoen is. Binnen dit krediet zijn tot en met heden de volgende kosten geboekt:

Uitputting kredieten t.b.v. Jaarplan 2020-2021	
Krediet beschikbaar gesteld t/m heden	5.235.000
Realisatie t/m 31-12-2021	3.361.000
Nog te besteden	1.874.000

Dit betekent dat er nog een resterende ruimte van circa € 1,874 miljoen beschikbaar is.

In totaal hebben we voor de periode 2023-2024 een bedrag van ruim € 7.012.000,-- geraamd om de genoemde maatregelen uit te kunnen voeren. In het onderstaand overzicht is uiteengezet wat dit betekent voor het bestaande krediet en het benodigde aanvullend krediet:

Kredieten t.b.v. Jaarplan 2023-2024	
Gerealiseerd t/m 31-12-2021	3.361.000
Nog te realiseren	7.012.000
Totaal benodigd krediet	10.373.000
Beschikbare krediet	5.235.000
Aanvullend krediet	5.138.000

Reeds beschikbaar gesteld en aanvullend krediet	10.373.000
---	------------

We vragen uw raad een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 5.138.000,--, daarmee komt het totaal beschikbare krediet op € 10.373.000,--. Zie hiervoor de onderstaande begrotingswijziging.

Begrotingswijziging 2023 Jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed 2023

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf
Titel Raads- / Collegevoorstel	Jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed 2023
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Soort wijziging	Investing

Financiële begrotingswijziging						Bedragen x 1.000 euro	
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren	
01.3 Wonen	01 Economie en Ruimte	Dir. Vastgoedbedrijf	I	5.138	0	5.138	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				5.138	0	5.138	

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

- Voor de uitvoering van het jaarplan verduurzaming voor investeringen het bestaande krediet van € 5.235.000,- te verhogen met € 5.138.000. Het totale krediet komt hiermee op € 10.373.000 uit. De kapitaallasten horende bij deze investeringen ad € 951.000,- (na het (verwachte) jaar van gereedkomen) te dekken uit toekomstige besparingen op energielasten van € 652.000, een vrijval van de reserve materiële vaste activa Zonnevoetpad Kolenkade a € 34.480 en € 289.000 euro aan huurverhogingen door energiebesparingen.

Risico's financiering uit energiebudget

De financieringssysteem met een dekking uit het energiebudget kent een aantal risico's die we met een tweetal beheersmaatregelen willen ondervangen.

1. Met de invoering van de financiële verordening 2022 zijn er meer mogelijkheden ontstaan om de administratieve levensduur van een pand op te rekken. Dit maakt potentieel meer businesscases uitvoerbaar. Echter doordat de verordening pas eind 2022 is vastgesteld hebben we nog niet alle opgevoerde projecten kunnen toetsen. Wij verwachten dat deze binnen de kaders passen maar in een aantal gevallen moet nog een assessment uitgevoerd worden om te bepalen of het pand in de juiste conditie is om zijn levensduur te verlengen. Daar waar de technische levensduur verlengd moet worden is een positief resultaat uit deze toets conform voorwaarden uit de verordening een vereiste om tot uitvoering over te mogen gaan.
2. Door de gestegen energieprijzen verwachten we in 2024 het energiebudget fors te moeten verhogen. Omdat we ook een besparingsdoelstelling hebben geformuleerd ontstaat het gevaar dat we besparingen dubbel inboeken. Dit kan bijvoorbeeld als in de energiebudgetten verwachte besparingen ingecalculeerd gaan worden. Als we vervolgens ook besparingen uit datzelfde budget willen dekken kan het voorkomen dat deze ruimte al (deels) verdwenen was. Hierdoor is het mogelijk dat de terugverdienperiode langer wordt om binnen de bestaande middelen te blijven. Per businesscase zal dit effect in beeld gebracht moeten worden waardoor het goed mogelijk is dat aangedragen maatregelen voorlopig toch niet rendabel blijken te zijn.

Dekking projecten routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed:

Gezien de enorme ambities hebben we voor projectleiding, inhuur expertise en onderzoek de komende jaren een fors bedrag nodig. In de begroting is al in de dekking voorzien. Alleen loopt de dekking niet volledig synchroon met de prognose wanneer we welke middelen nodig hebben. In de onderstaande tabel geven we de prognose in de uitvoering en het verloop van de dekking. We stellen voor deze als één meerjarig exploitatieproject vast te stellen voor in totaal 2.1 miljoen euro tot 2026. Zie ook bijlage 2 'Meerjarig exploitatieproject routekaart'.

Meerjarig exploitatieproject routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed					
Looptijd 2023-2026					
Naam (bedragen x € 1.000)	Totaal	Uitgaven			
Naam: routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed	budget	2023	2024	2025	2026
Kosten					
Dashbord/maatwerkadvies	200	100	100		
Doorontwikkeling investeringsprogramma (kostenanalyse maatwerkadvies)	400	100	100	100	100
Onderzoek en capaciteit "no regret" verduurzamingsmaatregelen	1.000	250	300	250	200
Panden PSV wijk 'no regret' en aansluiting op warmtenet"	400	100	100	150	50
Energielabels panden	100	50	50		
Totaal	2100	600	650	500	350
Dekking					
	Totaal	Dekking			
	budget	2023	2024	2025	2026
Routekaart verduurzaam maatschappelijk vastgoed (i)	600	200	200	200	
Routekaart verduurzaam maatschappelijk vastgoed (s)	1500	500	500	500	0
Totaal	2100	700	700	700	0

Zonnevoetpad

In december 2021 bent u middels een raadsbrief ("Zonnevoetpad Kolenkade" met als kenmerk 585694-2021) geïnformeerd over realisatie van een zonnevoetpad aan de Kolenkade. Deze moest met urgentie in opdracht gegeven worden waardoor is gekozen om deze voor te financieren uit het doorlopende Gresco krediet. Deze urgentie ontstond omdat voor het einde van het jaar opdracht gegeven moest zijn, anders zal een groot deel van de noodzakelijke dekking in relatie tot de subsidie vervallen. Het project wordt financieel vooral gedragen door de Europese subsidie 'Making City' en een bijdrage vanuit het programma Duurzaam Groningen. De kosten van de Kolenkade betreffen € 442.022,--. Dit wordt voor € 269.917,-- gedekt uit de subsidie. Het resterende deel à € 175.105,-- wordt gedekt door een incidentele bijdrage uit het programma Duurzaam Groningen van € 160.000,--, een SDE+ subsidie per jaar à € 859,-- en de opwek van energie van het zonnevoetpad van circa € 3.831,-- per jaar. Voor de verder financiële afwikkeling van vragen we om vanuit het programma Duurzaam Groningen een bedrag van € 160.000,-- te storten in de reserve materiële vaste activa ter dekking van het hiervoor bestemde deel van de structurele lasten van "Zonnevoetpad Kolenkade", conform onderstaande begrotingswijziging.

Begrotingswijziging 2023
Jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed 2023

Betrokken directie(s) Vastgoedbedrijf
 Naam voorstel Jaarplan verduurzaming maatschappelijk vastgoed 2023
 Besluitvorming (orgaan + datum) Raad
 Incidenteel / Structureel Incidenteel
 Soort wijziging Exploitatie

Financiële begrotingswijziging		Bedragen x 1.000 euro					Saldo voor		Saldo na	
De elprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	res. mut.	Toev. res.	Outtr. res.	res. mut.	
01 Economie en Ruimte	01.3 Wonen	Dir. Vastgoedbedrijf	I	0	0	0	160		-160	
01 Economie en Ruimte	01.3 Wonen	Stadsontwikkeling	I	-160		160			160	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				-160	0	160	160	0	0	

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

Voor de realisatie van het Zonnevoetpad Kolenkade wordt een bedrag van 160.000 euro beschikbaar gesteld vanuit het programma Duurzaam Groningen. Dit zal toegevoegd worden aan de reserve ter dekking van de structurele kapitaallasten

Opheffen vastgestelde plafond reserve Gresco

Het prognosticeren van verwachte energieverbruiken kent een aantal risico's en aannames die ervoor zorgen dat het voorspelde verbruik in de praktijk nooit precies uitkomt. Om deze reden is een bestemmingsreserve ingesteld. Uw raad heeft vastgesteld dat deze reserve met maximaal € 300.000,-- gevuld mag zijn. Van dit totaalbedrag is € 200.000,-- van de reserve bedoeld voor meer verbruik in een relatief koud jaar en € 100.000,-- voor het opvangen van projectrisico's uit de businesscase volgens de Gresco-systematiek. Momenteel is de reserve maximaal gevuld (€ 300.000,--) vanwege de bijzondere marktomstandigheden en verwachte grote prijsstijging voor 2024 en verder, stellen we het plafond op te heffen. Dit maakt het mogelijk om eventuele positieve resultaten over de energie-inkoop 2022 en 2023 toe te voegen aan de bestemmingsreserve en dit daarmee te kunnen reserveren voor de risico's rondom de energieprijzen.

Organisatie uitvoeringsprogramma

We stellen voor om de Gresco te integreren in het programma 'verduurzaming maatschappelijk vastgoed'. Hierdoor is het logisch om ook de kosten hier onder te brengen. De organisatiekosten zijn gekoppeld aan de Gresco-systematiek (met onder andere de personeelskosten van de drie medewerkers) en worden nu nog verdisconteerd in de diverse energiebegrotingen van de directies. We stellen voor om deze kosten daar uit te halen en toe te voegen aan het uitvoeringsprogramma verduurzaming maatschappelijk vastgoed. Dit leidt enerzijds tot minder vervuiling in de monitoring van energieverbruik in relatie tot de begroting, anderzijds doet het recht aan de feitelijkheid dat de inzet van deze medewerkers verder reikt dan Gresco businesscases. De begrotingswijziging is kostenneutraal, omdat het energiebudget wordt verlaagd en centraal terugkeert. We stellen voor dit in de begroting 2024 te verwerken.

Overige consequenties

-

Vervolg

We werken de komende 2 jaar aan de nadere invulling, planning en organisatie van een uitvoeringsprogramma voor de integrale verduurzaming van het gemeentelijke maatschappelijke vastgoed. We verdiepen en herijken de 'Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed' Groningen en leggen een uitvoeringsagenda inclusief de uitwerking van een investeringsprogramma ter afweging voor, zodat ambitieniveau, tempo en middelen afgewogen kunnen worden. Het beoogde doel is dat de gemeente Groningen in 2024 over een geactualiseerde routekaart en een integraal uitvoeringsprogramma beschikt, waarbij ook aandacht is voor korte termijn verduurzamingsmaatregelen.

Lange Termijn Agenda

n.v.t

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.