

Voorzitter: K. van Doesen (D66)

Namens de raad: M. van der Glas (GroenLinks), R. van Niejenhuis (PvdA), T. Rustebiel (D66), G. de Vries (VVD), T. Moorlag (ChristenUnie), B. Hekkema (PvdD), R. Bolle (CDA), H. Moerkerk (100%Groningen+Stadspartij)

Namens het college: R. van der Schaaf (wethouder)

Namens de griffie: J. Adema

## Maatschappelijk Vastgoed

00:16:54

*Voorzitter:* Welkom allemaal hier in de zaal, maar ook thuis. We zijn aangekomen bij de Routekaart Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed. Er is op dit moment maar één collega die digitaal is en de wethouder is digitaal. Een meningsvormende sessie, bedoelt voor het stellen van politieke vragen, zoals jullie weten, het uitwisselen van meningen en het voeren van een debat, maar dus geen technische- en feitelijke vragen. We hebben zeventig minuten. Dat betekent drie minuten per fractie. Het college, Roeland, heeft vijftien minuten. Wie zal ik het eerst het woord geven? Mevrouw De Vries.

00:17:50

*mevrouw De Vries:* Dank u wel. We vinden het mooi dat het college gedegen onderzoek heeft laten doen naar hoe we onze eigen gebouwen kunnen verduurzamen, want als we onze inwoners vragen om investeringen te doen in hun huis en die te verduurzamen moeten we zelf het goede voorbeeld geven. We lezen bijvoorbeeld in het stuk dat we aan willen sluiten bij koppelkansen en dat we zoeken naar manieren voor subsidies. Dat vinden wij een verstandige aanpak, maar verder vinden wij het eigenlijk een collegebrief met weinig ambitie voor een best wel links- en groen college. Het tempo ligt laag en als je de brief leest zie je geen concrete plannen om aan de raad voor te leggen. Het is een wensen- en bedenkingenstuk, maar toch, er staat nog weinig concreets in. Wat we bijvoorbeeld lezen is: 'we willen daarom door onderzoek en de concrete aanpak van objecten de komende jaren actie ondernemen.' Vervolgens staat er alleen dat: 'we maatregelen in kaart brengen en maatwerkadviezen uitwerken.' Dan staat er nog iets over pilotprojecten, maar eerder in de brief staat ook dat we dat al gedaan hebben. We hebben namelijk al ervaring uit eigen investeringsanalyses bij een aantal projecten, dus waarom noemen we het dan nog pilotprojecten? Hoe het een beetje overkomt is alsof het momenteel alleen maar financieel mogelijk is om maar twee tot vier panden te verduurzamen, omdat dat uiteindelijk de pilot is. Wat ons betreft hadden hier wel wat grotere stappen gezet kunnen worden. In de komende twee tot drie jaar gaan we werken aan de uitwerking van een uitvoeringsprogramma, lezen we verder in de collegebrief, en dat terwijl we in 2035 CO2-neutraal willen zijn.

00:19:24

*Voorzitter:* Mevrouw De Vries, de heer Van Niejenhuis wil u een vraag stellen.

00:19:29

*de heer Van Niejenhuis:* Dank, voorzitter. Ik zit even te denken: stel dat de VVD in maart in het college komt, dan is dit echt één van de dingen waarvan u zegt: "Hier gaan we echt heel

veel geld voor uittrekken en hier gaan we veel snellere stappen in zetten." Die staat bovenaan het prioriteitenlijstje?

00:19:43

*mevrouw De Vries:* Ik denk niet dat die bovenaan het prioriteitenlijstje staat, maar wat de taak als raad volgens mij is, is het controleren van het college. Als het college stelt dat het super duurzaam en supergroen wil zijn en het door eigen inwoners daar ook om vraagt, dan vind ik het gewoon raar dat er zo'n collegebrief ligt, terwijl er drie jaar de tijd voor is geweest om hier met een spectaculair plan te komen om onze eigen panden te verduurzamen en dat ligt er gewoon niet. We hebben ook met elkaar vastgesteld-

00:20:11

*de heer Van Niejenhuis:* Dank, voorzitter. De koppeling die gemaakt wordt in dit stuk tussen de inhoudelijke beleidsdoelen en dat de panden in dienst moeten functioneren van de beleidsdoelen die we hebben, daarvan zegt u: "Laat dat maar los en ga maar gewoon zo snel mogelijk verduurzamen." Dat zegt u dan toch eigenlijk of begrijp ik dat niet goed?

00:20:28

*mevrouw De Vries:* Volgens mij is het beleid dat we met elkaar hebben vastgesteld dat we in 2035 CO2-neutraal wil zijn. Dat is eigenlijk waar ik net naartoe ging en op basis van wat ik nu zie lijkt het me heel erg ingewikkeld dat we dat gaan halen. Ik ben erg benieuwd of het college dat ook zo ziet, want we zijn nog twee tot drie jaar bezig met de uitwerking van een uitvoeringsprogramma, terwijl er dan in de praktijk eigenlijk niets gebeurt. Dus de vraag is: wanneer zijn de pilotprojecten afgerond? Wanneer zijn die huisvestings- en het accommodatieplannen afgerond? Wanneer gaan we dan echt starten met de verduurzaming van de panden? Wat ons betreft moeten die plannen er zo snel mogelijk liggen met een duidelijke financiële onderbouwing en dan zouden we graag de hele bandbreedte zien van positief tot negatief, want we lezen ook in het stuk dat daar nog heel veel onduidelijkheid over is. We vinden het belangrijk dat de raad hier duidelijke keuzes in kan maken. Als we nu nog twee tot drie jaar wachten, moeten we gewoon eerlijk zijn en zeggen dat we 2035 CO2-neutraal niet gaan halen. Dan nog als laatste een vraag over de kosten. We zien dat er interne fte's bij moeten, maar wat we ook lezen en begrijpen, is dat de Gresco steeds minder te doen heeft, omdat de 'quick wins' al behaald zijn, dus de vraag is: in hoeverre kan dit niet al vanuit de huidige bezetting binnen de Gresco uitgevoerd worden?

00:21:44

*Voorzitter:* Dank u wel. Ik kijk even achterom. De heer Van der Schaaf is wel aanwezig. Die hoort dit allemaal? Ja, vanmiddag was hij niet aangesloten. O ja, ik zie hem. Gelukkig. Oké, ik maak me zorgen om niks. Meneer Rustebiel, u wilt een woordvoering doen?

00:22:06

*de heer Rustebiel:* Ja, dank u wel, voorzitter. Wij krijgen de indruk, uit deze collegebrief, dat het college nog een beetje zoekend is in wat nou de beste aanpak is om het eigen vastgoed te verduurzamen en als onze fractie daar eerlijk naar kijkt, dan snappen wij dat ook wel. We hebben een enorme opgave als het gaat om 2035 CO2-neutraal te halen, terwijl de middelen die we hebben natuurlijk best wel beperkt zijn en dan heb je als college ook keuzes te maken: ga ik nou dan dat geld, wat ik heb, steken in de verduurzaming van, bijvoorbeeld, de gebouwde omgeving bij inwoners of ga ik voor mijn eigen gebouwen energie opwekken?

00:22:37

**Voorzitter:** De heer Bolle wil daar toch even op interrumperen.

00:22:40

**de heer Bolle:** Voorzitter, dit is nu een, op zich, genuanceerd verhaal, maar diezelfde partij D66 zei eerder: "Ja, 2035 is eigenlijk nog te laat voor CO2-neutraal. We zouden eigenlijk naar 2030 moeten." Die twee verhalen kan ik dan een beetje moeilijk bij elkaar brengen. Hoe zit dat nou?

00:22:58

**de heer Van Niejenhuis:** Juist wel, want als je in 2035 of 2030 CO2-neutraal wilt halen dan moet je, denk ik, heel erg slim omgaan met je geld en als je dan een zestig jaar oud pand van de gemeente gaat verduurzamen en je kunt voor hetzelfde geld misschien een paar honderd particulieren helpen of een duurzaam energieproject opwekken, dan kan ik me heel goed voorstellen dat je in de volle breedte van het vraagstuk gaat kijken van: waar kan ik nu het beste die impact maken? Dus wij denken dat het heel logisch is dat die routekaart nu uitgewerkt wordt en ik vind dat de kaders daarvoor ook goed zijn, alleen we moeten als gemeenteraad ook eerlijk zijn. Voor D66 gaan de inwoners, als we moeten kiezen, dan nog voor de gemeentelijke gebouwen, ook al heb je als gemeente een voorbeeldfunctie en ook al heb je als grote organisatie een grote eigen voetafdruk. Dus, volgens mij is het helemaal niet zo vreemd dat wij deze routekaart nu op deze manier uit gaan werken.

00:23:45

**Voorzitter:** Meneer Bolle is niet helemaal tevreden met dit antwoord.

00:23:47

**de heer Bolle:** Jawel, daar ben ik op zich wel tevreden mee, maar er komt alleen een nieuwe vraag bij me op, want het lijkt er dan een beetje op of het óf het een óf het ander is, maar deze coalitie zegt altijd: "We kunnen gewoon alles doen. We hebben alle ambitie, zeker op dit terrein. Het moet gewoon allemaal kunnen." En nu zegt D66: "Ik ben er heel blij mee, want het is volgens mij een genuanceerd en realistisch verhaal." Dat betekent dus eigenlijk, de facto, dat we een soort van rem hebben op het verduurzamen van ons eigen vastgoed. Dat heb ik dan goed begrepen?

00:24:23

**de heer Rustebiel:** Volgens mij, als je nu een routekaart uit gaat werken, wil het niet zeggen dat je in 2035 niet CO2-neutraal kan zijn. Dat haalt u er, denk ik, zelf nu bij. Ik denk dat de prioriteiten heel slim zijn gekozen, want verduurzaming voor je eigen vastgoed kun je natuurlijk het beste betrekken bij de nieuwbouw en verbouw die je doet. Je moet ook kijken wanneer dat in de planning zit. Je kan nu al een heel oud pand helemaal gaan verduurzamen, maar als je denkt: ik moet hem eigenlijk over zes jaar vervangen of renoveren, dan ben je niet heel doelmatig bezig en dan had je een grotere CO2-winst kunnen halen door dat geld ergens anders aan uit te geven. Nou, die zoektocht lezen wij heel erg in deze brief. Wij hopen wel dat de routekaart er natuurlijk snel ligt, want die moet er wel komen. Wij snappen op zich het probleem wat het college heeft en wij zouden ook zeggen dat de inwoners eerst geholpen moeten worden in de energietransitie.

00:25:12

**Voorzitter:** Dank u wel. Ik kijk even rond. De heer Van Niejenhuis.

00:25:17

*de heer Van Niejenhuis:* Dank, voorzitter. We staan als mensheid voor een enorme uitdaging en dat wordt in dit stuk ook weer goed uitgelegd. De verbranding van aardgas en andere fossiele brandstoffen zorgen voor een hele hoge CO<sub>2</sub>-uitstoot. Dat heeft een enorm effect op onze aarde en het klimaat en alle gevolgen van dien, dus we hebben daarom afgesproken dat we in 2050 aardgasloos zijn. Dat is echt een enorme opgave. De heer Bolle haalde het net ook al aan, in Groningen willen we zelfs in 2035 al CO<sub>2</sub>-neutraal zijn en dat is best een spannende en hele grote ambitie. In dit stuk wordt ook gezegd over een coalitie die alles kan: we gaan de lat nog hoger leggen, we gaan voor Paris-proof. We gaan niet alleen aardgasloos, maar we gaan ook afspreken dat er een gemaximeerd energiegebruik per pand is. Dat is ook wel logisch, want op termijn is het financieel slim, maar het is wel een hele forse transitie in een heel hoog tempo. Na het lezen van dit stuk onderstreep ik die ambitie en zeg ik tegelijkertijd dat, met de middelen die we nu hebben, we dit niet gaan redden. Daar zou echt iets bij moeten en ik weet niet waar dat geld vandaan moet komen, maar er zal iets bij moeten, dus daar kan ik al een stuk meegaan met de woorden van mevrouw De Vries van de VVD.

00:26:23

*Voorzitter:* De heer Bolle wil u daar toch nog even op bevragen.

00:26:26

*de heer Bolle:* Maar niet alleen geld toch, voorzitter, ook gewoon menskracht?

00:26:31

*de heer Van Niejenhuis:* Zeker. Ja, absoluut. Nou, laten we het even bij gebouwen houden, want dan blijft de ambitie nog enigszins overzichtelijk, maar we hebben het natuurlijk over veel meer duurzaamheidsopgaven. Groningen heeft heel veel vastgoed en er wordt de komende jaren veel nieuw gebouwd en er zal ook worden verduurzaamd. Het is ontzettend goed en belangrijk dat de route die er nu voorligt zorgt dat we die energietransitie gaan maken in het gemeentelijk vastgoed. Ook hier lees ik weer - dat lees ik vaker in de plannen van het college en dat spreekt mij erg aan - dat we werk met werk maken. Het is net als bij de plannen in Paddepoel, het warmtenet, dan doen we ook meteen de riolering en leggen we meteen de straten goed. Ook hier zeggen we: "We gaan niet in het wilde weg gebouwen verduurzamen, maar we doen dat daar waar het slim is en waar het nodig is en het moeten de gebouwen zijn die passen bij de gemeentelijke organisatie van de toekomst." Ik denk dat het heel belangrijk is om deze investeringen in deze gebouwen af te wegen tegen alle andere duurzaamheidsinvesteringen die de gemeente moet doen. Naast die route voor het - en dat schetste ik net een beetje - langjarig vastgoed, ligt er ook nog een objectgerichte aanpak die is bedoeld voor panden van de gemeente die misschien niet direct een bestemming lijken te krijgen, dus misschien niet bijdragen aan beleid of doelstellingen.

00:27:46

*de heer Van Niejenhuis:* Wij denken, als PvdA, dat het goed is dat die aanpak er is, maar we vinden niet dat de focus daarop moet liggen. We vinden eigenlijk dat de focus zal moeten liggen op die langjarige aanpak. Eerst de gebouwen aanpakken die we langjarig willen gebruiken. Voorzitter, dan nog een vraag aan het college: één van de strategieën is natuurlijk om vastgoed te verkopen, want dan ben je ervan af en dan gebruikt het geen energie meer voor de gemeente, maar het pand blijft dan misschien wel bestaan en ook energie vreten.

Verkopen draagt dan wel bij aan de doelstelling van de gemeente, maar het probleem is niet opgelost en de vraag aan het college is: hoe wil je daarmee omgaan? Overweegt het college, bijvoorbeeld, om panden te verkopen en een beding daarbij te doen dat het alleen maar kan worden gekocht als het ook verduurzaamd wordt of gesloopt? Voorzitter, tot slot, er wordt in deze routekaart, naast een forse ambitie die ik al schetste, ook verteld dat we niet precies weten hoe dat Paris Proof maken moet van die gebouwen en ook dat het natuurlijk heel veel geld gaat kosten. Voor de PvdA is dat reden om te zeggen dat we zo snel mogelijk willen beginnen met die pilots om twee tot vier gebouwen op die manier te gaan verduurzamen. Laatste vraag aan het college, echt tot slot: zou het college of wil het college de resultaten van de pilot openbaar delen, zodat ook andere gebruikers en eigenaren van gebouwen daar hun voordeel mee kunnen doen?

00:29:09

*de heer Bolle:* Voorzitter?

00:29:09

*Voorzitter:* Meneer Bolle, u heeft nog een vraag?

00:29:12

*de heer Bolle:* Ja, de heer Van Niejenhuis moet maar zeggen of mijn waarneming klopt of niet. Dat zal hij vast doen. Bij mij komt een beetje het gevoel over, alsof we nu weer een extra ambitie neerleggen die nog groter is dan degene die we al hadden. Daar zijn we dan blij mee, maar het concrete uitvoeringsprogramma ligt er over twee tot drie jaar. Ik vind toch een beetje dat het op een gegeven moment wel gaat wringen. We moeten nu echt stappen zetten en die stappen zijn niet per se die Paris Proof-projecten. Dat zijn de grote slagen waar de heer Rustebiel het ook over had. Die moeten we gaan maken. Ik ben een beetje bang, dat als we op deze voet verder gaan, we die grote slagen niet maken en dat we ons verliezen in alsmaar weer een grotere ambitie en nog groter en nog groter. Hoe kijkt de Partij van de Arbeid daartegenaan?

00:30:01

*de heer Van Niejenhuis:* Ik kan wel een heel eind meegaan met wat u zegt. Dit college heeft heel veel visies geschreven zegt nu, aan het einde van de periode: "Nou, het wordt wel tijd dat we er veel personeel bij krijgen om die handel te gaan doen." Ja, dat moet ook. Tegelijkertijd - dat is natuurlijk ook de balans die je moet zoeken - kunt je niet in het wilde weg gaan verduurzamen. Je moet een plan hebben en je moet een afweging maken en als dat niet zou gebeuren, zou ik deze raad, het college, daarvoor op de vingers tikken. Net als u heb ik nu wel genoeg visies gelezen en we moeten echt aan de bak.

00:30:32

*Voorzitter:* Mooi. Meneer Van der Glas.

00:30:39

*de heer Van der Glas:* Dank, voorzitter. Mijn fractie ziet mooie dingen terug in deze brief. Ik noem het feit dat natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair belangrijke pijlers zijn. Ook de koppeling met sociale thema's wordt terecht benoemd. Ook ondersteunen wij de keuze voor Paris Proof, evenals dat de nieuwbouw energieneutraal is in plaats van bijna energieneutraal. Van de BENG-norm waren we sowieso nooit echt een fan. Ik heb wel een paar kritische vragen en opmerkingen voor het college. De Rekenkamer heeft een onderzoek

uitgevoerd naar onderhoud van de Vensterscholen en één van de conclusies uit het onderzoek was, dat er een verantwoordelijkheid ligt bij de gemeente als het gaat om verduurzaming van scholen en het meerjarig onderhoud, ook als deze niet in eigendom zijn van de gemeente. De huisvesting van onderwijs is verantwoordelijk voor de helft van het energiegebruik. Fris & Duurzaam bleek niet overal een succes. Kan de wethouder aangeven hoe de patstelling in de verduurzaming van de scholen doorbroken kan worden? Nou, verder de Gresco: in tegenstelling tot mijn buurvrouw zou ik daar niet de fte's weg willen halen, want ik vind het Gresco een fantastisch instrument dat we als gemeente hebben om grote slagen te maken en we hebben nu het laaghangende fruit gedaan. Een paar jaar geleden is er gesproken over een provinciale Gresco. Ik heb de ambtenaar hierover gebeld vanmiddag. Het blijkt nu dat, voor die provinciale Gresco, de gemeente Groningen daar vooral een voorbeeldrol speelt, maar volgens mij is een ESCo juist gebaat bij veel massa, dus ik denk dat het slim zou zijn om een ESCo op te richten met andere gemeenten, zodat we nog meer volume kunnen hebben, waardoor je nog efficiënter kunt financieren. Er staat in het stuk ook iets over sloop en nieuwbouw en dat dat kosten- en CO2 efficiënter zou zijn. Dat klopt, denk ik, uit installatietechnisch oogpunt, maar nieuwbouw kost gewoon ook een heleboel beton, cement en dat soort dingen, die enorme uitstoten van CO2 zijn. Dus als je koppeling circulair met duurzaam doet, vraag ik me af of dat altijd naar die kant doorslaat? Misschien kan de wethouder-

00:32:45

*Voorzitter:* Mevrouw De Vries wil u wat vragen.

00:32:47

*mevrouw De Vries:* Dank u wel. Ik had dan toch nog een vraag over de Gresco, want mijn collega van GroenLinks heeft het over de grote slagen die de Gresco nu zou kunnen gaan maken. Volgens mij is dat ook precies wat ik zei, dus zou niet dit plan heel goed bij de Gresco belegd kunnen worden, zodat zij hier nu een uitvoeringsplan van kunnen maken? Dat is nou juist waar ze ervaring in hebben en gespecialiseerd in zijn. Dan kan dit toch heel goed bij de Gresco belegd zijn, juist omdat die 'quick wins' al behaald zijn?

00:33:12

*de heer Van der Glas:* Dat klopt, dat ben ik met u eens. De betaalbaarheid is al vaker voorbijgekomen en dat wordt een enorme kluit, dus we moeten zoeken naar methoden dat we dat het meest efficiënt kunnen doen. Ik denk dat we in een grotere Gresco dan de huidige Gresco echt de samenwerking moeten gaan zoeken, meer partners daarin moeten vinden, zodat het leidt tot meer volume, waardoor we grotere slagen kunnen maken en meer kunnen doen dan het laaghangende fruit wat nu wel zo'n beetje geplukt is. Tenslotte moet ook de gemeente met haar openbare gebouwen voldoen aan de verplichting om al in 2023 minimaal label C te hebben. De ambtenaar die ik gesproken heb zegt dat we op koers liggen, maar 2023 is nog maar een jaar vanaf nu, minder dan een jaar. Er wordt veel gesproken over pilots. Ik hoop dat die pilots niet deze verplichtingen in de weg gaan staan. Voorzitter, we hebben in Groningen terecht een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid. CO2-neutraal in 2035 is een heel terechte doelstelling, gezien de urgentie van de aanpak van de klimaatcrisis. Dank u wel.

00:34:17

*Voorzitter:* Dank u wel. Meneer Hekkema.

00:34:20

*de heer Hekkema:* Dank, voorzitter. Ik sluit me volledig aan bij de woordvoering van de heer Van der Glas en ook bij het punt van de heer Van Niejenhuis over als we straks vastgoed gaan afstoten om dan te kunnen bijdragen aan die ambitie op het gebied van CO2-neutraliteit. Dan zouden we heel goed moeten nadenken - en dat geef ik als vraag dan ook mee aan de wethouder - hoe zorgen we ervoor dat we, in ieder geval, de politieke controle erop houden, dat we die ambities op circulariteit, CO2-neutraliteit, maar ook natuurlijk de energie-meerwaarde die een gebouw kan opleveren, in de gaten kunnen blijven houden? Dan sluit ik me aan bij het punt van meneer Van der Glas: nieuwbouw wordt in deze plannen gepresenteerd als, misschien, een goed idee voor een deel van het vastgoed, maar het is natuurlijk zo dat er een grote verborgen impact is van al die nieuwbouw. Dus CO2-neutraliteit op het gebied daarvan en kostenefficiënt is het misschien wel, maar niet op het gebied van grondstoffengebruik, behalve als we voortvarend aan de slag gaan met circulaire bouw en grondstoffen uit de buurt gaan halen. Dat vereist dan natuurlijk weer een koppeling met die thema's, dus als dat het geval zou zijn, dan zien we dat graag terug in het onderzoek. Daarbij wilde ik het eigenlijk laten, voorzitter. Dank.

00:35:32

*Voorzitter:* Dank u wel. Mevrouw Moorlag.

00:35:37

*mevrouw Moorlag:* Dank u wel, voorzitter. Het is goed dat we nu op de hoogte worden gebracht van de plannen voor het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed. In de brief wordt aangegeven hoe we in Groningen omgaan met de landelijke opgave die er ligt. Het is goed dat er naast integrale programma's voor het onderwijs nu ook integrale programma's komen voor de andere gebouwen. De ChristenUnie vindt dat het een goede eerste stap is om te beginnen met een aantal pilots, zodat het theoretische plan, om de gebouwen Paris Proof te krijgen, ook in de praktijk uitgetoetst kan worden. We zijn erg benieuwd hoe deze pilots uitpakken. We kunnen ons namelijk in de hypothese vinden dat Paris Proof op termijn voordeliger kan zijn dan de gebouwen BENG maken, maar dat moet de praktijk natuurlijk eerst nog wel uitwijzen. We denken dat het voorstel, dat nu voor ons ligt, voor een goed doordachte en overzichtelijke aanpak van het maatschappelijk vastgoed gaat zorgen. We zijn erg benieuwd naar de uitvoeringsprogramma's die gaan komen de aankomende jaren en we sluiten ons aan bij de woorden van de heer Van Niejenhuis dat we graag zien dat de pilots zo snel mogelijk van start gaan, zodat die uitvoeringsprogramma's ook zo snel mogelijk uitgevoerd kunnen worden. Dank u wel, voorzitter.

00:36:50

*Voorzitter:* Dank u wel. Ik kijk even naar meneer Moerkerk. Wilt u ook een woordvoering doen? Dan heeft u het woord.

00:37:02

*de heer Moerkerk:* Dank u wel, voorzitter. Mijn fractie is tevreden met dit plan. Kleine eerste stapjes, ontwikkelingen en innovaties afwachten en geldstromen aanboren, maar zodra de contouren zich aftekenen hoe we dit groter moeten aanpakken, willen we graag tempo

maken. Ik hoor dat hier ook bij een aantal collega-raadsleden. Dit project heeft een voorbeeld- en leerfunctie voor onze inwoners en ondernemers, dus er ligt een duidelijke rol voor ons als lokale overheid. Mijn fractie geeft aan, zodra we weten wat we moeten doen, tempo te willen maken. Dan geven we liever onze beperkte middelen uit aan dit verduurzamingsproject, dan aan andere prestigeprojecten, zoals we die ook wel kennen. Het wordt duur en we zullen prioriteiten moeten stellen. Voor de rest sluit ik me aan bij de vragen die de heer Van Niejenhuis stelde, die vond ik heel concreet. Ik ben benieuwd naar het antwoord van het college. Dank u, voorzitter.

00:37:56

*Voorzitter:* Dank u wel, dan kijk ik even naar de heer Bolle, als laatste.

00:37:59

*de heer Bolle:* Dank u wel, voorzitter. Ik kan me eigenlijk wel aansluiten bij het genuanceerde verhaal van D66. Ik denk dat we toch misschien iets minder vaart zouden moeten maken met die pilots voor het Paris Proof maken.

00:38:17

*Voorzitter:* Daar heeft u meneer Van der Glas.

00:38:20

*de heer Van der Glas:* Ja, dat was rap, hè. Paris Proof, de naam zegt het al, is een dusdanige inspanning verrichten dat je voldoet aan de Parijs-doelstelling. De Parijs-doelstelling die we als Nederland ondertekend hebben in het kabinet waar ook het CDA zit. Hoor ik het CDA dan nu zeggen dat we de afspraken, die in Parijs zijn neergezet om maximaal anderhalve graad temperatuurstijging te accepteren, van de baan wilt hebben?

00:38:52

*de heer Bolle:* Nou, voorzitter, nee, want zolang was ik nog niet aan het woord om zo'n lange zin uit te kunnen spreken, maar ook niet omdat het CDA hier gewoon gezegd heeft dat wij die 2035 doelstelling zouden willen halen. Dan heb ik wellicht de pilot verkeerd begrepen, dat zou kunnen, maar als het gaat om energie opwekken en dat we onze gemeentelijke energie en inzet gaan richten op dat soort projecten in plaats van het zoveel mogelijk slagen maken in die verduurzaming, dan zou ik voor dat laatste willen kiezen, voor die slagen maken. Ik blijf er ook wel bij dat ik het toch wel enigszins teleurstellend vind dat het dan nog twee tot drie jaar duurt voordat we een uitvoeringsprogramma hebben. Het is nu het einde van een coalitieperiode en dan aan het einde van de volgende, als het een beetje tegenzit, is dat ding af. Ja, en dan wordt het wel erg lastig en ben ik eerder op de hand van de heer Rustebiel die zegt van: "Nou, laten we dan dat geld gebruiken om zoveel mogelijk onze inwoners te helpen bij de energietransitie." Dus ik ben ook wel benieuwd hoe het college daarnaar kijkt. Ik snap wel dat het een moeilijke kwestie is en dat zo'n programmaatje niet van vandaag op morgen gemaakt is, maar dan ben ik wel een beetje benieuwd wat er dan de afgelopen drie jaar is gebeurd op dit punt.

00:40:20

*Voorzitter:* Dank u wel. Iedereen heeft het woord gevoerd, volgens mij, die dat wenste. Ik geef nu het woord aan de heer Van der Schaaf. Ik hoop dat hij alles mee heeft kunnen krijgen van die vragen. Er moet iets aan je microfoon gedaan worden?



00:40:40

*wethouder Van der Schaaf:* Ja, ik zat er zelf op te drukken, maar dat hielp niet. Dank u, voorzitter. Ik heb alles goed mee kunnen krijgen en ik hoop op de gestelde vragen antwoorden te geven, maar ik begin wel even met hoe we deze routekaart nu moeten plaatsen en hoe ambitieus het nu eigenlijk is. De heer Bolle, die eigenlijk zegt of het voor zo'n college als dit niet veel ambitieuzer zou moeten en loop je niet achter de feiten aan? Niets is minder waar. Ik zou eigenlijk willen stellen dat er geen gemeente is die al zover is met het in kaart brengen van wat er eigenlijk nodig is om het maatschappelijk vastgoed - en dat is nogal wat - te verduurzamen. We staan in Nederland echt nog maar aan het begin - en daar kun je natuurlijk kritiek op hebben dat dat zo is, maar daar zijn we als Groningen dus niet uniek in. Sterker nog, daar lopen wij in voorop - om de impact van de noodzaak om onze hele maatschappelijke vastgoed voorraad te verduurzamen om pas door te hebben wat een enorme impact dat heeft, ook financieel. We hebben voor onszelf becijferd - of laten becijferen - en dan zitten we aan de onderkant van de schattingen, dat het 250 miljoen aan onrendabele investeringen is. Dus dat is in deze totale investering hetgeen wat je kwijt bent, zelfs met besparing op de energielasten, als je onze totale maatschappelijke voorraad Paris Proof wil maken.

00:42:02

*wethouder Van der Schaaf:* We kiezen heel duidelijk voor Paris Proof. Dat gaat een stap verder nog dan CO2-neutraal, omdat we het juist voor zo'n lange termijn hebben. Ons maatschappelijk vastgoed is zo omvangrijk en divers dat het een enorme opgave is om dat te verduurzamen en juist daarom is het van belang en kost het tijd om goed na te denken waar we dat vastgoed de komende decennia allemaal voor nodig hebben, voor zover je dat al kunt zien. Het heeft namelijk - en volgens werd dat in het begin ook door de heer Rustebiel goed gezegd - allemaal niet zo heel veel zin om gebouwen te verduurzamen als het over vijf jaar niet meer voldoet aan datgene waar je het voor wilt gebruiken, want dan wordt het toch weer opnieuw onder handen genomen. Dus je moet heel goed nadenken als het gaat om je onderwijs, sportvoorzieningen en je kernvastgoed als gemeente van: wat heb ik nou eigenlijk de komende jaren nodig? Wat zijn de natuurlijke momenten in je onderhoudsplanning wanneer je een gebouw gaat aanpakken, om juist ook dan je grote investeringen te doen op weg naar een Paris Proof-gebouw? Dat moet je helemaal goed in beeld hebben en dat hebben we, voor een heel groot deel, nog niet in beeld. Begin dus simpelweg met een goede accommodatieplanning te maken voor jezelf: waarvoor heb je het nodig? Vervolgens ga je kijken wat logische momenten zijn om die grotere verduurzamingslagen - dat gaat echt om hele forse investeringen - te doen en wanneer en hoe organiseer je dan het geld om dat voor elkaar te krijgen?

00:43:28

*wethouder Van der Schaaf:* Daarom is die grote verduurzamingslag veel meer dan alleen datgene wat nu de Gresco doet. De Gresco is ook niet een soort maatschappij of zo die we hebben. Het zijn een aantal medewerkers van onze directie Vastgoed die daarmee bezig zijn. Wat de Gresco doet is echt iets voor de korte termijn. Zij zorgen, als het ware, voor de financiering op maatschappelijk vastgoed van gebouw-gebonden maatregelen die zichzelf in principe terugverdienen, zoals zonnepanelen of ledverlichting. Allemaal heel noodzakelijk. We hebben daar de afgelopen jaren in Groningen enorme slagen gemaakt, maar zo

langzamerhand zijn we daar ook wel een beetje doorheen. Dat laaghangend fruit hebben we voor een heel groot deel al gedaan. We komen nu echt in die fase dat we strategisch over de lange termijn moet nadenken hoe onze vastgoedportefeuille eruitziet, welke investeringen daarvoor nodig zijn en op welk moment we dat moeten doen. Wat ik al zei, dat betekent een forse financiële opgave. Ik heb het net al even geschetst. Dat betekent dat we er natuurlijk heel veel haast mee zouden kunnen maken, maar we moeten eerst wel zicht krijgen op de middelen, juist omdat die middelen zo schaars zijn. Daar moet ik wel zeggen, ook vanuit het Rijk, als je kijkt wat er in het nieuwe kabinetsakkoord voor maatschappelijk vastgoed staat dan is dat nog niet zo heel overtuigend. Dus we moeten echt op zoek gaan naar middelen - en dat betekent ook de investeringsmiddelen - om dat voor elkaar te krijgen. Daar zitten we echt nog heel ver vanaf. Er moet nog heel veel gebeuren en daarom is het des te belangrijker om het goed in kaart te brengen wanneer je wat moet doen.

00:44:55

*wethouder Van der Schaaf:* Het is dus niet zo dat we niet ambitieus zijn, sterker nog, we zijn enorm ambitieus. We pakken dat grootschalig en integraal aan, maar om dit voor elkaar te krijgen zijn er dus heel veel middelen nodig. De Gresco - is de mening van het college - is in die zin niet het meest geëigende instrument om dat te doen, want die richt zich in eerste instantie op korte termijn en op snel terugverdienende maatregelen. Vandaar ook dat wij ervoor kiezen om, aan de ene kant, een portefeuillestrategie te maken, breed en, aan de andere kant, aan de hand van een aantal pilots - die er op zich financieel flink inhakken. We hebben daar, willen we het goed doen, toch zo'n tien miljoen nodig schatten wij en een half miljoen structureel die we op dit moment niet hebben. Dat is een opgave voor het nieuwe college om in ieder geval een viertal pilots te kunnen doen - om op gebouwniveau dat onderzoek te doen wat we nodig hebben om zo'n integraal plan te maken. Op de punten die door u zijn ingebracht nog even specifieker. Wat ik al aangegeven heb op het punt van mevrouw De Vries: de Gresco is echt een ander type instrument die zich eigenlijk niet leent voor de aanpak die wij voorstaan. De heer Van Niejenhuis vraagt: kan de gemeente de info delen uit de pilot, zodat andere partijen die met maatschappelijk vastgoed te maken hebben, daar hun kennis in delen? Nou, natuurlijk zijn er altijd wat vertrouwelijke bedrijfsgegevens, maar in principe is het antwoord daarop 'ja'.

00:46:20

*wethouder Van der Schaaf:* We werken op vastgoedgebied goed samen, kennisdeling, bijvoorbeeld met een aantal andere grote semi- of overheidspartijen in de stad, zoals het UMCG, de Rijksuniversiteit en andere grote maatschappelijk vastgoedbezitters in onze gemeente. Zo ook bij het punt van de scholen door de heer Van der Glas aangegeven. Hij heeft het over een patstelling. Ja, dat was een tijdje terug inderdaad het geval. Het leek of iedereen een beetje naar elkaar keek en het tempo van Fris & Duurzaam zat er niet goed in. Ik kan nu zeggen dat we de afgelopen tijd daar enorme slagen in de goede richting hebben gemaakt. Het gesprek - dat heeft u ook van de IHP bij collega Bloemhoff kunnen zien - tussen de gemeente en de onderwijssector in Groningen, het basis- en voortgezet onderwijs, is op vastgoedgebied de afgelopen tijd enorm verbeterd en geprofessionaliseerd. We bekijken het natuurlijk vanuit de inhoud van hoeveel scholen we nodig hebben, we proberen segregatie daarmee te bestrijden, kwaliteit te realiseren voor de lange termijn en ook op het punt van integrale verduurzaming. Wij zijn nu samen met de schoolbesturen bezig om zo'n

portefeuilleplan voor de onderwijsgebouwen - wat we dus eigenlijk willen voor de hele maatschappelijke vastgoedportefeuille - samen te maken en dat zal op een gegeven moment ook geïntegreerd worden in het integraal huisvestingsplan van het onderwijs. Dus eigenlijk lopen we met het onderwijs en die aanpak zelfs voorop over wat we bij de rest van het maatschappelijk vastgoed ook willen doen. Daar hebben we echt een grote slag in gemaakt.

00:47:49

*wethouder Van der Schaaf:* De heer Van Niejenhuis vroeg nog over de verkoop van vastgoed en dat je daar een soort eis neer zou kunnen leggen dat het ook duurzaam wordt. Kijk, in principe, op het moment dat wij vastgoed afstoten krijgt het natuurlijk een nieuwe functie en in die nieuwe functie zijn vaak al stevige publiekrechtelijke eisen gesteld. Bijvoorbeeld, wat in de praktijk het meest zal gebeuren als we het vastgoed verkopen, dan gaat het bijna altijd om woningbouwbehoeftes of woningbouwopgaves. Als we het vastgoed zelf nog kunnen gebruiken, bijvoorbeeld als onderwijsvastgoed verouderd is en we kunnen het gebruiken voor een andere maatschappelijke doelstelling, gaat dat altijd voor. Pas als al onze maatschappelijke doelstellingen binnen de gemeente of partijen er niet meer zijn, wordt het vaak op de markt aangeboden of gaan we het zelf ontwikkelen of geven we het meestal aan een bewonersgroep voor woningbouwontwikkeling. Dan zijn er natuurlijk al stevige eisen aan gesteld. Daarmee is eigenlijk wel gegarandeerd dat, op moment dat je vastgoed doet, met name aan wie je het verkoopt en met welk doel, het ook verduurzaamd wordt, in ieder geval bij hergebruik. De heer Van der Glas vroeg nog naar een soort ESCo op provinciaal niveau. Nou, ik heb al aangegeven dat voor de grote integrale opgave die wij zien de Gresco, hoewel de Gresco heel nuttig werk doet, een wat minder voor de hand liggend instrument is. Wat niet wegneemt dat het best verstandig is om ook - en dat doen we ook, maar dan wel op basis van kennisuitwisseling met andere gemeenten en op provinciaal niveau - de ervaringen met de Gresco te delen en dat zullen we zeker blijven doen.

00:49:27

*wethouder Van der Schaaf:* Ja, onze planning is er inderdaad op gericht om in 2023 - dat gaan we ook halen als het om ons eigen maatschappelijk vastgoed gaat - voor minimaal label C te gaan. Daar twijfelen we niet aan, dus dat gaat gebeuren voor zover dat niet al gebeurd is. Dan het laatste punt en dat is iets wat ik niet helemaal kan beantwoorden, maar wat wel de komende tijd beantwoord zal moeten worden en dat is het thema van: is zo'n keuze voor nieuwbouw, wat vaak vanuit een soort strategie om de kosten te beheersen en ook op de lange termijn duurzaamheid te garanderen, vaak een betere oplossing dan grootschalige renovatie en als je daar nou de circulariteitstoets op los laat klopt dat verhaal dan nog steeds? Dat is inderdaad nog wel een goede vraag. We zullen dat de komende tijd zeker nader moeten onderzoeken en daarin mee moeten nemen. Dit richt zich op het Paris Proof maken van onze voorraad en dat is al een langetermijnstrategie, maar we zullen zeker moeten kijken naar, en dat willen we ook, een volledige circulaire economie en zeker in de bouwsector is dat een noodzaak. Dus dat is op een gegeven moment een element en een ambitie die je er gewoon in kan stoppen. Dat zou zelfs het effect kunnen hebben dat misschien nieuwbouw - het zou kunnen, maar dat moet blijken - niet de oplossing is, maar dat is iets waar u als raad of wij als gemeente op alle manieren nog aan de knoppen kunnen zitten. Het is terecht dat dat opgemerkt wordt.

00:50:54

*wethouder Van der Schaaf:* Met die knoppen wil ik dan ook even mee eindigen. Kijk, wij zetten hier een ambitie neer dat wij onze maatschappelijke voorraad Paris Proof willen maken in een zo hoog mogelijk tempo. Het tempo waarin dat kan hangt voor een deel af van capaciteit en ook voor een groot deel van de beschikbare middelen. We willen dat daarom op zo een verstandige manier doen, dus op een logisch moment te gaan investeren op zo'n manier, dat het aansluit bij de noodzaak om het vastgoed ook te gebruiken. Het heeft geen zin om een school helemaal te verduurzamen als je hem over vijf jaar niet meer nodig hebt. Dat klinkt zo logisch om het zo te doen, maar het is in de praktijk lang niet zo vanzelfsprekend dat het zo gaat. Daarom maken we een integrale portefeuillestrategie. Of het ambitieus genoeg is? Ik denk het wel, maar het tempo waarin is niet afhankelijk van hoe snel we nu een paar pilots doen. Nee, het gaat erom of wij in staat zijn, met elkaar in dit land, om voldoende middelen voor maatschappelijke vastgoedverduurzaming te organiseren. Daar zijn we nog lang niet. We kunnen dat als gemeente niet alleen. We hebben daar het Rijk heel hard bij nodig en dat geldt voor alle gemeenten. Het is ook niet óf-óf. Versus verduurzaming van maatschappelijk vastgoed óf versus huizen van mensen of bedrijven. Uiteindelijk hebben we daar allemaal last van als ons maatschappelijk vastgoed niet duurzaam is, wat met veel te hoge energielasten te maken heeft en op het moment dat je toch een wijk gaat verduurzamen is wel raar als de huizen verduurzaamd zijn en de scholen, bij wijze van spreken, niet. Wat ons betreft is dat geen tegenstelling en hoort het bij elkaar, maar we hebben een enorme opgave om dat te realiseren. Tot zover.

00:52:30

*Voorzitter:* Dank u wel. Dat was een heldere uiteenzetting, maar er zijn toch nog vragen. Mevrouw De Vries.

00:52:38

*mevrouw De Vries:* Dank u wel. Nog twee dingen. Het eerste is of de wethouder nog in kan gaan op het verschil of de verhouding tussen de pilots die hier besproken worden en dat er in de collegebrief ook iets staat over dat we al ervaring hebben uit investeringsanalyses bij een aantal projecten. Wat is er dan nog anders aan de pilots die we gaan doen? Dat is de eerste vraag en het tweede is: ik weet niet of dat helemaal de portefeuille van de heer Van der Schaaf is anders hoor ik dat graag, maar hij geeft aan dat de plek van dit plan misschien niet bij de Gresco is, maar dat de Gresco wel 'quick wins', het laaghangend fruit, gedaan heeft. Heeft dat dan nu invloed op het bestaansrecht van de Gresco of moet dat ook anders ingericht worden? Ik proef dat daar dan het werk afneemt, terwijl we hier weer een hele grote opgave hebben. Ik ben wel benieuwd of de wethouder daar nog iets over kan zeggen.

00:53:34

*wethouder Van der Schaaf:* Voorzitter, om met het tweede te beginnen. Kijk, het lijkt alsof de Gresco een soort bedrijf is wat een beetje half buiten de gemeente hangt. De medewerkers van de Gresco zijn gewoon mensen die werken bij ons vastgoedbedrijf. Hetzelfde bedrijf of directie, een vastgoedbedrijf is het niet. Het is vastgoed-directie. Dat is dezelfde directie die verantwoordelijk is, zeg maar, voor ons totale vastgoed en voor deze verduurzamingsoperatie. Het is niet zo dat het één ten koste gaat van het ander. Het gaat er niet zozeer om dat die mensen dat niet kunnen, maar het zou wel kunnen zijn dat de Gresco-methodiek niet zo goed toepasbaar is op deze opgave. Simpelweg, omdat een groot

deel van de maatregelen die wij moeten nemen, niet rendabel zijn. Het idee achter de Gresco is, dat je investeringen doet die zichzelf als het ware weer terugverdienen door energiebesparing. Dat zou voor een heel groot deel van de verduurzamingsopgave, waar we het hier over hebben, niet lukken. Vandaar dat die methodiek niet geschikt is. Dat neemt niet weg dat de mensen die daar zijn ongetwijfeld, op een gegeven moment, ook integraal inzetbaar zijn in deze verduurzamingsopgave. Dan het eerste punt en dat raakt misschien wel een beetje aan dit punt. Deze manier van kijken naar ons maatschappelijk vastgoed, waarbij we zeggen van: op de juiste momenten investeren op basis van een integrale behoefte-raming, waar hebben we het voor nodig? Dat hebben we eigenlijk op [onhoorbaar] niveau nog niet gedaan. Natuurlijk, eerdere ervaringen zijn nuttig, dus je hoeft niet alles opnieuw te doen, maar op deze manier willen we echt pilots doen om te kijken om aan die doelstelling Paris Proof te voldoen. Het zou best eens kunnen zijn dat we over vijf jaar weer nieuwe inzichten moeten internaliseren, tot ons nemen, simpelweg omdat er heel veel ontwikkeling gaande is voor het thema circulariteit. Iedereen praat er nu over en er zijn hele goede ideeën over, maar als onderdeel van de bouwketen moet er nog heel wat gebeuren. Het zou best kunnen zijn dat het over vijf jaar weer tot nieuwe inzichten en pilots gaat leiden.

00:55:37

*Voorzitter:* Dat was voldoende antwoord? Ik kijk nog even verder rond. Heeft iemand nog opmerkingen of vragen aan de wethouder? Nee, dan denk ik dat we deze routekaart uitvoerig hebben behandeld. Het is een collegebrief. Ik neem haast aan dat het conform naar de raad kan? Ik zie instemmend geknik. Nou, dan dank ik jullie allemaal. Meneer Moerkerk, ik heb u even niet aangekeken, maar wat u betreft kan de brief ook naar--Prima. Dan sluit ik hierbij deze vergadering en dank ik jullie allemaal hartelijk voor uw aanwezigheid en inbreng.