



Raadsvoorstel

Onderwerp: Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Datum collegevergadering	11 maart 2025	Ambtenaar	C. Bart
Zaaknummer	1875144	Telefoon	+31255567392
Portefeuillehouder(s)	G. Nijemanting	E-mailadres	cbart@velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

De gemeenteraad van Velsen besluit:

1. Te kiezen voor het ambitieniveau "Paris Proof 2040", en hiermee de in 2021 vastgestelde ambitie energieneutraal 2040 bij te stellen.
2. Het bestaande verduurzamingskrediet te verlengen, ad € 400.000,- per jaar, ingaand per 2031 tot en met 2040 (totaal € 4.000.000,-).
3. In te stemmen met het opnemen van een nieuw krediet in het investeringsprogramma ad € 387.000,- per jaar, ingaand per 2026 tot en met 2040 (totaal € 5.805.000,-).

Samenvatting

In 2024 stelde de gemeenteraad het programmaplan Klimaat & Duurzaamheid vast. Het doel van dit programmaplan is onder andere om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Een, belangrijk, onderdeel van het behalen van dit doel is de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Het afgelopen jaar werkten we aan een routekaart voor de verduurzaming van dit vastgoed. Deze routekaart beschrijft 4 ambitieniveaus voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed, inclusief de daarbij de benodigde investering. Het college stelt de raad voor om te kiezen voor het ambitieniveau 'Paris Proof 2040'. Dat betekent dat we de uitgangspunten van het Parijs akkoord uit 2015 toepassen en daarmee 10 jaar eerder voldoen aan het wettelijk kader dat is gesteld. Hiermee stellen we een voorbeeld voor onze inwoners en bedrijven.

Inleiding

Volgens Europese wetgeving moet Nederland in 2050 een klimaatneutrale energievoorziening hebben en dient de energievoorziening uit duurzame bronnen te komen. Duurzame bronnen zijn bijvoorbeeld zonnepanelen en windmolens. Het programmaplan Klimaat & Duurzaamheid is in 2024 door de raad vastgesteld. Het doel van dit programmaplan is onder andere om in 2050 CO₂

neutraal te zijn. Een, belangrijk, onderdeel van het behalen van dit doel is de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. We werkten het afgelopen jaar aan het opstellen van een routekaart voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Voor de routekaart onderzochten we vier ambitieniveaus en de daarbij benodigde investering. De onderzochte ambitieniveaus zijn: “Energie neutraal 2040, Energie neutraal 2050, Paris Proof 2040 en het Wettelijk Kader 2050”.

Voor al deze ambitieniveaus zijn de benodigde investeringen in beeld gebracht. Daarbij vinden wij het ambitieniveau en kostenefficiëntie belangrijke factoren.

Voor het gemeentelijk vastgoed is het ambitieniveau ‘Paris Proof 2040’ het meest wenselijk. We passen de uitgangspunten van het Parijs akkoord uit 2015 toe en voldoen hiermee 10 jaar eerder aan het wettelijk kader dat is gesteld. Hiermee stellen we een voorbeeld voor onze inwoners en bedrijven. Hiermee wijken wij af van de ambitie die in 2021 in de kadernota vastgoed is vastgelegd, energie neutraal vastgoed in 2040. Wij hebben de ambitie toen zonder de (financiële) consequenties te overzien laten vaststellen.

In het scenario “Paris Proof 2040” wekken wij duurzaam energie op doormiddel van zonnepanelen. Daarnaast mag een klein deel van de totale energiebehoefte van een gebouw van het stroomnet worden onttrokken in tegenstelling tot de 2 energieneutrale scenario’s. Omdat niet de gehele energiebehoefte van het gebouw op locatie opgewekt hoeft te worden, zijn er minder zonnepanelen benodigd op een gebouw (in vergelijking met de 2 energieneutrale scenario’s). Hierdoor ontstaat er mogelijk ook ruimte om collectieve zonnedaken aan te bieden aan onze inwoners.

De totale extra investering over de looptijd is met € 9.805.000,- de laagste van alle ambitieniveaus. Dit bedrag bestaat uit het doorzetten van het bestaande krediet € 400.000,- en het aangaan van een nieuw krediet ad € 387.000,- per jaar.

Beoogd doel en effect van het besluit

Met het ambitieniveau “Paris Proof 2040” kiezen we voor een vastgoedportefeuille met duurzaam inzetbaar, toekomstbestendig vastgoed. We verminderen de CO2 uitstoot in lijn met de afspraken uit het programmaplan Klimaat & Duurzaamheid. Hiermee kunnen wij de beleidsdoelen en wettelijke taken van onze gemeente ondersteunen en uitvoeren. Dit ambitieniveau is realistisch en haalbaar.

Met “Paris Proof 2040” tonen wij ambitie en nemen wij een voorbeeldrol in richting onze inwoners en bedrijven. Wij zijn 10 jaar eerder klaar met het verduurzamen dan het wettelijk kader.

Argumenten

De keuze voor “Paris Proof 2040”.

Het scenario Paris Proof 2040 toont ambitie door het wettelijk verwachte duurzaamheidsniveau voor gebouwen 10 jaar eerder te behalen dan 2050. Tegelijk zien we dat klimaatverandering sneller gaat dan gedacht en er vanuit Europees niveau druk ontstaat om sneller te verduurzamen. Zo wordt er gesproken over een extra tussendoelstelling in 2040 voor de lidstaten. We spelen hierop in door onze effort te steken in ‘sneller naar duurzaam’ in plaats van ‘minder snel naar



duurzamer'. Zo beperken we tevens het risico van aanscherpende wet- en regelgeving, dat zich vooral zal uiten in een vervroeging van de bestaande doelstelling uit 2050.

De totale kosten voor het verduurzamen van de gemeentelijke vastgoedportefeuille zijn in dit scenario het laagst. In totaal € 9.805.000,- tot en met 2040. Om dit te bekostigen verlengen we het bestaande krediet en gaan we tevens een nieuw krediet aan.

Bij dit scenario dient een deel van het energieverbruik van de gebouwen zelf opgewekt te worden. Ieder gebouw zullen we dan ook voorzien van zonnepanelen, maar wellicht dat enkele daken niet volledig vol hoeven te liggen. Deze ruimte laten wij niet onbenut. We kunnen deze ruimte goed gebruiken om in te zetten voor bijvoorbeeld collectieve opwekking.



Het risico van overbelasting van het stroomnet (netcongestie) is in dit scenario het laagste. We plaatsen lokale energieopwekking die is afgestemd op de lokale mogelijkheden.

	Wettelijk kader 2050	Paris Proof 2040	Energieneutraal 2040	Energieneutraal 2050
Totaal kosten over looptijd	€ 11.400.000,00	€ 9.805.000,00	€ 13.705.000,00	€ 14.300.000,00
Kosten per jaar t/m 2030	€ 136.000,00	€ 387.000,00	€ 647.000,00	€ 252.000,00
Kosten per jaar vanaf 2030	€ 536.000,00	€ 787.000,00	€ 1.047.000,00	€ 652.000,00

Totale kosten over de gehele looptijd	+	++	-	--
Kosten per jaar t/m 2030	++	-	--	+
Kosten per jaar vanaf 2030	++	-	--	+

Ambitie om voorbeeldrol te vervullen	--	+	++	+
Voordeel vanuit innovatie (factor tijd)	++	-	-	++
Subsidiemogelijkheden	--	++	++	+
Kans voor collectieve zonnepanelen	++	++	--	--
Geen extra ruimte benodigd in verband met het opwekken van de benodigde energie. Opwek gebeurt hier op zonnecarports en zonneweides.	++	++	--	--
Passend bij de Europese ambitie tot versnelling	--	++	++	--
Laag risico op netcongestie	++	++	--	--

Alternatieven

Wettelijk kader 2050

Dit scenario is het wettelijk minimum. We voeren de wettelijk taakstelling tot verduurzaming uit. Echter, dit scenario heeft onvoldoende ambitie om een voorbeeldfunctie te kunnen vervullen voor onze inwoners en bedrijven. Er zijn minder subsidiemogelijkheden beschikbaar om financiële ondersteuning te krijgen bij het uitvoeren van dit scenario.

De totale investering voor dit scenario bedraagt € 11.400.000,- over de gehele looptijd. Het extra benodigde krediet bedraagt € 136.000,- per jaar vanaf 2026 tot en met 2050. Het bestaande krediet van € 400.000,- per jaar wordt hier vanaf 2031 doorgezet tot en met 2050.

Hoewel de totale investering hoger ligt dan in het scenario van Paris Proof 2040, liggen de jaarlijkse kosten wel lager omdat de totale investering over een langere looptijd wordt uitgesmeerd.

Daarmee is de jaarlijkse druk op de begroting in dit scenario het laagst. Het scenario heeft alleen geen (verhoogd) ambitieniveau.

Energieneutraal 2040

Dit scenario is zeer ambitieus en heeft een relatief korte looptijd voor het uitvoeren van de benodigde ingrepen en investeringen. Dit legt een hoge druk op de personele bezetting en mogelijk moet er ook meer personeel bij om de werkzaamheden tot uitvoering te brengen.

De totale investering bedraagt € 13.705.000,- De tijdlijn voor dit scenario is 10 jaar korter dan het scenario "Energieneutraal 2050", waarbij de risico's en uitdagingen vergelijkbaar zijn aan "Energieneutraal 2050". Er is minder voordeel uit de factor tijd. Toekomstige innovaties kunnen mogelijk niet ingezet worden omdat de besparingsmaatregelen al genomen zijn.

Bij dit scenario dient al het energieverbruik van de gebouwen zelf opgewekt te worden. Ieder gebouw zullen we volledig voorzien van duurzame opwekking, maar ook zullen we extra energie op moeten wekken buiten onze gebouwen. Bijvoorbeeld met zonnecarports en zonneparken.

Ter illustratie een voorbeeld: Het zwembad is een gebouw met een hoge energiebehoefte. In de scenario's energieneutraal zal deze gehele energiebehoefte zelf opgewekt moeten worden. Dit resulteert, naast zonnepanelen op het gebouw, in extra zonnecarports en/ of zonneweides in de directe omgeving van het zwembad om in de gehele energiebehoefte van het gebouw te voorzien.

Energieneutraal 2050

In dit ambitieniveau sturen we op een volledig energieneutrale portefeuille in 2050. Herin wordt op jaarbasis per saldo evenveel energie duurzaam opgewekt als verbruikt door onze gebouwen.

Bij dit scenario dient al het energieverbruik van de gebouwen zelf opgewekt te worden. Ieder gebouw zullen we volledig voorzien van duurzame opwekking, maar ook zullen we extra energie op moeten wekken buiten onze gebouwen. Bijvoorbeeld met zonnecarports en zonneparken.

De totale investering voor dit scenario bedraagt € 14.300.000,- en hiermee het duurste scenario.

De einddatum van dit scenario ligt in 2050, dat is 10 jaar later dan het voorgesteld scenario "Paris Proof 2040". Dit betekent ook dat de opbrengsten van de verduurzaming, zoals een lager energieverbruik en verhoogd gebruikersgemak later in de toekomst gerealiseerd kunnen worden, omdat gebouwen later in de tijd worden verduurzaamd

Ter illustratie een voorbeeld: Het zwembad is een gebouw met een hoge energiebehoefte. In de scenario's energieneutraal zal deze gehele energiebehoefte zelf opgewekt moeten worden. Dit resulteert, naast zonnepanelen op het gebouw, in extra zonnecarports en/ of zonneweides in de directe omgeving van het zwembad om in de gehele energiebehoefte van het gebouw te voorzien.

Risico's

De onderstaande risico's spelen in elk scenario en zijn daar in meer of mindere mate aanwezig.

- Onverwachte prijsstijgingen van materialen en personeelskosten gedurende de looptijd.
- Wijziging en wet- en regelgeving, zoals aanscherping van duurzaamheidsnormen, waardoor er versnelling gemaakt moet worden op het gekozen ambitieniveau.



- Onverwachte tekorten in de toeleveringsketen waardoor producten niet beschikbaar zijn.
- Minder voordeel van toekomstige innovaties.
- Vertraging van de uitvoering door een gebrek aan personeel en middelen.
- Met een hoog tempo van het nemen van verduurzamingsmaatregelen is er een risico dat de kosten hiervan achteraf hoger blijken te zijn. Dit kan zijn door dalende kosten van producten door betere beschikbaarheid, of door het opdoen van kennis die nu nog niet aanwezig is.



Programma

Ondernemend en duurzaam Velsen

Kader

Energieakkoord 2013
Klimaatwet 2016
Klimaatakkoord 2019
Programmaplan Klimaat & Duurzaamheid
Kadernota Vastgoed
Routekaart verduurzaming gemeente Velsen (08-05-24)
Routekaart verduurzaming gemeente Velsen – addendum energieneutraal 2050 (24-12-24)
Uitvoeringsplan verduurzaming gemeente Velsen (28-06-24)

Participatie en inspraak

-

Financiële consequenties

Het verlengen van het bestaande krediet ad € 400.000,- per jaar tot en met 2040. Het inrichten van een nieuw krediet ad € 5.800.000,-, zijnde € 387.000,- per jaar ingaande in 2025 tot en met 2040. Dit besluit is conform de wens van de raad om te kiezen voor het scenario met de minste kosten over de totale looptijd.

Het huidige krediet bedraagt € 400.000,- per jaar en loopt tot en met 2030. De “ravijnjaren” zijn voor een deel al gedekt vanuit het bestaande krediet van € 400.000,- per jaar.

Er dient met ingang van 2026 een nieuw krediet te worden gestart. Dit bedraagt € 387.000,- per jaar tot en met 2040. Dit besluit loopt vooruit op de besluitvorming over de Voorjaarsnota en de integrale afweging van de beschikbare financiële ruimte. Het financiële effect op de begroting wordt meegenomen als autonome ontwikkeling in de komende Voorjaarsnota.

Door regelmatige afstemming met de afdeling financiën en rapportage over de stand van zaken via de P&C cyclus wordt het bestuur geïnformeerd over de voortgang.

De werkzaamheden die nodig zijn voor de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed worden zo veel mogelijk gecombineerd met regulier onderhoud. Deze werkzaamheden worden dus

geïntegreerd in de bestaande werkzaamheden. Voor de planning van de werkzaamheden én het uitvoeren van werkzaamheden die niet worden gecombineerd met regulier onderhoud is een projectleider voor verduurzaming gemeentelijk vastgoed beschikbaar.

Uitvoering van besluit

Na het besluit zal uitvoering worden gegeven aan de routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed.

Voor de verschillende types vastgoed zijn er landelijk meetbare normen opgesteld. Deze normen gaan over het werkelijke energiegebruik per vierkante meter in een gebouw. Door het monitoren van het energiegebruik van een gebouw kunnen wij controleren en rapporteren over de voortgang van de verduurzamingsopgave.



Bijlagen - onderdeel uitmakend van het besluit

1. Benodigd krediet per jaar per scenario.
2. Grafiek van benodigd krediet per jaar per scenario
3. Tabel met kansen & risico's
4. Raadsvoorstel
5. Raadsbesluit
6. Agendaverzoek

Bijlagen - bijgevoegd als achtergrondinformatie

1. Routekaart verduurzaming gemeente Velsen (08-05-24)
2. Routekaart verduurzaming gemeente Velsen – addendum energieneutraal 2050 (24-10-24)
3. Uitvoeringsplan verduurzaming gemeente Velsen (28-06-24)

Burgemeester en wethouders van Velsen,

De secretaris,

D. Veurink

De burgemeester,

F.C. Dales