

ra

Gemeente Breda
Bestuursvoorstel: B&W

Registratienr: [42617]

Behandeld door: Auteur : G. van Veggel Directie/Afd : BHR/VGB Telefoon : 5293847 Datum : 09-09-2014	Portefeuillehouder: 1 ^e : Weth. Van Lunteren 2 ^e : Weth. Akinci 3 ^e : Weth. van den Berg 4 ^e :	Agendanummer: 311 Besluit d.d. 6 SEP. 2014 <input checked="" type="checkbox"/> Conform Gemeentesecretaris
--	---	---

Onderwerp

VGB Projectvoorstel Uitvoeringsplan " Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed" d.d. 04 september 2014

Ambtelijke parafering:

progr.- /project- manager	hoofd voor inhoudelijke kwaliteit	directeur voor integrale afstemming	secretaris gereed voor agenda college	steller besluitvorming gereed, archiveren
datum 9-9-14	datum 9-9-14	datum 9-9-14	datum 9-9-14	datum 4-11-14
paraaf	paraaf	paraaf	paraaf	paraaf
<input checked="" type="checkbox"/> Voorstel impliceert begrotingswijziging <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord bedrijfsbureau directie <input type="checkbox"/> Opleggen geheimhouding besluit/bijlagen bij besluit <input type="checkbox"/> Ruimtelijk project woningbouw				

Voorstel procedure na besluit

Vaststellen te tekenen document(en). Aantal:

Commissiestuk is bijgevoegd. Behandeling:

Commissie:
Economie

Datum
29-09-2014

Actie
ter kennisname

Cie-stuk aanmaken

Raadsvoorstel/-besluit is bijgevoegd. Behandeling:

Commissie:

Datum

Actie

Gemeenteraad:

Voorstel besluit

1. Het projectvoorstel voor het opstellen van het Uitvoeringsplan "Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed" d.d. 04-09-2014 inhoudelijk vast te stellen door:
 - a. In te stemmen met de te nemen stappen zoals beschreven in het projectvoorstel Uitvoeringsplan "Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed";
 - b. In te stemmen met het centraliseren van het gemeentelijk energiebeheer;
 - c. In te stemmen met het inzetten van de energiebesparingen voor het realiseren van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed;
 - d. In te stemmen met het inzetten van ~~de~~ benodigde gelden ad € 650.000 en deze in 2014 ten bedrage van € 75.000 deels te dekken uit resterende Kadernotagelden ten behoeve van het Klimaat Uitvoering Programma (KUP);
 - e. Directeur Beheer opdracht te geven het resterende deel ad € 575.000 te dekken binnen het product Maatschappelijk Vastgoed uit de gerealiseerde incidentele meeropbrengsten verkoop van maatschappelijk vastgoed;
2. Bij de verdere concretisering van het Uitvoeringsprogramma Klimaatnota 2008, in deze fase de concrete stappen uit het Energieakkoord 2013 als uitgangspunt te nemen voor de verduurzaming van

het gemeentelijk vastgoed. Hiermee wordt zichtbaar gemaakt wat de effecten zijn voor de invulling van de ambities uit de Klimaatnota 2008.

INLEIDING

Duurzame gebouwen leiden tot lagere energiekosten, een beter binnenklimaat, meerwaarde van het vastgoed en een beter bedrijfsimago. Kansen voor besparingen op de totale gemeentelijke energielasten zijn op basis van landelijke kengetallen naar schatting voor een aanzienlijk deel te vinden in de verduurzaming van de eigen (gemeentelijke) gebouwen.

De projecten DO-4: "CO₂-neutrale gemeentelijke gebouwen" en DO-5: "Centraal energiebeheer", zijn beide opgenomen in de Klimaatnota 2008 en de daarbij behorende Uitvoeringsprogramma's. Het project DO-4 levert een bijdrage aan de doelstelling om de gemeentelijke gebouwen in 2020 en de stad in 2044 CO₂-neutraal te maken. Het verminderen van CO₂-uitstoot is nodig om ongewenste klimaatverandering tegen te gaan. Aangezien de gemeente een belangrijke voorbeeldfunctie heeft, ligt het voor de hand om ook een belangrijk deel van de eigen gebouwen aan te pakken. De uitvoering van het project is opgedragen aan de directie Beheer afdeling Vastgoedbeheer.

In 2011 is middels Collegebesluit CO-38383 d.d. 15 november 2011 op basis van het Plan van Aanpak CO₂-neutrale gebouwen gemeente Breda (Ecofys, 11 februari 2011), gestart met de uitvoering, aan gemeentelijke panden waarvan de gemeente de energierekening betaalt, van rendabele energiebesparende maatregelen die passen binnen het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP). Dit Plan van Aanpak omvatte ondermeer een routemap waarop het treffen van energiebesparende maatregelen in alle gemeentelijke panden is ingepland.

Bij de uitvoering van het Plan van Aanpak CO₂-neutrale gebouwen gemeente Breda (Ecofys, 11 februari 2011), wordt uitgegaan van de uitgangspunten zoals verwoord in de Klimaatnota 2008 'Steek positieve energie in het klimaat': "Alle maatregelen die een terugverdientijd van 10 jaar hebben, worden standaard uitgevoerd". Op termijn zouden alle maatregelen worden uitgevoerd die binnen de totale levensduur worden terugverdiend. Het vorige collegeakkoord ging er daarbij vanuit dat de uitvoering van de Klimaatnota 2008 budgettair neutraal zal verlopen. Ervaringen in andere gemeenten tot op heden wijzen uit dat deze ambities niet zonder extra investeringen zullen worden gehaald.

In 2013 is middels Collegebesluit CO-40742 d.d. 19 maart 2013 het tweede Uitvoeringsprogramma Klimaat 2013-2016 inhoudelijk vastgesteld en is € 500.000 extra krediet gevoteerd voor de uitvoering ervan (dit is tevens opgenomen in de Voorjaarsnota 2013). In het deelthema Duurzame Overheid (DO) is, omdat de gebouwen de grootste energiegebruikers binnen de gemeentelijke organisatie zijn, in het Uitvoeringsprogramma opgenomen dat aan de onderwerpen DO-4 en DO-5 in 2013 een extra impuls zal worden gegeven en dat er in de jaren 2013-2016 flink op zal worden ingezet.

Met het afsluiten van het Energieakkoord tussen de Regering en betrokken partners (inclusief de VNG) eind 2013, zijn de stappen beschreven om te komen tot CO₂-reductie. Bovendien worden de concrete stappen meer geformuleerd in termen van energie en niet in termen van klimaat of CO₂. Het gaat immers niet alleen om het verstoken van fossiele brandstoffen maar ook over het gehele energiegebruik en de energieopwekking.

Concreet gelden volgens het Energieakkoord 2013 de volgende eisen:

- a) in 2020 moet bij bestaande gebouwen het energielabel met minimaal 2 stappen zijn verbeterd;
- b) in 2030 moeten bestaande gebouwen minimaal energielabel A bezitten;
- c) in 2050 moeten bestaande gebouwen energieneutraal zijn.

Renovatie van overheidsgebouwen moet conform de Energy Performance Buildings Directive (EPBD)-richtlijn al vanaf 2018 "bijna-energie neutraal" zijn.

Om de energieambities van het Energieakkoord 2013 en van Breda voortvarend te kunnen realiseren is, naast het nemen van maatregelen aan gebouwen, ook een verbeterd energiemangement door middel

van een centrale regie op het energiegebruik van het gemeentelijk vastgoed (project DO-5: "Centraal Energiebeheer") noodzakelijk. In onderhavig projectvoorstel wordt het centraal energiebeheer opgestart bij de afdeling Vastgoedbeheer. Daarmee is sprake van synergie tussen het project DO-4: "CO₂-neutrale gemeentelijke gebouwen" en DO-5: "Centraal energiebeheer" middels het opstellen, respectievelijk uitvoeren van een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP). Verbeterd energiemanagement zal tevens de noodzakelijke middelen genereren voor de financiering van een deel van de duurzaamheidsmaatregelen.

Bij energiebesparende maatregelen gaat de kost voor de baat uit. De belangrijkste eerste stappen die in het kader van een structurele verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed reeds zijn gezet zijn achtereenvolgens het centraliseren van al het gemeentelijk vastgoed in één beheersorganisatie (afdeling Vastgoedbeheer) en het efficiënter huisvesten via multifunctioneel gebruik en afstoten van teveel aan vierkante meters. Deze maatregelen zijn indertijd allereerst om bezuinigingsredenen in gang gezet. Via de verkoop van het overschot aan maatschappelijk vastgoed en kostendekkende verhuur zijn/worden taakstellende bezuinigingen (deels) structureel ingevuld. De eenmalige meeropbrengst van de verkoop wordt binnen de begroting van de directie Beheer ingezet voor de dekking van de kosten van de voorbereidende (onrendabele) stappen van het Uitvoeringsplan om te komen tot een DMOP. Daarmee worden, in aansluiting op de Raadsopdracht uit het Klimaat Uitvoering Programma 2013-2016, de kosten ten behoeve van de verduurzaming in deze fase grotendeels gedekt door de inzet van geld dat in 2014 en 2015 gegenereerd is/wordt. De eerste belangrijke stappen in het verduurzamingstraject lopen namelijk parallel met de fysieke resultaten (efficiënt gebruik en afstoten van overbodige m²'s) van de bezuinigingstaakstelling op het maatschappelijk vastgoed.

In 2014 wordt tevens dekking ad € 75.000 uit Kadernotagelden ten behoeve van het Klimaat Uitvoering Programma als startbijdrage beschikbaar gesteld omdat het project Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed een grote CO₂-reductie zal kunnen realiseren, de voorbeeldfunctie sterk is en de zichtbaarheid van het gemeentelijk handelen met betrekking tot verduurzaming vergroot.

BEOOGD EFFECT VAN HET BESLUIT

Een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP) en een adequaat energiemanagement, op basis waarvan inzichtelijk wordt gemaakt welke maatregelen, wanneer en tegen welke kosten (incl. mogelijke dekking) genomen moeten worden om een bijdrage te leveren aan het realiseren van de klimaatdoelstellingen van de gemeente Breda. Gestart wordt met ca. 50-60 gemeentelijke gebouwen waar naar verwachting het grootste effect is te realiseren. Hiermee wordt tevens zichtbaar gemaakt wat de effecten zijn voor de invulling van de ambities uit de Klimaatnota 2008.

UITVOERING VAN HET BESLUIT

Het Uitvoeringsplan "Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed" draagt bij aan de invulling van de gemeentebrede klimaatdoelstellingen in de volgende stappen:

1. Bij de voorbereiding door de afdeling Vastgoedbeheer van de te nemen duurzaamheidsmaatregelen wordt gestart met het centraal inzichtelijk krijgen van het energiegebruik en de noodzakelijke gebouwdata om de energetische kwaliteit van een belangrijk deel van de gemeentelijke gebouwen te kunnen vaststellen. Hierbij wordt een voorselectie verricht van grote gebouwen waar veel energiewinst valt te behalen en bij ingrijpend verduurzamen een grote energielabel sprong kan worden gerealiseerd;
2. Deze data worden achtereenvolgens ten behoeve van het opzetten van centrale energiebeheer bewerkt en verwerkt. Om aan te kunnen vangen met het (her)inregelen van installaties per gebouw zullen onder meer slimme meters worden geïnstalleerd. Zo (met de verbeterde inregeling) kan een besparing op de energiekosten worden gerealiseerd die t.z.t. kan worden ingezet voor de financiering

- van de volgende verduurzamingmaatregelen. De afdeling Vastgoedbeheer zal daartoe regels uitwerken voor het centraal afhandelen en controleren van energierekeningen;
3. Tevens worden bovenstaande data bewerkt en verwerkt ten behoeve van het verstrekken van opdrachten tot het leveren van energieprestatie analyses (EPA-U's met maatregelenpakketten en Energielabels) die richtinggevend zullen zijn voor het energieneutraal maken van een belangrijk deel van het gemeentelijk vastgoed via de stappen uit het Energieakkoord 2013;
 4. De maatregelenpakketten worden vervolgens nader uitgewerkt in scenario's in de vorm van Businesscases die gekoppeld worden aan de huidige Meerjaren Onderhoud Plannen;
 5. De verduurzaming zal vervolgens structureel moeten worden opgenomen in Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen (DMOP) per gebouw;
 6. Onderzocht zal worden in hoeverre de verduurzaming van gebouwen het beste uitgevoerd kan gaan worden. Bijvoorbeeld met prestatiecontracten via zogenaamde Energy Service Compagnies (ESCO's);
 7. Als al deze stappen succesvol zijn afgerond, kan aansluitend aangegeven worden welk aandeel van de nog resterende energievraag door – nog onrendabele - duurzame energieopwekking, zoals zonnepanelen, windmolens, warmte-koudeopslag, etc. moet worden ingevuld.

Eind 2015 zullen de resultaten van bovengenoemde stappen worden gepresenteerd voor nadere besluitvorming over de omvang en uitvoering (inclusief financieringswijze).

ARGUMENTEN

Met het Uitvoeringsplan "Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed" wordt een bijdrage geleverd aan het klimaatbeleid van gemeente Breda, als vastgelegd in de Klimaatnota 2008, om CO₂-neutraal te zijn in 2044. Dit in aansluiting op het al met het coalitieprogramma 2010-2014 ingezette beleid en het Energieakkoord 2013, welk middels een aanvulling op het Activiteitenbesluit behorende tot de wet Milieubeheer gefaseerd voor te zijner tijd alle (gemeentelijk) vastgoed verder zal worden verplicht.

AFWEGINGEN

Het projectvoorstel voorziet in het transparant maken welke energiemaatregelen (inclusief kosten, afstemming met onderhoud, ontwikkelen energiemangement, bepalen energielabels etc.) noodzakelijk zijn om een bijdrage aan de gemeentelijke klimaatdoelstellingen te realiseren. Op basis van de rapportage die eind 2015 gereed is kan definitief besloten worden welke concrete maatregelen er genomen gaan worden aan welke gebouwen en hoe deze gefinancierd gaan worden. In de tussenliggende periode zal worden doorgegaan met het treffen van rendabele duurzaamheidsmaatregelen die aansluiten bij het gepland onderhoud van de vastgoedportefeuille.

JURIDISCH

De Wet Milieubeheer zal in fases aangepast worden aan de uitkomsten van het Energieakkoord 2013 en hiermee verplichtend worden voor alle gemeenten;

Met huurders zullen afspraken gemaakt moeten worden hoe de energiewinsten die worden behaald na de genomen maatregelen zullen worden ingezet voor de financiering van deze maatregelen (Split-incentive).

FINANCIEEL

De benodigde € 650.000 (inclusief BTW) is als volgt opgebouwd:

1. Bemetering, registratie en monitoring energiegebruik in Planon (nieuwe module) € 75.000 (ex BTW);
2. Nulmeting energetische kwaliteit 1^{ste} cluster van ca. 50-60 gebouwen: € 300.000 (ex BTW);
3. Uitwerking via Businesscases tot DMOP per gebouw: € 100.000 (ex BTW);
4. Interne begeleidingskosten boven op het werkplan: € 50.000 per ½ jaar (in BTW);
5. Onvoorzien: € 20.000 (ex BTW);
6. BTW 21%: € 105.000.

Eventuele meevallers ten gevolge van de BTW-compensatie (afhankelijk van het uiteindelijke pakket maatregelen en combinatie met de gebouwfuncties) zullen binnen het project Uitvoeringsplan "Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed" worden ingezet. Hetzelfde geldt voor mogelijke meevallers

als gevolg van verbeterd energiemanagement. Zie voor verdere uitwerking het onderhavige projectvoorstel.

Dekking kan gevonden worden door middel van:

In 2014: Inzet resterende Kadernotagelden voor de uitvoering van het Klimaatuitvoeringsprogramma (KUP): € 75.000 als startbijdrage, omdat het project Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed een grote CO₂-reductie zal kunnen realiseren, de voorbeeldfunctie sterk is en de zichtbaarheid van het gemeentelijk handelen met betrekking tot verduurzaming vergroot.

Voorlopig wordt doorgegaan met het slechts treffen van in de onderhoudsplanning passende rendabele maatregelen voor panden waar de gemeente de energiekosten betaalt. Indien actueel, zullen daar aanvullende kredieten voor worden aangevraagd. Nadat het bovenstaande maatregelenpakket operationeel is geworden, is er inzicht in welke maatregelen en kosten noodzakelijk zijn om per gebouw aan de eisen te voldoen. Er mag verwacht worden dat er vóór 2020 een groot aantal onrendabele maatregelen genomen moeten worden omdat er vanwege de tijdsdruk vervroegd op onderhoud moet worden afgeschreven. Om een indruk van de omvang van deze onrendabele investeringen te krijgen is teruggegrepen op de rapportage van Ecofys¹ uit 2011. Ten behoeve van het in 2020 minimaal twee (2) labelstappen verbeteren van gebouwen is nodig om:

- a) in 2015 t/m 2016 ca. € 320.000,- per jaar aan rendabele investeringen te doen;
- b) in 2017 t/m 2020 ca. € 245.000,- per jaar aan rendabele investeringen te doen;
- c) in 2017 t/m 2020 ca. € 880.000,- per jaar aan onrendabele investeringen te doen.

Een en ander betekent dat bij de vaststelling van het DMOP eind 2015 mogelijk een separate kredietvotering gedurende 2017 t/m 2020 zal worden voorgesteld oplopend tot ca. € 1.125.000 per jaar voor investeringen (b+c), die niet of niet meteen worden gedekt door de vermindering van de energie uitgaven.

COMMUNICATIE

Wel aanleiding voor communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Verspreiden van de resultaten van het onderzoek van Ecofys uit 2011 onder de toenmalige gebouweigenaren binnen de gemeente Breda om ze te informeren over de uitkomsten van het onderzoek waaraan zij toen een bijdrage hebben geleverd.
- *Communicatie vanaf nu*
Informeren van de gebruikers van gemeentelijk vastgoed in eigendom bij de afdeling Vastgoedbeheer over de te nemen stappen in het kader van het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed om het centraal vergaren van energiedata en gebouwddata ten behoeve van het op te stellen Uitvoeringsplan gezamenlijk op te pakken en gezamenlijk vorm te geven aan de oplossingen voor de Split-incentive kwestie.
- *Interactieve aspecten van de communicatie*
- *Pers*
Persbericht bijgevoegd

Geen aanleiding voor communicatie want,

¹ Deze rapportage is op 15 november 2011 onder registratienummer 38383 aan het college van B&W aangeboden. De gehanteerde cijfers in de rapportage zijn afgeleid van landelijke kengetallen en geven een indicatie van de orde van grootte.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

- Ingekomen brief
- Uitgaande brief
- Persbericht
- projectvoorstel Uitvoeringsplan "Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed" d.d. 04 september 2014
-
-
-

COMMISSIESTUK

Onderwerp:

VGB Projectvoorstel Uitvoeringsplan "Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed"

Besluit college d.d.: 16 SEP. 2014

*Cie. Economie
Kennisgeving
27-10-2014*

1. Het projectvoorstel voor het opstellen van het Uitvoeringsplan "Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed" d.d. 04-09-2014 inhoudelijk vast te stellen door:
 - a. In te stemmen met de te nemen stappen zoals beschreven in het projectvoorstel Uitvoeringsplan "Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed";
 - b. In te stemmen met het centraliseren van het gemeentelijk energiebeheer;
 - c. In te stemmen met het inzetten van de energiebesparingen voor het realiseren van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed;
 - d. In te stemmen met het inzetten van de benodigde gelden ad € 650.000 en deze in 2014 ten bedrage van € 75.000 deels te dekken uit resterende Kadernotagelden ten behoeve van het Klimaat Uitvoering Programma (KUP);
 - e. Directeur Beheer opdracht te geven het resterende deel ad € 575.000 te dekken binnen het product Maatschappelijk Vastgoed uit de gerealiseerde incidentele meeropbrengsten verkoop van maatschappelijk vastgoed;
2. Bij de verdere concretisering van het Uitvoeringsprogramma Klimaatnota 2008, in deze fase de concrete stappen uit het Energieakkoord 2013 als uitgangspunt te nemen voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Hiermee wordt zichtbaar gemaakt wat de effecten zijn voor de invulling van de ambities uit de Klimaatnota 2008.

Commissie: Economie

Datum:

Actie:

27-10-2014

ter kennisname

alleen invullen bij cie-stuk voor alle commissies
(per cie. net zo agenderen als voor cie. Bestuur):

-Ruimte d.d.

-Economie d.d.

-Maatschappij d.d.

INLEIDING

Duurzame gebouwen leiden tot lagere energiekosten, een beter binnenklimaat, meerwaarde van het vastgoed en een beter bedrijfsimago. Kansen voor besparingen op de totale gemeentelijke energielasten zijn op basis van landelijke kengetallen naar schatting voor bijna de helft te vinden in de verduurzaming van de eigen (gemeentelijke) gebouwen.

De projecten DO-4: "CO₂-neutrale gemeentelijke gebouwen" en DO-5: "Centraal energiebeheer", zijn beide opgenomen in de Klimaatnota 2008 en de daarbij behorende Uitvoeringsprogramma's. Het project DO-4 levert een bijdrage aan de doelstelling om de gemeentelijke gebouwen in 2020 en de stad in 2044 CO₂-neutraal te maken. Het verminderen van CO₂-uitstoot is nodig om ongewenste klimaatverandering tegen te gaan. Aangezien de gemeente een belangrijke voorbeeldfunctie heeft, ligt het voor de hand om ook een belangrijk deel van de eigen gebouwen aan te pakken. De uitvoering van het project is opgedragen aan de directie Beheer afdeling Vastgoedbeheer.

In 2011 is middels Collegebesluit CO-38383 d.d. 15 november 2011 op basis van het Plan van Aanpak CO₂-neutrale gebouwen gemeente Breda (Ecofys, 11 februari 2011), gestart met de uitvoering, aan gemeentelijke

27/10/14

panden waarvan de gemeente de energierekening betaalt, van rendabele energiebesparende maatregelen die passen binnen het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP). Dit Plan van Aanpak omvatte ondermeer een routemap waarop het treffen van energiebesparende maatregelen in alle gemeentelijke panden is ingepland.

Bij de uitvoering van het Plan van Aanpak CO₂-neutrale gebouwen gemeente Breda (Ecofys, 11 februari 2011), wordt uitgegaan van de uitgangspunten zoals verwoord in de Klimaatnota 2008 'Steek positieve energie in het klimaat': "Alle maatregelen die een terugverdientijd van 10 jaar hebben, worden standaard uitgevoerd". Op termijn zouden alle maatregelen worden uitgevoerd die binnen de totale levensduur worden terugverdiend. Het vorige collegeakkoord ging er daarbij vanuit dat de uitvoering van de Klimaatnota 2008 budgettair neutraal zal verlopen. Ervaringen in andere gemeenten tot op heden wijzen uit dat deze ambities niet zonder extra investeringen zullen worden gehaald.

In 2013 is middels Collegebesluit CO-40742 d.d. 19 maart 2013 het tweede Uitvoeringsprogramma Klimaat 2013-2016 inhoudelijk vastgesteld en is € 500.000 extra krediet gevoteerd voor de uitvoering ervan (dit is tevens opgenomen in de Voorjaarsnota 2013). In het deelthema Duurzame Overheid (DO) is, omdat de gebouwen de grootste energiegebruikers binnen de gemeentelijke organisatie zijn, in het Uitvoeringsprogramma opgenomen dat aan de onderwerpen DO-4 en DO-5 in 2013 een extra impuls zal worden gegeven en dat er in de jaren 2013-2016 flink op zal worden ingezet.

Met het afsluiten van het Energieakkoord tussen de Regering en betrokken partners (inclusief de VNG) eind 2013, zijn de stappen beschreven om te komen tot CO₂-reductie. Bovendien worden de concrete stappen meer geformuleerd in termen van energie en niet in termen van klimaat of CO₂. Het gaat immers niet alleen om het verstoken van fossiele brandstoffen maar ook over het gehele energiegebruik en de energieopwekking.

Concreet gelden volgens het Energieakkoord 2013 de volgende eisen:

- a) in 2020 moet bij bestaande gebouwen het energielabel met minimaal 2 stappen zijn verbeterd;
- b) in 2030 moeten bestaande gebouwen minimaal energielabel A bezitten;
- c) in 2050 moeten bestaande gebouwen energieneutraal zijn.

Renovatie van overheidsgebouwen moet conform de Energy Performance Buildings Directive (EPBD)-richtlijn al vanaf 2018 "bijna-energie neutraal" zijn.

Om de energieambities van het Energieakkoord 2013 en van Breda voortvarend te kunnen realiseren is, naast het nemen van maatregelen aan gebouwen, ook een verbeterd energiemangement door middel van een centrale regie op het energiegebruik van het gemeentelijk vastgoed (project DO-5: "Centraal Energiebeheer") noodzakelijk. In onderhavig projectvoorstel wordt het centraal energiebeheer opgestart bij de afdeling Vastgoedbeheer. Daarmee is sprake van synergie tussen het project DO-4: "CO₂-neutrale gemeentelijke gebouwen" en DO-5: "Centraal energiebeheer" middels het opstellen, respectievelijk uitvoeren van een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP). Verbeterd energiemangement zal tevens de noodzakelijke middelen genereren voor de financiering van een deel van de duurzaamheidsmaatregelen.

Bij energiebesparende maatregelen gaat de kost voor de baat uit. De belangrijkste eerste stappen die in het kader van een structurele verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed reeds zijn gezet zijn achtereenvolgens het centraliseren van al het gemeentelijk vastgoed in één beheersorganisatie (afdeling Vastgoedbeheer) en het efficiënter huisvesten via multifunctioneel gebruik en afstoten van teveel aan vierkante meters. Deze maatregelen zijn indertijd allereerst om bezuinigingsredenen in gang gezet. Via de verkoop van het overschot aan maatschappelijk vastgoed en kostendekkende verhuur zijn/worden taakstellende bezuinigingen (deels) structureel ingevuld. De eenmalige meeropbrengst van de verkoop wordt binnen de begroting van de directie Beheer ingezet voor de dekking van de kosten van de voorbereidende (onrendabele) stappen van het Uitvoeringsplan om te komen tot een DMOP. Daarmee worden, in aansluiting op de Raadsopdracht uit het Klimaat Uitvoering Programma 2013-2016, de kosten ten behoeve van de verduurzaming in deze fase grotendeels gedekt door de inzet van geld dat in 2014 en 2015 gegenereerd is/wordt. De eerste belangrijke

stappen in het verduurzamingtraject lopen namelijk parallel met de resultaten van de bezuinigingstaakstelling op het maatschappelijk vastgoed.

In 2014 wordt tevens dekking ad € 75.000 uit Kadernotagelden ten behoeve van het Klimaat Uitvoering Programma als startbijdrage beschikbaar gesteld omdat het project Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed een grote CO₂-reductie zal kunnen realiseren, de voorbeeldfunctie sterk is en de zichtbaarheid van het gemeentelijk handelen met betrekking tot verduurzaming vergroot.

VRAAG AAN RAADSCOMMISSIE

N.v.t.

TOELICHTING

N.v.t.

VERVOLG BESTUURLIJKE ROUTE

N.v.t.

BIJLAGEN

- Projectvoorstel "Uitvoeringsplan Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed" d.d. 04-09-2014
- persbericht college van B&W
-

ANTWOORD COMMISSIE OP VRAAG *(in te vullen door de (fgd.) griffier)*