



<b>Onderwerp</b> Aangepast voorstel verduurzaming gemeentelijke vastgoed		
Nummer	2021/84021	Datum college 16 februari 2020
Portefeuillehouder	Botter, J.	
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken	
Afdeling	VG	
Auteur	W. Zijlstra	
Telefoonnummer	023-5113823	
Email	whzijlstra@haarlem.nl	
Bestemd voor:	Het college stuurt deze raadsinformatiebrief ter kennisname naar de Raad.	
Bijlagen	-	
<p>Naar aanleiding van het door CDA, PvdA, Hart voor Haarlem en Actiepartij ingediende amendement en de bespreking hiervan in de gemeenteraad op 28 januari 2021 presenteert het college in deze raadsinformatiebrief een aangepast voorstel voor verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed.</p> <p><b>Voorstel kostenefficiënt ++</b></p> <p>In het ingediende amendement wordt voorgesteld om, in tegenstelling tot het voorstel van het college, te besluiten voor het kostenefficiënte scenario voor verduurzaming in plaats van het maximale scenario, maar wel met de toevoeging dat het te investeren bedrag per object minimaal € 10.000 moet zijn. Omdat het college van mening is dat ook met een ondergrens van € 10.000 per object nog niet op een efficiënte wijze verduurzaamd kan worden stelt het college voor om aanvullende voorwaarden toevoegen aan de keuze voor het kostenefficiënte scenario.</p> <p>In lijn met het amendement stelt het college voor om te kiezen voor het kostenefficiënte scenario, maar wel met daarbij de volgende toevoegingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De investering per object minimaal € 17.500;</li><li>• De investering per object minimaal € 15 per m<sup>2</sup> BVO.</li></ul> <p>Met dit scenario, kostenefficiënt++, genoemd kunnen met het budget van € 9,0 mln. 47 objecten verduurzaamd worden. Deze 47 objecten leveren een jaarlijkse beperking op van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van 1.340 ton en een geraamde jaarlijkse besparing op energiekosten van € 637.000.</p> <p>In tabel 1 wordt het nu voorgestelde scenario, kostenefficiënt++, vergeleken met het eerdere voorstel van het college en de doorrekening van het ingediende amendement.</p>		

	voorstel college	amendement	nieuw voorstel
<b>Totale portefeuille</b>	<b>Maximaal scenario</b>	<b>Kostenefficiënt+</b>	<b>Kostenefficiënt++</b>
Geraamde kosten	€ 9.000.000	€ 9.000.000	€ 9.000.000
Aantal objecten	34	79	47
Geraamde jaarlijkse CO2 besparing in tonnen	1251	1482	1340
Geraamde jaarlijkse CO2 besparing in procenten	<b>13%</b>	<b>15%</b>	<b>14%</b>
Gemiddelde investering per object	€ 264.706	€ 113.924	€ 191.489
Gemiddelde investering per m <sup>2</sup> BVO	€ 118	€ 49	€ 89
Jaarlijkse besparing energiekosten	€ 550.000	€ 731.000	€ 637.000
Terugverdientijd in jaren	16	12	14
<i>Monumenten</i>			
Geraamde kosten	€ 7.100.000	€ 7.100.000	€ 8.000.000
Aantal objecten	18	24	23
Geraamde jaarlijkse CO2 besparing in tonnen	988	1084	1154
Geraamde jaarlijkse CO2 besparing in procenten	<b>10%</b>	<b>11%</b>	<b>12%</b>
Gemiddelde investering per object	€ 394.444	€ 295.833	€ 347.826
Gemiddelde investering per m <sup>2</sup> BVO	€ 127	€ 100	€ 108
Jaarlijkse besparing energiekosten	€ 428.000	€ 480.000	€ 507.000
Terugverdientijd in jaren	17	15	16
<i>Geen monumenten</i>			
Geraamde kosten	€ 1.900.000	€ 1.900.000	€ 1.000.000
Aantal objecten	16	54	24
Geraamde jaarlijkse CO2 besparing in tonnen	263	398	186
Geraamde jaarlijkse CO2 besparing in procenten	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>2%</b>
Gemiddelde investering per object	€ 118.750	€ 35.185	€ 41.667
Gemiddelde investering per m <sup>2</sup> BVO	€ 94	€ 17	€ 36
Jaarlijkse besparing energiekosten	€ 122.000	€ 251.000	€ 130.000
Terugverdientijd in jaren	16	8	8

Tabel 1 - vergelijk scenario's

### Argumenten voor keuze kostenefficiënt++

De argumenten voor de keuze voor het nieuwe voorstel voor verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed zijn:

- Met scenario worden grote stappen gezet in de verduurzaming van het monumentale deel van de portefeuille, zo'n 50% van het monumentale deel van de portefeuille wordt verduurzaamd.
- Er kunnen aanzienlijk meer objecten verduurzaamd worden in vergelijking met het eerdere voorstel.
- Er wordt ruim 7% meer CO<sub>2</sub> en ruim 16% meer energiekosten bespaard ten opzichte van het eerdere voorstel.
- Ook het verduurzamen van het niet-monumentale deel van de portefeuille kan op een efficiënte wijze worden uitgevoerd door een gemiddelde investering van € 36 per m<sup>2</sup> BVO.

### Risico's en kanttekeningen bij keuze voor kostenefficiënt++

In het scenario kostenefficiënt++ blijft het wel zo dat er voor het niet-monumentale deel van de portefeuille in dit scenario géén sprake is van integrale aanpak waarmee gemeentelijke ambities en eisen vanuit de sectorale routekaart gehaald kunnen worden. Het blijft met de keuze voor het scenario kostenefficiënt++ een keuze een gefaseerde verduurzaming van de niet-monumentale objecten waarbij huurders na deze eerste stap in verduurzaming in de komende jaren nogmaals overlast zullen ervaren vanwege verduurzaming.

**Uitvoering**

De verduurzaming van de 47 objecten zoals opgenomen in het scenario kostenefficiënt++ wordt gespreid over een periode van vier jaar waarbij er voor 2021 gestuurd wordt op een besteding van € 1,0 mln., voor 2022 op € 2,0 mln. en voor 2023 en 2024 op een besteding per jaar van € 3,0 mln.

De voorbereidingen voor de in 2021 te verduurzamen objecten zullen plaatsvinden in het tweede kwartaal van 2021 waarbij er gestreefd wordt naar start van de uitvoering na de zomer van 2021. De planning van voorbereiding en uitvoering heeft nog een afhankelijkheid van het tijdig kunnen bijschakelen van de benodigde kennis en kunde.

de secretaris,

de burgemeester,