



datum	17 januari 2022
portefeuillehouder	Ad de Regt
contactpersoon	Jan van Leer
fractie(s)	Progressief Woerden
onderwerp	Raadsvoorstel (D/21/042091) krediet voor het verduurzamen van een vijftal gemeentelijke vastgoedobjecten

- Vraag**
De motie “verduurzamen gemeentelijk vastgoed” wordt in het raadsvoorstel op pagina 1 tweemaal genoemd, met verschillende data: november 2021 en november 2020. Volgens de motie zelf moet het 2020 zijn. Zou dit jaartal aangepast kunnen worden? Of is daar een amendement voor nodig?

Antwoord
In de samenvatting van het raadsvoorstel is inderdaad het jaartal niet correct overgenomen. De motie is van november 2020 zoals bij de inleiding in het raadsvoorstel staat vermeld. Dit zal in de samenvatting van het raadsvoorstel aangepast worden.
- Vraag**
Waarom wordt er voor deze 5 gebouwen gekozen? Welke gebouwen blijven liggen?

Antwoord
Er zijn gebouwen gekozen die volgens de huidige inzichten hun functie de komende 25 jaar zullen behouden. Een ander criterium is of onderhoudswerkzaamheden gepland staan zodat onderhoud gecombineerd kan worden met verduurzamen. Het vervangen van de dakbedekking is hier een voorbeeld van.
In de Kadernota 2022 zal een voorstel gedaan worden voor het vervolg van het traject verduurzamen gemeentelijke vastgoed zodat de benodigde middelen in de meerjarenbegroting opgenomen kunnen worden.
- Vraag**
Hoe ver zijn we met het verduurzamen van alle gemeentelijke gebouwen? Is er een overzicht van alle gebouwen en hun klimaatstatus?

Antwoord
Als gemeente zijn we begonnen met het programma “eigen organisatie CO2 neutraal in 2030” volgens het uw bekende spoor 3 energietransitie. Hiervoor gaan we werken met de CO2 prestatieladder. Onderdeel van dit programma is dat er een nulmeting CO2 uitstoot zal plaatsvinden van alle gemeentelijke gebouwen. We verwachten deze nulmeting voor de zomer 2022 aan de raad te kunnen verzenden.
- Vraag**
Is dit een eenmalig verzoek om een bedrag uit de reserves? Worden toekomstige kosten voor verduurzamen in de reguliere begroting opgenomen?

Antwoord
Voor het opstellen van een vernieuwd plan voor het verduurzamen van de brandweerkazerne Woerden hebben wij in RIB Z/21/035765 aangegeven eventueel met een kredietaanvraag te zullen komen. Voor de overige te verduurzamen panden zie antwoord vraag 2.
- Vraag**
Welke kleine technische aanpassingen worden voorgesteld om het opslaggebouw op het stadserf klimaatneutraal te maken?

Antwoord
Deze werktuigenberging heeft momenteel een energielabel G. De isolatie van de schil van de verwarmde (kantine)ruimte zal verbeterd worden. Het enkel glas in de buitenkozijnen zal vervangen worden door HR++ beglazing. De verlichting in het gebouw zal vervangen worden door LED-verlichting.



De gas gestookte gevelkachels zullen vervangen worden door een split-unit warmtepomp of infrarood verwarming. Tenslotte zullen op het dakvlak zonnepanelen aangebracht worden.

6. Vraag

Voor het verduurzamen van alle vijf de gebouwen is een business case opgesteld. Zijn deze in te zien?

Antwoord

Als voorbeeld is de financiële business case voor de werktuigenberging bijgevoegd. Het betreft de business case op basis van de energieprijzen 2021.

7. Vraag

Wat zien we precies in de tabel op pagina 3? In de eerste kolom de energiekosten per gebouw of de energiebesparing? Ontstaat er na 25 jaar een negatieve energiebesparing?

Antwoord

Onderstaande tabel is in het raadsvoorstel opgenomen, maar de opmaak in Decos laat te wensen over.

Kolom 1: omschrijving gebouw

Kolom 2: de jaarlijkse besparing op energie bij energieprijzen 2021

Kolom 3: de jaarlijkse besparing op energie bij energieprijzen 2021 + 25%

Kolom 4: businesscase, saldo na 25 jaar bij energieprijzen 2021

Kolom 5: businesscase, saldo na 25 jaar bij energieprijzen 2021 + 25%

De rode cijfers geven aan dat er na 25 jaar sprake is van een negatief saldo is. Op basis van de doorrekening met de energieprijzen 2021 geldt dit voor alle vijf de gebouwen (kolom 4).

De doorrekening met een stijging van de energieprijzen met 25% geeft een verbetering van de businesscases maar alleen bij het dorps huis Harmelen ontstaan "groene cijfers" met het positieve saldo aan het einde van de periode van 25 jaar.

	jaarlijkse besparing		saldo na 25 jaar	
	energieprijs 2021	stijging energieprijzen 25%	energieprijs 2021	stijging energieprijzen 25%
Dorps huis Harmelen	€ 7.196	€ 8.995	€ 24.782-	€ 20.193
Scouting De Jeugdhof	€ 6.667	€ 8.334	€ 56.838-	€ 15.169-
Aula Meeuwenlaan	€ 874	€ 1.093	€ 23.792-	€ 18.329-
Aula 't Spijck	€ 506	€ 632	€ 8.577-	€ 5.414-
werktuigenberging	€ 978	€ 1.223	€ 13.547-	€ 7.435-
totaal	€ 16.221	€ 20.277	€ 127.536-	€ 26.154-

8. Vraag

Hoe groot is het risico i.v.m. de baten van de zonnepanelen voor de huurder van dorps huis Harmelen? Is dit voordeel in de berekeningen van de businesscase al meegenomen?

Antwoord

De gemiddelde opbrengst van zonnepanelen verschilt per jaar afhankelijk van o.a. de zonuren. In de berekening van de jaaropbrengst is rekening gehouden met een factor 0,85. Deze factor wordt algemeen gebruikt in Nederland. Een risico kan de salderingsregeling vormen. Op dit moment is het bedrag bij terug levering gelijk aan het inkoopbedrag van energie. Bij wijziging van de salderingsregeling kan het bedrag bij terug levering aan het net lager komen te liggen. Onduidelijk is of en in welk jaar de regeling gewijzigd gaat worden en hoe deze regeling er dan uit gaat zien.

De energieopbrengst van de zonnepanelen is op basis van de huidige regeling als energievoordeel in de businesscase in de berekening meegenomen.

Verduurzaming werktuigenberging Waardsedijk 27

Netto investering	€	31.797-	
rentepercentage		1,50%	lineair
besparing per jaar	€	978	

Jaren	Afschrijving	afschrijfrente	Kapitaallasten	Onderhoudskosten e.a.	Totale lasten	Besparing	SDE++	Totale baten	saldo	jaar	
jaar 0	€ 31.797	-	-	-	-	-	-	-	-	2022	
jaar 1	€ 31.797	€ 1.272	€ 477	€ 1.749	€ 0	€ 1.749	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 771-	2023
jaar 2	€ 30.525	€ 1.272	€ 458	€ 1.730	€ 0	€ 1.730	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 752-	2024
jaar 3	€ 29.253	€ 1.272	€ 439	€ 1.711	€ 0	€ 1.711	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 733-	2025
jaar 4	€ 27.981	€ 1.272	€ 420	€ 1.692	€ 0	€ 1.692	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 714-	2026
jaar 5	€ 26.709	€ 1.272	€ 401	€ 1.673	€ 0	€ 1.673	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 695-	2027
jaar 6	€ 25.438	€ 1.272	€ 382	€ 1.653	€ 0	€ 1.653	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 675-	2028
jaar 7	€ 24.166	€ 1.272	€ 362	€ 1.634	€ 0	€ 1.634	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 656-	2029
jaar 8	€ 22.894	€ 1.272	€ 343	€ 1.615	€ 0	€ 1.615	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 637-	2030
jaar 9	€ 21.622	€ 1.272	€ 324	€ 1.596	€ 0	€ 1.596	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 618-	2031
jaar 10	€ 20.350	€ 1.272	€ 305	€ 1.577	€ 0	€ 1.577	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 599-	2032
jaar 11	€ 19.078	€ 1.272	€ 286	€ 1.558	€ 0	€ 1.558	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 580-	2033
jaar 12	€ 17.806	€ 1.272	€ 267	€ 1.539	€ 0	€ 1.539	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 561-	2034
jaar 13	€ 16.534	€ 1.272	€ 248	€ 1.520	€ 0	€ 1.520	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 542-	2035
jaar 14	€ 15.263	€ 1.272	€ 229	€ 1.501	€ 0	€ 1.501	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 523-	2036
jaar 15	€ 13.991	€ 1.272	€ 210	€ 1.482	€ 0	€ 1.482	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 504-	2037
jaar 16	€ 12.719	€ 1.272	€ 191	€ 1.463	€ 0	€ 1.463	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 485-	2038
jaar 17	€ 11.447	€ 1.272	€ 172	€ 1.444	€ 0	€ 1.444	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 466-	2039
jaar 18	€ 10.175	€ 1.272	€ 153	€ 1.425	€ 0	€ 1.425	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 447-	2040
jaar 19	€ 8.903	€ 1.272	€ 134	€ 1.405	€ 0	€ 1.405	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 427-	2041
jaar 20	€ 7.631	€ 1.272	€ 114	€ 1.386	€ 0	€ 1.386	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 408-	2042
jaar 21	€ 6.359	€ 1.272	€ 95	€ 1.367	€ 0	€ 1.367	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 389-	2043
jaar 22	€ 5.088	€ 1.272	€ 76	€ 1.348	€ 0	€ 1.348	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 370-	2044
jaar 23	€ 3.816	€ 1.272	€ 57	€ 1.329	€ 0	€ 1.329	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 351-	2045
jaar 24	€ 2.544	€ 1.272	€ 38	€ 1.310	€ 0	€ 1.310	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 332-	2046
jaar 25	€ 1.272	€ 1.272	€ 19	€ 1.291	€ 0	€ 1.291	€ 978	€ 0,00	€ 978,00	€ 313-	2047
resultaat na 25 jaar									€ 13.547-		