

Raadscommissievoorstel

Status: voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Motie Verduurzaming gebouwen
Datum:	12 april 2016
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	456
Informant:	Melanie Gils m.gils@dalfsen.nl (0529) 488 394.

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de Notitie Verduurzaming Gebouwen.
2. In te stemmen met het aanwijzen van de Cichoreifabriek als voorbeeld van een gemeentelijk gebouw waarbij verduurzaming wordt gerealiseerd om meer praktijkervaring op te doen als gemeente en om als voorbeeld te dienen voor bedrijven en particulieren.
3. Voor het verdergaand verduurzamen van de Cichoreifabriek € 22.203,- beschikbaar te stellen vanuit de algemene reserve reeds bestemd.
4. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een lening van € 250.000,- aan de SVn voor een revolverend fonds ter bevordering van energieneutraal renoveren / verduurzamen van de bestaande bouw.
5. Begrotingswijziging nr. 003 vast te stellen.

Inleiding:

Bij de behandeling van de begroting 2016 op 5 november 2015 heeft de raad een motie aangenomen betreffende de verduurzaming van gebouwen. Met dit voorstel wordt de raad inzicht gegeven in de stappen die gezet worden om gebouwen, zowel van particulieren als van de gemeente zelf, te verduurzamen en wordt invulling gegeven aan de motie verduurzaming gebouwen (MA210).

Argumenten

1.1 Met de notitie verduurzaming gebouwen wordt inzicht gegeven in de inspanningen ter verduurzaming van de door de raad in de motie verduurzaming gebouwen aangegeven gebouwen en bebouwing.

Met het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016-2017 wordt een aanzienlijke inzet gepleegd op de verduurzaming van de bestaande bebouwing in de gemeente Dalfsen. Zowel particuliere bebouwing als ons eigen vastgoed is hierin meegenomen. Met de notitie wordt antwoord gegeven op de vragen met betrekking tot het verduurzamen van de huursector, de particuliere sector en gemeentelijke gebouwen die de raad in de motie van 5 november 2015 heeft gesteld.

2.1 De Cichoreifabriek is een kenmerkend gebouw op een zichtlocatie.

Daarom is er voor gekozen om juist dit gebouw aan te wijzen als voorbeeldgebouw om verdergaand te verduurzamen. Het gebouw zal voor de bezoekers een voorbeeldfunctie hebben. Er is bij het gebouw gekeken naar de mogelijkheden om maximaal te verduurzamen, waarbij de maatregelen zichzelf binnen 15 jaar terugverdienen. Door aan deze voorwaarde voor het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen vast te houden, is de gerealiseerde verduurzaming ook voor anderen (bedrijven en particulieren) haalbaar.

3.1 Het geïnvesteerde budget à € 22.203,- zal via een huurverhoging terugvloeien naar de gemeente.

Het is daarom gerechtvaardigd om € 22.203,- uit de algemene reserve reeds bestemd in te zetten ter verduurzaming van de Cichoreifabriek en de Witte Villa. Met de exploitanten is een huurverhoging afgesproken ter compensatie van de lagere energielasten. De extra inkomsten uit de huur komen direct ten goede aan de gemeente.

4.1. Door een lening beschikbaar te stellen aan de SVn voor het opzetten van een Duurzaamheidsfonds, wordt invulling gegeven aan de wens van de raad om een bedrag van €250.000,- revolverend in te zetten ten behoeve van het verduurzamen van gebouwen.

Hierdoor kan een revolverend fonds met een omvang van € 550.000,- (€ 250.000,- + € 300.000,- uit Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016-2017) worden ingesteld, waarbij een gedeelte ingezet wordt specifiek voor het stimuleren van energieneutraal renoveren en een ander deel ter verduurzaming van de bestaande bouw. Er is nog steeds veel vraag naar de duurzaamheidslening vanuit de particuliere woningeigenaar. Met het inzetten van extra financiële middelen voor dit doel wordt een impuls aan het verduurzamen van de particuliere woningmarkt gegeven.

Kanttekeningen

1.1 In de notitie wordt veelal inzicht gegeven in bestaand beleid.

Dalfsen is al actief met het verduurzamen van gebouwen. Er is veel onderzoek gedaan naar het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen en Dalfsen werkt samen met de provincie Overijssel en overige partners aan het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. De notitie is daarmee grotendeels een opsomming van bestaande activiteiten. Wel wordt een voorstel gedaan voor het aanwijzen van de Cichoreifabriek als voorbeeldgebouw.

2.1 De Cichoreifabriek is nieuwbouw.

Uiteindelijk is ervoor gekozen om bij de Cichoreifabriek voor complete nieuwbouw te kiezen. De mogelijkheden voor verduurzaming zijn bij nieuwbouw groter dan bij verbouw. De toegepaste technieken zijn echter ook in de bestaande bouw toepasbaar en haalbaar, waardoor de voorbeeldfunctie behouden blijft.

4.1 Ook een revolverend fonds kan leeg raken.

De gedachte achter een revolverend fonds is dat deze steeds opnieuw gevuld wordt door rentebetaling en aflossing. De gemiddelde looptijd van een lening is echter 15 jaar. Het kan daarom

zijn dat de duurzaamheidslening door grote vraag in korte tijd uitgeput is. Vulling van het fonds duurt een aantal jaren. Het is zaak om de hoogte van het revolverend fonds goed in de gaten te houden en tijdig te handelen, op te hogen en/of te communiceren richting potentiële aanvragers.

Alternatieven:

Het is mogelijk om aanvullende maatregelen te nemen ter versnelling van het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen en de bestaande woningvoorraad. Dan zal wel extra budget beschikbaar moeten worden gesteld.

Duurzaamheid:

Met het voorstel Motie Verduurzaming Gebouwen wordt invulling gegeven aan het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016-2017. Het voorstel levert een aanzienlijke bijdrage aan de vastgestelde duurzaamheidscriteria. Door gebouwen te verduurzamen wordt het energieverbruik omlaag gebracht en duurzame energieopwekking gestimuleerd. Duurzaam materiaalgebruik, burgerparticipatie en het aanjagen van lokale werkgelegenheid zijn aspecten die positief worden beïnvloed door het voorstel. Indien particulieren en woningbouwcorporatie hun woningen verduurzamen zal dit veelal met lokale aannemers gebeuren. Daarnaast zorgt het voorstel ervoor dat inwoners in actie komen en gestimuleerd worden om de eigen woning te verduurzamen.

Financiële dekking:

Additionele financieringsmiddelen zijn noodzakelijk.

De raad heeft met de motie verduurzaming gebouwen (MA210) aangegeven € 252.000,- vanuit de reserve Essent-gelden in te willen zetten in de vorm van een revolverend fonds voor het verduurzamen van gebouwen. De reserve Essent-gelden is inmiddels opgegaan in de algemene reserve reeds bestemd. Voortschrijdend inzicht heeft aangetoond dat reserves niet nodig zijn voor het verstrekken van leningen. In het geval van het voorgestelde revolverend fonds (Duurzaamheidslening) wordt een lening verstrekt aan de SVn en geen investering gedaan. De algemene reserve reeds bestemd hoeft daardoor niet te worden ingezet. Om invulling te geven aan de wens van de raad om een revolverend fonds op te zetten, wordt voorgesteld om eenzelfde bedrag (€ 250.000,-) in de vorm van extra financiering aan te trekken en vervolgens als lening aan de SVn voor een revolverend fonds te verstrekken.

Op het moment dat er onvoldoende liquide middelen beschikbaar zijn, zal de gemeente Dalfsen additionele financiering moeten organiseren. De additionele financiering zal echter worden ingezet als een lening aan derden (SVn), waardoor het bedrag na afloop van de overeenkomst weer terug zal vloeien en waar renteopbrengsten tegenover staan.

Daarnaast is het wel mogelijk om een investering ter verduurzaming van de Cichoreifabriek te doen vanuit de algemene reserve reeds bestemd. Voorgesteld wordt om vanuit de algemene reserve reeds bestemd € 22.203,- extra beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van de Cichoreifabriek/Stoomfabriek.

Communicatie:

Communicatie vindt plaats binnen de kaders van het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016-2017.

Vervolg:

N.v.t.

Bijlagen:

Notitie Verduurzaming Gebouwen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris/alg.directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 april 2016, nummer 456

overwegende dat:

- de raad met de motie Verduurzaming Gebouwen heeft aangegeven een versnelling in het verduurzamen van de gemeentelijke gebouwen en de gebouwde woningvoorraad te willen bewerkstelligen;
- de gemeente daarbij het goede voorbeeld moet geven;
- de raad de reserve Essent-gelden / deel van de Algemene reserve reeds bestemd energie gerelateerd wil inzetten;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de Notitie Verduurzaming Gebouwen.
2. In te stemmen met het aanwijzen van de Cichoreifabriek als voorbeeld van een gemeentelijk gebouw waarbij verduurzaming wordt gerealiseerd om meer praktijkervaring op te doen als gemeente en om als voorbeeld te dienen voor bedrijven en particulieren.
3. Voor het verdergaand verduurzamen van de Cichoreifabriek € 22.203,- beschikbaar te stellen vanuit de algemene reserve reeds bestemd.
4. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een lening van € 250.000,- aan de SVn voor een revolverend fonds ter bevordering van energieneutraal renoveren / verduurzamen van de bestaande bouw.
5. Begrotingswijziging nr. 003 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 30 mei 2016.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
drs. J. Leegwater