

<b>Onderwerp</b> Verduurzaming gemeentelijk vastgoed	
Nummer	2021/570677
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken
Afdeling	VG
Auteur	Zijlstra, W.
Telefoonnummer	023-5113823
Email	whzijlstra@haarlem.nl
Kernboodschap	Gemeente Haarlem gaat voor verduurzaming van het strategische gemeentelijke vastgoed en start hiermee door een investering van € 9 mln. in verduurzaming van 79 objecten waar de verhouding tussen investering en besparing in CO <sub>2</sub> -uitstoot het gunstigst is.
Behandelaar voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verduurzaming gemeentelijk vastgoed (<a href="#">2020/932513</a>) in commissie Ontwikkeling van 29 oktober 2020.</li> <li>- Verduurzaming gemeentelijk vastgoed (<a href="#">2020/1159511</a>) in de Raad van 18 februari 2021.</li> <li>- <a href="#">Amendement verduurzaming gemeentelijke vastgoed</a>, aangenomen in de Raad van 18 februari 2021.</li> </ul>
Besluit College d.d. 26 oktober 2021	<p>1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>

Besluit Raad d.d. .... (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem,  Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,  Besluit: 1. Op basis van eerder genomen besluit op 18 februari 2021 een krediet van € 9,0 mln. te verlenen en vrij te geven voor verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. 2. Bij de verduurzaming van het vastgoed te prioriteren op basis van de mate van de te verwachten CO <sub>2</sub> -besparing per te investeren €. 3. De kapitaallasten behorende bij het krediet van € 9,0 mln. niet te onttrekken uit het RFE (Revolverend Fonds Energiebesparing), maar de te realiseren besparingen hier wel aan toe te voegen.  de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span>
--	--

### 1. Inleiding

Gemeente Haarlem heeft een diverse en omvangrijke vastgoedportefeuille. De komende periode zal verduurzaming van het vastgoed noodzakelijk zijn om te voldoen aan gemeentelijke ambities en wettelijke eisen. In dit stuk wordt gevraagd het eerder genomen besluit tot investeren in verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed te effectueren met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet. Als bijlage bij dit stuk is een notitie gevoegd waarin u geïnformeerd wordt over de effecten van de eerder gemaakte keuze voor het kostenefficiënte scenario, de financiële vertaling van het beschikbaar te stellen krediet en de stand van zaken in de planning van de uitvoering.

### 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Op basis van eerder genomen besluit op 18 februari 2021 een krediet van € 9,0 mln. te verlenen en vrij te geven voor verduurzaming van gemeentelijk vastgoed.
2. Bij de verduurzaming van het vastgoed te prioriteren op basis van de mate van de te verwachten CO<sub>2</sub>-besparing per te investeren €.
3. De kapitaallasten behorende bij het krediet van € 9,0 mln. niet te onttrekken uit het RFE (Revolverend Fonds Energiebesparing), maar de te realiseren besparingen hier wel aan toe te voegen.

### 3. Beoogd resultaat

Met de beschikbare € 9,0 mln. kan een eerste stap gezet worden in de verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed binnen de kaders zoals deze opgenomen zijn in het besluit van 18 februari 2021. Het is de effectuering van dit eerder genomen besluit. De portefeuille wordt verduurzaamd conform het kostenefficiënte scenario, het scenario waarbij per object gekeken is naar een pakket van maatregelen met de meeste CO<sub>2</sub>-besparing per te investeren €, waarbij de ondergrens van het te



investeren bedrag per object op € 10.000 is gesteld. De kantoorpanden die volgens de wettelijke verplichting in 2023 minimaal over een C-label dienen te beschikken worden bedragen onder deze grens wel opgenomen. Het kostenefficiënte scenario bestaat uit 79 objecten. Binnen het beschikbaar te stellen krediet kunnen zo voor een groot aantal objecten de eerste stappen in verduurzaming gezet worden. Tabel 1 geeft inzicht in het aantal te verduurzamen objecten per deelpartefeuille met de daarbij behorende investering.

Rijlabels	Objecten	Investeringskosten
Begraafplaatsen	3 €	221.373
Commercieel	2 €	50.091
Dienstgebouwen	3 €	1.475.073
Gemengd gebruik (MFA)	2 €	203.177
Havendiensten	1 €	1.153
Kunst en Cultuur	16 €	3.258.034
Media	2 €	34.444
Musea	3 €	1.201.159
NME	2 €	55.049
Onderwijs	3 €	33.722
Parkeergarages	1 €	66.991
Recreatie	3 €	61.197
Sport	30 €	946.575
Welzijn	8 €	974.897
<b>Eindtotaal</b>	<b>79 €</b>	<b>8.582.934</b>

Tabel 1

Conform eerdere besluitvorming worden de kapitaallasten behorende bij de € 9,0 mln. investering in verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed niet onttrokken aan het RFE, als Reserve Energiebesparing opgenomen in de gemeentelijke begroting. De kapitaallasten behorende bij de € 9,0 mln. zijn reeds verwerkt in de gemeentelijke begroting, de te realiseren besparingen worden wel toegevoegd aan het RFE om zo verder verduurzaming in de toekomst mogelijk te maken. Het RFE biedt middels deze toegevoegde besparingen de middelen om kapitaallasten (deels) voor verdere investeringen in verduurzaming te bekostigen vanuit het fonds.

#### 4. Argumenten

##### *Te behalen doelstellingen*

Met dit besluit wordt een eerste grote stap gezet met de verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed in lijn met zowel het gemeentelijke beleid en de gemeentelijke ambitie als in lijn met de wettelijke verplichtingen voor verduurzaming en de routekaart van de VNG.

De landelijke ambitie vanuit het Klimaatakkoord is CO<sub>2</sub>-arm maatschappelijk vastgoed in 2050, het streefdoel hierbij is 49% CO<sub>2</sub>-reductie in 2030 en het einddoel 95% CO<sub>2</sub>-reductie in 2050. Voor zowel het streefdoel als het einddoel vormt dit een eerste grote stap, maar de doelen zijn alleen te behalen als er meer stappen gezet worden na deze eerste stap. Als vervolg op de nu uit te voeren maatregelen zullen vrijwel alle objecten verder verduurzaamd moeten worden om de doelstellingen te behalen.

### *Starten met uitvoering*

Met het vrijgeven van het benodigde krediet voor verduurzaming kunnen er ook daadwerkelijk stappen gezet gaan worden in de verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed. Waar 2021 vooral in het teken gestaan heeft van de voorbereiding en het werven van mensen die nodig zijn voor de uitvoering kunnen er vanaf 2022 stappen gezet worden in de uitvoering. In de uitvoering zal gestart worden met de objecten waarin de grootste CO<sub>2</sub>-winst per uit te geven Euro behaald kan worden.

### **5. Risico's en kanttekeningen**

Bij het niet vrijgeven van het krediet kan niet gestart worden met de daadwerkelijke uitvoering van de duurzaamheidsopgave. Het niet kunnen starten hiermee zal resulteren in het niet behalen van de wettelijke verplichting tot het verduurzamen van kantoorgebouwen naar label C uiterlijk 2023 en zal er daarnaast in resulteren dat duurzaamheidsdoelstellingen niet gehaald worden.

### **6. Uitvoering**

In 2022 zal gestart worden met de stappen van de daadwerkelijke verduurzaming. Het college en de raad worden periodiek geïnformeerd worden over de stappen die er gezet zijn en de effecten die dit heeft op de totale uitstoot gemeentelijke vastgoedportefeuille. In deze periodieke rapportage zullen ook de mogelijkheden voor eventuele subsidies in meegenomen worden en zullen de effecten van deze subsidies in verband gebracht worden met de nog uit te voeren maatregelen.

In de loop van 2023 zal de doorkijk van het maximaal verduurzamen van de vastgoedportefeuille geactualiseerd worden op basis van actuele parameters en eventuele nieuwe technieken voor verduurzaming. Op basis van deze geactualiseerde doorkijk zal een voorstel gedaan worden voor een vervolgstap in verduurzaming van het vastgoed.

### **7. Bijlagen**

Bijlage 1: Notitie stand van zaken verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Bijlage 2: Overzicht te verduurzamen objecten