

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp

Verbetering Klimaatinstallatie gemeentehuis (2)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
29 februari 2012	10 april 2012	.	.

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Voor de verbetering van de klimaatinstallatie van het gemeentehuis en het treffen van isolerende maatregelen heeft uw raad een aanvullend krediet gevoteerd van (afgerond) € 1.120.000,00. Samen met een eerder krediet uit 2006 (ca. € 207.000,00) zou daarmee de klimaatinstallatie gerenoveerd kunnen worden en kon het gebouw geïsoleerd worden.

In september 2011 bent u door middel van raadsinformatie door ons op de hoogte gebracht van de voortgang van het project. Wat bleek: na opstelling van het Programma van Eisen en veelvuldig en intensief overleg met onze adviseur BBN, leek het erop dat het totaal pakket van de beoogde maatregelen om de energiebesparing te kunnen realiseren, duurder zouden zijn dan becijferd. Met een aangepast programma van eisen, om de markt ook enige vrijheid in haar ontwerp te bieden, hebben we intussen de markt verkend.

Helaas blijken ons vermoedens inderdaad juist te zijn en kunnen we niet tot opdrachtverstrekking overgaan. De totale kosten blijken hoger te liggen dan verwacht. De kosten van het vervangen van de technische installatie en de geschetste bouwkundige energiebesparende voorzieningen blijken in totaal ca. € 410.000,00 hoger te liggen dan verwacht.

Om het doel dat in uw raadsbesluit van 15 juni 2010 is geformuleerd (deels) te kunnen bereiken, zijn twee opties mogelijk:

- A. We gaan minder maatregelen treffen voor hetzelfde geld; de overige maatregelen kunnen eventueel later nog;
- B. De investering wordt verhoogd zodat nu toch alle maatregelen getroffen kunnen worden.

Niets doen en het probleem niet oppakken, is gelet op de technische staat van de verwarming- en luchtbehandelinginstallatie, geen optie: de technische levensduur is intussen helaas ruim overschreden waardoor plotselinge en totale uitval zeker niet ondenkbaar is.

Uw raad wordt voorgesteld te kiezen voor optie B.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

In uw raadsvergadering van 15 juni 2010 heeft u voor de verbetering van de klimaatinstallatie van het gemeentehuis en het treffen van isolerende maatregelen een aanvullend krediet gevoteerd van (afgerond) € 1.120.000,00. Samen met een eerder krediet uit 2006 (ca. € 207.000,00) zou daarmee de

Ambtelijke bijstand: R.H. Gaveel

Agendapunt:

klimaatinstallatie gerenoveerd kunnen worden en kon het gebouw geïsoleerd worden. Dit aanvullende krediet kon door uw raad worden gevoteerd, omdat na de verbetering van het systeem en een aantal aanvullende energiebesparende maatregelen er flink zou worden bespaard op de energiekosten (46% berekend). Met deze hogere kapitaalslasten enerzijds en besparing op de energiekosten anderzijds zou er per saldo zelfs nog een klein voordeel structureel overblijven. Korthedshalve wordt u door verwezen naar uw raadsbesluit en de daarbij behorende stukken.

Probleemschets

In september 2011 hebben wij u door middel van raadsinformatie op de hoogte gebracht van de voortgang van het project. Wat bleek: na opstelling van het Programma van Eisen en veelvuldig en intensief overleg met onze adviseur BBN, leek het erop dat het totaal pakket van de beoogde maatregelen om de energiebesparing te kunnen realiseren, duurder zouden zijn dan becijferd. Op dat moment zijn we dan ook niet zondermeer overgegaan tot het opstellen van een bestek om tot uitvoering over te gaan, maar hebben we gemeend eerst de markt te moeten verkennen. Op deze wijze zouden we immers inzicht krijgen in de werkelijke kosten van hetgeen door ons beoogd en becijferd was. Met een aangepast programma van eisen, om de markt ook enige vrijheid in haar ontwerp te bieden, hebben we intussen de markt verkend.

Resultaat Marktverkenning

Helaas blijken ons vermoedens inderdaad juist te zijn en kunnen we niet tot opdrachtverstrekking overgaan. De totale kosten blijken hoger te liggen dan verwacht. De kosten van het vervangen van de technische installatie en de geschetste bouwkundige energiebesparende voorzieningen blijken in totaal ca. € 410.000,00 hoger te liggen dan verwacht.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel dat in uw raadsbesluit van 15 juni 2010 is geformuleerd omvat:

- Verbetering van het interne klimaat van het gemeentehuis met duurzame energietechnologie in een energiezuinig gebouw.
- Hiermee invulling geven aan landelijk beleid en het 'Kaderplan Gemeentelijk Klimaatbeleid Goirle 2010-2013.
- Uiting geven aan de aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing met daarbij de voorbeeldfunctie van de gemeente.
- Realiseren van een goede werkomgeving voor het ambtelijk personeel.
- Energiekosten van het gemeentehuis aanzienlijk verminderen. (45%).

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Er is een 2-tal mogelijkheden/opties om het ontstane probleem op te lossen:

- A. we gaan minder maatregelen treffen voor hetzelfde geld; de overige maatregelen kunnen eventueel later nog;
- B. de investering wordt verhoogd zodat nu toch alle maatregelen getroffen kunnen worden.

Agendapunt:

Niets doen en het probleem niet oppakken is, gelet op de technische staat van de verwarming- en luchtbehandelinginstallatie, geen optie: de technische levensduur is intussen helaas ruim overschreden waardoor plotselinge en totale uitval zeker niet ondenkbaar is. De regelaar van het systeem is reeds stuk.

Optie A.

De investeringslasten blijven dan weliswaar zoals afgesproken, echter de hoeveelheid energie die bespaard kan worden (en daarmee de besparing op energiekosten) blijft achter. Nadeel is dat het becijferde financiële voordeel minder groot is, dan primair beoogd. In deze optie A. zou dan eerste de technische installatie moeten worden vernieuwd; hiermee wordt de meeste energiebesparing verkregen en - gezien de slechte technische staat van de huidige installatie - deze vervanging is niet alleen noodzakelijk, maar intussen ook urgent aan het worden. Ander nadeel is dat de overige bouwkundige (en gelijktijdig) energiebesparende maatregelen, alsnog een keer uitgevoerd moeten worden en die (kapitaal)lasten er alsnog aankomen. De platte daken bijvoorbeeld hebben immers niet het eeuwige leven en ook deze dienen vervangen te worden; gelijktijdig isoleren kost op zo'n moment niet veel meer.

Voordeel is dat de investeringslast nu niet toeneemt. Bovendien zijn de maatregelen qua uitvoeringstijd prima op te splitsen; immers het vervangen van de beglazing en het aanbrengen van extra dakisolatie (wanneer de dakbedekking toch vervangen moet worden) kan immers altijd nog op een later tijdstip plaatsvinden.

Per saldo wordt er slechts 33% energie bespaard in plaats van de 46% die nu berekend is (ca. € 10.000,00 nadelig per jaar).

Optie B.

Nadeel van deze optie is dat, als gevolg van de hogere investering van ca. € 410.000,00, de kapitaalslast meer toeneemt dan gedacht. Daartegenover staat dat de becijferde energiebesparing (46%) wel wordt gehaald.

4. Wat mag het kosten?

De extra lasten in optie A. bedragen ca. € 10.000,00 per jaar. De extra lasten in optie B. zouden bij annuïtaire afschrijving over 20 jaar € 32.206,00 per jaar bedragen.

In de begroting 2012 e.v. is een kapitaalslast opgenomen van (rente: € 23.018,00 + afschrijving: € 111.685,00) in totaal € 134.704,00 (uitgaande van een lineaire afschrijving over 15 jaar). Tevens is rekening gehouden met een oplopend voordeel als gevolg van de energiebesparing. Er is met een voordeel rekening gehouden van € 23.100,00 in 2012 en 2013; vanaf 2014 e.v. is zelfs gerekend op een energiebesparing van € 35.420,00.

Bij controle is echter gebleken dat het krediet in de meerjarenbegroting niet precies is verwerkt, zoals uw raad in 2010 heeft besloten. In uw raadsbesluit van 15 juni 2010 heeft u immers besloten niet lineair maar annuïtair af te schrijven over een periode van 20 jaar in plaats van 15 jaar.

Verwacht wordt immers dat de nieuwe installatie zeker zo lang mee zal gaan als de huidige installatie (die intussen weliswaar echt 'op' is, maar wel al 23 jaar gebruikt wordt). Dit brengt een jaarlijkse en gelijkblijvende last met zich mee van € 86.334,00 (in plaats van de hierboven genoemde jaarlijkse teruglopende last van

Agendapunt:

€ 134.704,00). De aanvulling van het krediet is toegevoegd aan het krediet van 2006. Dit krediet had een afschrijvingstermijn van 15 jaar lineair. Bij het verhogen van het krediet had nadrukkelijk gekeken moeten worden naar de restant looptijd van het totale krediet. Hierdoor zijn in de meerjaren begroting de kapitaalslasten opgenomen voor 15 jarig lineair, voor:

		Voordelig verschil
2012 is dat € 134.704,00 i.p.v.	€ 88.334,00	€ 46.370,00
2013 is dat € 132.141,00 i.p.v.	€ 88.334,00	€ 43.807,00
2014 is dat € 129.583,00 i.p.v.	€ 88.334,00	€ 41.249,00
2015 is dat € 127.026,00 i.p.v.	€ 88.334,00	€ 38.692,00

Dit is echter nog niet goed verwerkt in de begroting 2012. De begroting biedt op de kortere termijn (in elk geval de komende jaren) meer kapitaalsruimte dan feitelijk benodigd.

Echter de besparing op de energie is in de begroting en de meerjarenbegroting als voordeel ingerekend. De besparing in 2012 gaan we niet realiseren en de besparing in 2013 maar deels.

Dat betekent dat we in 2012 per saldo een nadeel hebben van € 8.936,00 maar vanaf 2013 ontstaat een voordeel dat verder oploopt omdat de beoogde besparing op energie vanaf 2014 geheel wordt gerealiseerd. Het nadeel 2012 kan gedekt worden omdat in 2012 de volle kapitaallasten zijn geraamd, terwijl de werkelijke lasten aanmerkelijk zullen achterblijven (onderuitputting kapitaalslasten).

Om de kapitaalslasten ook in de toekomst laag te houden wordt overeenkomstig de begroting 2012 voor € 120.000,00 beschikt over de reeds gevoteerde middelen uit de 'reserve onderhoud gemeentebouwen' en kan nog voor € 53.000,00 worden beschikt uit deze reserve. Deze middelen waren primair bedoeld voor onderhoudswerkzaamheden aan Olleke Bolleke en de Frankenthal die allebei intussen gesloopt zijn. Per saldo dient het krediet met € 410.000,00 te worden verhoogd, waarvoor de kapitaalslasten dan (annuïtaire afschrijving over 20 jaar) € 28.828,00 bedragen.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op dit voorstel is geen extra communicatie c.q. inspraak nodig.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Na het besluit van uw raad kan tot opdrachtverlening aan de economisch meest voordelige inschrijver worden overgegaan.

7. Fatale beslisdatum

Op het moment dat uw raad op 10 april 2012 een besluit neemt, kan de opdracht op 11 april worden verstrekt. Hiermee blijft de kans reëel dat het project nog in 2012 afgerond kan worden.

Agendapunt:

8. Voorstel

Wij stellen u voor om te opteren voor optie B. hetgeen betekent:

- a. het krediet te verhogen met € 410.000,00, waarvan voor € 53.000,00 wordt beschikt over de 'reserve onderhoud gemeentegebouwen' en het resterende deel van € 357.000,00 wordt geactiveerd.
- b. de begroting 2012 hierop te wijzigen.

burgemeester en wethouders van Goirle

mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
de heer J.M. Tromp, secretaris

BIJLAGE bij raadsvoorstel

Financiële consequenties Verbetering klimaatinstallatie gemeentehuis

Uitgangspunten

afschrijvingstermijn van 20 jaar

rente percentage : 4,75 %

wijze van afschrijving: annuitair

annuïteit is 0,07855047

	Investering	Lasten 2012	Lasten 2013	Lasten 2014	Lasten 2015
Investering van t.l.v. reserve onderhoud	1.329.550 <u>-205.000</u> 1.124.550				
jaarlijkse last		88.334	88.334	88.334	88.334
verhogen krediet met € 410.000,00	410.000	32.206	32.206	32.206	32.206
Totaal krediet t.l.v. reserve onderhoud	1.739.550 -205.000				
Te activeren	1.534.550				
Totaal jaarlijkse last		120.540	120.540	120.540	120.540
Wat is in de begroting opgenomen		134.704	132.141	129.583	127.026
Verschil is de ruimte in de Kapitaallasten		14.164	11.601	9.043	6.486
Een gedeelte van die investering wordt terugverdiend door het wegvallen van de kosten van gas en een verhoging van de kosten van elektra. In de begroting 2010 is hiervoor geraamd € 77.000,00. Hierbij is gerekend met 30% energiebesparing.					
In de meerjarenbegroting is reeds rekening gehouden vanaf 2012 met lagere energielasten. Die gaan we in 2012 en in 2013 deels niet realiseren. Vandaar dat dit een extra last in 2012 en 2013 oplevert. Vanaf 2014 wordt de gehele bezuiniging tot 46% ingerekend.					
		-23.100	-10.000	12.320	12.320

Agendapunt:

Investering	Lasten 2012	Lasten 2013	Lasten 2014	Lasten 2015
Aanvullende dekking is nodig van c.q. overschot (waar een minnetje voor staat is er "geld" tekort	-8.936	1.601	21.363	18.806
Lagere last als extra wordt beschikt voor € 53.000,00 uit de 'reserve onderhoud Gebouwen'	4.163	4.163	4.163	4.163
Resterende aanvullende dekking c.q. overschot	-4.773	5.764	25.526	22.969

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29-02-2012;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 21-03-2012;

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Te kiezen voor optie B. waarmee het gevoteerde krediet van € 1.120.000,000 voor de investering voor de verbetering van de klimaatinstallatie van het gemeentehuis wordt verhoogd met € 410.000,00 zodat nu toch alle maatregelen getroffen kunnen worden.
2. het krediet te verhogen met € 410.000,00, waarvan voor € 53.000,00 wordt beschikt over de 'reserve onderhoud gemeentegebouwen' en het resterende deel van € 357.000,00 wordt geactiveerd.
3. de begroting 2012 hierop te wijzigen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 10-04-2012.

, de voorzitter

, de griffier