



Gemeente **Zeist**

RAADSVORSTEL

PROJECT VERDUURZAMING GEMEENTELIJK VASTGOED

Portefeuillehouder	Johan Varkevisser	Ronde Tafel	8 oktober 2015
Opsteller	L. Agten	Debat	27 oktober 2015
Zaak/stuknummer	(15RAAD0061)	Raadsvergadering	10 november 2015

Versienr.	Datum	Opsteller	Toelichting	(help)
0.1				

Maatschappelijk effect en doel van het voorstel

Invulling geven aan voorbeeldrol verduurzaming vastgoed gericht op CO₂ reductie en het zetten van een volgende stap op weg naar de doelstelling om klimaatneutraal te worden.

Voorstel

1. Een investeringsbedrag van €4,9 miljoen ter beschikking te stellen voor de budgettair neutrale verduurzaming van circa 100 gemeentelijke gebouwen door het opstellen en uitvoeren van Duurzame Meerjaren onderhoudsplannen.
2. Kennis te nemen van de gehanteerde systematiek, het positieve advies van de adviescommissie Milieukwaliteit en Leefomgeving en het beoogde eindresultaat bestaande uit circa 75% energielabel A gebouwen en circa 25% energielabel B gebouwen met een te realiseren CO₂ reductie van 1086 ton per jaar.
3. Het investeringsbedrag ad €4,9 miljoen te dekken via:
 - a. Egalisatiereserve Onderhoud kapitaalgoederen €510.000 (stand per 031/12/2015)
 - b. Eenmalig budget Verduurzaming vastgoed €80.000
 - c. Bijdrage vanuit vrijkomende energiebudgetten binnen de begroting (cumulatief voor 6 jaar) €1,7 miljoen
 - d. Eenmalige bijdrage vanuit Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ) €2,6 mln.
4. De uitnames uit de ad 3a en 3d genoemde reserves binnen de terugverdientijd van het project uit de besparing op de energielasten terug te laten vloeien naar deze reserves.
5. Kennis te nemen van het feit dat het college er conform het advies van de adviescommissie AML naar blijft streven om realistische kansen die zich in de toekomst aandienen om tot upgrading naar energielabel A te komen ook te pakken.

Basis

[Inleiding](#)

Het verduurzamen van het eigen vastgoed is één van de ambities uit het coalitieakkoord 'Samen kansen pakken!'. De volgende passage is hierover opgenomen:

'De gemeente heeft een voorbeeldrol in de verduurzaming van het eigen vastgoed. Er wordt onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke inzet van innovaties en technieken die leiden tot minder energiegebruik.'

Het onderzoek naar de mogelijkheden om tot minder energiegebruik te komen is afgerond en heeft geleid tot een praktische, maar doelmatige aanpak waarbij de bestaande Meerjaren onderhoudsplannen (MOP)

getransformeerd worden tot Duurzame Meerjaren onderhoudsplannen (DMOP). Met de uitvoering van de Duurzame Meerjaren onderhoudsplannen (periode 2016-2021) zetten wij in op het realiseren van een forse reductie van de CO₂ uitstoot en zetten we een stap op weg naar het behalen van onze doelstelling en ambitie om in 2050 klimaatneutraal te zijn. Wij geven hiermee ook invulling aan onze eigen verantwoordelijkheid als eigenaar en beheerder voor het verantwoord omgaan met energie binnen onze vastgoed portefeuille ten gunste van ons klimaat. Dit is een van onze mogelijkheden om rechtstreeks invloed uit te kunnen oefenen op de CO₂ reductie binnen onze gemeente. Wij doen er goed aan om zelf het voorbeeld te geven door bewust te investeren en te handelen. Naast de CO₂ reductie levert de te plegen investering (op termijn) ook financieel voordeel op door besparing op de energielasten en daarmee voor onze eigen gemeentelijke exploitatie, maar ook voor gebruikers van dit gemeentelijk vastgoed.

Argumenten

- Het verduurzamen van het eigen vastgoed draagt bij aan het behalen van de doelstelling om in 2050 een klimaatneutrale gemeente te zijn.
- Met het verduurzamen van het vastgoed nemen wij onze verantwoordelijkheid en geven invulling aan de voorbeeldrol richting de samenleving.
- De maatregelen (technieken) om te verduurzamen zijn merendeels een aanvulling op de bestaande MOPs.
- Door de bestaande Meerjaren Onderhoudsplannen (MOP) als basis te nemen en deze naar Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen om te zetten, wordt het vastgoed kwalitatief beter en leidt dit tot besparing in de uitvoering. Er wordt zoveel mogelijk werk met werk gecombineerd, waarbij maatwerk uitgangspunt is.
- De investering in de verduurzamingslag verdient zich binnen een overzienbare periode terug en leidt tot lagere energie- en daarmee exploitatielasten voor ons en gebruikers.
- De adviescommissie Milieukwaliteit en Leefomgeving is enthousiast over de integrale aanpak en spreekt haar waardering uit voor de realistische keuzes en resultaten.

Toelichtingen

<input checked="" type="checkbox"/>	Financiën	<input checked="" type="checkbox"/>	Juridisch	<input checked="" type="checkbox"/>	Risicos
<input type="checkbox"/>	Communicatie	<input type="checkbox"/>	Automatisering	<input type="checkbox"/>	Anders

VERDIEPING

Inleiding

In brede zin hebben wij in onze gemeente veel aandacht voor verduurzaming. De basis hiervoor vormt het programma Zeist Duurzaam 2012-2016. In het recente coalitieakkoord 'Samen kansen pakken!' wordt nogmaals het belang van verduurzamen aangehaald, want daarmee zorgen we er met z'n allen voor dat toekomstige generaties dezelfde mogelijkheden krijgen als wij. Wij vervullen daarbij graag een voorbeeldrol richting de samenleving. Dit kan op verschillende manieren, maar ook via het besparen en opwekken van energie binnen de eigen vastgoedportefeuille.

Het verduurzamen van het eigen vastgoed is bij veel gemeenten onderwerp van gesprek. Zo ook in Zeist. Wij hebben ook al goede resultaten bereikt. Zoals bij zwembad Dijnseburg, de realisatie van een energiezuinig voorbeeldhuis en de gymzalen die in de afgelopen jaren een eerste verduurzamingslag hebben ondergaan. Ons team Vastgoed maakt daarnaast al zoveel mogelijk gebruik van duurzame alternatieven (inclusief inkoop) binnen het beheer en onderhoud van de gemeentelijke gebouwen.

Via een amendement bij de Voorjaarsnota 2013 (13RV0032) heeft uw raad een budget van € 100.000,- beschikbaar gesteld voor een onderzoek om nadere stappen te zetten in het verduurzamen van ons eigen vastgoed. Wij zijn hiermee aan de slag gegaan en dat heeft ertoe geleid dat er een plan van aanpak is geformuleerd, waarin ons vastgoed integraal en efficiënt verduurzaamd wordt. U bent daarover geïnformeerd. Bij de uitwerking van het coalitieakkoord 'Samen kansen pakken!' heeft u in de begroting 2015 een budget van € 213.000 beschikbaar gesteld om het plan van aanpak verder uit te werken. Wij hebben dit gedaan voor het deel van onze vastgoedportefeuille exclusief woningen (+/- 45 objecten) en scholen (+/- 55 objecten). Voor scholen ligt namelijk de beslissingsbevoegdheid en budgettaire verantwoordelijkheid om in het schoolgebouw te investeren bij de schoolbesturen. Daarnaast loopt er met financiële steun van ons een pilot waar u op een later moment nog separaat over wordt geïnformeerd. Met de woningen is gewacht om dit af te kunnen stemmen op het andere lopende project van de

verduurzaming van 3000 bestaande woningen. Over deze onderdelen van onze vastgoed portefeuille gaat dit voorstel dus niet.

Dit voorstel gaat over de verduurzaming van ons gemeentelijk maatschappelijk vastgoed bestaande uit +/- 100 gebouwen.

Aanpak

Op basis van gesprekken met andere gemeenten, adviseurs en kennisinstanties zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Doel: Efficiënte en effectieve aanpak om vastgoed hoogwaardig te verduurzamen
- Ambitie: Energielabel A, minimaal energielabel B
- Uitvoering: Binnen 3 of 6 jaar

Deze uitgangspunten hebben we ook opgenomen in onze aan u verspreide uitvoeringsagenda Samen Kansen Pakken, onderdeel Duurzaamheid project F1.1.

De uitgangspunten zijn door ons vertaald in een integrale aanpak. Als basis dient het bestaande Meerjaren Onderhoudsplan (MOP) dat voor ieder vastgoedobject beschikbaar is. Het grote voordeel van deze methode is dat de traditionele MOP geactualiseerd en direct toekomstbestendig wordt gemaakt, waardoor verduurzaming structureel is geborgd. Leidraad is de Trias Energetica. Daarin wordt eerst gekeken naar het beperken van het energieverbruik om verspilling te voorkomen (bv aanbrengen van isolatie). De tweede stap is het inzetten van duurzame energiebronnen (bv zonne-energie) om ten slotte de eventuele restvraag aan energie op te vangen via eindige energiebronnen (bv HR ketelwarmte). Naast de energiebesparing is ook gekeken naar besparingsmogelijkheden op het gebied van o.a. water en afvalscheiding. Dit is overgenomen vanuit verschillende duurzaamheids certificeringen (bv. Breeam). Om op een integrale wijze het vastgoed efficiënt en effectief te verduurzamen zijn er 4 scenario's (energielabel A en B en uitvoering in 3 en 6 jaar) uitgewerkt, waaruit de beste keuze gemaakt kan worden. De beste keuze is gebaseerd op maximale CO₂ reductie, acceptabele investering en toekomst van het gebouw. Het samenspel van deze criteria zorgt ervoor dat de keuze per object verschilt. Deze mix heeft dus tot maatwerk geleid! Ook is rekening gehouden met geplande verkoop op termijn en/of functieverandering.

Op basis van de geformuleerde uitgangspunten is gestart om voor ieder gebouw afzonderlijk een nulmeting te maken waarin de huidige bouwkundige en installatietechnische staat zichtbaar wordt. Daarbij zijn de werkelijke energieverbruiken verzameld, waarna op basis van die input het huidige energielabel bepaald werd. De tweede stap is het samenstellen van energiebesparende maatregelen om te komen tot energielabel A en B. Daarbij zijn ook makkelijk realiseerbare maatregelen meegenomen die niet meetellen bij het bepalen van het label, maar wel zorgen dat er extra bespaard wordt op CO₂ uitstoot en energielasten (quick wins).

Het pakket aan maatregelen is vervolgens financieel doorgerekend, waarbij ook is gekeken naar slimme besparingen binnen de bestaande MOPs. Indien onderhoudswerkzaamheden niet of minder frequent uitgevoerd hoeven te worden, betekent dit een besparing binnen de huidige MOP.

Die besparingen zijn in mindering gebracht op de benodigde meerinvestering. Tot slot zijn de energiebesparingen berekend, waarna de TerugVerdientTijd (= investering / besparing) is vastgesteld.

Resultaten

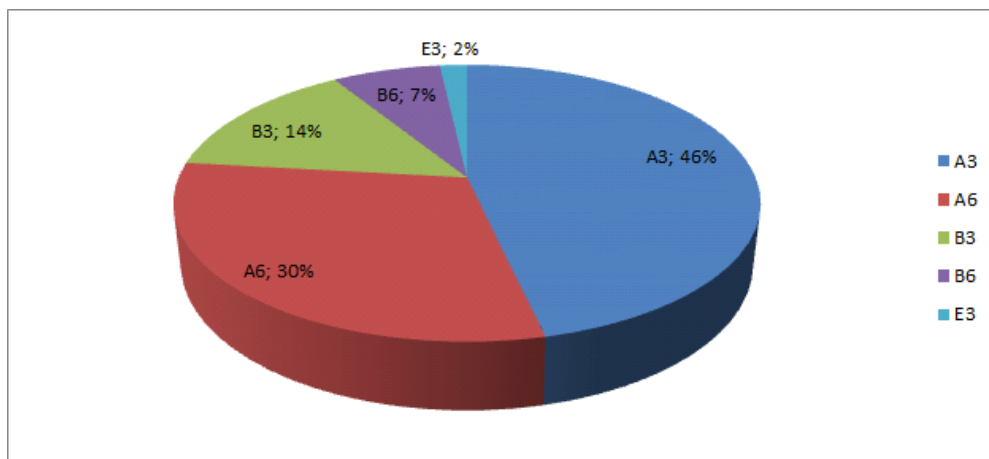
Deze hiervoor genoemde systematiek leidt bij toepassing en afweging op alle afzonderlijke objecten tot een keuze die als volgt uitpakt:

- 47% van de objecten gaat naar energielabel A in 3 jaar;
- 30% van de objecten gaat naar energielabel A in 6 jaar;
- 14% van de objecten gaat naar energielabel B in 3 jaar;
- 7% van de objecten gaat naar energielabel B in 6 jaar.

De resterende 2% betreft Slot Zeist waar op we verderop in dit voorstel nog specifiek terugkomen.

De uitkomst dat niet overal A labels worden bereikt, wordt veroorzaakt door het feit dat die "hogere trede" slechts bereikt kan worden tegen (te) hoge meerkosten met (te) lange terugverdientijd en dit niet in een verantwoorde verhouding staat tot de extra CO₂ reductie die wordt bereikt. Daarbij hebben ook de eigendomssituatie en mogelijke functieverandering op de langere termijn (na 6 jaar) een rol gespeeld. In die gevallen is label B als meest realistisch uit de systematiek gekomen.

Cirkeldiagram 01. geeft de verdeling weer tussen de vier scenario's.



Zoals eerder gesteld wordt er binnen de systematiek gestreefd naar zo mogelijk energielabel A en anders energielabel B. Ook voor Slot Zeist wordt binnen maatschappelijk aanvaardbare grenzen (i.v.m. monumentale status) en middelen een zo hoog mogelijk energielabel nagestreefd. Slot Zeist staat nu op energielabel G. Binnen de uitvoeringplannen wordt voor dit object nu een eerste slag gemaakt en wellicht maken ontwikkelingen in de tijd het in de toekomst makkelijker mogelijk om daarin tegen aanvaardbare kosten nog verder in te gaan. Overigens is in 2015 het traject gestart over de nieuwe invulling voor de toekomst van Slot Zeist. Dit proces wordt eind 2015 afgerond, waarna (naar verwachting) in 2016 een nieuwe exploitant Slot Zeist exploiteert. Volgens het Bid boek sluit de nieuwe exploitant zelf de energiecontracten af. Dit betekent dat we in gesprek gaan, zodra de nieuwe exploitant bekend is.

Vermeldenswaardig is dat zwembad Dijnseburg, welk object inmiddels over een energielabel C beschikt en landelijk als voorbeeld dient, ook in de plannen naar energielabel A gaat. Een biomassakachel is overigens onderdeel van de plannen. De exploitant van een mogelijke biomassacentrale bij de L-flat en Geroflat in Zeist Noord onderzoekt de mogelijkheden om zwembad en sporthal Dijnseburg op die centrale aan te kunnen laten sluiten. Zodra daar nieuws over is melden wij u dat nog separaat. (Zie uitvoeringsagenda Samen Kansen Pakken, onderdeel Duurzaamheid project F1.4).

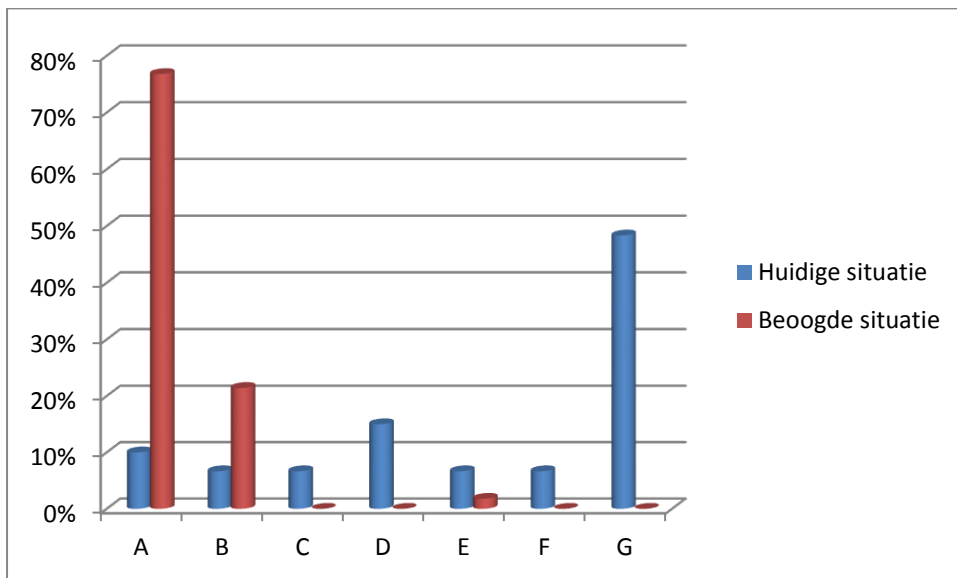
Beoogde resultaten versus huidige situatie:

De te behalen resultaten zijn ten opzichte van de huidige situatie een geweldige sprong vooruit. Ons vastgoed bevindt zich nu namelijk nog overwegend op de onderste (=niet-duurzame) treden van de energielabel systematiek. Ruim 60% van de gebouwen heeft nog energielabel E of lager. Met de verduurzaming brengen wij circa een kwart van de gebouwen naar minimaal energielabel B en ruim driekwart van de gebouwen naar energielabel A.

Dit past naar onze mening geheel binnen de door u en ons gestelde duurzaamheidsdoelen en kan tegen aanvaardbare condities en inspanningen worden gerealiseerd. Er is daarbij gezocht naar een goede balans om de financiële middelen zo efficiënt mogelijk in te zetten en de uitvoering "slim" (op het juiste moment) te plannen.

Schematisch ziet het er als volgt uit:

Grafiek 01



Met de uitvoering van deze verduurzamingslag reduceren we een forse CO₂ uitstoot en leveren we een belangrijke bijdrage in onze doelstelling om in 2050 een klimaatneutrale gemeente te zijn. In totaal gaat het om 1086 ton CO₂ uitstoot op jaarbasis. Dit staat gelijk aan het gemiddeld jaarlijkse verbruik van 263 huishoudens. Ten opzichte van ons huidige energieverbruik binnen ons vastgoed betekent dit een daling met ruim 32%.

Advies van de adviescommissie Milieukwaliteit en Leefomgeving

Wij hebben de de adviescommissie om een reactie gevraagd over de door ons voorgestane ombouw van de MOP's tot DMOP's en de daarvoor gehanteerde systematiek, alsmede een oordeel gevraagd over het beoogde eindresultaat.

De adviescommissie heeft op 21 augustus 2015 haar advies opgesteld. Dat advies treft u ter informatie bijgevoegd aan. De adviescommissie juicht de verduurzaming van ons eigen vastgoed toe. Zij vindt de integrale aanpak getuigen van ambitie. Daarnaast waardeert zij dat we een realistische keuze maken tussen label A of label B. Wel adviseert zij de label B situaties niet als eindstation te zien maar in de toekomst aan de hand van nieuwe mogelijkheden en/of goedkopere systemen/maatregelen open te staan voor vervolg acties. Daarnaast pleit de adviescommissie er voor om vanuit de voorbeeldgedachte nu ook over te gaan tot de aanpak van de verduurzaming van de gemeentelijke woningen en pleit ze voor het inzichtelijk maken en goed extern uitventen van de te behalen/behaalde resultaten.

Wij nemen het advies van de commissie ter harte. De B label situaties worden door ons inderdaad ook niet als eindstation beschouwd. Als er in de toekomst tegen aanvaardbare kosten en inspanningen een upgrading naar het A label kan worden gerealiseerd. De verdere verduurzaming van zwembad Dijnseburg getuigt daarvan. Over de aanpak van ons woningbezit informeren wij u in 2016. In grafiek 0.1 hierboven hebben wij inzichtelijk gemaakt wat de label- c.q. milieuwinst is van de uitvoering ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zullen wij tijdens de uitvoering van het project zorgen voor heldere communicatie over de bereikte resultaten.

Eigenaar / gebruiker van het vastgoed

Aangezien bij verduurzaming het energieverbruik en daarmee de energielasten omlaag gaan, profiteert diegene die de energierekening betaalt. In het geval de huurder de energierekening betaalt, zal hij dus profiteren middels een lagere energierekening. Dit wordt ook wel split incentive genoemd. Ook binnen dit project is er sprake van split incentive (voor circa 18 objecten). Ondanks dat het voordeel op langere termijn bij de huurder komt, is het voor de dekking van het plan nodig om het voordeel dat gerealiseerd wordt eerst terug te verdienen. Hierover hebben wij gesprekken gevoerd met de huurders waarin een split incentive situatie zich voordoet. De huurders staan positief tegenover onze plannen en willen hierin (ook financieel) met ons optrekken. De afspraak is om via een aanvullend contract een set met afspraken te maken met de huurder, waarin op financieel gebied de lagere energielasten onderling wordt verrekend. De financiële consequenties zijn reeds verrekend in de investeringsbijdrage en terugverdientijd. Overigens gaat het hierbij om een beperkt aandeel op het totaal bedrag (circa € 60.000,-). De gebruiker/huurder heeft qua verbetering van comfort en kwaliteit van het gebouw maar ook financieel baat bij het project.

Uitvoering

Na uw besluit

starten wij de uitvoering begin 2016. De uitvoering heeft een doorlooptijd van 6 jaar. Na deze zes jaar zijn de in dit project betrokken gemeentelijke gebouwen verduurzaamd. Tijdens de uitvoering houden wij zo veel mogelijk rekening met de planning van de bestaande werkzaamheden in de MOP's. Waar mogelijk worden de verduurzamingsmaatregelen meegenomen in het reguliere onderhoud en beheer. De uitwerking van de contracten in verband met de split incentive situatie worden direct na uw besluitvorming opgepakt.

Monitoring

Het monitoren van de resultaten is belangrijk in dit project. De duurzaamheidsbeoordeling per object is gebaseerd op energiegetallen uit 2013 en deels 2014. Ook is gebruik gemaakt van reeds aanwezige slimme meters. De uitrol van slimme meters is nog niet volledig afgerond, maar het aantal gebouwen met slimme meters neemt snel toe. De slimme meters verschaffen ons (deels) de informatie die wij nodig hebben om te kunnen monitoren of de verwachtingen worden gerealiseerd. In de komende periode wordt nog verder onderzocht op welke wijze wij de monitoring zo efficiënt en effectief mogelijk kunnen uitvoeren.

ARGUMENTATIE

- Het verduurzamen van het eigen vastgoed draagt bij aan het behalen van de doelstelling om in 2050 een klimaatneutrale gemeente te zijn.
- Met het verduurzamen van het vastgoed nemen wij onze verantwoordelijkheid en geven invulling aan de voorbeeldrol richting de samenleving.
- De maatregelen (technieken) om te verduurzamen zijn merendeels een aanvulling op de bestaande MOPs.
- Door de bestaande Meerjaren Onderhoudsplannen (MOP) als basis te nemen en deze naar Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen om te zetten, wordt het vastgoed kwalitatief beter en leidt dit tot besparing in de uitvoering. Er wordt zoveel mogelijk werk met werk gecombineerd, waarbij maatwerk uitgangspunt is.
- De investering in de verduurzamingsslag verdient zich terug en leidt tot lagere energie- en daarmee exploitatielasten voor ons en gebruikers.
- De adviescommissie Milieukwaliteit en Leefomgeving is enthousiast over de integrale aanpak en spreekt haar waardering uit voor de realistische keuzes en resultaten.

TOELICHTING

Financiën

De verduurzamingsslag van ons gemeentelijk vastgoed vergt een investering vooraf. Deze investering wordt via lagere energielasten over een periode van jaren stapsgewijs terugverdiend. De totale investering bedraagt €4,9 miljoen en betreft de meerinvestering bovenop de huidige MOP-gelden. Met deze investering besparen we (oplopend) jaarlijks circa €395.000,- aan energielasten. De investering is verdeeld over de komende jaren (looptijd maximaal 6 jaar) en betekent daardoor een wisselend jaarlijks benodigd bedrag. Het vertrekpunt zijn de huidige MOPs waar bovenop de verduurzaming komt. Aan de meerjarig onderhoudsplannen is de egalisatiereserve Onderhoud kapitaalgoederen gekoppeld. De reserve zorgt ervoor dat geplande werkzaamheden verschoven kunnen worden over de jaren, waarbij het budget beschikbaar blijft

De dekking ziet er als volgt uit:

1. Egalisatiereserve Onderhoud kapitaalgoederen €510.000 (stand per 031/12/2015)
2. Eenmalig budget Verduurzaming vastgoed €80.000
3. Jaarlijkse bijdrage vanuit energiebudgetten (voor komende 6 jaar) €1,7 miljoen
4. Eenmalige bijdrage vanuit Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ) €2,6 mln

Toekomstige subsidiemogelijkheden en aanbestedingsvoordelen zijn hier nog niet in opgenomen. Eventuele besparingen hieruit die wij kunnen realiseren, worden in mindering gebracht op de totale investering, waardoor de terugverdientijd afneemt. De terugverdientijd is geprognosticeerd op 12 -14 jaar.

De dekking ad 1 is een reserve die gekoppeld is aan de MOPs'en heeft dus een directe relatie met dit onderwerp. De dekking ad 2 spreekt voor zich, deze post hiervoor immers bestemd. De dekking ad 3 bespaarde energiebudgetten inzetten als vliegwiel voor het vervolg is efficiënt en past bij het doel van de middelen.

Op de mogelijkheid van de dekking ad 4 hebben wij u in onze raadsbrief denkrichtingen bestedingen RIOZ 2016 d.d. 9 juni 2015 geattendeerd. Deze dekking maakt ook onderdeel uit van het bestedingen-voorstel RIOZ 2016 dat gelijktijdig met de begroting 2016 door uw raad in uw vergadering van 11 november wordt behandeld. De doelstelling van de reserve sluit goed aan bij het project. Het is innovatief, is uitwerking van één van de speerpunten uit het coalitieakkoord en een onderwerp dat raadsbreed gedragen wordt. Er is voldoende saldo om dit bedrag voor te financieren. Het onttrokken bedrag vloeit vanaf jaar 7 weer terug. Dat geldt overigens ook voor de onttrekking aan de egalisatiereserve ad 1.

Juridisch

In de gevallen waar er sprake is van een energierekening die betaald wordt door de externe huurder (= split incentive) wordt met die huurder en met een jurist een standaardcontract opgesteld waarin afspraken rondom het verduurzamen worden opgenomen. Dit onderdeel wordt direct opgepakt, nadat besluitvorming in de gemeenteraad heeft plaatsgevonden.

VERDERE PROCES

Planning en uitvoering

Het omzetten van de huidige MOPs naar DMOPs vindt na uw besluitvorming plaats. De financieel budgettaire neutrale uitwerking hiervan wordt via een technische verzamel begrotingswijziging ter besluitvorming aan u voorgelegd in het eerste kwartaal van 2016.

Evaluatie

Om de voortgang te bewaken is het belangrijk om de tussentijdse resultaten te monitoren. Jaarlijks wordt u via een raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht van de vorderingen en resultaten.

BIJLAGEN

- Advies van de adviescommissie Milieukwaliteit en leefomgeving d.d. 21 augustus 2015
- Financieel overzicht te plegen investeringen en opbrengsten gedurende de looptijd van het project



RAADSBESLUIT

Gemeente **Zeist**

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 15RV065

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2015;

BESLUIT:

1. Een investeringsbedrag van €4,9 miljoen ter beschikking te stellen voor de budgettair neutraleverduurzaming van circa 100 gemeentelijke gebouwen door het opstellen en uitvoeren van Duurzame Meerjaren onderhoudsplannen.
2. Kennis te nemen van de gehanteerde systematiek, het positieve advies van de adviescommissie Milieukwaliteit en Leefomgeving en het beoogde eindresultaat bestaande uit circa 75% energielabel A gebouwen en circa 25% energielabel B gebouwen met een te realiseren CO₂ reductie van 1086 ton per jaar.
3. Het investeringsbedrag ad €4,9 miljoen te dekken via:
 - a. Egalisatiereserve Onderhoud kapitaalgoederen €510.000 (stand per 031/12/2015)
 - b. Eenmalig budget Verduurzaming vastgoed €80.000
 - c. Bijdrage vanuit vrijkomende energiebudgetten binnen de begroting (cumulatief voor 6 jaar) €1,7 miljoen
 - d. Eenmalige bijdrage vanuit Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ) €2,6 mln.
4. De uitnames uit de ad 3a en 3d genoemde reserves binnen de terugverdientijd van het project uit de besparing op de energielasten terug te laten vloeien naar deze reserves.
5. Kennis te nemen van het feit dat het college er conform het advies van de adviescommissie AML naar blijft streven om realistische kansen die zich in de toekomst aandienen om tot upgrading naar energielabel A te komen ook te pakken.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 november 2015.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter