



## Raadsvoorstel

Onderwerp: Aanvullen krediet Klimaatbehandeling en energievoorziening voor De Tirrel  
Datum: 30 november 2022  
Agendapunt: 3B  
Behandeling: Ter bespreking in raadsoverleg  
Portefeuille-  
houder(s): Wethouder K. Hansems  
Steller: Lourens van der Werff, l.vanderwerff@hethogeland.nl  
Zaaknummer: Z.HHL.066672

### 1. Samenvatting

Gemeente Het Hogeland en ouderenzorgorganisatie stichting De Hoven realiseren in samenwerking met de openbare basisschool de Tiggeldobbe en christelijke basisschool De Piramiden de nieuwe accommodatie De Tirrel: een grootschalig pand met twee scholen, drie kinderopvangcentra, een verpleeghuis en allerlei (sport)voorzieningen. Een plek met volop welzijn en recreatie-activiteiten voor alle inwoners van Het Hogeland.

Op dit moment staat het college voor een aantal beslissingen om de bouw en realisatie van de Tirrel goed te kunnen afronden en om het beheer en de exploitatie goed in te richten. De te nemen beslissingen zijn in een drietal voorstellen voorbereid. De voorstellen hangen op inhoud met elkaar samen en worden daarom ook gelijktijdig aan de raad ter behandeling aangeboden.

#### Gevraagd budget

	Investering	Incidenteel	Structureel
<b>Voorstel 1 – Investeringskrediet</b>			
De raad wordt gevraagd om een aanvullend krediet beschikbaar te stellen ter dekking van enkele overschrijdingen bij de realisatie van de Tirrel.	€ 2.410.000		€ 96.469
<b>Voorstel 2 – Klimaat en Energie</b>			
Gelet op de wijzigingen in het energielandschap wordt voorgesteld om de klimaatbehandeling en de energievoorziening voor de Tirrel in eigen hand te houden.	€ 1.175.000		€ 76.306
<b>Voorstel 3 -- Plan Beheer en Exploitatie</b>			
Het Beheer en de Exploitatie van de Tirrel is planmatig uitgewerkt. Om het op te starten en in te regelen is een eenmalig bedrag nodig. Daarnaast		€ 859.231	€ 547.315

vraagt het Beheer en de Exploitatie een jaarlijks bedrag.

<b>Totaal</b>	€3.585.000	€ 859.231	€ 720.090

Dit voorstel gaat in op het vraagstuk van klimaatbehandeling en energievoorziening voor de Tirrel.

De oplevering van het gebouw van de Tirrel is voorzien voor medio april 2023. Recente ontwikkelingen op de energiemarkt zijn aanleiding geweest om de eerdere plannen over de klimaatbehandeling en de energievoorziening voor de Tirrel te heroverwegen. Deze keuze heeft invloed op de hoogte van het investeringskrediet en van het jaarlijkse exploitatiebedrag.

#### **Klimaatbehandeling:**

Voor de verwarming en koeling van het gebouw is een warmte-koude-opslag (WKO) installatie gerealiseerd. In eerste instantie was het de bedoeling deze installatie voor ingebruikname te verkopen aan een exploitant. De huidige ontwikkelingen op de energiemarkt en wijziging in de overdrachtsbelasting bij vervreemding van WKO's, hebben geleid tot een heroverweging van het voornemen. Op basis van onderzoek is nu het voorstel de installatie in eigendom van gemeente en De Hoven te houden.

#### **Energievoorziening:**

Om te voorzien in de elektriciteitsbehoefte en om te voldoen aan de eis uit de omgevingsvergunning dat het gebouw voldoet aan de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) ligt het voor de hand dat er minimaal 700 zonnepanelen worden geplaatst op het dak van de Tirrel. Oorspronkelijk was het de bedoeling de investering in het zonnedak via een aanbesteding over te laten aan een exploitant, van wie dan vervolgens tegen een vooraf afgesproken scherp tarief langjarig stroom zou worden afgenomen. Een dergelijk langjarige afspraak is in de huidige energiemarkt moeilijk te maken. Met een zonnedak bestaande uit 2700 panelen zou optimaal in de elektriciteitsbehoefte van de Tirrel kunnen worden voorzien. Daarom is nu het voorstel om 2700 panelen, in plaats van het voor de EPC minimaal noodzakelijke aantal van 700 panelen, op het dak van de Tirrel te plaatsen en deze in eigendom van gemeente en De Hoven te houden.

Het benodigde krediet voor de WKO en de zonnepanelen bedraagt € 1,175 miljoen.

## **2. Gevraagd of voorgesteld besluit**

De raad wordt gevraagd een aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor een bedrag van € 1,175 miljoen voor de klimaatbehandeling en de energievoorziening in de Tirrel. Het krediet bedraagt € 575.000 voor WKO en € 600.000 voor zonnepanelen.

## **3. Inleiding**

### **3.1 Aanleiding**

Oorspronkelijk was ten aanzien van de klimaatbeheersing en de elektriciteitsvoorziening het plan om de daarvoor benodigde installaties op basis van een aanbesteding te outsourcen naar een externe partij. Met deze partij zouden langjarige afspraken gemaakt worden over de tariefstelling voor afname van koude, warmte en elektriciteit. In het licht van de huidige ontwikkelingen op de energiemarkt is het verkrijgen van de beoogde contracten en leveringsvoorwaarden niet meer voordehand liggend. Daarom is het voorstel om de reeds door de aannemer gebouwde installatie voor klimaatbeheersing (ondergrondse WKO) in

eigendom te houden en de installatie voor energieopwekking (het zonnedak) alsnog voor eigen rekening te laten bouwen en daarna ook blijvend in eigendom te nemen.

### **3.2 Bevoegdheid raad**

Het besluit om aanvullend te investeren in de benodigde installaties voor klimaatbeheersing en de elektriciteitsvoorziening valt binnen de bevoegdheid ten aanzien van het budgetrecht van de raad.

### **3.3 Wettelijk of beleidskader**

Het beleidskader wordt gevormd door Realisatie Overeenkomst en Samenwerking Overeenkomst (ROKSOK) voor de Tirrel die eerder gesloten is tussen de gemeente en De Hoven.

### **4. Beoogd resultaat (of effect)**

Het resultaat van het in eigendom houden van de installatie voor klimaatbeheersing (WKO) en het in eigendom nemen van de installatie voor elektriciteitsvoorziening (zonnedak) in de Tirrel is dat deze tegen zodanige jaarlijkse kosten kunnen worden geëxploiteerd dat, afhankelijk van de stroomprijs en gerekend over een gebruiksperiode van 15 jaar, sprake is van een totaal kostenvoordeel variërend van € 1,0 miljoen euro tot minimaal € 0,5 miljoen euro.

## **5. Toelichting**

### **5.1 Argumenten/motivering**

**WKO:** Het voorstel is de WKO installatie door de gemeente en De Hoven in eigendom te houden. Zowel bij de huidige hoge stroomprijs als bij een veel lagere genormaliseerde stroomprijs is, gerekend over een gebruiksperiode van 15 jaar, dan een kostenvoordeel te behalen variërend van respectievelijk totaal € 1,0 miljoen euro tot minimaal totaal € 0,5 miljoen euro.

### **Elektriciteit:**

Het voorstel is het zonnedak in eigen beheer te realiseren en in eigendom te houden. In het licht van de huidige (internationale) ontwikkelingen op de energiemarkt ligt outsourcing van het zonnedak op korte termijn niet voor de hand, omdat een scherpe eenheidsprijs voor de te leveren elektriciteit nu niet verwacht mag worden. Een eis uit de bouwvergunning is dat het gebouw aan de EPC-norm (energieprestatie) moet voldoen. Daarvoor dient een zonnedak met minimaal 700 panelen gerealiseerd te worden. Verdere uitbreiding van het zonnedak naar 2700 panelen is mogelijk binnen de maximaal beschikbaar gestelde aansluitcapaciteit van 1,1 MWp en is ook profijtelijk met het oog op het beperken van de jaarlijkse exploitatielast.

In het separate voorstel over Beheer en Exploitatie is aangegeven wat het verschil is in de exploitatielast tussen het wel en niet beschikbaar hebben van de opbrengst van een zonnedak in eigen beheer. De totale jaarlijkse elektriciteitsbehoefte van de Tirrel is berekend op 1,3 miljoen kWh. Met de 850.000 kWh opgewekte elektriciteit van het zonnedak met 2700 panelen kan de jaarlijkse benodigde inkoop van elektriciteit worden beperkt tot 450.000 kWh. Bij de huidige hoge elektriciteitsprijs (€ 0,47/kWh) kan door de gemeente zodoende een jaarlijkse besparing op de exploitatielast worden bereikt van ca. € 285.000 . Bij een genormaliseerde tarief (€ 0,06/kWh) in de toekomst zal de aanwezigheid van het zonnedak nog altijd een jaarlijkse besparing van ruim € 35.000 opleveren.

## **5.2 Risico's**

Het realiseren van het zonnedak moet nog worden aanbesteed. Het aanbestedingsresultaat daarvan is onzeker.

## **6. Financiële aspecten en wijze van dekking**

De structurele gevolgen van de voorstellen voor de investeringsbegroting zijn als volgt.

De kosten voor de WKO vloeien voort uit het derven van de oorspronkelijk verwachte verkoopopbrengst van € 483.000 (excl BTW). In dit voorstel is gerekend met een kostprijsverhogend deel van de BTW van 90%. Het bedrag incl BTW bedraagt € 575.000. De kapitaallasten hiervan bedragen bij een afschrijvingstermijn van 20 jaar en een rente van 1,5% € 37.354 in het eerste jaar.

De kosten voor de aanschaf van de panelen bedragen € 504.000. In dit voorstel is gerekend met een kostprijsverhogend deel van de BTW van 90%. Hiermee komen de volledige investeringskosten op een bedrag van € 600.000.

Volgens vaste jurisprudentie moet bij zonnepanelen worden gerekend met een afschrijvingstermijn van 20 jaar. In de gemeentebegroting wordt gerekend met een omslagrente van 1,5%. De kapitaallasten in het 1<sup>e</sup> jaar bedragen daarmee € 38.952.

De weergegeven kapitaallasten, die voortvloeien uit het totaal gevraagde investeringskrediet, zullen we verwerken bij de voorjaarsnota 2023.

Voor wat betreft de beheer- en onderhoudskosten van de panelen (mn schoonmaakkosten) wordt uitgegaan van een jaarlijks bedrag van € 6.000. Ook in dit bedrag is rekening gehouden met een kostprijsverhogende BTW-component van 90%.

De eerste 2 jaren zijn er geen beheer- en onderhoudskosten van de WKO-installatie in verband met een garantieperiode van 2 jaar. Na afloop van deze periode bedragen deze kosten € 35.000 per jaar.

In de bovenstaande situatie is het uitgangspunt dat zowel de kosten van de WKO-installatie als de PV-panelen door De Hoven en de gemeente worden gedragen in dezelfde verhouding als ook het eigendom van het gebouw is verdeeld.

## **Bijlagen:**

1. Rapport van bureau BlueTerra over onderzoek naar outsourcen installaties van de Tirrel
2. Voorstellen voor wijziging van de gemeentelijke begroting

**Achterliggende documenten:**

geen

Winsum, 8 november 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding