

Vraag en beantwoording wel/niet op de site bestuur.gooisemeren.nl (doorhalen wat niet van toepassing is)*.

Naam en fractie:	Hugo Bellaart, VVD
Datum indiening:	27 juni 2022
Datum antwoord:	16 augustus 2022
Onderwerp:	ESCo project

Inleiding

Het beeldvormende gesprek over de duurzaamheidsinvesteringen in het ESCo-project heeft een aantal vragen opgeleverd en overgelaten, waaronder ook een aantal technische vragen.

Vraag 1

In de inleiding van het RV wordt het principe van een ESCo helder uiteengezet: "een bedrijf dat met maatregelen een bepaalde energiebesparing garandeert aan de gebouweigenaar (= de gemeente)" en "als besparingen niet worden gehaald is dat voor risico van de ESCo".

- Wat heeft er toe geleid dat dit principe – op basis waarvan de gemeenteraad in 2018 deze pilot goedkeurde – is losgelaten?
- Welke risico's loopt de ESCo (nog) afgezien van de 10% van de totale investeringen als de in te zetten maatregelen worden betaald en de financiering voor 90% van de gemeente komt?

Antwoord

- Dit principe is zeker niet losgelaten., want er is nog steeds sprake van een risicodragende externe partij die ontwerpt, realiseert en de installaties gedurende 15 jaar beheert en exploiteert.
- Het risico in de ESCo kent een plafond, gelijk aan de inbreng van 10% eigen vermogen op het totale investeringsvolume. De risico's voor de ESCo zijn verbonden aan het niet halen van de gegarandeerde prestaties. Primair de energiebesparing (in m³-gas) en secundair de afgesproken prestaties in het onderhoud, zoals: responstijd, comfort en behoud conditieniveau. Ondermaatse prestaties leiden tot oplopende kortingen op de vergoeding die de ESCo hiervoor vanuit de gemeente ontvangt. Afgesproken is dat de prestaties na 3 jaar stabiel moeten zijn, opdat jaar 4 het eerste complete meetjaar is en dat in Q1 van jaar 5 de evaluatie plaatsvindt.

Vraag 2

In het RV staat dat een sleutelrol is weggelegd voor het prestatiecontract. Dat prestatiecontract bleek niet beschikbaar.

- Hoe kan de raad zich een oordeel vormen over de wenselijkheid van een omvangrijke investering als onduidelijk is wat daar tegenover staat?
- Kan het (concept-) prestatiecontract (vertrouwelijk) met de raad worden gedeeld?

Antwoord

- Uiteraard moet de raad over duidelijke informatie beschikken om zich een oordeel te vormen. Het prestatiecontract zoals dat er ligt is sinds 1 juli 2021 van kracht voor het deel onderhoud en beheer. Wat betreft het onderdeel energiebesparing zijn, zoals tijdens de PA toegelicht en in het raadsvoorstel opgenomen, noodzakelijke aanvullingen en nieuwe ontwikkelingen aan de orde gekomen, respectievelijk de koppelkans bij zwembad de Zandzee, de kosten voor externe financiering in relatie tot de omvang van de investeringen en de buitengewone ontwikkeling van de energie- en materiaalprijzen. Er is gewerkt aan oplossingen hiervoor. Deze oplossingen vragen om aanvullende besluitvorming, vandaar het voorliggende raadsvoorstel. Deze vragen ook om aanpassingen in de afspraken die we contractueel vastleggen. Die aanpassingen liggen vast in concept-wijzigingsformulieren en worden van kracht (als addendum of verwerkt in een actualisatie van het prestatiecontract) zodra besluitvorming heeft plaatsgevonden over dit raadsvoorstel. De bestaande versie van het – voor het onderdeel energiemaatregelen - opgestelde prestatiecontract dekt de nieuwe lading niet; de nieuwe versie is nog niet beschikbaar.
- Zowel het prestatiecontract als de concept-wijzigingen bevatten concurrentiegevoelige informatie, al was het maar vanwege de innovatieve uitwerking en zijn daarom niet openbaar. Deze kunnen wel vertrouwelijk worden ingezien, toegelicht en besproken, zoals ook tijdens de PA aangegeven.

Vraag 3

Hoe verloopt de beoogde verrekening van de besparing in de exploitatie bij de huidige volatiliteit in energieprijzen?

Antwoord

Exact dit punt is de kern van de voorgenomen contractuele wijzigingen. In de vergoeding aan de ESCo voor de energiebesparing zal niet meer het markttarief worden gehanteerd, maar een fictieve 'referentieprijs': de oude marktprijs voor energie uit 2020 gecorrigeerd voor inflatie. Voor de ESCo is dit voldoende dekkend. Er ontstaat ruimte ten opzichte van de werkelijke gasprijs, die ten goede komt aan de gemeente en de huurders van de panden.

Vraag 4

Welke verplichtingen is de gemeente wel al aangegaan bij de aanbesteding vorig jaar en voor welke looptijd?

Antwoord

Voor het onderdeel Onderhoud en Beheer is op 1 juli 2022 gestart met uitvoering van het contract voor 15 jaar.

Vraag 5

a. Wat wordt bedoeld met RV, punt 2.3)?

"Door als gemeente zelf de financiering van de maatregelen te bekostigen vervalt de noodzaak voor gemeentegarantie en vervalt het risico op een onverwachte overname van de gedane investeringen."

b. Neemt de gemeente met deze manoeuvre niet gewoon bij voorbaat het risico op zich?

Antwoord

a. Er was in de oorspronkelijke uitgangspunten sprake van gemeentegarantie. In geval van faillissement van de ESCo onder garantstelling bepaalt de bank de waarde waartegen de gedane investeringen, de assets, die moeten worden overgenomen, aan de gemeente worden verkocht.

Gewijzigde wet- en regelgeving rondom Staatssteun hebben de inzichten over gemeentegarantie veranderd. Bij de voorgestelde financiering door de gemeente is garantstelling niet meer aan de orde en daardoor vervalt het risico op staatssteun

b. Nee, want vanwege gemeentegarantie lag het risico al bij gemeente.

Vraag 6

Ligt het project risico bij Strukton WorkspHERE (sinds januari 2022 onderdeel van SPIE) en kunt u een korte beschrijving geven van het bedrijf die de soliditeit van het bedrijf ondersteunt (oprichtingsdatum, omzet, klanten, resultaat, etc.)?

Antwoord

Het projectrisico blijft bij SPIE WorkspHERE. Zie ook de beantwoording bij vraag 1b.

Voor de korte beschrijving van het bedrijf, zie de bijgevoegd fact-sheet.

Vraag 7

Was de gemeente bekend met het feit dat Strukton ten tijde van de aanbesteding en nadere afspraken in handen was en onder leiding stond van ondernemer Gerard Sanderink en heeft die omstandigheid een rol gespeeld in de afweging?

Antwoord

Ja, het was bekend dat Gerard Sanderink eigenaar was van Strukton.

Nee, dat heeft geen rol gespeeld. Ten tijde van de aanbesteding speelde de ophef rondom dhr. Sanderink nog niet.

Vraag 8

Wanneer wordt het besluit verwacht over de al dan niet toekenning van de SDE-subsidie, en kan deze subsidie aangevraagd worden ongeacht het besluit van de gemeenteraad over dit voorstel?

Antwoord

In de ESCo 1.0 constructie komt de gemeente niet in aanmerking voor SDE-subsidie omdat zij dan niet de partij is die investeert. In die zin is een besluit van de raad over de ESCo 2.0 constructie dus zeer relevant.

In de situatie van ESCo 2.0 kan de gemeente wel SDE aanvragen. Doorgaans vindt toekenning plaats binnen 6 weken na aanvraag indien aan alle randvoorwaarden is voldaan. Punt is: Wanneer wordt die aanvraag gedaan? Voor de SDE 2022 wordt geadviseerd om vóór 26 september die aanvraag te doen.

Randvoorwaarde is ook dat de omgevingsvergunning moet afgegeven zijn voordat de SDE-aanvraag kan worden gedaan. In die samenhang gaat een aanvraag in de SDE 2022 ronde niet meer lukken. De aanvraag SDE schuift dus door naar 2023 en dan geldt de randvoorwaarde dat de installatie nog niet in gebruik mag zijn genomen. Ook in een optimistische planning zal

dat geen probleem opleveren.

Als de raad besluit om *niet* over te gaan tot investeringen in duurzaamheidsmaatregelen is een subsidieaanvraag niet nodig/mogelijk.

Vraag 9

Kan het project zonder de additionele klimaatadaptieve maatregel doorgang vinden onder de gebruikelijke ESCo principes, met externe financiering conform de oorspronkelijke intentie?

Antwoord

Het project kan alsnog doorgang vinden met externe financiering mits de contractuele wijziging als omschreven bij vraag 3 ook wordt doorgevoerd. Het gaat daarbij om het in feite vastzetten van de gasprijs uit 2020 voor verrekeringen met de ESCo. Deze oplossing heeft een dermate groot effect op exploitatie en risicopositie dat die in de huidige marktomstandigheden inmiddels van dominant belang is geworden.

Nog berekend moet worden of het laten vallen van de noodzakelijk geachte klimaatadaptieve maatregel op zich voldoende is om daarmee de extra financieringskosten te dekken. Zo niet, dan moeten we meer maatregelen schrappen, die ook weer een negatief effect op het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen hebben.

De doorlooptijd van de externe financieringsaanvraag is 6 maanden. Mocht de dekking uit het laten vervallen van de klimaatadaptieve maatregel onvoldoende zijn, dan komt het laten vervallen van nog meer maatregelen aan de orde of zal alsnog een aanvullend krediet moeten worden gevraagd.

Het kan maar de positieve milieu opbrengst wordt dan kleiner.

Vraag 10

Is de capaciteit van het elektriciteitsnet toereikend voor de ambities bij de Zandzee?

Antwoord

Ja. Liander is reeds akkoord met verzwaring van de aansluiting.

Vraag 11

Houdt de businesscase rekening met stopzetting van de salderingsregeling en voor wie is dat risico?

Antwoord

Nee. Saldering van elektriciteit is een ondergeschikt aspect, het gaat hier primair om de warmtetransitie. De stroomproductie van de zonnepanelen is op jaarbasis min of meer in evenwicht met het stroomverbruik van de warmtepompen. In de zomer, wanneer de warmtevraag op z'n laagst is en de elektriciteitsproductie op z'n hoogst, zou op termijn een restrictie op teruglevering kunnen worden verwacht. In die situatie kan een overschot aan stroom worden gebufferd, d.w.z. opgeslagen als warmte in de buffer.

Overigens gaat het om 'stopzetting' van de regeling in de huidige vorm. Uit berichten over de nieuwe regeling ontstaat juist het beeld dat naar het schijnt de nieuwe regeling juist installaties waar energie gebufferd wordt zal stimuleren.

Vraag 12

a. Hoe kan de kelderbak tegelijkertijd als buffer én als warmteopslag werken?

(een bufferbak is in principe leeg om een piek in regenwater op te vangen, en een warmteopslag in principe vol om er warmte in kwijt te raken)

b. Waarom is er hier niet gekozen voor warmteopslag?

Antwoord

a. De bak is niet 'in principe leeg'. De bak is voldoende gevuld om als warmteopslag te kunnen werken en biedt daarnaast voldoende ruimte om een piek aan regenwater op te vangen.

b. Een warmteopslag (WKO) moet in balans worden gehouden. D.w.z. er moet op jaarbasis evenveel warmte worden teruggevoerd als onttrokken. Technisch moet er (zomers) dan een koudevraag zijn. Het zwembad kent geen koudevraag, ook niet zomers. Een WKO is daarom geen geschikte 'totaaloplossing'. Als aanvulling op het PVT-systeem zouden de kosten voor een WKO in de orde van grootte van 3 m€ bedragen. De kelderbak als warmte buffer kost op zich slechts zo'n 4 ton en is daarmee een zeer kosteneffectieve oplossing. Ook als de overige kosten voor renovatie van de parkeerplaats nog worden meegerekend.

Vraag 13

Wat is de geschatte besparing in CO₂-uitstoot met de beoogde maatregelen en hoe verhoudt zich dat tot de kosten, tegen de achtergrond van de ETS beprijzing?

Antwoord

De geschatte jaarlijkse besparing is ongeveer 450.000 m³ gas, dat is 840 ton CO₂. De kosten die puur betrekking hebben op de energiebesparende maatregelen (dus excl. de carport constructie of renovatie van het parkeerterrein op Zandzee) bedragen iets minder dan €10,- per bespaarde m³-gas.

ETS gaat over CO₂-beprijzing voor de energiebedrijven en de zware industrie. Maar als met deze vraag bedoeld wordt wat de verwachting voor CO₂-beprijzing voor ons als consumenten is, dan gaat dat waarschijnlijk over €50,-/ton CO₂. Teruggerekend is dat 10 eurocent/m³ gas. CO₂-beprijzing geldt als een bovenmatige gasprijsontwikkeling. Conform de nieuwe contractafspraken zoals genoemd in antwoord op vraag 3, vallen de opbrengsten hieruit straks toe aan de gemeente en de huurders.

Vraag 14

- Op welke wijze heeft het Afwegingskader Duurzaamheid een rol gespeeld bij de afweging over de beoogde investering?
- Als het Afwegingskader voor de voorliggende casus ongeschikt is geweest om een adequate toetsing uit te voeren (tov alternatieve duurzaamheidsinvesteringen), is dat dan aanleiding om het Afwegingskader te herzien cq verder te ontwikkelen?

Antwoord

- Reeds in de conceptfase van het Afwegingskader Duurzaamheid is het ESCo-project daaraan getoetst. Richtinggevend daarbij was de vraag uit het kader: 'Doen we het maximale aan CO₂-reductie?'
- Het Afwegingskaders Duurzaamheid is geschikt geweest. Er is vanuit het ESCo-project geen aanleiding om het kader te herzien.

Vraag 15

Waarom wordt er voor een extra investering gekozen als er sprake blijkt van financiële ruimte (6.2.2) en niet voor lagere kosten?

Antwoord

Zoals ook tijdens de PA toegelicht is er geen sprake van een extra investering. Kort gezegd bereiken we met de inzet van dezelfde middelen meer resultaat op de duurzaamheidsdoelstellingen. Dat resultaat weegt voor ons zwaarder dan het inzetten van het financieringsvoordeel voor lagere kosten.

Dat er sprake is van een hoger bedrag aan investeringen ten opzicht van de eerste opzet, heeft te maken met de prijsontwikkelingen in de markt.

Vraag 16

Voor wie is het risico als er geen afdoende aanpassingen aan de afspraken gemaakt kunnen worden met de gebruikers (6.2.1)?

Antwoord

Zoals bij antwoord 3 reeds aangegeven, hebben we op basis van afspraken over een gefixeerde gasprijs te maken met een extra voordeel ten opzicht van de werkelijke gasprijzen. Dat voordeel wordt verdeeld tussen gemeente en huurders. Het risico op niet afdoende afspraken schatten wij daarom als zeer beperkt in. Alle gebruikers hebben in gesprekken vooraf positief gereageerd. Dat past ook bij één van de uitgangspunten bij het eerdere raadsbesluit voor de ESCo, om gebruikers een deel van het voordeel te gunnen. Mocht de situatie zich voordoen dat we niet tot afspraken komen dan kan voorlopig van realisatie van de energiebesparende maatregel worden afgezien en de herzieningsdatum van de huurovereenkomst worden afgewacht. Mocht het risico zich daadwerkelijk voordoen dan zijn er dus mogelijkheden dat te beheersen.

Daarbij is het goed om aan te geven dat voor 3 gebouwen het energiecontract op naam van de gemeente staat. Waar het energiecontract op naam staat van de gebruikers worden via de huurovereenkomst afspraken gemaakt over het compenseren van het voordeel op hun energierekening met een huuraanpassing.

Voor het zwembad wordt de besparing via de exploitatieovereenkomst verrekend.

Vraag 17

- Wat wordt bedoeld met nieuwe regeltechniek voor het Gemeentehuis, zo kort na de verbouwing?
- De eerdere zonnepanelen zijn via een postcoderoosproject tot stand gekomen, waarom wordt daar voor het vervolg van afgeweken?

Antwoord

- a. Het is gebleken dat de warmtepomp die is geplaatst met de recente verbouwing, alleen dienst doet voor koeling. Bij gasbesparing gaat het om inzet voor verwarming. Die functionaliteit is niet goed ingeregeld, want verwarming gebeurt nog steeds met de oude CV-ketels. Er hoeft dus geen nieuwe warmtepomp te worden geplaatst alleen de aansturing moet worden aangepast.
- b. Het ESCo-project is gericht op de maatregelen die de gebouweigenaar moet nemen voor het betreffende gebouw om te voldoen aan de klimaatwet (50% gas-reductie in 2030 en 100% in 2050). Het gaat daarbij om verwarming. Het aantal zonnepanelen dat wordt geplaatst staat op jaarbasis min of meer in verhouding tot het stroomverbruik van de warmtepompen. Er is dus geen sprake van een opbrengst of overschot dat via een postcoderoosproject kan worden verdeeld. Bij een postcoderoosproject betekent het dat de opbrengst naar de externe investeerders gaat en niet ten bate van GM komt.

Vraag 18

Wat is een brandstofcel-WKK, en is deze gasgestookt?

Antwoord

Een WKK is een apparaat dat zowel Warmte als Kracht (stroom) produceert door verbruik van één energiedrager (in de praktijk gas of waterstof). In een brandstofcel wordt die energiedrager niet verbrand maar door een membraam geleid. Als het medium gas is, dan komt er nog steeds CO² vrij maar half zoveel als wanneer die warmte en elektra apart zouden worden geproduceerd. Onderzocht wordt om als energiedrager direct waterstof te gebruiken.

Vraag 19

De huidige stand van het gemeentelijk vastgoed heeft – bij mijn weten - een omvang van 156 panden. Een aantal panden zal worden afgestoten. Het overblijvende deel moet worden verduurzaamd.

Wat is het (ruw) geschatte aantal te verduurzamen panden en wat zou vervolgens de verwachte financieringsbehoefte zijn als de financieringsomvang van deze 5 panden zou worden geëxtrapoleerd naar het totaal?

Antwoord

Waar verbruikscijfers over bekend zijn, dat zijn de gebouwen waar de energieaansluiting op naam van de gemeente staat een groslijst van 26 gebouwen. Na correctie op datakwaliteit en mogelijk beleid (verkoop/sloop) blijven er 19 over. Die zijn uitgefilterd op een gasverbruik groter dan 10.000 m³. Er zijn dan nog 6 gebouwen over, waarvan 2 al onderdeel zijn van het ESCo-project: MFA De Rijver en het gemeentehuis. Per saldo resteren dus 4 gebouwen: MFA Breeduit, Gemeentewerf en Brandweerkazerne Naarden, het Archief en MFA De Kazerne.

Na vaststelling van het portefeuilleplan Vastgoed (naar verwachting eind 2022) zal voor de uitvoering van dat portefeuilleplan ook nader in beeld gebracht worden wat er nodig is op het gebied van verduurzaming. Als basis dient daarvoor de lijst die opgesteld is voor investeringen voor verduurzaming van de gebouwen waar we voor het onderhoud verantwoordelijk voor zijn. Die lijst is al opgesteld in 2021, naast de beheerplannen voor de gebouwen die toen zijn vastgesteld. We zijn voornemens om deze verduurzamingsmaatregelen te actualiseren, naar inhoud en kosten en daar waar het mogelijk is in 2023 een start te maken met de uitvoering, na akkoord van uw raad.

Voor de, in de vorige alinea specifiek genoemde, resterende 4 panden laat een eerste inschatting op basis van ervaringscijfers uit het ESCo-project zien dat voldoen aan de klimaatwet doelstelling 2030, d.w.z. 50% CO₂-reductie (ca 75 ton CO₂) mogelijk moet zijn tegen een globale investering van afgerond € 850k voor deze 4 panden. Voor de overige panden gezamenlijk was in 2021 een bedrag voorzien van 2m€ over een periode van 10 jaar.