

MEMO

Aan: De Gemeenteraad
Van: College B&W
Datum: 28 september 2022
Zaaknr: Z/22/181993 / DOC-22337548

Betreft: Verduurzaming Stads kantoor Appingedam



Aanleiding

In deze memo informeert het college de raad op basis van een toezegging door de Burgemeester over de stand van zaken voor het verkrijgen van energielabel C voor het stads kantoor.

Per 1 januari 2023 moet een kantoor energielabel C of beter hebben om nog als kantoor gebruikt te mogen worden. Er zijn uitzonderingen voor kleine panden met een kantoorfunctie (< 100m²), kantoren in monumenten en kantoren die een nevenfunctie zijn van een andere gebruiksfunctie (< 50% kantoorfunctie) hebben. Het bevoegd gezag voor de energielabel C-verplichting is de gemeente.

Op 14 juni 2022 heeft het college besloten om het stads kantoor van Appingedam te verduurzamen. Het pand heeft nu nog een energielabel G. Het besluit van het college is tot stand gekomen op basis van een advies van E-surface B.V.. E-surface B.V. levert naast advisering op het gebied van energielabels en Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) berekeningen ook maatwerk adviezen op. E-surface adviseert en begeleidt bij duurzaamheidsprojecten en heeft een groot netwerk aan installateurs en aannemers om de maatregelen uit te voeren.

Na de uitvoering van de maatregelen voldoet het gebouw aan de wettelijke energielabel C verplichting. De maatregelen van de verduurzaming voor het Stads kantoor Appingedam bestaan uit:

- Plaatsen van zonnepanelen (PV-installatie)
- Vervangen verlichting door LED
- Isolatie van de zoldervloer

Naast de genoemde wettelijke eis, wil de gemeente zelf het goede voorbeeld geven. Op basis van het maatwerk advies heeft het college daarom inmiddels de te nemen verduurzamingsmaatregelen voor het Stads kantoor Appingedam in beeld. Het maatwerkadvies voldoet aan de nieuwe eisen van de BENG-rekenmethode uit het Bouwbesluit 2021. Omwille van een aantal reeds bekende trends in de markt, die helaas voor zowel de overheid, het bedrijfsleven maar ook voor particulieren aan de orde is, wordt verwacht dat de uitvoering in 2023 gerealiseerd zal worden. De voorbereiding en zoektocht naar een snelle uitvoering gaat dit jaar uiteraard wel door.

Schets 2022 / 2023

Om te komen tot een doelmatige aanpak is onderzocht of de versterkingsopgave en andere maatregelen vanuit het Meer Jaren Onderhoud Programma (MJOP) in samenhang met de verduurzaming kan worden gerealiseerd. Dit om kosten te besparen en overlast te beperken. Inmiddels is gebleken dat een gecombineerde uitvoering van de maatregelen nauwelijks voordelen oplevert en de uitvoering van de duurzaamheidsmaatregelen zelfs vertraagt. Op basis van de actuele adviezen wordt het wel zinvol geacht om de plaatsing van de zonnepanelen op het dak te combineren met de herstel maatregel van het dak uit het MJOP.

De maatregelen zullen niet voor 1 januari 2023 gerealiseerd worden. Daarmee voldoet het Stadskantoor op 1 januari 2023 niet aan de energiebesparingsplicht. De gemeente bereidt wel alle voorbereidingen voor om de maatregelen zo spoedig mogelijk uit te voeren. Om tevens de optelsom van maatregelen in goede banen te leiden heeft de gemeente E-surface gevraagd om het traject van voorbereiding, uitvoering en nazorg van de te nemen duurzaamheidsmaatregelen te begeleiden en uit te voeren. E-surface vervult zijn taken door aannemers te benaderen en -uiteeraard in nauw overleg met gemeente- de werkplanning rond te krijgen in samenwerking met deze marktpartijen. Het college houdt het risico van tijdsoponthoud versus de gewenste snelheid van de uitvoeringsmaatregelen nauwgezet in de gaten.

Wat als de uitvoering van de maatregelen de datum van 1 januari 2023 overschrijdt?

Ten aanzien van het toezicht en de handhaving op de energielabel C-verplichting voor kantoren zijn de gemeenten het bevoegd gezag. De uitvoering van het toezicht en de handhaving op deze verplichting is door onze gemeente belegd bij de Omgevingsdienst Groningen. Het RVO informeert en ondersteunt gemeenten bij de uitvoering van de energielabel C-verplichting voor kantoren.

Formeel voldoet de gemeente niet aan haar verplichting als de wettelijke termijn wordt overschreden per 1 januari 2023 aanstaande. Gezien de actualiteit in 'de wereld van de verduurzaming' wordt verwacht dat veel overheden én overige vastgoedeigenaren hier tegen aan zullen lopen.

Het college heeft ondertussen contact gezocht met de Omgevingsdienst Groningen en advies gevraagd hoe om te gaan met de huidige stand van zaken en de actuele omstandigheden in de markt rondom de verduurzaming van het Stadskantoor in Appingedam.

Landelijke richtlijn en gemeentelijke richtlijn handhaving energiebesparingsplicht gebouwen

1. Er is nog landelijke discussie over de vraag of controle op label c (overheidsgebouwen) bij de Omgevingsdiensten komt. In het kader van de discussie over SPUK wordt dit komende tijd helder en de kans hierop is wel reëel.
2. De Normale lijn is het controleren en bij een overtreding handhaven of gedogen.
3. De lijn van de gemeente Eemsdelta is dat een overtreder altijd de kans heeft om een overtreding ongedaan te maken binnen een redelijke termijn, hier is dan contact over met het management.
4. In het kader van energiecontrole is een landelijke richtlijn bepaald dat overheden altijd 12 weken of een langere termijn (indien ze aannemelijk kunnen maken dat ze deze nodig hebben) krijgen om de overtreding ongedaan te maken.