

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 35436-2023

Medewerker	:	Barbara Luijters
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	10 oktober 2023
Portefeuillehouder	:	wethouder J. Compagner

BIJLAGEN: ☒ Raadsvoorstel ☒ aanvraagformulier subsidie: zaak 21546-2023;
AFSTEMMING MET ☒ team Communicatie en Ondersteuning ☒ Geen actieve communicatie ☒ team Financiën ☒ Actief openbaar ☐ Niet actief openbaar ☐ Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota
ONDERWERP Ondersteuning verduurzamen Maatschappelijk Vastgoed

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. In te stemmen met de kaders voor de eenmalige subsidieregeling 'Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed' voor organisaties en verenigingen met eigen vastgoed die vallen onder categorie B volgens de beleidsregels subsidieverstrekking 2023
2. Na besluitvorming van de raad de regeling open te stellen met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2023;
3. Voor deze eenmalige subsidie de raad voor te stellen 2x € 60.000 beschikbaar te stellen en te dekken uit de reserve 'nader te bestemmen middelen'. Financieel dit voor 2023 en 2024 te verwerken middels een begrotingswijziging.
4. De uitvoeringskosten voor deze regeling, € 2.000 voor 2023 en € 8.000 voor 2024 te dekken uit de 'Tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE) en dit te verwerken via een begrotingswijziging in 2023 en 2024.

SAMENVATTING

Op 2 mei heeft het college besloten om een financiële regeling op te zetten die ondersteuning biedt bij verduurzaming van maatschappelijk vastgoed. In dit voorstel wordt deze regeling uitgewerkt. Deze regeling maakt het mogelijk de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed (aanvullend) te financieren. Hiermee kunnen maatschappelijke organisatie structureel hun energieverbruik, en daarmee hun energierekening, verlagen. Dit is van belang om het vastgoed beheerbaar te houden en inzetbaar te houden voor de toekomst.

INLEIDING

In de gemeente Olst-Wijhe zijn veel maatschappelijke organisaties actief die zich inzetten voor het organiseren van activiteiten, het behouden van cultureel erfgoed of het creëren van cultuur, zoals muziek, toneel of kunst. Een aantal van deze organisaties hebben eigen vastgoed en krijgen dus te maken met het verduurzamen van accommodaties waar deze activiteiten plaatsvinden. Organisaties worden vaak voor een groot deel bestuurd of gerund door vrijwilligers.

In 2022 werden we allemaal geconfronteerd met sterke stijging van de energieprijzen. Na corona zorgde dit voor grote uitdagingen om het hoofd financieel boven water te kunnen houden. De gemeente wil daarom de maatschappelijke organisaties met eigen vastgoed ondersteunen om voor de langere termijn stappen te zetten om te voorkomen dat er (weer) problemen op energiegebied ontstaan. Door in te zetten op een eenmalige subsidie om maatregelen te kunnen nemen helpen we maatschappelijke organisatie bij het structureel verlagen van het energieverbruik. Deze aanpak sluit goed aan bij de doelstellingen uit het Klimaatakkoord.

Op 2 mei heeft het college besloten om een financiële regeling op te zetten die ondersteuning biedt bij verduurzaming van maatschappelijk vastgoed. In dit voorstel wordt deze regeling uitgewerkt.

BEOOGD RESULTAAT

Met een passende regeling de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed (aanvullend) financieren, zodat maatschappelijke organisatie structureel hun energieverbruik, en daarmee hun energierekening, verlagen en het vastgoed inzetbaar blijft voor de toekomst.

KADER

Klimaatakkoord en klimaatafspraken Rijk-gemeenten
Subsidieverordening Olst-Wijhe 2023

ARGUMENTEN

Het structureel verlagen van het energieverbruik

Met deze eenmalige subsidie, opgezet als 'vangnet' regeling, helpen we niet alleen de organisaties aan een lagere energierekening, maar draagt het ook bij aan de doelstellingen voor verduurzaming. Het draagt bij aan het verminderen van ons totale energieverbruik. Het verduurzamen houdt ook in dat er zoveel mogelijk duurzame energie wordt opgewekt met/op eigen pand. Daarmee draagt dit bij aan de opgave om CO2 uitstoot te verminderen.

Categorie B met eigen vastgoed

De subsidie is bestemd voor organisaties en verenigingen **met eigen vastgoed** die vallen onder de categorie B volgens de [beleidsregels subsidieverstreking 2023](#)

Het gaat hierbij om de secundaire voorzieningen (voorzieningen die van belang zijn voor het welzijn in onze gemeente en waarbij de gemeente een belangrijke rol wil spelen, maar waarbij de primaire verantwoordelijkheid bij de burger ligt). Deze voorzieningen leveren een bijdrage aan doelstellingen uit het gemeentelijk beleid ten aanzien van sport, jeugd, ouderen en kunst en cultuur. Voorzieningen die hiertoe gerekend worden, zijn voorzieningen op het gebied van: Sport, Amateurstische Kunstbeoefening en Cultuur, Recreatieve voorzieningen, Jeugd (gezondheidszorg), Sociaal Culturele verenigingen, Overig maatschappelijk werk. Categorie A (gebouwen in eigendom van de gemeente) valt niet onder deze regeling, omdat wij hiervoor als gemeente primair al een verantwoordelijkheid hebben.

Een eenmalige subsidie, geen lening

Organisaties zijn over het algemeen terughoudend met het aangaan van leningen. Daar komt bij dat de organisaties na corona en stijging van de energieprijzen minder reserves hebben. Met een lening sluit u dus onvoldoende aan bij de behoefte. Dit is nagevraagd bij twee organisaties. Bovendien vraagt het uitvoeren van een lening meer van onze capaciteit en brengt dus hogere overheadkosten met zich mee.

Een eenmalige subsidie onder voorwaarden sluit beter aan bij de behoefte. Hieronder volgen een aantal voorwaarden met een korte toelichting.

1. Er is een lange termijn energieplan opgesteld.

Belangrijk in het verduurzamen van vastgoed is dat er een (langetermijn) plan ligt. Het gaat soms om flinke investeringen en aanpassingen aan of in het pand of installaties. Dat kan en mag over een aantal jaar in stappen gerealiseerd worden. We verduurzamen volgens de trias energetica. Dat levert al een stappenplan op. Deze volgorde is geen eis, maar biedt houvast. Eerst besparen waar je kan. Daarna zelf duurzaam opwekken. Ook kan in een stappenplan worden gewerkt om van het aardgas af te komen. Meestal betekent dit meer elektriciteit gebruik. Het ontzorgingsprogramma van de provincie biedt begeleiding bij het maken van een plan en het starten met de eerste investeringen. Een voorwaarde voor de financiële ondersteuning is dan ook dat er gebruik wordt gemaakt van het programma zolang dat wordt aangeboden door de provincie.

1.1 sportaccommodaties

Sportverenigingen vallen niet onder het provinciale ontzorgprogramma. Het alternatief is een adviestraject via [Sport NL Groen](#). Dit adviestraject levert ook een energieplan op, dat we voor deze vangnetregeling kunnen accepteren. Er is voor sportaccommodaties een specifieke subsidie, de [BOSA-regeling](#). Dit is een uitkomst van de [Routekaart Verduurzaming Sport](#). Ook voor deze accommodaties is verduurzaming nodig en stellen we de gemeentelijke vangnetregeling beschikbaar. Er gelden dezelfde voorwaarden, waarbij het opstellen van een energieplan dus niet via het ontzorgprogramma van de provincie verloopt, maar via SportNLGroen. Er zijn negen sportlocaties met eigen vastgoed.

2. Eerst subsidie van rijk, provincie of andere subsidieverstrekters

In het collegebesluit van mei zijn veel (toen bekende) regelingen genoemd van Rijk en provincie. Hier kunnen veel organisaties gebruik van maken. De voorwaarde is dat de financiering van verduurzaming eerst bij Rijk, provincie of andere subsidieverstrekters wordt gezocht. Wij verwachten dat organisaties en verenigingen zelf naar creatieve oplossingen zoeken. Aankloppen bij de gemeente om financiële steun beschouwen wij daarmee als de laatste optie. Het college heeft in mei aangegeven dat de gemeentelijke regeling vooral een 'vangnet' functie heeft.

Toekennen of afwijzen van de subsidie

Wordt aan één van bovenstaande voorwaarden niet voldaan, dan verzoeken wij de organisatie of vereniging om eerst deze mogelijkheden te onderzoeken voordat we als gemeente overgaan tot het bieden van financiële ondersteuning. Dit past bij de uitgangspunten die we op het gebied van verenigingen en het subsidiëren daarvan hanteren: 'we ondersteunen en denken mee, maar nemen niet over'. Dat betekent dat de organisatie/vereniging zelf eigenaar is van het vraagstuk en de gemeente pas komt kijken als alle andere mogelijkheden door de vereniging zijn onderzocht en niet als passend zijn ervaren.

Vangnet functie

Om als vangnet voor de financiering te kunnen dienen is het van belang om maatwerk te kunnen leveren. Dat vraagt om flexibiliteit. Daarom benoemen we een aantal voorwaarden niet apart, zoals het maken van een energiesprong of een verbetering van het energielabel met een aantal stappen. Het resultaat van verduurzamen zal energiebesparing zijn. Dat staat uitgewerkt in het energieplan. Ook zijn in het energieplan een aantal stappen opgenomen waar de eigenaar van het pand bij stil moet staan, zoals:

- Is de functie van het pand afgestemd op behoefte en gebruik nu en in de toekomst. De functie heeft alles te maken met het energiegebruik van het pand. Als het vaak leeg staat zijn de kosten van installaties en energiemaatregelen naar verhouding hoog en de terugverdientijd lang. Als hier sprake van is, dan komen onderwerpen als overgang naar SPOC of andere culturele verzamelgebouwen ter sprake en behoren tot een scenario waarover de organisatie kan/moet nadenken. Idem voor samenwerking met andere organisaties in het eigen pand.
- Het inzetten van eigen financiële middelen wordt wel genoemd als mogelijkheid, maar is geen harde voorwaarde die deze vangnetregeling stelt. Dit draagt namelijk niet altijd bij aan een gezonde financiële situatie. Bij het energieplan hoort een financieel plan waar dit uit naar voren kan komen.
- Het inzetten van lokale bouwbedrijven is geen voorwaarde gezien de wachtlijsten in de bouw en de urgentie. Organisaties kunnen hierin zelf een keus maken.

- Een energielabel (sprong) van een aantal stappen is geen voorwaarde. Uit het energieplan blijkt welke maatregelen worden genomen en wordt het energielabel verder beargumenteerd.
- Wel of niet van het aardgas af is een vraag die in het energieplan wordt behandeld. Van het aardgas af is geen voorwaarde omdat dit maatwerk vraagt, soms alleen mogelijk is op de langere termijn en er niet voor iedere locatie een goed alternatief voor aardgas is te realiseren. In het energieplan wordt dit verder beargumenteerd.

Kortom, met een eenmalige subsidieregeling als 'vangnet' om het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen mogelijk te maken, verwachten we een extra impuls te kunnen geven. Vooral als dat laatste stapje nodig is. Het laten stranden van plannen om te verduurzamen motiveert niet en staat haaks op de wens om maatschappelijke functies voor de samenleving te behouden.

Energieplan via het ontzorgprogramma Provincie Overijssel

Het ontzorgprogramma van de provincie Overijssel biedt begeleiding om een (langetermijn) energieplan te maken, helpt bij het offertetraject en het aanvragen van subsidies. En de 'coach' van het programma laat pas los als de uitvoering is ingezet. In de voorgestelde inzet van het programma moeten maatschappelijke organisaties al een flinke inzet plegen. Ze worden namelijk gevraagd om de intentie of ambitie overeenkomst te tekenen (*...dat van de vastgoedeigenaar een minimale verduurzamingsambitie en actieve medewerking wordt gevraagd om voor de begeleiding in aanmerking te komen.*) Om zover te komen, met draagvlak binnen bestuur en organisatie, wordt er een brede bijeenkomst georganiseerd (met de coach). Dit zorgt voor breed commitment met de opgave en het energieplan. Een energieadvies ligt aan de basis van het op te stellen plan.

Looptijd

De regeling geldt voor de periode januari 2023-december 2024 met daarna nog 1 jaar uitvoeringstijd. Eventueel is er na 2024 verlenging van de regeling mogelijk als dit aansluit bij het ontzorgprogramma van de provincie. Een aantal organisaties hebben in het verleden al maatregelen genomen. Het is mogelijk voor buurthuis Herxen met terugwerkende kracht voor maatregelen vanaf 2020 in aanmerking te komen.

Overdraagbaar

Omdat het verduurzamen van vastgoed over meerdere jaren uitgesmeerd kan worden, is het denkbaar dat in de tussentijd een pand van eigenaar wisselt. Om toch het verduurzamen in stand te houden kan de subsidie overgedragen worden aan de volgende eigenaar, mits deze valt onder dezelfde categorie B van de subsidieverordening. En mits de uit te voeren maatregelen worden overgenomen.

Verantwoording

Wat betreft de verantwoording van het ontvangen budget sluiten we aan bij de informatie die wordt verzameld door de energiecoach van het programma. Het programma bevat een evaluatie van het verloop van het proces en de uitvoering van de geplande maatregelen. Daarnaast wordt een factsheet opgesteld met daarin het oude energiegebruik en het nieuwe energiegebruik, dus na het nemen van de maatregelen. Afgesproken is, dat (mits er toestemming is van de pandeigenaar) de evaluatie en factsheet met de gemeente gedeeld wordt. Dan is een aparte verantwoording niet nodig. Mocht die toestemming niet worden gegeven, dan volgt het verzoek om het budget te verantwoorden door de energiegegevens en uitgevoerde maatregelen met ons te delen.

DRAAGVLAK

In de kadernota 2024-2027 is het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed opgenomen als nieuw beleid, aanvullend op de uitvoeringsagenda van het bestuursakkoord.

Het college heeft besloten, d.d. 28-03, dat het financieren van maatregelen die zorgen voor minder energiegebruik de voorkeur heeft boven het direct compenseren van de energierekening. Uit de inventarisatie ronde die is uitgevoerd blijkt dat ook maatschappelijke partners zich hierin kunnen vinden. Besturen van organisaties die gereageerd hebben vragen om ondersteuning bij (en nadenken over) verduurzaming van de accommodatie of andere energiebesparende/isolerende maatregelen.

De regeling zoals die nu is opgezet, is als concept voorgelegd aan twee organisaties, buurthuis Pinokkio en Dorpshuis Herxer Marke, met de vraag te kijken of zij hiermee geholpen zijn. Het antwoord hierop was positief.

DUURZAAMHEID

Spreekt voor zich

RISICO'S (financieel/juridisch)

Het budget van € 60.000 wordt geschat voldoende te zijn voor aanvragen in 2023. Niet gebruikt budget wordt meegenomen naar 2024 via de resultaatbestemming bij de jaarrekening 2023. Voor 2024, volgens de kadernota 2024-2027 het budget met nogmaals € 60.000, - aanvullen.

De risico's voor het uitvoeren van deze regeling worden laag ingeschat. Partijen kunnen in '23 en '24 aanvragen, maar het subsidiebudget van in totaal € 120.000, - kan niet worden overschreden. Als overvraging in 2024 duidelijk wordt, dan wordt via de kadernota voor 2025 of via de BERAP's in 2024 het budget aangevuld.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Een globale begroting ziet er als volgt uit.

Middelen	2023	2024	2025	2026-2027
Subsidiebudget uit reserve nader te bestemmen middelen	€ 60.000	€ 60.000	restant	
Capaciteit uitvoering gedekt uit subsidie CDOKE	€ 2.000 (20 uur)	€ 8.000 (80 uur)		
Ontzorgprogramma provincie	Onbeperkt aantal organisaties	Onbeperkt aantal organisaties	Mogelijke verlenging	

De gevraagde € 120.000,- is voor 2023-2024 voldoende. Ten eerste omdat organisaties eerst moeten starten met het opstellen van een energieplan en het ontzorgprogramma doorlopen om tot een plan te komen. Zij zijn in de loop van 2024 wellicht zover dat er een subsidie aanvraag wordt gedaan.

Ten tweede is er een subsidieplafond van € 20.000 per organisatie/per aanvraag. Niet alle organisaties hebben dit volledige bedrag nodig. We sturen erop dat de subsidie 'passend' wordt aangevraagd, en niet maximaal wordt aangevraagd. Ten derde hebben niet alle organisaties een complete energierenovatie nodig. Als er minder subsidie wordt aangevraagd, wordt het restant meegenomen naar het volgende jaar en verantwoord via de jaarstukken.

Indien nodig zal aanvullend budget voor de jaren 2025 en verder worden gevraagd via de kadernota 2025-2028. Er zijn in totaal 19 organisaties die onder de regeling kunnen vallen. Maximaal zou er $19 \times 20.000 = € 380.000$ aan subsidie nodig kunnen zijn. Op het moment dat het budget overvraagd wordt gaan we niet over tot subsidieverstreking totdat de raad is gevraagd om eventueel opnieuw budget beschikbaar te stellen.

De inzet van de subsidie (eerste termijn) wordt verantwoord bij de jaarrekening 2023. De ontwikkelingen rondom de inzet van de subsidie 2024 verantwoorden bij de 2e Berap 2024 of de jaarrekening 2024.

AANPAK/UITVOERING

In samenwerking met team MO en in overleg met het Ontzorgprogramma van de provincie is gekeken hoe de regeling eruit moet zien. En op welke manier de organisaties hiervan gebruik kunnen maken.

Zodra de raad een besluit heeft genomen wordt de regeling gedeeld met de doelgroep. Er wordt zoveel mogelijk ingezet op directe communicatie.

Het ontzorgprogramma Provincie is al gestart en een eerste gezamenlijke informatieavond heeft geleid tot een aantal aanmeldingen. Een tweede avond wordt georganiseerd zodra er ruimte is in het programma.

De regeling Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed openstellen met terugwerkende kracht per 1 januari 2023 en publiceren via de IJsselberichten.

