AGENDA DORDT 2030
Voorstel voor reservering
DUURZAME STAD

April 2021

1. Beoogd resultaat

De duurzaamheidsopgave waar de wereld voor staat, vergt grote inspanningen van overheden, bedrijven en burgers op zowel mondiaal, nationaal als lokaal niveau. Dordrecht neemt hierin ook verantwoordelijkheid. Dordrecht werkt aan het verduurzamen van zijn energievoorziening en de zuinige omgang met energie. Door de investering in het programma Duurzame stad zetten we hier de volgende stappen. Deze energietransitie vraagt ook om innovatieve toepassingen, niet alleen verkennen we mogelijkheden van waterstof en bijvoorbeeld aquathermie maar we onderzoeken ook mogelijkheden om op een goede manier een toekomstbestendige energie infrastructuur te realiseren. Hierbij valt te denken aan het toepassen van opslag van energie om piekbelastingen (zowel in opwek als verbruik) op te vangen, smartgrids om het bestaande netwerk te ontlasten en het opschalen/verbeteren van de bestaande netcapaciteit. We bekijken per project dan ook welke innovatieve mogelijkheden toe te passen zijn.

Met deze investering willen we het voor bedrijven en inwoners aantrekkelijker maken om te kunnen profiteren van de voordelen van zonne-energie en daarmee in verduurzaming te investeren. De ervaring leert dat er zonder een actieve rol van de overheid er in de praktijk kansen blijven liggen. Nog afgezien van de brede duurzaamheidsuitdaging is het voor het realiseren van onze doelstellingen in de Agenda 2030 essentieel dat we inzetten op duurzaamheid: alleen een duurzame groei is een op termijn houdbare groei. Dit doen we niet alleen in het programma Duurzame stad; het is ook een onderdeel van andere investeringen. Zo verbeteren investeringen in de Dordwijkzone de leefbaarheid en kwaliteit van de leefomgeving door meer ruimte voor groen (betere luchtkwaliteit). En in het programma Spoorzone verlichten betere ov-verbindingen de druk op het leefklimaat.

Investeren in duurzame opwekking van energie leidt ook tot maatschappelijke rendement. Focus op "zon op dak" en "zon op restruimten" binnen de verstedelijkingscontouren, draagt actief bij aan het voorkomen van de "verglazing" van ons buitengebied (conform motie 201013/M2: Motie M1 Beter geen verglazing landschap). Het investeren in duurzame opwekking levert daarbij niet alleen werkgelegenheid en omzet op qua benodigde materialen en arbeid, maar kan ook een flinke kostenbesparing opleveren voor bijvoorbeeld ondernemers en inwoners.
Het verduurzamen van eigen gemeentelijke gebouwen is ook een wettelijke verplichting. Het is daarmee noodzakelijk voor het openhouden en kunnen blijven gebruiken van deze voorzieningen.

Dit programma heeft twee elementen:

1.1 Zonoffensief

Dit programma geeft invulling aan het beleid om duurzame energie met name via zon op dak en binnen de verstedelijkingscontour te realiseren, om o.a. het buitengebied zo groen mogelijk te houden. Aanvullend kunnen er mogelijk interessante rendementen behaald worden met de investering in duurzame opwek via zon. We voeren daarvoor projecten uit langs de volgende lijnen: (i) zon op bedrijfs-/ grote daken (ii) zon (grondgebonden) op restruimten binnen de verstedelijkingscontour en (iii) zon op particuliere daken. Met een eenmalige storting in een fonds is de gemeente in staat om de regie te pakken op de

gewenste (en gerichte) groei van zon op daken en restruimten, met het hoogste lokale en maatschappelijke rendement als uitgangspunt.

1.2 Verduurzaming vastgoed
De circa 150 gebouwen in gemeentelijke eigendom worden verduurzaamd, waarbij in de eerste fase wordt ingezet op het realiseren van het energielabel C bij gemeentelijke kantoorpanden in 2023 (wettelijke verplichting). Hierna worden via een meerjarenprogramma verdere energiebesparende maatregelen en ook PV-panelen op gemeentelijke daken gerealiseerd zodat zowel de CO2 uitstoot als de energielasten zullen dalen. Hierbij is 49% CO2-reductie in 2030 het doel, en verder kijkend energie- en CO2 neutraliteit in 2050 het ultieme doel. De investeringen lopen via een revolverend fonds, waarbij gerealiseerde energiebesparingen financieel worden ingezet om het fonds te vullen en nieuwe maatregelen te kunnen financieren. Een eenmalige storting in het fonds is noodzakelijk om dit "vliegwiel" op gang te brengen.

2. Gevraagd reserveringsbedrag

2.1 Zonoffensief
Gevraagd wordt een reserve "Zonne-energie" van € 5 miljoen te vormen, waaruit naar verwachting € 0,5 miljoen out-of-pocket kosten gedekt kunnen worden, en € 4,5 miljoen aan investeringen in de buitenruimte (op daken en grondgebonden). Daarnaast kan het mogelijk zijn voor renderende investeringen separate liquiditeit aan te trekken, waarbij de gemeente op dit moment voor kortlopende leningen een rente van nihil betaalt.

Het programma vraagt om een eenmalige storting in een reserve. Wanneer deze reservering voor Duurzame stad door de Raad is goedgekeurd, zal de Raad een meer gedetailleerd plan van aanpak ontvangen, zodat helder is welke aanpak op welke locatie wordt gekozen. Voor het merendeel zal aanspraak op het fonds worden gedaan op basis van projectspecifieke businesscases die voor goedkeuring zullen worden voorgelegd aan het college, waarmee het risico voor de gemeente beperkt wordt. De Raad besluit over de hoogte van het fonds/de reservering en het college over de afzonderlijke project-businesscases. Jaarlijks zal de raad een voortgangsrapportage ontvangen.

2.2 Verduurzaming vastgoed
Gevraagd wordt een reserve "verduurzaming vastgoed" van € 9 miljoen te vormen, waaruit naar verwachting € 0,5 miljoen aan formatie/opstartkosten gedekt kunnen worden, en € 8,5 miljoen voor gebouwgebonden investeringen. Door nú te starten met een revolverende reserve kan met een inleg van € 8,5 miljoen uiteindelijk ongeveer € 40 miljoen aan maatregelen worden bekostigd, is de verwachting. De financiële energiebesparingen worden ingezet om de reserve aan te vullen en nieuwe maatregelen te kunnen financieren. De totale omvang van de duurzaamheidsopgave (€ 40 mln) is bepaald aan de hand van een rekenmodel van de VNG/Twijnstra Gudde. Deze duurzaamheidsopgave is, zoals eerder vermeld, niet vrijblijvend. Per 1 januari 2023 moet ieder gebouw met een kantoorfunctie minimaal energielabel C hebben (bouwbesluit). Hiernaast zijn de doelen voor 2030 en 2050 beschreven in het Klimaatakkoord en overgenomen in de Regionale Energie Strategie (RES).

3. Cofinanciering

3.1 Zonoffensief
Er zal per deelproject worden ingezet op cofinanciering van HVC (via ECD), marktpartijen en bedrijven en inwoners (via participatiemogelijkheden).

3.2 Verduurzaming vastgoed
De verwachting is dat er aanvullende middelen vanuit het Rijk beschikbaar komen en dat er (Europese) subsidies beschikbaar komen om bij te dragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen voor het maatschappelijk vastgoed. Dat zal dan met name zijn om minder rendabele investeringen mogelijk te maken.

4. Maatschappelijke businesscase

4.1 Zonoffensief
Er zijn twee, op de SDE+ subsidieregeling gebaseerde, voorbeeld-businesscases doorgerekend. Eén voor grondgebonden zon op de taluds van de Kiltunnel en één voor het risicodragend investeren in een grootschalig-zon-op-bedrijfsdaken project.
Voor grondgebonden zon is een NCW (tegen 1,5% discontovoet) berekend van € 670.000. Bij een projectomvang van 5.4 ha, een investeringsbedrag van € 3,5 miljoen en een benodigd eigen vermogen van € 700.000.
Voor zon op bedrijfsgebouwen is een NCW (tegen 1,5% discontovoet) berekend van € 1,25 miljoen. Bij een projectomvang van 15 ha, een investeringsbedrag van € 15,6 miljoen en een benodigd eigen vermogen van € 3,1 miljoen.

4.2 Verduurzaming vastgoed
De businesscase is positief. Door nu een reserve te vormen kan er met een investering van € 8,5 mln, in de periode tot 2050, een extra € 31,5 miljoen worden ingezet voor andere gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Het verwachte rendement op energiebesparing is een inschatting op basis van ervaringscijfers/benchmark, alsmede de resultaten van de energierapportages die tot nu toe zijn uitgevoerd.

5. Participatie

5.1 Zonoffensief
De doelstellingen met betrekking tot het opwekken van duurzame energie zijn in de eerste Regionale Energiestrategie van 2017 al uitgezet. Recent zijn deze doelstellingen aangescherpt met een uitgebreid participatietraject naar de concept RES. En voor de RES 1.0 die medio 2021 gereed moet zijn, wordt de aanvullende ambitie verder verkend en uitgewerkt met belanghebbenden. Dit vormt de basis onder deze businesscase.
Verder is via de ECD inmiddels een ruime ervaring opgebouwd met zonprojecten en ook participatie van zowel marktpartijen, maatschappelijke partners als inwoners. Zoals bijvoorbeeld uitgevoerde rondes "zon op bedrijfsdaken", met o.a. de Rabobank, Energieke Regio en Econettic, waarin met Dordtse ondernemers zonprojecten zijn gerealiseerd. Daarnaast zijn zonneparken Crayestein en Amstelwijck door de ECD gerealiseerd waarbij financiële participatie van inwoners mogelijk is gemaakt door het verstrekken van certificaten van aandelen en obligaties. Ook werken we samen met maatschappelijke partners, zoals Drechtse Stromen en Drechtse energie, waar het de opwek van lokale duurzame energie betreft. Tenslotte is de

samenwerking tussen HVC en gemeente Dordrecht in de ECD een goed instrument voor duurzame opwek gebleken. Bij het realiseren van de voorgestelde onderdelen met betrekking tot het opwekken van zonne-energie is participatie een essentieel onderdeel.

5.2 Verduurzaming vastgoed

De verduurzaming van het eigen maatschappelijk vastgoed is een zaak van het gemeentelijk vastgoedbedrijf. Daarbij is een routekaart opgesteld voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed in Dordrecht. Zodra de raad de gevraagde middelen heeft gereserveerd, zal het participatietraject richting de betreffende huurders worden vormgegeven.