

ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	0965206735/234196
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Afdeling	Leefomgeving
Datum besluit college B&W	12 mei 2026
Portefeuillehouder	P. Spirk
Financiële consequenties	Extra netto lasten ad. € 13.340 ten laste van het begrotingsaldo.

ONDERWERP Vervanging en verduurzaming cv-ketels en koelmachine gemeentehuis

BESLISPUNT

1. De bestaande cv-ketels en koelmachine van het gemeentehuis te vervangen door een combinatie van nieuwe cv-ketels en een omkeerbare warmtepomp.
2. De bestaande radiatoren te vervangen door ventilatorconvectoren.
3. Het benodigde budget van € 475.000 hiervoor beschikbaar te stellen.
4. Het budget als volgt te dekken:
 - voorziening groot onderhoud gebouwen ad. € 143.260;
 - subsidie duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) ad. € 74.820;
 - beoogde jaarlijkse besparing op de energierekening ad. € 8.500;
 - kapitaallasten ad. € 21.840.
5. De netto extra lasten ad. € 13.340 jaarlijks op te nemen in de begroting.
6. Een afschrijvingstermijn van 20 jaar te hanteren.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

- Afdelingen: financiën, gebouwbeheer en duurzaamheid
- Adviesbureau de Goey - Hodenius

SAMENVATTING

Gemeenten hebben de verplichting om minder energie te gebruiken en gebouwen te renoveren. Om te voldoen aan deze voorbeeldrol heeft de gemeente Simpelveld de ambitie vastgesteld om in 2030 het aardgasverbruik van gemeentelijk vastgoed met 50% te reduceren. Middels dit raadsvoorstel wordt geadviseerd om de verouderde klimaatinstallaties van het gemeentehuis te vervangen door een duurzame klimaatinstallatie. Met de voorgestelde installatie kan een aardgasreductie van circa 80% en een CO₂ reductie van circa 41% worden behaald. Tevens zorgt deze installatie voor een beter comfortniveau gedurende de zomerperiode.

INLEIDING

De gemeente Simpelveld staat voor een omvangrijke verduurzamingsopgave van haar vastgoedportefeuille. Deze opgave vloeit voort uit een combinatie van wettelijke normen en beleidskaders, evenals uit de ambitie van de gemeente Simpelveld om in 2030 het aardgasverbruik van het gemeentelijk vastgoed met 50% te reduceren. Hiermee geeft de gemeente invulling aan haar voorbeeldrol binnen de energietransitie.

In het kader van het landelijke Klimaatakkoord is vastgesteld dat de gebouwde omgeving in 2030 55% minder broeikasgassen moet uitstoten ten opzichte van 1990. Daarnaast dient deze in 2050 klimaatneutraal en aardgasvrij te zijn. Deze doelstellingen zijn in 2019 juridisch verankerd in de Klimaatwet.

Tegen deze achtergrond is het natuurlijke vervangingsmoment van de centrale gasgestookte verwarmingsketels en de koelmachine van het gemeentehuis benut om te onderzoeken op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de genoemde doelstellingen. In een haalbaarheidsstudie zijn meerdere scenario's voor het verduurzamen van de installaties met elkaar vergeleken. Op basis van de uitkomsten van deze studie is één voorkeursvariant geselecteerd voor nadere uitwerking.

In dit raadsvoorstel wordt deze voorkeursvariant verder toegelicht en worden financiële middelen gevraagd voor de uitvoering hiervan.

Het gemeentehuis is verder redelijk geïsoleerd (zowel nieuwbouw als oudbouw) en derhalve zijn hiervoor geen aanpassingen meegenomen in dit voorstel.

WET- EN REGELGEVING

Klimaatakkoord

In het Klimaatakkoord gebouwde omgeving is afgesproken hoe de gebouwde omgeving wordt verduurzaamd en fossielvrij gemaakt. Stapsgewijs wordt er toe gewerkt naar 2050. Op dat moment moeten woningen en gebouwen goed geïsoleerd zijn, op een duurzame manier worden verwarmd en schone elektriciteit gebruiken en opwekken. Dit betekent dat het gemeentehuis uiterlijk 2050 volledig aardgasvrij moet zijn.

Energie-efficiënte overheid

Vanaf 2026 moeten overheidsinstanties minder energie gebruiken en hun gebouwen, processen en vervoer verduurzamen. Deze regels komen uit Europese richtlijnen (EED III en EPBD IV). De overheidsinstanties hebben hierin gezamenlijke doelen:

- Elk jaar 1,9% minder energie gebruiken dan in het referentiejaar 2021. Voor kleine gemeenten zoals Simpelveld geldt dat deze pas vanaf december 2029 moeten bijdragen aan de jaarlijks benodigde besparing;
- Elk jaar 3% van het totale vloeroppervlakte van de verwarmde en/of gekoelde gebouwen renoveren tot emissievrije gebouwen. Dit als onderdeel van het overkoepelend doel dat alle Nederlandse gebouwen in 2050 emissievrije gebouwen zijn. Overheidsinstanties voeren de maatregelen hiervoor zoveel mogelijk uit op natuurlijke momenten.

Daarnaast is ook de energiebesparingsplicht van toepassing voor het gemeentehuis die voorschrijft dat alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder uitgevoerd dienen te worden.

Gebouwautomatiserings- en controlesysteem (GACS)

Utiliteitsgebouwen met verwarmings- of airconditioningssystemen met een vermogen van meer dan 290 kW moeten vanaf 1 januari 2026 een gebouwautomatiserings- en controlesysteem (GACS) hebben. Vanaf 1 januari 2030 is een GACS ook verplicht in alle utiliteitsgebouwen met verwarmings- of airconditioningssystemen met een vermogen van meer dan 70 kW. Het opgestelde vermogen van de installaties van het gemeentehuis, zowel in de huidige situatie alsook in de boogde nieuwe situatie, is meer dan 290 kW.

Een GACS wordt ingericht op basis van de technische installatie en haar componenten. Het is dus niet zinvol om een GACS systeem te implementeren vóór uitvoering van de geplande vervanging van de klimaatinstallaties.

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

Dit voorstel behoort tot beleidsprogramma 7. Volksgezondheid en milieu en heeft relatie met het speerpunt duurzaamheid uit de Strategische visie.

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

- Transitievisie Warmte 2.0 (van 14 december 2023)

OVERWEGINGEN

Vervanging en verduurzaming verwarming en koeling gemeentehuis Haalbaarheidsstudie

De cv-ketels en de koelmachine zijn einde technische levensduur en dienen te worden vervangen. Dit in overeenstemming met het meerjarenonderhoudsplan (MJOP). In het kader van deze benodigde vervanging en de verduurzamingsambitie van de gemeente Simpelveld is eind 2024 een opdracht aan adviesbureau De Goey – Hodenius verstrekt voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie. Deze studie (bijlage 1) beschrijft onderstaande 4 scenario's voor de verduurzaming van de warmte- en koudeopwekking van het gemeentehuis.

1. De gasgestookte cv-ketels worden vervangen door nieuwe, maar kleinere ketels. De koelmachine wordt vervangen door een warmtepomp die niet alleen gekoeld water in de zomer maakt, maar die in de koudere periode ook warmwater maakt. In dit scenario wordt het warmwater enkel gebruikt voor het verwarmen van de centraal ingeblazen lucht.
2. In dit scenario wordt de warmtepomp groter gedimensioneerd, zodat naast verwarming van de ingeblazen ventilatielucht ook warmte beschikbaar komt voor radiatoren. Door ook de radiatoren te vervangen door ventilatorconvectoren kan er meer met de warmtepomp worden verwarmd.
3. Voorgaande scenario's 1 en 2 betreffen een hybride opstelling, bestaande uit een combinatie van cv-ketels en een warmtepomp. Het derde scenario is een volledig aardgasvrije oplossing. Dit benodigt een grotere warmtepomp en ook het vernieuwen van het volledige cv-leidingnet.
4. Op dit moment is het gemeentehuis voorzien van beperkte koeling (topkoeling) om de temperatuurtoppen af te vlakken. In scenario 4 is gekeken naar de mogelijkheid voor het toepassen van comfortkoeling doormiddel van een zogenoemd VRV/VRF systeem.

Op basis van deze studie is gekozen voor het uitwerken van scenario 2, waarbij met een relatief geringe inspanning een aardgasreductie van circa 80% wordt gerealiseerd. Hiermee wordt een

significante bijdrage geleverd aan de wens vanuit de TVW 2.0 om in 2030 het gemeentelijk gasverbruik met tenminste 50% verminderen.

Naast dat voor scenario 3 en 4 een forse investering nodig is hebben deze ook nog andere beperkende factoren; bij scenario 3 is er kans op overdimensionering van de warmtepomp en is het huidige gecontracteerd transportvermogen van elektriciteit ontoereikend; bij scenario 4 speelt de stroomaansluiting ook een beperkende factor en zijn er op termijn nog steeds flinke investeringen nodig om aardgasvrij te worden.

Er is niet gekeken naar een scenario zonder warmtepomp, omdat de vermindering van de investeringskosten voor deze optie ten opzichte van variant 1 zeer beperkt zijn. Tevens is er geen DUMAVA subsidie mogelijk en wordt er geen aardgas bespaard met deze variant.

Bestek en kostenraming

Voor het vervangen van de koelmachine en cv-ketels, conform scenario 2, is door adviesbureau De Goey – Hodenius een bestek opgesteld en een kostenraming gemaakt, zie bijlage 2 en 3.

Dit bestek beschrijft de activiteiten en materialen die nodig zijn voor het verduurzamen en vervangen van de verouderde installaties. Met de nieuwe installatie zal verwarming geschieden door een combinatie van een (omkeerbare) warmtepomp en aardgasgestookte cv-ketels. Dezelfde warmtepomp voorziet in de zomer het gebouw van koeling. De radiatoren worden vervangen door ventilatorconvectoren, waarmee gedurende een veel groter deel van het stookseizoen de warmtepomp kan worden ingezet.

Daarnaast voorzien de ventilatorconvectoren gedurende de zomermaanden aanvullend in enige (niet-condenserende) koeling. Dit zal leiden tot een merkbare verbetering van het binnenklimaat, maar behaalt niet het niveau van absolute comfortkoeling (waarbij de gewenste ruimtetemperatuur wordt gehaald ongeacht de buitentemperatuur). Bovendien kan op ruimteniveau (zelfs op convectorniveau) de koeling worden geregeld, in tegenstelling tot de huidige koeling middels het centrale ventilatiesysteem.

Om te voldoen aan de gebouwautomatiserings- en controlesysteem (GACS) verplichting wordt de regeltechniek aangepast en worden de noodzakelijke componenten en meters geplaatst.

De nieuwe warmtepomp heeft hetzelfde elektrische aansluitvermogen als de bestaande koelmachine. Dit heeft het voornaamste voordeel dat daarmee ook, naar verwachting, het piekvermogen binnen de huidige contractwaarde blijft. Tevens kan via het GACS systeem het piekvermogen van de warmtepomp worden gemonitord. Zodra deze toch te hoog dreigt te worden zal er over- of bijgeschakeld worden naar de cv-ketels.

Het uitvoeren van de voorgestelde maatregelen zal leiden tot een aardgasreductie van circa 80% en een CO₂ reductie van circa 41%.

De kosten exclusief BTW voor het vernieuwen en verduurzamen van de installaties zijn in onderstaande tabel opgesomd.

	Totale investering
CV-Ketels	€ 55.700
Warmtepomp	€ 122.600
Warmteafgifte	€ 189.400

Vervangen 3 stuks circulatiepompen	€ 15.900
Regeling	€ 47.200
Bouwkundig	€ 2.500
Onvoorzien/afroning	€ 41.700
	€ 475.000

Subsidie duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)

Om eigenaren van bestaand maatschappelijk vastgoed tegemoet te komen in de kosten om te verduurzamen is de landelijke subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) in het leven geroepen. Deze subsidie moet worden aangevraagd vóórdat een contract met een aannemer getekend wordt. Gezien de technische staat van de huidige installaties is ervoor gekozen om op basis van de haalbaarheidsstudie (scenario 2) al subsidie aan te vragen voor de verduurzaming hiervan, zodat dit traject niet zal leiden tot vertraging van de uitvoering. Op 15 december 2025 heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) subsidie toegekend voor het plaatsen van een warmtepomp (incl. afgiftesysteem en regeltechniek). De subsidie is 20% van de projectkosten voor het plaatsen van een warmtepomp met een maximum van € 74.820,-. De maatregelen dienen uiterlijk 15 december 2027 te zijn gerealiseerd.

Argumenten

Het instemmen met de vervanging en verduurzaming van de klimaatinstallaties van het gemeentehuis, zoals voorgaand beschreven, is gewenst vanwege onderstaande argumenten:

1.1 Door vervanging en verduurzaming wordt voldaan aan wet- en regelgeving.

Door de voorgestelde maatregelen uit te voeren wordt voldaan aan de GACS verplichting. Tevens draagt dit voor een langere periode bij aan de verplichting vanaf 2029 om als gemeente zelf minder energie te gebruiken.

1.2 Het natuurlijk vervangingsmoment is het meest geschikt voor verduurzaming.

De investering voor het verduurzamen wordt gecombineerd met het natuurlijk moment van het vervangen van installaties die einde levensduur hebben bereikt. Dit resulteert in een zo hoog mogelijke energiebesparing per geïnvesteerde euro.

1.3 De voorgestelde installatie verbetert benutting zelfopgewekte stroom.

De warmtepomp wordt voornamelijk gebruikt gedurende de mildere winterperiode. In deze periode kan de elektriciteit opgewekt door de zonnepanelen op het dak van het gemeentehuis worden gebruikt voor de verwarming van het gebouw. Dit verhoogt het eigenverbruik van onze zonnepanelen en ontlast het stroomnet op deze momenten.

2.1 Het vervangen van de radiatoren is nodig om de gemeentelijke ambitie te behalen.

Het vervangen van de radiatoren vergroot de inzetbaarheid van de warmtepomp en daarmee de aardgasreductie. Op deze manier kan worden voldaan aan de ambitie van de gemeente Simpelveld in relatie tot aardgasreductie van het gemeentelijk vastgoed en het nemen van haar voorbeeldfunctie.

2.2 Het plaatsen van ventilatorconvectoren zorgt voor een verbetering van het comfort.

De huidige koeling van het gemeentehuis vindt plaats via de centrale verse luchttoevoer. Dit is niet per ruimte instelbaar en de luchthoeveelheid is in de loop der tijd verlaagd om (tocht)klachten te voorkomen. De ventilatorconvectoren zorgen in vergelijking met de huidige situatie voor een betere en beter regelbare ruimtekoeling in de zomermaanden.

2.3 Het verduurzamen van de installaties is een zinvolle investering.

De meerkosten voor het verduurzamen van de klimaatinstallaties zijn circa € 168.000,- (inclusief verrekening DUMAVA subsidie).

Met de nieuwe installatie wordt geschat dat het gasverbruik vermindert met circa 17.000 m³ per jaar en het elektriciteitsverbruik voor verwarmen toeneemt met circa 47.000 kWh. Met een gasprijs¹ van € 1,00,- per m³ en elektriciteitsprijs¹ van € 0,18 per kWh geeft dit een jaarlijkse besparing op de energienota van afgerond € 8.500,-. Een eenvoudige berekening van de terugverdientijd komt daarbij neer op circa 20 jaar. De verwachting is dat de verhouding tussen elektriciteit- en gasprijs in de toekomst gunstiger wordt voor het verwarmen met elektriciteit. Alsdan zal ook de terugverdientijd minder worden dan 20 jaar.

Op basis van de terugverdientijd is de investering van het verduurzamen van de klimaatinstallaties ook economisch gezien verstandig. De terugverdientijd is wel hoger dan 5 jaar en de uitvoering hiervan is dan ook geen wettelijke verplichting vanuit de energiebesparingsplicht.

2.4 De voorgestelde klimaatinstallatie is minder afhankelijk van aardgas.

Met de beoogde klimaatinstallatie wordt circa 80% aardgas bespaard. Dit maakt de installatie minder afhankelijk van aardgas. De installatie is echter flexibel om op basis van bepaalde condities minder of meer gebruik te maken van aardgas. Dit leidt tot een reductie in CO₂ uitstoot en een robuuste installatie.

Kanttekeningen

2.1 Koeling blijft beperkt en zorgt voor een aanvullend elektriciteitsgebruik

De ventilatorconvectoren zorgen voor een betere koeling van de verblijfruimten, maar dit is geen comfortkoeling. Het is niet vergelijkbaar met de koeling van airco's. Daarnaast zorgt de aanvullende koeling voor een toename van het elektriciteitsgebruik. De stroom benodigd voor de koeling wordt echter wel voornamelijk direct geleverd door de zonnepanelen op het gemeentehuis.

OPTIES

Niet van toepassing.

PERSONELE ASPECTEN

Niet van toepassing.

FINANCIËLE ASPECTEN

Voor het uitvoeren van de haalbaarheidsstudie en het opstellen van het bestek is de uitkering Capaciteit Decentrale Overheden voor Klimaat- en Energiebeleid (CDOKE) gebruikt. Daarnaast

¹ Gebaseerd op werkelijke tarieven (jan – feb 2026)

worden deze middelen ook ingezet voor de benodigde externe ondersteuning bij de aanbesteding en directievoering tijdens de uitvoering. Daarmee is voor dit onderdeel in dekking voorzien.

Eenzijds is er sprake van de vervanging van de huidige installaties. Hiervoor is deels budget in de voorziening groot onderhoud gebouwen opgenomen. Anderzijds is er sprake van extra investeringen in verband met de verduurzaming van de installaties. Dit resulteert in het volgende financiële beeld:

KOSTENRAMING	
CV ketels	€ 55.700
Warmtepomp	€ 122.600
Warmteafgifte	€ 189.400
Vervangen circulatiepompen	€ 15.900
Regeltechniek	€ 47.200
Bouwkundig	€ 2.500
Onvoorzien cf. kostenraming	€ 10.000
Onvoorzien extra* / afronding	€ 31.700
Totaal	€ 475.000

DEKKING	
Voorziening groot onderhoud gebouwen	€ 143.260
Subsidie DUMAVA	€ 74.820
Investering	€ 256.920
Totaal	€ 475.000

STRUCTURELE KOSTEN	
<u>Kapitaallasten investering</u>	
Afschrijving: € 256.920 / 20 jaar**	€ 12.850
Rente: 3,5% x € 256.920	€ 8.990
Totaal kapitaallasten	€ 21.840
<u>Energiebesparing</u>	€ 8.500
EXTRA STRUCTURELE KOSTEN	€ 13.340

*In verband met prijsontwikkelingen door de internationale spanningen extra post onvoorzien opgenomen.

** In afwijking van de afschrijvingstermijn voor installaties in de nota activeren en afschrijven voor 20 jaar i.p.v. 15 jaar gekozen. Dit is een voorzichtige afschrijvingstermijn op basis van de ervaringsgegevens voor dergelijke installaties.

AANBESTEDING

Het project zal conform ons Inkoop- en aanbestedingsbeleid meervoudig onderhands worden aanbesteed.

COMMUNICATIE

Niet van toepassing.

EVALUATIE

Niet van toepassing.

VERVOLG / PLANNING

Na akkoord van het Raadsvoorstel wordt zo snel mogelijk gestart met de uitvoering.

BIJLAGEN

1. Haalbaarheidsstudie verduurzamen gemeentehuis (ID: D0965206735/237173)
2. Bestek vervanging cv ketels en koelmachine (ID: D0965206735/237175)
3. Kostenraming vervanging cv ketels en koelmachine (ID: D0965206735/237174)

BESLISPUNT

1. De bestaande cv-ketels en koelmachine van het gemeentehuis te vervangen door een combinatie van nieuwe cv-ketels en een omkeerbare warmtepomp.
2. De bestaande radiatoren te vervangen door ventilatorconvectoren.
3. Het benodigde budget van € 475.000 hiervoor beschikbaar te stellen.
4. Het budget als volgt te dekken:
 - voorziening groot onderhoud gebouwen ad. € 143.260;
 - subsidie duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) ad. € 74.820;
 - beoogde jaarlijkse besparing op de energierekening ad. € 8.500
 - kapitaallasten ad. € 21.750
5. De netto extra lasten ad. € 13.340 jaarlijks op te nemen in de begroting;
6. Een afschrijvingstermijn van 20 jaar te hanteren.

In haar vergadering van d.d. 12 mei 2026.

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris,

De burgemeester,

De heer G.H.J. Hollands

Mevrouw S.C.J. Scheepers