

Toelichting op het te nemen besluit over de offerte voor een lucht-lucht-warmtepomp

In deze notitie wordt toegelicht welke keuze gemaakt moet worden naar aanleiding van de offerte die we gevraagd hebben om het GroenLinkspand te verwarmen zonder aardgas, zoals is aangekondigd op de ALV van 20 maart 2025. Daarna is de fusie met PvdA flink versneld, wat de keuze ingewikkelder maakt.

De notitie begint met argumenten om wel akkoord te gaan met de offerte en argumenten om dat niet te doen. Hierna volgt de keuze die aan jullie, de leden, wordt voorgelegd. Daarna volgen een uitgebreidere toelichting en een opsomming van de relevante stukken.

Argumenten om wel op de offerte in te gaan:

- een keuze voor duurzaamheid, want geen gebruik meer van aardgas en geen fossiele brandstof meer dus geen CO₂ uitstoot meer door verwarming van het GroenLinkspand;
- een keuze die past bij de idealen van GroenLinks en bij de ambitie van de gemeente Groningen om in 2035 CO₂ neutraal te zijn;
- de investering om van het gas af te gaan is toekomstbestendig, omdat niet meer geïnvesteerd hoeft te worden als de gemeente Groningen in 2035 CO₂ neutraal wordt;
- de investering komt voor een flink deel terug doordat het GroenLinkspand voor een hogere prijs verkocht kan worden. De (ouderwetse) gaskachels hoeven dan immers niet meer vervangen te worden door modernere verwarming. We weten alleen niet hoeveel van de investering terug komt.

Argumenten om niet op de offerte in te gaan:

- De situatie ten opzichte van maart 2025 is fors veranderd: de fusie met de PvdA is flink versneld. Gevolg is dat het nu onduidelijk is wat de toekomst van het GroenLinkspand zal zijn. Mogelijk gaat het pand worden verkocht en zal het toekomstige gebruik er totaal anders uitzien dan het huidige. Hierdoor is het onduidelijk of de investering in een warmtepomp op dit moment de verstandige keuze zal zijn;
- Het is onduidelijk hoeveel stroom er verbruikt gaat worden als het GroenLinkspand bijvoorbeeld een woonfunctie krijgt. Zo kan de lucht-lucht-warmtepomp in de zomer ook worden gebruikt als airco voor koeling. Dit zou kunnen betekenen dat het energieverbruik van het pand hoger wordt. Daarmee zouden we mogelijk het tegengestelde bereiken van wat de bedoeling is, het energieverbruik gaat omhoog;
- Er is een mogelijkheid dat de verkoopwaarde van het pand daalt als er geen gasaansluiting meer in zit. Reden hiervoor is dat voorafgaand aan een eventuele verkoop een energielabel aangevraagd zal worden (dit label heeft het pand momenteel niet). Gezien de matige isolatie van het pand (muren en vloeren zijn deels onvoldoende en deels niet geïsoleerd, plafonds zijn niet geïsoleerd en de meeste puien zijn goed geïsoleerd maar ook niet allemaal) zal hieruit een label komen waaruit valt op te maken dat verwarmen met alleen een warmtepomp niet gaat lukken of alleen met een zeer hoog elektriciteitsverbruik en daarmee tegen hele hoge energiekosten. Een potentiële koper zal hier rekening mee houden bij het uit te brengen bod.
- We kunnen het geld beter reserveren voor de aanschaf en/of de verduurzaming van het toekomstige partijpand.

Politiek

Uiteindelijk is het nu ook een politieke keuze om wel of niet in te gaan op de offerte. Een keuze met voors en tegens, zoals hierboven valt te lezen. Het is een keuze die we zo goed mogelijk dienen te maken op basis van wat we nu wel of juist niet weten.

Het te nemen besluit

Gaan we nu verduurzamen voor maximaal € 28.000 wetende dat het pand mogelijk zal worden verkocht?

En mocht het GroenLinkspand niet worden verkocht dan gaan we zo snel mogelijk aan de slag om het besluit van de ALV in 2019, om een warmtepomp met ventilatie te laten plaatsen en de gaskachels er uit te doen, alsnog uit te voeren.

Bestuur Stichting GroenLinks Pand en Bestuur GroenLinks afdeling Groningen
Groningen, donderdag 8 januari 2026

De overige informatie:

Besluitvorming tot nu toe

Sinds 2018 is de Stichting GroenLinks Pand bezig om het pand van het aardgas af krijgen. Diverse deskundigen zijn geraadpleegd en in juni 2019 kwam M3 (Hans Klünder) met zijn advies voor een energieconcept voor het GroenLinkspand zonder aardgas (M3: Energie 2019 energieconcept). In september 2019 is de doelstelling door de ALV van GroenLinks afdeling Groningen overgenomen. Duidelijk was dat het GroenLinkspand eerst goed geïsoleerd moest worden. Door diverse oorzaken heeft het tot begin 2025 geduurd voor zo ver was.

Op de ALV van 20 maart 2025 hebben we de mededeling gedaan dat we een offerte gingen aanvragen voor een lucht-lucht warmtepomp voor verwarming van het GroenLinkspand zonder aardgas. Eerst is een offerte gevraagd aan Airco Warmtepompen uit Groningen. Die hadden het te druk om een offerte te maken. Begin september kregen we een offerte van de Klimaatgroep Holland uit Groningen (M3: Energie 2025, offerte Pand GroenLinks).

Sinds de ALV van september 2019 heeft de Stichting GroenLinkspand bij de jaarlijkse bespreking van de jaarrekening steeds gesteld dat het uiteindelijk besluit over het van het gas af gaan, aan de ALV van GroenLinks afdeling Groningen zal worden voorgelegd. Nu is het zover en daarom ontvangen jullie deze notitie.

De afgelopen jaren leek het vrij makkelijk een besluit te nemen om het pand van het gas af te halen, maar door de aanstaande fusie met de PvdA is het een stuk ingewikkelder geworden. Des te belangrijker is het dat een ALV daar een wel overwogen en dus goed geïnformeerd besluit over neemt. Dat kan op basis van een nieuwe, beter op het pand aangepaste, offerte van de Klimaatgroep Holland, die we op 8 december kregen.

Techniek

De notitie GroenLinkspand van het gas af, versie 10-1-2025 bevat een inventarisatie van de alternatieve manieren van verwarmen zonder aardgas. De in 2019 al door M3 geadviseerde lucht-lucht-warmtepomp komt als beste uit bus.

Gezien de onzekere toekomst van het GroenLinkspand als partijpand voor de nieuwe fusiepartij, is het zaak de lucht-lucht-warmtepomp, zo aan te leggen dat een toekomstige andere gebruiker het ook gaat gebruiken en het er niet direct uit sloopt. Om voor gebruik als bijv. studentenkamers voorbereid te zijn, is het voorstel een buitenunit met wat grotere capaciteit te laten installeren. De buitenunit in de eerste offerte is geschikt voor drie binnenunits. In het GroenLinkspand zijn er maar twee nodig, maar bij kamerbewoning zijn er vier binnenunits nodig. De meerprijs voor die buitenunit in de tweede offerte is 787 euro (inclusief BTW, zoals alle prijzen).

Een andere maatregel om te zorgen dat de lucht-lucht-warmtepomp gebruikt blijft worden, is het afsluiten van de aardgasaansluiting. Dat is natuurlijk sowieso ons doel, maar heeft ook voordeel zo'n afsluiting permanent is. Het namelijk maar de vraag of een heraansluiting zal worden toegestaan en of het zelfs nog mogelijk is. De gemeente Groningen wil in 2035 alle wijken en dorpen van het aardgas af hebben, dus dan kan het sowieso niet meer.

Tot slot is het misschien mogelijk om in het koopcontract door de notaris te laten opnemen dat de lucht-lucht-warmtepomp minimaal tien jaar gebruikt moet worden.

Financieel

De offerte gaat uit van € 22.063,14. Uiteindelijk zal het neer komen op ongeveer € 28.000 euro, omdat er nog een zeer goede geluidswerende kap nodig is, die niet in de offerte zit.

De afdeling en de Stichting hebben de afgelopen jaren ruim € 21.600 gereserveerd voor de verduurzaming van het GroenLinkspand. In de tabel is te zien hoe de reserves zijn opgebouwd.

	reservering per 31-12-2024	2025	Subtotaal
Stichting GroenLinks Pand	7.000	500	7.500
GroenLinks afdeling Groningen	8.636	1.500	10.136
Waardevermeerderingssubsidie		4.000	4.000
TOTAAL	15.636	6.000	21.636

In de reserve van de Stichting GroenLinks Pand zit een gift van € 3.000 van de provinciale afdeling van GroenLinks Groningen voor verduurzaming van het pand. De Waardevermeerderingssubsidie moet nog aangevraagd worden. Die is recent verlengd en kan waarschijnlijk in de tweede helft van februari weer worden aangevraagd op basis van een getekende offerte.

De totale reserve is dus niet toereikend, maar dat is geen probleem, omdat de Stichting GroenLinks Pand sinds eind augustus 2025 over heel veel geld beschikt, door toekenning van aardbevingsschade van bijna € 58.000 euro. Dat geld hebben we lang niet allemaal nodig om de schade te herstellen en mogen we vrij besteden.

In het advies van M3 uit 2019 staat dat de aanschaf van een lucht-luchtwarmtepomp € 22.264 kost (M3: Energie 2019 exploitatieberekening pand groenlinks). Sindsdien zijn die apparaten waarschijnlijk goedkoper geworden, maar de materiaal- en arbeidskosten zijn fors gestegen. De offerte prijs van € 22.063 is dus een prima prijs ten opzichte van het advies uit 2019. De geluidswerende kap zat niet in de berekening van M3 en telt dus ook niet in de vergelijking,

Natuurlijk blijft de investering van €28.000 een fors bedrag. Maar het leidt er wel toe dat het GroenLinkspand een sprong maakt qua energielabel doordat er geen aardgas meer gebruikt wordt. Als we deze investering doen kan dat geld niet besteed worden aan de campagne voor de gemeenteraadsverkiezingen. Dat is geen probleem, want er wordt voorgesteld er per partij € 25.000 per partij voor te reserveren, dus € 50.000 in totaal. Dat is veel meer dan we ooit aan zo'n campagne besteed hebben.

Als de investering niet door gaat hebben we € 17.600 beschikbaar voor verduurzaming van het toekomstige nieuwe partijpand als het zover komt. Het is de vraag of dat nodig is, want de verkoop van de twee huidige partijpanden levert waarschijnlijk zoveel op, dat er naast de aankoop een nieuw pand vast voldoende geld overblijft om dat te verduurzamen. De gezamenlijke WOZ waarde is €470.000. De € 17.600 valt daarbij in het niet.

De offerte gaat uit van een CO₂ gestuurde ventilatieinstallatie, die voor ons gebruik hard nodig is, want bij grotere aantallen mensen in een zaal is de luchtkwaliteit nu slecht. Voor bewoning is mechanische ventilatie niet echt nodig. De lucht-lucht-warmtepomp zonder ventilatie installatie aanleggen bespaart € 10.671. Laten plaatsen van de lucht-luchtwarmtepomp kost dan ongeveer € 17.500 inclusief geluidwerende kap.

Tot slot de exploitatie. In 2024 kostte het gasverbruik in het pand in totaal € 1.124,31. Dat is inclusief ruim € 350 voor onderhoud en controle door de Energiewacht. Als we van het gas vervallen al deze kosten.

Er zal wel meer elektriciteit worden gebruikt. M3 gaat in de exploitatieberekening in 2019 uit een extra verbruik van 1.988 kWh per jaar. Inmiddels lijkt dat aan de hoge kant, want dat extra verbruik is berekend op basis de warmte die het toenmalige jaarverbruik aan aardgas opleverde. In die jaren was het jaarverbruik 860 m³. De afgelopen vier jaar was dat gemiddeld 500 m³ door betere isolatie en zuiniger gebruik (Energiegebruik van het GroenLinks pand sinds 1988). Voor het compenseren van die warmtevraag zal minder kWh nodig zijn dat de berekende 1.988 kWh. Uitgaande van een ruime schatting van 1.500 kWh zullen de extra kosten € 304.20 per jaar zijn (tarieven 2024). Het is fors meer dan het totale stroomverbruik van 694 kWh in 2024.

Al met al gaat het heel wat jaren duren voor we de investering terugverdienen. Dat is geen verrassing, want al in 2019 werd in het M3-advies gezegd dat we het niet voor het geld moeten doen, want daarvoor is het aardgasverbruik te laag. Toch hebben we toen besloten om het GroenLinkspand wel van het gas af te halen. Daar waren toen politieke redenen voor.

Bronnen (zijn allemaal op te vragen)

Energiegebruik van het GroenLinks pand sinds 1988

GroenLinks Pand van gas af, versie 10-1-2025

Klimaatgroep Holland, offerte Pand GroenLinks, 8-12-2025

M3: Energie 2019 energieconcept

M3: Energie 2019 exploitatieberekening pand groenlinks

M3 Energie 2025-08-01 offerte Pand GroenLinks