

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: verduurzamingsmaatregelen voor de verbouwing van De Zandloper

Datum:

Voorgesteld besluit

Het College van B&W besluit:

1. Akkoord te gaan met een begroting van € 987.000 voor verduurzaming, renovatie en uitbreiding van De Zandloper in Bergharen voor culturele activiteiten.
2. Een extra krediet van 237k vrij te geven voor de maatregelen die hiermee samenhangen. Dit onder het voorbehoud dat de extra kapitaallasten (zie beslispunt 3) worden opgenomen in de begroting voor 2024 en verder.
3. De extra kapitaallasten van € 16.500 af te wegen in de begroting voor 2024 en verder.
4. Akkoord te gaan met bijgevoegde beslisnota aan de gemeenteraad.

Aanleiding

De leefbaarheidsgroepen van de dorpen Hernen, Leur en Bergharen werken aan de versterking van de sociale structuur. Dit doen ze samen met de besturen van dorpshuis De Mijlpaal, MFA de Zandloper, het bestuur van stichting Schaarweide en de gemeente. De samenwerkende partijen verdelen de activiteiten onderling. De Zandloper richt zich op de culturele activiteiten. De Mijlpaal op de binnensport en Stichting Schaarweide op de buitensport. In overleg met de gemeente is besloten om de gymzaal van MFA De Zandloper aan te passen en te renoveren, zodat hij beter geschikt is voor evenementen en activiteiten.

In 2022 is de verbouwing van de Zandloper gestart. In de tussenliggende periode zijn de kosten van bouwmaterialen en personeel enorm gestegen. Daarnaast bieden de plannen kansen voor verduurzaming. Hierdoor is 237k extra nodig.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
30-06-2016	Nr: 16 AZ 229. Besloten is een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 60.000.
13-03-2018	Nr: 231495. Besloten is dat het voorbereidingskrediet van € 60.000 ook gebruikt mag worden voor uitvoeringskosten.
28-05 2019	Nr: 31598. Besloten is dat het resterende budget van € 500.000 € 440.000 besteed wordt aan de verbouwing van De Zandloper, een haalbaarheidsonderzoek voor De Mijlpaal en verbreding van de buitensport bij Schaarweide.
09-06 2020	Nr: 47513. Besloten is € 21.664 te besteden aan de verbreding van de buitensport van Schaarweide, waaronder een multifunctionele ruimte.
07-12- 2020	Nr: 55285. Besloten is € 325.000 te besteden aan de verbouwing van De Zandloper.
03-12-2020	Nr: 55567. Besloten is € 24.000 te besteden aan de verbreding van de buitensport bij Schaarweide, onder andere voor een beachvolleybalveld en een fitnessplein.
14-09-2021	Nr: 63819. Besloten is akkoord te gaan met een begroting van € 478.000 voor de verbouwing van De Zandloper.

Gewenst resultaat

Het toekomstbestendig maken van het gebouw van De Zandloper voor evenementen en culturele aanbod in Hernen-Leur en Bergharen, door het gebouw aan te passen, zodat het in de behoefte voorziet nu en in de toekomst.

Argumenten

1.1 De Zandloper, De Mijlpaal, stichting Schaarweide, de leefbaarheidsgroepen van Hernen, Leur en Bergharen en de gemeente hebben samen plannen ontwikkeld voor versterking van de sociale structuur van de dorpen.

In 2016 heeft Seinpost een rapport uitgebracht waar sport en bewegen als speerpunt uitkwam voor het toekomstbestendig maken van de voorzieningen in de dorpen.

Genoemde partijen zijn om de tafel gaan zitten en hebben dit uitgewerkt. Verdeling van de binnen- en buitensport en de evenementen tussen de dorpen en stichting Schaarweide is efficiënt en voorkomt dat elk dorp een eigen voorziening nodig heeft.

1.2 De begroting is in de tussenliggende periode gewijzigd.

In de beslisnota 63819 Renovatie en uitbreiding van het gebruik van de gymzaal van De Zandloper, is akkoord gegeven op een begroting van € 478.000. De dekking was toen hoger dan de kosten. Voor het verschil van € 478.000 naar € 987.000 zijn drie verklaringen:

- In de tussentijd zijn de kosten van de verbouwing gestegen. Met name de oorlog in Oekraïne is hier debet aan. Geschatte verhoging (20%) € 100.000. Hier is dekking voor. Dit doen we door € 72.000 extra toe te voegen uit het oorspronkelijke krediet. Verder zetten we het overschot uit de begroting van 2021 in. Dit was € 10.945. Tenslotte is de bijdrage van De Zandloper hoger. Die is gestegen van € 30.000 naar 47.000. Een stijging van € 17.000;
- De planning van het meerjarig onderhoud is deels naar voren gehaald. Hiermee combineren we het onderhoud, de renovatie en de uitbreiding. De extra kosten ongeveer € 200.000 dekken we uit het meerjarig onderhoudsfonds;
- Er zijn vernieuwingen en duurzaamheidsmaatregelen toegevoegd aan de oorspronkelijke begroting. Duurzaamheidsmaatregelen zijn gemeentelijk beleid. Het gaat om de volgende maatregelen:

Lage temperatuurverwarming 30°; vloerverwarming
Lage temperatuurverwarming 30°; stralingsplafond
Energiezuinige verlichting
Warmteterugwinunit op de ventilatielucht
Goede isolatie van vloer, wand, dak
Isolerende beglazing en zonwering

2.1 Deze uitzetting nu meenemen bij de renovatie en de uitbreiding van de gymzaal bespaart kosten.

De posten die toegevoegd zijn:

- De verduurzamingsmaatregelen (zie hier boven) en regeltechniek om de verduurzamingsmaatregelen mogelijk te maken, denk aan de warmteterugwinunit en het stralingsplafond;
- 10% onvoorzien. We nemen standaard een post van 10% onvoorzien op in onze projecten voor onverwachte tegenvallers. Dit zijn kosten voor werkzaamheden die zich tijdens de bouw openbaren. Het is noodzakelijk budget om de begroting van het project niet te overschrijden. Dit is gemeentelijk beleid. Deze post zat al in de begroting, maar is herberekend op basis van de nieuwe begroting.

2.2 De verduurzaming van het gebouw levert veel voordelen op.

De verduurzaming van gebouwen levert besparingen op. Zo gaan de energiekosten omlaag. Het energielabel van het gebouw gaat omhoog. Hoeveel kunnen we nu nog niet zeggen.

Met de nieuwe installaties kunnen we weer 20 jaar vooruit. Dit bespaart kosten op de korte termijn.

Tenslotte levert de verduurzaming comfort op voor de gebruikers van het gebouw. Zo zal er bijvoorbeeld geen last meer zijn van koudeval bij de ramen.

Met deze investeringen is voorlopig geen groot onderhoud meer nodig aan de zaal.

2.3 De structurele uitzetting wegen we af in de begroting

Op 10 oktober biedt het college de begroting aan de raad aan. Daarin wordt de integrale afweging gemaakt over structurele uitzettingen. De raad neemt hierover op 9 november een besluit.

3.1 De kosten schrijven we af in 20 jaar.

Hiermee verdelen we de lasten over een langere periode. Aan het eind van deze termijn is er kapitaal opgebouwd voor vervanging.

4.1 De gemeenteraad beslist over budgetten groter dan € 25.000.

Of de middelen voor de verduurzamingsmaatregelen beschikbaar komen is een besluit van de gemeenteraad.

Tegenargumenten en risico's

1.1 De werkzaamheden voor de renovatie en duurzaamheidsmaatregelen zijn niet los van elkaar te zien.

De duurzaamheidsmaatregelen leiden tot extra kosten. Per verbouwing bekijken we wat de extra kosten zijn. Verduurzamingsmaatregelen zijn alleen toe te passen bij een renovatie/vernieuwing. Loskoppelen betekent dat we geen uitvoering geven aan het gemeentelijk beleid. Loskoppelen van de vernieuwingen leidt tot extra kosten/kapitaalvernietiging.

1.2 De structurele uitzetting kan ook op een later moment.

Als we de uitzetting uitstellen, zullen de kosten op termijn hoger uitvallen. Enerzijds omdat nieuw aangebrachte elementen, zoals het plafonds weer gesloopt moeten worden. Tenslotte lopen we het risico dat de prijzen van materiaal en personeel stijgen en zijn we voor hetzelfde duurder uit.

1.3 We kunnen ook terug naar de tekentafel.

Als we teruggaan naar de tekentafel lopen we eveneens het risico dat de renovatie en uitbreiding duurder worden, als prijzen van materiaal en personeel stijgen. Daarnaast lopen we vertraging op. Dit is al eerder gebeurd onder andere vanwege het vleermuisonderzoek. Bij de start van de bouw is ook vertraging opgelopen, omdat de gevraagde offertes uitbleven. Bij vertraging moeten we de provincie inlichten, omdat we de termijn voor het gebruik van de subsidie overschrijden. Zo is er al twee keer uitstel gevraagd. Er vanuit gaan dat de provincie hier voor een derde keer aan meewerkt vinden we risicovol. Dit overwegende heeft het onze voorkeur om door te gaan met de huidige begroting.

Financiële gevolgen

Van het oorspronkelijke krediet van € 500.000 zetten we € 387.000 in. Dit bedrag is nog beschikbaar. Verder is de dekking van de verbouwing opgebouwd uit eigen inbreng van De Zandloper, het Meerjarig Onderhoudsfonds Beheer van de gemeente (MJOB) en een subsidie van de provincie.

Totaal krediet	€ 987.000
Dekking oorspronkelijk krediet Hernen / Bergharen	€ 387.000
Dekking Zandloper (incl. buurtfonds)	€ 47.000
Dekking onderhoudsfonds	€ 217.000
Subsidie provincie	€ 99.000
Aanvullend af te dekken incl. duurzaamheidsmaatregelen	€ 237.000

De kapitaallasten voortkomend uit het aanvullend krediet bedragen € 16.500, op basis van 20 jaar afschrijvingstermijn.

Communicatie

Na dit besluit informeren we het bestuur van De Zandloper.

Inwonersparticipatie

Het bestuur van De Zandloper en het samenwerkingsverband zijn betrokken in het proces.

Uitvoering of vervolgstappen

We geven opdracht voor de panelenwanden en besturingstechniek als er een positief besluit ligt.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Advies

Financiën

Beheer gemeentelijk Vastgoed