

Zaaknummer: 696952

Onderhoud/renovatie + Onbeparkt Holdbaar 2 dorpshuis 't Haalerhoes Hooghalen

Datum	23 mei 2016
Behandelaar	Margot Gerrits-Briggeman afdeling Samenlevingszaken 0593 53 94 53
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☒ financieel adviseur AZ Henk Heijnen ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☒ naam medewerker Fokko Meilof ☐ inspraak/adviesorgaan

Financiële gevolgen

☐ brief Exploitatielasten	€
Investering	€
Kapitaallasten	€

Dekking:

		Ten laste van:	Naam reserve:	Stand na verwerking:
Incidenteel	€ 34.577 € 16.451 € 85.176		Woon- en leefomgeving Onderhoud gebouwen	€ 4.138.037 € 366.290

Structureel (exploitatie- en kapitaallasten)	€		x	x
Reserve	€			€

Meerjarenbegroting:

Productnummer:	
Jaar	€
Jaar	€
Jaar	€

Vervolgprocedure

- ☐ brief

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Om energie te besparen in de dorpshuizen en om dit uit te dragen in het dorp/buurt is het project Onbeparkt Holdbaar II opgestart. In de raadsvergadering van 28 april 2016 is het besluit genomen om geld beschikbaar te stellen aan de aan het project Onbeparkt Holdbaar II deelnemende dorpshuizen.

In principe heeft 't Haalerhoes uit Hooghalen ook aan dit project meegedaan. Echter aan 't Haalerhoes moet het nodige aan groot onderhoud/renovatie uitgevoerd worden. Dit kan niet los gezien worden van het uitvoeren van energiebesparende maatregelen. De totale kosten voor 't Haalerhoes komen hierdoor veel hoger uit dan gemiddeld bij de andere dorpshuizen. Na overleg met het bestuur van 't Haalerhoes is besloten Hooghalen buiten het vorige voorstel te laten en hiervoor een apart voorstel te maken. Hierbij het voorstel over het totale plaatje, onderhoud + energiebesparing, van 't Haalerhoes.

2. Voorstel

Energiebesparing

't Haalerhoes doet ook mee met het project Onbeparkt Holdbaar 2. Op basis hiervan heeft het bedrijf Invent uit Beilen van 't Haalerhoes een uitgebreide energierapportage gemaakt. In dit rapport staat een top 5 aan maatregelen die het meest rendabel zijn om uit te voeren. Met 't Haalerhoes is het rapport van Invent door genomen en bekeken welke maatregelen het dorpshuis graag zou willen uitvoeren. Op basis van hiervan heeft 't Haalerhoes voor de energiebesparende maatregelen offertes aangevraagd. In bijlage 1 staan de energiebesparende maatregelen die bij 't Haalerhoes uitgevoerd gaan worden. De te verwachten kosten zijn gebaseerd op richtprijzen. Hiermee is goed aan te geven of de

maatregel rendabel is of dat de terugverdientijd dusdanig hoog is dat het niet rendabel is. De gemiddelde terugverdientijd van de maatregelen ligt rond de 6-8 jaar. Met deze terugverdientijd is het rendabel de maatregelen uit te voeren.

Onderhoud / renovatie

Naast het uitvoeren van energiebesparende maatregelen moet aan 't Haalerhoes groot onderhoud uitgevoerd worden. Gezamenlijk met onze medewerker bouwaangelegenheden, Fokko Meilof, en de technische man van 't Haalerhoes zijn we het hele gebouw doorgelopen om te kijken welke werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. In bijlage 1 staan de werkzaamheden die bij 't Haalerhoes uitgevoerd moeten worden. Als deze werkzaamheden uitgevoerd zijn dan is 't Haalerhoes de komende 10 tot 15 jaar in goede staat van onderhoud. Er hoeven dan naar verwachting geen grote onderhoudswerkzaamheden meer uitgevoerd te worden, calamiteiten daargelaten.

Functionele aanpassingen

Tot slot moeten er in het dorpshuis nog een aantal werkzaamheden worden verricht die vallen onder de koersnotitie dorpshuizen Midden-Drenthe. Dit betreft het aanpassen van de kleedkamers van de sportzaal, de toiletten en de keuken. Dit zijn functionele aanpassingen, verbeteringen die de gebruiksmogelijkheden van het dorpshuis in het kader van de leefbaarheid vergroten. De aanvraag van 't Haalerhoes is gedaan op 28 januari 2016, hierin waren deze verbouwen al meegenomen. Een functionele aanpassing wordt maximaal 50% door de gemeente vergoed met een maximum van € 100.000,00

Dorpsvisie

In de dorpsvisie Hooghalen staat de wens van een multifunctioneel centrum, MFC in Hooghalen. Waarin onder andere het dorpshuis, de school, de jeugdsoos en de sport gehuisvest zou kunnen worden. Er wordt nu geld geïnvesteerd in de renovatie van het dorpshuis. Na deze renovatie is het dorpshuis de komende 10-15 jaar in goede staat van onderhoud, er is dus de komende 10-15 jaar geen aanleiding voor nieuwbouw. Ook uit een recente schouw van het schoolgebouw is gebleken. Dat er voor nieuwbouw de komende tijd geen aanleiding is. Al met al gaan wij de komende 10-15 jaar niet nadenken over een MFC in Hooghalen.

Kosten

Voor alle energiebesparende maatregelen, de functionele aanpassingen en ook voor de overige onderhoud werkzaamheden heeft 't Haalerhoes offertes aangevraagd. In de offertes is zoveel mogelijk rekening gehouden met zelfwerkzaamheid. Echter in het werk kan met de aannemer nog overlegd worden nog meer zelfwerkzaamheden uit te voeren.

Aanpassingen naar aanleiding behandeling in de raadscommissie Zorg en Welzijn van 14 juni '16.

- De berekening van de btw was verkeerd. Onderstaande bedragen zijn de aangepaste, juiste, bedragen.
- De tijdens de inspraak genoemde aanpassingen zijn inderdaad energiebesparende maatregelen. Echter net als bij de overige dorpshuizen die mee hebben gedaan met Onbeparkt Holdbaar hebben we alleen die maatregelen hierin opgenomen die in het rapport van Invent als aanbeveling genoemd staan, dit zijn de meest rendabele

maatregelen. De maatregelen die tijdens de inspraak genoemd werden staan niet bij de aanbevelingen, vandaar dat ze niet onder de energiebesparende maatregelen genoemd worden.

Het zijn echter wel installatietechnische werkzaamheden en vallen hierdoor niet onder functionele aanpassingen volgens de koersnotitie maar onder de werkzaamheden groot onderhoud/renovatie. In onderstaande kostenverdeling is dit aangepast.

Bovenstaande is teruggekoppeld met het bestuur van 't Haolerhoes.

De kosten onderverdeeld naar type werkzaamheid:

1. Energiebesparende maatregelen op basis van Onbeparkt Holdbaar 2: € 34.577
2. Onderhoud werkzaamheden: € 85.176
3. Functionele aanpassingen op basis van koersnotitie: € 16.451 (=50% van gevraagde bedrag)

Gelet op de hoogte van de bedragen en de aard van de werkzaamheden gaan we dit gezamenlijk met het dorps huis coördineren.

De genoemde bedragen zijn de netto bedragen, de bijdrage die wij aan het dorps huis verstekken. Het dorps huis is (gedeeltelijk) btw-plichtig, zij kunnen ongeveer 70 % van de 21% btw van deze maatregelen verrekenen met de belastingdienst. Om deze reden wordt het dorps huis opdrachtgever van de werkzaamheden. Vervolgens declareren ze de kosten bij ons, wij controleren de nota's en maken het bedrag zonder btw aan het dorps huis over. Het dorps huis betaalt de nota's en kan de btw verrekenen.

Dekking

1. Energiebesparende maatregelen op basis van Onbeparkt Holdbaar 2

De kosten voor de andere dorps huizen die met het project Onbeparkt Holdbaar 2 hebben meegedaan zijn gedekt uit de post reserve woon- en leefomgeving. Deze post ook gebruiken om de kosten voor energiebesparende maatregelen bij 't Haolerhoes, € 34.577,00, te dekken.

2. Onderhoud werkzaamheden op basis van onderhoud gebouwen

Voor de onderhoudskosten van de dorps huizen heeft de gemeente een onderhouds-prognose waarin prognose-bedragen zijn opgenomen voor het onderhoud. Als de onderhoud werkzaamheden nu worden uitgevoerd bij 't Haolerhoes, betekent dit dat de onderhoudskosten de komende 10-15 jaar minimaal zullen zijn. Om deze reden kunnen we de bedragen uit de onderhouds-prognose t/m 2026 naar voren halen. In totaal staat in de onderhouds-prognose t/m 2026 een prognosebedrag van € 90.377,00 inclusief btw voor 't Haolerhoes. Om de werkzaamheden nu in één keer te kunnen uitvoeren kunnen we deze prognose-kosten naar voren halen, dekking kan plaats vinden uit de post reserve onderhoud gebouwen. Deze post gebruiken om de kosten voor het onderhoud, € 85.176,00 te dekken. Dit heeft tot gevolg dat t/m 2026 geen onderhoudswerkzaamheden aan 't Haolerhoes worden bekostigd door de gemeente. Zodra het besluit genomen is wordt dit ook aan 't Haolerhoes meegedeeld.

3. Functionele aanpassingen

Tot slot zijn er nog enkele werkzaamheden die vallen onder de functionele aanpassingen zoals genoemd in de Koersnotitie dorpshuizen Midden-Drenthe. De kosten voor functionele aanpassingen aan 't Haolerhoes, € 16.451,00, dekken uit de post reserve woon- en leefomgeving.

Duurzaamheidsdag

Net als bij de overige dorpshuizen zal ook Hooghalen bij het toekennen van een bedrag voor het uitvoeren van energiebesparende maatregelen een duurzaamheidsdag moeten organiseren. Dit om duurzaamheid vanuit het dorpshuis het dorp in te brengen. Hooghalen heeft vooruitlopend op de toekenning al een duurzaamheidsdag georganiseerd, deze dag is gehouden op vrijdag 27 mei 2016.

3. Vervolg en communicatie

Nadat het geld beschikbaar is gesteld, 't Haolerhoes informeren welk bedrag aan hun beschikbaar is gesteld. Hierbij ook aangeven dat t/m 2026 geen onderhoudskosten meer vergoed worden aan 't Haolerhoes, calamiteiten daargelaten