



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1378340

Datum voorstel: 26 september 2017

Portefeuillehouder: Butter

Commissie: 17 oktober 2017

Gemeenteraad: 17 oktober 2017

Onderwerp:

Aanvullend krediet voor het herstel van de fundering van cultureel centrum Onder de Linden

Samenvatting:

Het pand Middenweg 150 heeft een probleem met de fundering, het pand verzakt al jaren. Om de verzakking te stoppen zijn herstelwerkzaamheden nodig. De gemeenteraad heeft hiervoor eerder een krediet van € 117.000 beschikbaar gesteld. Het eerder verstrekte krediet blijkt echter niet voldoende te zijn waardoor er een extra krediet van € 70.000 nodig is.



Registratienummer: 1378340

Onderwerp: aanvullend krediet funderingsherstel Middenweg 150

Middenbeemster, 26 september 2017

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Het pand Middenweg 150 heeft een probleem met de fundering, er is sprake van een verzakking. Dit pand is een rijksmonument, aanvankelijk als school gebouwd en werd later respectievelijk bibliotheek, gymzaal en brandweerkazerne. Op dit moment is hierin cultureel centrum Onder de Linden gehuisvest. Reden van de herstelwerkzaamheden is dat het pand al jaren verzakt. Hoewel het op dit moment nog geen direct gevaar oplevert, is in het eerdere raadsvoorstel aanbevolen om het funderingsherstel in 2017 uit te voeren. Als het herstel langer uitgesteld wordt, is de kans groot dat de schade groter wordt en de kosten van herstel hoger.

Voor herstel van de fundering van de Middenweg 150, is in het raadsbesluit van 14 januari 2016 (1257483) besloten een krediet van € 117.000 beschikbaar te stellen. Dit krediet is verstrekt op basis van de destijds geraamde herstelkosten van € 135.000, verminderd met € 18.000 aan BROM/SIM subsidie omdat het pand een rijksmonument is.

De eerste kostenraming voor het funderingsherstel is in Juli 2015 opgesteld door Bouwadvies Groot Holland. Deze raming is vervolgens 1 op 1 overgenomen in het meerjarenonderhoudsplan voor het pand. De begroting van Bouwadvies Groot Holland is gebruikt als onderbouwing van de eerste kredietaanvraag van 14 januari 2016. Aan de hand van deze eerste begroting is het krediet van € 117.000 verstrekt.

Als uitvoering van het raadsbesluit is een start gemaakt met het voorbereiden van de werkzaamheden. Tijdens de voorbereiding van het funderingsherstel ontstond de indruk dat het eerder verstrekte krediet niet toereikend zou zijn. Omdat bleek dat er in de begroting van Bouwadvies Groot Holland onderdelen misten en er enkele aanvullende maatregelen nodig waren is gekozen om een andere marktpartij (EWP) een contrabegroting te laten maken. De door EWP opgestelde begroting komt uit op een totaalbedrag van € 205.000. Dit bedrag is een realistische weergave van de daadwerkelijk te verwachten herstelkosten.

Per saldo bedraagt de investering aan de hand van de nieuwe begroting (na verrekening met de BRIM/SOM subsidie) € 187.000. Dit bedrag is € 70.000 hoger dan het eerder verstrekte krediet van € 117.000.

Het verschil in kosten zijn voornamelijk toe te rekenen aan:

- Op posten zoals bouwplaats (+ € 7.965), sloopwerk (+ € 6.804) en het hei- en betonwerk (+ € 24.490) zijn grote verschillen zichtbaar.



Registratienummer: 1378340

Onderwerp: aanvullend krediet funderingsherstel Middenweg 150

- In de begroting van Bouwadvies Groot Holland zijn geen engineeringkosten (€ 12.000) meegenomen.
- De eenheidsprijzen in de nieuwe begroting zijn op de huidige marktsituatie afgestemd (deze zijn ten opzichte van begin 2016 veranderd).
- Om het binnenklimaat te verbeteren is in de nieuwe raming een geïsoleerde voorzetwand extra opgenomen. Het verplaatsen van de gevelsteen en het aanpassen van de draairichting van de dubbele deur tussen entreehal en de bijeenkomstruimte zijn ook als extra voorziening meegenomen in de raming van EWP. De meerkosten van deze extra voorzieningen zijn totaal begroot op € 4.500.

Naast de constatering dat de herstelkosten hoger uitvallen blijkt het ook niet mogelijk te zijn om de eerder voorgestelde uitvoeringstermijn van zomervakantie 2017 te halen. Nieuwe planning is dat de werkzaamheden in de zomervakantie van 2018 uitgevoerd worden.

Oplossingsrichtingen:

Om de herstelwerkzaamheden daadwerkelijk te kunnen uitvoeren is een extra krediet van € 70.000 nodig. Dit extra krediet is niet eerder opgenomen in de begroting. Voorgesteld wordt de gemeenteraad te verzoeken hiervoor een krediet beschikbaar te stellen.

De uitvoering van de werkzaamheden wordt doorgeschoven naar de zomervakantie van 2018. Om het recht op de toegekende BRIM/SOM subsidie te behouden is het van belang om voor 6 december 2017 opdracht voor de werkzaamheden te hebben gegeven.

De werkzaamheden zullen via een aanbestedingsprocedure in de markt gezet worden. Deze aanvraag voor extra krediet zal omwille van de tijd gelijk met de aanbestedingsprocedure lopen. Vanwege deze parallele sporen is de ontbindende voorwaarde in de aanbesteding dat er voor de uitvoering van de werkzaamheden door de raad extra krediet wordt verstrekt..

Meetbare doelstellingen:

Doel is om de fundering te herstellen.

Financiële consequenties/risico's:

De extra investering bedraagt zoals aangegeven € 70.000. Met een afschrijvingstermijn van 20 jaar en een rente van 2,0% (het werkelijk toe te rekenen rentepercentage wordt op het moment van het doen van de investering bepaald) bedragen de extra jaarlijkse kapitaallasten vanaf 2019 € 4.900 (aflopend). Deze structurele stijging van de kapitaallasten zal worden meegenomen in het financieel meerjarenperspectief, die in april 2018 aan de raad wordt aangeboden. In het jaar van de gemeenteraadsverkiezingen komt dit document in de plaats van een kadernota. Het verkrijgen van een hogere subsidie vanwege de hogere kosten is niet mogelijk, er is een plafond gesteld aan de te verkrijgen subsidie per project. Dit plafond was ook bij de eerste raming al bereikt.



Registratienummer: 1378340

Onderwerp: aanvullend krediet funderingsherstel Middenweg 150

Communicatie:

De planning van de werkzaamheden wordt in samenspraak met het bestuur van 'Onder de linden' gepland, om zo de overlast tot een minimum te beperken.

Monitoring/evaluatie:

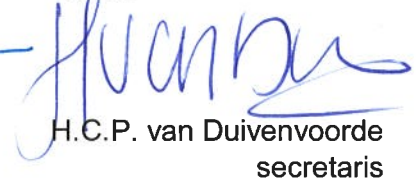
nvt

Voorstel:

Voor het herstel van de fundering van het pand Middenweg 150 een aanvullend krediet van € 70.000,- beschikbaar te stellen en de structurele stijging van de kapitaallasten verwerken in het financieel meerjarenperspectief.

burgemeester en wethouders van Beemster,


A.J.M. van Beek
burgemeester


H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlage(n): 1



Registratienummer: 1378340

Onderwerp: aanvullend krediet funderingsherstel Middenweg 150

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 september 2017,

B E S L U I T:

Voor het herstel van de fundering van het pand Middenweg 150 een aanvullend krediet van € 70.000,- beschikbaar te stellen en de structurele stijging van de kapitaallasten verwerken in het financieel meerjarenperspectief.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 17 oktober 2017

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier