

Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 13INT02086



Datum vergadering:

Nota openbaar: Ja

11 e Juni 2013

► **Onderwerp: Begroting Centrumplan Daarlerveen**

Advies:

1. Kennis nemen van de uitkomsten van acties op basis van het collegebesluit van 21 mei 2013.
2. Kennis nemen van het nog resterende tekort € 208.852,40 om het Centrumplan Daarlerveen conform het plan van aanpak zoals dat op 24 april 2012 is vastgesteld te realiseren.
3. Kennis nemen van de beschikbare middelen om een alternatief voor het Centrumplan uit te werken.
4. Een keuze maken en een besluit nemen over het Centrumplan Daarlerveen door:
 - a. de raad voor te stellen om aanvullende middelen beschikbaar te stellen om het tekort te dekken door een bedrag van € 208.852,40 aan de VAR te onttrekken c.q. voor te financieren, dan wel;
 - b. geen aanvullende middelen beschikbaar te stellen en samen met bestuur van Plaatselijk Belang Daarlerveen een alternatief voor het Centrumplan uit te werken op basis van beschikbare dekkingsmiddelen.

Besluit B en W: Gewijzigd besluit → zie bijlage.

Korte samenvatting:

In de vergadering van 21 mei 2013 is de stand van zaken van het Centrumplan Daarlerveen besproken en geconstateerd is dat de begroting niet sluitend is waardoor er niet met de realisatie kan worden begonnen. Er zijn een aantal acties uitgezet, met als doel om de pMJP-middelen veilig te stellen voor het project, aanvullende subsidies voor het project bij provincie en regio te verkrijgen, overleg met de directie van het ROC van Twente over de begeleiding van de leerlingen, overleg met het bestuur van Plaatselijk Belang Daarlerveen over onderdelen van het project die door middel van zelfwerkzaamheid kunnen worden uitgevoerd en tot slot heeft er een globale verkenning plaatsgevonden van een alternatieve – afgeslankte – versie van het Centrumplan Daarlerveen. Het resultaat hiervan is dat het tekort met met € 32.484,00 is verlaagd tot € 208.852,40. Voor dit bedrag is er geen dekking. Op dit moment kan niet worden aangegeven of en wanneer er aanvullende subsidies beschikbaar komen voor het project.

Gelet op de hoogte van het bedrag dat nog moet worden gedekt, de financiële risico's die we als gemeente lopen tijdens de uitvoering van het project, inclusief het niet kunnen garanderen dat de pMJP-gelden beschikbaar blijven, kunnen we - alles afwegend - geen eenduidig ambtelijk advies uitbrengen om de gemeenteraad voor te stellen aanvullende middelen beschikbaar te stellen. Het alternatief is om op basis van de beschikbare middelen een afgeslankte versie van het Centrumplan uit te werken.

Aanleiding:

In de vergadering van 21 mei jl. heeft uw college kennis genomen van de stand van zaken van het Centrumplan Daarlerveen en van de financiële dekking van de kosten van het project. Er is een aantal vervolgacties afgesproken die ten doel hebben om aanvullende middelen te krijgen om het tekort van € 241.336,40 te dekken. In de vergadering van 11 juni jl. heeft u verzocht een voorstel op te stellen over het Centrumplan Daarlerveen waarin het opgestelde bouwplan en een versoepelde variant zijn verwoord en aan de raad wordt verzocht om voorfinanciering.

Relevante eerdere besluiten:

12INT00806: d.d. 24 april 2012, collegebesluit plan van aanpak.

12INT00807: plan van aanpak.

12INT01519: vaststellen wijzigingsplan Daarlerveen.

13INT01263: d.d. 21 mei 2013, stand van zaken Centrumplan Daarlerveen.

13UIT06814: informatiebrief raadsleden

Doelstelling:

Een besluit nemen over het sluitend maken van de begroting van het Centrumplan Daarlerveen zodat duidelijk is of er in september kan worden gestart met de verbouw en uitbreiding van het dorpshuis, en met welk plan.

Oplossing:

In de nota 13INT01263 is een uitgebreide toelichting gegeven op de begroting van het Centrumplan Daarlerveen en de inspanningen die zijn gedaan om de begroting sluitend te maken. Hier wordt naar verwezen. In de vergadering van 21 mei is er een aantal vervolgacties afgesproken. In deze nota wordt de (tussen)balans opgemaakt en een voorstel gedaan over het vervolg.

Er is zowel bestuurlijk als ambtelijk contact geweest met de provincie Overijssel over het veiligstellen van de pMJP-middelen. Op basis hiervan kunnen wij op dit moment niet anders concluderen dan dat wij er vanuit moeten gaan dat de datum waarop de prestaties moeten zijn geleverd 31 december 2013 blijft. Indien het verbouwplan op deze datum niet wind- en waterdicht is betekent dit dat een bedrag van € 142.667,00 aan door de provincie toegezegde subsidies waarschijnlijk niet meer beschikbaar zijn voor het project als dekkingsmiddel.

Met het bestuur van Plaatselijk Belang (PB) heeft overleg plaatsgevonden over onderdelen van het project die door middel van zelfwerkzaamheid kunnen worden gerealiseerd om op deze wijze het tekort terug te brengen. Dit heeft geen concreet resultaat opgeleverd. De inzet van bijvoorbeeld vrijwilligers levert vrijwel geen besparing op, hooguit op een klein deel van de begeleidingskosten. Het project wordt namelijk als leerlingbouwplaats gerealiseerd waardoor er, behalve loonkosten van leermeesters, geen loonkosten zijn opgenomen. Op de inkoop van bouwmaterialen kan niet worden bespaard omdat, zoals PB ook heeft aangegeven, er al scherp gecalculeerd is in de onderliggende aannemersbegroting.

Tijdens het overleg van uw college met PB op 11 juni jl. is desondanks aangegeven dat PB mogelijkheden ziet om de kosten van het installatietechnische gedeelte van de verbouw te versoberen. Gelet op het vooroverleg dat er met alle partijen heeft plaatsgevonden over de begroting van het installatiewerk is het maar de vraag of dit haalbaar en wenselijk is. De 'besparing' op de investeringskosten komt in ieder geval weer terug in een verhoging van de exploitatielasten van het gebouw en lijkt niet in overeenstemming met het doel om een toekomstigbestendig en duurzaam dorpshuis voor Daarlerveen te realiseren. Een besparing van 1/3 op de geraamde materiaalkosten voor het installatiewerk lijkt ons overigens wel aan de hoge kant.

Naar aanleiding van het overleg met PB is intern nagegaan welk bedrag aan DOP-gelden er tot en met 2013 nu werkelijk beschikbaar is. In de begroting zijn wij uitgegaan van € 47.000,00 maar er is totaal € 54.484,00 beschikbaar. Daarnaast staat voor 2014 een bedrag van € 15.000,00 in de planning voor onderhoud van het gebouw aan de Gerhard Nijlandstraat. € 5.000,00 hiervan kan worden vrijgemaakt voor de verbouw van 't Trefpunt.

De afgelopen weken heeft er ook overleg plaatsgevonden met directeurs van het ROC van Twente. Het ROC heeft aangegeven alsnog bereid te zijn een gedeelte van begeleidingskosten voor haar rekening te willen nemen. In totaal gaat het om 400 uur begeleiding, omgerekend is dit een bedrag van € 20.000,00.

Voor wat betreft de aanvullende subsidies van provincie Overijssel en Regio Twente is het niet mogelijk om op korte termijn duidelijkheid - laat staan zekerheid - te krijgen. Er zijn zowel bestuurlijk als ambtelijk gesprekken geweest met verantwoordelijk gedeputeerden en ambtenaren. Amb-

telijk hebben wij de terugkoppeling gekregen dat er vanuit de trajecten het Twents Arbeidsmarkt-perspectief en Human Capital Agenda (van zowel provincie Overijssel als Regio Twente) geen bijdragen in het project te verwachten zijn. Over een bijdrage vanuit het provinciaal Sociaal Flankerend Beleid is nog niets bekend. Of en hoeveel extra subsidie er voor het project beschikbaar komt is op dit moment onduidelijk.

Als gevolg van het vorenstaande wordt het tekort op het plan met € 32.484,00 verlaagd tot € 208.852,40.

Op dit moment kan niet worden aangegeven of – en wanneer - hiervoor externe middelen beschikbaar komen. Dit betekent dat, om met het project in september te kunnen starten (zie ook paragraaf 'planning') de gemeenteraad dient te worden voorgesteld om de ontbrekende middelen beschikbaar te stellen c.q. voor te financieren. Dit laatste voor het geval dat er de komende periode alsnog aanvullende subsidies voor het project beschikbaar komen.

Een andere optie is, zoals ook onderdeel is van collegebesluit van 21 mei jl, om een alternatief, versoberd plan uit te werken op basis van middelen die zeker en beschikbaar zijn. Hierover is overleg gevoerd met PB. Vooralsnog ziet men hier niets in. Enerzijds omdat de tijd te kort is geweest om hier goed naar te kunnen kijken, en anderzijds omdat men van mening is dat het gebouw gedateerd is en dringend aan vernieuwing toe is om de komende decennia zijn functie als dorpshuis c.q. kulturhus te kunnen blijven vervullen. Van de toegekende subsidies via LEADER, de provincie, de gemeentelijk gelden en de DOP-middelen, is echter nog circa € 250.000,00 beschikbaar. Hier is globaal naar gekeken en de voorlopige conclusie is dat voor dit bedrag zou, binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, een alternatief plan ontwikkeld kunnen worden. Een plan zonder zorgwoningen en geen vervangende nieuwbouw voor de bibliotheek, maar wel een plan waarin de functionaliteiten zijn opgenomen om het dorpshuis als een kulturhus te kunnen aanmerken en een plan met faciliteiten voor passanten. Waarbij er ook de mogelijkheid is voor een geringe uitbreiding van het gebouw om bijvoorbeeld een was- en douchegelegenheid voor de passanten te creëren dan wel een kiosk.

Effecten:

Door het nemen van een besluit over het al dan niet beschikbaar stellen van aanvullende middelen krijgen alle betrokken partijen duidelijkheid over het vervolg van het project en kunnen met de stakeholders definitieve afspraken worden gemaakt en overeenkomsten worden gesloten.

Planning:

Na besluitvorming door uw college kunnen de verschillende betrokken partijen worden geïnformeerd over het vervolgetraject. Maar doordat de besluitvorming over een 'go' nog niet heeft plaatsgevonden staat, voor welke variant ook gekozen wordt, het project inmiddels onder een behoorlijke tijdsdruk. De afspraken met de partijen/stakeholders moeten nog worden vastgelegd en september zou moeten worden gestart met de werkzaamheden.

Financiële consequenties:

Zoals aangegeven moet nog voor een bedrag van € 208.852,40 dekking worden gevonden om de plannen zoals die het afgelopen jaar zijn uitgewerkt te kunnen realiseren.

Gelet op de aard, de doelen en effecten van het Centrumplan Daarlerveen voor Daarlerveen, maar ook voor de werkgelegenheid in de bouw, is het een optie om dit bedrag te onttrekken c.q. voor te financieren uit de VAR (vrij aanwendbare reserve). In het kader van de Prestatieafspraken Wonen tussen provincie en gemeente over de periode 2010-2015 komt de gemeente Hellendoorn in aanmerking voor een subsidie van € 5.000,00 per opgeleverde woning. Deze subsidie is vrij aanwendbaar en is geparkeerd in de VAR. Op basis van de tot en met 2012 opgeleverde woningen en de onttrekkingen die de afgelopen jaren al aan de VAR zijn gedaan is er op dit moment nog een bedrag van € 255.000, = beschikbaar. De begroting kan dus sluitend worden gemaakt met eigen middelen indien u bereid bent de gemeenteraad voor te stellen het tekort op de begroting van Daarlerveen te onttrekken aan de VAR. Het Team Financiën en Control ontraadt dit. Dit gelet op het beeld zoals dat geschetst wordt in de Kadernota 2014 over het financieel-

economische perspectief van de gemeente voor de jaren 2014 en volgende. Daarnaast wordt verwacht, onder andere op basis van de gemeenterekening 2012, dat er ook in 2013 nog eens een aanzienlijk bedrag incidenteel moet worden gedekt. Dit moet volgens F&C ook worden meegewogen bij het onttrekken van gelden aan de VAR. Waarbij ook rekening wordt gehouden met de uitspraak van de raad om de reserves te laten groeien zodat de financieringspositie van de gemeente zich kan verbeteren. F&C vindt de financiële risico's van het project dusdanig hoog dat er nu niet positief over geadviseerd kan worden.

Een tweede risico is dat de gemeente, als opdrachtgever, opdraait voor eventuele financiële tegenvallers. Zoals aangegeven is er nog geen duidelijkheid of de provincie bereid is de termijn waarbinnen de prestaties in het kader van pMJP moeten worden geleverd voor dit project te verlengen. Dit zou kunnen betekenen dat de gemeente op een bepaald moment tijdens de realisatie van het project voor de opgave komt te staan om nog eens dekking te vinden voor een bedrag van € 142.667,00.

Verder heeft het team Informatie & Faciliteiten aangegeven dat door het ontbreken van een bestek er geen goede basis is voor de prijsvorming. I&F is van mening dat door het ontbreken van een bestek de bouwkosten niet te overzien zijn en is er daardoor een reële kans dat de gemeente, als opdrachtgever, gaandeweg het proces met allerlei onvoorziene kosten wordt geconfronteerd. I&F heeft aangegeven dat er onterecht wordt gesuggereerd dat met het beschikbaar stellen van extra middelen er sprake zou zijn van een sluitende begroting. Eerst zouden de werkzaamheden moeten worden omschreven, inclusief de van toepassing zijnde administratieve, juridische en technische bepalingen, materialen en uitvoeringsvoorwaarden, voordat er een besluit kan worden genomen over de middelen die nodig zijn en de start van het project.

In de begroting is een post onvoorziën opgenomen van € 25.000,00. Dit bedrag is bedoeld om eventuele tegenvallers te kunnen opvangen. Bijvoorbeeld als de materiaalprijzen stijgen of wanneer het project langer duurt dan verwacht. Omdat er sprake is van een Leerlingbouwplaats verloopt het proces anders, langzamer en minder makkelijk, dan wanneer er sprake zou zijn van een commercieel project. Het opstellen van het (ver)bouwplan door de leerlingen van het ROC kostte bijvoorbeeld al meer tijd en begeleiding dan van te voren werd gedacht. In de begroting is uitgegaan van een looptijd van het project van 9 maanden tot een jaar. De begeleidingskosten zijn hier ook op berekend. Mocht het project uitlopen dan heeft dit tot consequentie dat er extra kosten moeten worden gemaakt voor de begeleiding van de leerlingen. Een bedrag van € 25.000,00 is, gelet op de totale investeringskosten aan de lage kant. Mocht dit niet toereikend zijn dat zal door de andere partijen naar de gemeente worden gekeken om hier een - financiële - oplossing voor te zoeken en om deze extra kosten te dekken. Ook in dat geval betekent dit dat de raad opnieuw zal moeten worden gevraagd om aanvullende middelen voor het project beschikbaar te stellen.

De in de vorige twee alinea's beschreven risico's zijn naar onze mening wel risico's die inherent zijn aan de aard van het project. Het realiseren van een project op een wijze zoals het nu in de steigers is gezet, als Leerlingbouwplaats in een tijd dat de bouwsector in zwaar weer zit, maar waarover alle partijen enthousiast zijn, betekent dat we als gemeente wellicht moeten accepteren dat er bepaalde risico's zijn die anders zijn dan anders. De kosten voor de verbouw zijn zo zorgvuldig mogelijk, binnen de mogelijkheden van het project als Leerlingbouwplaats, geraamd. Dit is gebeurd aan de hand van de op basis van de bouwtekeningen opgestelde aannemersbegroting. Deze zijn intern nagelopen en hierover heeft overleg plaatsgevonden met de lokale bedrijven Karsten en Huisman voor wat betreft de volledigheid van de kosten en van de aantallen en prijzen zoals die zijn opgenomen in de het kosten- en dekkingsoverzicht welke als basis dient voor deze nota aan het college. De genoemde bedrijven zijn van mening dat de begroting een correct uitgangspunt vormt en zouden bij de voortzetting van het project zich hieraan moeten conformeren.

Conclusie

Gelet op de hoogte van het bedrag dat nog moet worden gedekt, de financiële risico's die we als gemeente lopen tijdens de uitvoering van het project, inclusief het niet kunnen garanderen dat de pMJP-gelden beschikbaar blijven, kunnen we - alles afwegend - geen eenduidig ambtelijk advies uitbrengen om de gemeenteraad voor te stellen aanvullende middelen beschikbaar te stellen voor

de realisatie van het Centrumplan Daarlerveen. Het alternatief is om op basis van de beschikbare middelen een verbouwplan uit te werken om een afgeslankte versie van het Centrumplan te realiseren. Het is aan uw college om een besluit te nemen om de raad te vragen een bedrag van € 208.852,40 beschikbaar te stellen voor het project op basis van thans de voorliggende begroting, met alle risico's die hier aan zijn verbonden, dan wel te kiezen voor het uitwerken van een afgeslankte versie van het Centrumplan.

Personele consequenties:

--

Juridische consequenties:

Zie paragraaf 'planning'.

Informatisering / Automatisering:

--

Burger- en overheidsparticipatie:

Plaatselijk Belang Daarlerveen is direct betrokken bij het opstellen van het verbouwplan, de realisatie en uiteindelijk het beheer van het Kulturhus 't Trefpunt.

Communicatie:

Naar aanleiding van de besluitvorming op 21 mei jl. zijn de leden van de commissie Grondgebied na afloop van de vergadering van 29 mei vertrouwelijk geïnformeerd over de stand van zaken. In de vergadering van 11 juni jl. heeft uw college besloten om alle raads- en commissieleden door middel van een brief te informeren (brief van 12 juni 2103, 13UIT06814).

Overige consequenties:

--

Besluit B en W

Gemeente
Hellendoorn



Nummer : 13BW00248
13INT02086

Datum vergadering: 18 juni 2013

Onderwerp: Begroting Centrumplan Daarlerveen

Advies:

1. Kennis nemen van de uitkomsten van acties op basis van het collegebesluit van 21 mei 2013.
2. Kennis nemen van het nog resterende tekort van EURO 208.852,40 om het centrumplan Daarlerveen conform het plan van aanpak zoals dat op 24 april 2012 is vastgesteld te realiseren.
3. Kennis nemen van de beschikbare middelen om een alternatief, versoberd, Centrumplan op te laten stellen en uit te voeren.
4. Een besluit nemen over het Centrumplan door:
 - a. De raad voor te stellen om aanvullende middelen beschikbaar te stellen om het tekort te dekken, dan wel,
 - b. Geen aanvullende middelen beschikbaar te stellen en samen met het bestuur van Plaatselijk Belang Daarlerveen een alternatief voor het Centrumplan uit te werken op basis van beschikbare dekkingsmiddelen.

GEWIJZIGD BESLUIT:

1. Met inachtneming van het besluit van 21 mei 2013 het traject om via subsidies of andere aanvullende middelen tot volledige dekking te komen van het benodigde krediet met kracht voortzetten.
2. De raad, gelet op het belang van de voorziening voor Daarlerveen, en de geldende deadline voor de PMJP-subsidie, op 2 juli 2013 een voorstel tot garantstelling tot een bedrag van EURO 208.852,40 voorleggen.
3. Bij accordering van dit raadsvoorstel aansluitend over te gaan tot het in gang zetten van realisatie van het oorspronkelijke plan.