

Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille E. Cassee
Auteur J.M. Kaldenhoven/A.W. Kuiper
Telefoon 5115257 E-mail: m.kaldenhoven@haarlem.nl
StP/PM Reg.nr. 2011 / 227816
bijlagen
B & W-vergadering van 30 augustus 2011

Onderwerp

Verbouwingskrediet MFC De Dolfijn, Jan Gijzenkade 305

DOEL: Besluiten

De nota wordt aan de raad voorgelegd omdat het verstrekken van krediet een bevoegdheid van de raad is.

B&W

Het college stelt de raad voor:

1. kennis te nemen van de subsidiebeschikking van de provincie Noord-Holland en deze subsidie ad € 250.000,- incl. BTW ten gunste te brengen van de gebouwexploitatie Jan Gijzenkade 305. Dit levert een positief exploitatieresultaat op;
2. aanvullend krediet ad 151.000,- excl. BTW te verstrekken voor de asbestsanering en het achterstallig onderhoud (incl. VTU) van de voormalige basisschool De Dolfijn, Jan Gijzenkade 305;
3. dit krediet te dekken uit de verbeterde gebouwexploitatie Jan Gijzenkade 305.

Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee
<input type="checkbox"/> Aangehouden	
<input type="checkbox"/> Afgevoerd	Datum vergadering

Raadsstuk

Onderwerp: Krediet MFC De Dolfijn,
Jan Gijzenkade 305

Reg.nummer: 2011 /227816

1. Inleiding

In januari 2010 (nota WZ/GM 2010/6996) en in juni 2010 (nota WZ/GM 2010/131185) heeft het college ingestemd met het doen van onderzoek naar de realisatie van een multifunctioneel centrum in Delftwijk Haarlem. In maart 2011 (nota WZ/GM 2010/421776) heeft de gemeenteraad ingestemd met het benoemen van het pand aan de Jan Gijzenkade 305 tot strategisch bezit en het verstrekken van een verbouwkrediet ad € 893.000,- voor de realisatie van het multifunctioneel centrum.

In januari 2011 heeft de gemeente voor dit project een subsidie aangevraagd bij de provincie Noord-Holland. De provincie heeft een bijdrage toegezegd tot maximaal € 250.000,-

Voor de haalbaarheid van het project is destijds gekozen het project sober maar doelmatig in te steken. In de exploitatieberekening is toen geen rekening gehouden met het binnenhalen van deze subsidie. Nu de subsidie is ontvangen, wordt het exploitatieresultaat gunstiger. Er zijn twee aanleidingen om thans een extra krediet bij uw raad aan te vragen:

1. Als gevolg van een te voorzichtige raming van het achterstalling onderhoud een extra krediet van € 73.000,- nodig.
2. Tijdens de uitvoering van het werk is asbest aangetroffen. De sanering hiervan is geraamd op € 78.000,-

De subsidie van de provincie biedt de ruimte om deze onvoorziene kosten te betalen.

Middels deze nota vraagt het college aan de raad additioneel krediet te verstrekken voor de verbouwing van de voormalige basisschool De Dolfijn aan de Jan Gijzenkade 305.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. kennis te nemen van de subsidiebeschikking van de provincie Noord-Holland, en deze subsidie ad € 250.000,- incl. BTW ten gunste te brengen van de gebouwexploitatie Jan Gijzenkade 305. Dit levert een positief exploitatieresultaat op;
2. aanvullend krediet ad. € 151.000,- excl. BTW te verstrekken voor de asbestsanering en het achterstallig onderhoud (incl. VTU) van de voormalige basisschool De Dolfijn, Jan Gijzenkade 305;
3. dit krediet te dekken uit de verbeterde gebouwexploitatie Jan Gijzenkade 305.

3. Beoogd resultaat

Het eindresultaat is een multifunctioneel centrum (MFC) te realiseren in het gebouw van de voormalige basisschool “De Dolfijn”, Jan Gijzenkade 305. Dit MFC zal worden verhuurd aan vier maatschappelijke organisaties:

1. de Dansvereniging DSG
2. het Centrum voor Jeugd en Gezin (samenwerkingsverband Jeugd Gezondheidszorg Kennemerland en de GGD)
3. het jongerencentrum Delftwijk City (Haarlem Effect)
4. de Stichting Kinderopvang Spaarne.

Alle verhuringen worden getoetst op mogelijkheden voor medegebruik en waar mogelijk wordt dit contractueel vastgelegd.

4. Argumenten

Gebouwexploitatie.

Het MFC De Dolfijn draait op een gezonde maatschappelijke gebouwexploitatie. Om dit te bereiken is het project sober maar doelmatig ingestoken. De meevaller in de vorm van de provinciale subsidie levert een verbeterde gebouwexploitatie op en biedt de gemeente de mogelijkheid om de tegenvallers, het asbest en het achterstallig onderhoud, op te vangen. Ten opzichte van het verstrekte krediet is hier een extra financiële inspanning van € 151.000,- excl. BTW nodig.

Financieel.

Zoals gemeld draait het MFC De Dolfijn op basis van een sluitende financiële exploitatie. De extra financiële inspanning van € 151.000,- excl. BTW in combinatie met de verstrekte subsidie van € 250.000,- incl. BTW verbeteren de financiële exploitatie.

Subsidie

De provincie heeft conform de uitvoeringsregeling Multifunctionele Accommodaties Noord-Holland 2009 besloten subsidie te verlenen voor de verbouw, het opdelen en inrichten van het voormalig schoolgebouw “De Dolfijn”. De maximale subsidie voor dit project is vastgesteld op € 250.000,- inclusief BTW. Deze subsidie komt ten gunste van de gebouwexploitatie.

Medegebruik

Bij de opzet van het plan is rekening gehouden met een maximale benutting van de nieuwe ruimten. Dat betekent dat er naar gestreefd wordt om de ruimten op de momenten dat de hoofdhuurder deze niet gebruikt, laagdrempelig beschikbaar te stellen voor medegebruik van andere maatschappelijke activiteiten. Met de huurders worden hierover afspraken gemaakt.

5. Kanttekeningen

In de voormalige Dolfijn is asbest aangetroffen. Het saneren hiervan legt extra druk op de planning. Conform de oorspronkelijke planning zou het geheel in december 2011 worden opgeleverd. Het uitlooprisico als gevolg van het asbest is ca 1,5 maand. Partijen zullen middels extra inspanningen trachten het geheel nog binnen de oorspronkelijke planning te realiseren.

6. Uitvoering

Begin juni 2011 is de aannemer gestart met de verbouwing van de Jan Gijzenkade 305. Conform de oorspronkelijke planning zal de locatie in december 2011 worden opgeleverd. De mogelijke vertraging als gevolg van het aangetroffen asbest is ca 1,5 maand. Indien het niet mogelijk blijkt deze tijd in de bouw in te lopen, zal de oplevering verschuiven naar februari 2012.

7. Bijlagen

Geen.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. kennis te nemen van de subsidiebeschikking van de provincie Noord-Holland, en deze subsidie ad € 250.000,- incl. BTW ten gunste te brengen van gebouwexploitatie van de Jan Gijzenkade 305. Dit levert een positief exploitatieresultaat op;
2. aanvullend krediet ad 151.000,- excl. BTW te verstrekken voor de asbestsanering en het achterstallig onderhoud (incl. VTU) van de voormalige basisschool De Dolfijn, Jan Gijzenkade 305;
3. dit krediet te dekken uit de verbeterde gebouwexploitatie Jan Gijzenkade 305.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter