



Raadsvoorstel

Onderwerp Uitvoeringskrediet verduurzaming Sporthal Marsdijk

Kenmerk

Datum verzending

Besluitvormende raad donderdag 13 februari 2020

Consulterende raad

Namens het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen
de heer M.L.J. Out, burgemeester
de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

- 1.1 Een uitvoeringskrediet van € 2,69 miljoen beschikbaar te stellen voor het verduurzamen en renoveren van de sporthal Marsdijk.
- 1.2 De herziene levensduur van Sporthal Marsdijk vast te stellen op 30 jaar.
- 1.3 De huidige boekwaarde van de installaties á € 190.000 af te boeken.
- 1.4 Het uitvoeringskrediet te dekken uit:
 - De BTW teruggave met betrekking tot de SPUK € 467.000
 - Begrotingspost verduurzamen gemeentelijke panden €900.000
 - Vanuit de exploitatie sporthal Marsdijk € 1.240.000
 - o Onderhoudsvoorziening en geplande investeringen
 - o Herwaardering kapitaallasten door langere levensduur
 - o Lagere energielasten
 - Toegankelijkheid (punt 1.5) € 83.000 (jaarlast € 6.000)
- 1.5 Akkoord te gaan met de uitzetting van de begroting van € 6.000 per jaar om het gebouw te laten voldoen aan toegankelijkheidseisen (investering € 83.000) te dekken vanuit algemene middelen.

2 Inleiding

De gemeente streeft ernaar om als organisatie in 2030 zo veel mogelijk CO₂ neutraal te zijn. Om dit te realiseren is het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed een voorwaarde. Voor de langere termijn laat de gemeente hiervoor een masterplan opstellen. Om op korte termijn werk te maken van het verduurzamen van de gemeentelijke gebouwen voert de gemeente een aantal pilots uit. Met het verduurzamen en renoveren van de Sporthal Marsdijk wordt hiermee een concrete start gemaakt. De werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ en geven de mogelijkheid om ervaring op te doen met het verduurzamen van gemeentelijke panden zowel wat betreft techniek als met de samenwerking met de gebruikers. Het is de bedoeling om de werkzaamheden rond de zomer uit te voeren zodat de overlast voor gebruikers van de gebouwen zo beperkt mogelijk blijft.

3 Beoogd effect

Met het uitvoeren van de verduurzaming en renovatie van de Marsdijkhal zet de gemeente een eerste belangrijke stap om de uitstoot van CO₂ door de eigen gebouwen te reduceren. Dit past bij de ambitie om als gemeentelijke organisatie in 2030 zo veel mogelijk CO₂ neutraal te zijn en maakt het mogelijk ervaring op te doen met het verduurzamen van bestaand vastgoed. Het verduurzamen wordt daarnaast gecombineerd met renovatie en onderhoudswerkzaamheden waardoor de levensduur van het gebouw wordt verlengd En de toegankelijkheid van het gebouw wordt vergroot.

4 Argumenten

- 1.1 Dit is in lijn met het besluit van de gemeenteraad van 14 maart 2019 om de sporthal Marsdijk te verduurzamen als pilot.
- 1.2 De hiermee opgedane ervaring is input voor het nog op te stellen Masterplan verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed.
- 1.3 Met het verduurzamen is het mogelijk een aantal noodzakelijke werkzaamheden te realiseren zoals het vernieuwen van kleedkamers en verlichting en onderhoud aan de klimaatinstallatie.
- 2.1 Door de verduurzaming te combineren met groot onderhoud is sporthal Marsdijk weer volledig opgeknapt, hierdoor is het mogelijk om de levensduur te verlengen.
- 3.1 Daar de installaties compleet worden vervangen zal de boekwaarde van de installaties, conform de vigerende regeling, afgeboekt dienen te worden.
- 4.1 Door het verduurzamen te combineren met groot onderhoud blijft het beslag dat gelegd wordt op de middelen voor verduurzamen zo klein mogelijk.
- 5.1 De toegankelijkheid van de hal wordt vergroot met het oog op inclusie.
- 5.2 Om het gebouw te laten voldoen aan de toegankelijkheidseisen conform het VN-verdrag inzake toegankelijkheid dienen aanpassingen in het gebouw te worden aangebracht. Deze dienen te worden geactiveerd en zijn een uitzetting van de exploitatielasten.

5 Kanttekeningen

- 5.1 De planning voor de werkzaamheden is erg krap. Om de overlast voor gebruikers zo veel mogelijk te beperken wordt met een bouwteam gewerkt aan een verdere optimalisatie van deze planning. Om de werkzaamheden rond de zomerperiode te kunnen uitvoeren is uitgegaan van besluitvorming in februari 2020.

6 Kosten, baten en dekking

Dekking vindt plaats volgens de onderstaande systematiek:

Overzicht dekkingsmiddelen	Dekking	Jaarlast
Investeringskosten	€ 2.690.000	
SPUK middelen¹	-/- € 467.000	
Dekking vanuit onderhoudsvoorziening	-/- € 410.000	
Subtotaal	€ 1.813.000	€ 124.000
Lagere energielasten²	-/- € 280.000	-/- € 20.000
Herwaardering huidige kapitaallasten³	-/- € 550.000	-/- € 35.000
Dekking vanuit pilot project duurzaamheid	-/- € 900.000	-/- € 63.000
Aanpassingen ten behoeve van toegankelijkheid	-/- € 83.000	€ 6.000

Extra structurele jaarlast (toegankelijkheid)⁴	€ 6.000
Incidentele kosten (afboeken installaties)⁵	€ 190.000

1. DE SPUK (specifieke uitkering sport) middelen is een specifieke uitkering van het rijk waarmee de BTW op investeringen met betrekking tot sport kunnen worden teruggevraagd;
2. De lasten voor de beheerder blijven op hetzelfde niveau omdat tegenover de verhoging van de huur een verlaging van de energielasten staat. Daarmee blijven de tarieven voor de gebruikers ook gelijk;
3. De levensduur van sporthal Marsdijk wordt verlengd tot een periode van 30 jaar en de kapitaallasten voor de installaties dienen conform de vigerende regelgeving te worden afgeboekt. Hierdoor ontstaat een voordeel op de huidige kapitaallasten;
4. Voor het toegankelijk maken van de hal wordt € 6.000 als structurele jaarlast in de begroting opgenomen, daar dit een verbetering van het gebouw betreft dient de investering hiervoor á € 83.000, conform de regelgeving, geactiveerd te worden;
5. Ten laste van **het jaarrekeningresultaat** 2020 wordt incidenteel € 190.000 afgeboekt op sporthal Marsdijk. Conform de regelgeving moet de boekwaarde van de vervangen installaties in zijn geheel worden afgeboekt.

De tarieven voor de zaalhuur worden niet beïnvloed door de verduurzaming.

7 Communicatie, participatie

De voorbereiding van de pilot is gebeurd in goed overleg met de beheerder en gebruikers. Om hen ook goed mee te nemen in de uitvoering van de werkzaamheden wordt een apart communicatieplan opgesteld.

De beheerder van de hal draagt zelf bij aan de verduurzaming door over te schakelen op elektrisch koken.

8 Vervolg

Samen met het bouwteam worden de plannen voor de verduurzaming en renovatie verder uitgewerkt in een aanneemovereenkomst inclusief de aanneemsom. De hoogte van het uitvoeringskrediet is hierbij leidend.

9 Bijlagen

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van <Datum later in te vullen>

Besluit

- 1.1 Een uitvoeringskrediet van € 2,69 miljoen beschikbaar te stellen voor het verduurzamen en renoveren van de sporthal Marsdijk.
- 1.2 De herziene levensduur van Sporthal Marsdijk vast te stellen op 30 jaar.
- 1.3 De huidige boekwaarde van de installaties à € 190.000 af te boeken.
- 1.4 Het uitvoeringskrediet te dekken uit:
 - De BTW teruggave met betrekking tot de SPUK € 467.000
 - De onderhoudsvoorziening en geplande investeringen € 410.000
 - Herwaardering kapitaallasten door langere levensduur € 551.000
 - Lagere energielasten € 280.000 (jaarlijkse besparing € 20.000)
 - Pilot projectduurzaamheid €900.000 (jaarlast € 63.000)
 - Toegankelijkheid € 83.000 (jaarlast € 6.000)
- 1.5 Tot een uitzetting van de begroting van € 6.000 per jaar om het gebouw te laten voldoen aan toegankelijkheidseisen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 13 februari 2020

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, I. M. Rozema