



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 23 mei 2019
Zaak: 2019-013497
Portefeuillehouder: Erik Drenth

Opsteller: Niels de Vries
Contactgegevens: niels.devries@midden-groningen.nl
Stukken ter inzage:

Onderwerp: Beschikbaar stellen investeringskrediet natuur en milieu educatie terrein

1. Voorstel

- € 80.000,- van de € 105.000,- uit de liquidatie Stichting baanvak NME beschikbaar stellen als investeringskrediet ten behoeve van de uitbreiding van het hoofdgebouw op het natuureducatie terrein.
- Gezien het geringe bedrag geen aparte afschrijvingsreserve inrichten maar de €80.000,- weg laten lopen in het rekeningresultaat 2018 (voordelig) en de jaarlijkse kapitaallasten van €3.200,- in de begroting 2020 en verder op nemen als uitzetting van de lasten (nadelig).
- De bijbehorende begrotingswijziging met nummer 2019-007 vaststellen.

2. Inleiding

Per 1 januari 2017 heeft WerkPro de projecten Vredekerk en het Natuur Milieu Educatiecentrum overgenomen van de stichting Baanvak NME. Op het terrein rondom het NME vinden vele activiteiten plaats. Zo maakt Lentis gebruik van het terrein voor dagbesteding, krijgen leerlingen van verschillende scholen er natuur en milieu educatie en vinden er het gehele jaar activiteiten plaats voor jong en oud.

Op dit moment zijn er rond de 50 deelnemers (re-integratie, zorg, reclassering, vrijwilligers etc.) actief bij het NME. Gedurende de koude periode en met slecht weer kampt het NME met een ruimtetekort in het hoofdgebouw. Met name voor de doelgroep met een psychiatrische problematiek ontbreekt het aan ruimte waarin zij in alle rust en onder begeleiding activiteiten uit kunnen voeren. Ook voor de dagbesteding is een rustige omgeving nodig om niet te veel prikkels op te lopen. In het hoofdgebouw bevinden zich een hoofdruimte, die voornamelijk wordt gebruikt voor de natuur en milieu educatie en een kantine waar nu de doelgroepen verblijven welke in een rustigere omgeving activiteiten uitvoeren. Gezamenlijk met de begeleiding veroorzaakt dit ruimtegebrek. De mogelijkheden voor mensen met psychiatrische problematiek om deel te nemen aan de werkzaamheden op het terrein van de NME is daardoor zeer beperkt.

Met de gemeente is vanaf de ingebruikname gezocht naar mogelijke opties voor het creëren van extra werkruimte op het NME terrein. Er is onderzoek geweest naar de mogelijkheid voor het aanpassen van een buitenverblijf of het bijplaatsen van tijdelijke unit naast het hoofdgebouw. Uiteindelijk is er gekozen voor een meer duurzame oplossing waarmee het gebouw toekomstbestendig wordt en er een kwalitatieve vergroting van het aantal bruikbare vierkante meters wordt gecreëerd. Het ontwerptraject is voornamelijk door WerkPro opgepakt met ondersteuning van de afdeling gebouwenbeheer.

3. Publiekssamenvatting

WerkPro heeft een gebrek aan ruimte om haar activiteiten op het gebied van natuur en milieu educatie uit te voeren. In samenwerking met de Gemeente Midden-Groningen hebben zij een mogelijkheid gezocht binnen de bestaande budgetten een duurzame en toekomstbestendige uitbreiding van het hoofdgebouw te realiseren waarmee WerkPro haar doelgroepen beter kan bedienen voor nu en in de toekomst. Er wordt voorgesteld om het hoofdgebouw uit te breiden met een aanbouw die beschikt over alle benodigde functies voor de doelgroepen. De kosten - €80.000,- euro - kunnen worden gefinancierd uit de liquidatie Stichting Baanvak NME uit 2017.

4. Bevoegdheid van de raad

Vanuit zijn kader stellende rol is de raad bevoegd voor het beschikbaar stellen van een investeringskrediet en het vaststellen van de bijbehorende begrotingswijziging.

5. Beoogd effect

Meer ruimte creëren ten behoeve van de milieu educatie waarmee een kwalitatieve verbetering te gerealiseerd wordt in de dienstverlening van WerkPro naar haar doelgroep.

6. Historische context

Op 6 oktober 2016 heeft het college van B&W van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer besloten in te stemmen met het liquidatieplan Stichting Baanvak-NME en overdracht van de activiteiten en personeel naar WerkPro. Vanuit het liquidatieplan is er een voorziening getroffen voor onderhoud aan het pand. In het dit raadsvoorstel wordt er een nieuwe bestemming gegeven aan de bij de liquidatie vrijgekomen middelen.

7. Argumenten

Het anders inzetten van de onderhoudsgelden aan het pand heeft geen gevolgen voor de huidige en toekomstige onderhoudsbudgetten. Deze worden bekostigd vanuit een kostendekkende verhuur aan WerkPro.

8. Kanttekeningen en risico's

Met WerkPro wordt een nieuwe huurovereenkomst gesloten voor de dekking van kosten voor de te realiseren uitbreiding.

9. Financiële paragraaf

Bij de liquidatie van stichting Baanvak-NME is €105.000,- van de vrijgekomen middelen door de gemeente gereserveerd om in te zetten voor het onderhoud. Ten tijde van de liquidatie zijn de opstallen op het terrein in eigendom gekomen van de gemeente Hoogezand-Sappemeer.

De verhuur aan WerkPro vindt kostendekkend plaats. Dit betekent dat de huurinkomsten dekkend zijn voor de kosten voor het beheer en het onderhoud van het gebouw. De huidige bestemming van de vrijgekomen middelen, financiering van het onderhoud, is door het toepassen van een kostprijsdekkende huur niet meer noodzakelijk. Om de vrijgekomen middelen alsnog ten goede te laten komen aan de activiteiten en het hoofdgebouw is het voorstel deze middelen beschikbaar te stellen als een investeringskrediet ten behoeve van de realisatie van een vergroting van het aantal vierkante meters.

Kosten

De kosten bedragen €80.000,-. Het betreft een uitbreiding van het hoofdgebouw. Deze nieuwbouw dient conform de in 2018 vastgestelde nota afschrijvingsmethodieken geactiveerd te worden en afgeschreven in 40 jaar. In het eerste jaar na afronding van de bouw bedragen de kapitaallasten €3.200,-. De extra onderhoudskosten bedragen ca. €4.800,- per jaar.

Baten

Vanuit de kostprijsdekkende huur wordt hetzelfde bedrag aan extra onderhoudskosten voor €4.800,- geraamd als baten.

Dekking

De dekking bestaat uit €80.000 van de bij de liquidatie vrijgekomen middelen. Dit zou als bestemmingsreserve opgevoerd kunnen worden om de afschrijvingslasten te dekken.

Gezien het geringe bedrag is het voorstel om geen afschrijvingsreserve in te richten, maar de vrijgekomen middelen ten gunste van het rekeningresultaat 2018 te laten vallen. Vervolgens worden de jaarlijkse kapitaallasten in de begroting 2020 en verder opgenomen als geringe uitzetting van de lasten €3.200,- (nadelig).

Op die manier wordt als het ware eenmalig €80.000,- in de algemene middelen gestort en in kleine bedragen gedurende de komende jaren weer onttrokken aan de algemene middelen.

Begrotingswijziging

Begrotingswijziging		2019-007					
Betrokken teams	Gebouwenbeheer						
Naam voorstel	Uitbreiding hoofdgebouw NME terrein						
Besluitvorming	Raad						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel / Structureel						
Soort wijziging	Balans						

Begrotingswijziging investeringen (balansmutaties)	Saldo balans		Saldo balans	Onttrekking	Toevoeging	Saldo balans
	Uitgaven	Inkomsten				
Investeringen	80.000	0				80.000
reserves				0	0	0
voorzieningen	0	0	0	0	0	0
Totalen begr.wijz.investeringen/balans	80.000	0		0	0	80.000

De wijziging in de kapitaallasten (€3.200 N) en de exploitatielasten en -baten (budgetneutraal) worden als structurele wijzigingen in de begroting verwerkt voor jaarschijven 2020 en verder.

10. Communicatie

De communicatie richting de gebruikers en inwoners over de realisatie van de uitbreiding op het Gorechtspark verloopt via de stichting WerkPro.

11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Bij positieve besluitvorming wordt er voorafgaand aan de opdracht verstrekking voor de bouwwerkzaamheden met de gebruiker een nieuwe huurovereenkomst afgesloten. Na ondertekening wordt de opdracht verstrekt aan de aannemer voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Secretaris