

Datum vergadering	14 december 2023
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot vaststellen van de projectverantwoording realisatie MFC De Rotonde te Schoondijke
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
Uw raad heeft krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van MFC Schoondijke. Het gebouw werd in februari 2020 in gebruik genomen door de school en de kinderopvang. De gevolgen van de financiële verantwoording van dit project worden via een begrotingswijziging in de meerjaren begroting verwerkt.	

Aan de raad,

Aanleiding

In uw vergadering van 10 november 2016 heeft uw raad een motie van Dorpsbelangen & Toerisme aangenomen waarbij ons college werd opgedragen om er voor te zorgen dat, uiterlijk na de bouwvak van 2017 gestart kon worden met de bouw van een nieuw schoolgebouw, mits beide scholen in Schoondijke waren opgegaan in één school onder één schoolbestuur. Door de sluiting van de toenmalige Prinses Ireneschool per 1 augustus 2017 werd aan die voorwaarde voldaan.

Aanbesteding en opdracht

Op basis van een aanbestedingstraject werd een investeringskrediet beschikbaar gesteld van in totaal € 3.130.154. Dit budget behelst ook een gedeeltelijke renovatie van de geïntegreerde monumentale gymzaal en de aanleg van parkeervoorzieningen. De opdracht voor de bouw van een multifunctioneel centrum, met daarin een school, kinderopvanglocatie en een dorpshuisvoorziening, werd gegund aan Leenhouts' Aannemings-Bedrijf BV te Oostburg.

Oplevering en ingebruikname

De nieuwbouw van het MFC werd, zoals gepland, opgeleverd in december 2019. Het gebouw werd vanaf 1 februari 2020 in gebruik genomen. De geplande officiële opening op 27 mei 2020 werd vanwege de Coronapandemie en de lock-downs verplaatst naar 18 oktober 2021. Daarbij werd de naam van het gebouw door de Commissaris van de Koning, de heer Han Polman, onthuld: MFC De Rotonde. Ook de naam van de school werd gewijzigd van CNS Sint Petrus – De Wegwijzer in Basisschool De Molenkreek.

Verduurzaming

Hoewel destijds nog niet zo actueel, heeft uw raad er destijds voor gekozen om € 258.940 extra beschikbaar te stellen om voor de nieuwbouw "Nul op de meter" te realiseren. Door het toepassen van extra isolatie, luchtdichtheid en vloerverwarming in combinatie met warmtepomp en zonnepanelen is dit in principe ook gerealiseerd. De nieuwbouw is daarmee gasloos (geen fossiele brandstoffen) maar de geïntegreerde monumentale gymzaal is voor de verwarming en warmwatervoorziening nog afhankelijk van de bestaande gasgestookte CV-ketel. Wel werden de grote glaspartijen van houten kozijnen met enkel glas vervangen door isolerende kunststof kozijnen met HR+ glas.

Financiële verantwoording

Overeenkomstig uw opdracht werd een investeringskrediet beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw inclusief een dorpshuisfunctie én Nul op de meter. Naast nieuwbouw werd ook budget beschikbaar gesteld voor de gedeeltelijke renovatie/integratie van de bestaande monumentale gymzaal en parkeervoorzieningen. Uit het beschikbare budget werden ook de tijdelijke huisvesting van de school, verhuiskosten en de sloop (onder archeologische begeleiding) van de voormalige Prinses Ireneschool bekostigd.

Een beknopt overzicht van de uitgaven en de financiële dekking is hieronder weergegeven:

De investeringsbedragen kunnen naar hun aard verdeeld worden in diverse afschrijftermijnen. Op basis van de nu bekend zijnde werkelijke cijfers worden die gewijzigd zoals eveneens in onderstaand overzicht is weergegeven.

Begroot	krediet	AT	afschrijving
MFC Schoondijke - bouw	1.956.374	40	48.909
MFC Schoondijke - installaties	790.000	15	52.667
MFC Schoondijke- inrichting	211.072	10	21.107
MFC Schoondijke- parkeren, terrein, infra	53.559	25	2.142
Renovatie gymzaal	119.149	25	4.766
Totaal krediet	3.130.154		129.592
Werkelijk (eindafrekening)	realisatie	AT	afschrijving
MFC Schoondijke- bouw	1.870.494	40	46.762
MFC Schoondijke- installaties	759.718	15	50.648
MFC Schoondijke- inrichting	175.746	10	17.575
MFC Schoondijke- parkeren, terrein, infra	53.559	25	2.142
MFC Schoondijke - gymzaal	119.149	25	4.766
Totaal krediet	2.978.666		121.893
Saldo overschot:	151.488		7.698

Het jaarlijks voordeel in de exploitatielasten ad € 7.698 wordt normaliter in de meerjaren begroting verwerkt.

Dakrenovatie en akoestische maatregelen gymzaal

Zoals het bij u bekend is, zijn tijdens een pilot een 6-tal gemeentelijke gebouwen al geïnspecteerd voor wat betreft toegankelijkheid, renovaties, onderhoud en verduurzaming. Uit het rapport van de monumentale gymzaal blijkt dat het platte dak dringend aan vervanging toe is. Dit geldt niet enkel voor de bitumen dakbedekking maar ook voor het dakbeschot en gordingen. Nu het dak vrijwel geheel vernieuwd dient te worden, wordt ook de verduurzaming daarvan aangepakt. Met de vervanging en verduurzaming is een totaalbedrag gemoeid van € 96.700 exclusief BTW (€ 117.007 inclusief BTW). De kosten van de dakrenovatie kunnen ten laste worden gebracht van het restant investeringskrediet.

Naast de dakrenovatie is het noodzakelijk om in de gymzaal akoestische maatregelen te treffen. Voor akoestische wand- en plafondpanelen is een uitgave gemoeid van € 33.790 inclusief BTW. Van beide investeringen is de BTW niet compensabel.

De totale extra investering van afgerond € 150.800 heeft een jaarlijkse afschrijvingslast van € 6.032. Dit kan ten laste worden gebracht van het saldo-overschot van het project realisatie MFC Schoondijke.

	Investering	Jaarlasten
Begroot krediet	3.130.154	129.592
Realisatie MFC Schoondijke	2.978.666	121.893
	151.488	7.698
Extra investering dakrenovatie en akoestische maatregelen	150.800	6.032
Positief saldo	688	1.666

Het jaarlijks voordeel in de exploitatielasten ad € 1.666 wordt in de meerjarenbegroting verwerkt.

Gebruik gezamenlijke ruimte(n)

Momenteel wordt door de gebruikers een knelpunt ervaren voor wat betreft de grote zaal van de dorpshuisfunctie. Deze zaal is bestemd voor multifunctioneel gebruik door de buitenschoolse opvang en activiteiten door de seniorensoos en de school. Primair wordt onderzocht of e.e.a. met inroostering kan worden opgelost en wellicht een ruimte van de school als extra multifunctionele ruimte kan worden ingezet. Indien dit knelpunt niet kan worden opgelost en in de toekomst ook de gratis kinderopvang (landelijke regeling) doorgang vindt, dan zal uitbreiding van het gebouw noodzakelijk zijn. Te zijner tijd zal uw raad dan om krediet worden gevraagd.

Voorstel

We stellen voor om in te stemmen met:

- a. de eindverantwoording van het project Realisatie nieuwbouw MFC Schoondijke;
- b. de dakrenovatie van en de akoestische maatregelen in de monumentale gymzaal (investeringskrediet € 150.800), en
- c. de financiële gevolgen te verwerken in de jaarlijkse exploitatiebudgetten voor het MFC Schoondijke.

Oostburg, 7 november 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

a.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2023;

gelet op het advies van de Commissie Samenleving/Middelen d.d. 6 december 2023;

gelet op artikel 91 e.v. van de Wet op het primair onderwijs;

BESLUIT:

Besluiten om in te stemmen met:

- a. de eindverantwoording van het project Realisatie nieuwbouw MFC Schoondijke;
- b. de dakrenovatie van en de akoestische maatregelen in de monumentale gymzaal (investeringskrediet van € 150.800), en
- c. de financiële gevolgen te verwerken in de jaarlijkse exploitatiebudgetten voor het MFC Schoondijke.

Sluis, 14 december 2023

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue