

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	20 februari 2023
Voorstelnummer	D586470
Datum raadsvoorstel	10 januari 2023
Portefeuillehouder(s)	Antoine Tromp
Commissie	
Datum commissie	6 februari 2023
Soort agendering	adviserend
Agendapunt	
Team	DenS - Beleid
Opsteller	Mario Weima
Datum B&W besluit	10 januari 2023
Bijlagen:	

Onderwerp : **Aanvullend krediet renovatie en verbouwing MDH**
Uw raad wordt gevraagd een aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de renovatie en verbouwing muziek- en dansschool Heiloo (MDH)

Voorgesteld besluit

1. een aanvullend krediet van € 625.000 vast te stellen voor de investering om de muziek- en dansschool te renoveren en verbouwen;
2. de kapitaallast van € 48.252 per jaar te dekken uit beschikking van posten uit de lopende begroting onder programma 1B Samenleven;
3. bijgaande begrotingswijziging hiervoor vast te stellen.

Geheimhouding

☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Op 28 februari 2022 heeft uw raad ingestemd met de investering van € 1,2 miljoen in de verbouwing en renovatie van de muziek- en dansschool Heiloo (hierna: MDH). Er is een projectleider aan de slag gegaan en die heeft overleg gevoerd met de architect en MDH en heeft geïnventariseerd wat er moet gebeuren en wat de actuele kosten zijn. Op grond van deze inventarisatie wordt u gevraagd het krediet te verhogen met € 625.000 om tot een goede uitvoering van het project te komen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

In 2016 heeft uw raad besloten om de huidige culturele infrastructuur in stand te houden in de Nota Kunst en Cultuur “Leven en beleven” uit 2016 inclusief de muziek- en dansschool. Een investering in renovatie en verbouwing is nodig voor het behoud van het gebouw en ook om het toekomstbestendig te maken.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

De bouwkundig projectleider heeft bij zijn inventarisatie de volgende kostenverhogende zaken geconstateerd:

- Het prijspeil van de bouwkostenraming is van januari 2021. Sindsdien zijn de prijzen gestegen in de bouwmarkt. In het raadsvoorstel was gerekend met een indexatie van 4% wat –gelet op de huidige marktontwikkelingen- ontoereikend zal zijn. Een aanvullende indexatie van 16% -waarmee de totale indexatie op 20% uitkomt- is op basis van de huidige inzichten minimaal benodigd (ca. € 157.000 incl. BTW);
- De kostenraming welke ten grondslag lag aan het raadsbesluit van 28 februari 2022 is alleen gebaseerd op bouwkosten. De stichtingskosten waren niet meegenomen. Hierdoor ontbreken de benodigde honoraria voor de bouwvoorbereiding zoals: architect, constructeur, installatieadviseur, akoestisch adviseur en de benodigde onderzoeken (Flora & Fauna-onderzoek, bodemonderzoek, sonderingen etc.). Tevens zijn ook geen legeskosten meegenomen in de begroting. Wel is er een beperkt budget meegenomen voor de begeleiding door de gemeente (totaal ca. € 306.000 incl. BTW).
- In het voortraject is geen expertise van een installatie adviseur ingeschakeld. In de bouwkostenraming bedragen de kosten voor de installaties slechts 12% en er is niets meegenomen voor het aanpassen van de brandmeldinstallatie. Deze post lijkt op voorhand aan de lage kant en dient omhoog bijgesteld te worden (ca. € 48.000 incl. BTW);
- Voor het verhelpen van de lekkageproblematiek d.m.v. een dakrenovatie is een specifiek budget opgenomen bij het raadsbesluit. Hierin zit een overlap met de algehele bouwkostenraming wat leidt tot een neerwaartse bijstelling (ca. - € 36.000 incl. BTW).
- In de budgettering is geen risicoreservering meegenomen. In deze fase van het project is dat toch wel verstandig. Zo bestaat er kans op de aanwezigheid van asbest, wanneer zaken worden afgebroken. Aanbevolen wordt om zekerheidshalve een risicoreservering van minimaal 10% aan te houden (ca. € 150.000 incl. BTW).

Op basis van bovenstaande bevindingen wordt ingeschat dat er € 625.000 incl. BTW additioneel benodigd is om de huidige plannen te kunnen realiseren. Zekerheid over het

benodigde budget wordt uiteraard pas verkregen nadat de plannen verder zijn uitgewerkt en uitvoerende partijen offertes hebben uitgebracht. Gelet op de verwachte substantiële overschrijding leggen wij dit nu al expliciet aan u voor.

Positionering MDH

Met deze investering in het gebouw maakt de gemeente het mogelijk dat MDH uitgroeit tot een centrum voor de podiumkunsten voor zoveel mogelijk amateurverenigingen, die hier kunnen repeteren en uitvoeren. Daarnaast wordt MDH een educatief centrum voor lessen op het gebied van muziek en andere podiumkunsten, zowel in het gebouw als op de scholen. Tenslotte wordt het gebouw een ontmoetingsplek voor jong en oud, waar allerlei maatschappelijke activiteiten worden georganiseerd. Dit past in het beleid om de maatschappelijke gebouwen zo optimaal te gebruiken en multifunctioneel in te zetten.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Niet van toepassing.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Dit is couleur locale.

RISICO'S

De raming is verder verfijnd. Niet zeker is hoe de markt zich verder gaat ontwikkelen en welke risico's zullen optreden tijdens de verbouwing.

FINANCIËN

Dit voorstel leidt tot een verhoging van de bestaande investering van € 1,266 miljoen met een aanvullend bedrag van € 625.000 tot een totale investering van € 1,891 miljoen. Dit leidt tot een verhoging van de kapitaallast met € 48.252 per jaar. Dit bestaat uit een deel afschrijvingslasten, € 29.502, en een deel rentelasten, € 18.750. Dit kan worden gedekt door verschuivingen binnen programma 1 B Samenleven. U wordt voorgesteld de bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

DUURZAAMHEID

Dit is al meegenomen in het vorige raadsvoorstel. In het project zijn ook duurzaamheidsmaatregelen meegenomen.

PARTICIPATIE

Er is overleg geweest met MDH.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na uw besluit wordt het krediet opgehoogd. De projectleider is al gestart met de bouwvoorbereiding. Beoogde start realisatie is vierde kwartaal 2023.

BIJLAGEN

Raadsbesluit
Bijbehorende begrotingswijziging

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



F.H.W. de Jong
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester