

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2020 / Z290945-2020
Raadsvergadering d.d. : 21 december 2021
Portefeuillehouder : G. Wiersma
Programma : Mienskip
Programmaonderdeel : Onderwijshuisvesting en sportaccommodatie
Naam opsteller : A. Visser E-mail: r.boekhout@noardeast-fryslan.nl
Onderwerp : Afsluitdocument Campus Damwâld
Begrotingswijziging : ja

Samenvatting

Op 24 september 2020 is campus Damwâld geopend. Via deze adviesnota en de notitie Afsluitdocument campus Damwâld wordt de raad op de hoogte gesteld van het bouwproces van deze accommodatie.

Gedurende het project is de raad regelmatig op de hoogte gesteld via de Nieuwsbrieven van het college waarin de laatste stand van zaken over het project was opgenomen.

Campus Damwâld is binnen de tijdsplanning en binnen de financiële middelen opgeleverd. Het gebouw is nu een jaar in gebruik. Gebruikers en buurt zijn dik tevreden met het eindresultaat en de manier waarop de gemeente hen steeds heeft betrokken bij het proces.

Momenteel spelen er nog drie zaken die nog 'afgehecht' moeten worden: namelijk het recht van opstal, het energielabel en de noodzaak tot cameratoezicht. In dit advies wordt gevraagd om budget voor deze laatste twee onderwerpen.

Besluit

De raad besluit:

1. Het afsluitingsdocument campus Damwâld vast te stellen.
2. Het project Campus Damwâld financieel af te sluiten.
3. De begroting te wijzigen met begrotingswijziging 18.

Motivering van het besluit

Bij afronding van grote gemeentelijke projecten is de afspraak om een zogenaamd Afsluitdocument voor te leggen aan de raad. In de bijlage vindt u informatie over het proces, de bouwprocedure, de financiën en het resultaat.

Het bouwproces is naar volle tevredenheid verlopen; gebruikers, dorp en buurt zijn dik tevreden over campus Damwâld. De campus werd al een bruisend hart van het dorp, er waren al grote toernooien en andere activiteiten gepland maar door de Coronamaatregelen ligt nu alles stil. Het is nog afwachten wanneer er weer volop gebruik gemaakt kan worden van de accommodatie.

Bij de campus Damwâld heeft de gemeente gekozen voor een nieuwe aanpak op drie onderdelen namelijk;

1. De gemeente was geen bouwheer dit werd overgedragen aan een stichting met o.a. vier vrijwilligers uit het dorp. Bedoeling was dat er meer vanuit het dorp georganiseerd kan worden waardoor de accommodatie meer aansluit bij de wensen van de inwoners.
2. Er is afgeweken van de traditionele manier van financieren door te kiezen voor Maatschappelijk financieren. Bij de ontwikkeling van het project in 2016 werd nog gerekend met een door de gemeente vastgesteld rentepercentage van 3,9% en een lineaire lening. Door de maatschappelijke financiering werd een annuïtaire lening afgesloten voor 40 jaar met een rentepercentage van 1,85%.
3. Een nieuwe manier van aanbesteden door te kiezen voor Best Value Procurement. Bij BVP aanbesteding zoekt de opdrachtgever naar een bedrijf dat aantoonbaar de beste is. Bij BVP formuleert de opdrachtgever eerst doelstellingen, dit betekent dat er veel aandacht is voor de inhoud. Het bedrijf heeft de meeste kennis over alle technologische ontwikkelingen en weet vervolgens het beste hoe het project uitgevoerd kan worden.

Dantumadiel heeft aangetoond waar een kleine gemeente, groot in kan zijn. Bij dit majeure project kiezen voor een nieuwe aanpak was een breed gedragen uitgangspunt van de gemeente. Campus Damwâld is een prachtig gebouw met een hoge kwaliteit op het gebied van duurzaamheid, akoestiek en klimaatbeheersing. De accommodatie is opgeleverd binnen de tijdsplanning en binnen de door de raad beschikbaar gestelde financiën.

Voor de btw compensatie is een subsidie aangevraagd bij het ministerie van OC&W. De subsidie van € 1.136.486,40 is in mei 2021 definitief vastgesteld. De subsidie is bij de vaststelling van de jaarstukken 2020 toegevoegd aan de Algemene reserve. De gemaakte kosten voor de subsidiecontrole van de accountant gedragen €5.100.

Laatste afrondingszaken

Er zijn nog drie zaken die nog onder de aandacht staan en nog niet zijn afgerond. De gemeente en Stichting Campus Damwâld zoeken gezamenlijk naar goede oplossingen.

1. Opstalrecht

Een aspect van de bijzondere eigendomssituatie van de Campus is het recht van opstal. Dit is op het moment van het op route brengen van dit advies nog niet definitief geregeld. Dit heeft te maken met wachttijden bij de Belastingdienst. Er is contact met de Belastingdienst en Stichting Campus Damwâld om dit zo snel mogelijk af te ronden. Met de stichting is overeengekomen om de fiscale kosten voor de oa. erfpachtconstructie te delen. De gemaakte kosten bedragen € 7.500, waarvan de gemeente € 3.750 voor haar rekening zal nemen.

2. Energielabel

Campus Damwâld is een utiliteitsgebouw en bij oplevering is een energielabel verplicht. De kosten van een energielabel voor Campus Damwâld bedragen € 6.500. De eigenaar van het pand is verantwoordelijk voor het energielabel. Voor Stichting Campus Damwâld is dit echter een groot bedrag om vrij te maken. Om die reden wordt voorgesteld dat de Stichting en de gemeente beide de helft van de kosten dragen. Daarom wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om € 3.250 beschikbaar te stellen voor een energielabel.

3. Camerabewaking

Sinds de oplevering vind er overlast plaats rondom de Campus, met name aan de achterkant van het gebouw. Dit overlast komt van jongeren. Er worden Campuseigendommen vernield en er is veel last van zwerfafval op het plein, wat gevaarlijke situaties op kan leveren voor de kinderen die daar ook spelen. De gemeente is verantwoordelijk voor vervanging bij vernielingen (vandalisme) wanneer de dader niet bekend is. Zo wordt er bijvoorbeeld in het huisvestingsprogramma 2022 budget gevraagd voor de vervanging van een vernielde SOLAR-speeltoesteltegels.

Het plein en de ruimte rondom de Campus zijn openbaar toegankelijk. Op die manier wordt de mooie buitenruimte rondom het gebouw optimaal gebruikt. Er wordt veel gebruik gemaakt: veel kinderen spelen op het terrein buiten schooltijd. De gemeente is bij het ontwerp van de school en de buitenruimte betrokken geweest bij de beslissing om het terrein openbaar toegankelijk te houden. Helaas brengt de openbaarheid van dit terrein ook overlast mee.

Stichting Campus Damwâld maakt meldingen van eventueel overlast en spreekt de jongeren ook aan op gedrag. Daarnaast hebben de boa's en jongerenwerkers de Campus opgenomen in hun vaste routes. Echter de Stichting heeft de afgelopen maanden nog geen verbetering in de situatie gezien en wil graag camera's aanbrengen. Camera's kunnen een afschrikwekkend effect hebben en zorgen er eventueel voor dat er beeldmateriaal van vernielingen is.

Landelijk gezien zijn er veel gemeenten die cameratoezicht bij scholen (deels) bekostigen. Dit óók vanwege het financiële belang bij de gemeente, om kosten van vervanging ten gevolge van vernieling te voorkomen. Meewegend in dit voorstel is ook het openbare karakter van de buitenruimte van de Campus en het feit dat de gemeente deel was van de beslissing om deze ruimte openbaar te houden.

De kosten voor cameratoezicht en aanduiding hiervan middels bebording bedragen € 15.000. Voorgesteld aan de gemeenteraad wordt om de helft van deze kosten te dragen: € 7.500. De Stichting zal de andere helft betalen.

Welk programmadoel wordt hiermee gediend?

Realiseren duurzame en multifunctionele accommodatie.

Wat gebeurt er als we het niet doen?

De Stichting heeft nog onvoldoende weerstand op kunnen bouwen om dergelijke grote (onverwachte) investeringen te kunnen dragen. Het energielabel is een wettelijke verplichting en het cameratoezicht blijkt wenselijk om vandalisme tegen te gaan en een veilige speelomgeving voor de kinderen te garanderen.

Financiële aspecten

Het project Campus Damwâld is opgeleverd binnen de door de raad toegekende financiële middelen. Bij het vaststellen van de jaarstukken 2020 is de reserve Campus Damwâld opgeheven ten gunste van de Algemene reserve. Daarnaast is in de gemeentelijke begroting structureel rekening gehouden met de jaarlijkse vergoeding van de langlopende lening aan Stichting Campus Damwâld ad € 427.211.

Budget energielabel en camerabewaking

In de gemeentelijke begroting is geen dekking aanwezig om de kosten voor het energielabel (€ 3.250), de subsidiecontrole (€ 5.100), fiscale kosten (€ 3.750) en de camerabewaking (€ 7.500) te bekostigen. Bij het vaststellen van de jaarekening 2020 is de reserve Campus Damwald opgeheven en zijn de resterende middelen ten gunste van de Algemene reserve gebracht. Voorstel is om deze eenmalige kosten van € 19.600 te dekken uit de Algemene reserve. De begroting 2021 zal gewijzigd moeten worden met begrotingswijziging 18.

Communicatie en participatie

Interne teams, verschillende adviesbureaus, gebruikers van de accommodatie, buurt en het dorp. Tijdens het proces is er intensief samengewerkt met de scholen en Stichting. Omwonenden zijn zeer actief betrokken: dit is een belangrijk onderdeel bij de BVP-methode.

Bijlagen

1. Afsluitdocument 2020
2. Termijnschema BGDD
3. Nota extra opdrachten

Damwâld, 23 november 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, N.L. Agricola

Raadsbesluit

2020 / Z290945-2020



De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 november 2021;

Gelezen het voorstel van het presidium d.d. 7 december 2021

gelet op het bepaalde in de artikelen

Besluit:

1. Het afsluitingsdocument campus Damwâld vast te stellen.
2. Het project Campus Damwâld financieel af te sluiten.
3. De begroting te wijzigen met begrotingswijziging 18.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 21 december 2021

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

T.D. de Jong

N.L. Agricola