

Datum vergadering : Agendapunt :
Zaaknummer : 2020-028153
Programma : Samenleving
Portefeuillehouder : Wethouder Zijlstra
Commissie : Leven
Onderwerp : Eenmalige investeringsbijdrage bibliotheek
Bijlage : Geen

Korte inhoud

De bibliotheek Amstelland is tot en met 2016 gehuisvest geweest in de Hoeksteen. In afwachting van de bouw van De Rede is de bibliotheek verhuisd naar het pand Zwart in de Dorpsstraat waar zij tot op heden de bibliotheek werkzaamheden uitoefenen. In 2017 zijn er tussen de gemeente Uithoorn, Van Wijnen en bibliotheek Amstelland afspraken gemaakt over de benodigde investeringen in het gebouw. Deze investeringen blijken nu bijgesteld te moeten worden.

Aan de Raad.

Overwegingen

Uitgangspunt is dat er in De Rede ruimte is voor een bibliotheek waar zij de vijf kernfuncties uit kunnen voeren. In de nieuwe Bibliotheekwet wordt geformuleerd welke vijf functies een openbare bibliotheek heeft:

- a) ter beschikking stellen van kennis en informatie;
- b) bieden van mogelijkheden tot ontwikkeling en educatie;
- c) bevorderen van lezen en het laten kennismaken met literatuur;
- d) organiseren van ontmoeting en debat;
- e) laten kennis maken met kunst en cultuur.

De bibliotheek is voor de gemeente Uithoorn meer dan alleen een plek waar boeken uitgeleend worden. Het is een plek die belangrijk is in de maatschappelijke ontwikkeling en de bevordering van de zelfredzaamheid van onze inwoners. Het is daarom van belang dat de bibliotheek een plek heeft die toekomstbestendig is.

De bibliotheek Amstelland is tot en met 2016 gehuisvest geweest in de Hoeksteen. In afwachting van de bouw van De Rede is de bibliotheek verhuisd naar het pand Zwart aan de Dorpsstraat. Tot op heden oefent de bibliotheek op deze locatie de werkzaamheden uit. In 2017 is door de gemeente Uithoorn, projectontwikkelaar Van Wijnen en de bibliotheek Amstelland een budget voor de inrichting van de bibliotheek bepaald.

Destijds is gerekend met een bandbreedte van bedragen en hebben partijen gekozen om voor de afbouw van de bibliotheek het midden van de bandbreedte aan te houden. Dit bedrag is vastgesteld op € 540.000.

De daarvoor benodigde dekking is als volgt verdeeld:

o Van Wijnen draagt € 440.000 bij;

o De gemeente draagt € 75.000 via doelsubsidie bij;

o De bibliotheek draagt € 25.000 in natura bij. Dit zijn uren die de bibliotheek in het proces steekt.

Met de bovenstaande bedragen kunnen we vaststellen dat het budget voor de afbouw van de bibliotheek € 515.000 is. Het bedrag van de bibliotheek in natura wordt buiten beschouwing gelaten.

In de periode van 2017 tot nu zijn er gesprekken gevoerd met de gemeente, van Wijnen en de bibliotheek. Door gewijzigde inzichten heeft dit ook geleid tot een aanpassing van het ontwerp. Alvorens de bibliotheek definitief akkoord gaat met de huisvesting in het nieuwe complex wil zij antwoord hebben op een aantal vragen. Zoals (1) is het gestelde budget uit 2017 op basis van het huidige inrichtingsontwerp nog toereikend, (2) welke financiële middelen heeft de bibliotheek zelf beschikbaar voor eventuele investeringen en (3) welke exploitatielasten heeft

de bibliotheek gedurende de looptijd van het huurcontract van tien jaar? Ontstaat er een tekort en zo ja hoeveel is dit tekort.

Om dit inzichtelijk te krijgen hebben de gemeente en de bibliotheek gezamenlijk opgetrokken en hebben zij besloten om Twijnstra en Gudde in te huren om onderzoek te doen naar de financiële ontwikkeling van de bibliotheek in Uithoorn en aan te geven of er eventuele meerkosten op de investering en exploitatie worden voorzien.

Conclusie en aanbevelingen investering

Op basis van de beschikbare gegevens heeft Twijnstra en Gudde een financiële raming gemaakt om te bepalen wat de benodigde eenmalige investering moet zijn. Twijnstra en Gudde adviseert om, op basis van het huidige ontwerp en met oogpunt voor een toekomst bestendige bibliotheek, een totaalinvestering van € 747.000,-- excl. BTW aan te houden. Deze raming komt overeen met de raming zoals opgesteld door de bibliotheek.

- Dekking: er is, ten opzichte van het beschikbare budget van € 515.000 een dekkingstekort van circa € 235.000

- Demarcatie: de demarcatie die nu gehanteerd wordt op de onderdelen cementdekvloer, aansluitkosten, toiletten en veiligheidsvoorzieningen lijken niet correct te zijn. Met Van Wijnen worden gesprekken gevoerd om deze bouwkundige aspecten door Van Wijnen te laten betalen en niet uit het afbouwbudget worden gefinancierd.

Alternatieven

Inmiddels is er veel tijd geïnvesteerd in het realiseren van de bibliotheek in de Rede. In het verleden is onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor de bibliotheek. Deze waren niet voorhanden. Nu de bibliotheek al enige tijd in de Dorpsstraat is gehuisvest en de mensen de bibliotheek weten te vinden (immers het bezoekers aantal stijgt weer voor 2019 was dit 3%) is de enig juiste plek voor de bibliotheek aan de Amstel in het dorpscentrum in de Rede.

Aanpak

Na een positief besluit van de gemeenteraad wordt de anterieure overeenkomst met Van Wijnen en de huurovereenkomst voor de bibliotheek getekend. Vervolgens wordt het voorlopig ontwerp voor de bibliotheek verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp. De gemeente zal de bibliotheek hierin begeleiden.

Van Wijnen heeft de aanvraag omgevingsvergunning aangevraagd. In oktober 2020 verwacht ze te kunnen starten met de daadwerkelijke bouwactiviteiten.

Financiële overwegingen

De plannen van De Rede kennen zoals gezegd een wat langere geschiedenis. In 2016/2017 is door partijen een raming gemaakt om te komen tot een budget voor de afbouw/inrichting van de bibliotheek in De Rede. Op het moment van het bepalen van het budget van € 515.000 was het gewenste kwaliteitsniveau voor de bibliotheek nog niet helder. De technische installaties en enkele afbouwwerkzaamheden maken onderdeel uit van dit budget. Na die periode is het plan De Rede door projectontwikkelaar Van Wijnen verder uitgewerkt en geoptimaliseerd. Dat is een lang en intensief traject geweest. In de afgelopen jaren zijn de kosten gestegen. Je kunt deze stijging uitsplitsen in autonome kostenstijgingen en kostenstijgingen als gevolg van het bepalen van het kwaliteitsniveau van de bibliotheek.

De autonome kostenstijgingen hebben betrekking op de stijging van de bouwkosten met circa 25% van 2017 tot 2020 (ca. € 125.000), onder andere veroorzaakt door vertraging in de startbouw van 2019 naar 2020 en hogere kosten van het gasloos bouwen (ca. € 25.000). De planning voorziet op dit moment dat Van Wijnen eind 2020 van start gaat met de bouw.

De kostenstijgingen als gevolg van het kwaliteitsniveau hebben betrekking op de uitwerking en het optimaliseren van het ontwerp voor de bibliotheek. Het is belangrijk en noodzakelijk dat de bibliotheek voldoet aan de 5 kernfuncties. Deze 5 functies zijn vertaald naar het ontwerp en dit leidt tot een stijging van het inrichtingsbudget. Belangrijk items in het ontwerp zijn elementen waarin jongeren een plek krijgen, waar gedebatteerd kan worden en waarin de kennis van taal- en digitale vaardigheden tot uiting komen en vergroot worden. Om een indicatie te geven: deze kosten zijn begroot op ca. € 50.000.

In de huidige raming is geen post onvoorzien is opgenomen. Dit is wel gebruikelijk en noodzakelijk. Hiervoor is een bedrag van € 35.000 voor opgenomen.

Dit komt uit op een extra benodigd budget van € 235.000 om de autonome prijsstijgingen en de stijging van het kwaliteitsniveau, om te kunnen voldoen aan de 5 kernfuncties voor de bibliotheek, op te kunnen vangen.

De investering van € 235.000 betreft een bijdrage in eigendom van derden. Conform de nota activabeleid wordt deze geactiveerd en afgeschreven in een termijn die maximaal gelijk is aan die van de activa waarvoor de bijdrage aan derden wordt verstrekt. Het betreft een investering in de inventaris voor de nieuwe locatie. De afschrijvingsduur is 10 jaar. Er wordt verwacht dat de oplevering plaatsvindt in 2021. In tegenstelling tot de rentelasten, gaan de eerste afschrijvingen plaatsvinden vanaf het jaar volgend op het jaar waarin het gebouw in gebruik wordt genomen, zijnde 2022.

Op basis van de huidige planning zijn de kapitaallasten voor 2021 € 3.525 (rente) en voor 2022 is dit € 30.500, aflopend naar € 24.205 in 2031. (rente en afschrijving). Voorgesteld wordt dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingsresultaat (structureel).

Communicatie/Participatie

nvt

Externe reacties

Op 12 maart 2020 heeft er nog een gesprek plaatsgevonden met de directeur van de bibliotheek en de Raad van Toezicht. De bibliotheek is van mening dat zij, met de kennis van nu, in ieder geval voor de komende 10 jaar de exploitatie rond krijgen op basis van het doorvoeren van de 2 % indexatie.

De bibliotheek zal vanuit het opgebouwde "spaarpotje" haar bijdrage blijven leveren, maar hiervan moet ook een deel ingezet worden voor de benodigde aanpassingen in de huidige tijdelijke locatie. Het "spaarpotje" is als volgt tot stand gekomen.

Met de bibliotheek is afgesproken dat zij tot aan de verhuizing naar de Rede jaarlijks een doelsubsidie ontvangen van € 55.000,- welke zij in moeten zetten voor de verhuizing naar en de inrichting van de nieuwe locatie. Na de verhuizing wordt de doelsubsidie omgezet in huurbijdrage. Aanvankelijk zou het over twee jaar gaan, dus tweemaal € 55.000 maakt een totaal van € 110.000,- beschikbaar voor verhuizing en inrichting. Echter de bouw van de Rede is nog niet tot stand gekomen. Zoals het er nu voor staat is de planning voor de bibliotheek dat zij in maart 2022 kunnen verhuizen. De gemeente blijft de doelsubsidie over de jaren doorbetalen waardoor er een totaal van € 288.750,- ontstaat. (Doelsubsidie 2017 (€ 55.000) t/m mrt 2022 (€ 13.750) et feit dat de bibliotheek langer gehuisvest moet blijven in de Dorpsstraat betekent dat zij ook kosten moeten maken. Bijvoorbeeld het vervangen van het klimaatsysteem, meubels etc. Deze kosten van € 84.000,- worden in mindering gebracht op het totaal. Van dit totaal is ook een bedrag in mindering gebracht voor de verhuis- en inrichtingskosten, de huur van de Dorpsstraat en nog een restant huur van januari/februari 2017 van de hoeksteen en de bijdrage aan het rapport opgesteld door Twijnstra en Gudde (totaal € 145.983,-) Uiteindelijk blijft er een bedrag van € 58.767,- over dat door de bibliotheek ingezet kan worden.

Voorstel

Het college stelt voor dat de raad een eenmalige investeringsbijdrage van € 235.000,- ten gunste van de bibliotheek beschikbaar stelt.

burgemeester en wethouders van Uithoorn,

Raadsvoorstel

de secretaris,

(dhr. drs. E.M. Voorhorst)

de burgemeester,

(dhr. P.J. Heiliegers)