

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 252246

Documentnummer: 256788

Indiener: M. Koning

Datum: 11-10-2022

Portefeuille(s): team samenleving

Portefeuillehouder(s): S.J. Lap

Begrotingsprogramma:

Begrotingsdoel (nummer + duiding)

Contactpersoon: M. Koning

Tel.nr.: 0321-388277

Emailadres: m.koning@dronten.nl

Onderwerp Vervanging trekkenwand en brandmeldinstallatie in de Meerpaal

Samenvatting

Het is noodzakelijk de huidige trekkenwand en brandmeldinstallatie in de Meerpaal als gevolg van wet- en regelgeving te vervangen.

Voorstel

De raad besluit:

1. In te stemmen met het aan de Meerpaal verstrekken van een lening van € 2.351.127 voor de noodzakelijke vervanging van de huidige trekkenwand en € 541.856 voor de brandmeldinstallatie;
2. Het beschikbare budget ten behoeve van de subsidieverlening aan de Meerpaal te verhogen met de rente en aflossing voortkomend uit de verstrekte leningen;
3. De financiële effecten te verwerken in de begroting 2023.

Inleiding

Tijdens de gesprekken tussen de gemeente en de directie van De Meerpaal is gebleken, dat er vervangingsinvesteringen nodig zijn voor de voorzieningen, die direct met veiligheid van de bezoekers heeft te maken. Tevens is duidelijk, dat deze noodzakelijke investeringen voor rekening van de gemeente komen. Het onderhoud van het gebouw is geregeld is in het zogenoemde Meerjaren onderhoudsplan (MOP). Dit plan is in 2021 onder begeleiding van een extern bureau voor De Meerpaal opgesteld.

Het gebouw van De Meerpaal is door de gemeente in eigendom overgedragen aan Meerpaal Beheer BV. Zij beheert en exploiteert het gebouw. Voor het beheer en de exploitatie ontvangt de stichting een subsidie van de gemeente. De gemeente en Stichting De Meerpaal hebben hun samenwerkingsafspraken vastgelegd in een Uitvoeringsovereenkomst (UVO), die momenteel wordt herzien. Daarbij is het eigendom onderwerp van gesprek. Vraag is of het eigendom van het vastgoed beter bij de gemeente zou kunnen liggen, om zodoende ook de regie te kunnen voeren op het vastgoed. De komende periode moet hier duidelijkheid over ontstaan. In het Integraal huisvestingsplan (2022) wordt dit als punt van uitwerking genoemd. Vooralsnog stellen wij voor om een lening te verstrekken, zoals wij dit eerder hebben gedaan. Voor de gemeente betekent dit een verhoging van de te verstrekken subsidie.

Bijlage(n):



Argumenten

1.1 Afspraken tussen de Meerpaal en de gemeente

Tussen de Meerpaal en de gemeente is in 2015 overeengekomen dat vanaf 2020 gebouw gebonden investeringen, binnen de budgettaire mogelijkheden, door de gemeente worden betaald. De raad is hierover geïnformeerd in een raadsinformatiebrief 2 februari 2016. Gelet op de veiligheid die hoort bij een publiek gebouw, de wettelijke plicht om deze voorzieningen op orde te hebben maakt dat deze maatregelen op korte termijn gerealiseerd moeten zijn. Volgens de overeenkomst tussen Meerpaal B.V. en de gemeente van 2015, zijn deze kosten voor de gemeente.

1.2 Noodzakelijkheid Brandmeldinstallatie

Er is sprake van een verscherping in regelgeving. Het Bouwbesluit van 2012 stelt een strengere eis aan brandmeldinstallaties. Installaties dienen brand beter te detecteren en beter te melden. Op dit moment wordt hieraan niet voldaan. Van handhaving is op dit moment echter nog geen sprake. Er wordt namelijk uitvoering gegeven aan de (nieuwe) eis. Concreet is er door Meerpaal B.V. een programma van eisen aan de brandweer overlegd voor de specifieke plaatsing van deze brandmeldinstallatie. Gelet op het spoedeisend belang is, in overleg met de gemeente, is inmiddels voor deze plaatsing opdracht verstrekt door de Meerpaal Beheer B.V..

1.3 Noodzakelijkheid Trekkenwand

De gemiddelde levensduur van een trekkenwand is 30 jaar. De benodigde software en elektronica hiervoor dient gemiddeld na 10-15 jaar vervangen te worden. De trekkenwand van De Meerpaal is meer dan 30 jaar oud. De trekkenwand is ten opzichte van het pand relatief klein en heeft veel te dragen. De onderdelen maken grote snelheid en vragen om veel remcapaciteit. Het is van belang dat deze bedrijfszeker en betrouwbaar is. De trekkenwand en techniek zijn inmiddels sterk verouderd. Onderdelen zijn niet meer vervangbaar omdat reserveonderdelen niet langer voorradig zijn. Ook krijgt de installatie en software geen service meer. Het vervangingsmoment is door reparaties en onderhoud in eigen beheer opgerekt, maar is nu echt op korte termijn nodig. De installatie heeft nog wel een jaarlijkse technische goedkeuring gehad. Er is daarmee geen overtreding. Mocht er echter op onderdelen iets uitvallen dan raakt de trekkenwand direct voor enige tijd uit de roulatie en heeft dit sluiting van het theater tot gevolg. Een nieuwe trekkenwand is namelijk niet zomaar gerealiseerd en betreft maatwerk. Het is dus zaak dat moment van uitval voor te zijn. De kans is klein, maar het risico is in dit geval onaanvaardbaar groot. Actie is daarom op dit moment echt nodig.

2.1 / 3.1 Zie voor de onderbouwing de paragraaf Financiële gevolgen hieronder.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

Alternatieven / scenario's

Gelet op de noodzakelijkheid van een veilig publiek gebouw is er geen serieus alternatief voor dit voorstel. Vanzelfsprekend staat het de gemeente vrij om deze werkzaamheden niet uit te voeren. Dat scenario staat echter gelijk aan de sluiting van het theater. Een theater kan immers niet naar behoren functioneren zonder trekkenwand.

Participatie

Dit voorstel wat betreft de vervanging van de trekkenwand en de brandmeldinstallatie is in goed overleg met de Meerpaal tot stand gekomen.



Financiële gevolgen

De kosten van de vervanging van de trekkenwand en de brandmeldinstallatie bedragen respectievelijk € 2.351.127 en € 541.856. De bedragen zijn inclusief 23% (van 21%) kostprijsverhogende BTW. De te betalen BTW is namelijk niet geheel verhaalbaar bij de fiscus. De offertes voor de werkzaamheden zijn opgevraagd door De Meerpaal Beheer B.V. De Meerpaal is immers eigenaar van het pand. Door deze handelwijze zijn de inkoopvoorwaarden van de gemeente Dronten niet van toepassing.

De gemeente verstrekt leningen tot het benodigd bedrag aan de Meerpaal. Deze leningen worden onderverdeeld in activum en looptijd lening (afschrijvingstermijn synchroon met lening). De rentecomponent bedraagt 4,5%. De gemeente verstrekt extra subsidie aan de Meerpaal om deze rente en aflossing te kunnen voldoen aan de gemeente. Voor de Meerpaal is dit budgettair neutraal. Voor de gemeente betekent dit een verhoging van de te verstrekken subsidie.

De verhoging van de subsidie aan De Meerpaal bedraagt (structureel) 252.509 in 2023, 247.005 in 2024, 241.500 in 2025 en 235.995 in 2026 en zal ten laste worden gebracht van het begrotingssaldo.

Samenhang met regio en andere beleidsdoelen

Dit voorstel levert een bijdrage aan de ontwikkeling van het Integraal Huisvesting Plan.

Bevoegdheid gemeenteraad

Conform onze financiële verordening (art. 7) wordt voorafgaand aan het verstekken van de lening aan de Meerpaal u de mogelijkheid geboden om uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Tevens is de gemeenteraad conform de gemeentewet en onze financiële verordening (art. 5) bevoegd tot het alloceren van middelen conform het budgetrecht.

De Secretaris,

drs. T. van Lenthe

De Burgemeester,

drs. J.P. Gebben



