

	<b>RAADSVOORSTEL</b>  <div style="text-align: right;">Par.afd.hfd</div>
<b>Kenmerk</b>	RV/1257/190319/BOR
<b>Zaaknummer</b>	Z.49169
<b>Raadsvergadering</b>	9 mei 2019
<b>Commissie(s)</b>	Maatschappelijke Zaken Datum: 16 april 2019
<b>Gewijzigd voorstel</b>	Nee
<b>Bijlagen</b>	-
<b>Portefeuillehouder</b>	weth. J.J. Klink
<b>Domein</b>	FD
<b>Ambtenaar/telefoonnummer</b>	G.J. Zweers, (035) 65 59 492, gj.zweers@wijdmeren.nl
<b>Datum</b>	2 april 2019
<b>Onderwerp</b>	aanvraag krediet t.b.v. aardgasvrij bouwen IKC Proceon
<b>CONCEPT-BESLUIT</b> Voorgesteld wordt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een extra krediet beschikbaar te stellen ad € 190.000 incl. BTW ten behoeve van het aardgasvrij bouwen van het Integraal Kind Centrum Proceon (Rehobothschool).</li> <li>2. De hieruit voortvloeiende jaarlijkse lasten ad € 17.500 op basis van annuïtaire afschrijving volledig in rekening te brengen bij Stichting Proceon.</li> </ol>	

## 1. Inleiding

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld voor de vorming van 2 Integrale Kind Centra (IKC's) te Loosdrecht. Vervolgens is met de schoolbesturen en de Stichting Kinderopvang Eigen&Wijzer het overleg gestart over de uitwerking van de plannen. Dit heeft geleid tot ondertekening van een realisatie-/bouwheerovereenkomst op 18 oktober 2018 voor de bouw van de IKC's en de verdeling van de verantwoordelijkheden. Het eerste plan dat is uitgewerkt is het plan voor het IKC van Proceon, welk plan voorziet in de verbouw en uitbreiding van de Rehobothschool aan de Laan van Eikenrode 51. Gedurende de afgelopen 2 jaren is er veel beleid en regelgeving ontstaan om opwarming van de aarde te beperken. Dit heeft ertoe geleid dat vanaf halverwege 2018 voor het afgeven van bouwvergunningen voor nieuwbouw wettelijk is geregeld dat deze nieuwbouw niet meer mag worden aangesloten op gas t.b.v. de energievoorziening. Uitzondering hierop is alleen mogelijk in bijzondere situaties. De realisatie van het IKC Proceon betreft echter geen nieuwbouw, maar verbouw en uitbreiding. Hierop is deze wettelijke bepaling nog niet van toepassing. Desondanks is ook onderzocht of aardgasvrij maken van dit gebouw mogelijk is. Hiertoe is dit project ook aangemeld als landelijk pilotproject 'Aardgasvrije en frisse basisscholen'. Helaas is dit project niet als één van de maximaal tien pilotprojecten aangewezen en komt dit project niet voor de hiermee gepaard gaande subsidie in aanmerking. Wel is echter gebleken dat aardgasvrij bouwen voor dit project haalbaar is. In de raadsvergadering van 31 januari 2019 heeft wethouder Klink meegedeeld dat het dagelijks bestuur van Proceon deze investering zelf zal financieren, gezien de besparing op kosten van aardgas. De gemeente zou, als tegenprestatie hiervoor, een garantie voor het jaarlijks tekort afgeven voor het geval de gasprijs minder dan aangenomen (3%) zou stijgen. Gezien de ambitie van zowel Proceon als de gemeente om zo duurzaam mogelijk te bouwen en de toegezegde financiering door Proceon, is bij de verdere uitwerking van dit project gasvrij bouwen als uitgangspunt gekozen. Echter de raad van toezicht van Proceon is van mening dat Proceon de financiële middelen vooral moet inzetten ten behoeve van het onderwijs zelf en niet ten behoeve van installaties voor het nieuwe IKC en wijst daarom

financiering door Proceon af. Reden waarom wij nu aan uw raad het voorstel doen om deze investering te financieren, waarbij de volledige jaarlijkse lasten aan Proceon worden doorberekend. Deze extra investering past niet binnen het op 6 juli 2017 beschikbaar gestelde krediet voor het IKC. Met dit voorstel verzoeken wij u daarom voor het aardgasvrij bouwen van het IKC Proceon een aanvullend krediet beschikbaar te stellen.

## **Argumenten**

### *1.1 In het bestuursakkoord 2018 – 2022 is opgenomen dat duurzaamheid als uitgangspunt in het hele beleid van gemeente Wijdmeren moet doorwerken.*

Een gedeelte uit de letterlijke tekst uit het bestuursakkoord luidt als volgt:

*“Duurzaamheid als uitgangspunt zal in het hele beleid moeten doorwerken. Daartoe zal een duurzaamheidsagenda worden opgesteld waarin de verschillende opgaven op dit gebied samenhangend zullen worden gepresenteerd en geprioriteerd. De coalitie streeft ernaar om binnen deze raadsperiode het maatschappelijk vastgoed zo veel mogelijk te verduurzamen.”*

Het te realiseren IKC betreft maatschappelijk vastgoed. Een gedeelte van het IKC (ca. 17%) wordt eigendom van de gemeente, namelijk alleen het gedeelte waarin de kinderopvang van Stichting Eigen&Wijzer wordt gehuisvest. Het gedeelte van Proceon is echter ook als semi-maatschappelijk vastgoed te beschouwen, gezien het gebruik als school. Vanwege de ambitie van de gemeente in het kader van duurzaamheid en het feit dat de hieruit voortvloeiende jaarlijkse lasten volledig voor rekening komen van Proceon, achten wij het aardgasvrij bouwen van dit IKC gewenst. De benodigde installaties betreffen het aanbrengen van warmtepompen en plaatsen van 177 zonnepanelen voor de opwekking van elektriciteit voor deze pompen.

### *1.2 Alle kosten van financiering door de gemeente worden jaarlijks aan Proceon doorberekend.*

Vanwege het terugdraaien van de eerdere afspraak met het bestuur van Proceon is met Proceon afgesproken dat de gemeente deze extra investering alleen wil doen als de hieruit voortvloeiende lasten door Proceon volledig worden vergoed. Proceon stemt hiermee in vanwege het feit dat deze lasten over een periode van 20 jaar voor ca. 90% worden gedekt door de besparing op gas, uitgaande van de eerdere, voorzichtige aanname van een stijging van de gasprijs met 3% per jaar. Bij een hogere stijging van de gasprijs per jaar is het voordeel hiervan voor Proceon. Gezien de verwachte stijging van de gasprijs acht het bestuur van Proceon dit aanvaardbaar.

### *1.3 De afspraken hiertoe worden vastgelegd in een overeenkomst met Proceon.*

Er kunnen dus geen misverstanden of onduidelijkheden tussen Proceon en de gemeente hierover ontstaan. Het streven is om een conceptovereenkomst voor de behandeling van dit voorstel in de vergadering van 9 mei 2019 voor uw raad ter inzage te leggen.

### *1.4 Het nu terugdraaien van het uitgangspunt van aardgasvrij bouwen leidt tot hoge extra kosten en aanzienlijke vertraging van het project.*

Tot het uitgangspunt van aardgasvrij bouwen is besloten na overleg met het bestuur van Proceon, zoals in de inleiding genoemd. Het project is om die reden nu al geheel uitgewerkt op basis van aardgasvrij bouwen. De aanbestedingsprocedure voor het IKC staat op het punt van starten. Als er geen extra krediet beschikbaar wordt gesteld voor deze investering, betekent dit dat de aanbesteding moet worden opgeschort en het gehele plan moet worden gewijzigd. De hiermee gepaard gaande financiële consequenties zijn dan, gezien eerdere afspraken, voor rekening van Proceon en niet voor de gemeente. Echter zal dit ook leiden tot forse vertraging van het hele project, waardoor ook de realisatie van het hierop aansluitende plan voor het IKC van Talent Primair op het terrein van de huidige Sterrenwachter opschuift. Daardoor stijgen ook de bouwkosten van dit project weer en komt de (financiële) haalbaarheid van het totale plan voor de beide IKC's wellicht in gevaar.

*1.5 Nu niet aardgasvrij bouwen betekent ook het later vrijkomen van de locaties van de op te heffen scholen voor herontwikkeling.*

Volgens de planning komen de vrijkomende locaties van school De Linde en de Terpstraschool vrij na de zomervakantie van 2021. Vertraging in de planning betekent dus ook dat deze locaties later vrijkomen voor ontwikkeling ten behoeve van woningbouw of andere ontwikkelingen.

*1.6 Met deze investering geeft de gemeente een positief signaal af.*

De gemeente laat zien dat duurzaam bouwen serieus genomen wordt en dat de gemeente hieraan zelf ook wil bijdragen.

### **3. Kanttekeningen/Risico's**

*1.1 De extra benodigde investering is niet opgenomen in het investeringsplan.*

Het betreft echter een financiering van een investering, waarvan de jaarlijkse lasten volledig worden vergoed door Proceon vanwege de besparing op de gasprijs over de afschrijvingsperiode van de investering.

*1.2 De raad van toezicht van Proceon dient nog akkoord te geven.*

Hoewel het dagelijks bestuur van Proceon met dit voorstel akkoord is, dient dit nog wel voorgelegd te worden aan de raad van toezicht van Proceon. Het voorstel wordt behandeld in de vergadering van 8 april a.s. van de raad van toezicht.

### **4. Financiële consequenties**

De benodigde investering bedraagt € 190.000 incl. BTW. De jaarlijks lasten van deze investering op basis van annuïteit bedragen € 17.500. De jaarlijkse lasten zijn gebaseerd op een periode van 20 jaar, een huidig rentepercentage van 1,03% en afschrijving van 10 en 20 jaar van de diverse onderdelen van de installaties, inclusief tussentijdse vervanging en jaarlijks onderhoud hiervan. Deze jaarlijkse lasten worden volledig vergoed door Proceon en de investering is dus niet van invloed op de begroting van de gemeente.

### **5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)**

Na instemming van uw raad met deze investering kan het plan op de geplande wijze worden voortgezet.

### **6. Duurzaamheidsaspecten**

Uitvoering van het project op basis van aardgasvrij bouwen met plaatsing van zonnepanelen draagt bij aan duurzaamheid. De elektriciteit t.b.v. de verwarming wordt gemiddeld over het jaar volledig opgewekt met zonne-energie. Door gasvrij bouwen mogelijk te maken wordt jaarlijks 17.000 m<sup>3</sup> gas bespaard en daardoor 30,6 ton per jaar aan uitstoot van CO<sub>2</sub> voorkomen..

### **7. Standpunt commissies (en derden)**

Dit voorstel is besproken in de commissie Maatschappelijke Zaken van 16 april 2019. De commissie adviseert .....

Wijdmeren, 2 april 2019

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,  
de secretaris, de burgemeester,  
W. Heeg F. Ossel



## RAADSBSLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 april 2019;

Gelet op:

- het streven om binnen deze raadsperiode het maatschappelijk vastgoed zo veel mogelijk te verduurzamen;
- dat door deze investering jaarlijks een besparing op aardgas van 17.000 m3 wordt bereikt en daardoor 30,6 ton per jaar aan uitstoot van CO2 wordt voorkomen;

### **B E S L U I T**

1. Een extra krediet beschikbaar te stellen ad € 190.000 incl. BTW ten behoeve van het aardgasvrij bouwen van het Integraal Kind Centrum Proceon (Rehobothschool).
2. De hieruit voortvloeiende jaarlijkse lasten ad € 17.500 op basis van annuïtaire afschrijving volledig in rekening te brengen bij Stichting Proceon.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 mei 2019

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

C.M. de Heus

F. Ossel

Afschriften van dit besluit naar:

- Team financiën