

Agendapunt :
 Voorstelnummer :
 Raadsvergadering : 12 mei 2015
 Naam opsteller : NaamInformeel
 Informatie op te vragen bij : A.J.R. van Leeuwen
 Portefeuillehouder(s) : J. Mesu en P. van Huissteden
 Zaaknummer : BB15.00195
 Registratienummer : RAAD150038

Onderwerp: Nieuwbouw JOEB inclusief financieringsvoorstel

Aan de raad,

Al geruime tijd wordt er gesproken over nieuwbouw van Jongerencentrum Egmond-Binnen (JOEB). Dit raadsadvies bevat een voorstel voor nieuwbouw van JOEB en de bijbehorende exploitatie.

Beslispunt:	1. Instemmen met het bouwkundig ontwerp (d.d. 20 februari 2015) voor herbouw van JOEB als aanbouw bij dorps huis De Schulp, 2. Instemmen met bijbehorend overzicht van stichtingskosten á € 441.475,- en hiervoor in aanvulling op het krediet van € 325.091,- zoals opgenomen in de gemeentebegroting, een extra krediet van maximaal € 35.000,- voor de herbouw beschikbaar te stellen, 3. In te stemmen met de exploitatiebegroting voor JOEB en het totale kastekort € 30.481 (verspreid over de jaren 2017 t/m 2021) te financieren in de jaarlijkse gemeentelijke subsidietoekenning aan de SWB, 4. De bijgaande concept-begrotingswijziging vaststellen.
--------------------	--

1. Waar gaat dit voorstel over?

JOEB heeft een accommodatie aan de Herenweg in Egmond-Binnen. Het pand verkeert in slechte staat en sinds 2008 wordt er gesproken over sloop en nieuwbouw van het jongerencentrum. Het pand staat op grond van de Rooms-katholieke kerk der parochie Adelbertus (hierna: de parochie). Aanvankelijk was het uitgangspunt om op de huidige locatie nieuw te bouwen, waarbij de gemeente Bergen samen met de parochie de bouw zou financieren. Echter, in 2009 heeft de parochie aangegeven niet meer te willen investeren in de nieuwbouw en geen recht van opstal voor nieuwbouw zal geven. Hierdoor is de optie om te bouwen op de huidige locatie vervallen.

In de gemeentebegroting is een bedrag van € 325.091,- (incl. BTW) opgenomen voor de nieuwbouw. Met dit gegeven als uitgangspunt is in september 2012, onder leiding van de gemeente Bergen, een projectgroep gestart met het onderzoek naar mogelijkheden voor nieuwbouw op een alternatieve locatie in Egmond-Binnen. Vertegenwoordigers van de Stichting Welzijn Bergen (SWB), JOEB en later ook dorps huis De Schulp maakten onderdeel uit van de groep. Alle partijen geven de voorkeur aan nieuwbouw van JOEB bij dorps huis De Schulp. Om de plannen voor deze locatie uit te werken hebben de gemeente, De Schulp en SWB op 6 mei 2012 een intentieovereenkomst getekend.

Nadat een programma van eisen (bijlage 1) voor de nieuwbouw is opgesteld, is contact opgenomen met Tervoort's Bouwbedrijf b.v. (hierna: Tervoort). Conform het gemeentelijk aanbestedingsbeleid is met Tervoort een bouwteamovereenkomst getekend en zijn in een bouwteam de nieuwbouwplannen concreet uitgewerkt. Het voorliggende ontwerp (bijlagen 2a t/m c) voldoet aan het programma van eisen en wordt casco opgeleverd. Het bedrag van € 325.091,- (incl. BTW) zoals opgenomen in de gemeentebegroting is ontoereikend om nieuwbouw te bekostigen. Dit laatste is het gevolg van het feit dat de parochie niet meer wenst te investeren in de nieuwbouw van het jongerencentrum.

Activiteiten JOEB / SWB

In het jongerencentrum worden vrijwel dagelijks activiteiten georganiseerd voor kleuters/peuters en tieners. Hierbij moet gedacht worden aan knutsel- en sportactiviteiten, meidenavonden, filmvoorstellingen, vrijetijdsbesteding en (live)muziekavonden. Samen met de stichting JOEB organiseert Jongerenwerk Bergen (JWB) als onderdeel van de SWB de verschillende activiteiten. Naast het organiseren van activiteiten zet JWB zich ook met jongerenwerkers zich ambulant in. Zo wordt ondermeer overlast van jongeren tegengegaan.

Onderzochte locaties

1. Bestaande locatie JOEB

De parochie is eigenaar van de gronden en opstallen van de huidige JOEB-accommodatie. Aangezien de parochie niet meer wil participeren in nieuwbouw op deze plek en geen recht van opstal voor nieuwbouw zal geven, is de mogelijkheid voor herontwikkeling op deze locatie vervallen.

2. Voormalige bibliotheek

Tegenover de huidige JOEB-accommodatie is het pand van de voormalige bibliotheek Egmond-Binnen. Het bestuur van JOEB was geïnteresseerd in deze alternatieve locatie. Echter, de opstallen worden door de gemeente langdurig verhuurd aan museum Kranenburgh voor de opslag van kunst. Voor de opslag (o.a. klimaatbeheersing) is het pand bouwkundig aangepast. De locatie is hierdoor als optie voor de huisvesting van JOEB vervallen.

3. Basisschool De Windhoek

Naast de voormalige bibliotheek staat basisschool De Windhoek. Door terugloop in het aantal kinderen heeft de school enkele klaslokalen die leegstaan. De projectgroep heeft de locatie bezichtigd en geconstateerd dat de vrije lokalen niet geschikt zijn voor een jongerencentrum. Redenen hiervoor zijn onder andere de ligging ten opzichte van de nabijgelegen woningen, de (on)geschiktheid van de ruimten voor (muziek)uitvoeringen en het beperkte zicht op de achterzijde van de school.

4. S.V. St. Adelbert / De Kwekerij

De voetbalkantine van s.v. St. Adelbert is in de projectgroep besproken als alternatieve locatie. Er is niet ter plekke gekeken aangezien de openingstijden van JOEB voor een groot deel samenvallen met de activiteiten van de voetbalclub. De locatie is hierdoor als optie voor de huisvesting van JOEB vervallen.

5. De Schulp

De projectgroep heeft de locatie van dorps huis De Schulp bezichtigd voor de mogelijke huisvesting van JOEB. Integratie van JOEB in De Schulp werd als onhaalbaar beschouwd en zou volgens de organisaties leiden tot dubbeling in het gebruik van ruimten en geluidsoverlast. Beide besturen (De Schulp en JOEB) gaven daarbij aan dat een 'eigen entree en eigen voorzieningen' voor beide organisaties de voorkeur heeft. Om die reden zijn de mogelijkheden voor een opbouw en een aanbouw bij de kleedkamers van de sporthal onderzocht. Onderzoek heeft aangetoond dat een opbouw op de kleedkamers bouwkundig niet (of tegen zeer hoge kosten) mogelijk is. De voorkeur wordt door de organisaties gegeven aan een aanbouw bij sporthal De Schulp. De voorliggende ontwerp tekening is gebaseerd op deze voorkeursvariant.

Ontwerp JOEB

Uitgangspunt bij het voorliggende ontwerp is om het programma-aanbod van het huidige JOEB zoveel als mogelijk te faciliteren in het nieuwbouwplan. Het programma van eisen is

dan ook geen wensenlijst geworden, maar een programma van noodzakelijke faciliteiten om in elk geval de bestaande activiteiten van JOEB te kunnen voortzetten.

De aanbouw is half achter (westzijde) de sporthal geprojecteerd om de entree vanaf de parkeerplaats zichtbaar te maken. De aanbouw voorziet in een multifunctionele zaal (84m²) met podium (23m²), die ruimte biedt aan circa 100 (staande) personen. De overige ruimten voor opslag, multifunctioneel gebruik en de bar zijn bewust rondom de grote zaal gesitueerd. Deze ruimten vormen hierdoor een geluidbuffer, wat de geluidwerende voorzieningen en daarmee de kosten van de buitengevel kan beperken. Er is rekening gehouden met multifunctioneel gebruik van de accommodatie. Zo kunnen de jongere kinderen in een apart vertrek bijvoorbeeld knutselen en kan er in de grotere zaal een andere activiteit plaatsvinden. De aanbouw is sober maar doelmatig ontworpen waardoor op bouwkosten bespaard wordt. De schuine dak- en gevellijnen in het ontwerp voorkomen dat de aanbouw 'als doos' tegen de sporthal wordt gebouwd.

De nieuwe JOEB-accommodatie zal casco worden opgeleverd. Dit betekent dat de aanbouw aan de binnenzijde door de leden van JOEB en de SWB zelfstandig afgewerkt dient te worden. Hierbij valt te denken aan faciliteiten zoals de bar, keuken (gedeeltelijk), verlichting en aankleding van het pand. Beide partijen hebben aangegeven dit met de inzet van vrijwilligers te realiseren en met sponsoring te financieren. In maart 2015 was een bedrag van ruim € 13.000,- aan sponsorgeld opgehaald door de vrijwilligers. De vrijwilligers van JOEB hebben hiervoor onder andere benefietavonden en een reünie georganiseerd, alsmede een 'club van 100' opgericht.

Geluid JOEB

In het voorliggende ontwerp is rekening gehouden met de geluidproductie van de activiteiten in JOEB. Om te voorkomen dat de woningen in de directe omgeving hiervan hinder ondervinden, zijn in het ontwerp geluidwerende voorzieningen in de dakbekleding verwerkt en zijn als ring rondom de grote zaal andere ruimtes gepland. Een onderzoeksbureau is specifiek door de architect gevraagd om hierin te adviseren.

Ontwerp buitenruimte De Schulp

In de huidige situatie laat de buitenruimte rondom De Schulp te wensen over. Er is onvoldoende toezicht waardoor er regelmatig sprake is van overlast door hangjongeren en zelfs de verkoop van verdovende middelen. De halfpipe (skatevoorziening) aan de noordzijde van De Schulp is verwijderd en de voetbalkooi is toe aan vervanging. De projectgroep is van mening, dat de nieuwbouw van JOEB in combinatie met een aanpak van de buitenruimte de overlast kan verminderen. In eerste instantie is daarom onderzocht of een nieuwe skate- en voetbalvoorziening rondom de nieuwbouw van JOEB gerealiseerd kan worden. Voor deze twee voorzieningen is vanuit 'wijkgericht werken' budget gereserveerd. Echter, de skatevoorziening vereist een geluidwerende voorziening (geluidwal), die de aanlegkosten met ruim € 35.000,- verhogen (bijlage 5). Om die reden worden beide voorzieningen zeer waarschijnlijk op de bestaande locatie aan de noordzijde van De Schulp en niet verplaatst naar de zuidzijde waar JOEB wordt gerealiseerd. Uw college wordt over de aanleg van de skate- en voetbalvoorziening apart geadviseerd. Rondom de nieuwbouw van JOEB worden de bosschages en bomen uitgedund waarmee de buitenruimte overzichtelijker wordt. De kosten hiervoor worden gedekt uit het budget voor reguliere werkzaamheden.

Samenwerking De Schulp

Uitgangspunt bij de realisatie van de nieuwe JOEB-accommodatie is dat de gemeente de bouw (grotendeels) financiert en fungeert als opdrachtgever. Gelet op de huidige eigendomssituatie ligt het voor de hand dat De Schulp verantwoordelijk wordt voor het beheer en onderhoud en daarbij het zakelijk recht (eigendom) van de nieuwbouw verkrijgt.

Dit voorkomt dat voor het eigendom bijvoorbeeld een vereniging van eigenaren opgericht dient te worden en dat onderlinge afspraken over beheer en onderhoud gemaakt moeten worden. Het gehele dorpshuis, inclusief JOEB, heeft in de nieuwe situatie één eigenaar (De Schulp). Dit gegeven wordt opgenomen in de overeenkomst die tussen de gemeente en De Schulp wordt opgesteld. Verder geldt het uitgangspunt dat de SWB de JOEB-accommodatie huurt van De Schulp en eindverantwoordelijke is voor de exploitatie van JOEB. Het bestuur van De Schulp en de SWB hebben aangegeven dat zij akkoord zijn met de voorgestelde aanpak.

Eigendomssituatie

De Schulp is eigenaar van een gedeelte van de grond waarop de nieuwbouw van JOEB geprojecteerd is. Het gaat hierbij om een smalle strook rondom de sporthal en kleedkamers. Het overige deel, waarop de nieuwbouw van toepassing is, is eigendom van de gemeente. Voorafgaand aan de bouw zal de benodigde gemeentegrond aan De Schulp worden overgedragen. Hiertoe zal een overeenkomst worden opgesteld waarin een clausule wordt opgenomen dat de gemeente het eigendom verkrijgt, mochten de activiteiten van JOEB in de eindigen.

Overlast rondom De Schulp

Door dichte bosschages, achterstallig onderhoud en slechte verlichting is regelmatig sprake van overlast bij De Schulp. Het gaat hierbij om hangjongeren die vervuilen, vernielingen aanbrengen of om drugsdeals door criminelen. De nieuwbouw van JOEB biedt een kans om de buitenruimte zodanig aan te pakken dat deze 'achterkantsituatie' kan worden verholpen. Het uitdunnen van bosschages verhelpt de verrommeling en creëert zicht op te locatie waardoor deze zich minder leent voor bijvoorbeeld vandalisme. Op de plek zal mede door JOEB veel meer activiteit zijn, dan in de huidige situatie. Ook dit kan overlast beperken.

Planologische procedure

Het realiseren van de aanbouw is strijdig met het geldende bestemmingsplan. De bebouwing komt hierdoor buiten het bouwvlak en deels op de bestemming 'groenvoorziening' zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Op deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan evenals de gebruiksdoeleinden. Medewerking is mogelijk via een buitenplanse afwijking. Doordat de ontwikkeling valt binnen de in de wet opgenomen lijst van 'kruimelgevallen', kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. De procedure moet volgens de wet binnen acht weken zijn afgerond. Binnen deze termijn wordt de benodigde omgevingsvergunning verleend. In de procedure moeten de belangen van omwonenden zorgvuldig worden afgewogen.

Toelichting stichtingskosten

Tervoort heeft op basis van het ontwerp van JOEB een begroting van de stichtingskosten (bijlagen 3a t/m 3c) gemaakt. De stichtingskosten zijn alle investeringskosten die nodig zijn voor de bouw van het jongerencentrum. Het gaat hierbij om onder andere de bouwkosten, advieskosten en leges. De begroting bedraagt € 441.475,- (incl. btw) en betekent een overschrijding van het door de gemeente begrote bedrag (€ 325.091,-) met € 116.384,- (incl. btw).

Bij de bouw wordt er vooralsnog van uitgegaan dat de voorzieningen in JOEB op de technische installatie van De Schulp kunnen worden aangesloten. Om die reden wordt er geen onderscheid gemaakt in afschrijvingstermijnen conform de componentenbenadering (nota activabeleid 2014). In het bouwteam is kritisch gekeken naar de kostenraming in relatie tot het programma van eisen. Met flinke aanpassingen in het programma zijn de kosten weliswaar teruggebracht maar resteert de genoemde overschrijding. Een deel van het tekort wordt mede veroorzaakt door afdracht van leges en BTW (samen zo'n € 85.000,-), die in

rekening worden gebracht bij de bouw en de vergunningsaanvraag. Voor beide onderdelen geldt dat deze ook voor een jeugd- en jongerencentrum verrekend dienen te worden.

Fondsenwerving, sponsoring en inzet vrijwilligers

In de eerste bijeenkomst van de projectgroep is een werkgroep samengesteld van personen die zich bezighouden met sponsoring en fondsenwerving. Immers, het was duidelijk dat het begrote budget voor de nieuwbouw beperkt zou zijn en dat alle extra middelen welkom zijn. De aanvragen (onder andere) bij het Oranjefonds en bij het VSB-fonds zijn op initiatief van de werkgroep door het stichtingsbestuur van De Schulp gedaan. Vooraf heeft de stichting hierover contact gehad met de fondsen en is op hun aanbeveling de nadruk gelegd op jongerenwerk. Het VSB-fonds en het Oranjefonds zijn bereid om respectievelijk € 50.000,- en € 35.000,- subsidie toe te kennen (bijlagen 6 en 7). Conform in het bouwteam is afgesproken, heeft het bestuur van De Schulp toegezegd het uitgekeerde bedrag aan de gemeente over te maken om het tekort op de stichtingskosten te beperken. Het totale tekort komt hiermee op € 31.384,- (€ 116.384,- minus € 85.000,-)

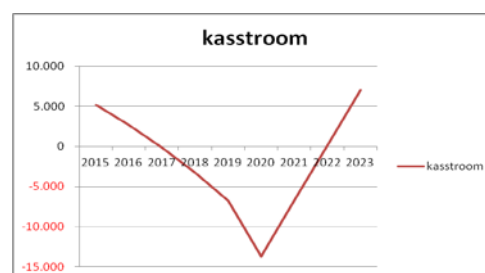
Contractvorming en exploitatie

Als uw raad instemt met dit voorstel, dan kan met De Schulp een overeenkomst worden uitgewerkt waarin de afspraken over eigendom, beheer en onderhoud zijn opgenomen. Deze overeenkomst is voor zowel de gemeente als De Schulp van belang. Immers, voor De Schulp geldt dat zij ten opzichte van de huidige exploitatie van het dorps huis door de nieuwe accommodatie van JOEB geen extra kosten wensen te maken. Evenzo geldt voor de gemeente dat het eigendom van de aanbouw weliswaar wordt overgedragen, maar dat het maatschappelijk gebruik daarbij gewaarborgd moet zijn en dat van vervreemding door De Schulp geen sprake kan zijn zonder instemming van de gemeente.

De nieuwe JOEB-accommodatie zal door de SWB gehuurd worden van De Schulp. De kapitaalslasten voor de bouw van JOEB worden conform dit voorstel gedragen. Echter voor het gebruik zal De Schulp aan de SWB een kostprijsdekkende vergoeding in rekening brengen. Uitgangspunt is dat De Schulp met de vergoeding het beheer en onderhoud kan financieren. Voor de huidige accommodatie van JOEB (eigendom parochie) betaalt de SWB geen huur.

De SWB is verantwoordelijk voor de exploitatie van JOEB. In afstemming met beide partijen heeft de gemeente een exploitatieberekening gemaakt (bijlage 4). In de berekening zijn de huidige kosten zoals schoonmaakkosten, OZB en verzekeringen afgezet tegen de kosten in de nieuwe situatie (peildatum 2015). Er is sprake van een besparing op de exploitatiekosten bij de nieuwbouw van JOEB. Belangrijk is om hierbij te vermelden dat de SWB tot 2019 een lening aflost, die de

Stichting JOEB enkele jaren geleden ten behoeve van brandwerende voorzieningen in de bestaande accommodatie heeft afgesloten. Hiervan bedragen de jaarlijkse kapitaalslasten voor de afbetaling tot 2019 € 6.903,-. Deze kosten zijn doorberekend in de integrale kostprijs die de SWB jaarlijks in de gemeentelijke subsidieaanvraag verwerkt. Verder geldt dat de SWB voor de nieuwbouw van JOEB vanaf 2016 een bestemmingsreserve voor (groot)onderhoud aan De Schulp moeten vergoeden. De lening en de vergoeding zorgen ervoor dat tot 2019 (het moment van afbetaling lening) een tekort op de exploitatie ontstaat. Voorgesteld wordt om deze lasten De berekening laat zien dat vanaf 2022 het negatieve saldo is weggewerkt en dat sprake is van een positief exploitatiesaldo.



2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Als uw raad instemt met dit advies, dan onderschrijft u de noodzaak voor een aanvullend krediet van maximaal € 35.000,- om de nieuwbouw van JOEB conform het bijgaande ontwerp en kostenraming te financieren. Tevens stemt u daarbij in met de bijgaande exploitatieberekening en concept-begrotingswijziging. Vervolgens kunnen de overeenkomst en de subsidiebeschikking(en) met De Schulp en de SWB opgesteld en/of aangepast worden. Tevens kan gestart worden met de planologische procedure. Na afgifte van de omgevingsvergunning kan Tervoort officieel opdracht gegeven worden voor de bouw van het jongerencentrum.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

☒ collegebevoegdheid:

☒ raadsbevoegdheid:

Hoewel voor de herbouw van JOEB een bedrag in de gemeentebegroting is opgenomen, is dit niet toereikend om de bouw te bekostigen. Het beschikbaar stellen van een extra krediet is een raadsbevoegdheid.

☐ opiniërend:

☐ kaderstellend:

☐ maatschappelijk urgent:

☐ budgetrecht:

☐ anders, nl.:

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

De gemeente heeft de projectleiding over de nieuwbouw en financiert het grootste gedeelte van de nieuwbouwkosten. Direct betrokken zijn JOEB, De Schulp en de SWB. De omwonenden zijn belanghebbenden bij de bouw van het jongerencentrum.

Regionale samenwerking

☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:

☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:

☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:

☒ komt hier niet voor in aanmerking omdat:

De nieuwbouw van JOEB is geen regionale ontwikkeling

Burgerparticipatie:

Als uw raad instemt met het voorliggende advies, dan zullen de nieuwbouwplannen met een openbare informatiebijeenkomst aan de bewoners van Egmond-Binnen gepresenteerd worden. Reacties op de planvorming zullen verzameld worden en waar mogelijk gebruikt worden bij de uitwerking.

Externe communicatie:

Het voorliggende ontwerp voor JOEB is besproken met de projectgroep waarin De SWB, JOEB en De Schulp vertegenwoordigd zijn. Het voornemen om JOEB als aanbouw bij De Schulp te realiseren is in individuele gesprekken door de projectleider toegelicht aan de direct omwonenden.

Extern overleg gevoerd met: o.a. JOEB, de Schulp en SWB
- JOEB

- SWB
- De Schulp (Stichting Dorpshuis Egmond-Binnen)
- Harder b.v. (adviesbureau voor draagconstructies)
- MRA
- BRTArchitecten
- Tervoort
- BKS

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Voor het voortbestaan van een jongerencentrum in Egmond-Binnen is een nieuwe accommodatie op (korte) termijn een vereiste. Een andere mogelijkheid om dit te verwezenlijken is om alsnog een andere nieuwbouwlocatie hiervoor te vinden of om gebruik te maken van een bestaande accommodatie buiten de kern Egmond-Binnen. Als hiervoor gekozen wordt, dan bespaart de gemeente de extra kapitaallasten zoals beschreven onder punt 7, de kapitaallasten van het huidige krediet en de in het advies genoemde exploitatilasten JOEB. Het krediet voor JOEB (minus ISV-bijdrage) zoals opgenomen in de begroting kan dan anders besteed worden. De besparing is als volgt te onderbouwen:

€ besparing	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
kapitaallasten huidig krediet (actvium 2283)	11.684	17.393	17.101	16.809	16.517	16.225	15.930
kapitaallasten extra krediet JOEB	948	2.605	2.561	2.517	2.474	2.430	2.386
extra te subsidiëren exploitatie JOEB € 30.481			95	3.242	6.747	13.650	6.747
totaal	12.632	19.998	19.757	22.568	25.738	32.305	25.063

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Als uw raad instemt met dit voorstel, dan kan de aannemer (Tervoort) formeel opdracht gegeven worden voor de bouw, nadat de planologische procedure doorlopen is. Tevens wordt met het bestuur van De Schulp op dat moment een overeenkomst gesloten waarin gedetailleerde afspraken over de nieuwbouw zijn vastgelegd.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

De middelen die met dit voorstel gemoeid zijn hebben betrekking op twee onderdelen. Dit zijn; de bouw en de exploitatie van het jongerencentrum.

De bouw:

Het gereserveerde kredietbedrag in de gemeentebegroting bedraagt € 325.091,-. Hiervan is € 91.000,- met ISV-gelden gefinancierd door de Provincie Noord-Holland. De totale stichtingskosten bedragen € 441.475,- (incl. BTW). Het tekort bedraagt hiermee € 116.384,-. De subsidies van het VSB-fonds en het Oranjefonds zullen gebruikt worden om het tekort grotendeels te dekken. Hierdoor resteert een tekort van € 31.384,-. Voorgesteld wordt om het kredietbedrag af te ronden tot een maximum bedrag van € 35.000,- en de hieruit voortvloeiende kapitaallasten te dekken uit het begrotingssaldo.

De exploitatie

Voor de exploitatie van JOEB geldt dat pas na 2019 verwacht wordt dat deze een positieve kasstroom zal hebben. De oorzaak hiervan is de aflossing van de lopende lening zoals eerder beschreven. De lening wordt afgelost in 2019. De positieve kasstroom in de exploitatie voor de eerste twee jaar komt doordat in die jaren nog geen bestemmingsreserve voor (groot-)onderhoud wordt aangemaakt. Na deze twee jaar wordt hiervoor wel een

reservering gemaakt en ontstaat een tekort op de exploitatie, zolang de lening nog loopt. Het cumulatieve tekort op de kasstroom bedraagt in de jaren 2017-2021 € 30.481,-. Voorgesteld wordt om dit tekort conform het onderstaande overzicht jaarlijks te verrekenen in de gemeentelijke subsidietoekenning aan de SWB(FCL66700300 ECL42100) , hiervoor wordt voorgesteld (evenals bovengenoemde kapitaallasten) het begrotingssaldo als dekking aan te spreken.

Voor de actuele stand van zaken van het begrotingssaldo wordt verwezen naar de nieuwsbrief aan de raad.

In het onderstaande overzicht zijn de kapitaallasten van de bouw en de extra subsidie aan de SWB inzichtelijk gemaakt. Hiervoor wordt het begrotingssaldo aangesproken.

€	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
kapitaallasten extra krediet JOEB	948	2.605	2.561	2.517	2.474	2.430	2.386
extra te subsidiëren exploitatie JOEB € 30.481			95	3.242	6.747	13.650	6.747
totaal	948	2.605	2.656	5.759	9.221	16.080	9.133

Zijn er externe subsidiebronnen en welke zijn dat?

Stichting Dorpshuis Egmond-Binnen heeft voor de nieuwbouw van JOEB meerdere instanties aangeschreven voor subsidie. Het VSB-fonds en het Oranjefonds hebben bevestigd een subsidie te verstrekken van € 50.000,- en € 35.000,-. De Schulp heeft toegezegd deze subsidie volledig in te zetten om het tekort op de stichtingskosten zoveel als mogelijk te beperken.

Risico's

- ☐ open-einde regelingen:
- ☐ garantieverplichtingen:
- ☐ risico's gemeentelijke eigendommen:
- ☒ overige:

Voor de investering in een nieuw jongerencentrum in Egmond-Binnen geldt dat deze in grote mate afhankelijk is van de demografische ontwikkelingen in de kern.

Op 1 januari 2014 had de gemeente Bergen 30.076 inwoners. In 2004 was dat nog 31.738; ruim 1.600 inwoners meer dan nu. We zien wisselende krimpcijfers per jaar, waarbij opvalt dat het krimptempo eerder toe dan afneemt. In de jaren 2004-2008 lag de gemiddelde afname op ruim 100 en in de laatste vijf jaren ruim boven de 200 inwoners.

De terugloop van de bevolking komt geheel voor rekening van een toenemend sterfte overschot. Het aantal geboorten neemt af en het sterftcijfer neemt toe. Hiermee wijkt de demografische ontwikkeling sterk af van het landelijke beeld. Dezelfde trend zien we ook in de geboortecijfers.

De verdeling in leeftijdsgroepen in de gemeente Bergen laat een topzwaar model zien. Momenteel is 20% jonger dan 20 jaar en 28% 65 jaar of ouder. Dit is in vergelijking met het huidige Nederlands gemiddelde opvallend verschillend. De jongste groep is wat groter (23%), maar vooral de groep ouderen is afwijkend. Landelijk maakt deze groep van 65 jaar en ouder 17% deel uit van het totaal. De middengroep, het aandeel van de bevolking dat grofweg tot de productieve groep behoort, is in Bergen 52%; landelijk is deze groep nog fors groter, namelijk 60%. Er zijn verschillen tussen de diverse kernen van de gemeente waar te nemen.

Voor de kern Egmond-Binnen was is de verdeling in leeftijdsgroepen tot 20 jaar 24%, 20 tot 65 jaar 57% en 65 jaar en ouder 19%. Het totaal aantal inwoners is 2.694.

De prognose voor het inwoneraantal laat de volgende cijfers zien;

Prognose inwonertal kern Egmond-Binnen en totale gemeente

	2014	2020	2030	2040
Egmond-Binnen	2.694	2.585	2.523	2.462
Gemeente Bergen	30.070	28.823	27.863	27.601

In 2040 is de prognose van de leeftijdsamenstelling voor de kern Egmond Binnen, tot 20 jaar 23%, 20 tot 65 jaar 37% en 65 jaar en ouder 40%. Opvallend daarin is dat de gezinsvormende leeftijdsgroep een forse afname laat zien van 20%.

Als in de kern steeds minder kinderen wonen, dan wordt het voortbestaan van de voorziening bedreigd. Het aantal kinderen dat gebruik maakt van de voorziening is nu nog toereikend, maar onzeker voor de toekomstige jaren. Het risico bestaat dat als het jongerenwerk verdwijnt een nieuwe kostendragende functie voor de accommodatie gevonden moet worden. Afspraken hierover dienen in de op te stellen overeenkomst tussen de gemeente en De Schulp te worden opgenomen.

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

Het bedrag dat voor de nieuwbouw van JOEB in de gemeentebegroting is opgenomen, is ontoereikend voor de bouw van het jongerencentrum. De btw op de bouwkosten is niet aftrekbaar, waardoor het besteedbaar bedrag aanzienlijk kleiner wordt. Nadat ook een bedrag voor leges in mindering wordt gebracht, resteert een budget dat nieuwbouw met een reëel programma van eisen onmogelijk maakt. Een aanvullend budget is noodzakelijk en wordt met dit voorstel mogelijk gemaakt.

Bijlagen:

1. Programma van Eisen nieuwbouw JOEB
- 2a. Bouwvlak nieuwbouw JOEB
- 2b. Ontwerp JOEB (bijgewerkt 20-02-2015)
- 2c. Ontwerp JOEB (origineel en 3d, 23-09-2013)
- 3a. Stichtingskosten JOEB (27-02-2015)
- 3b. Bouwkostenbegroting JOEB (26-02-2015)
- 3c. Overzicht bezuinigingen bouwkosten JOEB (26-02-2015)
4. Exploitatieberekening JOEB
5. Akoestisch onderzoeksrapport Witteman Geluidbeheersing
6. Bevestiging subsidie Oranjefonds
7. Bevestiging subsidie VSB-fonds
8. Second opinion op bouwkostenraming Tervoort
9. Concept-begrotingswijziging

Bergen, 24 maart 2015
College van Bergen

H.G.T Brouwer
secretaris

drs. H. Hafkamp
burgemeester