

Datum:	28 maart 2023	Zaaknummer: 665278
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Wethouder Koenraad en Wethouder Van der Star	
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal	
Steller:	ir M.A. van Vlimmeren	
Kopie aan:	Wethouder Koenraad, Wethouder Van der Star, H. Mulder, R. Theunis, J. Verdoorn, A. Kole, M. Seedorf, S. de Bruijn T. van Dorst, D. Bax, W. Molenaar, M. van Vlimmeren	
Onderwerp:	Aanpassen budget verbouw en verduurzaming Kloosterstraat 21	
Bijlage:		

Kennisnemen van

De aanpassing van het budget voor de verbouwing en verduurzaming van het pand aan de Kloosterstraat 21 in Wouw, ten behoeve het gebruik als buurthuis De Geerhoek.

Inleiding

Het voormalige Univé pand (Kloosterstaat 21 in Wouw) wordt verbouwd en verduurzaamd. Hiervoor zijn kredieten beschikbaar:

- Voor de verduurzaming het krediet "Verduurzamingsplan gemeentelijke gebouwen" (collegebesluit van 11 mei 2021).
- Voor de verbouw is dit het krediet "Aankoop en verbouw Kloosterstraat 21" (raadsbesluit van 15 december 2020);

Het project valt onder de beleidsterreinen buurthuizen, duurzaamheid en vastgoed.

Het pand is onderdeel van het project "Verduurzamingsplan gemeentelijke gebouwen", waarin onder andere de plaatsing van zonnepanelen, toepassen van led-verlichting en verbetering van de isolatie zijn opgenomen. In het plan van aanpak voor de uitwerking van prioriteit #10 (versnellen van de energietransitie en klimaatadaptatie) van het collegeprogramma Zij aan Zij wordt voorgesteld om een vervolgproject op te zetten met als werktitel "Verduurzamingsplan 2.0". Daarvoor zal met een scan van onze gebouwen in beeld gebracht worden in hoeverre we deze zo duurzaam mogelijk kunnen maken. Vooruitlopend hierop is het pand Kloosterstraat 21 onderzocht. Omdat de installatie nu uitvoerig wordt aangepakt is dit immers het moment om te bekijken of het pand extra verduurzaamd kan worden. Dit blijkt te kunnen door het toepassen van warmtepompen in een hybride opstelling (in combinatie met circulair in te zetten gasketels, afkomstig uit het te slopen deel van Kloosterstraat 19b, het huidige buurthuis). Door daarvoor te kiezen kan er naar verwachting zo'n 75% gas bespaard worden. De kosten voor deze extra verduurzaming bedragen € 246.840--.

Daarnaast is binnen het project een tekort ontstaan van totaal € 220.743,- . Dit tekort heeft vier oorzaken:

1. Tijdens de werkzaamheden kwamen een aantal onvoorziene zaken die naar voren. Zo bleek de elektrische installatie van de begane grond niet aan de normen te voldoen. De bestaande cv-leidingen in de kruipruimte van de theaterzaal zijn in slechte staat. En er is asbest in tegellijm aangetroffen. Deze zaken moeten tijdens deze werkzaamheden worden aangepakt.

2. Er zijn meer verduurzamingsmaatregelen nodig dan in het Verduurzamingsplan gemeentelijke gebouwen is opgenomen. Het is noodzakelijk gebleken om de verlichting van een deel van Kloosterstraat 19b (de theaterzaal van de huidige Geerhoek, die bij Kloosterstraat 21 betrokken wordt) te vervangen door led-verlichting.
3. Het geplande onderhoud wordt op dit moment ook in combinatie met de verbouwings- en verduurzamingswerkzaamheden uitgevoerd. Dit valt duurder uit doordat deze werkzaamheden complexer zijn door de koppeling tussen twee bestaande gebouwen. Een voorbeeld hiervan is dat de brandmeldinstallatie vervangen moet worden door een uitgebreidere installatie wegens de toevoeging van de theaterzaal.
4. De prijsstijgingen op de huidige markt zorgen voor hogere kosten.

In het kader van de begrotingsrechtmatigheid is het noodzakelijk om de kredieten te verhogen voor de keuze voor toepassing van warmtepompen (€ 246.840 incl. btw) en voor het reeds ontstane tekort van € 220.743,- (incl. btw).

Gelet op de aangenomen motie “vinger aan de pols bij financiële afwijkingen” wordt de gemeenteraad direct over deze financiële afwijking geïnformeerd.

Informatie/kernboodschap

Wij informeren u met deze raadsmededeling over de bijstelling van het budget voor de verbouwing en de verduurzaming van het pand aan de Kloosterstraat 21. Door de verhoging van het budget kunnen wij het project verder uitvoeren. En kunnen wij voldoen aan de initiële doelstellingen: Het investeren in de leefbaarheid van Wouw en het huisvesten van het buurthuis in een duurzaam pand.

De keuze voor het (verder) verduurzamen van het pand m.b.v. de warmtepompen draagt bij aan het versnellen van energietransitie en klimaatadaptatie, zoals is opgenomen in het collegeprogramma Zij aan Zij. Als gemeente hebben wij ook een voorbeeldrol; met de verduurzaming van onze gemeentelijke gebouwen geven we het goede voorbeeld én geven we invulling aan de doelen uit het Klimaatakkoord. Deze verduurzamingsactie kan gezien worden als de aftrap voor het “Verduurzamingsplan 2.0” waar ook andere gemeentelijke gebouwen in opgenomen worden. Verschillende maatschappelijke partijen hebben de afgelopen maanden de gemeente verzocht om een bijdrage aan de energiekosten (energiecompensatie). Door het verduurzamen van gebouwen kunnen we structureel bijdragen aan het verlagen van de energiekosten, in plaats van incidenteel compensatie vertrekken wat niets doet aan de energielasten zelf.

Binnen de huidige begroting is er ruimte beschikbaar voor de dekking van de benodigde bedragen.

Consequenties

De financiële consequenties worden met de voorjaarsbrief 2023 en begroting 2024 in de begroting verwerkt. Er is financiële ruimte voor de dekking beschikbaar.

Het project wordt voortgezet en de warmtepompen worden toegepast.

Communicatie

Het besluit wordt gecommuniceerd met de toekomstige gebruiker van het pand: Stichting De Geerhoek. Bij de oplevering van het pand zal er met behulp van een persbericht en social media bijzondere aandacht worden besteed aan de duurzaamheidscomponenten van het gebouw. Voor geïnteresseerde partners van de gemeente Roosendaal zal er een mogelijkheid tot bezoek en toelichting gepland worden.

Vervolg(procedure)

De rapportage over het vervolg van het project gebeurt via de gebruikelijke managementrapportages (voor- en najaarsbrief) voor zover het binnen de kaders verloopt.

Bijlagen

geen

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris,

De burgemeester,



