



Raadsvoorstel

Onderwerp: Toekomstvisie Rouwcentrum Ridderkerk	Commissie: Samen wonen 6 april 2017	BBVnr: 1164208
Portefeuillehouder: Japenga, M.	Gemeenteraad: 20 april 2017	Raadsvoorstelnr.: 1164220
e-mailadres opsteller: r.schut@bar-organisatie.nl		Openbaar

Onderwerp

Toekomstvisie Rouwcentrum Ridderkerk

Geadviseerde beslissing raad

1. De notitie Toekomstvisie Rouwcentrum Ridderkerk vast te stellen.
2. Een krediet van € 417.450,- ter beschikking te stellen voor de uitvoering van de optimale variant van aanpassingen in het rouwcentrum overeenkomstig de Notitie Toekomstvisie Rouwcentrum Ridderkerk.
3. De kapitaallasten te dekken uit de exploitatie Rouwcentrum en de financiële effecten mee te nemen in de 1^e tussenrapportage.

Inleiding

In het gebruik en onderhoud van het rouwcentrum worden knelpunten ervaren. Uitvaartorganisaties hebben belangstelling getoond te participeren in het beheer en het onderhoud van het rouwcentrum. Dit was de aanleiding om een toekomstvisie op te stellen voor het beheer en onderhoud van het rouwcentrum. De toekomstvisie is bedoeld om richting te geven aan de noodzakelijke aanpassingen van het gebouw en het feitelijk beheer en onderhoud van het centrum.

U bent hierover op 2 oktober 2015 per raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Op 8 december 2016 was u uitgenodigd voor een bijeenkomst in het rouwcentrum om toelichting te krijgen op de conceptnotitie Toekomstvisie Rouwcentrum gekoppeld aan een rondleiding.

Gestelde vragen en gemaakte opmerkingen hebben geleid tot nader onderzoek om de in de notitie voorgestelde aanpassingen te optimaliseren.

In de bijgevoegde notitie Rouwcentrum Ridderkerk zijn de basisaanpassingen opgenomen en is een optimale variant uitgewerkt.

Beoogd effect

De aanwezige knelpunten op te lossen waardoor het rouwcentrum weer tientallen jaren optimaal gebruikt kan worden voor rouwdiensten.

Relatie met beleidskaders

Duurzaamheidsparagraaf: mens, planeet, economie.

Argumenten

- 1.1 *De notitie Toekomstvisie Rouwcentrum Ridderkerk geeft richting aan de toekomstige eigendom-beheer-en onderhoudssituatie en geeft inzicht in de benodigde aanpassingen.*
- 2.1 *De optimale variant maakt een optimaal gebruik van de aula en geoptimaliseerde toiletvoorzieningen mogelijk en speelt in op de energietransitie.*
- 2.2 *De gemeenteraad is het bevoegde gezag voor het ter beschikking stellen van een krediet voor investeringen.*
- 3.1 *Investeringen aan het rouwcentrum komen ten laste van de exploitatie rouwcentrum.*



Overleg gevoerd met

Extern is, ter indicatie mogelijkheden en kosten, overleg gevoerd met een bouwkundig constructeur en installateur.

Kanttekeningen

De basisvariant lost de aanwezige knelpunten op maar resulteert niet in een optimaal gebruik van de aula en voldoende toiletgelegenheid. De optimale variant is duurder en de uitvoeringsperiode is langer (12-14 weken) dan de basisvariant (6-7 weken).

Uitvoering/vervolgstappen

Het huidige schetsontwerp wordt nader uitgewerkt waarna offertes worden aangevraagd.

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt de bouwvergunningsprocedure gestart en kan de uitvoering in de tweede helft van 2017 starten.

Ter voorkoming dat het rouwcentrum een lange periode gesloten zal zijn, worden de werkzaamheden daar waar mogelijk in korte fases gebundeld en uitgevoerd. Waar nodig kan uitgeweken worden naar de Levensbron.

Evaluatie/monitoring

Na afronding van de werkzaamheden zullen de ervaringen over het aangepaste rouwcentrum door middel van enquêtes bij de uitvaartorganisaties worden opgevraagd.

Financiën

In de notitie Toekomstvisie Rouwcentrum Ridderkerk zijn de kosten aangegeven voor de basisaanpassingen en voor de optimale variant.

De kosten voor de optimale variant zijn in totaal € 345.000,- excl. BTW, zijnde € 417.450,- incl. BTW.

De kapitaallasten bedragen ca. € 27.619,- het eerste jaar.

In deze kosten is het vervroegd uitvoeren van groot onderhoud aan het dak opgenomen voordat het dak "vol gelegd" wordt met zonnepanelen. De uitvoering van het groot onderhoud aan het dak was overeenkomstig het onlangs geactualiseerde Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) gepland in 2018.

In de exploitatie en het MJOP 2017-2022 is in totaal voor € 60.139,- excl. BTW zijnde ca. € 72.768,- incl. BTW opgenomen aan werkzaamheden die komen te vervallen en worden opgenomen in de uitvoering van de optimale variant.

Het aantal zonnepanelen genereert op jaarbasis meer elektra dan wordt verbruikt. De energiekosten op jaarbasis kunnen hierdoor met ca. € 3.000,- verlaagd worden.

De kapitaallasten komen ten laste van de exploitatie Rouwcentrum en worden deels gedekt door het verlagen van de exploitatiekosten energie met ingang van 2018 en alle geplande groot onderhoudswerkzaamheden in de jaren 2017-2022 op basis van het MJOP.

De financiële effecten zullen worden meegenomen in de 1^e tussenrapportage.

De exploitatie van het rouwcentrum is vennootschapsbelastingplichtig. Er moet een fiscale administratie voor gemaakt worden. De kosten en opbrengsten moeten transparant gemaakt worden. Hieruit ontstaat een eindresultaat waarover Vpb betaald moet worden. De afgelopen jaren was de exploitatie negatief waardoor geen Vpb verschuldigd was. Bij het onderzoek naar het in eigen beheer uitvoeren van de catering zal met de consequenties hiervan voor de Vpb rekening worden gehouden.



Overzicht verloop exploitatie rouwcentrum.

Exploitatie rouwcentrum	2016 (concept jaarrekening)	2017	2018	2017 uitvoering aanpassingen	2018 uitvoering aanpassingen
Lasten	€ 118.526,-	€ 124.426,-	€ 124.507,-	€ 116.487,- (*1)	€ 122.209,- (*3)
Baten	€ 99.995,-	€ 100.000,-	€ 100.000,-	€ 75.000,- (*2)	€ 100.000,-
Saldo	-€ 18.531	-€ 24.426,-	-€ 24.507,-	-€ 41.487,-	-€ 22.209,-

(*1) hierin is rekening gehouden met de in de exploitatie opgenomen bedragen voor onderhoud die nu meegenomen worden in de investering

(*2) lagere baten als gevolg sluiting rouwcentrum

(*3) hierin is rekening gehouden met de in de exploitatie opgenomen bedragen voor onderhoud die nu meegenomen worden in de investering en de kapitaallasten als gevolg van de investering

Juridische zaken

Nvt

Duurzaamheid

Met de voorgestelde aanpassingen wordt een bijdrage geleverd aan de energietransitie.

Het elektra verbruik zal toenemen door de airco's warmte te laten genereren. Het gasverbruik neemt hierdoor af en het extra verbruik van elektra wordt ruimschoots gecompenseerd door de opwekking van elektra via de zonnepanelen.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Informatie over het aanpassen van het rouwcentrum en de periodes waarin het rouwcentrum gesloten is zullen met de uitvaartorganisaties worden gecommuniceerd.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

1. Notitie Toekomstvisie Rouwcentrum Ridderkerk
2. Bestaande indeling
3. Aangepaste indeling basisvariant
4. Aangepaste indeling optimale variant
5. Impressie optimale variant
6. Concept raadsbesluit