



<i>Raadsvergadering</i>	: 24 september 2009
<i>Kenmerk</i>	: AZ/648701
<i>Nummer voorstel</i>	: RV 09-38
<i>Agendapunt</i>	: 15
<i>Portefeuille</i>	: Wethouder Krijger

Onderwerp:

Uitbreiding Kringloopcentrum Spullenhulp

Aan de gemeenteraad,

Voorstel tot besluit

1. Instemmen met de uitbreiding van het Kringloopcentrum Spullenhulp en daarvoor een krediet beschikbaar stellen van € 1.363.965 (excl. BTW).

Inleiding

De Stichting Spullenhulp zamelt textiel en herbruikbare goederen in binnen de gemeente Soest. Zij draagt daarmee bij aan het bereiken van de milieudoelstellingen en biedt daarnaast werkgelegenheid voor o.a. kwetsbare groepen. Vertegenwoordigers van Spullenhulp hebben meerdere malen aangegeven dat het huidige gebouw aan De Schans te klein is en dat het ontbreekt aan voldoende parkeerruimte. Daarnaast bestaat bij ons de wens dat Spullenhulp een contract afsluit met RMN om zodoende meer zicht te krijgen op de bijdrage van Spullenhulp in het bereiken van de milieudoelstelling en een stimulans daaraan te kunnen geven.

Vorig jaar heeft het kringloopcentrum Spullenhulp een plan ingediend om het bestaande pand uit te breiden. Een eventuele uitbreiding van Spullenhulp zal ten koste gaan van een deel van het afvalbrengstation. RMN is als beheerder van het afvalbrengstation dan ook betrokken bij de totaaloplossing. De parkeerplaatsen en verkeersruimte zijn geprojecteerd op terrein dat nu in gebruik is bij het RMN als behorende bij het afvalbrengstation. RMN is bereid om mee te werken aan de uitbreiding van het kringloopcentrum indien de hiervoor benodigde ruimte op een andere plaats gecompenseerd wordt. Hierbij wordt gedacht aan de lokatie van de voormalige kantoorhuisvesting van RMN. Die ruimte is nodig om de containers van RMN te herplaatsen.

De uitbreiding van het kringloopcentrum biedt de mogelijkheid om een duurzaam gebouw in dezelfde trant uit te breiden en verder te verduurzamen (Cradle to Cradle). Hoe deze uitbreiding en vernieuwing zo duurzaam mogelijk kan worden uitgevoerd is uitgezocht door het bureau Search die daarover in januari 2009 heeft gerapporteerd. Ten behoeve van de Cradle to Cradle toepassingen is subsidie aangevraagd bij de provincie. De provincie heeft per brief op 22 juni 2009 aan ons subsidie verleend voor maximaal €463.965 (excl. BTW). Dat geeft ons de mogelijkheid om een nieuwe huurprijs voor Spullenhulp te baseren op de traditionele bouwkosten.

Tussen het kringloopcentrum en de portefeuillehouder milieu is meerdere malen overleg geweest over de uitbreiding en aanverwante zaken zoals de huurprijs, exploitatiekosten, onderhoudskosten, toename van herbruikbare goederen, toename aantal werkervaringsplaatsen e.d. Hieruit kwam duidelijk naar voren dat de haalbaarheid van deze uitbreiding staat of valt met de hoogte van de huurprijs die door kringloopcentrum Spullenhulp is op te brengen. Het kringloopcentrum Spullenhulp kan op dit moment niet de volledige huurprijs betalen, die op grond van de traditionele bouwkosten zou moeten worden gevraagd.

De financiële dekking voor de gemeentelijke investering in dit project wordt in dit voorstel nader aangegeven. Met het kringloopcentrum Spullenhulp zullen nadere afspraken moeten worden gemaakt over toename inzameling herbruikbare goederen, toename aantal arbeidsplaatsen en de huurprijs.

Beoogd resultaat

Het vergroten van een duurzaam gebouw Kringloopcentrum Spullenhulp waardoor meer herbruikbare goederen uit de afvalstroom blijven en meer mensen aan het werk worden geholpen.

Argumenten

1. huidig gebouw en buitenruimte Spullenhulp is onvoldoende om aan de vraag te voldoen

Het huidige gebouw van het Kringloopcentrum Spullenhulp is te klein om voldoende herbruikbare goederen te kunnen opslaan en te verkopen. Noodgedwongen worden goed herbruikbare goederen na verloop van tijd alsnog als afval afgevoerd. De winkelruimte en opslagruimte zijn te klein. De parkeerruimtes rondom het gebouw zijn schaars en vaak onvoldoende voor het verkeersaanbod. Om goed te kunnen functioneren en een goed kringloopcentrum neer te kunnen zetten zijn meer parkeerplaatsen nodig, een grotere winkelruimte en een grotere opslag- en sorteerruimte. Het bruto vloeroppervlak (BVO) gaat van 637 m² in de huidige situatie naar 1114 m² in de nieuwe situatie. Daarmee wordt het gebouw bijna twee maal zo groot.

2. een uitbreiding dient duurzaam te worden uitgevoerd.

Het huidige gebouw van Spullenhulp is voor die tijd duurzaam gebouwd met sloopmateriaal. Tevens is rekening gehouden met lichtinval (energiebesparing). Een mogelijke uitbreiding van Spullenhulp dient ook duurzaam en indien mogelijk zelfs Cradle to Cradle te worden uitgevoerd. Als gemeente hebben we een voorbeeldfunctie te vervullen en Spullenhulp zelf werkt aan duurzaam hergebruik van goederen zodat deze keuze voor de hand ligt.

3. een uitbreiding vergroot de milieuresultaten van en arbeidsparticipatie bij Spullenhulp

In verband met de te kleine ruimtes is het milieurendement van het huidige kringloopcentrum, in vergelijking met andere kringloopcentra, laag te noemen. Er wordt nu circa 6 kg herbruikbare goederen per inwoner per jaar ingezameld. Na de uitbreiding zou er 10 kg herbruikbare goederen per inwoner per jaar gerealiseerd moeten worden.

Een uitbreiding van het gebouw en terrein van Spullenhulp biedt de Stichting meer mogelijkheden tot het verkopen van herbruikbare goederen. Dit zou moeten leiden tot een procentueel lagere afvoer van afvalstoffen. Spullenhulp heeft aangegeven na de uitbreiding te gaan wegen zodat meer inzicht in inkomende en uitgaande stromen ontstaat. De uitbreiding leidt ook tot meer arbeidsplaatsen bij Spullenhulp.

4. uitbreiding spullenhulp is ruimtelijk inpasbaar

Een fysieke uitbreiding van Spullenhulp is mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

5. uitbreiding leidt niet tot stijging afvalstoffenheffing

De opbrengsten als gevolg van de te ontvangen huur, dekken niet alle kosten. Voorgesteld wordt om de ontbrekende kosten te dekken via een onttrekking uit de egaliseringsreserve afvalstoffenheffingen. Jaarlijks zal worden bezien hoe hoog deze onttrekking dient te worden. In het eerste jaar zal deze circa € 30.000,- bedragen. Er wordt naar gestreefd om de onttrekking naar nul te laten dalen. Gelet op de dalende kapitaallasten en de stijgende (want geïndexeerde) huuropbrengsten is dit op termijn zeker haalbaar.

Kanttekeningen/risicobeheersing

De belangrijkste kanttekening/risico is de financiële dekking van de kosten. Zoals bij argument 5 aangegeven zal de onttrekking van de egaliseringsreserve in de tijd gezien dalen. Het is op dit moment moeilijk te voorspellen in welk tempo deze onttrekking gaat dalen. De beheersing van dit risico vindt plaats door een jaarlijkse toetsing. In de overeenkomst met Spullenhulp zal worden uitgewerkt dat jaarlijks de jaarcijfers worden overlegd, de kosten vanuit de gemeente worden geïnventariseerd en een passende onttrekking vanuit de egaliseringsreserve wordt bepaald.

Aanpak/uitvoering

1. Afsluiten overeenkomst tussen gemeente en Stichting Spullenhulp

Ten behoeve van de uitbreiding zal met de Stichting Spullenhulp een overeenkomst worden uitgewerkt. In deze overeenkomst wordt een prestatieafspraken opgenomen ten aanzien van de te realiseren hoeveelheid herbruikbare goederen per inwoner per jaar. Daarnaast gaat Spullenhulp een verplichting aan voor het aanbieden van arbeidsplaatsen voor specifieke doelgroepen.

In de overeenkomst zullen we voorwaarden opnemen over de werkelijke huur, de door Spullenhulp te betalen huur en het overleggen van de jaarcijfers.

2. Afsluiten contract tussen RMN en Stichting Spullenhulp

Om het hergebruik van goederen te stimuleren en het ontstaan van afvalstoffen te ontmoedigen zal er tussen RMN en Spullenhulp een contract worden afgesloten. Op basis van dat contract ontvangt de Stichting Spullenhulp een vergoeding voor de ingezamelde herbruikbare goederen. Daarnaast betaalt de Stichting een tarief voor de afvalstoffen die zij achterlaten op De Schans of via het RMN laten afvoeren. De financiële gevolgen van dit contract zijn meegenomen in financiële dekking van de investering. In de huidige praktijk voert Spullenhulp haar afvalstoffen kosteloos af via RMN. Dat kost de gemeente nu € 21.500,- per jaar (op basis van gegevens 2008). Op basis van het contract zal Spullenhulp voor de ingezamelde herbruikbare goederen naar verwachting een bedrag van circa € 50.000,- per jaar ontvangen. Daarnaast dient Spullenhulp voor de af te voeren afvalstoffen een bedrag van circa € 30.000,- per jaar aan RMN te betalen. Per saldo houdt Spullenhulp hier circa € 20.000,- per jaar aan over. De kosten voor het RMN c.q. de gemeente zijn in de nieuwe situatie derhalve iets gunstiger dan in de huidige situatie. Dit heeft met de te hanteren tarieven te maken. Op grond van het af te sluiten contract zal een hoger tarief voor de verwerking van restafval worden gehanteerd dan normaal gesproken. Dit geeft een extra stimulans aan Spullenhulp om zo weinig mogelijk afval af te voeren. De hoogte van de te verrekenen bedragen zal worden bepaald aan de hand van de werkelijke hoeveelheden en is derhalve nu indicatief.

Communicatie

Contact met Spullenhulp over inhoud voorstel en verdere uitwerking in overeenkomsten.

Contact met provincie over verantwoording subsidie. Jaarlijkse rapportage.

Contact met inwoners over uitbreiding Spullenhulp.

Contact met diverse doelgroepen over toegepaste duurzame technieken.

Evaluatie en verantwoording

Evaluatie van de uitbreiding zal gelet op de af te sluiten overeenkomsten voorsnog ieder jaar plaatsvinden.

Hierbij wordt gekeken naar de behaalde milieuresultaten, extra inzet arbeidsplaatsen en de jaarcijfers.

Gelet op het vaststellen van de onttrekking aan de egaliseringsreserve afvalstoffenheffing en het beschikbaar zijn van jaarcijfers is de maand juni het meest geschikte moment om de evaluatie uit te voeren.

Kosten, baten, dekking

Eenmalige lasten

Totale bouwkosten: € 1.363.965,- (excl. BTW)

Waarvan subsidie: € 463.965,-

Kosten gemeente: € 900.000,- (excl. BTW)

Kapitaallasten gemeente € 76.500,-

(investering € 900.000,- afschrijven in 40 jaar (2,5% per jaar), 6% rente over investering/boekwaarde)

Dekking vanuit huurinkomsten:

Bestaande huur (hoofdgebouw + stalen loods) € 39.815

Nieuwe huur (stalen loods vervalt - € 6.061,-) € 33.754 + € 76.500 = € 110.254,-

Spullenhulp heeft aangegeven in eerste instantie maximaal € 80.000,- aan huur te kunnen betalen. Dit bedrag is inclusief de verwachte inkomsten voor Spullenhulp naar aanleiding van de overeenkomst tussen Spullenhulp en RMN.

Dekkingstekort: $110.254 - 80.000 = € 30.254$ per jaar. Dit bedrag wordt onttrokken aan de egaliseringsreserve afvalstoffenheffingen en jaarlijks geëvalueerd. Ten aanzien van het niveau van de egaliseringsreserve afvalstoffenheffingen ontstaat voor de komende jaren het volgende beeld:

Egalisatiereserve afvalstoffenheffing

	2010	2011	2012	2013	
Beginstand	478.000	282.000	97.000	29.000	29.000

Onttrekkingen

Demping tarieven BTW-invoering	100.000	100.000			
Verhoging subsidie oud papier	11.000				
Tijdelijk afvalbrenghstation Soesterberg	17.000	17.000			
Spullenhulp		30.000	30.000	30.000	30.000
Afstoten bedrijfsafval	188.000	188.000	188.000	120.000	60.000
Incid. Investering in plastic containers	30.000				

Toevoegingen

Afrekening DVO-taken RMN	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
--------------------------	---------	---------	---------	---------	---------

Eindstand	282.000	97.000	29.000	29.000	89.000
------------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Jaarlijkse lasten

De jaarlijkse onderhoudskosten stijgen van circa € 14.000,- per jaar naar € 33.000,- per jaar. Daarvan wordt 27.000,- gedekt vanuit de huurinkomsten en € 6.000,- gedekt vanuit de besparing energiekosten.

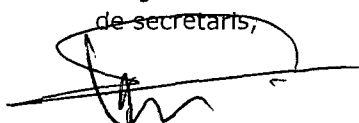
De energiekosten zijn normaliter voor rekening van de gebruiker. In de huidige situatie gaat het om een bedrag van € 5.000,- per jaar. Onderdeel van de afspraken is de verrekening van energiekosten. Bij een verdubbeling van het pand (op traditionele wijze) en stijgende energielasten zou Spullenhulp zeker € 10.000,- per jaar kwijt zijn aan energiekosten. Afsgesproken is de energiekosten op € 10.000,- per jaar te fixeren voor de eerste 5 jaren. Spullenhulp betaalt dit bedrag aan de gemeente. De gemeente betaalt de werkelijke energiekosten die, omdat we Cradle to Cradle gaan bouwen, tussen de 2.000 en 3.000 Euro zullen liggen. Het restant komt ten goede aan de dekking van de onderhoudskosten zoals hiervoor al vermeld.

Referendabel ja/nee

nee

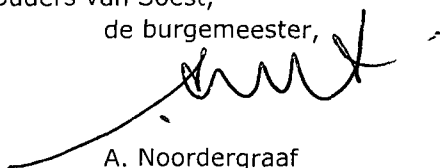
Soest, 10 september 2009

Burgemeester en wethouders van Soest,
de secretaris,



A.R. Veenstra

de burgemeester,



A. Noordergraaf