

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEMENDAM-VOORBURG

Datum 3 april 2012

Onderwerp Krediet beschikbaar stellen voor het slopen van het gebouw Rijnlandlaan 1 te Voorburg te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar.

Categorie A

Verseonnummer 712168 / 717028

Portefeuillehouder De heer Houtzager

Behandeld door De heer Seton

Samenvatting Voorgesteld wordt een krediet beschikbaar te stellen voor de sloop van het voormalige schoolgebouw Rijnlandlaan 1 om de risico's van leegstand te voorkomen en om de jaarlijkse lasten te besparen.

Inhoudelijke toelichting

Scholengroep Spinoza heeft eind 2010 afstand gedaan van het schoolgebouw Rijnlandlaan 1 te Voorburg. Volgens de regels van de Wet op het voortgezet onderwijs vervalt de eigendom daarvan aan de gemeente.

Het gebouw werd tot voor kort gereserveerd gehouden voor tijdelijke onderwijshuisvesting. Daaraan is nu geen behoefte meer. Met de eigendomsovergang komen de risico's en andere consequenties voor rekening van de gemeente, waaronder de staat van onderhoud. De instandhouding van het gebouw brengt forse structurele kosten met zich mee waarvoor geen budget beschikbaar is. De technische staat was bij de overdracht aan de gemeente matig en is door de leegstand en de recente winterse invloed sterk achteruitgegaan.

Wij stellen voor om het gebouw te slopen. De sloopkosten worden geraamd op € 825.000 exclusief BTW.

Tijdelijk beheer en gebruik

In het najaar van 2010 heeft Gymnasium Novum het lesgebouw Rijnlandlaan 1 verlaten. Scholengroep Spinoza heeft het lesgebouw op 12 december 2010 aan de gemeente overgedragen. Het zal geen onderwijsfunctie meer vervullen en de locatie komt voor sloop en herontwikkeling in aanmerking.

De termijn van een eventuele herontwikkeling is gezien de economische situatie onzeker. Vooruitlopend daarop hebben wij eind 2010 besloten om het lesgebouw af te breken. Wij hebben de uitvoering van dit voornemen uitgesteld in afwachting van een mogelijk beroep op de locatie voor tijdelijke onderwijshuisvesting. Eerst vanuit het project Marcellus Emantslaan en later vanuit de nieuwbouw Van Horvettestraat. Dit speelt op dit moment geen rol meer.

Beheerlasten

De jaarlijkse beheerlasten werden voorsnog gedekt uit het voorbereidingskrediet Marcellus Emantslaan. Dit krediet is echter inmiddels vervallen. Vanaf het jaar 2012 is er geen enkele dekking voor de exploitatielasten. Het gebouw en de installaties vertonen als gevolg van het grotendeels wegvallen van regulier onderhoud inmiddels ernstige gebreken. Deze gebreken worden alleen verholpen voor zover dit voor een het tijdelijk beheer noodzakelijk is. Het gebouw wordt momenteel tijdelijk beheerd ter bewaking en ter voorkoming van brandstichting en andere leegstandsrisico's, zoals baldadigheid en kraak. De gemeente betaalt alle kosten. De gebruikers zullen vertrekken zodra de sloop aanvangt of al eerder als het gebouw gevaarlijk of anderszins onbewoonbaar wordt.

Het gebouw langer handhaven zou impliceren dat het ooit nog voor huisvesting ingezet zal worden. In de investeringsplanning onderwijshuisvesting is geen rekening gehouden met de daarvoor noodzakelijke nieuwe investering voor opwaardering en opheffing van het achterstallig onderhoud.

Sloopkosten

De kosten om het gebouw te slopen zijn geraamd op € 825.000,-. Hierin is een bedrag van € 353.000,- begrepen voor de sanering van asbest. .

Financiële gevolgen

Voor de sloop is dekking nodig voor een bedrag van € 825.000. Omdat er (nog) geen grondexploitatie is en ook anderszins geen dekkingsmogelijkheden bestaan, zal het bedrag moeten worden gedekt door de algemene reserve vrij besteedbaar. De BTW over dit bedrag zal met de fiscus worden verrekend.

Communicatie

De sloopvergunning wordt na verlening bekendgemaakt in de Gemeenterubriek. De aankondiging van de daadwerkelijke sloop zal worden bekendgemaakt in de Gemeenterubriek en in een plaatselijk huis-aan-huis blad.

Voorstel

Wij stellen uw raad voor om een krediet van € 825.000,- beschikbaar te stellen voor het slopen van het gebouw Rijnlandlaan 1 te Voorburg en dit bedrag te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar.

Het college van Leidschendam-Voorburg,

mr. ing. J. Eshuis
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester