

INSPREEKNOTITIE

Datum: 3 december 2019

Aan: Commissie Samenleving, gemeente Heemstede

Inzake: IHP // De Evenaar

Bezwaar

De Evenaar maakt bezwaar tegen de wijze van totstandkoming en de inhoud van het huidige Integraal Huisvestings Plan. Anders dan het voorstel aan de Raad onder 'Participatie' nu vermeld, heeft De Evenaar dus niet enkel 'een voorbehoud' tegen het IHP.

En ik zal hierbij uitleggen waarom

Alternatieve renovatie methode

De gemeente heeft een alternatieve renovatie methode, hoewel tijdig aangedragen door De Evenaar, niet mee laten nemen door HEVO in het opstellen van het IHP. Deze methode gaat uit van een grondige renovatie in plaats van nieuwbouw. Op grond van die methode is de uitvoering sneller, het project goedkoper en het resultaat duurzamer (nul op de meter) dan waar het huidige IHP vanuit gaat.

Deze methode is met succes toegepast bij verbouwingen van scholen in Nederland. Ter verduidelijking hebben we een voorbeeld kenbaar gemaakt; een school in Drachten die in 7 weken gerenoveerd en toekomstbestendig is gemaakt. De gemeente heeft echter op geen enkel moment toegelicht, laat staan inhoudelijke argumenten verschaft, waarom die methode niet is meegenomen in dit IHP.

Het is daarbij niet onbelangrijk te bedenken dat de prioritering van de verschillende scholen ook anders zou zijn geweest als deze methode wel was meegenomen.

Het uitblijven van een toelichting en het uitblijven van inhoudelijke argumenten waarom deze methode niet is meegenomen in het IHP vormt voor de Evenaar de kern van het bezwaar.

Voorstel voorfinanciering

Door het uitblijven van een reactie van de gemeente en het opnemen van de alternatieve uitvoerings methode voor alle scholen in het IHP heeft de Evenaar voorgesteld dat in ieder geval de Evenaar haar pand volgens deze methode renoveert. Omdat die methode voorziet in een renovatie die plaats zal vinden binnen zeven weken (de zomervakantie) en De Evenaar dus geen gebruik hoeft te maken van tijdelijke huisvesting zou die renovatie eenvoudig op korte termijn kunnen plaatsvinden.

De Evenaar heeft in dat kader – en alleen in dat kader - voorgesteld de financiering zelf te organiseren, op voorwaarde dat de gemeente wel de garantie geeft het budget in 2031 aan De Evenaar uit te keren.

In de bijlage van het collegebericht vindt u een puntsgewijze beoordeling van ons voorstel voor voorfinanciering. De Evenaar alleen maar vaststellen dat de gemeente feitelijk onjuiste argumenten aandraagt om maar vooral niet de inhoud van het rapport te willen aanpassen. Dit terwijl het voorstel van De Evenaar alleen maar kansen biedt. Dat niet alle schoolbesturen even enthousiast zijn komt door de huidige prioritering: de scholen die vooraan staan willen niet graag hun plek kwijt. Dat is een omstandigheid waar de gemeente eerder op had moeten anticiperen.

Concreet vraagt De Evenaar de gemeente dan ook om de alternatieve renovatie methode en de gevolgen qua planning en financiering hiervan mee te nemen in het IHP. Daarbij is de Evenaar ervan overtuigd dat alle scholen in Heemstede sneller, goedkoper en duurzamer verbouwd kunnen worden.

Een puntsgewijze reactie op de beoordeling:

Punt 1 Draagvlak

De gemeente doet de voorstellen van De Evenaar graag af met het argument dat er geen draagvlak is onder de schoolbesturen. Als dat al heeft te gelden als een argument, dan wijst De Evenaar erop dat nu De Evenaar bezwaar heeft gemaakt, voor het huidige IHP evenmin draagvlak is.

Punt 2 Prioritering

De gemeente stelt zich op het standpunt dat het IHP – en dan met name de volgorde in uitvoering (prioritering) - door de schoolbesturen gezamenlijk is ingevuld. Dat is onjuist: de prioritering waar de gemeente zo op hamert is feitelijk vastgesteld aan de hand van de technische beoordeling door HEVO. Daar was voor de schoolbesturen weinig ruimte om mee te schuiven.

Punt 3 Definitie renovatie

Het is verbazingwekkend dat de gemeente in het collegebesluit stelt dat 'de claim' van De Evenaar niet voldoet aan de definitie renovatie. Vooropgesteld heeft de gemeente op geen enkel moment aangegeven wat zij precies verstaat onder renovatie. Bovendien claimt De Evenaar niets, zij heeft een alternatieve methode aangedragen die zal leiden tot een goedkoper, effectiever en duurzamer IHP.

Punt 4 Financiering

De gemeente stelt in het collegebesluit dat het 'naar voren halen van de investering tot extra lasten leidt van ongeveer 1 miljoen. De gemeente onderbouwt die stelling verder niet en het is ook nooit eerder ter sprake gekomen. De Evenaar heeft echter middels het voorbeeld project aangetoond dat zij binnen budget kan blijven, het gebouw niet volledig gesloopt zal hoeven worden en van tijdelijke huisvesting geen gebruik hoeft te maken. De totale investering van de gemeente zal dus lager zijn. Voor zover er al financieringskosten zijn dan wijst De Evenaar erop dat de rentestanden vrijwel nul zijn dus de rentelast miniem zal zijn.

Punt 5 De levensduur eis

Het IHP houdt een levensduur na nieuwbouw of renovatie van 40 jaar aan. De gemeente verwacht hierbij twee denkfouten met elkaar en presenteert het als een logische redenering. De levensduureis van 40 jaar is bekend, maar geen wetmatigheid. Dat De Evenaar volgens het huidige IHP pas over 12 jaar aan de beurt zou zijn maakt niet dat de berekende levensduur gerekend dient te worden vanaf dat moment. Immers, als De Evenaar bij nader inzien toch meegenomen zou worden in de eerste tranche

dan geldt toch ook 40 jaar en niet opeens een levensduureis van 52 jaar. Kortom, de gemeente goochelt met jaartallen en levensduureisen terwijl de jaartallen slechts op papier bestaan.

Maar zelfs als De Evenaar meegaat in die intrinsieke denkfout dan nog hoeft de levensduur geen probleem op te leveren: De Evenaar biedt aan dat haar ontwerp een levensduur van 52 jaar zal hebben. Meer kan zij nu niet bieden maar meer hoeft zij ook niet te bieden. Bij het vaststellen van het ontwerp van de evenaar zullen die eisen eenvoudigweg gelden.

Punt 6 gezamenlijkheid De Ark en de Evenaar

De gemeente komt in het collegebesluit op de proppen met het argument dat De Evenaar en De Ark gezamenlijk zouden worden aangepakt. Dat is onjuist. Het klopt dat de scholen tegen elkaar aan liggen, maar uit het huidige concept IHP volgt niet dat de gebouwen als één project zouden worden opgepakt.