

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 18580-2023

Medewerker	:	Leontine Maas
Team	:	Maatschappelijke Ontwikkelingen
Datum	:	10 mei 2023
Portefeuillehouder	:	wethouder J. Compagner

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Onderzoek naar inpassing op locaties door Odv interieurarchitecten (zaaknr. 20894-2023)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Aanvullend onderzoek naar inpassing op locaties door Odv interieurarchitecten (zaaknr. 20894-2023)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Concept raadsvoorstel toekomst bibliotheekvoorziening Wijhe (zaaknr. 18580-2023)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Concept persbericht n.a.v. collegebesluit (zaaknr. 20894-2023)</p>
<p>AFSTEMMING MET</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Bedrijfsvoering</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> financieel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Communicatie en Ondersteuning</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> Actieve communicatie (concept persbericht, zie bijlage)</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Toekomst bibliotheekvoorziening Wijhe</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Kennis te nemen van de uitkomsten van het verdiepende onderzoek naar de realisering van een servicepunt in Wijhe op de locaties Langstraat 1 (Ygdrasil), Langstraat 38 (huidige pand) en Langstraat 58-60-62 (Hemeltjen).
2. De raad voor te stellen om:
 - In te stemmen met de locatie Langstraat 58-60-62 (Hemeltjen) als bibliotheekvoorziening (servicepunt) in Wijhe;
 - In 2024 afgerond € 54.000 beschikbaar te stellen voor de exploitatie van dit servicepunt (is al meegenomen in de Kadernota 2024-2027).
 - De te verwachten structurele rijksmiddelen voor versterking van het openbaar bibliotheekwerk van € 55.500 per jaar vanaf 2025 te oormerken voor de structurele exploitatie van dit servicepunt in Wijhe voor jaarlijks € 53.680.
3. In te stemmen met het eenmalig beschikbaar stellen van een bedrag van € 85.000 als bijdrage (dit is 50% van de totale investeringskosten ad € 170.000) in de inrichting van het servicepunt en dit te financieren uit de reserve Nader te bestemmen middelen.

SAMENVATTING

In maart 2023 hebben we naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek van de Rijnbrinkgroep naar een passende toekomstbestendige invulling van het bibliotheekwerk in Wijhe voorlopig gekozen voor de realisatie van een servicepunt op één van de drie beschikbare locaties aan de Langstraat (Langstraat 1/Ygdrasil, Langstraat 38/Beekman en Langstraat 58-60-62/Hemeltjen). Na het besluit over deze voorlopige richting heeft verdiepend onderzoek plaatsgevonden naar de drie locaties. Op basis van dit verdiepende onderzoek stellen we aan de raad voor om een servicepunt te realiseren op de locatie Langstraat 58-60-62/Hemeltjen. De kosten voor de exploitatie van dit servicepunt hebben we al meegenomen in de Kadernota 2024 – 2027. Hierbij houden we rekening met de extra structurele middelen die het Rijk vanaf 2025 beschikbaar stelt voor de financiering van dit servicepunt. De investeringskosten voor inpassing en verhuizing naar die locatie zijn nu ook in beeld gebracht. Dit vraagt van onze gemeente een extra eenmalige investering van € 85.000. Dit is 50% van het totale bedrag aan investeringskosten. De overige 50% komt voor rekening van de stichting Bibliotheek Salland.

INLEIDING

In maart 2023 hebt u kennisgenomen van het onderzoeksrapport van de Rijnbrinkgroep naar een passende toekomstbestendige invulling van het bibliotheekwerk in Wijhe. Op grond van de uitkomsten van dit onderzoek hebt u een voorlopige richting uitgesproken voor een servicepunt in Wijhe op één van de beschikbare locaties aan de Langstraat in Wijhe. Ook hebt u toen het besluit genomen om een verdiepend onderzoek uit te voeren naar de mogelijkheden en kosten van verhuizing en inrichting van een servicepunt op de locaties Langstraat 1 (Ygdrasil), Langstraat 38 (huidige locatie) en Langstraat 58-60-62 (Hemeltjen).

Dit verdiepende onderzoek is inmiddels afgerond en op basis daarvan adviseren wij u de raad een definitief voorstel te doen over aard van de bibliotheekvoorziening en de kosten daarvan. Wij streven naar de ingebruikname van dit servicepunt aan het begin van volgend jaar.

In april en mei 2023 hebben verdiepende gesprekken plaatsgevonden met de pandeigenaren van de locaties Langstraat 1 (Ygdrasil), Langstraat 38 (huidige locatie, Leroy Beekman) en Langstraat 58-60-62 (Hemeltjen). Hierbij waren ambtelijke vertegenwoordigers en de directeur van stichting Bibliotheek Salland aanwezig. Daarnaast is er een schouw van alle drie de locaties geweest door Odv interieurarchitecten. Zij hebben vervolgens een schets per locatie gemaakt van de mogelijke inpassing van de bibliotheek op betreffende locatie en een globale kostenraming voor inrichting en verhuizing. De rapportage van Odv is bij dit voorstel gevoegd.

Op 11 mei 2023 heeft een informatiesessie met raadsleden plaatsgevonden. Omdat Odv interieurarchitecten op de locatie Langstraat 58-60-62 ook de mogelijkheid van een volwaardige vestiging heeft uitgewerkt (omdat deze locatie op dit moment de enige locatie is waar dat, voor wat betreft het aantal beschikbare m², mogelijk is), is tijdens deze sessie door raadsleden gevraagd of deze optie ook voor de locatie Langstraat 38 door middel van uitbreiding uitgewerkt kan worden. Op basis van die vraag heeft aanvullend onderzoek door Odv plaatsgevonden. Ook die rapportage is bij dit voorstel gevoegd.

BEOOGD RESULTAAT

Definitief voorstel aan de raad over de aard van de toekomstige bibliotheekvoorziening in Wijhe en de kosten daarvan zodat helderheid ontstaat over de toekomstige invulling van het bibliotheekwerk in Wijhe.

KADER

Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen (Wsob).

Bestuursopdracht Toekomst bibliotheekvoorziening Wijhe d.d. 27 juni 2022.

Collegebesluit d.d. 7 maart 2023 waarin voorlopige richting over toekomstige invulling van het bibliotheekwerk in Wijhe is uitgesproken.

ARGUMENTEN

In het eerdere voorstel aan uw college is uitgebreid ingegaan op de onderbouwing van de keuze om voor een servicepunt te gaan (en dus geen afhaalpunt of volwaardige vestiging) op één van de eerdergenoemde drie locaties aan de Langstraat. Die voorlopige richting is ook vertrekpunt geweest voor het verdiepende onderzoek.

Dit verdiepende onderzoek heeft de volgende voor- en nadelen per locatie opgeleverd:

1. Locatie Langstraat 1 (Ygdrasil, Bij de boom)

Dit pand is bezocht door ambtelijk vertegenwoordigers en een architect van Odv interieurarchitecten. Daarbij is gesproken is met de directie van Ygdrasil (dhr. C. Terleth en mw. S. Groen). In het onderzoek van de Rijnbrinkgroep sloot deze locatie goed aan bij de visie van de bibliotheek (ontmoeting, samenwerking met maatschappelijke partners, ruime openingstijden), bood het de meeste mogelijkheden voor het huisvesten van alle bibliotheekfuncties en werd ingeschat dat de huisvestingskosten relatief laag waren t.o.v. de andere locaties.

Het verdiepende onderzoek levert de volgende bevindingen op:

Voordelen:

- Samenwerking met een maatschappelijke partner kan inhoudelijke synergie opleveren (bijv. verlenen van diensten over en weer; cliënten Ygdrasil kunnen meehelpen met werkzaamheden in bibliotheek, bibliotheek biedt faciliteiten waar winkelbezoekers gebruik van kunnen maken zoals koffietafel met tijdschriften).
- Door de bestaande winkelfunctie te combineren met de bibliotheekfunctie ontstaat voor beide partijen meer reuring/levendigheid en mogelijk meer gebruik van beide functies.
- De openingstijden van de bibliotheek kunnen verruimd worden door de samenwerking met Ygdrasil (de winkel kent ruime openingstijden).
- Door gedeeld ruimtegebruik (ook in combinatie met andere panden van Ygdrasil in de nabije omgeving) worden bestaande ruimten efficiënt(er) gebruikt.
- De structurele huisvestingskosten liggen lager dan bij de andere panden.
- De parkeermogelijkheden aan het einde van de Langstraat zijn ruimer dan op de andere locaties.

Nadelen:

- De bibliotheek huist in bij Ygdrasil. Ygdrasil geeft het belang van haar eigen cliënten de hoogste prioriteit (en dat is logisch). Het inhuizen van de bibliotheek in de winkel/werkplaats van Ygdrasil heeft een forse impact (de functies van de bibliotheek nemen meer dan de helft van de totale ruimte van het pand in waarbij wel opgemerkt moet worden dat functies van de bibliotheek deels gebruikt kunnen worden voor functies van Ygdrasil). De positie van de bibliotheek is als onderhuurder zwak. Wanneer Ygdrasil aangeeft dat de impact van deze samenwerking te groot wordt en het belang van hun cliënten in gedrang komt dan trekt de bibliotheek als onderhuurder aan het kortste eind. Eerder heeft een vergelijkbare situatie zich voorgedaan bij de inhuizing van het Noaberhuus. Het Noaberhuus is toen op zoek gegaan naar nieuwe huisvesting.
- Uitbreidingsmogelijkheden zijn niet aanwezig (bijv. een uitbreiding naar een volwaardige vestiging of uitbreiding met andere partners). Met het aantal vierkante meters voor een servicepunt wordt al voor meer dan de helft een beslag gedaan op de huidige ruimte.
- Inhuizing van de bibliotheek in het verhuurde pand aan de Langstraat 1 vermindert niet de leegstand in de Langstraat.
- De investeringskosten voor de inpassing en verhuizing naar deze locatie zijn relatief hoog (ca. €205.000) vanwege o.a. het lage afwerkingsniveau van wanden, vloeren en plafonds.

N.B. gedurende het traject (verdiepende gesprekken, het toesturen van het schetsontwerp van de architect) heeft Ygdrasil steeds grotere twijfels gekregen bij het inhuizen van de bibliotheek in hun pand. Bij nader inzien lijkt de impact te groot en denken zij dat het belang/ de dagbesteding van hun cliënten te veel in gedrang komt. Zij zien te veel bezwaren en omdat zij huurder van het pand zijn, valt daarmee deze optie af.

2. Locatie Langstraat 38 (huidige pand, Leroy Beekman)

Het gaat in dit geval om een kleine verhuizing in een ander gedeelte van het pand van Leroy Beekman. De bibliotheek huist nu aan de achterkant (Kerkstraat) van het pand. De eigenaar wil daar appartementen vestigen en heeft de voorkant van het pand (voormalig gemeentehuis aan de Langstraat) gebruiksklaar gemaakt voor een bibliotheekfunctie. Die ruimte staat nu leeg (en wordt nog verbouwd). Ook daar hebben ambtelijk vertegenwoordigers en de directeur van de stichting Bibliotheek Salland het pand bezocht en gesproken met eigenaar Leroy Beekman. Daarnaast heeft de architect gekeken naar inpassing van een servicepunt op deze locatie en de globale kosten daarvoor berekend. Naar aanleiding van de informatiesessie met de raadsleden heeft de architect ook gekeken naar inpassing van een volwaardige vestiging op deze locatie door de beschikbare ruimte uit te breiden met de ruimte die erachter zit. Dit pand kent de volgende voor- en nadelen:

Voordelen:

- Het pand heeft een huiselijk karakter, zit middenin de winkelstraat en biedt net voldoende (of eigenlijk net niet, zie nadelen) ruimte voor een servicepunt.
- Een historisch pand aan de Langstraat blijft behouden voor een publieke functie.

- De bibliotheek blijft huren van dezelfde pandeigenaar. Er kunnen daardoor eenvoudig goede afspraken gemaakt worden over de verhuizing van het ene deel in het pand naar het andere als het gaat om een servicepunt (zo min mogelijk kosten i.v.m. opzegtermijn huur van één jaar).
- Leegstand in de Langstraat wordt verminderd, bibliotheekfunctie op die plek vergroot de levendigheid in de Langstraat.
- Het pand is net verbouwd, heeft een hoog afwerkingsniveau waarin hoogwaardige duurzaamheidsmaatregelen genomen zijn (energielabel A+++). Hierdoor zullen ook de energiekosten relatief laag zijn. Dit geldt overigens niet voor de ruimte achter het historische pand.
- De investeringskosten zijn, t.o.v. de andere locaties, relatief laag (€ 126.500) omdat er al redelijk geïnvesteerd is door de eigenaar (en hij genegen is om dat voor eigen rekening nog meer te gaan doen).

Nadelen:

- De ruimte is zeer beperkt (minder vierkante meters beschikbaar dan voor een servicepunt nodig is) en ook nog eens verspreid over twee verdiepingen waardoor vanwege de publieke functie van een bibliotheek een lift nodig is.
- Er zijn veel kleine ruimtes en veel niet functionele verkeersruimtes.
- Er is geen overzicht over de gehele ruimte waardoor personeel in haar dienstverlening wordt beperkt.
- Wanneer gekozen wordt voor een uitbreiding aan de achterkant van het pand omdat de ruimte aan de voorkant zeer beperkt is dan is dat mogelijk maar dan is een forse verbouwing, o.a. vanwege constructieve aanpassingen (hoogteverschil tussen beide panden) noodzakelijk. Alleen in dat geval is een volwaardige vestiging mogelijk. Hiermee vervalt niet het nadeel dat er veel kleine ruimtes en veel niet functionele verkeersruimtes zijn waardoor het overzicht over de gehele ruimte zeer beperkt is.
- Er is geen ruimte voor samenwerking met andere partners. Huisvesting op deze plek betekent een stand alone vestiging met beperkte openingstijden. Samenwerking met andere partners is alleen mogelijk wanneer de ruimte aan de achterkant uitgebreid wordt.
- De structurele huisvestingskosten (huur) liggen t.o.v. de andere locaties iets hoger.

3. Locatie Langstraat 58-60-62 (Hemeltjen)

Het gaat om een groot pand dat (met enige tussenpozen) al jarenlang leeg staat. De mogelijkheid bestaat om een deel van het pand te huren (aantal vierkante meters dat passend is bij een servicepunt). Het achterste deel van het pand wordt in dat geval afgesplitst en krijgt dan waarschijnlijk een woonbestemming. Het is ook mogelijk om het gehele pand te huren of te kopen. Dit pand is bezocht door ambtelijke vertegenwoordigers en de directeur van stichting Bibliotheek Salland. Zij hebben gesproken met pandeigenaar Bert Hemeltjen en ook hier is de architect geweest om de inpassing van een servicepunt te onderzoeken en een berekening van de globale kosten hiervoor maken. Omdat de volledige beschikbare ruimte voldoende is voor een volwaardige vestiging is volledigheidshalve deze optie ook meegenomen. Voor deze locatie komen we tot de volgende voor- en nadelen:

Voordelen:

- Wanneer de volledige ruimte wordt gehuurd, is er zodanig veel ruimte dat uitbreidingsmogelijkheden eenvoudig in te passen zijn (bijv. het realiseren van een ontmoetingsfunctie, samenwerking met andere partners, evt. doorgroeien naar volwaardige vestiging).
- De ruimte is open waardoor er een goed overzicht is over de gehele ruimte.
- De ruimte is flexibel in te delen waardoor goed rekening gehouden kan worden met het programma van eisen van de stichting Bibliotheek Salland.
- Leegstand van een groot pand middenin de Langstraat wordt na jaren opgelost.
- De aanwezigheid van de bibliotheek middenin de Langstraat verhoogt de reuring/levendigheid in de Langstraat.
- De investeringskosten voor de vestiging van een servicepunt op deze locatie zijn lager dan bij de inpassing van een servicepunt aan de Langstraat 1 (Ygdrasil) maar wel hoger dan

op de huidige locatie (dit heeft te maken met het feit dat de pandeigenaar op locatie Langstraat 1 al op voorhand investeringen voor zijn rekening heeft genomen of aangegeven dat hij deze nog wil nemen).

Nadelen:

- Samenwerking met andere partners is qua ruimte in principe mogelijk (wanneer er gekozen wordt het aantal m² passend bij een volwaardige vestiging) maar daar is nog geen energie in gestoken. Dat betekent voornamelijk dat het gaat om een stand alone bibliotheek met beperkte openingstijden.
- Wanneer gekozen wordt voor het huren van de oppervlakte die past bij een servicepunt blijven de mogelijkheden voor samenwerking met andere partners beperkt.
- De stichting Bibliotheek Salland heeft een jaar opzegtermijn voor de huidige locatie. De stichting heeft de huur nog niet opgezegd. Dat betekent dat de bibliotheek niet eerder dan over een jaar dit pand zal willen betrekken om dubbele huurlasten te voorkomen. De pandeigenaar van deze locatie zal mogelijk niet hierop willen wachten wanneer hij andere huurders heeft die op een kortere termijn willen huren. Wanneer we kiezen voor deze locatie zal dit (tijdelijk) leiden tot dubbele huurlasten. De jaarlijkse huurlast van de bibliotheek op de huidige locatie is afgerond € 16.000.

Conclusie:

De locatie aan de Langstraat 1 (Ygdrasil) biedt direct allerlei samenwerkingsmogelijkheden die volledig aansluiten op de visie van de bibliotheek. Door deze samenwerking ontstaat inhoudelijke synergie voor beide partijen en ruimere openingstijden voor de bibliotheek. Tegelijkertijd is deze optie ook erg kwetsbaar. Dat bleek ook wel gedurende het traject. Op grond van het verdiepend onderzoek is door Ygdrasil aangegeven dat de impact van de inhuizing van de bibliotheek voor hen te groot werd en als te risicovol werd ervaren als het gaat om het belang van hun cliënten. Daarmee is deze optie afgefallen.

De locatie Langstraat 58-60-62 (Hemeltjen) sluit ook goed aan op de visie van de bibliotheek. Zij biedt voldoende ruimte voor samenwerkingspartners en alle functies van een bibliotheek wanneer we besluiten om de gehele ruimte te huren (dat is niet het geval wanneer we alleen de vierkante meters huren die passen bij een servicepunt). Daarnaast is de stichting hoofdhuurder en houdt zij maximale regie op gebruik van de ruimte. Echter, op dit moment is samenwerking met andere partners nog onvoldoende onderzocht c.q. concreet waardoor het voornamelijk om een stand alone functie gaat en openingstijden daardoor beperkt blijven. Wel is er binnen het bibliotheekwerk sinds kort een nieuw systeem in gebruik (Open+) waarbij bibliotheekleden met hun ledenpas buiten de reguliere openingstijden toegang kunnen krijgen tot de voorziening en boeken kunnen lenen/terugbrengen. Ten slotte zorgt de verhuizing van de bibliotheek naar dit pand voor een duurzame oplossing van een pand dat jarenlang middenin de Langstraat leeg heeft gestaan.

De huidige locatie (Langstraat 38, Leroy Beekman) is beperkt in de gebruiksmogelijkheden voor de bibliotheek en het minst passend in de visie van de bibliotheek (omdat de ruimte te weinig mogelijkheden voor samenwerking en ontmoeting biedt en ingedeeld in kleine ruimtes is waardoor er onvoldoende overzicht is). De bibliotheek blijft een stand alone voorziening met beperkte openingstijden omdat er voor samenwerking met andere partners te weinig ruimte is. Het Open+ systeem zou dit deels kunnen ondervangen. Uitbreiding van ruimte aan de achterkant is in principe mogelijk maar vraagt een forse verbouwing vanwege o.a. noodzakelijke aanpassingen in de constructie. Daarnaast is er een lift nodig naar de tweede verdieping omdat de bibliotheek een publieke functie heeft en daarom voor iedereen toegankelijk moet zijn. De eigenaar wil wel ver gaan als het gaat om investeringen die hij voor zijn eigen rekening wil nemen.

Op basis van deze conclusie en de voorlopige richting die u eerder hebt aangegeven, wordt voorgesteld om te kiezen voor de vestiging van een servicepunt op de locatie Langstraat 58-60-62 (Hemeltjen) omdat deze locatie de meeste potentie heeft, aansluit bij de visie van de stichting Bibliotheek Salland en de meeste zekerheden/regie aan de bibliotheek geeft (als hoofdhuurder). Ten slotte lost het een jarenlang leegstandsprobleem op. Als gemeente hebben we belang bij reuring/levendigheid in de Langstraat. De locatie Langstraat 38 (huidige locatie) is minder geschikt omdat de ruimte te beperkt is in het vormgeven van de visie van de bibliotheek, ook als we kiezen voor een uitbreiding van de ruimte aan de achterkant van het pand. Weliswaar wil de pandeigenaar ons financieel tegemoetkomen in de investeringskosten, het blijft een pand met kleine ruimtes, op twee verdiepingen en een forse verbouwing aan de achterkant om bijv. samenwerking met andere partners mogelijk te maken.

Ter overweging:

Wanneer we kiezen voor de locatie Langstraat 58-60-62 (Hemeltjen) roept dat de vraag op of de totale ruimte willen huren of alleen dat gedeelte wat voldoende is voor de vestiging van een servicepunt (zoals u eerder als voorlopige richting hebt meegegeven). Wanneer we de totale ruimte huren, schatten we de extra huisvestingskosten op € 18.500 per jaar in (huur, energie, schoonmaak etc.).

De extra kosten voor een volwaardige vestiging waren eerder door de Rijnbrinkgroep becijferd op ongeveer € 69.000. Het gaat dan niet alleen om extra huisvestingskosten maar vooral om hogere personeelskosten (programmering en uitvoering van activiteiten, voor toelichting zie eerdere collegevoorstel en onderzoek Rijnbrinkgroep) die een gevolg zijn van een de keuze voor een volwaardige vestiging.

Een tussenvariant zou kunnen zijn om de volledige ruimte te huren (zodat evt. uitbreidingsmogelijkheden voor andere partners en/of functies aanwezig blijven) maar niet in te zetten op meer personeel.

In die tussenvariant zou je zelfs nog kunnen kiezen voor een periode van twee jaar als volwaardige vestiging. Dat heeft als voordeel dat je, in tegenstelling tot wanneer je voor een servicepunt kiest, in aanmerking komt voor de tijdelijke versterkingsgelden vanuit het Rijk ad € 220.000. Je kunt hiermee twee jaar lang de extra exploitatiekosten voor een volwaardige vestiging bekostigen (inclusief programmering) en een belangrijk deel van de investeringskosten. In die periode kunnen we de bibliotheek de opdracht meegeven om samenwerkingspartners te vinden. Vinden ze die dan kan daarmee (een deel van) de huisvestingskosten i.v.m. de extra vierkante meters bekostigd worden. Vinden ze die niet dan kan alsnog overwogen worden om het achterste deel af te stoten en terug te gaan naar het aantal vierkante meters dat bij een servicepunt hoort (dat vraagt wel om heldere afspraken met de verhuurder).

Voor de korte termijn is dit een financieel aantrekkelijke optie (zie kopje financiële consequenties). We leggen een duidelijke opdracht neer bij de stichting en wanneer ze daarin niet slagen, kunnen we een stap terugzetten.

DRAAGVLAK

Stichting Bibliotheek Salland had al eerder uitgesproken dat zij voor een volwaardige vestiging gaat en heeft een duidelijke voorkeur voor locatie voor Langstraat 58-60-62 (Hemeltjen) omdat daar de meeste mogelijkheden zijn om tot een volwaardige vestiging te komen. Ook wanneer gekozen wordt voor een servicepunt dan hebben zij een voorkeur voor deze locatie vanwege de overzichtelijke, open ruimte en de flexibiliteit in de indeling van de ruimte. Hierdoor ontstaan voldoende mogelijkheden om een bibliotheek te realiseren die aansluit op hun visie.

De stichting Vrienden van de Wijhese bieb gaat ook voor een volwaardige vestiging en vindt het vooral belangrijk dat deze in de Langstraat blijft omdat combinatiebezoek belangrijk is voor ondernemers en bibliotheek. Gastvrij Wijhe sluit zich hierbij aan. Daarnaast spreekt zij haar voorkeur uit voor een locatie die de leegstand in de Langstraat vermindert.

DUURZAAMHEID

Het pand aan de Langstraat 58-60-62 heeft energielabel B maar is redelijk eenvoudig te upgraden naar energielabel A.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Voor de locaties aan de Langstraat 58-60-62 en Langstraat 38 hebben beide pandeigenaren de bereidheid uitgesproken om tegemoet te komen in de huurlast en investeringskosten maar daarover zijn nog geen afspraken gemaakt. Om die reden gaan we daar in dit voorstel ook nog niet vanuit.

We willen de toekomstige bibliotheekvoorziening in Wijhe financieren met de structurele middelen die het Rijk vanaf 2025 beschikbaar wil stellen voor de versterking van de bibliotheekfunctie in gemeenten.

Gemeenten ontvangen dan vanaf 2025 ongeveer € 3,- per inwoner (€ 55.500,- per jaar) via het gemeentefonds voor het versterken van het bibliotheekwerk in ieder gemeente. Daaraan wordt wel een wetswijziging in de Wsob (Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen) gekoppeld. In die wet wil het Rijk een zorgplicht opnemen waarin iedere gemeente verplicht wordt om er voor te zorgen dat elke inwoner van Nederland binnen een redelijke afstand toegang heeft tot een volwaardige openbare bibliotheek en toegang heeft tot een klantvriendelijke online bibliotheek. Die wetswijziging gaat naar

verwachting begin 2025 in. We gaan er vanuit dat we extra middelen via het gemeentefonds vanaf 2025 mogen verwachten (helemaal zeker is dat nog niet omdat deze middelen nog niet opgenomen zijn in de rijksbegroting) maar we weten nog niet of we met de realisering van een servicepunt in Wijhe en de aanwezigheid van een volwaardige vestiging in Olst voldoen aan de zorgplicht die in voorbereiding is. De Rijnbrinkgroep is nauw betrokken bij de totstandkoming van deze wetswijziging en schat in dat dit voldoende zal zijn.

Wanneer blijkt dat we toch niet voldoen aan de zorgplicht dan zullen we alsnog verder moeten investeren in het bibliotheekwerk in onze gemeente (en daarvoor kan dan niet meer de dekking van de structurele rijksmiddelen gebruikt worden omdat deze al ingezet zijn voor de realisering van een servicepunt).

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

In het onderzoek van de Rijnbrinkgroep is een raming opgenomen van de extra kosten van een servicepunt (€ 53.608) en van een volwaardige vestiging (€ 124.354). Het gaat dan om huisvestingskosten, personele kosten en overige kosten (materiaal etc.), zie blz. 32 in de rapportage van de Rijnbrinkgroep.

In het verdiepende onderzoek is vooral naar de huisvestingskosten, zowel structureel (exploitatie) als incidenteel (investering i.v.m. inpassing en verhuizing) gekeken. Voor de drie locaties ziet dit er als volgt uit:

Overzicht structurele en incidentele huisvestingskosten locaties Langstraat

	Servicepunt (structureel)	Volwaardige vestiging (structureel)	Servicepunt (incidenteel)	Volwaardige vestiging (incidenteel)
Langstraat 1	€ 15.442 (230 m ²)*	n.v.t.	€ 204.050	n.v.t.
Langstraat 38	€ 30.000 (209 m ²)	€ 47.368 (330 m ²)**	€ 126.500	Niet berekend***
Langstraat 58-60-62	€ 31.164 (229 m ²)****	€ 43.794 (330 m ²)****	€ 161.700	€ 232.100

* Ygdrasil gaf in verdiepend onderzoek aan dat zij in onderhandeling waren over nieuwe huurprijs. Verhuurder had huurverhoging van 14% bij hen neergelegd. In deze tabel is nog rekening gehouden met de huidige huurprijs.

**De vierkante meterprijs behorend bij het servicepunt is doorgetrokken naar het aantal m² behorend bij een volwaardige vestiging.

***De architect heeft in het korte tijdsbestek geen globale kostenraming kunnen maken maar geeft aan dat vanwege de noodzakelijke constructieve aanpassingen de investeringskosten in ieder geval gelijk liggen aan en zeer waarschijnlijk hoger zijn dan de investeringskosten die horen bij een volwaardige vestiging op de locatie Langstraat 58-60-62.

****inclusief kosten VVE (vereniging van eigenaren).

Uitgaande van de voorlopige richting van het college en de keuze voor de locatie Langstraat 58-60-62 in dit voorstel zijn de financiële consequenties als volgt:

Financiële consequenties servicepunt locatie Langstraat 58-60-62 (structureel en incidenteel)

De structurele extra kosten van een servicepunt worden, zoals eerder beschreven in dit voorstel, ingeschat op jaarlijks € 53.608. Dit zijn dus alle extra kosten (huisvesting, personeel, overige kosten). In het vorige collegevoorstel hadden we al de financiële consequenties hiervan opgenomen. Die zijn ook meegenomen in de Kadernota 2024-2027 (eenmalig in 2024 afgerond € 54.000 omdat de verwachting is dat de structurele kosten vanaf 2025 volledig gefinancierd kunnen worden uit de structurele middelen van het Rijk).

	2024	2025 e.v.
Extra kosten servicepunt	€ 53.608	€ 53.608
Af; Extra structurele middelen vanuit Rijk (risico; onduidelijkheid over invulling zorgplicht)	0	€ 55.500
Af; Kadernota 2024 – 2027	€ 54.000	€ 0
	-----	-----
	-/- € 392	-/- € 1.892 (overschot)

De daadwerkelijke huisvestingskosten voor het pand aan de Langstraat 58-60-62 zijn iets hoger dus dan de huisvestingskosten die begroot zijn in het onderzoek door de Rijnbrinkgroep. We gaan er vanuit dat dit kleine verschil (€ 4.500 per jaar) opgelost kan worden in de begroting van stichting Bibliotheek Salland.

De investeringskosten (inpassing en verhuizing) waren in het vorige voorstel nog niet meegenomen. Hiervoor heeft de architect een globale kostenraming gemaakt. Voor een servicepunt het pand aan de Langstraat 58-60-62/Hemeltjen (229 m²) liggen deze kosten op € 161.700,- exclusief BTW. De architect heeft daarbij nog geen rekening gehouden met een dubbele huurlast. Deze schatten we in op eenmalig € 8.000 (1/2 jaar).

Met de stichting Bibliotheek Salland afgesproken dat zij een substantiële bijdrage hieraan verlenen vanuit hun investeringsreserves. We gaan er vanuit dat 50% van dit bedrag (€ 85.000) voor onze rekening gaat komen. In de kadernota 2024 – 2027 hebben we hier nog geen rekening mee kunnen houden. Voorgesteld wordt om dit te financieren uit de reserve Nader te bestemmen middelen.

Ter overweging; financiële consequenties twee jaar volwaardige vestiging locatie Langstraat 58-60-62 (structureel en incidenteel).

De structurele extra kosten van een volwaardige vestiging bedragen jaarlijks € 124.354 (zie onderzoek Rijnbrinkgroep). Wanneer we voor een periode van twee jaar kiezen voor een volwaardige vestiging dan komen we in aanmerking voor de tijdelijke versterkingsmiddelen vanuit het Rijk (deze regeling is al bekend en een uitkering moeten we uiterlijk 15 juni 2023 aanvragen). Die tijdelijke versterkingsmiddelen ontvangen we niet wanneer we kiezen voor een servicepunt. Na die twee jaar kunnen we er dan voor kiezen om alleen de extra vierkante meters nog te subsidiëren of de huur op te zeggen van de vierkante meters (afhankelijk van de uitkomst van de opdracht aan de bibliotheek of zij samenwerkingspartners hebben gevonden die mee willen betalen aan de huur van het pand). De financiële consequenties zien er dan als volgt uit:

<i>Meerkosten in euro's</i>	2024	2025	2026	2027
Servicepunt	84.608	-1.892	-1.892	-1.892
Incidentele kosten	85.000			
Structurele kosten	53.608	53.608	53.608	53.608
Incidentele dekking*	54.000			
Structurele dekking **		55.500	55.500	55.500
Volwaardige vestiging	-29.646	68.854	16.608	16.608
Incidentele kosten	120.000			
Structurele kosten	124.354	124.354	72.108	72.108
Incidentele dekking ***	274.000			
Structurele dekking **		55.500	55.500	55.500

*Indien hiermee bij de kadernota 2024-2027 wordt ingestemd

**Indien de verwachte rijksmiddelen daadwerkelijk worden toegekend

***Ook inclusief de tijdelijke versterkingsmiddelen van het Rijk

De jaarlijkse huurlast voor het gehele pand van Hemeltjen past binnen de raming van de kosten voor een volwaardige vestiging zoals de Rijnbrinkgroep heeft opgesteld. De eenmalige investeringskosten bedragen in het geval van een volwaardige vestiging € 232.100. Daarbij komt dan nog de dubbele huurlast van € 8.000. Bij de incidentele kosten zijn we daarom uitgegaan van 50% van € 240.000 (de andere helft komt voor rekening van de stichting Bibliotheek Salland).

In de tabel is te zien dat deze variant op korte termijn voor ons goedkoper is dan een servicepunt terwijl inhoudelijk veel meer geboden kan worden. Dit komt doordat we bij de realisatie van een servicepunt niet in aanmerking komen voor de tijdelijke versterkingsmiddelen van het Rijk en bij de realisatie van een volwaardige vestiging wel. Vanaf 2026 moeten we dan bezien of de stichting Bibliotheek Salland het gelukt is samenwerkingspartners te vinden die (een deel van) de huur kunnen opbrengen. In de tabel is nog het maximale bedrag aan huisvestingskosten voor het aantal m² passend bij een volwaardige vestiging opgenomen. In ieder geval worden dan niet meer de programmeringskosten (personele inzet)

gesubsidieerd. In het uiterste geval kunnen we het achterste deel weer afstoten en komen we terug op het financiële plaatje van een servicepunt.

Ten slotte kost het nieuwe digitale systeem Open+ ons eenmalig € 13.000 en structureel € 2.500. Op die manier kunnen we de openingstijden verruimen zolang de bibliotheek een stand alone functie heeft. We laten die overweging (inclusief de kosten) aan de bibliotheek over.

AANPAK/UITVOERING

Na behandeling in college wordt een voorstel aan de raad op 26 juni voorgelegd. Na uw collegebesluit wordt het persbericht verspreid en de stakeholders geïnformeerd.

We hebben in ieder geval de tijdelijke versterkingsmiddelen bij het Rijk aangevraagd (dit moet voor 15 juni 2023). Indien u en/of de gemeenteraad alsnog kiest voor de variant volwaardige vestiging dan lopen we deze middelen niet mis. De tijdelijke versterkingsmiddelen worden niet toegekend voor de realisering van een servicepunt. Wanneer uiteindelijk het besluit genomen wordt om hiervoor te kiezen dan kunnen we de aanvraag weer intrekken.