

Bestuursvoorstel

Onderwerp: Toekomst huisvesting laboratorium Nummer: Bestuursstukken\2153	Agendapunt: 9
--	----------------------

DB: Ja 6-9-2016	BPP: Ja 21-9-2016	FAZ: Ja 21-9-2016	VVSW: Ja 21-9-2016	AB: Ja 5-10-2016
---------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------	----------------------------

Opsteller: Robert Boonstra, 0598-693650 Beleid, Projecten en Laboratorium	Opdrachtgever: Jelmer Kooistra	Portefeuillehouder: Wiebe van der Ploeg
---	--	---

Ondersteuning van de afdeling: <input checked="" type="checkbox"/> Technisch <input type="checkbox"/> Juridisch <input checked="" type="checkbox"/> Financieel <input type="checkbox"/> Staf <input type="checkbox"/> Communicatie <input type="checkbox"/> ICT / Beveiliging

Externe betrokkenen: - Woningcorporatie Actium - Gemeente Veendam - Waterschap Noorderzijlvest	Reden: - Verhuurder van het huidige pand waarin het laboratorium is gevestigd - Bevoegd gezag i.h.k.v. bouwen en Ruimtelijke Ontwikkeling - Deelnemer in Gemeenschappelijke Regeling Laboratorium
--	---

Samenvatting: Na het niet doorgaan van de fusie van ons laboratorium met het laboratorium van het waterbedrijf Groningen en waterleidingmaatschappij Drenthe (WLN) is de keuze gemaakt om de laboratoriumactiviteiten zelfstandig uit te blijven voeren. Vanwege de fusiebesprekingen met diverse partners is er de afgelopen jaren niet in de bestaande huisvesting geïnvesteerd. Het huidige huurcontract van het pand in Assen loopt af in september 2018. In dit voorstel worden 2 investeringsopties uitgewerkt voor verbouw van de bestaande huisvesting of nieuwbouw naast het hoofdkantoor in Veendam waarmee voor beide opties geldt dat het laboratorium minimaal 15 jaar vooruit kan.
--

Duurzaamheidsparagraaf: Nee

Begrotingsaspecten: Ja Voor beide opties, nieuwbouw of verbouw bestaande huurlocatie, zal de kapitaallast van de investering ten laste van de huisvestingskosten van het laboratorium worden gebracht.
--

AB Voorstel: <ul style="list-style-type: none"> - Instemmen met de nieuwbouw van een laboratorium in Veendam; - Hiervoor een krediet van € 2.500.000,- ter beschikking stellen.
--

Bijlagen: Nee -

Bestuursvoorstel

Ter inzage (bestuursnet): Nee

Onderwerp(en):

-

Besluit/opmerkingen bestuur:

Paraaf secretaris-directeur:

Bestuursvoorstel

Inleiding

Op 18 april jl. heeft het dagelijks bestuur gesproken over de notitie "Stand van zaken laboratorium". In deze dagelijks bestuursnotitie is ook kort de huisvesting van het laboratorium en de noodzakelijke investeringen hierin beschreven. Bouwtechnische- en inrichtingsinvesteringen in de bestaande huisvesting zijn noodzakelijk, maar kunnen vanwege de korte looptijd van de huurcontracten niet over een langere periode worden afgeschreven. Daarmee worden deze investeringen financieel onhaalbaar. De investeringen zijn echter noodzakelijk voor een blijvend veilige werkomgeving en moeten binnen een termijn van circa twee jaar worden uitgevoerd.

Het dagelijks bestuur geeft in haar vergadering van 18 april jl. aan niet afhankelijk te willen zijn van een verhuurder. Afsproken is dat er een analyse 'huisvesting' wordt gemaakt.

In deze notitie leggen wij u de analyse huisvesting voor en vindt u een uitwerking van 2 mogelijkheden. Optie 1 is het verbouwen van de huidige huurlocatie, waarbij er met verhuurder een onvoorwaardelijke huurovereenkomst moet worden gesloten voor 15 jaar. Optie 2 is nieuwbouw van het laboratorium naast het waterschapskantoor in Veendam. Naast het waterschapskantoor beschikt het waterschap over een aangrenzend perceel waarop dit gerealiseerd zou kunnen worden.

Eerdere besluitvorming

Op 24 september 2014 heeft u ingestemd met de verdere uitwerking van de samenwerking tussen de gezamenlijke laboratoria van de drinkwaterbedrijven en de waterschappen. Door een aantal ontwikkelingen stond het financiële resultaat van de samenwerking sterk onder druk. Zozeer zelfs dat een heroriëntatie op de besluitvorming noodzakelijk was.

Vanwege deze ontwikkelingen besloot u op 7 april 2015 om:

- De beoogde samenwerking met de drinkwaterbedrijven voor wat betreft de laboratoriumactiviteiten af te breken. Dit op grond van het vervallen van de btw-koepelvrijstelling en de ontstane mogelijkheden t.a.v. huisvesting. In tegenstelling tot eerdere berichten van verhuurder, waarbij aangegeven werd dat het huurcontract niet verlengd zou kunnen worden, er toch een verlenging van het huurcontract tot september 2018 mogelijk bleek;
- In overleg met Noorderzijlvest de laboratoriumactiviteiten in het verband van de gemeenschappelijk regeling te blijven uitvoeren.

In augustus 2015 hebben de directeurs van Wetterskip Fryslân, Noorderzijlvest en Hunze en Aa's een oriënterende verkenning afgerond naar samenwerking op laboratorium gebied.

Conclusie is dat het beter is om de huidige laboratoriumorganisatie in samenwerking met NZV voort te zetten. Belangrijkste reden is dat uit benchmarking blijkt dat het laboratorium van Hunze en Aa's en Noorderzijlvest tot de goedkoopste van het land behoort. Wel zal onderlinge afstemming en samenwerking met het laboratorium van het Wetterskip blijven plaatsvinden op het gebied van ontwikkeling van analysemethodes en kennisuitwisseling.

Bestuursvoorstel

Huidige situatie/analyse van het probleem

Huidige locatie - Assen

Door de verhuurder (Actium) van de laboratoriumhuisvesting te Assen is ons huurcontract verzekerd tot september 2018. De verhuurder heeft aangegeven het pand in zijn totaliteit te willen verkopen. Momenteel huurt de stichting van Boeijen het kantoor gedeelte van het pand. Ook van Boeijen heeft een huurcontract tot september 2018.

Verhuurder heeft in een oriënterend gesprek aangegeven dat het pand mogelijk voor een langere periode door het waterschap t.b.v. haar laboratoriumactiviteiten kan worden gehuurd. In dat geval is het mogelijk voor verhuurder aantrekkelijk om het pand inclusief huurcontract met het waterschap te verkopen aan een vastgoedbelegger.

Een huurcontract voor de periode van 15 jaar biedt de mogelijkheid om de noodzakelijke investeringen te doen in renovatie van het luchtbehandelingssysteem, elektrische installatie en inrichting. Deze investeringen zijn noodzakelijk voor een blijvend veilige werkomgeving.

Om inzicht te krijgen in de kosten van deze renovatie is aan Structon Worksphere en BAM Techniek bv gevraagd om een budgetraming te maken voor het vervangen van de technische installaties. Daarnaast is er aan een Interfurn (laboratoriuminrichter) gevraagd om een globale prijsopgave te maken voor de laboratoriuminrichting (zuurkasten en tafels)

Nieuwbouw van het laboratorium op locatie Veendam

Naast het hoofdkantoor in Veendam beschikt het waterschap over een aangrenzend perceel waarop een nieuw laboratorium gerealiseerd zou kunnen worden.

Bij de uitwerking van de optie nieuwbouw is gebruik gemaakt van de gegevens van de nieuwbouw voor de beoogde fusie laboratoriumorganisatie van beide waterschappen en beide waterbedrijven in Noordoost Nederland. Hierbij is een doorvertaling uitgevoerd van de kosten naar de benodigde vierkante meters voor nieuwbouw in Veendam.

Het huidige laboratorium kent een effectief ruimtebeslag van circa 1000 m². De verwachte benodigde ruimte voor (specifieke) laboratoriumactiviteiten is circa 750m². Er kan daarbij voor de benodigde kantoorruimte (gedeeltelijk) en overige faciliteiten (kantine, gebouwenbeheer/huismeester, vergaderruimte, archief etc. ruimtebeslag circa 250 m²) gebruik worden gemaakt van de bestaande faciliteiten van het waterschapshuis te Veendam.

Bij dit onderzoek is alleen de optie permanente bouw uitgewerkt. Modulaire bouw is wel verkend maar is in de situatie waarin we kijken naar een huisvesting van 15 jaar niet aantrekkelijk.

Het huren van modulaire units heeft een omslagpunt na 10 jaar, waarna kopen gunstiger zou zijn.

Echter vertegenwoordigen deze units geen restwaarde na de afschrijvingsperiode en zijn daardoor niet goedkoper. Ook kan permanente bouw over een langere periode worden afgeschreven, 40 jaar in plaats van 15 jaar voor modulaire bouw.

Uit gebruikerservaringen blijkt verder dat klimaatbeheersing in deze units erg lastig is. Dit is een kritisch punt bij analyses die onder specifieke omgevingscondities moeten worden uitgevoerd. Ook zal er in de units airco en CV moeten worden geplaatst omdat uit ervaringen van gebruikers blijkt dat de elektrische verwarming slecht regelbaar en duur is en derhalve niet duurzaam.

Daarnaast zijn er problemen met de welstandscommissie van de gemeente Veendam te verwachten bij het plaatsen van units naast het kantoor voor een periode van meer dan 15 jaar.

Bestuursvoorstel

Beschrijving en onderbouwing renovatie locatie Assen

Technische uitwerking

In overleg met 2 installatiebedrijven en 1 laboratoriuminrichter zijn voorontwerpen gemaakt voor de technische installaties (E+W) en van het laboratoriummeubilair. Uitgangspunt bij deze ontwerpen is vervanging van de huidige installaties, waarbij er nadrukkelijk moet worden gekeken naar energiebesparing.

In grote lijnen is bij deze ontwerpen met het volgende rekening gehouden.

Continuïteit bedrijfsvoering

Luchtkanalen boven plafond blijven grotendeels intact. Dit betekent dat de gevolgen voor de bedrijfsvoering beperkt zullen blijven. Gedurende de renovatie kan het laboratorium met incidentele onderbrekingen blijven functioneren. Uit overleg met de installatiebedrijven blijkt dat door het goed plannen van werkzaamheden de overlast kan worden beperkt.

Luchtbehandeling, Ventilatie en mechanische afzuiging

Het laboratorium en haar installaties zijn gebouwd in 1979. In 1991 heeft er een verbouwing plaatsgevonden waarbij de buitengevel 5 meter naar buiten is verplaatst. Bij deze verbouwing zijn er aanvullende installaties aangebracht waaronder extra luchttoevoerkasten ter compensatie van de afzuiging van 6 stuks extra zuurkasten. De installaties zijn derhalve 37 respectievelijk 25 jaar oud en zijn, behoudens statische componenten als luchtkanalen, roosters, radiatoren en leidingen, dan ook technisch en economisch afgeschreven.

Een groot deel van de luchtstroom van het laboratorium wordt afgevoerd door de zuurkasten (ca 50%). Deze lucht wordt voorverwarmd op ca 18C en vervolgens meteen weer weggeblazen. Met de huidige stand van de techniek is hier een aanzienlijk energievoordeel te behalen. Op ons laboratorium staan 12 zuurkasten en deze zijn nodig voor onze veilige bedrijfsvoering. Echter door slimme koppeling met gebruiksschakeling, dag-/nachtstand en luchtstromen kan hiermee een besparing worden gerealiseerd.

De 12 bestaande zuurkasten worden bij de renovatie vervangen door energetisch gunstiger exemplaren, en aangevuld met 1 extra zuurkast.

Momenteel vindt de luchtbehandeling plaats doormiddel van 6 luchtbehandelingskasten. Deze moeten worden vervangen. Het is ook mogelijk deze 6 luchtbehandelingskasten te vervangen door 1 centraal op het dak geplaatste kast. Het vervangen van de 6 decentrale luchtbehandelingskasten versus één centrale kast is budgettair neutraal qua investeringslasten. Voordeel van één centrale kast is dat dit energetisch gunstiger is. Tevens kan hiermee topkoeling worden geregeld voor alle laboratoriumruimtes. Met name in de zomermaanden geeft dit een beter werkklimaat onder het platte laboratorium dak.

In deze ene centrale kast is een voorziening van warmteterugwinning (tegenstroom - kruis uitwisseling) opgenomen die een aanzienlijke energiebesparing oplevert omdat de ingeblazen lucht al wordt voorverwarmt met de restwarmte van de uitgeblazen lucht.

Bestuursvoorstel

Nieuwe CV-ketel

De oude CV-ketel (25 jaar) is aan vervanging toe. Hoewel dit een HR ketel is, levert vervanging een energievoordeel van ca 15% op. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze ketel alleen voor een deel in de warmtevoorziening van het laboratorium voorziet. Voor een belangrijk deel wordt de warmte gehaald bij de andere huurder in het pand. Verrekening hiervan vindt via de servicekosten plaats.

Koelunits

Milieubelastende koelvloeistoffen worden na 2020 niet meer toegestaan. Dit houdt in dat enkele oude koel-units vervangen moeten worden. Verder is er nu geen koppeling tussen koeling en verwarming (energieverlies). Om die reden is in het ontwerp uitgegaan van vervanging van alle koelunits. Indien een centrale luchtbehandelingskast wordt geplaatst met beperkte koeling kan het aantal lokale koelunits worden verminderd.

Electra en verlichting

In april 2016 is er door Parkstad inspecties een keuring van de elektrische installatie uitgevoerd volgens NEN3140. In dit onderzoek is rekening gehouden met recent rapport NEN3140. Gezien de leeftijd, 37 en 25 jaar oud, en de risico's voor de bedrijfsvoering, die niet meer 15 jaar gewaarborgd kan worden dienen beide regelkasten te worden vervangen. De nieuwe regelkast en beheercomputer maakt het mogelijk om meer inzicht te krijgen in de instelling, de werking en het gebruik van de installaties, inclusief een optimale afstelling van bedrijfstijden en regeling van installaties. Hiermee wordt weer een bijdrage geleverd aan de reductie van het energieverbruik. De elektrische bekabeling is grotendeels in goede staat en dient slechts op beperkte schaal te worden vervangen.

Huidige verlichting hoeft niet vervangen te worden. Het aanbrengen van LED verlichting is geen optie vanwege de mogelijke verstoring van ons netwerk door reststromen, wat gevolgen kan hebben voor gevoelige meetinstrumenten.

Laboratoriuminrichting

Wat betreft de inrichting van het laboratorium kan bij verbouw een afweging gemaakt worden tussen complete vernieuwing of gedeeltelijke renovatie. In het in deze memo opgenomen financiële overzicht is uitgegaan van gedeeltelijke vervanging van het meubilair. We behouden het laboratoriummeubilair dat nog 15 jaar mee kan.

Beschrijving en onderbouwing nieuwbouw locatie Veendam

De huidige laboratoriumlocatie heeft een oppervlakte van 1000 m². Door slim te bouwen en gebruik te maken van de kantoor en kantine faciliteiten van het waterschapskantoor is voor de nieuwbouw van de laboratoriumruimte circa 750 m² nodig. Bij de uitstraling van de nieuwbouw zal rekening worden gehouden met het waterschapskantoor.

De benodigde investering in laboratoriuminrichting (meubilair en technische installaties) is bij de bouw van een nieuw laboratorium in Veendam circa 10% duurder. De meerkosten voor nieuwbouw ten opzichte van de renovatie is bijna geheel toe te schrijven aan de bouw van het pand. Afschrijving van het nieuwe pand kan in 40 jaar plaatsvinden. Het gebouw heeft na deze periode naar verwachting nog een restwaarde. Deze restwaarde is niet meegenomen in de berekeningen in de paragraaf "financiën".

Bestuursvoorstel

Risico's en kansen

Belangrijk onderdeel voor de afweging tussen nieuwbouw in Veendam en renovatie in Assen is de uitkomst van de onderhandelingen met verhuurder Actium.

- Bij deze uitwerking is ervan uitgegaan, dat voor het huidige pand in Assen met de verhuurder een huuroverkomst met een looptijd van 15 jaar (onvoorwaardelijk) wordt overeengekomen. Bij een kortere looptijd moeten installaties en inrichting sneller worden afgeschreven, waardoor de optie Assen financieel niet meer aantrekkelijk is.
- Afspraken met verhuurder over een verlenging van het huurcontract zijn nog niet gemaakt. Het is mogelijk dat verhuurder niet akkoord gaat met een huurtermijn van 15 jaar.
- Het is ons bekend dat de huidige huurprijs laag is. Bij deze uitwerking zijn we ervan uitgegaan dat de huurprijs wordt verhoogd en maximaal op € 85 per m² uitkomt. Dit is conform de huurprijs die de medehuurder van het pand nu betaalt.
- Indien er een huurprijs wordt overeengekomen met verhuurder is er een risico dat de huurprijs jaarlijks wordt geïndexeerd. Bij een jaarlijkse indexering van 1% zal aan het einde van de looptijd de huurprijs met meer dan 15% zijn gestegen.
- Verhuurder gaat naar alle waarschijnlijkheid het pand verkopen aan een vastgoedbelegger. Onduidelijk is welke partij dit gaat worden en wat de plannen op de langere termijn van deze belegger zijn. Ook valt af te wachten in hoeverre deze partij aan haar verplichtingen gaat voldoen wat betreft onderhoud aan pand en groenvoorziening. Ook is het denkbaar dat het pand meerdere malen van eigenaar gaat wisselen in de overeengekomen huurperiode. Ondanks een onvoorwaardelijk huurcontract zal investering in het huur pand een risico zijn.
- Gezien de staat van het gebouw zal een verhuizing na 15 jaar zich sowieso aandienen. De technische installatie zal moeten worden afgeschreven in 15 jaar en daarna achterblijven. De historie heeft echter laten zien dat de installaties bij goed onderhoud langer meegaan. Hier is bij investering in Assen niet van te profiteren.
- Het pand in Veendam heeft na afschrijvingstermijn nog een restwaarde. Deze waarde is niet meegenomen in de berekeningen. Indien dit meegenomen wordt heeft dit een aanvullend positief financieel effect op de optie Nieuwbouw.

Voordeel van nieuwbouw in Veendam is dat medewerkers van het lab dichterbij de collega's zitten waarvoor de werkzaamheden worden uitgevoerd. Er zal meer onderlinge synergie optreden, bijvoorbeeld met ICT. Tevens heeft het personeel na het afbreken van de fusie met WLN aangegeven graag te willen verhuizen naar Veendam.

Duurzaamheidsaspecten

Verantwoord gebruik van (hulp)bronnen

De besparing op het energieverbruik wordt in hoofdzaak gerealiseerd door energierugwinning op de ruimteventilatie. Bij toepassing van een hoog rendement warmterugwinning wordt op jaarbasis ca. 10.000 m³ gas bespaard. In totaal kan er met vervanging van de huidige installaties een besparing op de energiekosten van circa 40% worden gerealiseerd. Deze besparing geldt voor zowel nieuwbouw als verbouw. In dit vergelijk is uitgegaan van toepassing van dezelfde type (gelijkwaardig) installaties voor zowel nieuwbouw als verbouw.

Bestuursvoorstel

Indien voor nieuwbouw in Veendam wordt gekozen kan dit percentage hoger worden indien er voor wordt gekozen om met de bouw van het pand reeds rekening te houden met energiebesparing. Het toepassen van zonnepanelen zou bij nieuwbouw tot aanzienlijke besparing op energiekosten kunnen leiden. Een extra investering zal hierbij leiden tot een besparing op de exploitatiekosten. Hier zal echter bij het ontwerp een concrete berekening voor moeten worden gemaakt om te beoordelen of het past bij de uitgangspunten van ons energiebeleid. Duurzaamheid zal nadrukkelijk worden betrokken bij de voorbereiding van de nieuwbouw.

Extern betrokkenen

Gemeente Veendam

Met gemeente is al contact geweest over de mogelijkheden te bouwen op het terrein naast het waterschapskantoor. In een eerste reactie staat de gemeente hier positief tegenover. Wel moet worden voldaan aan de eisen van de welstandscommissie en zal er een vergunningetraject moeten worden doorlopen.

Waterschap Noorderzijlvest

Het bestaansrecht en de efficiency van het laboratorium wordt mede bepaald door het werkaanbod van twee waterschappen. Ook de rol van en relatie met Noorderzijlvest is in deze van belang. Noorderzijlvest is deelnemer in de gemeenschappelijke regeling voor het laboratorium en betaalt een percentage van de totale kosten van het laboratorium dat is gebaseerd op de hoeveelheid ILOW punten (analyses) die worden afgenomen. Noorderzijlvest betaalt derhalve indirect mee aan de investering in nieuwbouw of renovatie via de exploitatielasten.

Voor 5 oktober zal bestuurlijk met het waterschap Noorderzijlvest zijn gesproken over de ontwikkelingen rondom de huisvesting van het laboratorium.

Financiën

In onderstaand financieel overzicht zijn de investeringskosten weergegeven van de twee mogelijke opties. Voor de kosten van de renovatie in Assen is gebruik gemaakt van de ramingen van de laboratoriuminrichter en twee installatiebedrijven. Voor de financiële onderbouwing van de nieuwbouw in Veendam is gebruik gemaakt van de gegevens van de beoogde nieuwbouw in Glimmen van het fusielaboratorium van de beide waterschappen en beide waterbedrijven in Groningen en Drenthe.

Overzicht investeringskosten

	Assen renovatie	Veendam nieuwbouw
Nieuwbouw pand		€ 1.000.000
Herplaatsen loods Assen		€ 30.000
Technische installaties		€ 305.000
Electrische installaties	€ 435.000	€ 210.000
Laboratoriuminrichting	€ 350.000	€ 320.000
Overig (o.a. advies, onvoorzien)	€ 50.000	€ 200.000
Totaal ex. BTW	€ 835.000	€ 2.065.000
Totaal incl. BTW	€ 1.010.350	€ 2.498.650

Bestuursvoorstel

In bovenstaand overzicht is een financieel verschil zichtbaar bij de technische en elektrische installaties. Bij nieuwbouw valt deze investering duurder uit omdat er bij renovatie in Assen delen van de bestaande installatie kunnen worden hergebruikt. Het gaat hier om de statische delen van de luchtbehandeling zoals de luchtkanalen en delen van de elektrische installatie zoals delen van de bedrading en wandcontactdozen. Vanwege het al aanwezig zijn van deze onderdelen zullen de installatiekosten ook lager zijn.

De laboratoriuminrichting valt bij renovatie duurder uit. De laboratoriuminrichter gaf als reden hiervoor dat er geen oud meubilair moet worden verwijderd, geen lastige aanpassingen aan bestaande leidingen gas, water etc.) voor nieuwe tafels moet worden gemaakt en er scherper kan worden ingekocht bij volledig nieuwe inrichting.

Wijziging in exploitatiekosten

In onderstaand overzicht wordt het effect in beeld gebracht van de investeringen op de exploitatielasten. Het energieverbruik is niet meegenomen in de vergelijking. De besparing op de energiekosten zal voor zowel nieuwbouw als renovatie gelijk zijn indien een gelijkwaardige technische installatie wordt geïnstalleerd. Met een extra investering ten behoeve van duurzaamheid en daarmee ook het verlagen van energiekosten op de exploitatie is in dit overzicht geen rekening gehouden.

Wijzigingen in exploitatiekosten bij diverse scenario's (bedragen incl. btw)

HUISVESTING	investerings- bedrag (€)	afschrijvings- termijn (jaar)	Assen	Veendam
			huur 15 jr	nwbouw permanent
verhoogde huurprijs i.v.m. contractverlenging (van € 55 -> € 85/m ² /jr)			37.000	
investering W+E en laboratoriuminrichting	1.000.000	15	67.000	
rentekosten stel 3% (omslagrente)			30.000	
vrijval huur (excl. Servicekosten namelijk in hoofdzaak GWE)				-55.000
vrijval kapitaallasten verbouw kosten laboratorium				-25.000
eenmalige desinvestering verbouwkosten laboratorium Assen 1)	-78.000			
restwaarde loods per 1.1.2018	31.000	9		3.500
verplaatsingskosten loods (aanschafjaar 2002 resteert 25-16 =9 jr afs)	30.000	9		3.400
rentekosten stel 3% (omslagrente)				1.830
nieuwbouw 650m ² lab en 100 m ² alg. (incl. install. en inrichting)	2.500.000			
hiervan gebouw 60 %	1.500.000	40 2)		37.500
hiervan installaties en inrichting 40%	1.000.000	15		67.000
rentekosten stel 3% (omslagrente)				75.000
rentekosten grond stel 3% (omslagrente)				3.750
uitzetting exploitatie a.g.v huisvesting			134.000	111.980

ad1) Voor de eenmalige afschrijving van de resterende geactiveerde verbouwkosten van het laboratorium te Assen is een bedrag van € 78.000,- voorzien. Dit bedrag zal ten laste van de exploitatie worden gebracht.

De restwaarde van de te verplaatsen loods zal in de resterende economische levensduur van 9 jaar (aanschafjaar 2002) worden gedaan. Ons Financieel Statuut kent voor (open) loodsen een

Bestuursvoorstel

afschrijvingstermijn van 25 jaar.

ad 2) het gebouw zal conform ons Financieel Statuut in een termijn van 40 jaar worden afgeschreven. Indien voor de vergelijking met een termijn van 15 jaar rekening zou zijn gehouden bedraagt de extra afschrijvingslast € 62.500,-.

De totale exploitatiekosten van het laboratorium zijn in 2017 begroot op € 2.800.000,-. Na de nieuwbouw zal ons laboratorium landelijk gezien nog één van de goedkoopste zijn.

Het verschil tussen nieuwbouw in Veendam en renovatie in Assen bedraagt maximaal € 22.000,- per jaar op de exploitatie ten gunste van nieuwbouw van het laboratorium in Veendam. Aangezien het onvermijdelijk is dat er moet worden geïnvesteerd en nieuwbouw goedkoper is dan renovatie en daarnaast nog een aantal andere voordelen heeft, is gekomen tot het volgende voorstel.

Voorstel

- Instemmen met de nieuwbouw van een laboratorium in Veendam
- Hiervoor een krediet van € 2.500.000,- ter beschikking stellen.

namens het dagelijks bestuur,

Harm Küpers
secretaris-directeur

Alfred van Hall
dijkgraaf