

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Inrichting en Beheer Leefomgeving

Onderwerp:

Groot onderhoud kernbezit

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 19-04-2022
Notanummer	: 2022-353
Datum	: 19-04-2022
Programma	: 06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	:

Parafering

14-04-2022: Wethouder

Agendering

* 14-04-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 14-04-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

20-04-2022

B & W d.d.: 19-04-2022

Besluit

1. Voor het groot onderhoud aan het kernbezit een budget van €1.315.986 beschikbaar te stellen.
2. Dit onderhoudsbudget voor een bedrag van € 1.159.386 te dekken uit de reserve onderhoud gebouwen en een bedrag van € 156.600 uit de reserve onderhoud panden NV;
3. Voor de extra benodigde werkzaamheden ten behoeve van de brandveiligheid van de brandweerkazerne Schonenvaarderstraat de benodigde kosten van €110.000 te dekken uit de algemene middelen;
4. Voor de koelinstallatie ten behoeve van de slaapvertrekken in de brandweerkazerne Schonenvaarderstraat de investering van €69.000 te dekken uit een verhoging van de huur.
5. De taakveldenbegroting te wijzigen en de raad bij de eerste kwartaalrapportage voor te stellen de programmabegroting te wijzigen

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Jaarlijks voert de gemeente groot onderhoud uit aan haar kernbezit. Bij de eerste kwartaalrapportage stelt de raad hiervoor middelen beschikbaar. De dekking komt uit vier onderhoudsreserves. Vanwege de vorming van een nieuw College is de eerste kwartaalrapportage uitgesteld. Om voortgang te kunnen houden in de (voorbereiding) van de uitvoering van het groot onderhoud, wordt het College gevraagd vooruitlopend op besluitvorming over de eerste kwartaalrapportage de ambtelijke organisatie te mandateren middelen uit te geven ten behoeve van deze werkzaamheden.

In 2022 staan groot onderhoudswerkzaamheden op de planning voor onder andere een

aantal monumentale panden zoals de Bergkerk, Lebuinustoren, kerktoren Bathmen, Klooster en De Waag. Maar ook buurtvoorzieningen zoals Braakhekke in Bathmen en Fonteinkruid staan op de planning voor dit jaar.

Het groot onderhoud aan de brandweerkazerne wordt gecombineerd met aanvullend benodigde werkzaamheden. Conform het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) is de brandmeldinstallatie van de brandweerkazerne aan de Schonenvaarderstraat aan vervanging toe. Omdat de brandveiligheidseisen steeds aangescherpt worden is tegelijkertijd gekeken naar het totale systeem inclusief compartimentering van het gebouw. Hieruit bleek dat dit niet (meer) voldoet aan hedendaagse eisen. Ook staat het gebouw dicht op de erfgrans, waardoor er bij een eventuele brand het risico ontstaat op overslaan van de brand. Voor deze aanpassingen zijn binnen het MJOP geen middelen beschikbaar. Daarnaast heeft de veiligheidsregio de wens om een koelinstallatie aan te leggen in de slaapvertrekken.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met dit besluit kan het groot onderhoud aan het gemeentelijke kernbezit uitgevoerd worden.

Kader

- * Beheerplan Groot Onderhoud Vastgoed 2018-2021
- * Kadernota Vastgoed (2015)
- * Collegebesluit Beleidsuitgangspunten Vastgoedbeleid (9 februari 2021)
- * Raadstafel wensen en bedenkingen Beleidsuitgangspunten Vastgoedbeleid (10 maart 2021)
- * Doorontwikkeling vastgoedbeleid: vaststellen financiële uitgangspunten, implementatiestrategie en begrotingsregels (21 december 2022)

Betrokken partijen en participatie

De voorbereiding is afgestemd met de Veiligheidsregio

Argumenten voor en tegen

Voor

- * er kan voortgang worden gemaakt in de voorbereiding en uitvoering van de (autonome) groot onderhoudswerkzaamheden

Tegen

- * vooruitlopend op een raadsbesluit worden middelen aan groot onderhoud uitgegeven

Financiële consequenties en dekking

Op basis van geactualiseerde MJOP's en doorgeschoven onderhoud vanuit 2021 wordt in 2022 €1.315.986 aan groot onderhoud voor ons kernbezit uitgevoerd. Dat is €350.585 meer dan het structureel begrote onderhoudsbudget. Op dit moment zijn er vier onderhoudsreserves ten behoeve van het kernbezit. Een bedrag van € 1.159.386 uit de reserve onderhoud gebouwen en een bedrag van € 156.600 uit de reserve onderhoud panden NV.

Voor de extra benodigde werkzaamheden ten behoeve van de brandveiligheid is het voorstel de benodigde kosten van €110.000 (incl BTW) te dekken uit de algemene middelen.

Daarnaast heeft de veiligheidsregio de wens om een koelinstallatie aan te leggen in de slaapvertrekken. De investering van € 69.000 (incl BTW) wordt afgeschreven in 15 jaar en leidt tot een kapitaallast van €5.500. Dat wordt gedekt uit een verhoging van de huur.

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Na besluitvorming kunnen de voorbereidingen doorgaan en opdrachten voor de uitvoering verstrekt worden.