

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	: Voorzieningen bestaande MOP's
Onderwerp	: Voorzieningen bestaande MOP's
Portefeuillehouder/Teamleider	: Nijboer/Verhagen/Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085175176

Datum collegevergadering

14 november 2023

Voorgesteld besluit

Het via de bestaande onderhoudsplannen geplande onderhoud uit te voeren voor de accommodaties sportcomplex Boekhorst, buitenbad het Bosbad, sporthal de Bongerd, sporthal de Steegdenhal, MFA de Kompaan, MFA Haulerwijk, MFS Waskemeer, gymnastieklokaal Appelscha, Elsloo, Donkerbroek, Oosterwolde en de Bosbergtoren. Waar nodig voor het borgen van de bedrijfsvoering en de veiligheid van de gebruikers/bezoekers extra onderhoud uit te voeren. Besluitvorming over nieuwe onderhoudsplannen te laten plaatsvinden na de vaststelling van het accommodatiebeleid.

Daarmee:

1. De bestaande onderhoudsplannen van de accommodaties te handhaven.
2. Het onderhoud aan de accommodaties zoveel mogelijk uit te voeren conform de bestaande onderhoudsplannen.
3. De bestaande voorzieningen en dotaties voorzieningen voor de accommodaties te handhaven.
4. Voor het Bosbad in 2024 voor € 141.848 en voor sportcomplex Boekhorst in 2024 voor € 98.157 extra onderhoud uit te voeren en dit (= € 240.005) ten laste te brengen van de voorziening.
5. Voor MFA de Kompaan in 2024 € 45.904 extra onderhoud uit te voeren en dit ten laste te brengen van de voorziening.
6. Voor MFS Waskemeer (Boekebeam) in 2024 € 64.000 extra onderhoud uit te voeren en dit ten laste te brengen van de voorziening.
7. Voor MFA Haulerwijk (Samensprong) in 2024 € 24.000 extra onderhoud uit te voeren en dit ten laste te brengen van de voorziening.
8. Voor gymnastieklokaal Elsloo in 2024 € 11.521 extra onderhoud uit te voeren een dit ten laste te brengen van de voorziening.
9. Besluitvorming omtrent de nieuwe onderhoudsplannen van de accommodaties te laten plaatsvinden nadat het accommodatiebeleid is vastgesteld.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Het voorstel Voorzieningen nieuwe MOP's (hierna: onderhoudsplannen) is in september 2023 door de raad van de agenda gehaald op verzoek van de raadscommissie Ruimte. De bestaande onderhoudsplannen blijven daardoor gehandhaafd. Het hierin opgenomen onderhoud wordt zoveel mogelijk uitgevoerd. Bij grote investeringen met een meerjarig nut wordt beoordeeld of de investering uitgesteld kan worden in afwachting van de uitkomsten van het accommodatiebeleid. De aan deze onderhoudsplannen gerelateerde onderhoudsvoorzieningen en dotaties aan de voorzieningen blijven ook gehandhaafd. De raad heeft verzocht om te onderzoeken wat er nodig is om de accommodaties veilig in stand te houden tot er meer

duidelijkheid is omtrent het accommodatiebeleid. Hierbij dient in elk geval kritisch gekeken te worden naar het Bosbad en de Boekhorst. Dit voorstel voorziet hierin.

Argumenten

1.1 t/m 3.1 De raad wil besluitvorming omtrent de nieuwe onderhoudsplannen laten plaatsvinden nadat het accommodatiebeleid is vastgesteld

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat een voorziening gebaseerd dient te zijn op een recent beheerplan. Onder recent wordt een beheerplan verstaan van maximaal vijf jaar oud ten opzichte van het verslagleggingsjaar. Deze vijf jaar dient te worden gehanteerd als richttermijn waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een gemotiveerde afwijking houdt in dat deze motivatie is geautoriseerd door de raad en verantwoord is in de paragraaf 'Onderhoud kapitaalgoederen' van de begroting en de jaarstukken. Voor de Kompaan, Steegdenhal, Boekhorst, Bosbad, Bongerd, Boekebeam en Samensprong zijn ultimo 2022 nieuwe onderhoudsplannen opgesteld. Het raadsvoorstel voor deze onderhoudsplannen en de financiële consequenties is op 12 september 2023 behandeld in de raadscommissie. De raadscommissie heeft de raad geadviseerd om het voorstel niet in behandeling te nemen vanwege de samenhang met het accommodatiebeleid waarvan de planning is dat deze voor de zomer van 2024 behandeld wordt in de raad. Voor de gymlokalen in Appelscha, Elsloo en Oosterwolde en de Bosbergtoren zijn in augustus 2023 nieuwe onderhoudsplannen opgesteld. Wij gaan ervan uit dat u ook de besluitvorming omtrent deze onderhoudsplannen wilt laten plaatsvinden nadat het accommodatiebeleid is vastgesteld.

4.1 t/m 8.1 Extra onderhoud in 2024 t.b.v. de bedrijfsvoering en veiligheid

Het extra onderhoud in 2024 vindt zijn grondslag in de rapportages van KWK voor met name de elementen met de conditie 5 (= slecht) en conditie 6 (= zeer slecht) en de inspectierapporten van de Brandweer. Voor het buitenbad Bosbad en sportcomplex Boekhorst is overleg gevoerd met de eigenaar en de exploitant en voor sportcomplex Boekhorst met de exploitant. Beide partijen stemmen in met het extra onderhoud voor 2024. De lijst met het extra onderhoud in 2024 per accommodatie is als bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd. De kosten worden gedekt uit de bestaande onderhoudsvoorzieningen. Mocht er onverhoopt nog aanvullend extra onderhoud nodig zijn dan leggen wij dat ter besluitvorming aan de raad voor.

9.1. Nieuwe onderhoudsplannen na besluitvorming accommodatiebeleid

Wanneer het Accommodatiebeleid in 2024 is vastgesteld en duidelijk is welke accommodaties in welk jaar worden verduurzaamd en welke niet worden nieuwe onderhoudsplannen opgesteld. Niet alle in gebruik blijvende accommodaties worden tegelijkertijd verduurzaamd en de niet in gebruik blijvende accommodaties worden niet tegelijkertijd buitengebruik gesteld of afgestoten; maatwerk is geboden.

Kanttekeningen

1.1 Aandachtspunten onderhoudsrapport Bosbergtoren worden aanvullend onderzocht

In de praktijk constateren wij dat er nog regelmatig storingen zijn aan de lift en het toegangssysteem. Uit het onderhoudsrapport blijkt ook dat de installaties te lijden hebben onder de invloed van zand en organisch materiaal en het bezoek van ongedierte. In het onderhoudsrapport wordt daarom geadviseerd om aanpassingen te doen aan de liftinstallatie, het toegangssysteem en de regelkast. Een werkgroep vanuit de gemeente gaat op basis van het onderhoudsrapport en de storingen aanvullend onderzoek doen. U wordt geïnformeerd over de uitkomsten.

2.1 Het prijspeil in de bestaande onderhoudsplannen is niet meer actueel

Onze gemeente begroot uitsluitend het eerste jaar op lopende prijzen en de jaren daarna op constante prijzen. De huidige voorzieningen zijn derhalve gebaseerd op het prijsniveau in de oude onderhoudsplannen. De afgelopen jaren is het prijspeil fors gestegen. Dit betekent dat voor het uitvoeren van het geplande onderhoud meer budget nodig kan zijn dan op basis van de onderhoudsplannen begroot.

2.1.1 Waar mogelijk wordt gepland onderhoud met een meerjarig nut uitgesteld in afwachting van uitkomst accommodatiebeleid

Het gepland onderhoud in de bestaande onderhoudsplannen wordt zoveel mogelijk uitgevoerd. Bij grote investeringen met een meerjarig nut wordt beoordeeld of de investering uitgesteld kan worden in afwachting van de uitkomsten van het accommodatiebeleid. Voorbeelden van investeringen met meerjarig nut, die mogelijk uitgesteld kunnen worden, zijn het vervangen van systeemwanden sanitair of vervangen gasketels. De raad wordt hierover geïnformeerd via de P&C cyclus.

3.1 Het budget in de begroting is niet toereikend om het toekomstig groot onderhoud na 2024 uit te voeren

Uit de nieuwe onderhoudsplannen van KWK, die door de raad in september 2023 van de agenda zijn gehaald, blijkt een structureel hogere onderhoudsbehoefte. Dit komt onder andere door de forse prijsstijgingen van de afgelopen jaren (zie ook kanttekening 2.1). Daarnaast zijn de nieuwe onderhoudsplannen gebaseerd op de actuele wet- en regelgeving. Ook dit heeft een prijsverhogend effect. Verder zijn bepaalde onderhoudselementen in deze onderhoudsplannen eerder begroot en zijn er meer onderhoudselementen opgenomen dan in de oude onderhoudsplannen. Deze extra lasten zijn dus ook niet verwerkt in de begroting. Besluitvorming over nieuwe onderhoudsplannen vindt plaats na de vaststelling van het accommodatiebeleid.

4.1 Bij het Bosbad wordt onderzoek uitgevoerd naar asbest

In het nieuwe onderhoudsplan van het Bosbad is aangegeven dat er bij een aantal opstallen w.o. de kassarimte en de horeca sprake kan zijn van asbest in de puivulling van de kozijnen. Dit wordt onderzocht. Indien hier daadwerkelijk sprake van is wordt op basis van het advies van de onderzoekende partij actie ondernomen. De raad ontvangt hierover dan een separaat voorstel.

Financiële toelichting

In onderstaand overzicht ziet u per voorziening de datum waarop het onderhoudsplan is opgesteld, het saldo per ultimo 2022, de begrote dotatie 2023, de begrote onttrekking 2023 o.b.v. het gepland onderhoud, de begrote dotatie 2024, de begrote onttrekking 2024 o.b.v. het geplande onderhoud, het voorgestelde extra onderhoud 2024 en het begrote saldo van de voorziening ultimo 2024. De voorzieningen zijn toereikend om het voorgestelde extra onderhoud te dekken. Herziening van de voorzieningen in de tweede helft van 2024 is noodzakelijk gezien de resterende saldi ultimo 2024.

Voorziening	Datum onderhoudsplan	Saldo ultimo 2022	Begrote dotatie	Begrote onttrekking 2023	Begroot saldo ultimo 2023	Begrote dotatie	Begrote onttrekking 2024	Extra onderhoud 2024	Begroot saldo ultimo 2024
Boekhorst/Bosbad	14-6-2019	437.312	25.000	93.929	368.383	25.000	151.409	240.005	1.969
Bongerd	14-6-2019	115.985	10.000	-	125.985	10.000	38.950	-	97.035
Steegdenhal	23-11-2016	72.565	15.500	31.824	56.241	15.500	4.551	-	67.190
Kompaan	23-11-2016	129.134	20.000	29.193	119.941	20.000	42.787	45.904	51.250
Boekebeam	14-1-2021	195.996	16.000	31.417	180.579	16.000	-	64.000	132.579
Samensprong*	30-3-2022	-	358.000	33.901	324.099	45.000	105.161	24.000	239.938
Gymnastieklokalen	1-5-2019	114.057	15.000	65.029	64.028	15.000	12.823	11.521	54.684
Bosbergtoren	17-2-2021	26.000	13.500	-	39.500	13.500	-	-	53.000

* De exploitatie van de Samensprong is per 1-1-2023 overgenomen door de gemeente. In 2023 vindt er naast de reguliere dotatie een extra dotatie van € 313.000 plaats vanwege toevoeging batig saldo van de voormalige Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Haulerwijk

Publicatie voor bekendmaking

De raad handhaaft de bestaande onderhoudsplannen van sportcomplex Boekhorst, buitenbad het Bosbad, sporthal de Bongerd, sporthal de Steegdenhal, MFA de Kompaan, MFA Haulerwijk, MFS de Boekebeam,

gymnastieklokaal Appelscha, Elsloo, Donkerbroek, Oosterwolde en de Bosbergtoren. Waar nodig wordt in 2024 extra onderhoud uitgevoerd om de veiligheid van de bezoekers/gebruikers te garanderen.

Vervolg

Na besluitvorming volgt de uitwerking en voor zover van toepassing wordt overleg gevoerd met de exploitanten van de accommodaties.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

1. Lijst extra onderhoud 2024 per accommodatie.