Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000164843
Datum:	18 maart 2024
Opsteller:	A. Koopmans
Portefeuillehouder:	Wethouder W. Mazier
Onderwerp:	Werkplan groot bouwkundig onderhoud 2024

Het college van B&W besluit:

1. In te stemmen met de uitvoering van groot onderhoud aan de in het 'Werkplan groot bouwkundig onderhoud 2024' opgenomen gemeentelijke gebouwen en de kosten daarvan te dekken uit de voorziening groot onderhoud gebouwen en te verwerken via een wijziging productenraming.
2. In te stemmen met de uitvoering groot onderhoud brandweerkazerne Harderwijk in 2024 en de kosten te dekken uit de voorziening groot onderhoud gebouwen en dit te verwerken via een wijziging productenraming.
3. De heer A. Koopmans aan te wijzen als krediethouder.
4. De raad voor te stellen een investeringskrediet van € 700.000,- (incl. niet-verrekenbare btw) beschikbaar te stellen in 2024 voor het vervangen van de luchtbehandelingsinstallatie in sportzaal 1 van Sportcomplex De Sypel en dit te dekken uit de voorziening groot onderhoud gebouwen.
5. De raad voor te stellen in 2024 voor een bedrag van € 375.000,- (incl. niet-verrekenbare btw) uitvoering te geven aan groot onderhoud Parkweg 3 (Estrado) en dit te dekken uit de voorziening groot onderhoud gebouwen.
6. De raad voor te stellen vanaf 2024 een structurele dotatie toe te voegen van € 35.000,- aan de onderhoudsvoorziening gemeentelijke gebouwen en dit te dekken uit het hiervoor beschikbare onderhoudsbudget Parkweg 3 (Estrado).

Inleiding

Aanleiding

Voor de instandhouding van gemeentelijke gebouwen vindt naast het dagelijks- en contractonderhoud, zoals structureel opgenomen in de gemeentelijke begroting, tevens groot onderhoud plaats. Voor het groot onderhoud wordt jaarlijks een werkplan opgesteld. De basis voor het 'Werkplan groot bouwkundig onderhoud 2024' (Werkplan 2024) is het 'Meerjarenonderhoudsplan 2021-2024' (MJOP), zoals is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021. In het werkplan wordt per kalenderjaar de afweging gemaakt welke activiteiten in dat jaar plaatsvinden door werkzaamheden conform MJOP planning uit te voeren, in de tijd naar voren te halen of uit te stellen. Gezamenlijk met de gebouwenbeheerders van Meerinzicht is dit werkplan tot stand gekomen en is er kritisch gekeken naar welke werkzaamheden op welk moment uitgevoerd moeten worden. Voorliggend voorstel gaat in op het uitvoeren van groot onderhoud aan gemeentelijke gebouwen op basis van het Werkplan 2024.

Kader

Beheer en onderhoud gemeentelijke gebouwen.

Beoogd effect

Het in stand houden van de gemeentelijke gebouwen.

Argumenten

1.1 Voor het uitvoeren van noodzakelijk groot onderhoud aan gemeentelijke gebouwen is het Werkplan 2024 opgesteld. Dit (geactualiseerde) werkplan is gebaseerd op het 'Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) 2021-2024', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021.

1.2 De kosten van de werkzaamheden voor groot onderhoud in 2024, zoals vastgelegd in het Werkplan 2024, zijn geraamd op € 1.700.000,-, incl. niet verrekenbare BTW. Hierbij is rekening gehouden met een verwachte inkomst vanuit de regeling Specifieke Uitkering Sport (SPUK) van 100% van het btw-nadeel gerelateerd aan sport.

1.3 Voor een aantal panden geldt een instandhoudingsbudget, omdat deze in afwachting van sloop, (mogelijke) verkoop of koppeling met het IHP op het niveau veilig in stand moeten worden gehouden. In 2023 zijn alle panden opnieuw geschouwd en dan worden er binnen het op te stellen MJOP 2025-2028 opnieuw keuzes over het langdurig onderhoud gemaakt. U zult hierover t.z.t. afzonderlijk geïnformeerd worden

2 De kosten van de werkzaamheden voor groot onderhoud in 2024 aan de brandweerkazerne Harderwijk zijn geraamd op € 251.000,-, incl. niet-verrekenbare btw. Vanuit de overname van de brandweerkazerne Harderwijk van de VNOG is er in 2023 een dotatie gedaan vanuit de onderhoudsvoorziening van de VNOG naar de onderhoudsvoorziening van de gemeente. Dit voorziet in de dekking voor uitvoering van de werkzaamheden groot onderhoud in 2024.

3 Sportzaal 1 in Sportcomplex De Sypel 1 dateert uit 1972. Ondanks de ‘leeftijd’ van de zaal is dit momenteel de enige sportzaal van de gemeente Harderwijk die geschikt is als wedstrijdruimte en voldoet aan de daaraan door de NOC-NSF gestelde normen. Hier worden dan ook de nationale wedstrijden gespeeld. Daarnaast beschikt deze zaal als enige over een tribune met ruim 700 zitplaatsen. De zaal is echter verouderd en kent een aantal gebruiksmankementen op het gebied van met name ventilatie, comfort en akoestiek. Door de jaren heen zijn er diverse klachten gemeld als het gaat om temperatuur, muffigheid en vocht. In de winter is het aan de koude kant, in de zomer is het te warm, kleed- en doucheruimten zijn muffig en de wedstrijdzaal is muffig bij volledige bezetting (inclusief toeschouwers). De huidige ventilatie van Sypel 1 is in 2010 gerealiseerd, waarbij toen de 4 oudere units één op één zijn vervangen door 4 nieuwe units (vervangingsonderhoud). In het ‘Meerjarenonder-houdsplan 2021-2024’ (MJOP) is geld geraamd voor een nieuw ventilatiesysteem. Om nu opnieuw te volstaan met vervangingsonderhoud, wetende dat dit systeem is achterhaald en klachten oplevert, is naar onze mening niet verantwoord en een onverantwoorde investering. Daarnaast zal het huidige ventilatiesysteem uitgebreid moeten worden, aangezien het middendeel van de betreffende sportzaal nu niet voorzien is van ventilatie, maar wel wordt ingezet. Tenslotte voorziet het huidige MJOP alleen in een ventilatiesysteem voor de sportzaal en dus niet voor de bijbehorende douche- en kleedruimten. Als gevolg hiervan zijn met de inzichten van nu voor wat betreft het ventilatiesysteem een aantal belangrijke uitgangspunten gewijzigd. Eén en ander is nader uitgewerkt, waarbij diverse opties zijn verkend om tot een compleet, geoptimaliseerd en economisch verantwoord systeem te komen, dat ook bijdraagt aan de verduurzaming van het complex door aan te sluiten op het laag temperatuursysteem van de nieuwbouw. Bijkomend voordeel is dat de renovatie van de douche- en kleedruimten van Sypel 1 ook voor 2024 gepland zijn. De aanleg van een nieuw – alles omvattend – ventilatiesysteem voor sportzaal 1 kan hiermee gecombineerd worden. Met de genoemde gewijzigde uitgangspunten (en ook rekening houdend met fors gestegen materiaal- en loonkosten) is het plan duurder geworden dan waarin in het MJOP 2021-2024 is voorzien. Het advies is om het nieuwe ventilatieplan als compleet geheel uit te voeren (en niet op te splitsen tussen sporthal en douche-kleedruimten) en hiervoor extra budget beschikbaar te stellen. Voorgesteld wordt het reeds beschikbare budget van € 418.000,- in 2023 vrij te laten vallen in de onderhoudsvoorziening. Het benodigde investeringskrediet van € 700.000,-, inclusief niet-verrekenbare btw, kan vervolgens in 2024 beschikbaar worden gesteld en worden gedekt uit de onderhoudsvoorziening. Aangezien dit een investeringskrediet betreft, betekent dit in de financiële uitwerking een eenmalige dotatie aan de ‘bestemmingsreserve kapitaallasten installatietechnische voorzieningen gemeentelijke gebouwen’ vanuit de onderhoudsvoorziening. Er is daarbij sprake van een rentelast van 0,5%, wat in totaal een bedrag oplevert van € 28.000,- over de looptijd.

4 De kosten van de werkzaamheden voor groot onderhoud in 2024 aan het pand Parkweg 3 (Estrado) zijn geraamd op € 375.000,-, inclusief niet-verrekenbare btw. Voorgesteld wordt uitvoering te geven aan dit groot onderhoud en dit te dekken uit de voorziening groot onderhoud gebouwen.

5 In het raadsvoorstel omtrent de aankoop van het pand Parkweg 3 (Estrado) is een bedrag opgenomen van structureel € 35.000,- om te betrekken bij het MJOP. Dit bedrag dient met een begrotingswijziging nog structureel te worden toegevoegd aan de onderhoudsvoorziening ter dekking van de uitvoering van groot onderhoud aan dit pand.

Omgevingswet
De op basis van dit voorstel door uw college te nemen besluiten hebben geen gevolgen voor de omgevingswet en/of de fysieke leefomgeving.

Financiën
Voor de uitvoering van het Werkplan 2024, gebaseerd op het MJOP 2021-2024, is in totaal een MJOP-budget nodig van € 1.700.000,-, inclusief niet verrekenbare BTW. De raad heeft het werkplan 2024 reeds vastgesteld op 8 juli 2021, bij de advisering over het 'MJOP 2021-2024', op basis waarvan uw college - conform de nota reserves en voorzieningen 2023-2024 – kan besluiten tot uitvoering van dit werkplan via een wijziging productenraming. De dekking is de voorziening groot onderhoud gebouwen.

Er is getoetst of de uitvoering van het Werkplan 2024 en de nieuwe posten groot onderhoud brandweerkazerne Harderwijk en Parkweg 3 (Estrado) kunnen worden gedekt uit de onderhoudsvoorziening. Binnen de huidige voorziening is voldoende saldo aanwezig om dit uit te voeren. In de volgende tabel zijn de effecten van het Werkplan 2024 afgezet tegen de beschikbare middelen in de onderhoudsvoorziening (bedragen x € 1.000,-). De bedragen zijn inclusief eventuele niet-verrekenbare btw.

Geraamde omvang onderhoudsvoorziening per 1 januari 2024	**3.630**
Dotatie aan voorziening 2024 totaal	+ 1.080
Uitvoering Werkplan 2024	- 1.640
Uitvoering groot onderhoud 2024 Brandweerkazerne Hierden	- 251
Uitvoering groot onderhoud 2024 Parkweg 3	- 375
Dotatie aan voorziening bij besluit Parkweg 3	+ 35
Geraamde omvang onderhoudsvoorziening per 31 december 2024	**2.479**

Duurzaamheid
Adviesbureau Enerdeco heeft, in opdracht van de gemeente, op pandniveau beoordeeld welke duurzaamheidsmaatregelen noodzakelijk zijn en hiervoor ook een kostenraming opgesteld. Door middel van een voorgesteld maatregelenpakket is de gewenste koers per pand bepaald. De planning van werkzaamheden en de begroting van de kosten daarvan zijn in 2023 uitgewerkt en vastgelegd in een 'Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan' (DMJOP), zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 16 februari 2023. Voor wat betreft de uitvoering van het Werkplan 2024 zal hiermee rekening worden gehouden en zijn werkzaamheden op elkaar afgestemd, dan wel worden werkzaamheden in een duurzame variant uitgevoerd.

Communicatie
Over de in dit voorstel geformuleerde collegebesluiten zal geen externe communicatie plaatsvinden.

Uitvoering
Na het beschikbaar stellen van de MJOP budgetten zal door Meerinzicht uitvoering worden gegeven aan het Werkplan 2024. Een medewerker van het team Ruimtelijk projectenbureau/vastgoed en grondzaken zal hiertoe als opdrachtgever en budgethouder worden aangewezen. Over de uitvoering van het Werkplan 2024 worden tussen de gemeente Harderwijk en Meerinzicht nadere werkafspraken gemaakt.

Bijlagen
Geen.