Initiatiefvoorstel

Nummer

Datum vergadering:

Onderwerp **:** Initiatiefvoorstel
Ambtswoning burgemeester

Inleiding

In de periode voorafgaand aan de benoeming van onze huidige burgemeester heeft de raad -op aandringen van de waarnemend burgemeester- nagedacht over de noodzaak van functionele aanpassingen en onderhoud aan de ambtswoning. Het is van belang dat de gemeente aan de (toekomstige) burgemeester(s) een toekomstbestendige en energiezuinige ambtswoning ter beschikking kan stellen die aansluit bij de eisen van de tijd, waarbij ook de toegankelijkheid van de woning voor mindervaliden een aandachtspunt is.

In verband met de benodigde aanpassingen en de kosten die dat met zich meebrengt, heeft de raad eerder gediscussieerd over de locatie en de uitgangspunten.
Dit initiatiefvoorstel is daarom voorbereid door een commissie uit de raad, met vertegenwoordigers uit de fracties CDA, Ameland'82 en AmelandEén. Zij brengen dit voorstel nu in en willen dit ook "verdedigen'.
Op grond van artikel 29 van het Reglement van Orde wordt dit voorstel schriftelijk ingediend bij de Voorzitter en deze brengt dit voorstel ter kennis aan het College. Het College kan binnen drie weken na indienen wensen en bedenkingen met dit voorstel ter kennis aan de raad brengen.
Na ontvangst van de eventuele wensen en bedenkingen van het College, alsmede van de discussie in de commissievergadering van 5 juli 2021 zal de werkcommissie een definitief initiatiefvoorstel bij de raad indienen.

Zoals bekend heeft het gesprek over dit onderwerp mede als gevolg gehad, dat uitvoering van werkzaamheden niet heeft plaatsgevonden voor aantreden van de nieuwe burgemeester. Onze burgemeester woont dan ook al langere tijd in de ambtswoning, daarmee zal de raad dus rekening moeten houden.
Ook is van belang te onderkennen dat de burgemeester als bewoner/huurder, geen rol wil spelen in het gesprek of de besluitvorming over dit onderwerp. Het is dus aan de raad om de belangen van de (toekomstige) bewoner(s) van de ambtswoning goed te wegen, en bij behandeling van dit initiatiefvoorstel in de raad de plaatsvervangend voorzitter van de raad voor dit punt de vergadering voor te laten zitten.

Achtergrondinformatie

De gemeente Ameland heeft een ambtswoning voor de burgemeester (Duinweg 21, Nes, kadastraal perceel NES01A04178, opp. 1.320 m^2). Deze woning is begin jaren 50 van de vorige eeuw gebouwd. Daarna is de woning enkele keren intern verbouwd. De woning wordt uitsluitend gebruikt voor de huisvesting van (het gezin van) de burgemeester; representatieve, aan het ambt van burgemeester gebonden aangelegenheden vinden plaats in het gemeentehuis. Artikel 35, lid 1 van het Rechtspositiebesluit burgemeesters bepaalt dat voor het bewonen van een ambtswoning een korting van 18% wordt toegepast op de bezoldiging. Dit is de zogenoemde 'kale huur', dus de woonkosten exclusief elektriciteit, gas, water en gemeentelijke of waterschaps-belastingen en -heffingen.

In 2007 is de woning aan de achterzijde zowel op de begane grond als op de verdieping met 35 m^2 uitgebreid. De kosten daarvan zijn deels ten laste van het reguliere onderhoudsbudget gebracht en deels als kapitaallast in de productenraming opgenomen. De totale woonoppervlakte bedraagt nu ongeveer 340 m^2 (excl. garage/kelder). Op de begane grond bevinden zich: hal, toilet, woonkamer/werkkamer, eetkeuken (ingericht in 2007), bijkeuken, slaapkamer met inloopkast, badkamer en werkkamer. Op de verdieping zijn een overloop, drie slaapkamers, een werkkamer, badkamer en berging. De woning heeft een rieten dakbedekking, die op beplating is aangebracht. Vrijwel alle ramen zijn voorzien van dubbel glas (in de uitbreiding van 2007 is dit HR++glas). Er is een

gasgestookte CV-ketel van 15 jaar oud met radiatoren en (in de uitbreiding van 2007) vloerverwarming, daarnaast is er een zonneboiler. Aan de woning is een voorlopig energielabel F toegekend [1].

Eerder gesprek in de raad

LOCATIE
Er zijn vele verschillende meningen over de ambtswoning en wat die mag kosten, maar uit eerdere gedachtewisselingen is duidelijk dat voor de gemeenteraad het overwegen van andere locaties voor de ambtswoning niet de voorkeur heeft. Onze burgemeesters wonen sinds jaar en dag aan de Duinweg op deze mooie locatie en dat is waar onze burgemeesters horen te wonen. Laten we zo een breed gevoeld sentiment samenvatten. Dat betekent dat verkoop en nieuwbouw elders geen optie is.

Het college had ook voor u verkend wat de kosten van sloop en nieuwbouw zouden zijn op de bestaande locatie. Ook daar was de mening in de gemeenteraad breed gedragen: de kosten zouden erg hoog zijn. Dat is dus ook geen optie.

UITGANGSPUNTEN
Enkele uitgangspunten met een hoog ambitieniveau zijn ook eerder besproken, de ambtswoning zou:

1. qua energieverbruik moeten voldoen aan minimaal de normen voor label A;
2. geschikt moeten zijn voor meerdere gezinssamenstellingen, zodat deze de komende 30 jaar gebruikt kan worden zonder grote tussentijdse aanpassingen;
3. zoveel mogelijk moeten voldoen aan de aanwijzingen in het “Handboek voor toegankelijkheid”.

Op basis van deze uitgangspunten had het college voor u verkend wat de kosten voor het volledig voldoen aan deze uitgangspunten zouden zijn. Die kosten waren vergelijkbaar met de kosten voor nieuwbouw: erg hoog.

Daarom is de zoektocht van de commissie uit uw raad geweest, hoe zo goed mogelijk vorm zou kunnen worden gegeven aan de inhoudelijke uitgangspunten, maar ‘met de hand op de knip’. Dat betekent logischerwijs dat niet aan (alle) uitgangspunten volledig zou worden voldaan en dat dus op die wijze de kosten zouden kunnen worden beperkt. Het resulterende voorstel ligt nu voor.

Energielabel
Het verduurzamen van de bestaande ambtswoning naar een hoger label is een maatregel, die past bij onze duurzaamheidsambitie, die leidt tot lagere energielasten voor de bewoner(s) en die ook kosteneffectief is. De huidige aanpassingen worden bovendien zo gedaan, dat verdere verduurzaming (meer eigen opwek, minder afhankelijkheid van gas als warmtebron) goed mogelijk is.

Gezinssamenstelling en toegankelijkheid
Het voorstel is, nu urgentie in de huidige situatie ontbreekt, om alleen enkele bouwkundige/structurele voorbereidingen mee te nemen. Zo kan ‘wanneer noodzakelijk in de toekomst’ met tussentijdse aanpassingen de woning geschikt gemaakt worden voor andere gezinssamenstellingen, of kan ervoor worden gezorgd dat deze zoveel mogelijk voldoet aan de aanwijzingen in het “Handboek voor toegankelijkheid”.

Argumenten

i. Het hebben van een ambtswoning voor de burgemeester is in de afgelopen decennia van belang gebleken, zowel voor een adequate huisvesting van betrokkene als bij een wisseling van degene die het ambt vervult.
ii. De gemeente Ameland heeft hoge ambities voor verduurzaming van het eiland naar een energieneutraal eiland. Het verduurzamen van de bestaande ambtswoning is een maatregel, die hierin past.
iii. De bestaande ambtswoning wordt nu aangepakt, maar op dit moment zijn aanpassingen voor gezinssamenstelling of toegankelijkheid niet urgent. Het voorstel is daarom om alleen bouwkundige/structurele voorbereidingen mee te nemen, zodat ‘wanneer noodzakelijk in de toekomst’ met tussentijdse aanpassingen de woning geschikt te maken is voor meerdere

[1] https://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/
bij formele ‘afmelding’ zou het huidig label eerder E of D zijn, de verwachting na deze maatregelen is dat dit C of B wordt

gezinssamenstellingen, of ervoor te zorgen dat deze zoveel mogelijk voldoet aan de aanwijzingen in het “Handboek voor toegankelijkheid”.

Kosten en dekking

Voor de kosten van het aanpassen van de bestaande ambtswoning is een rapportage (bijlage) opgesteld. In het kort samengevat gaat het om de volgende bedragen:

Kosten groot onderhoud Ambtswoning

Verduurzaming	€ 341.000	bouwkundig en ‘dure’ panelen
Functionaliteit	€ 43.000	grond, balustrade buitenlift en ‘grote aanpak’ (bij)keuken
Ontwerp & Advies (12%)	€ 46.080	
BTW (21%)	€ 90.317	
Leges	€ 5.000	
Onvoorzien (10%)	€ 52.540	
	€ 577.936	

De post onvoorzien is wat ruim genomen, aangezien daar de verhuiskosten en tijdelijke woonlasten voor de burgemeester uit zullen moeten worden betaald. Ook is een aantal kleine functionele wensen in de loop van het proces zo mee te nemen (te denken bijvoorbeeld aan een buitenkraan) en de geplande vervanging van de CV-ketel (voor een duurzame oplossing). De kredietvraag is afgerond naar beneden wat € 575.000 ruimte geeft voor het project.

Voor de dekking van deze kosten geldt het volgende:

De geplande werkzaamheden kunnen voor een bedrag van € 55.000 uit het bestaande meerjarenonderhoudsplan worden gedekt. Resteert een te dekken bedrag van € 520.000.

Deze kosten kunnen als investering in verduurzaming worden gezien. Voorstel is om deze investering in 20 jaar af te schrijven, dit leidt tot een jaarlast van € 33.800 in het eerste jaar. Deze lasten zullen aanvullend en structureel in de begroting moeten worden verwerkt.

In een bijgewerkt onderhoudsplan zal te zijner tijd rekening worden gehouden met de kosten van onderhoud aan de aangepaste woning.

Risico’s of kanttekeningen

- De werkzaamheden moeten nog worden aanbesteed, dus er is een risico dat de werkelijke kosten zullen afwijken van de raming. Dat kan mee- of tegenvallen. Uiteraard zal het college de raad hier op gebruikelijke wijze over informeren (of, zo nodig, aanvullende voorstellen doen).
- Enkele zaken worden op dit moment bewust uitgesteld (toegankelijkheid) en het ambitieniveau is bijgesteld (geen label A). Dit heeft als risico, dat zich in de komende decennia ad-hoc problemen (of kansen) kunnen voordoen waarvoor op dat moment een oplossing moet worden gevonden.

Planning en uitvoering

Na een eventueel besluit gaat de organisatie in overleg met de bewoners een planning maken voor de werkzaamheden en het werk aanbesteden.

Fractie CDA
Fractie Ameland’82
Fractie AmelandEén

Initiatiefvoorstel

De raad van de gemeente Ameland,

In vergadering bijeen d.d.

Gelezen het initiatiefvoorstel van de fracties CDA, Ameland'82 en AmelandEén;

Gelezen de wensen en bedenkingen van het College van B&W gemeente Ameland d.d.

Gelet op de behandeling in de raadscommissie d.d. 5 juli 2021

Gelet op het Reglement van Orde van de gemeente Ameland;

Gelet op het dienaangaande in de Gemeentewet;

Overwegende dat :

- Het van belang is dat de gemeente een ambtswoning voor de burgemeester ter beschikking heeft;
- De bestaande ambtwoning dateert uit begin jaren '50 van de vorige eeuw en nadien enkele keren intern is verbouwd en in 2007 is uitgebreid;
- De gemeente Ameland hoge ambities heeft voor verduurzaming van het eiland naar een energieneutraal eiland;
- Het verduurzamen van de bestaande ambtswoning is een maatregel, die hierin past.
- Het daarnaast van belang is, dat een ambtswoning aanpasbaar is voor meerdere gezinssamenstellingen én dat deze zoveel mogelijk voldoet aan de aanwijzingen in het "Handboek voor toegankelijkheid".

BESLUIT

1. In te stemmen met de uitgangspunten voor groot onderhoud aan de ambtswoning;
2. Voor de uitvoering van de werkzaamheden een krediet beschikbaar te stellen van € 575.000,-- en de financiële consequenties verwerken in de meerjarenraming.

Ballum Ameland, …

Ingediend door de fracties:
- CDA
- Ameland'82
- AmelandEén