

Aan de leden van de raad van de gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG Damwâld

Ons kenmerk: 2024-253746

Behandeld door: College van
burgemeester en
wethouders

Datum college: 2 december 2024
Bijlagen:

Onderwerp: raadsvragen CDA locatieonderzoek

Geachte raad,

Op maandag 25 november 2024 heeft de fractie van CDA, op grond van artikel 35 Reglement van Orde, schriftelijke vragen gesteld over locatieonderzoek huisvesting gemeentehuis. In deze brief geven wij antwoord op die vragen.

Vraag 1: In 2021 stemde de gemeenteraad in met het 'Beleidsplan beheer en onderhoud gemeentelijke gebouwen 2022-2026'. Pagina 15 – 10.1 Begroting | post Gemeentehuis Dantumadiel. Kunt u aangeven welke kosten in de jaren 2022 en 2023 zijn gemaakt voor 'periodiek onderhoud' en 'defect afhankelijk onderhoud'?

Voor Periodiek onderhoud & defect afhankelijk onderhoud is er in 2022 een bedrag van € 49.682 besteed en in 2023 € 54.447

Vraag 2: Pagina 16 – 10.2 Voorziening | post Gemeentehuis Dantumadiel. Welke kosten zijn nu in de Begroting 2025 opgenomen voor de jaarschijven 2025 en 2026? Zijn dat de uit dit beleidsplan genoemde bedragen van resp. 219.425 euro en 201.156 euro? Graag een toelichting.

In 2025 en in 2026 is er respectievelijk een bedrag begroot van € 62.678 en € 69.349. In het beleidsplan is aangegeven dat volgens de onderhoudsplanning in 2025 een bedrag van € 219.425 nodig is en in 2026 € 201.156. Echter, omwille van de beoogde verkoop op 01-01-2027, is dit bedrag vanaf 2025 teruggebracht naar € 50.000 per jaar zoals beschreven in het beleidsplan.

Vraag 3: Er wordt op pagina 16 onder de tabel ook gesproken over een bedrag van 50.000 euro voor 2025+2026 wanneer de gebouwen verkocht worden. Hiervan is nu geen sprake, toch?

Het bedrag van € 50.000 moet gezien worden als een stelpost. Het groot onderhoud wordt niet meer uitgevoerd maar met dit bedrag kunnen er nog noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd worden om het gebouw tot verkoop in stand te houden.

Vraag 4: Pagina 17 – 10.3 Programmabegroting. In 2025 wordt een investering van 322.497 euro opgevoerd, is dit bedrag ook opgenomen in de Begroting 2025? Zo ja, hoe verhoudt zich dat tot de voorliggende ontwikkelingen rondom het nieuwe raadsvoorstel? Zo neen, op welk moment heeft de gemeenteraad bewust de keuze gemaakt om deze kosten niet op te voeren? Graag enige toelichting van wat heeft plaatsgevonden.

In het beleidsplan staat beschreven dat de grote renovaties niet in de begroting zijn opgenomen maar wanneer deze renovaties noodzakelijk worden geacht, deze op te voeren bij de programmabegroting oftewel bij de perspectiefnota. De reden hiervan is dat er bij een dergelijke renovatie een afweging wordt gemaakt over de toekomst van het betreffende gebouw. Vaak zien we, in tegenstelling tot andere kapitaalgoederen, dat het gebruik van het gebouw na verloop van tijd verandert en dat de beoogde renovatie aangepast moet worden en in sommige gevallen zelfs niet meer nodig is.

Vraag 5: Idem voor de jaarschijf 2026.

Zie antwoord vraag 4.

Vraag 6: Pagina 14 – H9 Verkoop Gemeentehuis en de ‘Kruisweg’ In de laatste alinea van pagina 14 staat heel helder welke twee keuzes er zijn voor de gemeente wanneer de gebouwen niet verkocht worden. Is er een bewuste keuze gemaakt om de installatietechnische elementen te verlagen (score 4) in conditiescore? Heeft de raad hiermee actief ingestemd?

Met de beoogde verkoop per 01-01-2027 van de beide gebouwen, zijn de onderhoudsbudgetten verlaagd. (zie antwoord vraag 2) Dit heeft er in geresulteerd dat er minder onderhoud is uitgevoerd dan wat nodig is voor conditiescore 3. De technische schouw, die recentelijk is uitgevoerd, heeft uitgewezen dat het gebouw bouwtechnisch voldoet aan conditiescore 3 maar installatietechnisch aan conditiescore 4. Er is afgelopen jaren geprobeerd om het gebouw zo goed mogelijk in stand te houden met de beschikbare middelen.

Vraag 7: Zijn er in 2025 en 2026 voldoende middelen opgenomen om NEN-2767 conditiescore 3 in stand te houden?

Zie antwoord vraag 6.

Vraag 8: Mocht het gemeentehuis nu al niet meer voldoen aan deze conditiescore, hoe kan dat dan? Is het beleidsplan niet conform uitgevoerd?

Zie antwoord vraag 6.

Vraag 9: Dan nog enkele andere vragen inzake dit RV: Wat is de huidige (of laatst bekende) WOZ-waarde van het gemeentehuis? En wat was de WOZ-waarde in 2021?

Laatst bekende WOZ-waarde (01-01-2023) is € 7.670.000. De WOZ-waarde op 01-01-2021 was € 5.750.000

Vraag 10: In het raadsvoorstel staat dat de jaarlast 555.000 euro zal zijn i.v.m. de extra investering van minimaal 7,5 mln. euro. Graag een toelichting op de opbouw van de jaarlast van 555.000 euro?

Betreft afschrijving in 25 jaar op basis van afschrijvingsbeleid voor renovatie. En 3,4% rente op basis van uitgangspunten begroting.

Vraag 11: Een grondige renovatie van het gemeentehuis zal een enorme boost geven aan de werkomgeving van onze ambtenaren. Hoe staat het met de inventaris van het gemeentehuis? Kunnen we ook een investeringsaanvraag verwachten voor het vervangen van de inventaris (meubilair etc.)? Is hiervoor geld in de begroting beschikbaar?

De kosten voor inventaris zijn niet meegenomen in de begroting van de verschillende varianten. Er zijn in de begroting van 2025 kosten opgenomen onder FCL 5100100 Facilitair Bedrijf voor:

Hardware: €11.612

Kantoorbehoeften: €27.327

Hieronder vallen ook de lasten voor inventaris. Dit is geen investeringskrediet, maar een structureel exploitatiebudget.

Vraag 12: Bij een grondige renovatie zijn extra m2 opgenomen voor o.a. een ruime raadszaal vanwege trouwmogelijkheden, interne kinderopvang, ruimte voor sporten etc. Om hoeveel m2 gaat het in totaal om extra/nieuwe functies binnen het gemeentehuis? Graag een overzicht met m2 en een kostenraming van deze extra voorzieningen in het gebouw.

Zie tabel hieronder:

		totaal		Gewenste ruimtes	Raadszaal
Aantal m2		3316 m2		290 m2	255 m2
BENG - grondig renoveren	€ 9.072.459	€ 2.736		€ 793.430	€ 697.671
ENG - grondig renoveren	€ 10.817.804	€ 3.262		€ 946.068	€ 831.888
Nieuwbouw	€ 13.884.055	€ 4.187		€ 1.214.227	€ 1.067.682

Vraag 13: Is er behoefteonderzoek gedaan naar extra ruimte voor trouwen, sporten en het opvangen van kinderen?

Er is geen behoefteonderzoek gedaan. Bij de nieuwbouwvariant is er gekeken naar hoe de huisvesting voor een gemeentelijke organisatie inclusief de dienstverlening er uit moet komen te zien voor de komende 25 jaar. Een aantrekkelijke werkgever is hierbij een van de uitgangspunten geweest. Bij de grondige variant is dezelfde ruimte gehanteerd (ruimtestaat) zoals bij de nieuwbouwvariant. Dit is gedaan om een vergelijk te kunnen maken tussen deze twee varianten.

Vraag 14: Is op dit moment inzichtelijk hoe de weekbezetting van het gemeentehuis is? Een objectieve constatering binnen onze fractie is dat het parkeerterrein op dit moment op de vrijdagen (t.o.v. andere werkdagen) vrijwel leeg is. Graag een nadere toelichting op de weekbezetting in relatie tot de daadwerkelijke ruimtebehoefte.

Op dit moment is het niet inzichtelijk hoe de weekbezetting is. Het klopt dat de bezetting op de werkdagen verschillend is. Zo is de bezetting op de dinsdag en de donderdag over het algemeen hoger dan op de overige werkdagen. In de grondige variant is de benodigde ruimte ook afgestemd op de omvang van de organisatie inclusief een flexfactor. Vandaar dat in deze variant ook ruimte vrijkomt.

Vraag 15: In de rapportage bij het RV staat nogal stellig dat Feanwâlden de beste locatie is voor nieuwbouw van het gemeentehuis. Graag zou onze fractie zien hoe eventuele nieuwbouwlocaties in de gemeente tegen elkaar zijn afgewogen. Waren daarvoor ook locaties in beeld buiten Feanwâlden? Zo ja, welke dan?

Op 30 januari heeft de raad middels de startnotitie de waarderingsfactoren voor de huisvesting van het gemeentehuis vastgesteld. Om de raad te betrekken bij de uitwerking hiervan, zijn er een tweetal klankbordsessies gehouden. In de eerste klankbordsessie zijn de waarderingsfactoren geduid. Dit om een verduidelijking te krijgen van de betreffende waarderingsfactoren om de locatiestudie beter uit te kunnen voeren. Wat verstaat de klankbordgroep bijvoorbeeld onder een goede bereikbaarheid of inclusiviteit? Aan de hand van de waarderingsfactoren zijn de verschillende locaties getoetst waaronder de IJsbaan in De Westereen en De Saad in Damwâld. In de 2de klankbordsessie zijn deze resultaten gepresenteerd en besproken. Als nieuwbouwlocatie scoorde Feanwâlden het hoogst met name vanwege "Bereikbaarheid personeel en positie werkgever op de arbeidsmarkt"

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

R.G. Dijksterhuis
Secretaris