

afdeling
Cultuur, vastgoed en ontwikkeling

steller
L.R.A. van Motman

gouda
12 september 2023

dossiernummer
7396

telefoon
0182 58 81 08

onderwerp
Verbetering toegankelijkheid gemeentelijk vastgoed

Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten:

1. Kennis te nemen van de rapportage 'verbetering fysieke toegankelijkheid gemeentelijke gebouwen'.
2. In het geval van monumenten zal de haalbaarheid van de ambitieniveaus en bijbehorende maatregelen in de uitvoeringsfase nog per geval nadrukkelijk worden afgewogen tegen de monumentale waarden van de gebouwen in kwestie.
3. In te stemmen met de gekozen ambitieniveaus en de uitvoeringsstrategie, zoals opgenomen in het raadsvoorstel.

Toelichting

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

De gemeenteraad heeft in februari 2022 een Lokale Inclusie Agenda (hierna te noemen: LIA) vastgesteld om uitvoering te geven aan het VN-verdrag Handicap. De LIA gaat in op de wijze waarop de stad Gouda in de komende jaren verder wil bouwen aan een toegankelijke stad, waarin iedereen kan meedoen en waarin iedereen telt. De verbetering van toegankelijkheid van de gemeentelijke gebouwen is onderdeel van deze bredere opgave. In juni 2022 is dit bekrachtigd in het bestuursakkoord: "Gouda heeft zich verbonden aan het VN verdrag Handicap (Onbeperkt meedoen!). Daarom investeren we in de fysieke toegankelijkheid van openbare gebouwen."

In 2023 heeft de gemeente Gouda 40 (semi-) publiek toegankelijke gemeentelijke gebouwen door adviesbureau Ongehinderd laten inspecteren om inzicht te krijgen in de mate van toegankelijkheid ervan. De inspectie had tot doel om inzicht te krijgen in de te treffen maatregelen om de toegankelijkheid te verbeteren. De toegankelijkheidsmaatregelen vallen in twee categorieën uiteen. Enerzijds betreft het bouwkundige maatregelen die door de gemeente in haar rol als verhuurder/eigenaar (bijvoorbeeld: Het realiseren van een mindervalide toilet) uitgevoerd worden. Anderzijds gaat het om maatregelen die onder de verantwoordelijkheid van huurder/gebruiker vallen (bijvoorbeeld: het aanpassen van het meubilair in het gebouw, zodat er voldoende stoelen met armleuningen en tafels met een vrij inrijdbare diepte/hoogte aanwezig zijn).

Ongehinderd is een maatschappelijk gedreven onderneming die zich inzet voor een toegankelijker Nederland en is de uitvoerende partij voor het Nederlands Keurmerk voor Toegankelijkheid (hierna te noemen: NLKT). Dit keurmerk is opgebouwd uit vier verschillende ambitieniveaus met als doel de toegankelijkheid van de gebouwen geleidelijk en binnen alle redelijkheid te verbeteren conform het VN-verdrag Handicap en wet- en regelgeving.

Het VN-verdrag en de wet- en regelgeving:

In het VN-verdrag en de geldende wet- en regelgeving staat het volgende uitgangspunt centraal:

'Toegankelijkheid wordt de norm en ontoegankelijkheid de uitzondering'.

De huidige wetgeving stelt de gebouweigenaar/beheerder verplicht is om zijn publiek toegankelijke gebouw toegankelijk te maken met de gedachte die passend is bij de drie uitgangspunten: geleidelijkheid, redelijk en basale criteria.

De gebouweigenaar/beheerder moet de maatregelen die op weinig ingrijpende wijze en zonder of met weinig kosten tot stand kunnen worden gebracht uitvoeren. Het is echter niet verplicht om maatregelen die een onevenredige belasting vormen uit te voeren. Criteria om een maatregel als onevenredige belasting te benoemen zijn: de geraamde kosten van de maatregel, het geraamde nut voor mensen met een beperking, de levensduur van de infrastructuur en de voorwerpen die voor de verlening van een dienst worden gebruikt, de historische waarde van het roerende of onroerende goed en de veiligheid en uitvoerbaarheid van de maatregel.

De wet- en regelgeving bevat geen technische richtlijn. Om die reden is het NLKT ontstaan. Dit keurmerk biedt handvatten om de toegankelijkheid van gebouwen te verbeteren. In het NLKT wordt het Zilveren ambitieniveau algemeen beschouwd als het ambitieniveau dat meest aansluit bij de gedachte van het VN-verdrag en de wet- en regelgeving, omdat bezoekers bij dit ambitieniveau in staat zijn om zelfstandig gebouwen te betreden. Dit wil overigens niet zeggen dat het Bronzen ambitieniveau niet voldoet aan wet- en regelgeving.

De vier ambitieniveaus van het NLKT zijn als volgt gedefinieerd:

Ambitieniveau NLKT	Omschrijving ambitieniveau NLKT
Geen	De toegankelijkheid is onvoldoende. Mensen met een beperking kunnen het gebouw niet (altijd) betreden.
Brons	De toegankelijkheid is voldoende. Mensen met een beperking kunnen het gebouw met hulp en/of begeleiding veilig betreden.
Zilver	Toegankelijkheid is ruim voldoende. Mensen met een beperking kunnen het gebouw <u>zelfstandig</u> betreden. Ambitieniveau Zilver sluit het meest aan bij de gedachte van het VN-verdrag en wet- en regelgeving.
Goud	Dit ambitieniveau gaat verder dan de huidige wet- en regelgeving. Vanuit het VN-verdrag wordt verwacht dat er geleidelijk aan naar dit niveau wordt toegewerkt. Sommige maatregelen hebben een forse impact op het gebouw. Deze maatregelen kunnen redelijkerwijs alleen uitgevoerd worden ten tijde van de uitvoering van grote onderhoudsingrepen of verduurzaming. Bij dit ambitieniveau kunnen mensen met een beperking gelijkwaardig aan mensen zonder beperking het gebouw betreden, de hoofdentree is bijvoorbeeld voor iedereen gelijk.
Platina	Bij dit ambitieniveau is toegankelijkheid als uitgangspunt in het ontwerp meegenomen en feitelijk alleen bij nieuwbouw mogelijk. In bestaande bouw is dit niveau redelijkerwijs niet haalbaar.

De inspecties zijn uitgevoerd op het hoogste ambitieniveau, Platina. Hiervoor is bewust gekozen om alle denkbare maatregelen in beeld te brengen, opdat daarna een keuze kan worden gemaakt in de uit te voeren maatregelen op gebouwniveau.

De gemeentelijke vastgoedportefeuille kenmerkt zich door diversiteit aan type gebouwen. Elk gebouw is uniek en vraagt om maatwerk. Daar komt bij dat de portefeuille relatief veel monumenten kent, die vanwege de monumentenstatus extra uitdagingen alsook beperkingen met zich mee brengen. Door inzicht te hebben in alle denkbare maatregelen kan worden voorzien in maatwerk op gebouwniveau. Om de haalbaar- en uitvoerbaarheid in kaart te brengen is adviesbureau Ongehinderd tevens gevraagd om per gebouw aan te geven welk ambitieniveau redelijkerwijs uitvoerbaar is, waarbij het maximale uit de

gebouwen wordt gehaald zonder dat er onevenredige maatregelen (kosten vs. rendement maatregel) worden uitgevoerd. In die afweging heeft de eventuele monumentale waarde (nog) geen rol gespeeld.

0-situatie

De uitgevoerde inspecties hadden mede tot doel om de 0-situatie in beeld te brengen. In de huidige situatie halen slechts drie van de veertig objecten het ambitieniveau 'Brons'. Dat betekent dat aan alle gemeentelijke gebouwen maatregelen moeten worden getroffen.

Participatie

De Goudse adviesraad voor mensen met een beperking (hierna te noemen GAB) is voorafgaand, tijdens het onderzoek en bij het opstellen van de rapportage van Ongehinderd betrokken geweest. Het adviesbureau is in overleg met de GAB geselecteerd. De GAB heeft zich coöperatief doch kritisch opgesteld in het proces. De bijdrage van het GAB heeft geleid tot een kwalitatief betere rapportage.

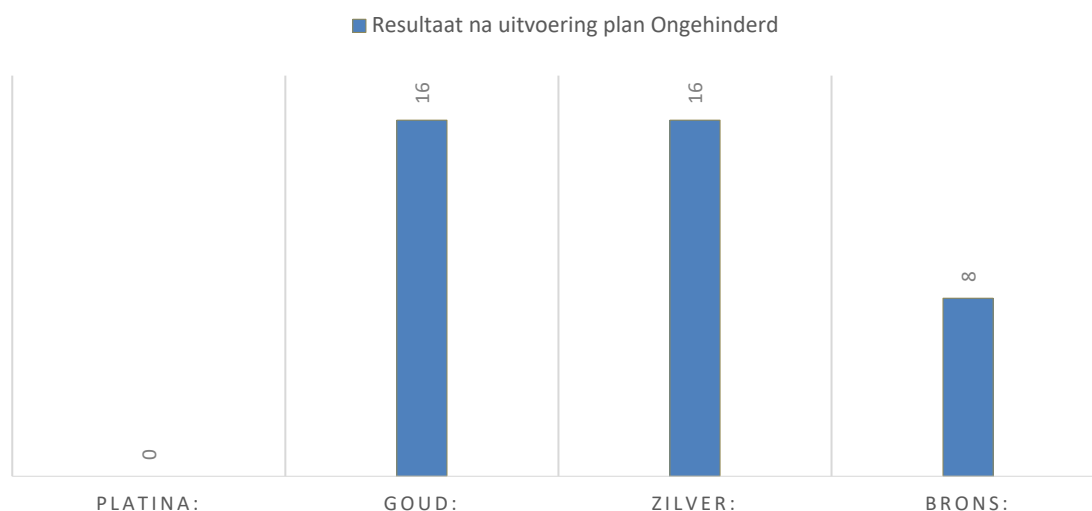
In de rapportage heeft het GAB aangegeven welke (semi-) publiek toegankelijke gemeentelijke gebouwen wat de adviesraad betreft een hogere prioriteit moeten hebben in de uitvoering. Alle resultaten van de inspecties zijn met de GAB gedeeld en de GAB heeft haar input geleverd op de inhoud van de rapportages.

Uitvoeringsstrategie en plan van aanpak

Voorgesteld wordt om de toegankelijkheid van alle (semi-)publiek toegankelijke gebouwen te verbeteren, met als streven het ambitieniveau 'Goud'. Voor een aantal gebouwen geldt dat het ambitieniveau 'Goud' niet in de eerste fase zal worden behaald en volstaan wordt met een ambitieniveau Zilver of Brons. Voor deze categorie geldt dat aanvullende maatregelen bij natuurlijke momenten, bijvoorbeeld bij grote onderhoudsingrepen of verduurzaming, worden uitgevoerd. Hiermee wordt het risico voorkomen dat toegankelijkheidsmaatregelen belemmerend werken in relatie tot verduurzaming van een gebouw en kapitaalvernietiging wordt tegengegaan. In geval van nieuwbouw van gemeentelijke vastgoed wordt voorgesteld om ambitieniveau 'Platina' te hanteren als standaard. In het geval van monumenten zal nog een afweging plaats vinden of realisatie van het ambitieniveau Goud afgewogen tegen de monumentale waarden wenselijk en haalbaar moet worden geacht.

In de onderstaande tabellen is het resultaat te zien van het uiteindelijke doel en na de uitvoering van de eerste fase.

DOEL: RESULTAAT NA UITVOERING PLAN ONGEHINDERD (FASE 1)



AMBITIE: RESULTAAT NA UITVOERING GOUDEN KEURMERK (TOEKOMST)



Uitvoerbaarheid

De gemeente Gouda gaat uit van de expertise van het adviesbureau en acht het maximaal haalbare ambitieniveau zoals aangegeven door Ongehinderd uitvoerbaar. Ondanks dat er bij de gebouwen een hoogst haalbaar ambitieniveau is aangegeven worden kansen gezien om met aanvullende verbetermaatregelen hogere ambitieniveaus te realiseren. Dit wederom met de kanttekening dat we de haalbaarheid en wenselijk per geval nog moeten afwegen tegen (al dan niet) aanwezige monumentale waarden.

De uitvoerbaarheid van de werkzaamheden voor de Gouden ambitieniveaus zullen het hoogste rendement behalen op het moment dat deze werkzaamheden uitgevoerd worden op natuurlijke momenten, ten tijde van groot onderhoud, tijdens de verduurzaming van gebouwen of bij mutaties van huurders.

Om deze reden is het doel om de aankomende drie jaar, van 01-01-2024 t/m 31-12-2026, de geïnspecteerde gebouwen te voorzien van het maximale haalbaarheidsniveau zoals door Ongehinderd is aangegeven en bij natuurlijke momenten te streven naar het Gouden ambitieniveau.

Om de volgordelijkheid in samenspraak met het GAB te bepalen, worden de gebouwen in twee categorieën ingedeeld: publiekstoegankelijk en semi-publiekstoegankelijk. In principe worden eerst de publiek toegankelijke gebouwen toegankelijk gemaakt en, daarna de (semi-) publiek toegankelijke gebouwen. Het GAB zal nauw worden betrokken bij de te maken keuzes ten aanzien van prioritering.

2 Argumenten

1. Argumenten bestuursakkoord

Het uitvoeren van de verbetermaatregelen om de toegankelijkheid van de gemeentelijke gebouwen te verbeteren sluit aan bij de inclusieve ambities van de gemeente Gouda zoals beschreven in het bestuursakkoord 2022-2026 'Geef Gouda door'.

2. Argumenten inclusiviteit

Door uitvoering te geven aan de verbetervoorstellen om de toegankelijkheid van (semi-)publiek toegankelijke gemeentelijke gebouwen te verbeteren, zullen bezoekers met of zonder beperking in staat zijn om bij de meeste gebouwen zelfstandig gebruik te maken van de gebouwen van de gemeente Gouda. Hierdoor kan iedereen, met of zonder beperking, meedoen.

3. Argumenten juridisch

Vanuit het VN-verdrag dat Nederland in 2016 geratificeerd heeft, is in 2017 een aanpassing gedaan in de Wet Gelijke Behandeling op Grond van Handicap of Chronische Ziekte die stelt:

“Toegankelijkheid wordt de norm en ontoegankelijkheid de uitzondering.”

De wetgeving stelt de verplichting om aanpassingen te treffen om publiek toegankelijke gebouwen toegankelijker te maken.

4. Argumenten consistentie

Door uitvoering te geven aan dit collegevoorstel wordt invulling gegeven aan het eerder opgestelde beleid zoals in de LIA 2022.

5. Argumenten GAB

De GAB heeft haar voorkeur uitgesproken voor het inschakelen van het adviesbureau Ongehinderd voor het opstellen van de rapportages en heeft hier input voor gegeven waarmee het voorgestelde advies mede op is gebaseerd. Ook in de uitvoeringsfase blijft de GAB betrokken.

3 Kanttekeningen

1. Monumentale status en constructie

De maatregelen die mogelijk elementen raken met een monumentale status of die constructieve impact hebben, zijn in de huidige fase niet nader onderzocht. Hierdoor bestaat het risico dat bepaalde ambitieniveaus niet behaald worden en/of de kosten voor uitvoering aanzienlijk hoger uitvallen. Er zal in de uitvoeringsfase per gebouw zorgvuldig worden bekeken wat het maximaal haalbare toegankelijkheidsniveau is zodat er een goede balans ontstaat in de toegankelijkheid van het gebouw en behoud van de monumentale waarde(n) van het gebouw.

2. Interne en externe uitvoeringscapaciteit

Om het beoogde resultaat bij alle 40 gebouwen binnen een periode van drie jaar te behalen wordt een intensieve aanpak en hoge inspanning vanuit de ambtelijke organisatie gevraagd. Er worden diverse projectleiders ingezet om het werk te begeleiden. Gebrek aan capaciteit bij de uitvoerende marktpartijen kan het uitvoeringsproces vertragen. Tot slot bestaat het risico dat de GAB tijdens de uitvoering constateert dat zij vanwege de beschikbare capaciteit niet in staat is om binnen de korte uitvoeringsperiode een adviserende rol op zich te nemen. Alsdan wordt bezien of de bijdrage van het GAB kan worden beperkt, om vertraging in de planning te voorkomen.

3. Medewerking van huurders / gebruikers is noodzakelijk

De planning en uitvoering is mede afhankelijk van de medewerking van huurders/gebruikers. Een deel van de toegankelijkheidsmaatregelen dient door de huurders/uitgevoerd te worden. De gemeente Gouda zal aan haar huurders en gebruikers aangeven welke aanpassingen gewenst zijn om de toegankelijkheid te verbeteren en zal met hen de samenwerking opzoeken. Voorgesteld wordt om de maatregelen die

onder de huurdersverantwoordelijkheid vallen, voor zover het gebouwonderdelen betreft die aard- en nagelvast met het gebouw zijn verbonden, voor rekening van de gemeente uit te voeren. Met deze aanpak worden de gebruikers van gemeentelijke gebouwen ontzien. De maatregelen voor de aanpassingen aan het meubilair blijven voor de uitvoeringsverantwoordelijkheid van de huurder. Als zij deze maatregelen niet uitvoeren kan de doelstelling niet worden behaald. De betreffende huurders worden actief betrokken en gemotiveerd om de op hen rustende maatregelen uit te voeren.

4. Verbinding met openbare ruimte

Naast de huurders en gebruikers zijn ook de collega's van Beheer Openbare Ruimte een onmisbare schakel om de doelstelling te behalen. Dit heeft er mee te maken dat de openbare ruimten toegankelijk moet zijn om het gebouw te bereiken, denk hierbij aan het ophogen van straatwerk en het wegnemen van drempels. Daarnaast is het realiseren van scootmobiel of gehandicaptenparkeerplaatsen onderdeel van de maatregelen. Na realisatie hiervan zal een verbinding moeten worden gerealiseerd om de verbinding van de openbare ruimte, bijvoorbeeld gehandicaptenparkeerplaats, naar het gebouw te komen. Indien de openbare ruimte niet voldoende aansluit op het gebouw en de parkeerplaatsen niet gerealiseerd kunnen worden zal dit een negatief effect hebben op het behalen van het gewenste ambitieniveau en de toegankelijkheid van een gebouw.

5. Stadhuis en Museum zijn geen onderdeel van dit voorstel

Met de betrekking tot de verbetering van toegankelijkheid van het Stadhuis en het Museum wordt voorgesteld om een separaat investeringsvoorstel ter besluitvorming voor te leggen. Bij beide gebouwen spelen naast toegankelijkheid ook andere thema's, zoals herbestemming, verduurzaming en klimaat. Bij beide gebouwen is gekozen voor een separate aanpak en dito financiering. Hierover zal een separaat voorstel ter bestuurlijke besluitvorming worden aangeboden.

4 Financiële gevolgen

In de programmabegroting 2022 – 2026 is reeds € 2,5 miljoen opgenomen om de toegankelijkheid van de (semi) publiek toegankelijke gemeentelijke gebouwen te verbeteren. Daarmee is voorzien in de dekking voor deze opgave.

Om de geïnspecteerde gebouwen te voorzien van het door adviesbureau Ongehinderd maximaal haalbare ambitieniveau is voor de eerste fase een investering benodigd van € 1.731.000 inclusief waar van toepassing kostenverhogende btw (hierna incl. btw). De kosten zijn geïndexeerd en voorzien van kosten voor de begeleiding tijdens de uitvoeringsfase.

De investering betreft zowel de bouwkundige maatregelen als de huurdersmaatregelen. Voorgesteld wordt om de maatregelen die onder de huurdersverantwoordelijkheid vallen, voor zover het gebouwonderdelen betreft die aard- en nagelvast met het gebouw zijn verbonden, voor rekening van de gemeente uit te voeren. De kosten voor de uitvoering van deze huurdersmaatregelen bedragen €135.000 incl. btw en zijn in het benodigde investeringsbudget, van €1,7 miljoen, opgenomen. De huurder moet het onderhoud en vervanging van deze maatregelen vervolgens zelf voor zijn rekening nemen. Het betreft hier de initiële investering die een bijdrage levert aan het behalen van het beoogde ambitieniveau. Met deze aanpak worden de gebruikers van gemeentelijke gebouwen ontzien en tegelijkertijd wordt het behalen van de doelstelling zeker gesteld.

Om het Gouden ambitieniveau te behalen is een aanvullend budget nodig dat ten tijde van de verduurzaming, renovatieprojecten of andere natuurlijke momenten aangesproken kan worden. Het benodigd aanvullend budget om de maatregelen van het Gouden ambitieniveau te behalen is € 769.000 incl. btw. De totale investering komt hiermee uit op € 2.500.000 incl. btw en is hiermee gelijk aan het opgenomen budget uit de programmabegroting. Kanttekening is dat dit er vanuit gaat dat alle maatregelen uitvoerbaar zijn, ongeacht de monumentale waarden. Dat zal naar verwachting niet het geval zijn.

Het stadhuis en het museum zijn in dit voorstel niet meegenomen. Voor beide objecten lopen aparte trajecten waarbij ook verduurzaming, klimaat en in het geval van het stadhuis herbestemming worden integraal meegenomen. Gegeven de complexiteit en de eigen dynamiek van deze gebouwen is er voor gekozen om daarvoor een separaat besluitvormingstraject te doorlopen.

Voorgesteld wordt om de besteding van € 1.731.000 incl. btw gedurende de komende drie jaar evenredig in de begroting op te nemen en hiermee jaarlijks een budget van € 577.000 incl. btw beschikbaar te

stellen voor de boekjaren 2024, 2025 en 2026. Voor het restant, € 769.000 incl. btw, moet worden gezien op welk moment het natuurlijke moment plaatsvindt om de maatregelen van het Gouden ambitieniveau te behalen. Vooralsnog wordt het bedrag van € 769.000 incl. btw in de begroting in de jaren 2027, 2028 en 2029 evenredig, € 256.333 incl. btw, opgenomen.

5 **Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking**

Om het beoogde resultaat bij alle 40 gebouwen binnen een periode van drie jaar te behalen wordt een intensieve aanpak en hoge inspanning vanuit de ambtelijke organisatie gevraagd. Mensen met een beperking kunnen na uitvoering van de toegankelijkheidsmaatregelen 40 (semi-) publiek toegankelijke gebouwen van de gemeente Gouda betreden.

6 Communicatie

De communicatie over de voortgang verloopt via een voortgangsrapportage, die zal worden gekoppeld aan de jaarlijkse voortgangsrapporten van de LIA. De voortgang wordt jaarlijks, via de bredere voortgangsrapportage/het dashboard van de Lokale Inclusie Agenda, aan de gemeenteraad beschikbaar gesteld.

De huurders en gebruikers worden geïnformeerd over de te nemen maatregelen en de samenwerking wordt tijdig opgezocht. Er wordt afgestemd over de uitvoering zodat rekening gehouden wordt met de bedrijfsvoering van de huurders en gebruikers.

In 2027 moet er een her-inspectie door Ongehinderd plaatsvinden om te monitoren of de uitgevoerde maatregelen het gewenste effect hebben gehad en de doelstelling is behaald.

Bijlagen

Management samenvatting Integraal adviesrapport
Integraal adviesrapport Ongehinderd: locaties gemeente Gouda

Burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve