



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team
Vastgoed & Facilitair

Nummer
8

Kenmerk
52338

Raad d.d.
31 mei 2017

Paragraaf begroting
7F

Portefeuillehouder
ir. E. (Erik) Heinrich

Steller
J. van der Molen /R.A.T. (Rudy) Jansen

Datum
18 april 2017

Onderwerp
**Renovatie gemeentehuis, gymzalen en
sporthal Doorwerth**

Geadviseerd besluit

1. het benodigde krediet beschikbaar te stellen voor:
 1. De voorbereiding en uitvoering van de renovatie van het gemeentehuis en fractiehuis
 2. De voorbereiding en uitvoering van de renovatie van twee gymzalen en de sporthal Doorwerth.

Toelichting op beslispunten

1. De gemeente is eigenaar van het gemeente- en fractiehuis (hierna wordt voor de leesbaarheid alleen het gemeentehuis genoemd, maar het betreft ook het fractiehuis). Het gemeentehuis huisvest sinds zijn oprichting in 1966 de medewerkers van de gemeente. Naar verwachting blijft dat zo. In de toekomstplannen voor de gemeente wordt uitgegaan van langjarig gebruik van dit gebouw voor dit zelfde doel. Het zal zo zijn dat het gebouw gedeeltelijk gebruikt gaat worden voor het huisvesten van medewerkers die gaan werken voor de Connectie (intergemeentelijke uitvoeringsorganisatie). Dit zijn ook gemeenteambtenaren, voor het gebruik als zodanig maakt dat geen verschil. Op dit moment is er behoefte om het gebouw enigszins aan te passen om de dienstverlening naar de huidige maatstaven te kunnen uitvoeren. Belangrijkste hierin is het verbouwen van de centrale hal om te komen tot één centrale ingang. Hierdoor wordt het voor de burger overzichtelijker en toegankelijker. Het is hoog tijd om het gebouw technisch en functioneel aan te passen aan de huidige kwaliteitseisen. Eisen die nodig zijn door wijzigingen in wet- en regelgeving, zoals het aanbrengen van een ander type brandwerende deuren, het verwijderen van asbest tot het moderniseren van de elektrische installaties. Daarnaast is er de laatste jaren een aantal ontwikkelingen geweest die zijn vastgelegd in het nieuwe bouwbesluit die eigenlijk ook van toepassing zijn op het huidige gebouw, maar niet zijn opgenomen. Denk hierbij aan ventilatie. Deze is nu enkele op natuurlijke wijze mogelijk door de ramen te openen, terwijl op basis van de huidige eisen een gebalanceerd ventilatiesysteem de standaard is.

2. De gemeente is eigenaar van zeven gymzalen en twee sporthallen in de gemeente. De gymzalen liggen verspreid in de Renkumse dorpen. Drie gymzalen in Oosterbeek, twee in Renkum, één in Wolfheze en één in Doorwerth. De gemeente Renkum heeft twee sporthallen, de Rijnkom/MFC Doelum in Renkum en een sporthal in Doorwerth. De sporthal in Renkum wordt gesloopt en maakt plaats voor het MFC 'Doelum'. Met de komst van MFC 'Doelum', zijn de gymzalen aan de Bramstreeflandweg en de Maatweg overbodig geworden. Voor beide locaties worden nieuwe functies/bestemmingen gezocht.

De gymzaal Wijnand van Arnhemweg, gymzaal van Spaenweg te Oosterbeek en de sporthal Doorwerth zijn de komende jaren zeker nog nodig voor het bewegingsonderwijs. De gymzaal Wijnand van Arnhemweg en gymzaal van Spaenweg zijn beide in 1975 gebouwd en zijn nu 41 jaar oud. De gymzalen zijn altijd onderhouden volgens het principe 'sober en doelmatig'. Vernieuwen en verduurzamen van de bestaande bouwkundige elementen aan de schil hebben niet of nauwelijks plaats gevonden.

Hetzelfde geldt ook voor de gymzaal Balijeweg in Wolfheze. Deze gymzaal is 40 jaar oud en ook onderhouden volgens het principe 'sober en doelmatig'. Vernieuwen en verduurzamen van de bestaande bouwkundige elementen aan de schil hebben niet of nauwelijks plaats gevonden. Deze gymzaal wordt niet gerenoveerd.

Deze gymzaal is nog maar drie uur per week nodig voor het bewegingsonderwijs. Momenteel vinden gesprekken plaats met Pro Persona om te regelen dat het basisonderwijs van hun sportfaciliteiten gebruik gaat maken. Ook de uren voor de andere gebruikers kunnen bij Pro Persona of onder de andere gymzalen worden verdeeld. Wellicht niet meer op dezelfde tijd als zij nu gewend zijn.

De sporthal in Doorwerth is gebouwd in 1970. De sporthal is destijds gebouwd voor het primair onderwijs. Nu wordt de sporthal voornamelijk gebruikt door het voortgezet onderwijs en verschillende (sport)verenigingen. De sporthal is eveneens onderhouden volgens hetzelfde principe 'sober en doelmatig'. Vernieuwen en verduurzamen van de bestaande bouwkundige elementen aan de schil hebben niet of nauwelijks plaats gevonden, m.u.v. de entree deur. Deze is enkele jaren geleden vervangen voor een automatische schuifdeur. Een echte upgrading aan de binnenzijde heeft niet plaats gevonden. De sporthal ziet er wel schoon en verzorgt uit maar oogt gedateerd.

Wat is nodig?

1. Het gemeentehuis dient te worden gemoderniseerd, waardoor de levensduur met minimaal 20 jaar wordt verlengd. Daarnaast dient de centrale hal te worden verbouwd tot een klantencontactcentrum. Hierdoor is het mogelijk dat het gebouw de komende 20 jaar weer dienst kan doen voor de functie die het heeft: gemeentehuis.
2. De twee gymzalen en de sporthal Doorwerth zijn ouder dan veertig jaar en zijn, zover nu bekend, de komende jaren nog nodig. Om deze vastgoedobjecten te kunnen blijven exploiteren is het nodig om ze te renoveren en ook meteen te verduurzamen.
3. Om bovenstaande te kunnen uitvoeren is budget nodig. De huidige reguliere beschikbare budgetten zijn hiervoor niet toereikend, reserves moeten worden ingezet.

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

2 van 11

Beoogd effect

De renovatie van de voorgestelde gebouwen uitvoeren, waardoor deze gebouwen de komende twintig jaar dienst blijven doen, waarvoor ze bedoeld zijn. De exploitatiekosten worden verlaagd en het comfort van de medewerkers en gebruikers verhoogd.

Kader

1. Het gemeentehuis is een gemeentelijk monument. Hierdoor moet voor de renovatiewerkzaamheden een wabo vergunning verleend worden. Een onderdeel van deze vergunning is het toetsen op het bouwbesluit en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft een advies aan B&W over het ingediende plan.
2. Vanuit de wet Primair onderwijs heeft de gemeente Renkum een zorgplicht als het gaat om huisvesting van gebouwen voor het bewegingsonderwijs. Hiervoor zijn de gymzalen en sporthal ooit gebouwd en dit geldt nu nog steeds. Voor deze renovatiewerkzaamheden is geen wabo vergunning nodig.

Op gebied van duurzaamheid is bouwbesluit en het huidige duurzaamheidsbeleid van de gemeente het uitgangspunt voor de renovatie van alle gebouwen.

Argumenten

1. De voorbereiding en uitvoering van de renovatie van het gemeentehuis en fractiehuis

Voor het gemeentehuis is op basis van best value gekeken naar de technische mogelijkheden. Dit principe gaat er feitelijk vanuit: welk scenario biedt de meeste waarde op zowel inhoud, techniek voor de geïnvesteerde euro. In bijlage 1 is het gehele plan voor het gemeentehuis opgenomen.

In dit plan zijn meerder scenario's en opties beschreven.

1. In stand houden
2. Levensduursverlenging
3. Duurzame levensduurverlenging
4. Wens centrale hal
5. Wens buitenruimte
6. Wens energieneutraliteit

Op basis van het onderzoek en de gemaakte studies wordt de volgende combinatie van de werkzaamheden geadviseerd:

- Scenario Levensduurverlenging
- Centrale hal

Hiermee wordt voldaan aan het eigen vastgoedbeleid.

De belangrijkste argumenten hiervoor zijn:

- Hiermee voldoet het gebouw voor minimaal 20 jaar weer aan de gevraagde functie.
- De publieksruimte krijgt hiermee de gevraagde upgrade.
- Door middel van deze beschreven maatregelen wordt invulling gegeven aan de duurzaamheidsambitie.

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

3 van 11

- Deze maatregelen leiden tot een verlaging van de onderhoudskosten
- Het gebouw blijft gebruikt voor de functie waarvoor het is gebouwd, namelijk raadhuis. Daarmee blijft het gemeentelijke monument in stand, hetgeen in beginsel zeer duurzaam is.

2. De voorbereiding en uitvoering van de renovatie van twee gymzalen en de sporthal Doorwerth.

De gemeente Renkum heeft een zorgplicht als het gaat om huisvesting van gebouwen voor het bewegingsonderwijs. Hiervoor zijn de gymzalen en sporthal ooit gebouwd en dit geldt nu nog steeds. In de vigerende verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs' staat dit beschreven. Deze verordening is door de raad in mei 2015 vastgesteld. De leerling prognoses laten zien dat de leerlingenaantallen de komende jaren wel teruglopen, maar voor zover nu is te overzien blijft de benodigde capaciteit voor bewegingsonderwijs de komende jaren nagenoeg gelijk. Hiervoor zijn verschillende sportgebouwen nodig.

Buiten schooltijden worden de gymzalen en de sporthal door verschillende (sport)verenigingen structureel of op incidentele basis gehuurd. De verhuur van de sportaccommodaties loopt de laatste jaren wat terug.

Voorgesteld wordt om de gymzaal Wijnand van Arnhemweg te renoveren volgens scenario 3 'Duurzaam levensduur verlenging'. De gymzaal van Spaenweg en de sporthal Doorwerth te renoveren volgens scenario 4 'Duurzaam ++ reductie / opwekking'.

3. het benodigde krediet beschikbaar te stellen

Voor het planmatig onderhoud, beschreven in de meerjaren onderhoudsprognose (MJOP), is een voorziening groot onderhoud gemeentelijke gebouwen aanwezig. Na de renovatie van de gebouwen wordt de MJOP herzien. De voorziening groot onderhoud wordt aangepast op basis van de nieuwe MJOP. De komende twintig jaar is het benodigd onderhoudsbudget aanzienlijk lager. Dit financiële voordeel wordt gebruikt als onderdeel van de dekking van het onderhavige voorstel.

Een MJOP maakt inzichtelijk wat de jaarlijkse kosten zijn voor het in stand houden van de huidige situatie. Hierbij wordt dus geen rekening gehouden met gewijzigde wet en regelgeving en/of gewijzigde inzichten van de gebruiker. Investerings die de levensduur verlengen, worden voor zoveel mogelijk afgeschreven in de te verwachten exploitatieperiode.

Het vervangen van onderdelen die een levensduur hebben van 40 jaar of langer zijn niet meegenomen in de MJOP en ook niet opgenomen in de voorziening groot onderhoud gemeentelijke gebouwen. Het vervangen van dergelijke onderdelen wordt renovatie genoemd. Voor renovatie zijn nooit budgetten geraamd en daarom is geen budget beschikbaar in de begroting. Wel is er een budget vervangingsinvestering.

Bij Financiële consequenties geven we aan welke kredieten nodig zijn. Daaruit blijkt dat de kosten worden opgevangen door bestaande reserves in te zetten.

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

4 van 11

Kanttekeningen

Gemeentehuis

1. In het voorliggende voorstel is op een aantal punten op basis van inhoudelijke argumenten afgeweken van het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit. Het gaat om de vervanging van de kozijnen, hemelwaterafvoeren, na-isoleren van het dak en het toepassen van zonnepanelen. Zie bijlage 3.
2. Wij stellen voor het dak geschikt te maken voor het aanbrengen van zonnepanelen. Ze zonnepanelen zijn niet voor eigen gebruik, maar worden beschikbaar gesteld aan een energie-coöperatie die ook de investering en exploitatie van de panelen op zich zal nemen. Het is voor een energie-coöperatie meer lonend om te investeren dan de gemeente zelf. Dit heeft te maken met de gunstige voorwaarden waaronder de gemeente energie inkoop (grootverbruiker).
3. Wettelijk gezien heeft de gemeente de verplichting om asbest dat vrijkomt of vrijgemaakt kan worden te verwijderen. Hiervoor is een stelpost opgenomen. Echter op dit moment is het zonder het toebrengen van schade niet mogelijk de stelpost op waarheid in te schatten.
4. De kosten voor het gelijktijdig vervangen van het ICT netwerk in het gemeentehuis is niet nader in kaart gebracht en financieel niet meegenomen. Wel is het een goede mogelijkheid om deze werkzaamheden te combineren met de renovatie. Dit wordt nader uitgewerkt.
5. De raming voor de buitenruimte is een stelpost: dit bedrag voorziet in het aanpakken van het hoogst noodzakelijke. Een andere aanleg/uitstraling is hierin niet vertaald.

Gymzalen en sporthal

1. Wettelijk gezien heeft de gemeente de zorgplicht om de huisvesting te verzorgen voor het bewegingsonderwijs. Aan de hand van de opgestelde leerlingprognoses blijkt dat de komende 20 jaar de gymzalen en sporthal nog nodig zijn. Als echter onvoorziene omstandigheden zich voordoen waardoor de werkelijke leerlingaantallen sneller afnemen dan de prognoses 2016 aangeeft, is het mogelijk dat de renovatiekosten van een gymzaal en/of sporthal niet volledig zijn afgeschreven.
2. Er vindt overleg plaats over mogelijk overname van de sporthal Doorwerth door het Dorenweerd College. Ook als overname plaats vindt zal de sporthal gerenoveerd moeten worden. Het budget dat hiervoor nodig is, is hier geraamd. Daarbij is aangenomen deze kosten voor rekening van de gemeente komen.

Draagvlak

1. De gebruikers van het gemeente en fractiehuis hebben baat bij de veranderingen. De renovatie biedt de mogelijkheid om een aantal klachten (tocht en ventilatie) voor de lange termijn op te lossen.
2. De voorliggende keuze biedt inwoners via een energie-coöperatie de mogelijkheid om duurzaam te investeren in zonne-energie. Hiermee wordt ook bewustwording en draagvlak bij inwoners vergroot.

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

5 van 11

3. Het huidige gemeente- en fractiehuis blijft in haar functie en opzet behouden voor de gemeenschap.
4. Alle gebruikers, zowel voor het bewegingsonderwijs als de (sport)verenigingen, hebben voordeel bij de renovatie van deze gebouwen. Zeker ook de vakleerkrachten van het Dorenweerd College die veel last hebben van de huidige slechte akoestiek in de sporthal. Bij de renovatie wordt dit verbeterd.

Aanpak/Uitvoering

1. De huidige plannen dienen als input voor het maken van een plan/bestek dat in de markt kan worden gezet voor de renovatie van het gemeentehuis. Op basis hiervan wordt een aanbesteding uitgeschreven. Na de aanbesteding wordt bezien of het geraamde budget toereikend is. Als dit het geval is worden de werkzaamheden met betrekking tot de uitvoering opgestart. Vervolgens vindt de gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden plaats. Belangrijk is dat overlast voor werknemers en bezoekers zo gering mogelijk zal zijn.
2. Voordat de renovaties van de gymzalen en sporthal plaats vinden, wordt naar aanleiding van de nog uit te voeren onderzoeken exact gekeken wat de werkzaamheden precies zullen zijn. Het optimaliseren van de ruimten is er een van. Bijvoorbeeld: het aantal douches in de kleedkamers van de gymzalen is aan de hoge kant. Door het douchegedeelte kleiner te maken scheelt dat dagelijks onderhoud en schoonmaak kosten. Als in de voorbereiding de plannen zijn gemaakt en de bestekken gunningsgereed zijn, vindt de aanbesteding plaats. Na de aanbesteding wordt de uitvoering ingepland.

Communicatie

1. De raad, medewerkers, omwonenden, de gebruikers en overige stakeholders van de locaties worden in verschillende stadions van het proces op de hoogte gehouden door middel van een nieuwsbrief.
2. Op basis van de verdere uitwerking en het uitvoeringsplan kan worden bezien of er extra informatieavonden benodigd zijn om de betrokkenen te informeren.

Financiële consequenties

Gymzalen en sporthal Doorwerth

Voor de uitbreiding, interne verbouwing en het verduurzamen van de bestaande gymzalen en sporthal Doorwerth zijn kostenramingen opgesteld. De totale uitgaven (incl. voorbereidingskosten) bedragen per gebouw:

• Gymzaal van Spaenweg Oosterbeek	€ 423.500
• Gymzaal W. van Arnhemweg Oosterbeek	€ 273.000
• Sporthal Doorwerth	€ 1.127.800

Een deel van de bovengenoemde uitgaven hebben betrekking op (uitgesteld) onderhoud. Deze uitgaven bedragen

• Gymzaal Spaenweg Oosterbeek	€ 95.200
• Gymzaal W. van Arnhemweg Oosterbeek	€ 38.600
• Sporthal Doorwerth	€ 148.900

Hiervoor is voldoende budget beschikbaar in het MJOP (meerjaren onderhoudsplanung).

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

6 van 11

Voorstel aan de raad

Dit betekent dat de overige uitgaven, betrekking hebben op de renovatie en verduurzamen van de gymzalen en sporthal. Deze bedragen kunnen als volgt worden gesplitst:

Gebouw	Bouwkundig	Installaties
Gymzaal van Spaenweg Oosterbeek	€ 229.800	€ 89.500
Gymzaal W. van Arnhem Oosterbeek	€ 164.100	€ 70.300
Sporthal Doorwerth	€ 685.200	€ 293.500

De bouwkundige werkzaamheden worden over 40 jaar afgeschreven en de installaties over 20 jaar. Deze afschrijvingen vinden lineair plaats. Bij de berekening van de rentekosten wordt uitgegaan van 3% rente conform de uitgangspunten in de begroting 2017. De oplevering van de renovatie van de gymzalen en sporthal zijn als volgt gepland:

- Sporthal Doorwerth 2018
- Gymzaal W. van Arnhemweg Oosterbeek 2019
- Gymzaal van Spaenweg Oosterbeek 2021

Deze planning is gebaseerd op basis van kritieke onderhoudsonderdelen (zoals het dak, staat van kozijnen/schilderwerk en hoe het gebouw er uit ziet). Door de werkzaamheden te clusteren, zijn de materieelkosten lager bij de uitvoering en het geeft ook maar éénmalig overlast. Bij de sporthal is het aanpakken van de akoestiek erg urgent (veel klachten van de vakdocenten).

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten bedragen de kapitaallasten:

Jaar	Van Spaenweg	W. van Arnhemweg	Sporthal Doorwerth	Totaal
2018	0	0	45.269	45.269
2019	0	10.841	60.697	71.538
2020	0	14.535	59.742	74.277
2021	15.185	14.307	58.788	88.280
2022	20.359	14.078	57.834	92.271
2023	20.038	13.850	56.879	90.767
ect.				
Totaal	505.581	360.982	1.507.364	2.373.927

Dit bedrag neemt geleidelijk af omdat de rentetoerekening over de boekwaarde afneemt. De totale kapitaallasten van de investeringen over de gehele levensduur bedraagt € 2.373.927.

Gemeentehuis

Voor het scenario levensduurverlenging en het aanpassen van de centrale hal van het gemeentehuis is een kostenraming opgesteld. De totale uitgaven bedragen € 5.707.200. Een deel van deze uitgaven kunnen worden gezien als uitgestelde onderhoud en bedragen € 526.500. Hiervoor is voldoende budget beschikbaar in het MJOP.

Dit betekent dat de overige uitgaven van € 5.180.700 als investering moet worden gezien. Dit bedrag kan worden gesplitst in € 2.288.700 voor bouwkundige werkzaamheden en € 2.892.000 voor installaties. De bouwkundige werkzaamheden worden over 40 jaar afgeschreven en de installaties over 20 jaar. Deze afschrijvingen vinden lineair plaats. Bij de berekening van de rentekosten wordt uitgegaan van 3% rente conform de uitgangspunten in de begroting 2017.

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

7 van 11

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten bedragen de kapitaallasten:

Jaar	Bedrag
2018	256.330
2019	354.212
2020	348.157
2021	342.103
2022	336.048
2023	329.994
ect.	
2058	29.467

Dit bedrag neemt geleidelijk af omdat de rentetoerekening over de boekwaarde afneemt. De totale kapitaallasten van de investering over de gehele levensduur (t/m 2058) bedraagt € 7.577.000. Hierbij is ervan uitgegaan dat de uitvoering van de werkzaamheden eind 2017-2018 plaatsvindt.

Dekking

Dekking voor de bovengenoemde lasten kan worden gevonden uit:

- Lagere lasten van de genoemde panden
- Reeds opgenomen lasten voor de centrale hal (€ 440.000 VJN 2016)

Lagere lasten van de genoemde panden op opgenomen lasten centrale hal.

Als gevolg van de verduurzaming en onderhoud van de panden kunnen bepaalde budgetten van de panden worden verlaagd. Dit betreft onder andere de energielasten en storting in de onderhoudsvoorzieningen (MJOP). Daarnaast worden de begrote kapitaallasten voor de centrale hal ingezet ter dekking van het gemeentehuis omdat in het huidige plan de hal is meegenomen. Het onderstaand overzicht worden de lagere lasten weergegeven.

Jaar	Lagere lasten				Centrale hal	Totaal
	Spaenweg	v. Arnhemweg	Sporthal	Gemeentehuis		
2018			26.342	60.000	37.632	123.974
2019		4.951	26.342	60.000	36.864	128.157
2020		4.951	26.342	60.000	36.097	127.390
2021	10.085	4.951	26.342	60.000	35.329	136.707
2022	10.085	4.951	26.342	60.000	34.562	135.940
2023	10.085	4.951	26.342	60.000	34.562	135.940

In onderstaand overzicht is het saldo weergegeven van de kapitaallasten en lagere lasten van die hiervoor genoemden panden. Uit dit overzicht blijkt dat er een nadeel zit in de exploitatie.

Jaar	Kapitaallasten		Lagere lasten	Saldo
	Gymzalen en sporthal	Gemeentehuis		
2018	45.269	256.330	- 123.974	177.625
2019	71.538	354.212	- 128.157	297.593
2020	74.277	348.157	- 127.390	295.044

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

8 van 11

Voorstel aan de raad

2021	88.280	342.103	- 136.707	293.676
2022	92.271	336.048	- 135.940	292.379
2023	90.767	329.994	- 135.940	284.821
ect.				

Dit tekort kan op de volgende manieren worden ingevuld:

- Budget voor het zorgloket (huur is reeds opgezegd) van € 25.000 structureel
- Stelpost bij bedrijfsmiddelen (niet langer nodig)
- Reserve gebouwen (huidige stand bedraagt ongeveer € 950.000; de reserve gebouwen is nodig voor het egaliseren van onderhoudskosten van de gemeentelijke gebouwen. Deze reserve kan deels worden ingezet)
- Stelpost vervangingsinvesteringen. De stelpost Vervangingsinvestering vertoont in de begroting een (oplopend) bedrag. Dit bedrag kan worden ingezet voor investeringen zoals hieronder is weergegeven. Dit heeft wel tot gevolg dat investeringen uit andere beleidsvelden geen aanspraak meer kunnen maken van deze stelpost. Daarom wordt voorgesteld de stelpost vervangingsinvesteringen niet helemaal uit te putten.

Overzicht van beschikbaar budget stelpost vervangingsinvesteringen

Jaar	Bedrag
2018	52.227
2019	145.690
2020	201.475
2021	242.064
2022	243.903
2023	244.689

Voorstel dekking

Hieronder is aangegeven hoe de dekking kan worden geregeld:

Jaar	Saldo te dekken	Budget zorgloket	Stelpost bedrijfsm.	Reserve gebouwen	Stelpost verv.invest
2018	177.625	24.758	9.407	136.233	7.227
2019	297.593	25.526	29.233	147.144	95.690
2020	295.044	26.293	30.274	97.002	141.475
2021	293.677	27.061	26.499	58.053	182.064
2022	292.380	27.828	25.892	54.757	183.903
2023	285.590	27.828	25.892	47.181	184.689
2024	278.801	27.828	25.892	40.392	184.689
2025	272.011	27.828	25.892	33.602	184.689
2026	265.221	27.828	25.892	26.812	184.689
2027	258.431	27.828	25.892	20.022	184.689
2028	251.642	27.828	25.892	13.233	184.689
2029	244.851	27.828	25.892	6.442	184.689
2030	238.061	27.828	25.892	0	184.341
2031	238.435	27.828	25.892	0	184.715
2032	238.598	27.828	25.892	0	184.878
2033	231.377	27.828	25.892	0	177.657
2034	224.159	27.828	25.892	0	170.439
2035	216.938	27.828	25.892	0	163.218

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

9 van 11

2036	215.344	27.828	25.892	0	161.624
2037	213.581	27.828	25.892	0	159.861
2038	126.382	27.828	25.892	0	72.662
2039	39.817	27.828	25.892	0	0

Hiermee wordt de reserve gebouwen voor € 681.000 ingezet. Er blijft dan € 269.000 over in der reserve gebouwen. De reserve gebouwen wordt ingezet om onvoorziene uitgaven te kunnen bekostigen. Bijvoorbeeld: het saneren van asbest in een gemeentelijk gebouw.

Juridische consequenties

n.v.t.

WMO-aspecten

1. In de voorbereiding is tweemaal gesproken met de WMO-adviesraad. Zij hebben vooral de toegankelijkheid en gebruik voor minder validen benadrukt. Dit heeft er toe geleid dat in de centrale hal ruimte met een invalidentoilet is opgenomen in het plan. Zie verder bijlage 4.

Gezondheid

Een goed binnenklimaat leidt tot minder uitval door ziekte voor de gebruikers van het gemeentehuis.

In de renovatie plannen wordt rekening gehouden met de hedendaagse toegankelijkheidseisen. Een goed sportklimaat in de gymzalen en sporthallen is erg belangrijk. Er komt voldoende ventilatie om de vervuilde lucht af te voeren en nieuwe verse lucht in de sportzalen te brengen. Na renovatie van de gebouwen wordt voldaan aan de eisen hiervoor.

De klachten en hinder die de groepsleerkrachten ondervinden in de huidige sporthal ten aanzien van de slechte akoestiek, behoren na de renovatie tot het verleden.

Duurzaamheid

1. Op gebied van duurzaamheid is het vigerende bouwbesluit en het huidige duurzaamheidsbeleid van de gemeente het uitgangspunt. Daar waar de schil energetisch verbeterd kan worden, is dit in de renovatieplannen ook opgenomen. Daar waar het mogelijk is worden de installaties geoptimaliseerd. Op basis van de voorliggende plannen worden de mogelijke duurzaamheidsmaatregelen passend binnen het gemeentelijk beleid uitgevoerd. Hierdoor presteren we beter op het gebied van CO₂, energieverbruik en het optimaliseren van het gebruik van bestaand vastgoed.
2. Met deze renovatie moet het gemeentehuis van energielabel B naar energielabel A gaan. Er komen zonnepanelen op het dak, die beschikbaar zijn voor inwoners (via postcoderoos principe).
3. Het opwekken van energie, door middel van zonnepanelen, wordt bij de gymzaal van Spaenweg en de sporthal Doorwerth uitgevoerd. Het dak van de gymzaal W. van Arnhemweg ligt niet geschikt. De opgewekte energie wordt zelf gebruikt (zijn niet heel veel panelen) aanschaf en exploitatievoordeel energie is opgenomen in de financiën. Met deze renovatie moeten de gebouwen van het energielabel G, E naar het energielabel A gaan.

Effect op vermindering regeldruk

n.v.t.

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

10 van 11

Alternatieven

1. Kiezen voor een andere locatie (nieuwbouw) dan het huidige gemeentehuis te verbouwen. Dit is niet wenselijk.
2. Niets meer doen dan alleen het voorzetten van planmatig onderhoud en de wettelijke verplichtingen. Dit leidt op termijn tot een toename van de onderhoudskosten, exploitatielasten en uiteindelijk tot uitstel en geen afstel.
3. Niets doen dan alleen het voortzetten van het planmatig onderhoud (scenario 1) is geen optie voor de langere termijn. De gymzalen en sporthal zijn de komende jaren nodig voor het bewegingsonderwijs. Renoveren van deze gebouwen zou op een andere wijze kunnen dan nu is voorgesteld. Er zijn verschillende scenario's opgesteld. Van de vier uitgewerkte scenario's hebben wij gekeken wat het meest optimale scenario is per gebouw. Uiteraard kan hiervan worden afgeweken. De gebouwen kunnen ook op een lager, minder duurzame wijze worden gerenoveerd of juist op een hoger niveau. De gymzaal Wijnand van Arnhemweg zou nog verder verduurzaamd kunnen worden naar scenario vier. De terugverdientijd van het duurzame installatieonderdelen overstijgt dan de levensduur.

Bijlagen:

1. A: Plan voor renovatie gemeentehuis
B: Plan voor renovatie twee gymzalen en de sporthal Doorwerth
2. Advies CRK
3. brief CRK
4. Advies WMO-adviesraad
5. Brief WMO-adviesraad

Onderwerp

Renovatie gemeentehuis, gymzalen en sporthal Doorwerth

Datum

18 april 2017

Kenmerk

52338

Pagina

11 van 11