



Raadsvoorstel

Raadsnummer: KS/009

Steller: T. Theunissen

Portefeuillehouder: Wethouder Last

Behandeling college: 12 maart 2024

Behandeling commissie: 10 april 2024

Behandeling gemeenteraad: 25 april 2024

Onderwerp

Duurzame Meerjaren Onderhouds Planningen (DMJOP's) inclusief toegankelijkheid gebouwen

Samenvatting

De gemeente Gulpen-Witterm heeft een diversiteit aan gebouwen in het bezit waarvoor een nauwkeuriger inzicht benodigd is ten aanzien van de benodigde budgetten voor instandhouding en meerjarig onderhoud. Vanwege dit gegeven zijn in 2023 DMJOP's opgesteld voor nagenoeg alle gemeentelijke gebouwen. Op basis van het meerjaren onderhoudsplan per gebouw wordt jaarlijks bepaald welke werkzaamheden in het betreffende jaar plaatsvinden, het zogenaamde planmatig onderhoud. Uw raad wordt middels dit raadsvoorstel gevraagd in te stemmen met de hiervoor benodigde aanvullende budgetten voor de jaren 2024 en 2025.

Ook wordt er middels dit raadsvoorstel invulling gegeven aan de motie 1921 toegankelijkheid gebouwen. Om de bevindingen uit de rapporten van Ongehinderd in 2024 te kunnen vertalen naar realisatie op niveau zilver – en daarmee te voldoen aan het Nederlands Keurmerk voor Toegankelijkheid - is er een incidenteel budget benodigd.

Beslispunt(en)

1. Voor de jaren 2024 en 2025 een aanvullend budget ten behoeve van noodzakelijk planmatig onderhoud voor de gemeentelijke gebouwen ter beschikking te stellen van € 110.000,- per jaar en deze te financieren uit het positieve begrotingssaldo voor 2024;
2. Een incidenteel budget van € 60.000,- ter beschikking te stellen om voor onze gemeenschapshuizen (m.u.v. Patronaat Epen, gemeentehuis en Het Wielderhoes, welke vooralsnog het Bronzen Keurmerk krijgen) te komen tot het Zilveren Keurmerk voor Toegankelijkheid en dit benodigde budget te financieren uit het positieve begrotingssaldo voor 2024;
3. Kennis te nemen van de resultaten uit de opgestelde DMJOP's voor de periode 2023 tot en met 2032;
4. In 2025 een raadsbesluit te nemen met betrekking tot de benodigde budgetten ten behoeven van planmatig onderhoud voor de jaren 2026 tot en met 2032;
5. De 7e begrotingswijziging voor 2024 vast te stellen.

Inleiding

Duurzame Meerjaren Onderhouds Planningen:

Voor de gebouwen in eigendom van de gemeente Gulpen-Witterm zijn in 2017 Meerjaren Onderhouds Planningen (MJOP) opgemaakt voor de periode 2017 tot en met 2026. Om een nieuw inzicht te verkrijgen in de benodigde onderhoudsbudgetten zijn er nieuwe onderhoudsplanningen opgemaakt.

De navolgende redenen lagen hieraan mede ten grondslag:

- De bestaande MJOP's waren niet gedetailleerd genoeg van opzet;
- Veelal voldeden deze niet meer aan de actuele situatie;
- Tussentijds zijn panden toegevoegd, afgestoten dan wel gerenoveerd;
- Prioritering duurzaamheid richting toekomst;
- Opgenomen bedragen door (forse) prijsstijgingen niet meer representatief zijn en geven een onjuist beeld over de benodigde lange termijn investeringen.

Na een offertetraject is er opdracht gegeven om DMJOP's voor de gemeente Gulpen-Witterm op te maken. Na een intensief traject met opnamen en uitwerkingen van de rapporten van vrijwel alle gemeentelijke gebouwen zijn deze rapporten medio 2023 opgeleverd. De lijst met gebouwen waarvoor een DMJOP is opgemaakt vindt u als bijlage bij dit raadsvoorstel. Ook treft u als bijlage een overzicht aan waarop de benodigde totaalbedragen per accommodatie zijn weergegeven.

In onderstaande tabel zijn de resultaten uit de DMJOP's verwerkt tot een inzicht in de benodigde budgetten per jaar. Hierbij is ter verduidelijking een onderverdeling gemaakt in de budgetten per 'cluster' gebouwen.

Verdeling 'clusters'	Gemiddeld per jaar
Sportcomplexen (excl.velden)	€ 84.405
Gemeenschapshuizen	€ 157.785
Overige gebouwen inclusief gemeentelager	€ 60.789
Brandweerkazernes	€ 59.885
Totaal gemiddeld per jaar:	€ 362.864

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er een gemiddeld budget per jaar in de voorziening planmatig onderhoud noodzakelijk is van € 362.864,- per jaar voor de periode 2023-2032. De huidige jaarlijkse storting in de voorziening planmatig onderhoud bedraagt € 140.393,- voor de jaren 2024 en 2025. Op basis van de nieuwe DMJOP's is er een aanvullende storting nodig van € 222.471,- per jaar.

Het college verzoekt echter voor de jaren 2024 en 2025 een aanvullende storting van € 110.000 per jaar. Hierdoor wordt voor deze jaren een budget van € 140.393 + € 110.000 is € 250.393 gecreëerd.

Het college is op basis van onderstaande overwegingen tot het voorstel gekomen om voor de jaren 2024 en 2025 het budget niet aan te vullen tot de – op basis van de DMJOP's – noodzakelijke € 362.864,-.

- **Accommodatiebeleid:**

In 2021 is door de RO groep het vigerende accommodatiebeleid geëvalueerd. Na gesprekken met diverse partijen is in januari 2024 opdracht verstrekt aan diezelfde RO groep om het accommodatiebeleid in samenwerking met onze gemeente opnieuw vorm te gaan geven. Stapsgewijs en met input van alle betrokken partijen is de doelstelling om in december 2024 het vernieuwde accommodatiebeleid door uw raad te laten vaststellen.

- **Lopende gesprekken projecten Wielderhoes, Patronaat Epen & Durpshoes Nieswieler:**

Voor bovengenoemde gemeenschapshuizen lopen er thans gesprekken en onderzoeken voor een mogelijke andere (multifunctionele) invulling c.q. verbouwing. Afhankelijke van de voortgang van deze trajecten zal de uitkomst worden meegenomen in het accommodatiebeleid danwel zo spoedig mogelijk nadien in een separaat raadsvoorstel. Met de betreffende stichtingen is besproken dat in de tussenliggende periode enkel noodzakelijk onderhoud zal volgen. Op basis hiervan is er minder budget noodzakelijk voor deze objecten in de jaren 2024 en 2025. Deze kosten zijn echter wel meegenomen in raming als in de tabel bovenstaand. Voor investeringen welke noodzakelijk zijn voor eventuele realisatie van deze projecten is door uw raad reeds een investeringskrediet van € 3.000.000,- vastgesteld. Of dit krediet toereikend is zal te zijner tijd aan uw raad worden voorgelegd.

- **Traject verduurzaming gemeentelijke accommodaties:**

De gemeente Gulpen-Witterm neemt in samenwerking met de Provincie Limburg en Brink Management & Advies deel aan het ontzorgingsprogramma Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed Limburg. Het programma heeft als doel de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed te versnellen, middels advies en ondersteuning op maat. De sectorale routekaart van VNG voor gemeentelijk maatschappelijk vastgoed beschrijft hoe gemeenten het streef- en einddoel voor CO2-reductie in 2030 (49%) en 2050 (95%) kunnen halen. De routekaart geeft inzicht in waar gemeenten nu staan en hoe zij daarna op een kosten- effectieve manier kunnen toewerken naar CO2-arm en aardgasvrij vastgoed. Vanuit het ontzorgingsprogramma wordt dit inzichtelijk gemaakt en wordt er advies gegeven met betrekking tot de

strategische routekaart. Dit traject wordt volgens planning afgerond in Q4 2024.

Uit het overzicht van bovenstaande overwegingen is op te maken dat het jaar 2024 gebruikt wordt om het accommodatiebeleid te vernieuwen. Tevens wordt het verduurzamingstraject in samenwerking met de Provincie Limburg en Brink Management & Advies afgerond.

Op basis van het nieuwe accommodatiebeleid in combinatie met het verduurzamingstraject worden in 2025 sectorale maatschappelijke routekaarten opgesteld per object. Dit om richting te geven aan het streefdoel van 49% CO2 reductie in 2030. Deze routekaarten hebben een tijdsperiode van 4 jaar en zullen zodoende de jaren 2026 tot en met 2029 behelzen. Hiermee wordt er nauw aansluiting gevonden met de klimaatdoelen richting 2030.

De opgestelde routekaarten zullen in 2025 eveneens worden verwerkt in de opgestelde DMJOP's. Op deze wijze is het mogelijk om uw raad in 2025 op basis van het nieuwe accommodatiebeleid en het traject verduurzaming een volledig beeld te geven over de financiële opgave met betrekking tot het onderhoud en verduurzaming van de gemeentelijke accommodaties.

Keurmerk voor toegankelijkheid:

Gemeenten zijn vanuit het VN-verdrag Handicap verantwoordelijk om de samenleving inclusief te maken voor iedereen, ongeacht iemands beperking of chronische ziekte. Hiervoor is het van belang dat gebouwen en de openbare ruimte toegankelijk zijn. Fysieke toegankelijkheid is namelijk de randvoorwaarde voor een inclusieve samenleving. Nadat de overheid in 2016 het VN-verdrag Handicap ratificeerde, werd op 1 januari 2017 de aangepaste Wet Gelijke Behandeling Chronisch Ziekten en Gehandicapten van kracht. Dit betekent dat onder andere alle overheidsgebouwen toegankelijk moeten zijn, of dat ze aanpassingen moeten treffen om toegankelijk te worden. Hiermee wordt toegankelijkheid in Nederland de norm en ontoegankelijkheid de uitzondering.

De gemeenteraad van Gulpen-Witterm heeft dit belang unaniem onderkend tijdens haar vergadering in november 2019 (motie 1921).

De destijds aangenomen motie verzocht het college de toegankelijkheid van de openbare ruimte en gebouwen binnen de gemeente te laten toetsen door deskundigen. Dit om vervolgens de resultaten en verbetervoorstellen voor toegankelijkheid (inclusief financiële consequenties) voor te leggen aan de raad. Dit met het doel om het Nederlands Keurmerk voor Toegankelijkheid te verkrijgen.

Aan de invulling van deze motie is uitvoering gegeven door een overeenkomst aan te gaan met bureau Ongehinderd. Dit bureau is de uitvoerende partij voor het verkrijgen van het Nederlands Keurmerk

voor Toegankelijkheid. In 2022 zijn er voor de diverse gemeenschapshuizen - alsmede het gemeentehuis/bibliotheek - rapporten gemaakt door bureau Ongehinderd. Een voorbeeld van een rapportage treft u aan als bijlage aan.

Op basis van de opgestelde rapporten is er door bureau Ongehinderd eveneens een financiële doorrekening gemaakt om de kosten voor de noodzakelijke aanpassingen inzichtelijk te krijgen op niveau Zilver. De bijgevoegde rapportage voor de locatie A gen Sjoel geeft een goed inzicht in de verschillende niveaus brons, zilver en goud. De hiermee gepaard gaande kosten bedragen circa € 60.000,-. Het college is voornemens om deze aanpassingen na besluitvorming zo spoedig mogelijk door te voeren waarbij het streven is deze in 2024 af te ronden en deze niet meerjarig mee te nemen in de DMJOP's. Vanwege dit gegeven wordt er verzocht om het incidentele budget beschikbaar te stellen om de benodigde aanpassingen uit te kunnen laten voeren.

Het ambitieniveau Zilver zorgt voor een goede verhouding tussen het verbeteren van de toegankelijkheid middels enkele mogelijke bouwkundige aanpassingen en de hiervoor benodigde financiële middelen. Hiermee wordt de toegankelijkheid van onze gemeenschapsvoorzieningen substantieel verbeterd waardoor ook onze inwoners met een lichamelijke beperking gebruik kunnen maken van onze voorzieningen.

In afwijking op het ambitieniveau Zilver voor de overige gemeenschapsvoorzieningen worden voor het gemeentehuis, Patronaat Epen en Het Wielderhoes op korte termijn enkel aanpassingen verricht om niveau Brons te behalen. De verdere aanpassingen worden meegenomen in de projecten voor deze locaties, waarbij hierbij niveau goud danwel platinum wordt nagestreefd.

Beoogd effect

Het kunnen voorzien in voldoende planmatig onderhoud voor het in stand houden van onze gemeentelijke gebouwen. Hierbij is bij het opstellen van de nieuwe DMJOP's rekening gehouden met verduurzaming op het moment dat bij bestaande elementen vervanging noodzakelijk is. Dat wil zeggen dat er in het beheer en onderhoud van onze gebouwen wordt gekozen voor duurzame alternatieven op natuurlijke vervangingsmomenten. Als voorbeeld het vervangen van conventionele verlichtingsarmaturen door LED armaturen op het moment dat vervanging aan de orde is.

Door middel van gerichte aanpassingen aan een groot deel van onze gemeenschapshuizen te voldoen aan de vereisten voor het Zilveren Keurmerk voor Toegankelijkheid en daarmee voor deze objecten te voldoen aan het Nederlands Keurmerk voor Toegankelijkheid.

<p>Argumenten</p>	<p>1.1. Middels dit raadsvoorstel wordt voorzien in voldoende financiële middelen om uitvoering te geven aan de opgestelde DMJOP's voor de jaren 2024 en 2025;</p> <p>2.1. Middels dit raadsvoorstel wordt invulling gegeven aan Motie 1921 in het kader van toegankelijkheid openbare ruimte en gebouwen.</p> <p>3.1. Middels de doorkijk in de resultaten uit de opgestelde DMJOP's wordt er transparant omgegaan met de verkregen informatie op basis van deze conditiemetingen;</p> <p>4.1. Door voorgestelde route te volgen is er in 2025 een compleet beeld met betrekking tot beleid, traject verduurzaming en de hiermee gepaard gaande benodigde budgetten.</p>																		
<p>Kanttekeningen</p>	<p>1.1. Er dient opgemerkt te worden dat voor het gemeentehuis geen DMJOP is opgemaakt en in de tabel in dit raadsvoorstel enkel voor de jaren 2024 tot en met 2026 (onder overige gebouwen) een beperkt budget is opgenomen voor onderhoud. Dit op basis van de gemiddelde onderhoudskosten in de afgelopen jaren.</p> <p>1.2. Voor sporthal Gulpdal alsmede Subtropisch Zwemparadijs Mosaqua is in het kader van dit raadsvoorstel geen DMJOP opgesteld. Dit vanwege het feit dat deze gebouwen zijn ondergebracht in de NV VTC.</p> <p>2.1. In dit raadsvoorstel wordt de keuze voor de optie 'zilver' met bijbehorende kosten ter besluitvorming voorgelegd. De kosten behorende bij het verkrijgen van certificering 'goud' bedragen € 150.000,-.</p> <p>4.1. Uw raad wordt zo spoedig mogelijk na vaststelling van het nieuwe accommodatiebeleid en het traject verduurzaming een volledig beeld gegeven over de financiële opgave met betrekking tot het onderhoud en verduurzaming van de gemeentelijke accommodaties voor de periode 2026 tot en met 2032. De meerjarige financiële impact op de begroting van onze gemeente wordt dan pas duidelijk.</p>																		
<p>Kosten en dekking</p>	<p>De gevraagde exploitatiebudgetten voor de jaren 2024 en 2025 kunnen gefinancierd worden uit het positieve begrotingssaldo van 2024 en 2025.</p> <p>Zie ter verduidelijking onderstaande tabel:</p> <table border="1" data-bbox="525 1713 1390 2002"> <thead> <tr> <th></th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Begrotingssaldo na 6e wijziging 2024</td> <td>346.257</td> <td>1.215.903</td> </tr> <tr> <td>7e wijziging:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aanvullende storting in voorziening planmatig onderhoud</td> <td>-110.000</td> <td>-110.000</td> </tr> <tr> <td>Toegankelijkheid Gemeenschapshuizen</td> <td>-60.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Begrotingssaldo na 7e wijziging 2024</td> <td>176.257</td> <td>1.105.903</td> </tr> </tbody> </table>		2024	2025	Begrotingssaldo na 6e wijziging 2024	346.257	1.215.903	7e wijziging:			Aanvullende storting in voorziening planmatig onderhoud	-110.000	-110.000	Toegankelijkheid Gemeenschapshuizen	-60.000		Begrotingssaldo na 7e wijziging 2024	176.257	1.105.903
	2024	2025																	
Begrotingssaldo na 6e wijziging 2024	346.257	1.215.903																	
7e wijziging:																			
Aanvullende storting in voorziening planmatig onderhoud	-110.000	-110.000																	
Toegankelijkheid Gemeenschapshuizen	-60.000																		
Begrotingssaldo na 7e wijziging 2024	176.257	1.105.903																	

<p>Uitvoering en communicatie</p>	<p>Na besluitvorming zullen de navolgende stappen worden doorlopen.</p> <p>1.1. Onze externe gebouwenbeheerder Vebego Facility Solutions zal in kennis worden gesteld over de herijkte budgetten zodat in overleg met de afdeling accommodatiebeleid de jaarplanning(en) kunnen worden opgemaakt c.q. gewijzigd.</p> <p>2.1. De uitvoering van de aanpassingen in het kader van de Toegankelijkheid Gebouwen is overlegd met de verantwoordelijken voor het lokale inclusiebeleid.</p> <p>4.1. Uw raad zal middels de gebruikelijke momenten tussentijds op de hoogte worden gehouden over de voortgang van de implementatie van het op te stellen accommodatiebeleid en het ontzorgingsprogramma gemeentelijk vastgoed in de DMJOP's voor de periode 2026 tot en met 2032.</p>
--	---

<p>Bijlage(n)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Onderwerp</th> <th>Poststuknummer en zaakdossier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Raadsbesluit</td> <td>G.24.02188</td> </tr> <tr> <td>7^e Begrotingswijziging</td> <td>G.24.02308</td> </tr> <tr> <td>Totaalbedragen DMJOP</td> <td>G.24.02251</td> </tr> <tr> <td>Gebouwenlijst</td> <td>G.24.02208</td> </tr> <tr> <td>Rapportage Ongehinderd A gen Sjoel</td> <td>G.24.02252</td> </tr> </tbody> </table>	Onderwerp	Poststuknummer en zaakdossier	Raadsbesluit	G.24.02188	7 ^e Begrotingswijziging	G.24.02308	Totaalbedragen DMJOP	G.24.02251	Gebouwenlijst	G.24.02208	Rapportage Ongehinderd A gen Sjoel	G.24.02252
Onderwerp	Poststuknummer en zaakdossier												
Raadsbesluit	G.24.02188												
7 ^e Begrotingswijziging	G.24.02308												
Totaalbedragen DMJOP	G.24.02251												
Gebouwenlijst	G.24.02208												
Rapportage Ongehinderd A gen Sjoel	G.24.02252												