



Raadsvoorstel

Onderwerp: Reserve Groot Onderhoud Accommodaties Ridderkerk	Commissie: Samen wonen 8 februari 2018	BBVnr: 1298535
Portefeuillehouder: T. Keuzenkamp – van Emmerik, V.A. Smit	Gemeenteraad: 22 februari 2018	Raadsvoorstelnr.: 1302129
e-mailadres opsteller: j.bos@bar-organisatie.nl		

Onderwerp

Reserve Groot Onderhoud Accommodaties Ridderkerk

Geadviseerde beslissing raad

1. Kennis te nemen van de Meerjarenonderhoudsplannen van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed.
2. Een reserve “Groot onderhoud gebouwen” in te stellen.
3. Een reserve “Groot onderhoud sportaccommodaties” in te stellen.
4. Hiertoe de volgende reserves op te heffen:
 - a. Reserve verhuurde gebouwen
 - b. Reserve sportaccommodaties SenW
 - c. Reserve gymnastieklokalen
 - d. Reserve sportaccommodaties
5. Het saldo van de op te heffen reserves ad. € 1.978.858 (per 31-12-2017) als volgt te bestemmen:
 - € 895.300 te storten in de reserve Groot onderhoud gebouwen.
 - € 1.083.536 te storten in de reserve Groot onderhoud sportaccommodaties.
6. Uit de algemene reserve € 1.500.000,- te storten in de reserve Groot onderhoud gebouwen.
7. De jaarlijkse dotatie voor de reserve Groot onderhoud gebouwen vanaf 2018 vast te stellen op € 443.600,-.
8. De jaarlijkse dotatie vanaf 2018 voor de reserve Groot onderhoud sportaccommodaties vanaf 2018 vast te stellen op € 250.000,-.
9. Uit de reserve Groot onderhoud sportaccommodaties en de reserve Groot onderhoud gebouwen de benodigde onderhoudsbudgetten beschikbaar te stellen.
10. De financiële gevolgen van deze besluiten te verwerken in de 1^e Tussenrapportage 2018.

Inleiding

Eind 2016 zijn voor een groot aantal panden van de gemeente meerjarenonderhoudsplannen opgesteld voor de periode 2017 tot en met 2026. Er was nog een achterstand in de actualisatie van deze plannen. Het is belangrijk om voor de toekomst het groot onderhoud van huidige en nieuwe accommodaties ook financieel op orde te hebben.

Voor de panden Koningsplein 1-5, Mr. Troelstrastraat 2 en PC Hooftstraat 4, 4a, 4b zijn deze plannen nu voor het eerst opgesteld. Voor de gebouwen waarvan nu bekend is dat deze op termijn gesloopt of afgestoten worden, zijn geen meerjarenonderhoudsplannen opgesteld. Daarnaast is voor toekomstig maatschappelijk vastgoed, zoals bijvoorbeeld sporthal De Wissel en de gladheidsbestrijdingslocatie een inschatting gemaakt van de kosten voor groot onderhoud in de toekomst. Op het moment dat deze nieuwe locaties worden opgeleverd, zullen hiervoor concrete meerjarenonderhoudsplannen worden opgesteld.

Op dit moment is er sprake van vier verschillende reserves, waarvan er drie te maken hebben met het groot onderhoud van sportaccommodaties. In deze reserves zijn behoorlijke bedragen opgebouwd.

De coördinatie van het groot onderhoud van sportaccommodaties is tot eind 2018 uitbesteed aan Stichting Sport en Welzijn. Dit onderhoud werd tot en met 2016 uitgevoerd door Stichting Sport en Welzijn Ridderkerk. De coördinatie van het groot onderhoud van de overige gebouwen wordt door de gemeentelijke organisatie zelf uitgevoerd.

We actualiseren vanaf nu elke vijf jaar de meerjarenonderhoudsplannen en de financiële gevolgen daarvan leggen we u voor.

Beoogd effect

Het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen blijft op peil en is financieel inzichtelijk.

Relaties met beleidskaders:

Het Integraal Accommodatieplan Ridderkerk.

Milieu- en duurzaamheidsprogramma 2016 – 2020.

Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting, Ridderkerk 2015.

Argumenten

- 1.1. *De raad krijgt hiermee inzicht in het noodzakelijk groot onderhoud in de komende jaren. In bijlage 1a tot en met bijlage 1v zijn de meerjarenonderhoudsplannen opgenomen.*
- 2.1. *Hiermee wordt een reserve gevormd voor de accommodaties, waarvoor de gemeente zelf de coördinatie van het groot onderhoud verzorgd.*
- 3.1. *Hiermee wordt een reserve gevormd voor het onderhoud van de sportaccommodaties.*
- 4.1. *Om de reserves toekomstbestendig op te bouwen, is het noodzakelijk de oude reserves op te heffen.*
- 5.1. *Hiermee worden de twee nieuwe reserves gevuld.*
- 6.1. *Hiermee krijgt de reserve Groot onderhoud gebouwen éénmalig een extra aanvulling. Daardoor worden de structurele gevolgen voor de begroting verlicht.*
- 7.1. *Hiermee wordt de jaarlijkse dotatie voor de reserve Groot onderhoud gebouwen vastgesteld op het benodigde niveau.*
- 8.1. *Hiermee wordt de jaarlijkse dotatie vastgesteld voor de reserve Groot onderhoud van de sportaccommodaties.*
- 9.1. *Dan kunnen de financiële middelen ook worden ingezet voor het groot onderhoud.*
- 10.1. *De financiële consequenties voor de begroting 2018 en verder worden geborgd.*

Overleg gevoerd met

N.v.t.

Kanttekeningen

1.1. *Er zijn niet voor alle panden meerjarenonderhoudsplannen opgesteld.*

Voor de gebouwen waarvan nu bekend is dat deze op termijn gesloopt of afgestoten worden, zijn geen meerjarenonderhoudsplannen opgesteld. Voor de toekomstige sportaccommodaties maken we een inschatting op basis van ervaringscijfers. Ook worden sportpark Reijerpark en sportpark Ridderkerk heringericht waardoor het toekomstig groot onderhoud voor de sportparken onvoldoende helder is en daarom is ingeschat. Voor de nieuwe gladheidsbestrijdingslocatie is ook een inschatting gemaakt.

1.2. *Voor de dienstgebouwen van de begraafplaatsen Lagendijk 50 en Lagendijk 112 zijn wel meerjarenonderhoudsplannen opgesteld.*

De financiële gevolgen van deze plannen vallen binnen de budgetten voor beheer van de begraafplaatsen.

9.1. *In de financiële vertaling van het groot onderhoud zijn levensduurverlengende vervangingen opgenomen.*

De vervangingen volgens het Besluit Begroting Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) worden geactiveerd. Bij grootschalige projecten zullen wij per project bepalen of deze geactiveerd moeten worden of niet. Vooralsnog gaan wij ervan uit de kapitaallasten te kunnen dekken binnen de geraamde bedragen voor groot onderhoud.

Uitvoering/vervolgstappen

Na besluitvorming door de raad worden de financiële gevolgen van dit raadsbesluit verwerkt in de 1^e tussenrapportage 2018.

We actualiseren elke vijf jaar de meerjarenonderhoudsplannen en leggen de financiële gevolgen daarvan voor aan uw raad.

Evaluatie/monitoring

n.v.t.

Financiën

Voor de reserve gebouwen

Het saldo van de reserve gebouwen kan op het gewenste niveau worden gebracht en gehouden door in 2018 € 2.816.400 en vanaf 2019 jaarlijks € 443.600 te storten.

Specificatie storting 2018

Omschrijving	Bedrag
Saldo op te heffen reserve sportaccommodaties toe te voegen.	35.300
Saldo op te heffen reserve Gymastieklokale toe te voegen	837.500
Reeds geraamde dotatie aan op te heffen reserve Onderhoud gebouwen te gebruiken	95.300
Eenmalig uit Algemene reserve te storten in de reserve gebouwen	1.500.000
Reeds geraamde dotatie aan de op te heffen reserve sport accommodaties SenW te gebruiken	277.900
Reeds geraamde onderhoudsbudgetten voor Koningsplein 1 te gebruiken	50.000
Reeds geraamde onderhoudsbudgetten voor Koningsplein 2-5 te gebruiken	17.300
Reeds geraamde onderhoudsbudgetten voor het Rouwcentrum te gebruiken	3.100
TOTALE STORTING IN DE RESERVE GEBOUWEN 2018	2.816.400

Specificatie structurele storting 2019 en verder

Omschrijving	Bedrag
Reeds geraamde dotatie aan op te heffen reserve Onderhoud gebouwen te gebruiken	95.300
Reeds geraamde dotatie aan de op te heffen reserve sport accommodaties SenW te gebruiken	277.900
Reeds geraamde onderhoudsbudgetten voor Koningsplein 1 te gebruiken *	50.000
Reeds geraamde onderhoudsbudgetten voor Koningsplein 2-5 te gebruiken *	17.300
Reeds geraamde onderhoudsbudgetten voor het Rouwcentrum te gebruiken *	3.100
STRUCTURELE STORTING IN DE RESERVE GEBOUWEN 2019 EN VERDER	443.600

* Het omzetten van de onderhoudsbudgetten naar een dotatie in de reserve heeft geen gevolgen. De betreffende panden zijn onderdeel van het MJOP en de benodigde onderhoudsbudgetten worden volgens het onderhoudsplan daar weer uit onttrokken.

Voor de reserve sportaccommodaties:

- Structureel € 250.000 gedoteerd wordt aan de reserve sport accommodaties
Deze structurele dotatie wordt gedekt uit de te verwachten voordelen van de aanbesteding van beheer en exploitatie van sportaccommodaties.

Bijlage 2 maakt inzichtelijk hoe de financiële geldstromen in de reserves groot onderhoud verlopen en hoe deze er vanaf 2018 uit gaan zien.

Juridische zaken

n.v.t.

Duurzaamheid

Bij het gepland groot onderhoud zal ook worden gekeken op welke manier de beschikbare financiële middelen kunnen worden ingezet om de gebouwen te verduurzamen.

Communicatie/participatie na besluitvorming

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

Bijlage 1a – Samenvatting benodigde onderhoudsbudgetten voor accommodaties tot 2026

Bijlage 1b – Koningsplein 1

Bijlage 1c – Koningsplein 2-5

Bijlage 1d – Depot de Gorzen

Bijlage 1e – PC Hoofdstraat 4 (Snuffelpand)

Bijlage 1f – PC Hoofdstraat 4a (Loods)

Bijlage 1g – PC Hoofdstraat 4b (Gooth)

Bijlage 1h – Voorn 10 (Fuik)

Bijlage 1i – Brasem 38 (KDV Ukkies)

Bijlage 1j – Kerksingel 26/27

Bijlage 1k – Noordstraat 54a

Bijlage 1l – Mr. Troelstrastraat 2

Bijlage 1m – Kerksingel 1

Bijlage 1n – Lagendijk 50

Bijlage 1o – Lagendijk 112

Bijlage 1p – Lagendijk 114

Bijlage 1q – Oosterparkweg 17

Bijlage 1r – Linnenstraat 4

Bijlage 1s – Van den Broekstraat 2

Bijlage 1t – Sporthal de Fakkel

Bijlage 1u – Zwembad de Fakkel

Bijlage 1v - Kantoor Sportlaan 8-10

Bijlage 2 – Overzicht financiële geldstromen in de reserves groot onderhoud oude en nieuwe situatie

Bijlage 3 – Raadsbesluit met kenmerk 1302130