

Openbaar

Zaaknummer: 108732

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: Gebouwaanpassingen dorpshuis de Lier

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. € 708.650 beschikbaar te stellen voor de tijdelijke gebouwaanpassingen van dorpshuis de Lier.
2. Hiervan € 683.650 ten laste te brengen van het krediet verbouw/verduurzaming dorpshuis de Lier
3. De overige € 25.000 ten laste te brengen van de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen en dit als bijdrage aan het krediet verbouw/verduurzaming dorpshuis de Lier toe te voegen
4. Bovenstaande te melden in de Perspectiefnota 2023
5. De gemeenteraad te informeren middels bijgaande informatienota

Aanleiding

De besluitvorming over de nieuwbouw of renovatie van dorpshuis de Lier is uitgesteld. In de Hoofdpijnen van beleid Druten 2022-2026 is bepaald dat eerst een integrale visie voor Puiflijk wordt opgesteld. Gezien de huidige gebreken aan het gebouw, zijn tijdelijke gebouwaanpassingen nodig om het gebouw voor de komende 6 – 8 jaar veilig, functioneel en exploitabel te houden. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met dorpshuis de Lier over de reikwijdte van deze investeringen. De uitkomst van deze gesprekken is het advies om € 708.650 beschikbaar te stellen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
	Hoofdpijnen van Beleid Druten 2022-2026

Gewenst resultaat

Het huidige gebouw van dorpshuis de Lier voor de komende 6 – 8 jaar veilig, functioneel en exploitabel te houden in afwachting van definitieve besluitvorming over de toekomst van het dorpshuis.

Toelichting

De voorgestelde gebouwaanpassingen zijn verdeeld in 3 categorieën:

1. Noodzakelijke aanpassingen in verband met veiligheid en instandhouding. Dit betreft algemeen bouwkundige aanpassingen aan bijvoorbeeld gevels, kozijnen, plafonds, maar ook aanpassingen met betrekking tot asbestverwijdering, legionellabestrijding, vluchtdeuren, installaties. Ook de vervanging van de toplaag van de gymzaalvloer valt hieronder.

2. Gebruikswensen ten aanzien van functionele mogelijkheden en beheerskosten, waaronder het verbeteren van de ventilatie en het aanbrengen van luchtbehandeling, maar ook verduurzamingsaanpassingen met een terugverdientijd tot 8 jaar. Aanpassingen aan de gymzaal (extra isolatie, plafond vervangen) vallen ook onder deze categorie.
3. Gebruikerswensen met langere terugverdientijd, maar desalniettemin wenselijk in verband functionaliteit en exploitatie. Hieronder valt bijvoorbeeld de plaatsing van een tussenwand met dubbele deur en kozijn. De omvang van categorie 3 is gering en beslaat 6% van de totale projectkosten

Het totaal van alle aanpassingen bedraagt € 733.650 inclusief BTW waarvan € 708.650 bij te dragen door de gemeente en € 25.000 door het bestuur van dorps huis de Lier. De uitgebreide onderbouwing hiervan treft u in de bijlage. Het projectmanagement voor deze gebouwaanpassingen ligt bij de gemeente, met het oog op de wettelijke vereisten die gelden op de aanpassingen en de benodigde organisatiekracht en ervaring nodig voor de bouwbegeleiding,

Argumenten

- 1.1 Extra investeringen zijn nodig om het gebouw veilig en functioneel te houden voor de komende 6 – 8 jaar, in afwachting van besluitvorming over en realisatie van de toekomstige huisvesting van dorps huis de Lier. Voorgesteld wordt om de kosten van categorie 1 (urgent en noodzakelijk) ter beschikking te stellen plus enkele gebruikers- en verduurzamingswensen (categorie 2 en 3). Met het bestuur van de Lier heeft op basis van deze indeling in kostensoorten overleg plaatsgevonden, waarmee het voorstel ook de instemming heeft van het bestuur. De € 708.560 wordt ten laste te gebracht van het krediet verbouw/verduurzaming dorps huis de Lier.
- 3.1 Een deel van de kosten, € 50.000, betreft achterstallig onderhoud m.b.t. de gevels, vluchtdeuren en noodverlichting. Deze vallen conform de "kruisjeslijst", waarin de onderhoudstaken tussen gemeente en dorps huis verdeeld zijn, deels onder de gemeentelijke onderhoudsplicht. Voorgesteld wordt dat hiervan €25.000 vanuit de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen wordt bekostigd en € 25.000 door het bestuur van de Lier.

Tegenargumenten en risico's

Gezien de korte resterende gebruiksperiode (maximaal 8 jaar) zijn niet alle investeringen economisch rendabel, echter de veiligheid van het gebouw mag niet in het geding zijn. Eveneens is het uitgangspunt dat de exploitatie van dorps huis de Lier niet verder in het gedrang komt als gevolg van de uitstel van de besluitvorming over de toekomst van dorps huis de Lier.

Financiële gevolgen

Het totaal van alle aanpassingen bedraagt € 733.650 inclusief BTW waarvan € 708.650 bij te dragen door de gemeente.

De investeringen ter hoogte van € 708.650 te dekken uit het krediet voor het verbouw/verduurzaming van dorps huis de Lier; kredietnummer 710010. De gemeentelijke investeringen ten behoeve van achterstallig onderhoud (€ 25.000) te dekken uit de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen. Dit bedrag wordt toegevoegd aan het krediet verbouw/verduurzaming van dorps huis de Lier.

Openbaar

Zaaknummer: 108732

De bijdrage van dorps huis de Lier ter hoogte van € 25.000 zal na realisatie aan het bestuur gefactureerd worden en toegevoegd worden aan het krediet.
Na uitvoering van dit besluit resteert € 181.350 in het krediet.

Communicatie

Er heeft veel overleg plaatsgevonden met het bestuur van dorps huis de Lier. Dit heeft geleid tot overeenstemming over de te plegen gebouwaanpassingen.
Na besluitvorming ontvangt het bestuur van dorps huis de Lier een beschikking waarin de afspraken worden vastgelegd.

Inwonersparticipatie

Niet van toepassing

Uitvoering of Vervolgstappen

Na besluitvorming wordt de uitvoering in werking gezet

Geheimhouding:

Niet van toepassing

Voorstel

Advies

Domein Bedrijfsvoering/BVO/Financieel beleid; financieel consulent
Domein Fysieke Leefomgeving/team Beheer Gemeentelijk Vastgoed; coördinator
Domein Fysieke Leefomgeving/team Beheer Gemeentelijk Vastgoed; adviseur gemeentelijk vastgoed
Sociaal domein/Team Welzijn, Onderwijs en Sport; beleidsadviseur onderwijs en accommodaties