

Gemeenteraad Papendrecht

Voorstel

Openbaar

Vergadering van 2 februari 2023

Zaaknummer: 2022-0192561

Vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP

Bevoegde portefeuillehouder: Jan Dirk van der Borg

Betrokken portefeuillehouder(s): Arjan Kosten;

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van de uitgangspuntennotitie vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP.
2. Het College op te dragen het vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP verder uit te werken op basis van de uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie.

Inhoud

Inleiding

In april van 2022 is het project vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP (Integraal HuisvestingsPlan onderwijs) van start gegaan. Doelstellingen van dit project zijn:

- Komen tot een toekomstbestendig aanbod van maatschappelijke accommodaties voor bewegen, ontmoeten, sport en welzijn.
- Komen tot een toekomstbestendig aanbod van scholen voor Primair Onderwijs en kinderopvang.
- Verder professionaliseren van het beheer van het gemeentelijke vastgoed.
- Een bijdrage leveren aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Papendrecht.

In het kader van dit project is al veel inventariserend werk verzet. De resultaten van die werkzaamheden zijn vertaald naar conclusies over:

- Het huidige aanbod van accommodaties en scholen (capaciteit, kwaliteit, bezetting en duurzaamheid)
- De verhouding tussen het aanbod van accommodaties en scholen en de huidige en toekomstige vraag/behoefte.

Vanuit deze conclusies zijn uitgangspunten geformuleerd die centraal komen te staan in het te ontwikkelen vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP. Op basis van die uitgangspunten zal dit nieuwe beleid en het nieuwe IHP – conform die uitgangspunten - worden uitgewerkt in de maanden februari, maart en april 2023.

De resultaten van dit werk zijn neergelegd in de uitgangspuntennotitie die als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd. Deze uitgangspuntennotitie wordt ter kennisgeving aan u voorgelegd.

Beoogd effect

Het bieden van goede randvoorwaarden voor het bereiken van de inhoudelijke doelstellingen van de gemeente en haar maatschappelijke partners op het gebied van bewegen, onderwijs, ontmoeten, opvang, sport en welzijn door:

- Het bieden van toekomstbestendige en duurzame huisvesting aan activiteiten, dienstverlening en instellingen die een bijdrage leveren aan de inhoudelijke ambities van de gemeente op het gebied van bewegen, ontmoeten, sport en welzijn.
- Het bieden van toekomstbestendige en duurzame huisvesting voor de scholen van Primair Onderwijs.

- Het verbeteren van de duurzaamheid van accommodaties en scholen in de lijn van de duurzaamheidsambities van de gemeente.

Argumenten

1.1 Met deze uitgangspunten notitie wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de huidige stand van zaken.

De gemeenteraad wordt middels deze notitie geïnformeerd over de huidige stand van zaken. De notitie geeft daarbij een beeld van de opgehaalde informatie uit de inventarisatie die gedaan is m.b.t. gemeentelijk vastgoed en de scholen. Dit geeft een beeld van de huidige situatie. Daarnaast wordt, op basis van de inhoudelijke doelstellingen van de gemeente en haar maatschappelijke partners, richting gegeven aan de verdere uitwerking van het vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP. Deze richting is in de uitgangspunten samengevat.

2.1 De uitgangspuntennotitie geeft een helder vertrekpunt voor de verdere uitwerking van het vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP.

De uitgangspuntennotitie schetst de richting voor de verdere uitwerking van het vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP. Hiermee kan het vervolg op een effectieve wijze worden uitgewerkt. De uitgangspunten uit deze notitie zetten in op een aanbod van maatschappelijke accommodaties en scholen dat voldoet aan de behoefte en ambities, waarbij de samenhang en de samenwerking versterkt wordt en die bovendien duurzaam is.

Kanttekeningen

2.1 De financiële gevolgen kunnen bij uitwerking afwijken van de becijfering uit de notitie.

De financiële gevolgen van de uitgangspunten zijn tot dusver op hoofdlijnen becijferd. De komende maanden worden deze berekeningen meer in detail uitgevoerd. Indien deze detailberekeningen tot wezenlijk andere financiële gevolgen zullen leiden, staat het de gemeenteraad vanzelfsprekend vrij om anders te besluiten.

2.2 Bij de uitwerking van de uitgangspunten wordt invulling gegeven aan de wettelijke taken waarbij de gemeentelijke doelstellingen tevens ingevuld worden.

Het clusteren van accommodaties en daarmee meerdere verenigingen en instellingen onder één dak huisvesten kan gepaard gaan met verlies van identiteit. In de uitwerking zullen we aandacht besteden aan het behoud van identiteit.

Schoolgebouwen behoren niet tot het gemeentelijk vastgoed. De schoolbesturen zijn namelijk in beginsel eigenaar van de gebouwen. De gemeente is wél verantwoordelijk voor de bekostiging van nieuwbouw en uitbreiding van schoolgebouwen. Zowel de huisvesting voor kinderopvang als het binnenklimaat van de schoolgebouwen is geen wettelijke taak van de gemeenten

Financiën

Wanneer het college deze notitie uitwerkt, komt daarbij een financiële uitwerking. In de uitgangspuntennotitie zijn wel indicaties opgenomen m.b.t. de financiële consequenties van de diverse uitgangspunten.

Bij een eerste uitwerking zien we op dit moment de volgende financiële gevolgen. Deze zijn op hoofdlijnen becijferd ter indicatie.

	Structurele lasten	Dekking begroting	Dekking 'zacht'
Cultuurcluster	€ 279.000	€ 59.000	€ 182.000
Sporthal	€ 66.000 *	€ 21.000	€ 40.000
Senioren	PM	PM	PM
Verduurzamen resterend vastgoed	PM	PM	PM
Frisse Scholen Klasse B	€ 477.000	€ -	PM
Scholen BENG	€ 1.463.000	€ -	PM

* meerkosten t.o.v. het bouwen van

drie gymzalen.

Toelichting tabel:

- Structurele lasten: De kapitaallasten en de kosten voor het grote eigenaarsonderhoud die voortvloeien uit de realisatie van deze voorziening/doorvoeren van deze maatregel.
- Dekking begroting: Het bedrag dat op dit moment in de gemeentebegroting staat dat kan worden ingezet ter dekking van de investering.
- Dekking zacht: Dit betreft de becijfering van:
 1. De extra toekomstige kosten voor de instandhouding van accommodaties, als de genoemde investering niet wordt gedaan (in geval van het Cultuurcluster). Deze kosten zijn niet zichtbaar in de begroting en perspectiefnota, maar zullen in de jaren daarna trapsgewijs toenemen.
 2. De inkomsten zaalhuur in het geval van de realisatie van de sporthal. Deze sporthal zal immers in de avonden door verenigingen gebruikt gaan worden.
 3. Cofinanciering door de scholen.
 4. Mogelijke rijksbijdragen. Er zijn diverse subsidiemaatregelen geweest (SUVIS, DUMAVA) die ca 30% van de investeringen dekken. Deze regelingen zijn voor nu 'overtekend'. De verwachting is dat er voor vanaf 2024 soortgelijke regelingen komen.

Uitvoering

Na besluit wordt het vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP verder uitgewerkt. Streven is om voor de zomer 2023 deze uitwerking gereed te hebben en ter besluitvorming aan de gemeenteraad aan te bieden.

Communicatie & participatie

Na besluit zullen de betrokkenen worden geïnformeerd. De uitwerking van het beleid zal in nauwe samenspraak plaats blijven vinden met schoolbesturen, maatschappelijke partners en verenigingen. Met al deze partijen is tot dusver veel contact geweest in de vorm van interviews en bijeenkomsten van klankbordgroepen. Er is bij deze partijen veel draagvlak voor de uitgangspunten die in dit raadsvoorstel zijn neergelegd.

Duurzaamheid & ecologie

De uitgangspunten notitie geeft een duidelijke richting voor de uitwerking van het accommodatiebeleid en IHP op het gebied van verduurzaming.

ICT

Niet van toepassing.

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

Bijlagen

-
1. Bijlage 1 - Uitgangspuntennotitie vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP-30112022.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Datum: donderdag 2 februari 2023

De raad van de gemeente Papendrecht,

gelezen het voorstel van het college van 6 december 2022,

besluit:

1. Kennis te nemen van de uitgangspuntennotitie vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP.
2. Het College op te dragen het vastgoed- en accommodatiebeleid en IHP verder uit te werken op basis van de uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 2 februari 2023,