

Aan
de gemeenteraad

Datum 5 juli 2022
Zaaknummer 2022-0103344
Betreft Beschikbaar stellen van krediet inzake Renovatie
toiletgroepen Biesbosch Aula Essenhof

Vergadering van
Portefeuillehouder: Tanja de Jonge
Begrotingsprogramma Sociaal en Zorgzaam Dordrecht
Kernteam/Opgave: Publieksaccommodaties - Vastgoed, Onderwijshuisvesting &
Wijkaccommodaties
Auteur: Anique Mertens
E-mail: af.mertens@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Anique Mertens
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

een krediet van € 140.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de renovatie van vier toiletgroepen en een mindervalide toilet in de Biesbosch Aula op de algemene begraafplaats en crematorium Essenhof;

de meerjarenbegroting 2023 te wijzigen conform bijgevoegd comptabiliteitsvoorstel met nummer 222027.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De raad is bevoegd tot het wijzigen van de begroting en het beschikbaar stellen van een krediet.

De raad is bevoegd te besluiten over investeringen binnen de kernportefeuille waarvan het onderhoud een cyclus langer dan 20 jaar kent en om een investering van meer dan € 20.000,- vraagt.

Wat is het doel?

Renovatie van de toiletgroepen in de Biesbosch Aula maakt onderdeel uit van het Opgavenboek Essenhof 2018-2022. Essenhof zet zich onder andere in voor het optimaliseren van de gastvrijheid op de algemene begraafplaats en het crematorium. Een benoemde actie in het opgavenboek is de herinrichting van de Biesbosch Aula, waaronder de toiletgroepen.

Met de herinrichting van de Biesbosch Aula en de bijbehorende toiletgroepen zal de inrichting weer aansluiten op de wensen en eisen van deze tijd. Het verhoogt de gastvrijheid richting bezoekers en zal een positieve invloed hebben op de algemene tevredenheid over Essenhof. Middels deze investering kan ook op de langere termijn invulling worden gegeven aan de doelstelling van Essenhof: "Een waardig afscheid voor alle Dordtenaren".

Wat zijn per beslispoint de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Uitgangspunt binnen de vastgoednota (Vastgoednota 2016-2018, bijlage I) is dat voor de kernportefeuille niet meer wordt gespaard voor het onderhoud dat een cyclus heeft van meer dan 20 jaar. Voor onderhoud met een cyclus langer dan 20 jaar zullen separaat kredietvoorstellen worden gedaan. Onderhavige voorstel voor renovatie van de toiletgroepen valt hieronder.

Essenhof heeft als taak de gemeentelijke beleidsdoelen begraven, cremeren en uitvaarten uit te voeren. Omdat het een maatschappelijke voorziening betreft vraagt dit om een hoog niveau van klantgerichtheid en optimale dienstverlening. Ten behoeve van deze drie beleidsdoelen is de Biesbosch Aula aangewezen als kernpand. Het gebouw is in 1988 in gebruik genomen en heeft enkele in pandige renovaties ondergaan, uitgezonderd van de toiletgroepen. Toiletgroepen hebben een gemiddelde vervangingstermijn van 20 tot 25 jaar. De huidige toiletgroepen in de Biesbosch Aula zijn op het moment 34 jaar in gebruik en technisch afgeschreven. Met de renovatie behouden we het hoge niveau van klantgerichtheid en dienstverlening en blijft Essenhof in staat de beleidsdoelen uit te voeren.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

In de huidige markt worden we steeds vaker geconfronteerd met prijsstijgingen van materialen. Aannemers hanteren kortere geldigheidstermijnen voor offertes. Het is hierdoor mogelijk dat bij definitieve aanbesteding de offerte hoger uitvalt ten opzichte van de eerdere offerte. Deze prijsstijging dekken wij door middel van een risico opslag in het beschikbaar te stellen krediet.

Oplevering van de toiletgroepen in het jaar 2022 is onzeker door drukte bij aannemers en lange levertijden van materialen. Wij streven naar een oplevering in december 2022 of Q1 2023, maar blijven afhankelijk van de ontwikkelingen in de markt.

Geluidsoverlast van onderhoudswerkzaamheden belemmert het houden van plechtigheden in de Biesbosch Aula. Door de renovatie in fases uit te voeren en zo veel mogelijk aan te laten sluiten op de overige werkzaamheden voor de herinrichting, beperken we overlast en inkomstenderving voor Essenhof.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

In januari van dit jaar is de technische staat van de toiletgroepen bekeken en vastgesteld dat deze "af" zijn. Tevens ontvangt Essenhof klachten over de toiletgroepen van bezoekers. In overleg tussen Essenhof en team Vastgoed, Onderwijshuisvesting en Wijkaccommodaties is besloten dat het jaar 2022/2023 het meest geschikt is voor renovatie. Gezien de herinrichting van de algehele Biesbosch Aula in dit zelfde jaar, kunnen de werkzaamheden waar mogelijk gecombineerd worden.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

1651527 - Vaststellen Vastgoednota 2016-2018

2018651 - Vaststellen Plan Essenhof 2018-2033 en verlenen van een krediet

Hoe wordt dit betaald?

Bij vaststelling van het krediet is uitgegaan van een bouwkostenraming inclusief begeleidingskosten van de Service Gemeente Dordrecht en risico opslag voor het opvangen van eventuele prijsstijgingen. Wij vragen om een krediet van € 140.000,- beschikbaar te stellen.

Met deze investering zullen de jaarlijkse kapitaallasten van Vastgoed met € 8.600,- stijgen. Er is niet gespaard en er is om die reden geen dekking voor deze kapitaallasten. De verhoging zal in de meerjarenbegroting 2023 worden verwerkt.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Indien uw raad instemt met het beschikbaar stellen van een krediet wordt de renovatie van de toiletgroepen verder voorbereid en zal aanbesteding plaatsvinden. De uitvoering wordt op een zo kort mogelijke termijn opgestart, waarbij wij streven naar een oplevering in december 2022 of Q1 2023.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 5 juli 2022 inzake Beschikbaar stellen van krediet inzake Renovatie toiletgroepen Biesbosch Aula Essenhof;

gelet op artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

een krediet van € 140.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de renovatie van vier toiletgroepen en een mindervalide toilet in de Biesbosch Aula op de algemene begraafplaats en crematorium Essenhof;

de meerjarenbegroting 2023 te wijzigen conform bijgevoegd comptabiliteitsvoorstel met nummer 222027.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. BWN 222027 - Rubriek 7 - raadsvoorstel Vervanging toiletgroepen Essenhof
2. BWN 222027 - Voorblad - raadsvoorstel Vervanging toiletgroepen Essenhof