

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Wettelijk moet de ventilatie van de sportaccommodaties voldoen aan het Bouwbesluit. Door de coronapandemie kwam er opnieuw aandacht voor de ventilatie van (sport)gebouwen. Het RIVM heeft toen een richtlijn opgesteld waarbij zij veronderstelde dat deze richtlijn dezelfde was als die het NOC*NSF hanteert. Deze laatste richtlijn gaat echter verder dan de wettelijke regelgeving voorschrijft in het Bouwbesluit. We hebben onderzocht in hoeverre de binnensportaccommodaties wettelijk voldoen. Wij hebben vastgesteld dat er drie gymzalen niet voldoen aan het Bouwbesluit. Omdat twee van de drie gymzalen geen boekwaarde meer hebben is er een assessment uitgevoerd om de levensduur van deze drie panden te bepalen in verband de investering die we moeten doen voor de aanpassingen. Om aan deze wet- en regelgeving te voldoen, kunnen we de investering voor de aanpassingen aan de ventilaties activeren. Deze gymzalen zijn volledig in gebruik en qua capaciteit daadwerkelijk nodig, voor zowel onderwijs als sport. Uit dit assessment is gebleken dat we de levensduur van deze drie gymzalen kunnen verlengen met 15 jaar. Nu willen we overgaan tot de uitvoering van de werkzaamheden zodat deze gymzalen voldoen aan de wettelijke norm uit het Bouwbesluit.

Kader

Financiële verordening gemeente Groningen, artikel 14 “Waardering en afschrijving vaste activa in lid 2-5”
Wettelijke kaders in het Bouwbesluit

Argumenten en afwegingen

De gymzalen aan de Semmelweisstraat en de Verlengde Lodewijkstraat zijn financieel helemaal afgeschreven. Op de gymzaal Het Buut aan de Hemsterhuislaan rust nog een boekwaarde in onze financiële administratie. Omdat de ventilatie in de drie gymzalen niet voldoet aan de wettelijke norm in het Bouwbesluit moeten we opnieuw gaan investeren in deze panden. Voor de drie genoemde gymzalen willen wij tegelijkertijd ook duurzaamheidsmaatregelen uitvoeren. Deze investeringen zijn meegenomen in het krediet en moeten zich tijdens de resterende levensduur terugverdienen. Deze aanpassingen leiden tot een stijging van de onderhoudslasten. Deze stijging dekken wij uit de uit de stelpost kapitaallasten in de sportbegroting;

Conform de notitie Activeren, Afschrijven en Levensduurverlenging 2022 is het opstellen van een assessment met een advies van een constructeur en installatie adviseur samen met een businesscase voor de economische levensduur een verplichting om over te mogen gaan tot het activeren van deze investeringen. Daarnaast wordt er bij een assessment eveneens gekeken naar de bezettingsgraad van de betreffende gymzalen, de spreiding in van gymzalen in de stad en de totale binnensportcapaciteit voor nu en in de toekomst aan de hand van capaciteitsonderzoeken.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het is een wettelijke eis waar wij nu niet aan voldoen.

Financiële consequenties

De Gemeente Groningen heeft een omvangrijke vastgoedvoorraad. Sinds 2018 heeft Gemeente Groningen de restwaarde (waarde van het pand aan het einde van de gebruiksduur) ingevoerd en wordt de objectmethode gehanteerd voor het bijhouden van de activastaat. De objectmethode is een afschrijvingsmethode waarbij integraal over het object wordt afgeschreven. Hierbij moet worden gekeken wat de impact is van een vastgoed gerelateerde uitgave, op de gebruiksduur van een object. Het gaat hier om bouwkundige aanpassingen om de ventilatie te laten voldoen aan de wet- en regelgeving. Conform artikel 14, lid 2-5b worden vernieuwingen aan een vastgoedobject geactiveerd als vast onderdeel van het vastgoedobject en wordt afgeschreven over de resterende afschrijvingstermijn van het object. Lid 2-5c stelt dat indien hiertoe aanleiding is de resterende afschrijvingstermijn van het vastgoedobject, op basis van vastgestelde richtlijnen,

kan worden aangepast aan de nieuwe situatie. Aangezien twee gymlokalen ondertussen volledig zijn afgeschreven, heeft een beoordeling plaatsgevonden wat een reële afschrijvingstermijn is voor de nu gewenste investeringen. Hierbij zijn de richtlijnen gevolgd zoals opgenomen in de notitie Activeren, Afschrijven en Levensduurverlenging 2022 die is opgenomen als bijlage bij de Financiële Verordening 2022.

Conform de notitie Activeren, Afschrijven en Levensduurverlenging 2022 is er een assessment opgesteld voor alle drie de gymzalen. Deze zijn voorzien van een advies van een constructeur en installatie adviseur samen met een businesscase voor de economische levensduur, een verplichting om over te mogen gaan tot het activeren van deze investeringen. Op basis hiervan stellen we voor de afschrijftermijn op 15 jaar te bepalen.

Zoals hierboven aangegeven willen we drie gymzalen nu gaan aanpassen zodat ze voldoen aan de wettelijke ventilatienorm. Daarvoor is een krediet nodig van in totaal € 426.000,--.* Ter compensatie van de BTW voor het sportgedeelte ter hoogte van € 50.000,-- kan via de SPUK Sport BTW worden teruggevraagd. Hiermee resteert een bedrag van € 376.000,-- met een kapitaallast van € 40.000,--. Deze kosten kunnen worden gedekt in de reguliere sportbegroting (stelpost kapitaallasten).

*De luchtbehandelingskosten welke meegenomen zijn in de kostenberekeningen zijn voorzien van een warmtepomp t.b.v. verwarming en topkoeling. Deze duurzaamheidsmaatregel is in de kredietaanvraag meegenomen.

Door de verlenging van de administratieve levensduur van de gymzalen is de berekening van de gezamenlijke boekwaarde van de drie panden als volgt:

Verwachte boekwaarde per 31-12-2024		79.488
Bij: Investering	426.000	
Af: Subsidie	-50.000	
		376.000
Nieuwe boekwaarde		455.488

De onderhoudslasten van de drie gymzalen stijgen met € 19.000,--. Deze stijging dekken wij uit de uit de stelpost kapitaallasten in de sportbegroting;

Dit leidt tot de volgende begrotingswijziging:

Begrotingswijziging voor investeringskrediet				
Ventilatienorm 3 gymlokalen				
Betrokken directie(s)	Sport050		x € 1.000,-	
Soort wijziging	uittrekken investeringskredieten			
Tijdsplanning krediet	2023			
Financiële begrotingswijziging		Uitgaven	Inkomsten	Saldo
3. Vitaal en Sociaal / 3.4 Sport en bewegen				
Aanpassing ventilatie aan de wettelijke norm 3 gymlokalen		426	50	-376
Totalen begrotingswijziging		426	50	-376

Overige consequenties

Geen

Vervolg

Na goedkeuring van de kredietaanvraag zal zo spoedig mogelijk uitvoering worden gegeven aan de opdracht.

Lange Termijn Agenda

20 december 2023

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.