Bijlage: Argumenten en kanttekeningen behorende bij B&W-voorstel d.d. 23-03-2021
Diverse projecten gemeentehuis.

Argumenten:

1.1 *We realiseren een toekomstbestendig gemeentehuis voor onze inwoners*
Het realiseren van de energetische maatregelen, klimaat verbetering en renovatie werkzaamheden, maakt ons gemeentehuis weer toekomstbestendig op een duurzame manier. Zo kunnen onze inwoners nu en in de toekomst gebruik blijven maken van ons gemeentehuis. Ook kunnen wij onze inwoners informeren/adviseren over de uitgevoerde werkzaamheden

1.2 *De energetische maatregelen sluiten aan bij de wens van de raad om energielabel A te halen*
Door de energetische maatregelen wordt energielabel A behaald. De maatregelen voeren we uit op de maat van Nederweert. Er wordt daarom niet gekozen voor extra maatregelen die leiden tot een nog sterker A label en hogere kosten.

1.3 *Betere leefomstandigheden door binnenklimaat verbetering*
Door het binnen klimaat te verbeteren voldoet het gemeentehuis weer aan de eisen die worden gesteld t.a.v. lucht ventilatie. Ook worden zaken als temperatuur, luchtvochtigheid, ventilatie etc. weer goed beheerd.

1.4 *De vergaderruimtes zijn gedateerd en voldoen niet meer aan de huidige tijd*
Met de renovatie wordt een lichte transparante uitstraling gecreëerd. De ruimtes zijn eenvoudig met elkaar te koppelen, ook qua meubilair. Daardoor worden de ruimtes ook meer multifunctioneel inzetbaar. Het betreft de ruimtes Dialoog, trouwzaal, raadzaal, Forum en B&W-kamer.
De renovatie wordt gecombineerd uitgevoerd met het uitvoeren van energetische maatregelen en het verbeteren van het binnenklimaat.
Er is gedeeltelijk dekking aanwezig vanuit DMJOP en energetische maatregelen (verduurzaming gemeentehuis). Een aanvullend krediet is echter noodzakelijk omdat niet alle werkzaamheden hierin zijn opgenomen.

1.5 *Het meubilair is aan vervanging toe*
Het meubilair in de raadzaal is verzwakt door veelvuldig multifunctioneel gebruik, zichtbaar beschadigd en niet meer representatief. Dit geldt ook voor de tafel in de trouwzaal. Onderdelen zijn niet meer leverbaar en de bladen kunnen niet gerenoveerd worden door schuren/lakken i.v.m. het bladmateriaal.
De opstelling in de trouwzaal is niet geschikt om te vergaderen. Het aantal huwelijken dat plaatsvindt in het gemeentehuis is de laatste jaren drastisch verminderd door de mogelijkheid om op een eigen gekozen locatie te trouwen. I.v.m. een optimaal gebruik zal er een vergaderruimte annex trouwzaal gemaakt worden.
Het multifunctionele gebruik van Forum en de huidige B&W-kamer wordt beperkt omdat de tafels niet demontabel zijn. Dit meubilair is 40 jaar oud.

1.6 *De multimedia voldoet niet meer, is afgeschreven en begint gebreken te vertonen*
Gebreken aan deze installatie zijn niet meer adequaat te herstellen. Daarnaast zijn aanpassingen nodig vanuit de nieuwe gebruiksfuncties van de vergaderruimtes frontoffice.

Bij de Kadernota 2017 is een krediet gevraagd van € 24.000,00 voor het vervangen van de raadsopstelling (alleen tafels), o.a. i.k.v. Dualisme. Het krediet is terug gegeven vanwege tussentijdse renovatieplannen voor het gemeentehuis.
Voor het vervangen van het meubilair is geen dekking aanwezig.

2.1 Het grootste deel ad € 1.928.000,- wordt gedekt vanuit het DMJOP
De kosten die gemaakt worden m.b.t. de energetische maatregelen en klimaat verbetering worden voor het grootste deel (€ 1.928.000,-) gedekt vanuit het DMJOP. De dekking bestaat hier uit vervanging van verouderde installaties door nieuwe energetische installaties/maatregelen.

2.2 *De dotatie voor het grootonderhoud zal niet worden verhoogd*
Na de uitvoering van de energetische maatregelen en klimaat verbetering zal de jaarlijkse dotatie aan de onderhoudsvoorziening worden verlaagd. De huidige dotatie aan de voorziening bedraagt jaarlijks € 400.000,-. Deze wordt verlaagd naar € 340.000,- Verdere toekomstontwikkelingen m.b.t. de overige gemeentelijke gebouwen zijn hierin niet meegenomen.

2.1 *De onderhoudsmethodiek zoals vastgesteld in 2018 kan behouden blijven*
Door de grote uitnamen in 2021 en 2022 uit de voorziening grootonderhoud, dreigt het saldo van de voorziening in 2022 en 2023 negatief te worden. Op basis van de huidige methodiek zou dit leiden tot een verhoging van de jaarlijkse dotatie aan de voorziening van € 45.000,- om te voorkomen dat het saldo van de voorziening negatief wordt. Daarmee zouden we de exploitatie de komende jaren extra belasten. Door een eenmalige dotatie kunnen we op basis van de huidige systematiek de voorziening positief houden en leidt dit niet tot een verhoging van de jaarlijkse dotatie maar zelfs tot een verlaging van deze dotatie, voor een bedrag van € 60.000,-

Kantekeningen:

1.1 *We gaan niet voor gasloos*
In het coalitieakkoord staat aangegeven dat we in 2035 als gemeente energieneutraal willen zijn. Dit betekent dat alternatieve bronnen en verwarmingstechnieken het aardgas moeten gaan vervangen. We willen als gemeente hierin het goede voorbeeld geven. Aan de andere kant zijn er echter ook geluiden dat de ontwikkelingen rondom waterstof snel gaan. Installaties die nu op gas werken zouden wellicht makkelijk/goedkoop omgebouwd kunnen worden voor het gebruik van waterstof. Ook bestaande gasleidingen kunnen hiervoor dan wellicht gebruikt worden. We kiezen er daarom voor om niet volledig gasloos te gaan, maar te kiezen voor luchtwarmtepompen in combinatie met cv ketels. Hierbij wordt het gasverbruik al substantieel teruggedrongen en kunnen de bestaande radiatoren gebruikt worden.

1.2 *Tijdens de renovatie zijn de vergaderruimtes en trouwzaal niet beschikbaar*
Voor vergaderingen wordt uitgeweken naar het sportcentrum, Pinnenhof of eventueel een alternatieve locatie. Voor huwelijken wordt uitgeweken naar Eynderhoof (aangewezen gemeentelijke trouwlocatie).
Er is geen dekking aanwezig voor verplaatsen camera's en belichting i.v.m. live-uitzenden en geluidsinstallatie raadsvergaderingen, huur, koffievoorziening, verschil in kosten tussen huwelijken op het gemeentehuis en Eynderhoof.

2.1 Lopende onderhoudscontracten moeten worden herzien
Lopende onderhoudscontracten moeten worden herzien. Nog niet helder is welke financiële consequenties dit precies heeft maar de preventieve onderhoudskosten zullen niet substantieel toenemen of afnemen.