

Raadsvoorstel

Onderwerp	Centrale gemeentewerf Bentelo
Datum collegebesluit	2 april 2024
Zaaknummer	637565
Portefeuillehouder	H.J. Scholten
Medewerker	Harbers, M. (Martijn)

Doel

De aansturing van personeel van Gildebor maar ook het gebruik van hun materieel vanuit meerdere locaties (gemeentewerven Markelo en Bentelo) is bedrijfsvoering technisch gezien niet efficiënt en effectief. De wens van Gildebor is om de gemeentewerf aan de Schoolstraat 13a in Markelo te sluiten en het personeel en materieel centraal onder te brengen op de gemeentewerf aan de Grondhutteweg 1c in Bentelo. Met dit doel wordt indirect bewerkstelligd dat de werflocatie aan de Schoolstraat 'vrijkomt'. In combinatie met de geplande toekomstige verhuizing van de brandweerkazerne naar een andere/ nieuwe locatie in Markelo is daarmee de gehele locatie Schoolstraat 13a beschikbaar om te zijner tijd her te ontwikkelen.

Voorstel

1. Een investeringskrediet beschikbaar stellen van € 302.500,- inclusief BTW om de werflocatie Bentelo geschikt te maken als zijnde centrale gemeentewerf voor Gildebor in Hof van Twente;
2. Ter dekking van de kapitaallasten een nieuwe afschrijvingsreserve vormen
3. Deze afschrijvingsreserve voeden uit de reserve grondexploitatie
4. Het benodigde krediet beschikbaar stellen door middel van de 4e programmawijziging.

Argumenten

In het verleden heeft ons college samen met Gildebor verschillende huisvestingsvarianten bekeken te weten van o.a. een nieuwe centrale gemeentewerf in Goor tot een nieuwe centrale gemeentewerf in Bentelo waarbij is uitgegaan van een gewenst/ ideaal scenario. De investeringen die daarvoor nodig zijn, waarbij het over investeringsbedragen voor een nieuwe werf gaat van meerdere miljoenen, hebben ons college destijds doen besluiten om de huidige situatie vooralsnog in stand te laten. In de afgelopen maanden zijn de gesprekken tussen Gildebor en de gemeente hervat. Opnieuw is gezocht naar een passende optimalisatie die enerzijds het doel dient, te weten een optimalisatie van de bedrijfsvoering waarmee Gildebor geholpen is en in het verleden opgelegde bezuinigingen opgevangen kunnen worden en anderzijds financieel gezien de investering hiervoor binnen de perken blijft. De oplossing is daarmee gevonden om de huidige opstallen van de werf in Bentelo te optimaliseren in combinatie met een kleine noodzakelijke uitbreiding. Daarbij wordt de locatie aan de Endemansdijk, nu al in afgeslankte vorm in gebruik, vooralsnog aangehouden voor de opslag van materiaal, zout en als stalling en geografisch gezien ideaal gelegen aan de andere zijde van de gemeente ten opzichte van de werf in Bentelo.

Naast een interne verbouwing van de huidige opstallen en een kleine uitbreiding zal er op termijn nog noodzakelijk onderhoud aan de gebouwen van de werf worden uitgevoerd. Dit onderhoud en het geld hiervoor komt te zijner tijd uit het meerjaren onderhoudsplan (MJOP). De reden waarom deze werkzaamheden op een later moment worden uitgevoerd is vanwege het feit dat er duurzame onderhoudsplannen (DMJOP 's) in voorbereiding zijn voor alle gemeentelijke gebouwen. Omdat de betreffende plannen nog opgesteld moeten worden en besluitvorming hierover nog moet plaatsvinden wordt de verbouwing/ uitbreiding van de werf, die niet langer kan wachten, vooruitlopend op het uitvoeren van groot onderhoud en verduurzaming uitgevoerd. In onze ogen niet ideaal, maar gezien het verwachte kostenplaatje dat met deze duurzaamheidsinvesteringen en hieraan gekoppelde DMJOP's gemoeid gaat, vinden we hier de integrale keuze van het totaalbeeld essentieel.

Met het afstoten van de werflocatie Schoolstraat 13a Markelo zullen naar verwachting de huisvestingslasten dalen. Een investering in een efficiëntere bedrijfsvoering laat zich echter vrijwel zeker niet in geld terugverdienen. De lasten die voortvloeien uit het investeringskrediet worden gedekt uit een nieuw te vormen afschrijvingsreserve. Deze nieuwe reserve wordt gevoed uit de reserve grondexploitatie. De reserve grondexploitatie wordt later, wanneer de vrijgekomen locatie in Markelo wordt verkocht of herontwikkeld, weer gevoed met de hieruit voortvloeiende opbrengsten. De verwachte opbrengsten van deze locatie zijn onderaan de streep naar schatting ca. € 300.000,-. Naast dat de verhuizing van de werf Markelo naar de werf in Bentelo hierop niet zolang kan wachten neemt een verhuizing van een dergelijke omvang tijdens een lopende bedrijfsvoering de nodige tijd in beslag die op dit moment nog voorhanden is. Op deze manier wordt tevens op een adequate manier ingespeeld op de verkoop/ herontwikkeling van de locatie Schoolstraat 13a ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen en daarvoor tijdig vrijgespeeld.

Risico's

De voornaamste risico's zijn dat de kosten voor de interne verbouwing en de uitbreiding van de werf in Bentelo hoger uit kunnen vallen dan verwacht als gevolg van stijgende kosten/ een tegenvallende aanbesteding. In dat geval zullen de plannen bijgesteld moeten worden en in het ergste geval volgt er een separaat voorstel voor een aanvullend krediet. Het risico dat de toekomstige opbrengsten uit de herontwikkeling/verkoop van de vrijgekomen locatie niet voldoende blijken te zijn, is klein gezien de potentie van het gebied.

Alternatieven

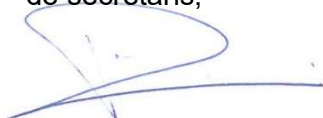
Geen investering plegen in de verbouwing van de gemeentewerf in Bentelo. Op deze manier blijft Gildebor kampen met een inefficiënte bedrijfsvoering en daarmee de inzet van personeel en materieel. Ook kan de werf in Bentelo dan niet als centrale huisvesting functioneren. De werflocatie aan de Schoolstraat in Markelo kan als gevolg hiervan op termijn niet worden afgestoten om te verkopen/ herontwikkelen.

Vervolg

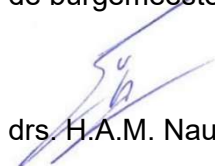
Na besluitvorming worden de voorbereidingen getroffen om op enig moment de verbouwing/ uitbreiding te starten om de gemeentewerf in Bentelo als centrale huisvesting voor Gildebor in Hof van Twente geschikt te maken. In een gunstig scenario kan in 2025 de centrale werf in gebruik worden genomen.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM

Bijlage(n)

Geen