

Samengesteld Voorkeursscenario College

Erratum Strategisch Vastgoed Plan

d.d. 26 juli 2023

In aanvulling op hoofdstuk 5 van het Strategisch Vastgoed Plan d.d. 26 juli 2023.

5.6 Samengesteld scenario voorkeur College

In een werksessie met het college op 4 juli 2023 heeft het college besproken welk scenario per deelportefeuille/kern voor het college de voorkeur heeft. Hierbij heeft het college per gebouw argumenten uitgewisseld en een voorkeur aangegeven. Dit heeft geleid tot een samengesteld scenario waarbij op gebouwniveau de strategie behouden, desinvesteren of investeren is aangegeven. In de bijlage is aangegeven welke strategie voor welk gebouw is gekozen.

Dit samengesteld scenario kost na implementatie gemiddeld jaarlijks (kosten + opbrengsten) € 4.975.000. Daarmee bedragen de kosten iets minder dan de strategie accommodatie behoudt. Ook in dit samengesteld scenario is er een eenmalige investering nodig om een aantal gebouwen te kunnen vernieuwen, maar deze investering ligt wel veel lager dan in de strategie accommodatie behoudt. In vergelijking met de desinvesteringsstrategie en de besparingsstrategie wordt een veel groter deel van de portefeuille behouden en de structurele kosten liggen dan ook flink hoger dan deze beide strategieën.

5.6.1. Onderzoekportefeuille

Deze samengestelde portefeuille kan gezien worden als het laaghangend fruit waarover het college nu een besluit wil nemen. Dat wil niet zeggen dat verdere desinvesteringen en investeringen uitgesloten zijn. Voor een deel van de gebouwen die nu het strategielabel Behouden heeft het college aangegeven nader onderzoek uit te willen voeren naar de mogelijkheden om te desinvesteren of te investeren. Deze onderzoekportefeuille kan leiden tot structureel lagere kosten. Afhankelijk van de uitkomsten van de verschillende onderzoeken kan deze kosten tussen de € 0 en de € 1.692.000 lager liggen dan waar nu in het samengestelde scenario van uit wordt gegaan.

Ter vervanging van paragraaf 5.6

1.7 Samenvatting financiële consequenties strategieën

In de voorgaande paragrafen zijn de portefeuille strategieën aangegeven met daarbij de benodigde gemiddelde jaarlijkse resultaat (kosten + opbrengsten). Een deel van dit jaarlijkse resultaat wordt gedekt in de huidige begroting. In de huidige begroting wordt rekening gehouden met € 2.067.000 aan kosten en opbrengsten voor de vastgoedexploitatie (onderhoud, energie, schoonmaak etc.). Daarmee is het totaalbeeld voor het exploitatietekort per strategie als volgt:

	In standhouden bestaande portefeuille	Strategie accommodatie behoudt	Desinvesterings strategie	Besparingsstrategie	Ambtelijke huisvesting	Samengesteld Scenario College
Gemiddeld jaarbedrag vastgoedexploitatie (kosten + opbrengsten) * 1.000	€ -5.952	€ -5.240	€ -4.425	€ -3.283	€ -1.090	€ -4.975
In begroting structureel opgenomen exploitatiebedrag voor vastgoed (kosten + opbrengsten) * 1.000	€ -2.067	€ -2.067	€ -2.067	€ -2.067	€ -2.067	€ -2.067
Exploitatietekort in de begroting * 1.000	€ -3.885	€ -3.174	€ -2.358	€ -1.216	€ 977	€ -2.908

Bijlage 1. Samengesteld Scenario college

Gebouw	Strategie	Onderzoekportefeuille
Gemeentehuis Sellingen	behouden	nader onderzoek nieuwbouw of renovatie
Gemeentehuis Wedde	Desinvesteren	
Werkplaats Sellingen, Ter Apel, Vriescheloo	behouden	nader onderzoek nieuwbouw of renovatie
Bedrijfsverzamelgebouw Ter Apel (Brandweer)	behouden	Nader onderzoek
Begraafplaatsgebouwen	behouden	Nader onderzoek
Bibliotheek Ter Apel	behouden	
Gebouwen Vesting Bourtange + Oude Schans	behouden	Nader onderzoek
Kantine/Kleedkamer + De Zwarte Schapen + Unit	Desinvesteren	
Wedeka gebouw Bourtange	Desinvesteren	
Buurthuis "De Brug"	Desinvesteren	
Buurthuis "T' Ganzenust"	Desinvesteren + nieuwbouw mf zaal	Nader onderzoek
Buurthuis "De Voortgang"	Desinvesteren	
Haven Bourtange	behouden	Nader onderzoek
Havengebouw Vriescheloo	Desinvesteren	
Havengebouw Weddeveer	Desinvesteren	
Barak Kamp de Beetse	behouden	Nader onderzoek
Stelmakerij	Desinvesteren	
Streekmuseum MOW	behouden	Nader onderzoek
De Burcht, Huis te Wedde	Desinvesteren	
Jongeren onderkomen Blijham	Investeren vervangende nieuwbouw bij de Meet	
Jeugdsoos de Pitt	behouden	Nader onderzoek
Jongerencentrum Hebe	behouden	Nader onderzoek
Jongerencentrum Bthere	Behouden	Nader onderzoek
Jeugdsteet de Kapschuure	Desinvesteren	
Jeugdgebouw Wedde	Desinvesteren	
Peuterspeelzaal 't Beertje	Desinvesteren	
Peuterspeelzaal Dikkertje Dap	Desinvesteren	
Kindercentrum Ter Apel	behouden	Nader onderzoek
Bijgebouw Kindercentrum Ter Apel (De Gang)	behouden	Nader onderzoek
Marktgebouwen Vlagtwedde ter Apel	behouden	Nader onderzoek
Weekmarktterreinen Vlagtwedde, Ter Apel, Wedde	behouden	
Kiosk zwembad de Barkhoorn	behouden	Nader onderzoek
Strandkiosk Sellingerbeete	Desinvesteren	
MFA de Meet - Bellingwolde	Behouden	nader onderzoek nieuwbouw of upgrade
MFA de Koningsspil - Blijham	behouden	Uitbreiding t.b.v. jongeren
MFA 't Noaberhoes - Veelerveen	Desinvesteren oude deel	Nader onderzoek

MFA 't Aambeeld - Vlagtwedde	behouden	
MFA De Zuides incl. OBS op d' Esch en gymzaal	behouden	
Molens	Desinvesteren	
Wedeka gebouwtje Sellingen	Desinvesteren	
Sluiswachtershuisje Ter Apel/Barnflair	behouden	
Sportaccommodatie Blijham	behouden	
Gymlokaal Ter Apelkanaal	behouden	
Gymlokaal Kapelweg	nieuwbouw	
Gymlokaal De Vlinder	behouden	
Gymlokaal Wedde	behouden	
Sportzaal Vlagtwedde	behouden	
Sporthal Ter Apel	behouden	nader onderzoek icm jeugdgebouwen
Zwembad De Barkhoorn	behouden	Nader onderzoek
Zwembad Moekesgat	behouden	Nader onderzoek
Gymzaal apart in OBS Willem Lodewijk	behouden	
Zwembad de Barlage	behouden	(Lopend onderzoek)
RSG Westermarke / Huisvesting VO Asielonderwijs Westermarke	behouden	
Bedrijfsverzamelgebouw Vlagtwedde (TDC)	behouden	Nader onderzoek
Bedrijfsverzamelgebouw Vlagtwedde (Voedselbank)	behouden	Nader onderzoek
Rosmolen	behouden	Nader onderzoek
Hertenkamp	al in behandeling	
Pomphuisje Helofietenveld Ter Apel	behouden	
Pomphuisje Helofietenveld Vlagtwedde	behouden	
Sluiswachtershuisje Ter Apel/Munnekemoer Oost)	behouden	
Ijsvereniging Vlagtwedde e.o.	al in behandeling	
Sluis Ter Apel	behouden	
Schuur Boswijklaan	al in behandeling	
Afeer gebouw Bellingwolde	Desinvesteren	
Afeer gebouw Blijham	Desinvesteren	
Voormalig Pompgebouw Bourtange	Desinvesteren	
Pomphuisje ijsbaan Ter Apelkanaal	Desinvesteren	
Afeer gebouw nabij Spanjoardstoene (speeltuin) Wedde	Desinvesteren	
Veelerveensterweg 28 c (achter)	Desinvesteren	
Afeer gebouw nabij VV Bellingwolde	Desinvesteren	
Gemeentewoningen	Desinvesteren	
Bedrijfsverzamelgebouw Vlagtwedde (Bibliotheek, Radio en VVV)	behouden	Nader onderzoek
Dr. Mansholt sportpark	behouden	Nader onderzoek
Voormalige Sjoelvereniging	Desinvesteren	