

# 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<br>bestaande<br>portefeuille | Strategie<br>accommodatie<br>behoudt | Desinvesterings<br>strategie | Besparingsstrategie | Ambtelijke<br>huisvesting | Samengesteld<br>Scenario College |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Gemiddeld jaarbedrag<br>vastgoedexploitatie (kosten +<br>opbrengsten) * 1.000                              | € -5.952                                    | € -5.240                             | € -4.425                     | € -3.283            | € -1.090                  | € -4.975                         |
| In begroting structureel<br>opgenomen exploitatiebedrag<br>voor vastgoed (kosten +<br>opbrengsten) * 1.000 | € -2.067                                    | € -2.067                             | € -2.067                     | € -2.067            | € -2.067                  | € -2.067                         |
| Exploitatietekort in de<br>begroting<br>* 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                        |
| Jeugdsteede 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 Selligen                                        | 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<br>Asielonderwijs Westermarke   | behouden          |                                   |
| Bedrijfsverzamelgebouw Vlagtwedde (TDC)                          | behouden          | Nader onderzoek                   |
| Bedrijfsverzamelgebouw Vlagtwedde<br>(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<br>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<br>(speeltuin) Wedde          | Desinvesteren     |                                   |
| Veelerveensterweg 28 c (achter)                                  | Desinvesteren     |                                   |
| Afeer gebouw nabij VV Bellingwolde                               | Desinvesteren     |                                   |
| Gemeentewoningen                                                 | Desinvesteren     |                                   |
| Bedrijfsverzamelgebouw Vlagtwedde<br>(Bibliotheek, Radio en VVV) | behouden          | Nader onderzoek                   |
| Dr. Mansholt sportpark                                           | behouden          | Nader onderzoek                   |
| Voormalige Sjoelvereniging                                       | Desinvesteren     |                                   |