

Raadsvragen evaluatie rationeel gebouwenbeheer.

Tijdens de raadscommissie heeft de VVD vragen gesteld over bedragen die staan opgenomen in de meerjarenonderhoudsplanning (MJO) gemeentelijke gebouwen, kijkend naar gebouwen waarvan zeker is dat zij binnen afzienbare tijd gaan verdwijnen (Ons Genoegen en Koninghal bijvoorbeeld). Onze vragen zijn gisteren beantwoord door de heer Moree namens het college, maar wij hebben toch behoefte aan wat meer uitleg.

Nu staan er in MJO onderhoudsbedragen opgenomen voor Ons Genoegen en de Koninghal tot en met 2037. Flinkke bedragen ook, opgeteld.

Wij vinden het lastig te begrijpen dat je verplicht bent gebouwen langer dan zij zullen bestaan mee te rekenen in de MJO.

Voor Ons Genoegen en Koninghal bijvoorbeeld geldt opgeteld dat in de MJO ongeveer 1,2 miljoen staat ingepland.

Vragen VVD:

1. Kunt u nogmaals uitleggen waarom we verplicht zijn ook gebouwen waarvan zeker is dat zij op niet al te lange termijn gesloopt zullen gaan worden mee te nemen in de MJO? (langer mee te nemen dus dan zij zullen bestaan? Besluit tot sloop is immers al genomen)
2. Wat gebeurt er met de opgetelde onderhoudsbedragen (dus: alles tot en met 2037) nadat een gebouw gesloopt wordt? Hoe wordt dat verwerkt in de MJO en hoe vertaalt zich dat in financiële consequenties?

Antwoord:

1. De gemeente is niet *verplicht* om gebouwen die op de nominatie staan om gesloopt te worden op te nemen in het MJO. Een dergelijk plan is eigen gemeentelijk beleid. Zolang een gebouw in gebruik is moet het onderhouden worden en blijft het opgenomen in het MJO. Door ook de voorziening in stand te houden is er altijd geld voor (calamiteiten-)onderhoud. De structurele ruimte in de begroting blijft zo ook beschikbaar om te zijner tijd ook het nieuwe gebouw te kunnen onderhouden. In het geval van de nieuwe sporthal is berekend wat het verschil is tussen de totale kosten van exploitatie van de nieuwe hal ten opzichte van de oude sporthallen. De lagere onderhoudskosten worden gecompenseerd door hogere kapitaallasten. Om niet geconfronteerd te worden met hogere structurele lasten na in het in gebruik nemen van de nieuwe sporthal moet het structurele onderhoudsbedrag gehandhaafd blijven.
2. Het toekomstige onderhoudsbedragen (in dit geval 2018-2037) worden alleen gebruikt om het 20-jarige gemiddelde te bepalen. Dit 20-jarige gemiddelde wordt jaarlijks ten laste gebracht van de exploitatie en gestort in de onderhoudsvoorziening van het betreffende gebouw. Hierdoor is de voorziening toereikend om de toekomstige onderhoudsmaatregelen te kunnen bekostigen. De werkelijke onderhoudskosten worden aan de voorziening onttrokken (en drukken dus niet op de exploitatie). Zodra het gebouw wordt gesloopt valt de onderhoudsvoorziening vrij in de algemene reserve. Daar staat tegenover dat de boekwaarde bij sloop ten laste van de algemene reserve moet worden gebracht.

In het raadsbesluit wordt o.a. het volgende gevraagd:

- Voor 2017 de structurele meerkosten voor onderhoud ad € 127.000 incidenteel te dekken uit de algemene reserve.
- Vanaf 2018 de structurele meerkosten ad € 127.000 mee te nemen in de begroting 2018.

Deze meerkosten zijn ook opgebouwd uit kosten van Ons Genoegen, Koninghal en Beatrixzaal. In juni 2019 zal de nieuwe sporthal in gebruik genomen gaan worden. In 2018/2019 wordt ook het OCT gerealiseerd, met ook consequenties voor panden (oude scholen, stukje gebouw OSG) die op dit moment 'vol' worden meegerekend in de MJO.

Veel zal dus binnen een paar jaar veranderen.

3. Is het mogelijk om tot en met 2019 de nu berekende meerkosten incidenteel te dekken en een nieuwe MJO op te stellen (vanaf 2020), met een nieuwe berekening, uitgaande van de dan actuele situatie?

Antwoord 3:

Het is niet mogelijk om tot en met 2019 de meerkosten incidenteel te dekken. Er worden de nodige mutaties in het gemeentelijk gebouwenbestand verwacht. Zoals in het antwoord onder vraag 1 al is toegelicht wordt een gebouw onderhouden (inclusief reservering) zolang het gebouw gemeentelijk bezit is. Elk jaar wordt het meerjarig onderhoudsplan geactualiseerd, waarbij ook wordt gekeken of gebouwen in het aankomende begrotingsjaar nog voor gemeentelijke activiteiten wordt gebruikt.

Toezegging uit de commissie bij behandeling nota Onderhoud gebouwen (cie 3 juli 2017).

De VVD geeft aan nog graag meer uitleg te willen over het feit dat € 50.000 van het gevraagde bedrag getypeerd wordt als 'bezuiniging', maar toch wordt opgeteld.

Antwoord toezegging cie:

In 2006 heeft de raad besloten een taakstellende bezuiniging op te leggen op het gebouwenonderhoud. Deze bezuiniging is nooit gerealiseerd. Dit werd vooral veroorzaakt door het feit dat het systeem met een reservering per gebouw werkt. Ook de huidige nota is gebaseerd met een raming per gebouw. De nooit gerealiseerde bezuiniging komt in de huidige opzet te vervallen, waardoor per saldo sprake is van een hoger structureel tekort.

Aanvulling op uitspraak wethouder inzake de "vermeende verkoop" Diek 11.

In tegenstelling tot de melding van de wethouder: de woning Diek 11 is niet verkocht. Bij de voorbereiding voor deze nota is bekeken in hoeverre de saldi van de voorzieningen passen bij de toekomstige onderhoudsmaatregelen. Het saldo van de onderhoudsvoorziening van deze woning bleek te hoog en kon grotendeels vrijvallen, vooral omdat de woning recentelijk is gerenoveerd.