Parallelsessie Beraad en Advies, 7 april 2022
Meerjaren onderhoudsplan gemeentelijke kapitaalgoederen
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer I. Tekir
Griffie:	de heer S. Vink
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-SGP/ChristenUnie - VVD-D66-SP
Portefeuillehouder:	de heer D. van Zanten
Ambtelijk:	mevrouw I. Witvoet en de heer J. Meeuwissen
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Hij licht het programma voor deze sessie toe.

Meerjaren onderhoudsplan gemeentelijke kapitaalgoederen

Elke vier jaar wordt het meerjaren onderhoudsplan (MJOP) kapitaalgoederen geactualiseerd. In 2018 is het huidige MJOP (2018-2037) vastgesteld.
Deze sessie is bedoeld om een mening te vormen over het voorstel en eventueel met elkaar het debat hierover aan te gaan.

Wethouder Van Zanten verwijst naar de lijst met onderhoudsniveaus die bij de stukken is gevoegd. Bij de kapitaalgoederen is daaraan niets veranderd. Het gaat nu om de actualisatie van het MJOP dat in 2013 is vastgesteld.

De heer Van Houwelingen vraagt of het MJOP in 2013 of 2018 is vastgesteld.

Wethouder Van Zanten antwoordt dat het in 2013 is vastgesteld en in 2018 is geactualiseerd. Elke keer bij het begin van een nieuwe raadsperiode wordt het geactualiseerd.

De heer Van Houwelingen had graag het voorstel uit 2013 bij de stukken ontvangen. Hij vraagt nadere informatie over de verduurzaming.

Wethouder Van Zanten antwoordt dat de verduurzaming van de panden een verdiepingsslag krijgt in de routekaart. Dat komt niet in het MJOP voor.

De heer Van Houwelingen meent dat dit wel invloed heeft op het onderhoud.

Wethouder Van Zanten licht toe dat het dan gaat om investeringen die pas in de onderhoudsplanning opgenomen worden na realisatie.

De heer Van Houwelingen noemt de Langeslagenstraat en merkt op dat er in 2024 gestart zal worden met bouwen.

Wethouder Van Zanten zegt dat als het verbouwd of gesloopt wordt er een nieuwe situatie ontstaat.

De heer Kuijten begrijpt dat het om een technische aanpassing gaat. Het MJOP loopt 20 jaar en grote objecten vallen buiten die scoop. Hij informeert naar mogelijke prijseffecten op het

MJOP en vraagt die structureel te maken. In november 2021 heeft het CDA samen met anderen een motie ingediend; deze zou in 2022 meegenomen worden. Hij vraagt waarom die hierbij niet is behandeld.

Wethouder Van Zanten antwoordt dat de meeste moties in de afgelopen periode zijn afgedaan. Hij vraagt naar de inhoud van die motie.

De heer Kuijten antwoordt dat het college werd gevraagd een inventarisatie te maken van kapitale vervangingsinvesteringen duurder dan € 1 mln. tot 2040 die niet worden gedekt door een meerjaren onderhoudsplanning en deze in relatie te brengen met het investeringsplafond van € 5 mln. en dit in 2022 te bespreken.

Wethouder Van Zanten antwoordt dat de motie in dit verband buiten de orde is. Het gaat nu niet over investeringen maar over onderhoud. Deze motie komt in ander verband terug. Met betrekking tot effecten als stijgende rente en inflatie zegt hij dat dit hier ook niet actueel is. Bij de actualisatie is ook een prijsstijging ingecalculeerd. Toekomstige ontwikkelingen op het gebied van rente worden nog niet meegenomen omdat dit prematuur is. Desgevraagd zegt hij dat het nu niet om het investeringsplafond gaat. Actualisatie geschiedt op basis van parameters.

De voorzitter stelt voor zaken als het investeringsplafond te betrekken bij de bestuursrapportage.

Mevrouw Hamann zegt een overzicht van kosten van onderhoud van de panden te missen in de stukken. Zij heeft geen idee in welke verhouding dit gezien moet worden in de afgelopen jaren. Zij deelt de zorg inzake de stijgende kosten die de heer Kuijten heeft genoemd. Misschien is het goed over niet al te lange tijd een overzicht hiervan te verstrekken.
Ook vraagt zij of binnenkort woningen en lege schoolgebouwen verkocht worden.

De voorzitter wijst op het feit dat het om het meerjaren onderhoudsplan gaat.

Mevrouw Hamann informeert of de autosteiger vervangen wordt. Zij noemt ook kunst en openbare ruimte en informeert hoe het daarmee staat. Zij complimenteert het college met de aandacht voor het aanlichten van gebouwen. Bij panden voor instellingen zoals bibliotheek en ULO is vermeld commercieel gebruik terwijl het volgens haar maatschappelijk gebruik moet zijn.

Wethouder Van Zanten zegt dat de kosten van onderhoud terug te vinden zijn in de jaarrekening. Er zijn nog maar weinig woningen over; als zich de mogelijkheid voordoet, worden zij verkocht. Dat is nog ongewis. Desgevraagd zegt hij dat het niet om tijdelijke bewoning gaat. Lege schoolgebouwen zijn op dit moment niet aan de orde. De autosteiger zal wel vernieuwd worden maar dat staat los van dit MJOP. Voor kunst in de openbare ruimte heeft de raad te weinig middelen beschikbaar gesteld voor onderhoud. De kwaliteit heeft wel de aandacht. Panden voor commercieel gebruik: het pand aan de Groenmarkt wordt door het college gezien als commercieel te gebruiken maar het kan ooit als maatschappelijk aangemerkt worden.

De heer Krol vraagt aandacht voor de onderhoudsniveaus van de panden; gewerkt wordt met de norm instandhouding. Is het niet beter om twee onderhoudsniveaus te hanteren, regulier en instandhouding? Hij noemt het effect op de begroting 2022 en wijst op de onzekerheid inzake het begrotingssaldo. Kan het niet ten laste komen van een reservering? Hij pleit ervoor tegenvallers ten laste te brengen van het begrotingssaldo totdat er zicht is op de ontwikkelingen in deze roerige tijd.

Wethouder Van Zanten zegt zich deze vragen te kunnen voorstellen, maar het begrotingssaldo is een lopend saldo. Als incidenteel bijgeplust wordt op budgetten dan moet dat ook incidenteel meegenomen worden. Voor de structurele component wordt het via de

perspectiefnota verwerkt in de meerjarenbegroting. De dekking wordt nu gevonden binnen de lopende begroting. De raad kan volgen hoe dit zich ontwikkelt.
Met betrekking tot de onderhoudsniveaus zegt de wethouder dat de drie niveaus een standaard indeling zijn. Het zou best kunnen dat op enig moment de raad van mening is dat een gebouw op een ander niveau behandeld moet worden; het is goed de derde categorie te handhaven.

De heer Veen vraagt wanneer de onderhoudscontracten aanbesteed worden.

Wethouder Van Zanten zegt dat dit in de loop van dit jaar zal gebeuren, waarschijnlijk na de zomer.

De heer Houtepen vraagt met betrekking tot de duurzaamheid of het hier het duurzame meerjaren onderhoudsplan betreft.

Wethouder Van Zanten antwoordt dat het onderdeel wordt van het plan van verduurzaming van gemeentelijke gebouwen.

De heer Koçak zegt in te stemmen met het voorstel. Hij verwijst naar de inbreng van de heer Krol inzake het onderhoudsniveau en vraagt of nu voor alles het normale niveau gehanteerd wordt.

Wethouder Van Zanten antwoordt dat dit voor de meeste kapitaalgoederen wel zo is maar voor een aantal, meestal woningen, instandhoudingsonderhoud.

De heer Koçak noemt de stijging van de energiekosten in relatie tot de aanbesteding.

Ambtelijk wordt aangegeven wanneer de aanbesteding plaatsvindt. Kon ik niet verstaan.

Mevrouw Versluis noemt de routekaart verduurzaming en vraagt of er meer bekend wordt over de forse investeringsbedragen.

Wethouder Van Zanten noemt het onderscheid tussen investeren en het plegen van onderhoud. Door de huidige ontwikkelingen zullen de investeringen hoger worden dan voorzien maar op dit moment weet niemand dat nog. Er zal naar bevind van zaken gehandeld moeten worden.

De voorzitter stelt vast dat niemand meer het woord verlangt. Hij doet de suggestie om over dit onderwerp een keer een themabijeenkomst te beleggen aangezien er wel veel vragen over waren. Hij noteert ook de suggestie om het beleidsplan aan de stukken toe te voegen.

Wethouder Van Zanten merkt op dat een meerjaren onderhoudsplanning een bijzonder lijvig en ontoegankelijk stuk is. Het lijkt hem niet handig om het aan de stukken toe te voegen maar het ligt overigens wel ter inzage.

De voorzitter peilt of het voorstel geagendeerd kan worden als hamerstuk en stelt vast dat dit het geval is.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.