Commissie-advies

Naam commissie: Commissie Bestuur en Middelen
Datum commissievergadering: 15 maart 2021

Fracties afwezig bij commissiebehandeling:
☐LVR ☐GL ☐CDA ☐DS ☐VVD ☐D66 ☐SP ☐SPR ☒ DENK

Onderwerp: Actualisatie onderhoudsvoorzieningen gebouwen

Advies commissie:
Is dit onderwerp rijp voor behandeling in de gemeenteraad? ☒ Ja ☐ Nee ☐ n.v.t.

Wijze van agendering voor de raad:
☐ hamerstuk ☒ bespreekstuk ☐ n.v.t.

Toelichting:

Woordvoering vindt plaats door D66, SP, SPR, LVR, GL en VVD.
Enkele vragen die aan de orde komen:
1. graag nadere toelichting bij verduurzaming, in welke mate komen de eerder voor verduurzaming onttrokken gelden terug, welk type verduurzaming gaat het om?
2. graag nadere toelichting bij extra benodigde storting in voorziening onderhoud, hoe kan het dat dit niet was voorzien?
3. gaat dit ook om scholen, sporthallen, buurthuizen etc.?
4. wordt er ook overleg gevoerd met gebruikers van gebouwen over de behoefte die zij voor het gebruik hebben?
5. wat betekent het "op strategische wijze opvoeren op de investeringsplanning"?
6. waarom is de extra storting niet opgenomen in de begroting 2020, dit was toch al te voorzien?
7. kan de voorgestelde dekking uit de "businesscase parkeren" nader toegelicht worden?

Wethouder Schreurs gaat in op de gestelde vragen. Er is met betrekking tot de hoogte van de jaarlijkse storting in de onderhoudsvoorziening frictie ontstaan tussen de plannen die wij in 2017 hebben gemaakt (oplopende dotatie) en een aanpassing van de BBV per 1-1-2020 (lineaire dotatie). De gemeente heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan en houdt hier nadrukkelijk oog voor bij het (groot) onderhoud. Op het moment dat onderhoud bij gemeentelijk vastgoed aan de orde is, wordt meteen gekeken naar mogelijkheden om te verduurzamen. Het gaat alleen om gemeentelijke eigendommen, niet om bijvoorbeeld schoolgebouwen. Schoolbesturen krijgen rechtstreeks vanuit het Rijk gelden voor verduurzaming van hun gebouwen, dat verloopt niet via de gemeente. Een overzicht van panden waar het om gaat zal bij de groene flap aan de raad worden verstrekt. Wethouder Schreurs gaat in op de bedragen voor de beide parkeergarages, dit zijn solitaire exploitaties. Wethouder Schreurs zal bezien of het raadsbesluit onder punt 2c (dekking 450.000 euro) aanpassing behoeft (aanvulling: t.l.v. het saldo jaarrekening 2020). Zo ja, dan wordt daarover op de groene flap mededeling gedaan. Het is nu nog niet bekend wat het saldo van de jaarrekening 2020 zal zijn, maar door deze storting zal het saldo 450.000 euro negatiever zijn dan als deze storting niet zou worden gedaan.

Standpunt college:

1. **graag nadere toelichting bij verduurzaming, in welke mate komen de eerder voor verduurzaming onttrokken gelden terug, welk type verduurzaming gaat het om?**

Conform de BBV is investeren in verduurzaming niet geoorloofd deze investeringen te voorzien in de onderhoudsvoorziening. Verduurzaming is een toevoeging aan een bestaand object, wat maakt dat het om een investering gaat. Deze investeringen dienen te worden opgevoerd op de investeringsplanning om zodoende geactiveerd te kunnen worden binnen de gemeentelijke begroting. Reserveringen welke in de periode 2017 tot heden voorzien waren in het onderhoudsfonds zijn op momenten van natuurlijke vervanging ook uitgevoerd. Over de periode 2017-2020 betrof dit gemiddeld een jaarlijks verduurzamingsinvestering van 45.000 euro.
Type verduurzamingsmaatregelen waar hierbij aan gedacht moet worden, is het toevoegen van isolerende voorziening op natuurlijke vervangingsmomenten.

Grootschalige verduurzaming, zoals de sporthal Jo Gerris (2017) en de Roerdomp (2016), zal separaat aan college en raad worden voorgelegd.

2. **graag nadere toelichting bij extra benodigde storting in voorziening onderhoud, hoe kan het dat dit niet was voorzien?**

Deze extra benodigde storting in het onderhoudsfonds is een gevolg van een in 2019 doorgevoerde wijziging in de BBV welke per 1-1-2020 van kracht is geworden. De aanvullende extra dotatie betreft een autonome ontwikkeling gezien deze wijziging in de BBV uit 2019. Deze wijziging schrijft t.o.v. het plan uit 2017 een lineaire dotatie voor over de hele looptijd. Als gevolg van deze wijziging is er in de eerste 5 jaren een extra dotatie noodzakelijk (2021 t/m 2025) om het gat als gevolg van het ingroeimodel te dekken. Tevens dient de dotatie 2020 met terugwerkende kracht omhoog te worden gebracht. In de begroting 2020 bent u hierover geïnformeerd.

3. **gaat dit ook om scholen, sporthallen, buurthuizen etc.?**

De panden welke voorzien zijn in de onderhoudsvoorziening betreffen enkel de objecten welke de gemeente zowel juridisch als economisch in eigendom heeft. Schoolgebouwen zijn daarbij uitgezonderd, daar hier specifieke wet- en regelgeving en daaraan afgeleide bekostiging en verdeling van verantwoordelijkheden aan ten grondslag ligt. In beginsel ligt de juridisch eigendom bij de schoolbesturen en hiermee eveneens de onderhoudslast; de gemeente behoudt een zogeheten economisch claimrecht.

4. **wordt er ook overleg gevoerd met gebruikers van gebouwen over de behoefte die zij voor het gebruik hebben?**

Ja, er wordt overleg gevoerd met de gebruikers alvorens onderhoudswerkzaamheden worden ingepland. Onderhoudswerkzaamheden welke worden uitgevoerd vanuit de voorziening betreffen instandhoudingsonderhoud. Gebruikerswensen maken geen onderdeel uit van de voorziening.

5. **wat betekent het "op strategische wijze opvoeren op de investeringsplanning"?**

Hiermee wordt indirect verwezen naar de Sectorale routekaart gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. De Sectorale Routekaart Maatschappelijk Vastgoed voor gemeenten is een meerjaren prognose, met daarin op hoofdlijnen de aanpak hoe gemeenten in een periode van 30 jaar de ambitie uit het Klimaatakkoord kunnen realiseren. Het verduurzamen gaat stapsgewijs en het proces is zo ingericht dat gemeenten in planperiodes van vier jaar meer grip krijgen op de opgave en met monitoring inzicht krijgen in de voortgang van de verduurzaming.
Hiermee biedt de routekaart een lange termijnperspectief dat richting geeft aan de keuzes die gemeenten op de korte (en middellange) termijn kunnen maken.
(https://vng.nl/sites/default/files/2020-06/20200625-bijlage-1-sectorale-routekaart-maatschappelijk-vastgoed.pdf?utm_medium=email).

De start voor het opstellen van deze routekaart staat gepland voor 2021 en betreft een meerjarige strategische investeringsplanning, waarbij koppeling wordt gemaakt met natuurlijke vervangingsmomenten, de klimaatdoelstellingen in 2030 en 2050 en financiële en maatschappelijke rendementen.

6. **waarom is de extra storting niet opgenomen in de begroting 2020, dit was toch al te voorzien?**

Zie antwoord op vraag 2.

7. **kan de voorgestelde dekking uit de "businesscase parkeren" nader toegelicht worden?**

Voorstel is om de dekking van het eigenaarsonderhoud van de 2 parkeergarages te bekostigen uit de exploitatie van de beide garages. Hiermee vindt een zuivere toerekening van kosten plaats.

Overige:
Bijgevoegd de lijst met objecten welke zijn opgenomen in de onderhoudsvoorziening gebouwen.