

Beantwoording Raadvragen

Onderwerp:	Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen	Datum antwoord:	1 september 2025
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad		
Datum vraag:	25 augustus 2025	Portefeuillehouder:	de heer M.P.M. Maas wethouder
Gesteld door:	CDA		
Registratienr.:	25.17652		

Vraag

Vraag 1 – Kosten voorbereiding & toezicht

Onderwerp: Toelichting op de 8% toeslag voorbereiding & toezicht in MJOP's

In het beheerplan gemeentelijke gebouwen 2026–2030 is aangegeven dat er een structurele toeslag van 8% is opgenomen op de bedragen uit de MJOP voor voorbereiding & toezicht.

- Kunt u concreet aangeven wat onder deze posten valt (bijvoorbeeld projectvoorbereiding, bestekken, aanbesteding, toezicht op uitvoering, opleveringscontroles)?
- Wordt dit standaard bij elk onderhoudsproject toegepast, of verschilt dit per type project/gebouw?
- Zijn er ook interne uren van gemeentepersoneel in deze 8% meegenomen, of betreft dit uitsluitend externe kosten?
- Kunt u een overzicht geven van de feitelijke besteding van deze 8% in de afgelopen planperiode (2018–2023)?

Vraag 2 – Maatschappelijke Dienstverlening (MD) gemeentehuis

Onderwerp: Concretisering plannen rondom huisvesting afdeling MD in het gemeentehuis

Het beheerplan verwijst naar de tijdelijke huisvesting van de afdeling Maatschappelijke Dienstverlening (GR Samenwerking Kempengemeenten) in het gemeentehuis en naar de ontwikkeling van een lange termijnvisie op de toekomst van het gemeentehuis. Echter, concrete uitwerkingen ontbreken.

- Wat is op dit moment de stand van zaken rond de huisvesting van de afdeling MD in het gemeentehuis (planning, budget, omvang van de ingreep)?
- Welke voorbereidingen zijn al getroffen en welke kosten zijn hieraan verbonden?
- Wanneer verwacht het college met een uitgewerkte lange termijnvisie voor het gemeentehuis naar de raad te komen?
- Hoe wordt in de tussentijd geborgd dat het noodzakelijke onderhoud niet leidt tot kapitaalvernietiging wanneer later mogelijk grotere ingrepen plaatsvinden?
- Is de kans dat het MD niet gaat huren in het gemeentehuis? Het staat nu vrij open beschreven?

Antwoord

Antwoord vraag 1

- Onder voorbereiding & toezicht vallen alle voorbereidende werkzaamheden die nodig zijn om een externe partij onderhoud te laten uitvoeren. Denk daarbij aan het opstellen van bestekken, indien nodig aanbestedingen uitvoeren, offertes aanvragen en beoordelen, het toezicht houden op de uitvoering en de oplevering controleren.
- Voorbereiding & toezicht wordt standaard op alle onderhoudswerken (en vervangingen) toegepast.
- Het betreft met name uren van het gemeentepersoneel, in enkele gevallen gaat het om de uren van externen. Een voorbeeld daarvan is de inhuur van deskundigen voor inspecties van daken of de staat van schilderwerk.
- In de planperiode 2018-2023 is geen rekening gehouden met de kosten van voorbereiding & toezicht terwijl deze kosten wel werden gemaakt. Dit is een verandering ten opzichte van de vorige MJOP-periode omdat wij de reële kosten voor onderhoud van gemeentelijk vastgoed willen begroten.



Antwoord vraag 2

- De gesprekken met de directie van Gemeenschappelijke Regeling Samenwerking Kempengemeenten (GRSK) zijn afgerond. Er is een concept plan van aanpak opgesteld en de benodigde 50 werkplekken voor de medewerkers van de afdeling Maatschappelijke Dienstverlening (MD) zijn ingetekend. In november 2025 volgt een voorstel aan uw raad voor de inrichting van deze werkplekken, met daarin het benodigde budget en de planning.
- Zie antwoord hierboven. Tot op heden zijn geen kosten verbonden aan de voorbereidingen.
- Nadat de huisvesting van de medewerkers van MD is gerealiseerd, willen wij starten met de planvorming voor de invulling/inrichting van het gemeentehuis. Wij verwachten dat wij in Q4 van 2027 een uitgewerkt plan aan uw raad kunnen voorleggen.
- In de tussentijd wordt het onderhoud uitgevoerd conform het actuele Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) met als uitgangspunt sober en doelmatig. Bij de verbouwing ten behoeve van de huisvesting van de MD-medewerkers wordt zo veel mogelijk met modulaire elementen gewerkt. Deze bouwelementen kunnen worden hergebruikt als wij in de toekomst eventueel overgaan tot grotere ingrepen.
- De directie van GRSK wil graag de MD-medewerkers in het gemeentehuis van Reusel huisvesten. De enige voorwaarde is dat uw raad in november instemt met ons voorstel voor de inrichting van de werkplekken en daar het benodigde budget voor beschikbaar stelt. Wij verwachten dat GRSK de overeenkomst zal tekenen zodra uw raad het besluit heeft genomen.

