

Nadere vragen HVU Nota vastgoed

Onderwerp: Punt 12, Nota Vastgoed Urk

Wat ons nog niet helemaal duidelijk is of de 13,1 miljoen zoals genoemd in het samengevatte overzicht op pagina 5 van het raadsvoorstel ingaat op onderhoud of investeringen. Er wordt nu de noemer "cyclisch onderhoud" aan gegeven. Echter het geeft ons de indruk dat dit bedrag refereert naar Scenario B is zoals uiteengezet in het document <Routekaart verduurzamen gemeentelijk vastgoed (pagina 35)>. Indien dit niet het geval is, betekent het dan dat de kosten voor Scenario B in een later stadium als financieringsaanvraag nog ter sprake gaat komen?

- De 13,1 miljoen die vermeld staat in het samengevatte overzicht op pagina 5 van het raadsvoorstel betreft onderhoud, met name het cyclische groot onderhoud in de komende 20 jaren. De indruk dat dit bedrag refereert aan Scenario B zoals dat is uiteengezet in het document "Routekaart verduurzamen gemeentelijk vastgoed" is onjuist. Dat betekent dat de investeringen voortkomende uit de routekaart verduurzamen gemeentelijke gebouwen per jaar opgenomen gaan worden in de investeringsstaten die onderdeel uitmaken van de jaarlijkse (meerjaren-) begroting en daarmee onderdeel worden van de raadsbesluitvorming over de betreffende gemeentebegroting.*

Onderwerp: Punt 12, Nota Vastgoed Urk

De vraag omtrent waardes is een hele brede vraag. De reactie die we graag zouden zien is hoe we het document moeten lezen, kunnen we er van uitgaan dat alles wat er staat correct is of moet ons dit meer een beeld geven van de huidige vastgoed portefeuille.

Gaan we specifiek een paar voorbeelden langs dan bijvoorbeeld de ambtswoning zien we bijvoorbeeld 3.500 euro per jaar aan kosten. Dit lijkt niet juist.

Ander voorbeeld is dan de woning (oude woning metz). Hierin staat bijvoorbeeld bij kapitaallast onbekend, maar de totale kostprijs per jaar is dan wel weer bekend en dit is hoger dan enkel de noemer onderhoud. Lijkt daarmee dat het verschil de kapitaallast is.

Bij de kerktoren "oude kerkje" staat bijvoorbeeld kapitaallast "onbekend". Echter dit lijkt ons een pand waar geen financiering meer op zit en wat volledig is afgeschreven. Kapitaallast is dan toch 0? De totale kostprijs blijkt ook overeen te komen met de kosten voor onderhoud.

Dan verder het gemeentehuis waar een bedrag voor onderhoud van 397.000 per jaar wordt genoemd. Lijkt ons dat hier ook investeringen in opgenomen zijn. Qua verhouding t.o.v. de WOZ waarde is het anders wel erg veel.

Dit zijn zo de eerste waar ons oog op valt, mogelijk zijn er nog meer.

- De vastgoednota is een dynamisch document en daarom juist geïnterpreteerd het als dusdanig te lezen.
Ter verduidelijking: de vastgoednota bestaat eigenlijk uit twee delen. Het eerste deel is het vastgoedplan, blz 1 t/m 99. Hierin wordt inzichtelijk gemaakt de rol van het vastgoedteam, bestaande vastgoedvoorraad en verwoord het beleid t.a.v. onderhoud, renovatie en duurzaamheid. De primaire scope hiervan is tien jaar vanwege de snelle ontwikkelingen op de markt en wijzigende wet- en regelgeving. Secundair worden maatregelen op de lange termijn visie bekeken vanwege afschrijvingen over 40 en 50 jaar, afhankelijk van de functie van het pand. De hierin genoemde cijfers van de meerjarenplanning en verduurzaming (samengevat in de DMJOP 's) zijn juist en actueel, gebaseerd op de uitgangspunten van de huidige staat, theoretische levensduur (vastgoedcyclus, blz.33) en strategische perspectieven (blz.*

73/74). Alle hierin genoemde plannen en cijfers zijn doorgerekend en getoetst door afdeling Financiën. Zie ook alle eerder uitgewerkte antwoorden.
Over dit gedeelte van het plan wordt door de gemeente een besluit genomen.

- *Het tweede deel: de vastgoedkaarten (blz 99 t/m 145). Deze zijn ter informatie toegevoegd. Dit om per object een meer visueel beeld te tonen. In één oogopslag de algemene gegevens van het object, duurzaamheid, waardering en perspectief. Kopje financiën zijn geen 'harde' cijfers. Deze gegevens waren ondergebracht - en dus versnipperd- over verschillende afdeling en er is geprobeerd een aanzet te geven om dit te laten zien per gebouw. Hier moet nog fine-tuning op plaatsvinden.*
- *Beide gedeelten zijn dynamisch maar op een andere manier.
Het eerste omdat er doorlopend wordt verkocht, gesloopt, aangekocht, verbouwd of gerenoveerd.
Het tweede omdat dit meer informatief is. Op dit moment is een eerste aanzet gegeven maar deze worden zoals gezegd, nog nader ingevuld met telkens een verbeterslag.*