Formulier technische- en politieke vragen raadscommissie

Datum vergadering: 26 april 2023, commissie I **Partij:** SGP **Datum binnenkomst vragen**: 18 april 2023

Nummer	Agendapunt	Vraag	Antwoord
1	Nota Urker Vastgoed	Beslispunt 4 van het raadsvoorstel Vastgoednota (agendapunt **4.c**) stelt voor om in de kadernota een budget van € 822.000,-- voor verduurzaming van de gemeentelijke gebouwen op te nemen. a) Is dit structureel? b) Tot welk jaartal is dit structureel? Met andere woorden wordt dit bedrag aangepast indien gebouwen uit de portefeuille verdwijnen? c) Welke percentage is dit bedrag in vergelijking met de waarde van de vastgoedportefeuille van de gemeente Urk?	a) Dit gaat om een structureel bedrag voor onderhoud en verduurzaming van gemeentelijke gebouwen. b) Dit is voor de looptijd van 10 jaar. Daarna zal de routekaart voor verduurzaming voor de daarop volgende jaren worden uitgewerkt, om op de route te blijven voor de dan geldende wetgeving, ambities van de gemeente Urk en rekening houdend met ontwikkelen op het gebied van duurzame technieken (zie ook toelichting in routekaart duurzaamheid waarom er maar 10 jaar vooruit wordt gekeken). Dit bedrag wordt wel aangepast bij wijzigingen in het gebouwenbestand. Dit kan minder worden bij afstoting en meer bij aankoop/nieuwbouw. Bij de rapportages waarin besluiten worden gevraagd over het vastgoed, zal een beheerparagraaf worden opgenomen, waarbij dit aspect ook elke keer wordt meegenomen c) De totale WOZ waarde van de vastgoedportefeuille bedraagt 42 miljoen euro. Het percentage jaarlijks structureel budget voor verduurzaming is 2,1% in vergelijking met de waarde van de gehele vastgoedportefeuille

2	Nota Urker Vastgoed	Is het politiebureau eigendom van gemeente Urk? En zo ja, missen wij dit gebouw in de vastgoednota (agendapunt **4.c**) en waarom?	Het politiebureau is niet in eigendom van de gemeente en wordt daarom niet genoemd in de vastgoednota.

Formulier technische- en politieke vragen raadscommissie

Datum vergadering: 26 april 2023, commissie I **Partij:** CDA **Datum binnenkomst vragen**: 22 april 2023

Nummer	Agendapunt	Vraag	Antwoord
1	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	P.4. Wat is het schotbalkenhuis voor gebouw? en waarom heeft de gemeente dit in bezit?	Een historische opslag van een waterkering ('schotbalken'). Vanuit historische motieven (behoud cultuur-historisch erfgoed / monumentaal gebouw), is dit in het bezit van de gemeente. Zie ook de vastgoedkaart van het Schotbalkenhuis op pagina 141.
2	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	P.8 constructie berechja: welke kosten moet gemeente aan berechja betalen extra betalen en waarvoor, welk bedrag? En wat is dan verschil met exploitatie en onderhoudskosten van basis scholen? wat zit daartussen? Gaat het dan om de kosten van vandalisme bijvoorbeeld?	Omdat het gebouw is doorgedecentraliseerd staat dit gebouw niet in de boeken bij de gemeente, maar op de balans van het Berechja College zelf. De gemeente heeft daarom geen kapitaallasten, maar betaalt een bijdrage aan het Berechja College als vergoeding voor beheer en exploitatie van deze school. Deze vergoeding bedraagt per jaar €265.656,- De gebouwen van de basisscholen staan op de balans van de gemeente. De scholen (zoals basisscholen als voortgezet onderwijs) zijn verantwoordelijk voor onderhoud, beheer en exploitatie van de schoolgebouwen en -terreinen. Schoolbesturen ontvangen hiervoor een MI-vergoeding (materiële instandhouding). De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen. Dus als er sprake is van uitbreiding, nieuwbouw of renovatie dan ligt dat op het bordje van de gemeente. Een uitzondering zijn de kosten veroorzaakt door vandalisme. Wettelijk gezien is de gemeente verantwoordelijk voor deze kosten. Het schoolbestuur kan deze kosten declareren bij de gemeente.
3	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	kunt u een fictief of echt voorbeeld noemen waarbij het waardevol of relevant kan zijn om (p.10 nota vastgoed) externe panden te betrekken bij een vastgoedvraagstuk?	Een voorbeeld is sporthal de Vlechttuinen en sporthal De Schelp. Deze zijn in eigendom van SSU, maar gezien de verplichting die de gemeente heeft om te voorzien in voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs is het waardevol om deze panden mee te nemen in het vastgoedvraagstuk.

4	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	p13: stukje meedenkende overheid: kan dit nader worden toegelicht? Met name stukje 'eigendom van vastgoed wordt binnen de gemeente Urk gezien als een belangrijke voorwaarde om te kunnen sturen op kwaliteit, dienstverlening en betaalbaarheid'-> Wat wordt hiermee bedoeld?	De gemeente Urk, de gemeenteraad, hecht waarde aan het zelf in eigendom hebben van gebouwen. Bijvoorbeeld de nieuwe brandweerkazerne blijft ook in eigendom van de gemeente. De raad hecht hier waarde aan om hierdoor te kunnen sturen op de kwaliteit, beschikbaarheid en bezetting van accommodaties een gebouw multifunctioneel in te kunnen zetten. Daarnaast liggen er vaak beleidsmatige motieven ten grondslag aan het in eigendom hebben of behouden van een gebouw. Bijvoorbeeld het kindcentrum. Hierin zijn o.a. de muziekschool en Valerius gevestigd om tegen gereduceerd tarief gebruik te maken van het kindcentrum. Dus vanuit maatschappelijke overwegingen zijn gebouwen in eigendom van de gemeente.
5	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	P.19 staat over kernvastgoed: 'alle objecten die de gemeente Urk weloverwogen in eigendom heeft (…) en/of omdat het bijzondere objecten zijn'. Hoe komt deze laatste categorie tot zijn recht in het stroomschema op p.20? en op p. 29? Het lijkt net of je voor deze categorie, bijvoorbeeld puur bijzonder cultureel en historisch erfgoed met bijv strategische locatie, alleen de 'nee' opties volgt, en zo bij 'geen kernvastgoed' uit komt.	Bijzondere objecten worden indien er sprake is van het behoud van cultureel-historisch erfgoed / een monument ook gezien als 'faciliteren van gemeentelijk beleid' waardoor je uitkomt op 'maatschappelijk vastgoed beleidskeuze' / 'kernvastgoed'.
6	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	P.28 is strategisch vastgoed hetzelfde als kernvastgoed?	Nee. Kernvastgoed zijn de gebouwen die de gemeente in eigendom heeft omdat ze nodig zijn voor het uitvoeren van een wettelijke taak, voor huisvesting van de eigen organisatie of voor het faciliteren van beleidsdoelen. Strategisch vastgoed behoort niet tot het kernvastgoed van de gemeente. Doel van strategisch vastgoed is herontwikkeling / verkoop, waardoor het om een andere reden (tijdelijk) in eigendom is van de gemeente. Vanwege het perspectief voor deze gebouwen kunnen hiervoor ook andere keuzes worden gemaakt t.a.v. instandhouding en optimalisering dan bij het kernvastgoed.

7	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	Hoe zit het vervolgens met de activiteiten en functies die leidend zijn vlg p. 21in het geval van een strategische aankoop van een bijzonder object waar nog niet meteen een invulling voor is bedacht? Is dat laatste altijd een voorwaarde?	De activiteiten en functies zijn leidend voor het kernvastgoed van de gemeente. Strategisch vastgoed dient een ander doel.
8	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	P.72 en p74. Er worden een aantal panden genoemd bij het kopje Beleidsvorming in het schema. Onder meer (Her) huisvesting bibliotheek (2023). Betekent dit dat er dit jaar nog beleid wordt gevormd waarin de huisvesting van de bibliotheek aan de orde komt? Is hier ook al een idee over?	Concreet zijn er nog geen plannen. Herhuisvesting van de bibliotheek komt voort uit het tekort aan huisvesting van het ambtelijk apparaat. Hiervoor worden diverse scenario's onderzocht, waarvan ingebruikname van de vleugel waarin nu onder andere bibliotheek is gehuisvest er één is.
9	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	In hoeverre staan de routeplannen zoals geschetst bij 76,77,78 vast?	Een deel van de plannen staat vast en is gebaseerd op wet- en regelgeving onder andere de CO2-reductie. Zie routekaart Duurzaamheid. Daarnaast is een aantal plannen in uitvoering zoals nieuwbouw van de brede school en de brandweerkazerne. In sommige gevallen moet een plan nog helemaal worden uitgewerkt, bijvoorbeeld de locatie Noorderzand/gemeentewerf. In het geval van onderwijs wordt in overleg met de schoolbesturen op dit moment gewerkt aan een integraal huisvestingsplan (IHP). Hierover wordt uw raad nog apart geïnformeerd. In het IHP wordt niet alleen gekeken naar de technische staat van een gebouw vanuit vastgoed, maar ook of het gebouw voldoende faciliterend is aan het onderwijs, of er leegstand / tekorten zijn, of er sprake is van een juiste spreiding van scholen, etc..

10	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	Op p. 102 staat bij de Regenboogschool ‘uitbreiden’, wat is hier het idee achter?	Hier had het vakje erboven (renovatie of (ver)nieuwbouw) ingekleurd moeten zijn. Daar is in de routekaart namelijk rekening mee gehouden in 2030.
11	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	Wat betekenen de geel gearceerde waarden bij kleedkamers SVU? Sportpark de Vormt en verder? Zijn deze gegevens niet bekend?	Deze gegevens zijn inderdaad nog niet bekend en worden op dit moment nader onderzocht.
12	Nota Urker Vastgoed (vastgoednota)	Welke afweging ligt erachter om de Peppelstek te verkopen?	Vanuit de Peppelstek wordt zorg verleend. Vanuit beleidsmatig perspectief gezien ligt hiervoor geen opdracht of taak voor de gemeente.
13	Nota Urker Vastgoed (raadsvoorstel)	In raadsvoorstel wordt gevraagd te besluiten om de verschillende bestaande voorzieningen en reserves op te heffen en de middelen toe te voegen aan de voorziening groot onderhoud gebouwen	De bedoeling van het voorstel om diverse onderhoudsvoorzieningen en -reserves op te heffen is om de middelen die zich daarin bevinden, samen te voegen in één voorziening groot onderhoud gemeentelijke gebouwen en dat daar geen reserves m.b.t. gebouwenbeheer meer buiten vallen. Hiermee willen we versnippering binnen vastgoed tegengaan.
14	Nota Urker Vastgoed (raadsvoorstel)	Raadsvoorstel -> tekst onder beschikbare middelen: wordt hier de huidige situatie of de situatie na vaststelling van deze nota omschreven? *Is 257.000 nu het totaalbedrag van jaarlijks- en groot onderhoud voor alle gemeentelijke gebouwen in totaal? Kunt u dit bedrag anders nog eens toelichten? * onder benodigde middelen staat dan een budget van 359000+ 568.000 nodig zou zijn. Betekent dit dat we in de huidige situatie te weinig sparen, en	Onder “beschikbare middelen” wordt de huidige situatie weergegeven: de budgetten (totaal € 257.000) in de primaire begroting 2023 en de gespaarde middelen per 31 december 2022. In de begroting 2023 is in totaal € 164.000 opgenomen voor jaarlijks onderhoud aan gemeentelijke gebouwen en installaties. Daarnaast is jaarlijks voor € 93.000 toegevoegd aan de huidige onderhoudsvoorzieningen en -reserves opgenomen om te sparen voor periodiek groot onderhoud. Dit is in totaal € 257.000.

		door de kosten van de verduurzaming? Met name het verschil tussen die 359000 zen 257000 zouden we nog wel opgehelderd willen hebben.	We hebben jaarlijks € 359.000 nodig voor uitvoering van jaarlijks terugkerend onderhoud aan gebouwen. Hiervoor komen we € 359.000 - € 164.000 = € 195.000 tekort. Daarnaast hebben we € 568.000 nodig om te sparen voor de uitvoering van periodiek groot onderhoud aan gebouwen. Hiervoor komen we € 568.000 - € 93.000 = € 475.000 tekort. Het totale jaarlijkse tekort komt hiermee uit op € 195.000 + € 475.000 = € 670.000. De duurzaamheidsinvesteringen t/m 2026 leveren daarenboven afschrijvingslasten op van € 152.000.
15	Nota Urker Vastgoed (raadsvoorstel)	Betekent het opheffen van de potjes dat alle potjes omtrent gebouwbeheer straks centraal worden ondergebracht in groot onderhoud gebouwen? Of vallen hier ook bepaalde reserves buiten?	Ja. Zie ook antwoord onder punt 13.
16	Nota Urker Vastgoed (raadsvoorstel)	Komen in de nieuwe voorziening groot onderhoud ook geoormerkte subpotjes voor de diverse voor zwembad, onderwijsgebouwen, of gaat alles op één hoop?	Het doel van de éne voorziening groot onderhoud gebouwen is dat er geen separate subpotjes voor afzonderlijke gebouwen meer zijn. Er worden per gebouw meerjaren onderhoudsplanen opgesteld waarop de hoogte van de voorziening groot onderhoud wordt gebaseerd. Overigens gaat de gemeente niet over het (groot) onderhoud van onderwijsgebouwen zodat het hebben van een voorziening onderhoud schoolgebouwen niet aan de orde is.
17	Nota Urker Vastgoed (raadsvoorstel)	In het raadsvoorstel wordt ook gesproken van de rol die de gemeente heeft als het gaat om vergoeden van de kosten van vandalisme aan onderwijsgebouwen. Waar moeten we dan aan	De gemeente is niet verantwoordelijk voor groot- en dagelijks onderhoud van onderwijsgebouwen. De gemeente is wel verantwoordelijk voor schade die aan onderwijsgebouwen ontstaat door vandalisme. Denk bijvoorbeeld aan de vernieling

		denken? Komt dit vaak voor? Welke kosten gaan hiermee de afgelopen jaren gepaard?	van speeltoestellen of glasschade. In 2020 t/m 2022 bedroegen deze kosten € 11.000, € 7.000 resp. €17.000
18	Nota Urker Vastgoed (routekaart verduurzamen)	Teruglevering energie die opgewekt wordt met zonnepanelen (elektriciteit) is momenteel lastig. Ook zijn er problemen met de capaciteit van het net. Levert dit problemen/consequenties op voor de Verduurzaming gemeentelijk vastgoed en de terugverdientijd?	Het is inderdaad nu nog niet geheel te overzien wat de directe gevolgen hiervan zijn, waardoor er maatwerk geleverd moet worden voor ieder gebouw en er gezocht wordt naar technische oplossingen. De terugverdientijd zal daardoor in individuele gevallen langer kunnen zijn.