

Technische vragen

Van	: VVD Gouda, Paul Ruijgrok
Aan	: J. Holdijk, commissiegriffier Cie Bestuur
Datum vraag	: 16 oktober 2024
Onderwerp	: MJOP



Datum antwoord :

Vragen:

1. Het raadsbesluit omvat het beslist punt 1 “beheerplan planmatig onderhoud gemeentelijke gebouwen 2025-2030 (MJOP)”. Er lijkt geen document bij de agendastukken te zijn toegevoegd met deze titel. Naar welk document wordt hier verwezen?
2. Waarom konden de voor 2024 geplande werkzaamheden niet in 2024 plaatsvinden, parallel aan de inspectie door Helix (pagina 3)? En hoe kunnen de kosten voor 2024 dan toch hoger zijn dan begroot (pagina 6)?
3. 3.1.1 van het raadsvoorstel:
 - a. er zijn verschillende onderhoudsafspraken met huurders gemaakt
 - b. Wat is de aard van deze verschillen?
 - c. Zijn hieruit voortkomende verschillen in onderhoudskosten in de huurprijs verwerkt?
4. Een van de doelen van de aanpassingen op het MJOP is borging van de financiering. Hoort hierbij ook het aanpassen van de huurprijzen en/of het verbeteren van het exploitatieresultaat?
5. 3.1.3 van het raadsvoorstel: is het conform BBV ook toegestaan om de hier genoemde dubbele kosten aan het investeringsbudget MJOP toe te kennen ipv het investeringsbudget verduurzaming?
6. 3.1.7 van het raadsvoorstel: Is er een globale inschatting gemaakt van de totale herstelkosten? Zo ja, wat is hier de uitkomst van?

Antwoorden:

1. Het beheerplan planmatig onderhoud gemeente gebouwen 2025 – 2030 (MJOP) heeft betrekking op zowel de activiteiten uit de

onderhoudsvoorzieningen, bijlage 2 als op de vervangingsinvesteringen zoals opgenomen in bijlage 4. Beide bijlagen vormen samen het beheerplan 2025-2030.

2. In het eerste half jaar van 2024 heeft Helix de inspecties uitgevoerd en is het MJOP opgesteld. De inspectieresultaten zijn direct na de zomer 2024 aan de gemeente opgeleverd. Parallel aan het inspectietraject zijn er onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd conform het opgestelde bestedingsplan 2024. Vanuit de inspectieronde zijn nieuwe inzichten ontstaan en zijn er aanvullende werkzaamheden ten opzichte van het bestedingsplan in het aangeleverde MJOP opgenomen. Vanwege de geringe resterende uitvoeringstijd in 2024 en het feit dat het nieuwe MJOP nog niet door de raad is vastgesteld zijn de werkzaamheden nog niet voorbereid danwel uitgevoerd en is er voor gekozen om deze werkzaamheden in 2025 uit te voeren.

Bij vaststelling van het vorige MJOP in 2019 zijn de kosten voor 2024 begroot op €1.872 miljoen. Door wijzigingen in de uitvoering van het MJOP tussen 2019 en 2024 komen de verwachte kosten in 2024 uit op een bedrag van €2.010 miljoen.

3. Voor een aantal gebouwen geldt, onder meer vanwege het specifieke karakter, een afwijkende onderhoudsdemarcatie. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Schouwburg, waar de gemeente naast het planmatig onderhoud ook verantwoordelijk is voor de functionele gebouw gebonden voorzieningen, zoals de trekkenwand. In het geval een kostenprijsdekkende huurprijs van toepassing is de demarcatie verwerkt in de huurprijs.

4. Het MJOP heeft als doel om de onderhoudsniveaus, de instandhouding van de gemeentelijke gebouwen te borgen, en daarnaast om de financiële middelen te herijken aan de vernieuwde onderhoudsbehoefte. Het aanpassen van huurprijzen en/of het verbeteren van het exploitatieresultaat maken geen deel uit van het MJOP en dit voorstel. Op natuurlijke momenten worden de vernieuwde onderhoudslasten in de kostprijs dekkende huurprijs verwerkt.

5. Ja, dit is mogelijk. Echter wordt voorgesteld om de dubbele kosten in mindering te brengen op het verduurzamingsbudget, omdat hierdoor de totale onderhoudskosten per gebouw inzichtelijk blijven en schommelingen in de onderhoudslasten voorkomen worden.

6. Nee, er is geen globale inschatting gemaakt. De totale herstelkosten zijn op voorhand niet in te schatten.