

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 23 juni 2025

Agendapunt: 6 - Gebouwen beheerplan 2025-2030

Namens fractie: CDA Beesel-Reuver-Offenbeek

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Gebouwen beheerplan	6	Wordt in dit gebouwen beheerplan voldaan aan de wettelijk eisen aan onderhoud en keurig zoals gesteld door het liftinstituut?	Voor het onderhoud aan onze liftinstallaties zijn onderhoudscontracten afgesloten. Op basis van deze onderhoudscontracten vinden de noodzakelijke periodieke keuringen en onderhoudswerkzaamheden plaats. Deze werkzaamheden/ keuringen zijn opgenomen in onze onderhoudsplannen.
2.	Gebouwen beheerplan	4	We lezen dat in De Schakel en de gymzaal Beesel alleen correctief onderhoud gedaan wordt. Levert dit geen onveilige situaties op?	Dit levert geen onveilige situaties op omdat we uit oogpunt van bedrijfszekerheid en veiligheid ook de jaarlijkse/ periodieke keuringen en eventueel hieruit voortvloeiende correctieve herstelwerkzaamheden, gewoon laten uitvoeren.
3.	Raadsvoorstel	3	We lezen dat er forse indexatie plaatsvindt vanwege stijgende kosten. Hebben we dit onderhoud als gemeente aanbesteed? Hebben we de mogelijkheid onderzocht om dit regionaal op te pakken?	Het periodiek onderhoud aan bijvoorbeeld installaties is per gebouw aanbesteed bij met name lokale ondernemers. De mogelijkheid om dit regionaal op te pakken hebben we nooit onderzocht. Moeilijkheid/ lastigheid hierbij is dat we voor ieder gebouw te maken hebben met specifiek uit te voeren onderhoud.
4.	Gebouwen beheerplan	8	Kan het advies van GGB zoals benoemd op pagina 8 van het Gebouwen beheerplan worden nageleverd?	Dat is mogelijk.

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 23.06.2025

Namens fractie: VLP

Agendapunt: 6 Beheerplan Gebouwen

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Beheerplan	3	Ad. D Markt 2 Beesel. Zijn er al plannen in voorbereiding voor deze locatie? Wat is de stand van zaken.	Zoals in het Beheerplan Gebouwen is aangegeven, valt Markt 2 Beesel niet onder het beheerplan omdat het nog niet bekend is wat er met deze locatie gaat gebeuren.
2.	Beheerplan	3	Doelstelling: Waarom kiezen we voor conditie 3 (sober en doelmatig) en bijvoorbeeld niet voor conditie 2?	Dit is een economische afweging. Zo is het onder conditie 3 acceptabel dat er enige gebreken aanwezig zijn, maar de functievervulling niet in gevaar komt. Onder conditie 2 is het niet acceptabel dat er gebreken zijn en mag er alleen sprake zijn van incidenteel beginnende veroudering of beschadigingen door gebruik, weer en wind.
3.	Beheerplan	4	Stg Zwembad De Bercken is verantwoordelijk voor de volledige exploitatie van de zwembadaccommodatie. Zij ontvangen echter ook een jaarlijkse subsidie van ongeveer 120K. Hoe past deze subsidie tot de stelling dat de stichting verantwoordelijk is voor de volledige exploitatie?	Zoals in het Beheerplan Gebouwen is aangegeven, valt zwembad de Bercken niet onder het beheerplan en maakt de beoordeling van de hoogte van de subsidie aan Stg Zwembad De Bercken geen onderdeel uit van het beheerplan.
4.	Beheerplan	7	Legionella: welke regelgeving en inzichten zijn veranderd? Wanneer gaat de gemeente volgens de nieuwe normen	Voorheen gold er met betrekking tot legionellapreventie een zorgplicht op grond van de Waterleidingwet en het Waterleidingbesluit. Voor deze zorgplicht ontbraken regels

			inspecties laten uitvoeren en om welke gebouwen gaat het? Reikt dit verder dan de gebouwen in dit beheerplan? Denk aan zorginstellingen, scholen e.d.?	hoe aangetoond diende te worden dat aan de zorgplicht werd voldaan. Er zijn vervolgens door het ISSO (Kennisinstituut voor de installatiesector) handleidingen uitgegeven. Op basis van deze handleidingen hebben wij in het verleden risico analyses legionellapreventie uit laten voeren. Tegenwoordig geeft het wettelijk normblad NEN 1006 concrete voorschriften hoe aan te tonen dat we voldoen aan de zorgplicht. De inspecties die wij als gemeente, na vaststelling van het Beheerplan gebouwen, laten uitvoeren, hebben alleen betrekking op de gebouwen waarvoor wij zelf verantwoordelijk zijn. Scholen en zorginstellingen vallen hier niet onder.
5.	Beheerplan	9	2.2.7: Alleen de Grauwe Beer is een Rijksmonument. <i>Op de site van Rijksmonumenten staan er toch meer? Wat is nu juist?</i> Zoeken in het Rijksmonumentenregister Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	Alleen Korenmolen De Grauwe Beer is als Rijksmonument aangemerkt binnen ons gemeentelijk vastgoed. De overige Rijksmonumenten binnen onze gemeente zijn geen eigendom van de gemeente.
6.			Punt 3 Uitgangspunten: Zijn de personele omstandigheden opgelost? Kunt u dat nader toelichten?	Ja de personele omstandigheden hadden betrekking op ziekte en zijn opgelost.

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 23 juni 2025, raadsvergadering d.d. 1 juli 2025

Agendapunt: 6. Gebouwenbeheerplan 2025 – 2030

Namens fractie: Beeselse Lijst

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Algemeen	-	In het Nederlands worden samenstellingen waarvan het meest rechtse lid het specificatum is, volgens de groene spelling altijd aaneengeschreven, waarbij een koppelteken alleen wordt ingevoegd als er anders verwarring met betrekking tot de uitspraak of betekenis en/of een vreemd woordbeeld ontstaat. Op basis van deze informatie zou 'gebouwenbeheerplan' één woord moeten zijn. De vraag rijst dan: waarom is 'gebouwenbeheerplan' in de onder dit agendapunt vallende documenten steevast als twee losse woorden ('gebouwen' en 'beheerplan') opgenomen? Indien dit een omissie is, graag aanpassen vóór de raadsvergadering.	Passen we aan.
2.	Gebouwenbeheerplan	3	U schrijft door onverwachte personele omstandigheden hebben we voorliggende actualisatie niet eerder kunnen uitvoeren. Het vorige plan heeft de looptijd 2019-2022.	Door ziekte en relatief lange herstelduur is deze vertraging ontstaan.

			We schrijven nu het jaar 2025. Kunt u meer toelichten waarom de looptijd 3 jaar overschreden is buiten het bovengenoemde.	
3.		3	Welke consequenties heeft het gehad door bovengenoemde stagnatie. Wij hebben het hier over het door u genoemde anticiperen en rekening houden met benodigde reserveringen.	Tot dusverre heeft de ontstane stagnatie geen gevolgen gehad voor de uitvoering van het planmatig onderhoud.
4.		3	Waarom is er een differentiatie tussen de genoemde gebouwen die binnen en buiten het plan vallen met uitzondering van de schoolgebouwen vanwege de aparte wetgeving? Het is toch veel handiger en overzichtelijker om zoveel mogelijk in een plan te hebben.	Zoals blijkt uit de toelichting bij de differentiatie heeft dit met name te maken met de afgesloten overeenkomsten en de hieruit voortvloeiende afspraken ten aanzien van uitvoering van het onderhoud.
5.		3	Doelmatigheid. Hoe actueel is een onderzoek gehouden in 2018 voor het huidige plan?	Naar onze mening nog voldoende doelmatig aangezien de werkwijze en/ of omstandigheden niet substantieel zijn veranderd.
6.		8	Waarom is er geen energielabel voor de gymzaal in Beesel? Dit pand is nog wel een tijdje in gebruik.	Op dit moment bestaat er nog geen verplichting/ noodzaak tot het laten opstellen van een energielabel voor deze gymzaal. Bovendien zijn de toekomstplannen voor deze accommodatie nog niet duidelijk waardoor we op basis van een energielabel ook niet efficiënt kunnen anticiperen op verduurzaming.

				Hierdoor zien wij op dit moment nog geen toegevoegde waarde om een energielabel op te laten stellen voor deze gymzaal.
--	--	--	--	--

aTechnische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering 23 juni 2025

Agendapunt: beheerplan gebouwen

Namens fractie: Samen Verder Beesel

	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Raadsvoorstel	2	Onder het kopje Financieel 5a staat vermeld een jaarlijkse indexering van 8%. Dit ligt beduidend hoger dan het langjarig gemiddelde en prognoses. Wat is hiervan de reden?	Zie 3.1, blz 9 Gebouwenbeheerplan waar het volgende is aangegeven: <i>De aangehouden/ genoemde indexering is een afgerond gemiddelde van het CBS-output prijsindexcijfer voor bouwkosten vanaf 2021. Deze indexering is noodzakelijk omdat de bouwprijzen in de huidige markt onderhevig zijn aan sterke fluctuaties door wereldwijde economische omstandigheden en wijzigen in (handels)beleid. In het algemeen geven output prijsindexcijfers de ontwikkeling weer van de marktprijzen, zoals leveranciers ze bij hun klanten in rekening brengen, dus met daarin ook opgenomen een bedrag voor bedrijfskosten, winst en risico. Bij output prijsindexcijfers komt ook de invloed tot uiting van de veranderende conjunctuur en marktsituatie.</i>
2.		2	Wat betekent (of heeft betekend) de achterstand in actualisatie voor het gebouwenbeheer?	Het onderhoud is tot op heden uitgevoerd op basis van de plannen die in 2020 voor de laatste keer zijn geactualiseerd en vastgesteld.

3.		3	Toegankelijkheid Welke adviezen zijn nog niet uitgevoerd?	Met name de adviezen/ aanpassingen die we logischerwijs meenemen bij (reeds voorziene/ geplande) grootschalige renovatie werkzaamheden zijn nog niet uitgevoerd. Hierbij moet u denken aan bijvoorbeeld: aanpassingen trapleuningen, ringleidingen voor auditief beperkte personen, aanpassingen aan ruimtes, aanpassingen aan deuren die momenteel moeilijk te openen zijn voor bepaalde personen en aanpassingen aan intercomsystemen.
4.		3	5a. laatste alinea. Mede hierdoor... Wordt hiermee bedoeld dat de kosten/stortingen hoger gaan uitvallen door de eerder genoemde vervangingen? Zo ja, kunnen deze kosten dan indicatief worden geraamd om zodoende gevoel te krijgen bij de omvang; gaat het om marginale of substantiële bedragen?	De in deze alinea genoemde indicatie van kosten heeft betrekking op de verhoging die ontstaat door de jaarlijkse indexering. De kosten en hierbij behorende stortingen voor de eerder genoemde vervangingen van niet esthetische wand- en vloerafwerkingen zijn afhankelijk van de nieuwe actualisatie van de onderhoudsplannen waarbij we voor iedere accommodatie, per onderdeel de onderhoudstoestand/ conditie opnieuw gaan beoordelen.
5.		3	5a. Laatste alinea. Welke indexering wordt hier bedoeld? De eerder genoemde indexering van 8% of een andere?	Zie antwoord vraag 4.
6.		3	<i>Ook willen we in onze onderhoudsplannen rekening gaan houden met vervanging van niet esthetische wand- en vloerafwerkingen zoals tegelwerken, die vast zijn verbonden/ bouwkundig onderdeel zijn van het gebouw.</i>	Uitgaande van het voorgestelde conditieniveau 3 (= sober en doelmatig) betekent dit dat we niet esthetische wand- en vloerafwerkingen niet eerder gaan vervangen dan het moment dat de functievervulling in gevaar komt door bijvoorbeeld risico op lekkages.

			Het onderhoudsniveau is sober en doelmatig. Graag uitleggen wat de relatie is met het vervangen van niet esthetische wand en vloerafwerkingen?	
7.		3	Onder punt 8 Duurzaamheid staat: <i>kunnen we in zijn algemeenheid stellen dat we onze gemeentelijke accommodaties de laatste jaren reeds behoorlijk hebben verduurzaamd.</i> Zijn er cijfers bekend hoeveel energie we bespaard hebben ten opzichte van een eerdere situatie of hoeveel CO2 we minder uitstoten na het nemen van maatregelen?	Die cijfers zijn er niet.
8.		4	Ad c. Dit betekent dat onderhoudswerken/ verbeteringen die tijdens de looptijd van de overeenkomst zijn uitgevoerd, ongedaan gemaakt moeten worden. Is dit de bedoeling?	Theoretisch kan men dat inderdaad zo interpreteren maar de uitgevoerde (onderhouds) werkzaamheden die in overleg met de gemeente zijn uitgevoerd en/ of betrekking hebben op instandhouding c.q. verbetering van de accommodatie, hoeven niet ongedaan gemaakt te worden.
9.	Gebouwenbeheerplan lijst met gebouwen inleiding	3	Is de conditie van de gebouwen die in de lijst genoemd worden op het gewenste niveau?	De conditie van de gebouwen is op het gewenste niveau.
10	Gebouwenbeheerplan Doelstelling	3	In het voorstel staat om de gebouwen op het gewenste conditieniveau 3 te houden. Is ooit onderzocht wat de invloed van de conditie-	Dit is nooit onderzocht. Zo'n onderzoek is namelijk behoorlijk omvangrijk omdat men dan in feite voor iedere accommodatie meerdere onderhoudsplannen moet opstellen. Dit omdat de

			niveaus is op de levensduur en onderhoudskosten?	onderhoudscyclus (en daarmee ook het financiële plaatje) van ieder onderdeel veranderd bij een ander conditieniveau.
11.	Gebouwenbeheerplan	8	Op blz 8 staat: <i>Ook merken we op dat we op grond van wettelijke bepalingen volgens artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), verplicht zijn om energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste 5 jaar uit te voeren bij gebouwen met een energieverbruik van meer dan 50.000 kwh aan elektriciteit en 25.000 m3 aardgas. In onze situatie moeten we hierbij met name rekening houden bij het gemeentehuis, zalencentrum De Schakel en sporthal De Schans.</i> Wat zijn de termijnen/deadlines die hiervoor gelden, zijn er normen voor hoeveelheid energie die bespaard moet worden of hoeveel CO2 er minder mag worden uitgestoten? Welke maatregelen zijn er al gepland? Graag een overzicht hiervan inclusief financiële cijfers.	Een bedrijf kan voldoen aan deze verplichting tot het treffen van energiebesparende maatregelen door maatregelen te nemen die staan op de Erkende Maatregelenlijst voor energiebesparing (EML). De gestelde termijnen/ deadlines zijn afhankelijk van de betreffende maatregel. Sommige maatregelen moeten we direct uitvoeren en andere maatregelen zijn pas verplicht bij vervanging of onderhoud (op een natuurlijk moment). Met betrekking tot onze gemeentelijke accommodaties die onder dit regime vallen, is er is nog geen volledig beeld van alle maatregelen die we moeten nemen.