MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de "Verordening op de raadscommissies en beeldvormende ……. bijeenkomsten Beekdaelen 2023" van de raadsfractie ***CDA*** ten aanzien van het agendapunt ***B4 : Actualisatie MJOP-gebouwen 2024-2033*** ter behandeling in de raadscommissie ***sociale leefomgeving*** van ***4 december 2023***

Vraag 1:

1. Pagina 1:
   a) Kan het college motiveren waarom voor een doorkijk van 10 jaar gekozen is?
   b) Op welke wijze is de begroting van het onderhoud tot stand gekomen.
   c) Hoe wordt het DMJOP samengevoegd met het MJOP. Het ligt immers voor de hand die werkzaamheden te clusteren.
   d) Kan het college aangeven wat de Status is van het MJOP 2019, m.a.w. Hoe ver het budget toereikend was?
   e) Kan het college uitleggen op welke wijze de begroting van het onderhoud tot stand kwam. De CDA fractie viel op dat niet alle bedragen logisch overkomen.

Antwoorden:

1a

De hoogte van de periodieke toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van een recent (meerjarig) beheerplan. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de lasten gelijkmatig worden verdeeld over een langere periode. Hoe langer de gehanteerde periode waarover de jaarlijkse storting wordt berekend, bijvoorbeeld een periode van 10 jaar, hoe meer er sprake is van het egaliserende karakter van de voorziening.

1b

In de NEN 2767 deel 1 is een methode vastgelegd om de conditiemeting van bouw- en installatiedelen op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. De conditiemeting vindt plaats op basis van het kwalificeren en kwantificeren van gebreken aan bouw- en installatiedelen. De conditiemeting is ontwikkeld om het inspectieproces te objectiveren, en betrouwbare inspectiegegevens te genereren. Bijkomende voordelen zijn: overdraagbaarheid, en uitwisselbaarheid. De conditiemeting is verder uitgewerkt tot het resultaat van vandaag

De conditiewaarden met de bijbehorende gebreken leiden tot een gewenst onderhoudsniveau en een meerjaren onderhoudsplanning. In tegenstelling tot de traditionele methode worden de onderhoudsmaatregelen gekoppeld aan een gebrek. Deze informatie is dan niet persoonsonafhankelijk.

De conditie van een bouwdeel wordt bepaald aan de hand van de aan een bouwdeel voorkomende gebreken. Met een bouwdeel wordt bijvoorbeeld bedoelt: het dak of de gevel. Hiertoe wordt een drietal gebrek kenmerken onderscheiden; het belang, de intensiteit en de omvang van een gebrek. Met deze kenmerken kunnen alle gebreken worden vastgelegd. Op basis van de gehanteerde bouwdelenclassificatie en de te inspecteren bouwdelen worden gebrekenlijsten samengesteld. Voor de vertaling van gebrek kenmerken naar bouwdelenconditie wordt gebruikt gemaakt van drie matrices. Ernst, Intensiteit en omvang.

Deze drie matrices moeten gezamenlijk bekeken worden. Door deze drie gezamenlijk te bekijken komt men tot een conditiescore. Voor dit bouwdeel is de conditiescore vastgelegd. Dit wordt vervolgens gedaan voor alle onderhoudsgevoelige elementen van het gebouw. Hierdoor krijg je een overzicht van elk onderdeel afzonderlijk wat de conditiescore is en zo een beter beeld van de staat van het onderhoud.

1c
Duurzaamheidsinvestering is extra benodigd op het reguliere onderhoudsbudget, het MJOP. Deze extra investering kun je niet los zien van het onderhoudsbudget. In een duurzaamheidsmeerjaren onderhoudsplan (DMJOP) zijn dan extra kosten opgenomen die ten laste kunnen komen voor verduurzaming. Dit omdat men bij het MJOP uitgaat van 1 op 1 vervanging. Dus kozijnen met dubbelglas worden vervangen voor een gelijkwaardige oplossing. De verduurzaming zit dan in het glas dat vervangen wordt voor 3 dubbele beglazing. Deze extra kosten komen dan ten laste van de verduurzaming en is opgenomen in het DMJOP. De standaardkosten voor vervanging van de kozijnen is in het MJOP opgenomen.

1d
Het budget vanuit het voorgaande MJOP was toereikend. De onderhoudskosten bedroegen de afgelopen jaren:

2020	2021	2022	2023
€ 818.577	€ 612.249	€ 489.520	€ 673.377

(waarbij 2023 is bijgewerkt t/m 27 november).
Hierdoor is er een saldo in de voorziening van onderhoud gebouwen van €2,64 mln.

1e
De gebouwen VV Jabeek en BMV Henkhof vallen u op zodat deze niet logisch overkomen. Onderstaand een onderbouwing van deze kosten.
VV Jabeek:
Gezien het een verouderd gebouw is staat nu in de begroting opgenomen de volgende grote vervangingen. Vervangen van alle kozijnen inclusief beglazing. Renovatie kleedlokalen, doucheruimten en toiletten. Inclusief vervangen vloer van de kantine.

BMV de Henkhof:
Bij de renovatie van BMV de Henkhof is weinig gedaan aan het gedeelte van de gymzaal. Het dak van de gymzaal en het lager gelegen dak van café naar de grote zaal is aan vervanging toe. Ook revisie van installatiedelen staan op. Allen aan het einde van de periode van 10 jaar. Gezien ook dat veel installaties o.a. zonnepanelen op het dak staan, die eerst eraf en daarna weer erop moeten, is dit kostenverhogend.

Vraag 2:
Er staat:" De kosten van klein onderhoud komen ten laste van de exploitatie. Doordat de geraamde kosten vanuit het MJOP 2024- 2033 stijgen moeten de budgetten van klein onderhoud naar boven worden bijgesteld. De kosten voor klein onderhoud bedragen gemiddeld €387.952,- per jaar. Dit is een stijging van €113.984,- per jaar."

Waarom wordt het klein onderhoud in het MJOP opgenomen als het ten laste van de exploitatie valt?

Antwoord:
Zowel groot al klein onderhoud worden in de begroting opgenomen op basis van het onderhoudsplan.
In een beheerplan (het MJOP) wordt inzicht gegeven in de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden en de financiële consequenties hiervan. Dit betreft zowel groot als klein onderhoud. Alleen voor groot onderhoud is volgens het besluit begroting en verantwoording (BBV) toegestaan om een voorziening te vormen om de lasten gelijkmatig te verdelen (egaliseren) over meerdere begrotingsjaren.

Vraag 3:
Op basis van eerdergenoemde acties om te komen tot een financieel kader kan verder gewerkt worden aan de uitvoeringsnota. Concreet betekent dit dat op basis van de vastgestelde uitgangspunten per cluster naar de vastgoedportefeuille wordt gekeken om een financiële doorvertaling te maken op accommodatieniveau

a) Waarom is deze uitvoeringsnota er nog niet?
b) Wat zijn daar de financiële gevolgen van?

Antwoorden:
3a
De uitvoeringsnota volgt over het algemeen na vaststelling kaders. Het is simpelweg onrealistisch om per accommodatie alles tot in detailniveau uit te werken (zoals bij de uitvoeringsnota gedaan wordt) terwijl de kaders nog niet vastgesteld zijn.

3b
De financiële gevolgen kunnen ook pas in de uitvoeringsnota verwerkt worden.

Vraag 4:
Is er een totaaloverzicht per accommodatie wat de jaarlijkse kosten en opbrengsten zijn, waaruit blijkt wat de daadwerkelijke jaarlijkse gemeentelijke kosten, per accommodatie zijn?

Antwoord:
Dit totaaloverzicht is er niet vanwege de verschillende eigendom situaties.