VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 22 SEPTEMBER 2022

Onderwerp: RV Actualisatie Meerjarenonderhoudsplanning 2022-2031 (2022.0001584)

Voorzitter: mw. S. van de Meeberg

De leden: dhr. P.J. Boerman, dhr. H. den Butter, mw. N.M. Elfers, dhr. M. van der Horst, dhr. H.C.M. Koning, dhr. J.A. Kos, dhr. P.C.I. Meijer, mw. M.C.M. Roos, dhr. F. Sidali, mw. C.R. Smand, dhr. H.P. Spijker

Griffier: dhr. M. Gerding

Portefeuillehouders: mw. C.F.M. van der Meij, mw. M.L. Sedee-Schuitemaker, mw. M. Steffens-van de Water

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Ik denk dat we kunnen beginnen, dames en heren. U gaat het hebben met elkaar over de Actualisatie Meerjarenonderhoudsplanning 2022-2031. Er zijn geen insprekers. De eerste termijn is met spreektijden, de tweede termijn vrij debat. En er wordt op 6 oktober a.s. over gestemd en ik zag de heer Kos van Forza! heel hard zwaaien, die wil als eerste, en ik zie mijnheer Meijer als tweede. Laten wij het beginnen. Mijnheer Kos van Forza!, gaat uw gang.

De heer KOS: Ja voorzitter, dank u wel. Haarlemmermeer en gemeentelijk vastgoed is de afgelopen tien jaar een puinhoop gebleken en vandaag krijgen de inwoners van Haarlemmermeer de rekening van dit gestuntel gepresenteerd. In 2019 bleek na RKC-onderzoek dat het de gemeente Haarlemmermeer in de periode 2015 tot en met 2019 vijf jaar lang niet gelukt is om te achterhalen wat zij precies in eigendom had, wie dat eigendom huurde en tegen welke prijs. Vervolgens werd er in 2020 onder protest van onder andere Forza! en D66 toch alsnog besloten dat het college maar liefst negen jaar lang uit ging trekken voor accommodatieplannen, waardoor er vijftien jaar lang alsnog geen totaal overzicht is op nut en noodzaak van het gebruik. En zie hier het nieuwste voorstel omtrent ons gemeentelijk vastgoed: laten we het onderhoud structureel verhogen van € 1,2 naar € 2 miljoen. Bijna een verdubbeling, voorzitter. We krijgen er € 800.000,00 bij.
Wij snappen bij Forza! dat we gemeentelijk vastgoed nodig hebben voor onze maatschappelijke doelen. Wij snappen ook dat het allemaal wat duurder is geworden in onderhoud en in materialen. Daar zou je € 300.000,00 tot € 400.000,00 mee kunnen verklaren. Maar in ieder geval meer dan de helft kun je daar niet mee verklaren.
Dat roept bij ons een drietal vragen op voor het college. Wij snappen voor een deel die verhoging wel, en ook de noodzaak die omschreven wordt. Maar is er dan helemaal niet gekeken? Hebben we voor deze maatschappelijke doelen dan ook daadwerkelijk al dit vastgoed nodig?
Een tweede vraag is: wij hebben inmiddels een niet-kernportefeuille aangewezen. We gaan daar dan een paar dingetjes van verkopen? Kan dat dan niet wat meer, want dit loopt wel heel erg uit de pas.
De derde vraag is: als het onderhoud toch structureel zoveel duurder wordt, wat zijn dan gevolgen voor de kostendekkende huur van de gebruikers? Hoe gaat u de huren van de gebruikers aanpassen, nu de kosten zo oplopen zodat er ook geen sprake is van verkapte subsidie?
Dat zijn wat vragen die wij bij het stuk hadden en ik ga heel graag in de tweede termijn met mijn collega's in gesprek om te zien waar zij kansen zien om dit bedrag een stukje naar beneden te krijgen en een

stuk beter verklaard te krijgen. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel. De heer Meijer, BVNL.

De heer MEIJER: Dank u wel voorzitter. Veel van wat de heer Kos zegt, sta ik ook wel achter en dat is ook niet zo verwonderlijk want van het begin af aan dat ik in deze raad zit, stel ik daar al vragen over. Hoeveel vastgoed is er eigenlijk? Er zit wel een lijstje bij maar daar kan ik hom noch kuit van maken. Waarom is er een bedrag nodig voor structureel € 800.000,00? Ik mis daar de onderbouwing van. Ik vind het eigenlijk een heel summier raadsvoorstel wat hier voor ligt. Ik had daar wel een wat uitgebreider verhaal van verwacht, dus ik wacht graag de antwoorden af, net zoals de heer Kos. Dan gaan we eens kijken hoe we dat naar beneden kunnen brengen. Ik wil erg graag echt een lijst hebben van 'wat is er nu van ons, wat is er verkocht of wat gaat er nog verkocht worden?' Dat was het, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Koning, CDA.

De heer KONING: Dank u wel voorzitter, er wordt nogal wat gevraagd. Om ons onroerend goed, sober en doelmatig te kunnen onderhouden, is gedurende tien jaar een extra dotatie van € 839.000,00 per jaar nodig. Een toename van maar liefst 71%. Als redenen worden genoemd dat prijsstijgingen en stortingen in de onderhoudsvoorziening niet geïndexeerd waren vanaf 2018 en hierdoor is sprake van een toename van 20% op de onderhoudsactiviteiten. Maar dan zitten we nog steeds niet op 71% en net als Forza! en BVNL willen ook wij meer duidelijkheid voor de stemming. Dus zo exact mogelijk per oorzaak de bijbehorende stijging der lasten.
Wij hebben fors bezuinigd op allerlei maatschappelijke voorzieningen. Voorzieningen die noodzakelijk zijn voor burgers in nood. Het is duidelijk dat dit de problematiek onder onze inwoners alleen maar vergroot. Nu gaan we wel trachten, althans, volgens het coalitieakkoord, een deel van die voorgenomen bezuinigingen niet door te voeren. Maar moeten we een toename van de lasten voor het gemeentelijk onroerend goed met ruim € 800.000,00 zomaar accepteren? Is de financiële positie robuust genoeg om de genomen bezuinigingen op het maatschappelijk middenveld deels terug te draaien? Kan de wethouder toezeggen dat deze extra lasten, en mogelijk nog komende extra lasten, de toegezegde verlaging van de bezuinigingen niet in de weg staan?
Aan de andere kant kunnen we niet anders, vrees ik, het niveau is slechts sober en doelmatig en als we nu niet bezuinigen op dit niveau, dan krijgen we op middellange termijn met veel hogere kosten te maken. Het BBV eist voorts dat het MJOP en de benodigde financiële middelen met elkaar in evenwicht zijn, dus we moeten deze stijging wel accepteren. Het is noodzakelijk, onuitstelbaar en onvoorzien. Maar het CDA wil wel dat er ook gewerkt wordt aan oplossingen. Als raad hebben wij besloten dat bij de verkoop van panden de helft van de opbrengst gebruikt mag worden voor onderhoud. En als we de enorme lijst aan panden zien, waaronder woningen, moet er dan geen actie of een project komen om zo veel mogelijk actief te gaan verkopen?
En de laatste vraag. Wij hebben onlangs het restaurant op het oude Floriadeterrein goed verkocht. Is die opbrengst al verwerkt in de gepresenteerde cijfers?
Voorzitter, tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Koning. Dan mijnheer Den Butter, ChristenUnie-SGP.

De heer DEN BUTTER: Dank u wel voorzitter. Een meerjarenonderhoudsplan met allerlei mooie ambtelijke kreten als een MJOP en BBV en conditieniveau 3 volgens de Nederlandse norm 2767, sober en doelmatig. Daarmee wordt natuurlijk wel verhuld, en daar zijn ook de andere mensen al op ingegaan, dat er wel een enorme extra last naar ons toekomt. Namelijk, het CDA had het keurig uitgerekend, 71% meer.
Ik heb ook gekeken naar de onderbouwing daarvan en ook onze fractie constateert dat het wel mager

is. Er volgen in dit stuk twee redenen: de prijsstijging/indexatie die slechts een deel verklaart en dan komt er eigenlijk een voor ons onbegrijpelijke uitleg dat er dingen uit de portefeuille gehaald zijn, waardoor het duurder is geworden. Ik zou met mijn simpele verstand juist denken dat het dan minder wordt, dus inderdaad, juist die onderbouwing mist enorm. Daardoor is het wel van belang dat we wat meer informatie krijgen, want hoe kan het nou dat die onderhoudskosten zoveel hoger zijn? Ik ben met het CDA wel van mening dat we er niet zoveel aan kunnen doen omdat verder eigenlijk wel goed is uitgelegd hoe de systematiek werkt en dan komt er een sommetje en dan komt dit daar uit. We zijn zeer verontrust over die enorme toename. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Den Butter, Mevrouw Smand, D66.

Mevrouw SMAND: Dank u wel voorzitter. Het meerjarenonderhoudsplan. Het is in ieder geval goed dat er nu een basis ligt waarop een inhaalrace is toegepast en een reparatie heeft plaatsgevonden, wat in voorgaande jaren niet gedaan is. Dus er ligt nu in ieder geval een basis waarmee we weten waar we aan toe zijn.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand, u krijgt een interruptie. O, niet? Toch niet, excuus, gaat u verder.

Mevrouw SMAND: De voorziening die voorgesteld wordt, is vast en zeker – dat hoop ik en dat is ook een vraag aan de wethouder – voorgelegd aan de accountant omdat er ook strikte regels gelden als het gaat om wat je mag voorzien en hoe je die voorziening mag laten leeglopen. Dus dat is een vraag. Is die ook beoordeeld door de accountant? Dit ter voorkoming van het feit dat we straks bij de jaarrekening misschien toch tegen het probleem aanlopen dat de voorzieningen niet helemaal goed gedaan zijn en dat er onjuistheden gecorrigeerd moeten worden. Dat is een beetje technische vraag.
Verder is het plan sober en dat is goed, maar sober is wat D66 betreft ook duurzaam. Onderhoud en duurzaamheid, zeker in deze tijd, gaan samen. Vandaar dat wij er ook voor pleiten om in de onderhoudsvoorziening verduurzaming van gemeentelijk onroerend goed nadrukkelijk op te laten nemen en dat niet nog later langs te laten komen als een extra kostenpost

De VOORZITTER: Toch wel een interruptie nu, van mijnheer Meijer van BVNL.

De heer MEIJER: Dat klopt, een sympathiek gebaar wat u zegt, mevrouw Smand, duurzaam. Maar duurzaam is wel een beetje containerbegrip geworden en meestal brengt dat ook veel extra kosten met zich mee. Hoe gaan we dat dan verkopen?

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Dank u wel voorzitter, nu we toch kijken naar wat we te doen hebben qua activiteiten en geld is dat wat ons betreft ook onlosmakelijk daarmee verbonden, verduurzaming van onroerend goed. Dus het zou heel goed kunnen dat de kosten hoger uitpakken, zeker, en dat is niet leuk om te horen. Maar dat kun je beter vroeg in het hele proces weten dan dat je er achteraf achter komt.

De VOORZITTER: Gaat u verder.

Mevrouw SMAND: Dus nogmaals, de tweede vraag is: kan de verduurzaming van het onroerend goed meegenomen worden in het plan, zeker ook omdat gebouwen – en dat geldt ook voor het gemeentelijk vastgoed, althans een deel daarvan – ook onder de energielabels vallen die binnenkort worden ingevoerd.
Het tweede punt gaat over de lijst die is toegevoegd. We zouden het enorm waarderen als ook op die lijst wordt aangegeven wat voor gebouwen het zijn, waar ze voor worden gebruikt, omdat je daar

waarschijnlijk ook nog wel kunt differentiëren als het gaat om 'wat voor onderhoud pleeg je daar?' en zo ook tot een iets andere onderbouwing van de bedragen kunt komen. Dus het zou helpen om dat aan te geven.
En tenslotte inderdaad, wat vorige sprekers ook gezegd hebben: blijven al deze gebouwen de komende tien jaar nog op de lijst blijven staan van gemeentelijk onroerend vastgoed of wordt ook een aantal verkocht waardoor ze van de onderhoudslijst af kunnen? Dat was de laatste vraag, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Smand. Ik ben altijd voor iedereen streng, dus ook voor u. U stelde een technische vraag dus die hoeft de wethouder niet te beantwoorden. Dat u dat vast weet. Dan staat op mijn lijstje de heer Boerman, GroenLinks, gaat uw gang.

De heer BOERMAN: Dank u wel voorzitter. We spreken vandaag over een voorstel, een voorstel voor meerjarenonderhoudsplanning. Maar de vraag is: is het wel een voorstel? In ieder geval gaat het om een behoorlijk grote tegenvaller, bijna een verdubbeling van de kosten. Mijnheer Koning rekende het mooi uit, 71%, in totaal € 839.000,00 structureel. Er kan in deze gemeente heel weinig, maar dit moet dan blijkbaar en dan moet ik ook namens GroenLinks zeggen dat wij de onderbouwing ook heel lastig te volgen vinden, eigenlijk gewoon bijna niet te volgen. Ik zou de raad er dan ook toe willen oproepen dat toch niet zomaar te accepteren.
Niet duidelijk is bijvoorbeeld wat er nu precies gedaan wordt om de uitgaven in de hand te houden. Is daar zicht op? Er wordt wel heel makkelijk gezegd dat het bedrag helemaal nodig is. Ik wil dat graag geloven, maar ik zou het fijn vinden als we als raad daar iets meer in meegenomen worden. Nu is het heel erg 'we komen even langs en accordeert u het maar'.
Dan staat er bijvoorbeeld in dat er geen indexering geweest is in 2018. Dan denk je 'hebben we dat nou in de hand? Hoe kan dat nou?' En wat is nu precies het gevolg van de vrijval van de brandweerkazernes en de scholen? Waarom heeft dat zo'n groot effect op de uitgaven van ons? D66 sprak over verduurzaming. Als we het over de scholen hebben, spreken we veel over total cost of ownership. Daar lees ik hier niets van terug. Helaas.
Voorzitter, we zijn kortom nog niet erg overtuigd van het voorstel dat voorligt. Dit soort voorstellen zijn ook erg moeilijk geformuleerd. Welke keuze heeft de raad, waar liggen de mogelijkheden om dingen af te wegen? We vinden het niet echt getuigen van de raad meenemen in zulke belangrijke majeure beslissingen met zo'n enorme financiële impact. Ook vragen we ons af: hebben het nu echt in kaart? Weten we nu precies wat we in huis hebben en niet? En waarom lezen we daar zo weinig over?
6 oktober a.s. gaan we erover stemmen, zei u, voorzitter. Mijn fractie is daar nog niet erg van overtuigd. Misschien kunnen we niet anders, maar toch zouden we in ieder geval de collega's willen oproepen ons te steunen bij het vragen om een feitenrelaas. Hoe is het zo gekomen, waar is de onderbouwing? Waar kunnen we signalen zien dat we voortaan eerder ingrijpen? Dat is ons pleidooi. Daar wil ik het voor de eerste termijn graag bij houden.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Boerman. Dan heb ik mevrouw Roos, FVD.

Mevrouw ROOS: Dank u voorzitter, net als mijn collega de heer Koning had ik ook het rekensommetje gemaakt, 71% verhoging van de dotatie. Ook ik mis de onderbouwing van die enorme verhoging. De kosten rijzen de pan uit voor alles. Ik begrijp dat de begrote onderhoudskosten en de storting in de onderhoudsvoorziening uit 2018 niet waren geïndexeerd en niet verhoogd. Waarom nu pas een wijziging? Is met de berekening van de extra dotatie nu wel een indexering meegenomen? De prijsstijgingen zijn niet van voorbijgaande aard, ben ik bang, en regeren is vooruitzien. Er gaat veel gebeuren in de Haarlemmermeer als het gaat om de voorzieningen. Kan daar eigenlijk wel voldoende rekening mee gehouden worden en hoe wordt hierop geanticipeerd? Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Roos, dan gaan we naar mevrouw Elfers, HAP.

Mevrouw ELFERS: Dank u wel voorzitter, het is al meerdere keren gezegd, maar deze actualisatie brengt in ieder geval voor tien jaar een structurele lastenverzwaring met zich mee voor op onze begroting zodat we maatschappelijke objecten kunnen onderhouden. Ook dit is al vaker gezegd, maar het is op het onderhoudsniveau 3, oftewel sober en doelmatig.
Voorzitter, we hebben geen invloed op de marktprijzen en het duurder worden van het onderhoud. We hebben wel invloed op de aantallen. Anders gezegd, de hoeveelheid aan gebouwen waar wij onderhoud aan moeten plegen. Is het wellicht nodig dat we als raad nog eens kritisch naar die lijst van gemeentelijk vastgoed kijken? Ik heb het meerdere collega's horen zeggen. Ik wilde jullie vragen om een reactie voor in de tweede termijn, maar ik denk dat ik die van de meesten al heb, maar ik hoor het uiteraard graag.
En dan een tweede vraag aan de portefeuillehouder. Er valt te lezen in het stuk dat de brandweerkazernes in 2021 overgedragen zijn aan de Veiligheidsregio Kennemerland. Is hiermee ook het onderhoud van de kazernes overgedragen? En zo niet, kunt u ons inzicht geven in de kosten en hoe deze lasten verdeeld zijn binnen de veiligheidsregio? Ik zie de voorzitter kijken, een zeer technische vraag, daar mag u uiteraard ook schriftelijk op terugkomen. Echter, als u een tipje van de sluier kunt oplichten, dan wordt dat zeer gewaardeerd.
Dan wordt er bij de oorzaken van de verhoging van de dotatie onder andere aangegeven dat de vrijval van het (juridisch) eigendom overgedragen is aan de schoolbesturen en dat dit geleid heeft tot een negatief effect op de stand van de voorzieningen. De fractie van HAP hoort graag van het college of en welke financiële gevolgen dit voor onze gemeente zal hebben; komt er wederom een structurele verhoging van de lasten aan, of niet?
Dan tot slot voorzitter, de laatste actualisatie van het meerjarenonderhoudsplanning is uit 2018, ook al door meerdere fracties aangehaald. Deze wordt iedere vijf jaar geactualiseerd en dit is conform de stellige uitspraak van de Commissie Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten, BBV. Het jargon waar mijnheer Den Butter aan refereerde. Actueel houdt in dit geval in dat het MJOP maximaal vijf jaar oud is. We benutten dus maximaal de maximale gegeven ruimte. Is het gezien de huidige snelle ontwikkelingen van onder andere prijsstijgingen nog verstandig om deze termijn van actualisatie aan te houden? Graag een reactie op van de collega's hoe zij hierover denken. Dat was het voorzitter en excuus voor de technische vraag.

De VOORZITTER: Mevrouw Elfers, het is u vergeven maar het is alleen heel fijn voor de hele raad als dat soort vragen aan de voorkant komen, dan heeft u allemaal dezelfde informatie voordat u erover praat en dat praat wat prettiger misschien. Mijnheer Spijker, EEN Haarlemmermeer.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Dit voorstel is onduidelijk en ondoorzichtig. Ja, we moeten natuurlijk onderhoud plegen, dat is een duidelijkheid. Maar moeten we het ook plegen op de gebouwen uit de niet kern-portefeuille? Daar is, zoals ik van meerdere collega's ook hoor, geen duidelijkheid over. Dan hebben wij nog twee vragen. Worden de panden van de niet-kernportefeuille ook meegenomen in het plan? En deel 2, wanneer krijgen we een onderbouwd plan met duidelijke doelstellingen per object en ook een eventueel verkoopplan?
De toename van € 800.000,00 is een zware toename zonder fundamentele onderbouwing. EEN Haarlemmermeer steunt het voorstel van GroenLinks. Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan hebben nog twee partijen nog niet gesproken. De VVD, gaat uw gang.

De heer VAN DER HORST: Dank u wel voorzitter. Ik begin met de bijlagen. Het lijstje is op zich wel interessant, maar de cijfers daarachter, dat is gewoon non-informatie. Ik bedoel: je kunt ze optellen, maar dat zegt nog helemaal niets over wat er achter die cijfers zit. Het is denk ook de vraag of de raad dat ook allemaal moet weten welk dak wanneer vervangen moet worden. Dat is een eerste opmerking.

De tweede opmerking gaat over de eerste oorzaak, namelijk dat er geen indexaties zijn toegepast. Ik heb nog even een rapportje erbij gehaald van Bouwend Nederland. Tot het jaar 2020 ging het ongeveer gelijk op met de inflatie, maar daarna loopt het gierend uit de klauw. De prijzen voor hout en voor staal zijn twee keer over de kop gegaan. En als ik de CBS-index voor de nieuwbouwwoningen erbij haal, dan is in de periode van een jaar tijd – juli vorig jaar tot juli dit jaar – de stijging 8,2% geweest. De vraag aan het college is dan ook: zit in dit bedrag al die laatste enorme prijsstijging? Want anders zouden we nog weer eens € 165.000,00 daar bovenop moeten hebben. En de vervolgvraag is: kunnen we dit niet jaarlijks gewoon indexeren aan de hand van een relevant CBS-indexcijfer, zodat we niet iedere vijf jaar achteraf geconfronteerd worden met een enorme rekening?
De tweede oorzaak is het afstoten van voorzieningen. Hier was wel een betere beschrijving en onderbouwing op zijn plaats geweest. Ik stel me zo voor dat als kazernes overgedragen worden aan de veiligheidsregio, daar ook gekeken wordt naar het bijbehorend budget. Maar ik vind het op zich toch vreemd dat als je gebouwen afstaat, je vervolgens je structurele lasten omhoog ziet gaan, dus ik wil daar graag een onderbouwing van.
En als derde punt voorzitter. De VVD zou eigenlijk heel graag bij zo'n meerjarenonderhoudsplan structureel een discussie hebben over de vraag 'wat zijn nou die strategische panden?' Er zit van alles tussen. Een schoolgebouw staat denk ik niet heel erg ter discussie, maar er zijn ook woonpanden en er is een begraafplaats, dus het lijkt me mooi om per vier jaar gewoon goed te kijken 'welke portefeuille willen we eigenlijk beheren?' En of er redenen zijn om panden af te stoten of niet. Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ook u stelde technische vragen, mijnheer Van der Horst, dus misschien dat de wethouder daar schriftelijk op terug gaat komen. Dan, mijnheer Sidali, u zit een beetje achter een paal dus ik zie u slecht, maar u bent aan de beurt. Gaat uw gang.

De heer SIDALI: Ja voorzitter, ik zit achter een paal maar gelukkig niet voor paal. Kijk, wij spreken elkaar straks nog wel…
Voorzitter, dank u wel. Alle vragen die de PvdA had, zijn ook al gesteld, dus laten we dat niet nog een keer in herhaling vatten. We zullen toch moeten aanpakken, want de gebouwen nu laten verslonzen kost ons alleen maar meer en dat wordt alleen maar erger. En de prijzen gaan inderdaad ook omhoog. Wat mij betreft een vraag aan het college nog: wat let het college om een meerjarenonderhoudsplan van een tussenstand te voorzien en de raad daar om de twee jaar inzicht in te geven in plaats van na vijf jaar pas vast te stellen? Ik denk dat HAP in die richting ook een vraag heeft gesteld, maar wij kunnen dat ook gewoon zelf vragen als raad, aan het college. Wij willen gewoon om de twee jaar echt een tussenstand hebben, want dan weet je ook wat er gebeurt met al die prijsstijgingen et cetera. En dan houden we dus ook veel beter samen met elkaar een vinger aan de pols. Dus zowel een vraag aan het college, als ook aan de aan de collega's hoe zij daarover denken. Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Kort en krachtig. Dan zijn alle aanwezige fracties aan het woord geweest. Dan is het woord aan het college, mevrouw Sedee. Gaat uw gang.

Wethouder SEDEE: Dank u wel voorzitter, dat zijn ontzettend veel vragen. Ik ga proberen om dat zo snel mogelijk te doen. Ik begin met Forza! De vraag van Forza! was 'hebben we voor de maatschappelijke doelen al dit vastgoed nodig?' Dat is de eerste vraag die Forza! heeft gesteld. Het grootste deel van de portefeuille, mijnheer Kos, is kernvastgoed en dat heeft u zelf eigenlijk al gezegd. Dat hebben we nodig, die kernportefeuille, om onze maatschappelijke taken en het beleid dat door de raad is vastgesteld op een goede manier te kunnen faciliteren. Dat is nu eenmaal zo.
Het grootste deel van de lasten die hier worden beschreven in het MJOP gaat ook naar de grootste gebouwen. Lees het Cultuurgebouw. Dat is een ongunstig gebouw dat heel veel geld kost om te onderhouden. En ja mijnheer Kos, er wordt echt wel verkocht. We hebben onlangs het Paviljoen verkocht en er staat binnenkort weer een pand in de verkoop. Tenminste, dat hebben we verkocht, of

dat hopen we tenminste, maar soms komt er iets tussen, maar we hebben goede hoop daarop. Er is wel degelijk een plan om vastgoed te verkopen.

De VOORZITTER: Een interruptie, sorry, mevrouw Sedee, voordat u verder dendert. Mijnheer Kos, Forza!

De heer KOS: Ja voorzitter, dank u wel. Volgens mij zeggen de portefeuillehouder en ik dezelfde dingen maar mijn vraag is juist – en misschien heb ik hem niet goed gesteld, dus ik maak hem dan nog even iets scherper – ik zie technisch dat er meer onderhoud nodig is, anders denk ik dat het nog duurder wordt, maar als die prijsstijging zo hoog is, kunnen we dan niet op die twee thema's die ik noemde wat extra's doen zodat dat bedrag niet zo enorm hoeft op te lopen?

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee.

Wethouder SEDEE: Ik begrijp niet zo goed wat u bedoelt. Kunnen we dan niet op die twee thema's iets anders doen? Kunt u dat een beetje specifieker maken?

De VOORZITTER: Mijnheer Kos.

De heer KOS: Dat kan ik voorzitter, wat ik bedoel is: kunnen we niet alsnog een keer een ronde doen voordat we hier geld aan uit gaan geven om te kijken of we niet ook op andere plekken dan in gebouwen van de gemeente maatschappelijke doelen kunnen verwezenlijken. Moet dat per se in die gebouwen die we dan nu hebben? En we hebben inderdaad een niet-kernportefeuille. Als dit bedrag zo oploopt, kunnen we daar niet wat meer haast mee maken om daar afstand van te nemen zodat dat bedrag van onderhoud gewoon sneller omlaag kan?

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee.

Wethouder SEDEE: Ja, als ik even over de niet-kernportefeuille mag spreken, mijnheer Kos, dan begin ik daar even mee. Natuurlijk kun je wel willen versnellen om dat te verkopen, maar totdat je het echt daadwerkelijk hebt verkocht en het gewoon overgeschreven is bij de notaris, zul je het wel in je portefeuille moeten houden om daar toch voor te zorgen dat er een gedeelte overblijft voor het onderhoud. Want stel je voor dat bijvoorbeeld een verkoop onverhoeds niet doorgaat, dan moet je het toch in onderhoud houden. Als u zegt 'kunnen we niet kijken naar bepaalde panden of we juist daar nou onze maatschappelijke doelen willen verwezenlijken?' heeft u het toch bijvoorbeeld over de ontmoetingscentra, over het Cultuurgebouw, de bibliotheken. Daar heb je niet zomaar ander vastgoed voor, maar mocht u daar een heel goed voorstel voor hebben, dan hou ik me natuurlijk altijd aanbevolen want wij zijn niet vies van goede voorstellen zoals u weet.
Dan over de kostprijsdekkende huur. Het heeft daar geen negatieve invloed op want deze is vaak berekend op een veel langere exploitatieperiode, waarbij met een bedrag voor het onderhoud is gerekend dat met die langere termijn rekening houdt. Het is heel technisch allemaal natuurlijk. Als ik iets oversla, dan krijgt u daar wel schriftelijk antwoord op.
Forza! en BVNL: het meerjarenperspectief vastgoed is al een halfjaar geleden met de raad gedeeld en daarin staan alle panden genoemd, het exploitatieresultaat en ook verdere informatie over de diverse portefeuilles.
D66. Kan de verduurzaming van onroerend goed worden meegenomen in het plan. Kijk, je kunt natuurlijk altijd als je kijkt naar onderhoud, kijken of je iets van werk met werk kunt doen, maar dat zal denk ik minimaal zijn. We zijn nu bezig met het maken van een routekaart verduurzaming vastgoed. Dat komt nog naar u toe in Q1 volgend jaar. We zijn er echt hard mee bezig om te kijken 'wat voor duurzame ingrepen moeten we doen in het verschillende vastgoed?' Het ene vastgoed is natuurlijk veel jonger dan

het andere. Dus je hoeft niet overal hetzelfde te doen, maar natuurlijk heeft u gelijk, verduurzaming is natuurlijk ook heel erg belangrijk. Daar hebben we ook afspraken over gemaakt, zoals u weet.
U had nog meer vragen, over de accountant volgens mij. Nou, wij doen alles met de accountant. Wij zijn een heel brave gemeente, mevrouw Smand. Echt waar hoor.
Even kijken. Dan heeft u ook iets gevraagd over van gebouwen aangeven of blijft alles staan. Ik begrijp niet zo heel erg goed wat u daarmee bedoelt. Alles blijft staan, we slopen niets, alles blijft gewoon staan op die lijst tenzij we het natuurlijk gaan verkopen. Dan gaan ze van die lijst af.
Had u het ook niet over de brandweerkazerne? En de scholen, heeft u die ook genoemd net zoals verschillende andere mensen? De brandweerkazernes zijn overgedragen aan de VRK, de HAP heeft daar ook naar gevraagd. Daar gaat een klein onderhoudspotje mee. Dat is met de scholen ook zo gebeurd. Dat is de reden waarom het saldo naar beneden is bijgesteld,

De VOORZITTER: U krijgt twee interrupties. Eerst mijnheer Den Butter, dan mijnheer Boerman. Mijnheer Den Butter, ChristenUnie-SGP.

De heer DEN BUTTER: Dit gaat mij even te snel. Er zijn twee redenen waarom de prijzen zijn toegenomen. De eerste is het onderhoud, de prijsstijging en indexatie. Er is al een aantal keren betoogd dat dat 20% is. Totaal is 70% en dan zegt u 'we geven een klein potje mee', maar dat is dus reden nummer 2, die 50%. Dat kan dan toch geen klein potje zijn?

De VOORZITTER: Ik ga eerst naar mijnheer Boerman. Aanvullend, en dan naar mevrouw Sedee.

De heer BOERMAN: Nou, aanvullend, eerder onderstrepend. Er staat in het stuk voor inflatie € 350.000,00, en bij de rest van het bedrag, € 500.000,00, staat eigenlijk geen enkele onderbouwing. Het enige dat ik daar lees is iets over brandweerkazernes en scholen en dan wordt er iets gezegd 'klein potje meegegeven'. Maar € 500.000,00 structureel, structureel € 500.000,00 extra, hoe kan dat nou een klein potje meegeven zijn?

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman, een korte interruptie. Mevrouw Elfers nog.

Mevrouw ELFERS: Dank u wel voorzitter, vandaar dat ik ook letterlijk vroeg of inzicht gegeven kon worden in die kosten en hoe deze lasten verdeeld zijn binnen de veiligheidsregio. Dan gaat het over die kosten voor de brandweerkazerne en daar kunt u uiteraard schriftelijk op terugkomen.

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee. Gaat uw gang.

Wethouder SEDEE: Dank u wel. Dan wil ik toch even een misverstand uit de wereld helpen. Natuurlijk kunt u dat krijgen, geen enkel probleem. De kostenstijging is € 350.000,00 per jaar, de indexering is € 59.000,00 per jaar. En het meer en intensiever gepland onderhoud na inspectie die we elke keer voor het MJOP uitvoeren, voor die herijking, is € 430.800,00 per jaar. Dat heeft te maken met het feit dat we veel oudere gebouwen hebben die natuurlijk veel meer en intensiever onderhoud nodig hebben dan als je bijvoorbeeld een pand hebt van vorig jaar. Dat is nu eenmaal zo. Ik kan voor u opzoeken hoeveel panden uit welke periode we hebben en ik weet niet of dat nu zo verschrikkelijk relevant is, maar dat is wel een van de redenen waarom er zoveel meer en intensiever onderhoud nodig is.

De VOORZITTER: Mijnheer Den Butter.

De heer DEN BUTTER: U schermt nu met cijfers die ik niet in het stuk heb gelezen en dan denk ik 'waarom staat dat niet in het stuk?' dat was een stuk verhelderender geweest. Daarom wil ik het betoog van GroenLinks wel ondersteunen om daar gewoon nog met een schriftelijk stuk achteraan te komen

om dit beter uit te leggen.

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee, gaat u verder.

Wethouder SEDEE: Daar moet ik even naar kijken of ik dat echt niet kan terugvinden in het stuk, ik kan me dat haast niet voorstellen, maar als dat niet zo is, krijgt u natuurlijk een aanvulling daarop, geen enkel probleem.
Even kijken. GroenLinks. Ja, mijnheer Boerman, wij monitoren jaarlijks het verloop van de voorziening en er is een planning waar steeds wordt gekeken of het onderhoud van de panden noodzakelijk is of niet en of er, dat heb ik net ook al gezegd tegen mevrouw Smand, natuurlijk werk met werk kan worden gemaakt.
FVD, mevrouw Roos, de indexering is wel meegenomen deze keer.
HAP vroeg 'is er overgedragen onderhoud van onder andere de brandweerkazerne?' Dat heb ik net gezegd, ja, dat is overgedragen.
PvdA. Tweejaarlijkse monitoring. We doen het bij al onze P&C-producten, begroting en de jaarrekening, dus als u zegt 'ik wil het graag elke twee jaar hebben', betekent dat voor ambtenaren natuurlijk echt veel meer werk, maar dat zijn beleidskeuzes. Als u zegt 'ik wil graag met de raad in gesprek om te kijken of wij in plaats een keer per vier jaar een keer per twee jaar dit willen doen, dan is dat de keuze maar dat kost ook geld. Dat wil ik er even bij zeggen.

De VOORZITTER: U krijgt daarop een interruptie van mijnheer Sidali, gaat uw gang.

De heer SIDALI: Dank u wel voorzitter. Ja, alles kost geld, alles wat we hier doen, kost geld. Wat ik eigenlijk vraag is: kunt u om de twee jaar een prognose geven zodat we niet verrast worden na vijf jaar? Dat je na twee jaar zegt 'dit is de prognose, dit is wat er aan komt'. Dan kunnen we met elkaar als raad zelf besluiten of we daarover in discussie willen. Dus geef gewoon een prognose om de twee jaar. Dat is de vraag, voorzitter.

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee.

Wethouder SEDEE: Mijnheer Sidali, u overvraagt me hier gewoon een beetje mee, dit is een redelijk nieuwe portefeuillehouder en daar moet ik gewoon even over nadenken of we dat kunnen doen, ja of nee. Dat zult u ongetwijfeld begrijpen. Verder zit er ook een integraal accommodatieplan aan te komen en ook de wijkanalyses zoals u weet, eind van dit jaar komt er al een evaluatie. Maar goed, ik ga erover nadenken, mijnheer Sidali als u dat goed vindt. Dan komt ik daarop terug.
Voorzitter, volgens mij heb ik, dacht ik, alles gehad want er waren ook wel veel dezelfde vragen gesteld. O ja, het Paviljoen. Is dat wat u wilt vragen? Mijnheer De Koning?

De VOORZITTER: Het is mijnheer Koning, en graag via de voorzitter. Dan geef ik nu het woord aan mijnheer Koning.

De heer KONING: Dank u wel. Ik had, dacht ik, vier vragen gesteld waarvan er inderdaad al een aantal aan de andere partijen is beantwoord. Maar er blijft een vraag over, want we hebben nu dus een tegenvaller voor bijna € 1 miljoen. Stel je voor dat we nog eens een keer een paar tegenvallers krijgen. Kan het dan zijn dat de in het collegeakkoord aangekondigde terugdraaiingen van de bezuinigingen op het maatschappelijk middenveld in gevaar komen, of is dat uitgesloten? Wordt het coalitieakkoord sowieso uitgevoerd?
De tweede vraag die niet beantwoord is: we hebben pas dat restaurant verkocht. En is de opbrengst daarvan meegenomen in de huidige cijfers?

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee, twee antwoorden.

Wethouder SEDEE: Dank u wel voorzitter. Mijnheer Koning, om te beginnen met uw eerste vraag. De verzachtingen worden niet geraakt door deze autonome ontwikkeling van ca. € 800.000,00 tekort aan middelen voor onderhoud, dus dat is niet het geval.
Het Paviljoen is hier nog niet in meegenomen, omdat het Paviljoen pas verkocht is toen de stukken al klaar waren.

De VOORZITTER: Ik zie nog een aantal vingers. Zijn dat vragen aan de wethouder, of wilt u in debat? Nog niet beantwoorde vraag, mevrouw Roos, FVD en dan mevrouw Elfers.

Mevrouw ROOS: Ik had nog een vraagje, dat ging erover dat er veel gebouwd gaat worden. Onderdeel daarvan zijn scholen en nieuwe sportcomplexen. Is dat meegenomen in de cijfers die we nu hebben gekregen?

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee.

Wethouder SEDEE: Nieuwe sportcomplexen zegt u?

Mevrouw ROOS: Ik heb begrepen dat er wijken komen waar ook nieuwe sportcomplexen worden genoemd.

Wethouder SEDEE: Dan komen die natuurlijk ook gewoon op de lijst van vastgoed, maar die zijn nu nog niet meegenomen want die zijn er ook nog niet. Die moeten nog gebouwd worden. Als je kijkt naar bijvoorbeeld Lincolnpark, dan komt daar natuurlijk een sportvoorziening, maar die staat nog niet op de lijst want die bestaat nog niet.

De VOORZITTER: Ik wil u allebei vragen om via de voorzitter te spreken. Mevrouw Roos.

Mevrouw ROOS: Excuus voorzitter. Maar dan krijgen we dus in de toekomst inderdaad dat waar het nu € 800.000,00 is, daar eigenlijk nog wel veel meer bij komt.

De VOORZITTER: Maar dat is een conclusie, die mag u voor de tweede termijn bewaren. U stelde een vraag aan de wethouder, die is beantwoord. Dan mevrouw Elfers en dan mijnheer Boerman.

Mevrouw ELFERS: Dank u wel voorzitter. De schoolbesturen zijn even aangestipt. Echter is de vraag van de fractie HAP nog niet beantwoord. U mag daar schriftelijk op terugkomen, want het is ook een technische vraag. Het was alleen zo dat bij de oorzaken van de verhoging van de dotatie wordt aangegeven dat de vrijval van het juridisch eigendom overgedragen aan de schoolbesturen tot een negatief effect geleid heeft op de stand van de voorzieningen. En wij wilden graag weten of dat financiële gevolgen heeft. Dat is een ja- of nee-vraag. En dan zouden we graag zien welke financiële gevolgen dat voor ons als gemeente heeft.

De VOORZITTER: Ik vermoed dat de wethouder daar schriftelijk op terugkomt.

Wethouder SEDEE: Ik kan er wel iets over zeggen.

De VOORZITTER: Kort, het mag, maar u bent zwaar door de tijd heen. Maar het heeft geen gevolgen.

Wethouder SEDEE: Excuus voorzitter, om deze vraag toch ook even te beantwoorden, het heeft geen

gevolg omdat de scholen het onderhoud overnemen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan mijnheer Boerman, GroenLinks.

De heer BOERMAN: Toch nog even over die gevolgen. Mijnheer Koning sprak er ook over. Ik vind dat toch wat… Ik verbaas me, laat ik het zo zeggen. Misschien ben ik ook wel teleurgesteld. Er wordt ruim € 800.000,00 gevraagd, structureel. Niet eenmalig maar structureel. We praten over een krappe begroting hier. Er kan eigenlijk niets en die € 800.000,00 wordt zo voorgelegd en daar moeten we dan maar mee instemmen en dan zegt u 'het heeft geen gevolgen voor waar we in november over spreken'. Dat kan ik gewoon niet volgen. Dit is gewoon een groot bedrag. We kunnen niet zomaar op een achternamiddag even zeggen… Hoe zegt u het zelf? Onvermijdelijk. Mijnheer Spijker zei volgens mij terecht: het is ondoorzichtig. Dat zijn volgens mij de 'o's' die er staan. Waar komt dit nou vandaan? Ik blijf daar echt naartoe gaan.

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee.

Wethouder SEDEE: Het onderhoud dat we moeten plegen doen we op een sobere manier en de lasten of de middelen die we nodig hebben, die onttrokken worden, zijn onvermijdelijk, onuitstelbaar en onvoorzien. Onvoorzien zijn bijvoorbeeld ook de prijsstijgingen. We wisten vier jaar geleden natuurlijk niet dat de prijzen zo ongelofelijk zouden stijgen voor onderhoud. We hadden ook vier jaar geleden niet kunnen overzien hoe die inflatie zo enorm zou zijn.
Het feit dat er gewoon heel veel panden zijn die oud zijn, dat heb ik dit ook al gezegd, maakt het gewoon onvermijdelijk om die te moeten opknappen. Ik weet niet precies wie dat zei 'als je het laat versloffen, en denkt 'we smeren het uit in de tijd', dan heb je misschien iets minder geld nodig'. Uiteindelijk sta je natuurlijk wel voor het feit dat je dan nog veel meer moet opknappen. Je kunt beter een lekkend dak repareren dan dat je wacht tot het instort en je het helemaal opnieuw mag bouwen. Mijnheer Boerman, dat weet u toch ook wel? Dus het is wel van belang dat we die middelen wel krijgen om in het onderhoud te voorzien. Ik dacht eigenlijk dat het een heel helder stuk was. U zegt 'het is niet transparant'. Ik dacht eigenlijk dat het een heel helder voorstel was en het is jammer dat u dat niet met mij eens bent.

De VOORZITTER: Ik zie nog veel meer vingers de lucht in gaan en ik wil wel even om me heen kijken of dat echt bedoeld is om de wethouder te onderbreken, of wilt u met elkaar in gesprek? Mijnheer Meijer, voor de wethouder. Gaat uw gang.

De heer MEIJER: Ik vind dat de wethouder wel heel luchtig omgaat met de terechte opmerking van mijnheer Boerman, en dat is tekenend. Maar nog iets. De wethouder zei 'ja, het onderhoud van het Cultuurgebouw is zo duur'. Nu is dat nog niet zo heel oud. Kunt u dat eens toelichten?

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee.

Wethouder SEDEE: Dat vind ik wel een hele technische vraag, eerlijk gezegd, want dan vraagt u eigenlijk aan mij wat voor onderhoud daar moet worden gepleegd en wat daar ingewikkeld aan is. Ik kan daar wel iets over zeggen, dat is dat we een oud gebouw, een oud gedeelte, hebben gekoppeld aan een nieuw gedeelte. En dat maakt het onderhoud van dat gebouw duurder dan het zou zijn als je bijvoorbeeld een heel nieuw gebouw had neergezet. Maar er is destijds voor gekozen om op die manier het Cultuurgebouw uit te breiden. Dat doet ook iets met het onderhoud.
Ik wil toch nog even iets anders zeggen, mijnheer Meijer. Ook tegen mijnheer Boerman. Ik zit hier niet blij of zo, dat ik zoveel geld moet vragen. U kent mij nog van mijn vorige portefeuille, toen had ik alleen maar PARK21 en nu zit ik hier met mijn eerste optreden in de raad en moet ik met dit nieuws naar u toe komen. Dus ik doe daar echt helemaal niet luchtig over. Ik vind het natuurlijk ook heel erg vervelend.

Het gaat geen gevolgen hebben voor de verzachtingen. Dat heeft mijnheer Koning net al gevraagd en dat zeg ik ook toe. Het is iets, een autonome ontwikkeling die uit de algemene middelen moet komen. Niemand vindt het leuk, ik ook niet, maar ja, we hebben wel onze gebouwen te onderhouden. Zowel de kernportefeuille als de niet-kernportefeuille.

De VOORZITTER: Mijnheer van der Horst, VVD

De heer VAN DER HORST: Ik hoorde de wethouder zeggen dat de index is meegenomen. Heeft ze het dan over het verleden of over de toekomst. En welke index dan?

De VOORZITTER: Ook weer heel technisch, maar mevrouw Sedee, kunt u daar...? Er wordt druk gekeken. Ik geef mevrouw Sedee even de gelegenheid. Ja, wilt u daarop antwoorden?

Wethouder SEDEE: Ja, mijnheer Van der Horst, dat is 2% voor de toekomst.

De heer VAN DER HORST: Vindt u dat dan niet een beetje te weinig?

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Horst.

Wethouder SEDEE: Ik was al bang dat u die vraag ging stellen.

De VOORZITTER: En mevrouw Sedee ook, ik verzoek u wederom: via de voorzitter praten en ook niet voor uw beurt. Mevrouw Sedee, gaat uw gang.

Wethouder SEDEE: Ja, ik was al bang dat mijnheer Van der Horst die vraag zou gaan stellen. Daar zat ik eigenlijk ook al een beetje op te wachten, gezien zijn bijdrage ook. Als het zo is… we hebben nu natuurlijk het afgelopen jaar hyper-hyperinflatie gehad die we niet hadden kunnen voorzien. We gaan ervan uit dat dat niet eeuwigdurend is. We gaan ervan uit dat die inflatie vanzelf zal afnemen, maar niemand heeft de glazen bol, mijnheer Van der Horst. Dus als we constateren dat die inflatie weer gigantisch toeneemt, is de raad de eerste die dat zal horen omdat we dan natuurlijk bij u terug moeten komen.

De heer VAN DER HORST: Voorzitter, bij interruptie?

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Horst, gaat uw gang.

De heer VAN DER HORST: Wethouder, er zijn wel mensen die een glazen bol hebben, dat wil zeggen, het Centraal Bureau voor de Statistiek, dat kijkt achteruit, dus dat is dan een werkelijkheid die je wel kunt vertalen voor de toekomst. Dat is de afgelopen jaar 8,2% geweest en niet 2%. Er zijn ook allerlei sectorinstituten die voorspellingen maken, van de binnenvaartprijzen tot transportsectoren en van alles en nog wat. Dus dat heeft ook een voorspellende waarde. Het is buitengewoon onhandig om pas na vijf jaar weer wakker te worden, en te denken 'het is allemaal zo duur geworden de afgelopen vijf jaar. We hebben nog een keer € 800.000,00 nodig'.

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Horst, een interruptie is kort en krachtig en een vraag dus was er een vraag of...?

De heer VAN DER HORST: De vraag is: wil het college dan niet op die realistische aannames en voorspellingen en voor een deel gebaseerd op de historische cijfers die het CBS de berekening baseren? Want u houdt daarmee de raad een beetje voor de gek.

De VOORZITTER: Dat was kort en krachtig. Mijnheer Van der Horst. Dank u wel. Mevrouw Sedee.

Wethouder SEDEE: Mijnheer Van der Horst, u heeft gewoon helemaal gelijk. Ik heb even achterom gekeken naar de ambtenaren of ik gewoon heel quick and dirty toch dat technische antwoord mocht krijgen. Het percentage is hoger. Het is een technische vraag. U krijgt van mij gewoon een heel helder antwoord, schriftelijk, zo snel mogelijk. Vindt u dat oké, mijnheer van der Horst?

De VOORZITTER: De heer Koning, CDA.

De heer KONING: Ik wil toch opmerken dat het tot nu toe altijd zo ging dat de jaarlijkse overschrijdingen die plaatsvonden werden verwerkt in de jaarrekening. Door nu dus met dit stuk te komen, wordt het keurig netjes verwerkt middels de begroting. Is mijnheer Boerman dat met mij eens?

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman, maar wacht even. Betekent dat dat u klaar bent met de eerste termijn? Ik zie nog een of twee vragen aan de wethouder. Mijnheer Koning, bewaart u uw vraag even, uw uitdaging voor de tweede termijn. Mijnheer Spijker heeft nog een vraag en wie zag ik nou nog meer met een vinger? Mijnheer Boerman. Mijnheer Spijker, gaat uw gang.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. EEN Haarlemmermeer denkt graag mee met de wethouder. Is het niet mogelijk om een prioriteitenlijst van uw onroerend goed op te stellen? 'Dit zijn de belangrijkste gebouwen, die hebben onomstotelijk gewoon onderhoud nodig, die andere gebouwen zijn minder belangrijk, die kunnen we gewoon ietsje lager zetten op de lijst', zodat we wanneer we moeten snijden, niet straks in de bezuinigingen ergens anders krap komen te zitten, want we willen niet snijden. Dat is een duidelijkheid, dus ik probeer op die manier met u mee te denken.

De VOORZITTER: Een handreiking van mijnheer Spijker.

Wethouder SEDEE: Dank u wel mijnheer Spijker dat u zo met ons meedenkt, dat vinden we bijzonder prettig, maar we maken natuurlijk ook gewoon een plan en we kijken natuurlijk naar 'wat is het meest noodzakelijk om als eerste aan te pakken?' En u begon net even over het onderhoud van de niet-kernportefeuille. Laat het nu zo zijn mijnheer Spijker, dat in die niet-kernportefeuille heel veel woningen zitten waar mensen wonen. We willen toch niet dat we daar geen onderhoud plegen want het zou toch ook heel vervelend zijn als de huurders met een lekkend dak zitten? Maar verder, dank u wel voor het meedenken.

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman, gaat uw gang.

De heer BOERMAN: Ja voorzitter, Ik ben blij dat de wethouder in ieder geval zegt dat ze het ook niet leuk vindt om met dit voorstel naar de raad te komen. Het lijkt me ook helder. En het lijkt me ook eerlijk. Dat lees ik niet in het stuk dus ik ben blij dat we dat in ieder geval met elkaar hier hebben duidelijk gemaakt. Er wordt wat gezegd over de hyperinflatie. Die hyperinflatie snap ik. De inflatie zien we allemaal om ons heen. Maar als ik het stuk lees, staat daar heel duidelijk in '€ 350.000,00 is inflatie'. U vraagt aan ons, aan de raad, € 850.000,00 structureel. Dus daar zit een gat van € 500.000,00 en ik probeer erachter te komen 'waar zit die € 500.000,00 dan?' Wat is er dan? Er wordt iets gezegd over de brandweerkazernes en over scholen. Dat is het.

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman, ik ga u even onderbreken, met excuses maar mevrouw Sedee heeft al toegezegd dat ze schriftelijk terugkomt op die onderbouwing. Dus u kunt vragen en nog een keer vragen, maar het gaat van uw debattijd af. Die toezegging is genoteerd.

De heer BOERMAN: Dan gaan we naar het debat en dan heb ik voldoende gehoord.

De VOORZITTER: Dan kijk ik nog een keer om me heen om even te kijken of er nog mensen zijn die toch nog een vraag hebben. Toch nog wel, mevrouw Elfers, van de HAP.

Mevrouw ELFERS: Ja, dank u wel voorzitter. Ik werd getriggerd door 'u wordt geïnformeerd, en dat valt ook te lezen, periodiek in de P&C-producten'. Maar de volgende actualisatie van het MJOP vindt plaats in 2027. Dat is toch wel iets dat ik in de bijdrage verwerkt heb en bij meerdere collega's heb gehoord. De vraag aan het college is: bent u ermee geholpen, is de raad daarmee geholpen zodat u ook niet meer die vervelende boodschap misschien eens in de vijf jaar hoeft te brengen, kunnen we eerder aan het stuur zitten voor die structurele lastenverhoging, als u ons binnen twee jaar of drie jaar die actualisatie toezendt en we binnen twee tot drie jaar gaan actualiseren, in plaats van in die wettelijke termijn van maximaal vijf jaar die vastgesteld is?

De VOORZITTER: Mevrouw Elfers, ook daarover was al een toezegging genoteerd dat mevrouw Sedee erover zou gaan nadenken en dat ze daarover schriftelijk terugkomt bij de raad. Ze wil daar nog wel iets aan toevoegen, gaat uw gang.

Wethouder SEDEE: Het probleem natuurlijk… Ik begrijp heel goed dat de raad denkt 'we willen eigenlijk gewoon misschien wat meer informatie hebben op een eerdere manier'. Het probleem is alleen dat aan de grondslag hiervan een rapportage ligt in de zin van inspectie van al ons vastgoed om te kijken 'hoe staat het ervoor en moeten we hier aan onderhoud doen?' En dat wordt dan toch wel een bijzonder kapitaalintensieve onderneming als je dat dan elke twee jaar moet doen. Het is natuurlijk wel zo, zoals ik net tegen mijnheer Van der Horst ook zei, als er weer hyperinflatie is en we komen niet uit, komen we natuurlijk terug naar de raad. We proberen dat natuurlijk zeker op tijd te doen, we willen niemand overvallen, maar om elke twee jaar zo'n enorm uitgebreid onderzoek te laten doen, dat is wel een heel kostbare zaak, mevrouw Elfers. Hoe graag ik dat ook zou willen doen.

De VOORZITTER: Maar even zo goed komt de wethouder daar nog even op terug.

Wethouder SEDEE: Er is een verschil of je echt een onderzoek doet of dat je een prognose doet. Ik kan me zo voorstellen dat daar wel iets van een nuancering in zit dus dat wat mijnheer Sidali vroeg, daar wil ik even over nadenken.

De VOORZITTER: Helder, kan ik hierbij de tweede termijn openen? Ja, mijnheer Boerman werd uitgedaagd door mijnheer Koning. Weet u de vraag nog, mijnheer Boerman?

De heer BOERMAN: Dat is een gewetensvraag, voorzitter. Maar volgens mij vroeg mijnheer Koning 'het is toch nu netjes verwerkt?' en of ik daar niet blij mee was. Kan ik het zo samenvatten?

De heer KONING: (Spreekt zonder microfoon)

De heer BOERMAN: Tot nu toe werden de tekorten bij de jaarrekening verwerkt en dat klopt. Maar wat vanavond aan de orde is, is dat we in de eerste plaats overvallen worden met een heel groot bedrag. In de tweede plaats zijn we volgens mij allemaal aan het zoeken naar hoe we daar nu grip op krijgen. Daar ben ik nog niet uit en ik zou daar graag in zo'n stuk dan handvatten voor vinden. Die vind ik niet, dat maakt het zo moeilijk om een debat te voeren, want nu ligt er gewoon een voorstel, onvermijdelijk, onuitstelbaar, onvoorzien. Oftewel, 'u moet, u kunt niet anders'. En mijnheer Spijker zette daar aan de overkant drie andere o's tegenover: onduidelijk, ondoorzichtig en niet onderbouwd en volgens mij is dat

aan de orde. Die drie o's, daar gaat het over.

De heer KONING:. Maar de wethouder heeft…

De VOORZITTER: Mijnheer Koning, hoe lang kent u mij nu? Ik geef u het woord, gaat uw gang.

De heer KONING: Mijnheer de voorzitter,…

De VOORZITTER: Mevrouw!

De heer KONING: Mevrouw de voorzitter, sorry. Maar mijnheer Boerman, ik snap niet dat u nog steeds blijft hangen op die ondoorzichtigheid, terwijl de wethouder nu al drie keer heeft toegezegd dat ze precies gaat onderbouwen met welk onderdeel de toevoeging procentueel stijgt. Dat inzicht krijgt u volledig. Ze heeft ook zelf een bedrag van iets van € 400.000,00 genoemd, wat ik niet helemaal goed gehoord heb, maar dat zou ook bijdragen aan die € 800.000,00. Dat is voor mij volstrekt duidelijk.

De VOORZITTER: Dat is fijn. Mijnheer Boerman.

De heer BOERMAN: Voorzitter, als ik zo vrij mag zijn, het is in ieder geval duidelijk dat het onduidelijk is.

De VOORZITTER: Helder. Mijnheer Kos, Forza!

De heer KOS: Ja voorzitter, dank u wel. Ik denk dat het eigenlijk heel gek is. Natuurlijk, technisch is het is het nodig. Er moet onderhoud worden gepleegd en dan kunnen we met procenten en bedragen komen en dat moet, wat Forza! betreft, beter onderbouwd worden. Maar het gaat ons er dan ook heel erg om dat we een X-aantal gebouwen hebben, en we hebben nog meer gebouwen, en ik hoorde net van de FVD dat er nog meer gebouwen komen, en dan moet je op een gegeven moment ook weten wat je gaat onderhouden. Als je daar gewoon het budget niet voor hebt en ook echt letterlijk door overvallen wordt in de raad, dan is het ook logisch dat je… Zeker wel letterlijk overvallen. We weten al vijftien jaar eigenlijk niet goed welk vastgoed we hebben of wie daar gebruik van maakt, wat dat dan kost, wat dat oplevert. En in een keer krijgen we nu een rekening van € 800.000,00 waarvan een aantal ton gewoon heel lastig uit de stukken te halen is. Dus zoals het nu is, kunnen we daar helemaal niet mee instemmen.

De VOORZITTER: Mijnheer Koning, CDA.

De heer KONING: Dank u wel mevrouw de voorzitter. Ik heb toch moeite met dat negatieve terugkijken, naar die vreselijke periode dat we niet eens wisten wat en hoeveel onroerend goed we in bezit hadden. U heeft er natuurlijk volkomen gelijk in dat dat een absurde situatie is, maar die ligt achter onze rug, dus dan moeten we niet altijd in de achteruitkijkspiegel kijken, maar ook eens een keer gewoon vooruit kijken.

De heer VAN DER HORST: Voorzitter, bij interruptie.

De VOORZITTER: U mag uw vinger opsteken en dan geef ik u het woord, dat maakt het iets overzichtelijker. Maar laat mijnheer Koning even zijn verhaal afmaken, dan mag u zo meteen. Mijnheer Koning.

De heer KONING: Voor de rest, alle tegenvallers die we de afgelopen jaren gehad hebben, zijn geregeld via de jaarrekening en nu komt er vooraf een stuk om het dus vooraf geregeld te hebben in de begroting.

Dat is dan toch ook vooruitgang?

De VOORZITTER: Mijnheer Kos, u werd aangesproken en daarna mijnheer Van der Horst.

De heer KOS: Dank u wel voorzitter. Voor een deel is dat waar, maar voor een deel is dat natuurlijk helemaal niet waar want het volgende moment dat we de thermometer hier in gaan stoppen is in 2027. En wat wij net bepleit hebben en wat ik eigenlijk graag nog in de tweede termijn van mijn collega's wil horen, is: technisch klopt het allemaal maar wat kunnen we dan doen? Ik heb daar twee dingen voor genoemd, kunnen we niet een deel van onze maatschappelijke taken op een andere manier onderbrengen? Kunnen we niet met elkaar besluiten van die niet-kernportefeuille toch versneld wat dingen te verkopen? Volgens mij zijn er collega's genoeg die daar nog meer ideeën over hebben zodat die kosten naar beneden kunnen.

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Horst, VVD.

De heer VAN DER HORST: Dank u wel voorzitter. Mijnheer Koning had het over niet zo negatief naar het verleden kijken, maar we zijn hier al bezig om de negatieve toekomst te creëren want over vijf jaar kijken we terug en dan hebben we precies hetzelfde verhaal. Als er nu gerekend is met 2% inflatie terwijl voor de bouwsector de inflatie 8,2% is, dan zit hier al € 125.000,00 tekort in, daar hebben we het nu al over. Dat maal vijf, als het zo blijft. Dat weten we niet, maar we kunnen het wel in ieder geval jaarlijks aanpassen. Dus ik ben het wel heel erg eens met de heer Kos dat we moeten nadenken over welke gebouwen we eigenlijk niet meer nodig hebben. Dat wil ook niet zeggen dat als de gemeente de gebouwen afstoot, die gebouwen dan niet meer op deze planeet zijn. Die brandweerkazernes staan er gewoon nog en zijn nog functioneel, alleen wij hebben ze niet meer. Dus we kunnen best kijken naar welke partijen die gebouwen over kunnen nemen en misschien zijn die partijen ook wel beter in staat om de kosten onder de duim te houden. En een ander punt is, het gaat hier over de kosten maar het gaat hier nog helemaal niet over de dekking of over de baten want er staan natuurlijk huurinkomsten tegenover en ook daar ligt dus al weer een link die de VVD mist in dit stuk; als een pand slecht onderhouden is, heeft een huurder van dat gebouw ook gewoon recht op een lagere huur. Dus het mes snijdt ook aan die kant twee keer en omgekeerd, als het een goed pand is, kun je daar ook een aardige index voor vragen. Volgens mij is de index dit jaar voor bedrijfspanden 10% dus kun je een 10% hogere huur daarvoor krijgen. Dat zie ik niet in dit stuk.
Tot slot voorzitter, zou ik de collega's willen oproepen om twee dingen te steunen. Actualiseer nu het meerjarenonderhoudsprogramma en doe dat iedere vijf jaar, zoals de wethouder aangeeft, omdat daar een enorme berekening achter zit en allemaal schouwen en dergelijke en dat is heel erg duur, maar indexeer dat wel jaarlijks. Dan komen we tenminste niet na vijf jaar voor deze grote verrassing te staan.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Eigenlijk ook een herhaling van wat een aantal collega's al gezegd hebben, maar ik noem het toch nog eens een keer om het belang te onderstrepen, dat we nu in de situatie zitten en ook in een tijd waarin je op basis van terugkijken heel moeilijk prognoses kunt maken, met de inflatie, met stijgende kosten, met alle zaken die we weten. Dus dit plan zien wij echt als een eerste schets waar nog wat aan gedaan zou kunnen worden om daar veel meer inzicht in te krijgen en waar onder andere ook tussentijdse rapportages haalbaar moeten zijn, die de raad wel in staat stellen om hier beter op te sturen. Ik denk dat dit een te grote stap is in een keer om hier ja tegen te zeggen. En dat we dan op termijn echt de rekening gepresenteerd krijgen, want ik herhaal toch nog maar, verduurzaming is ook een onderwerp waar echt geld voor gereserveerd moet worden. En daar ontkom je ook niet aan. Gebouwen hebben een energielabel nodig vanaf januari en dat geldt ook voor deze gebouwen, althans voor een deel. Dat moet niet straks ook nog eens uit een ander potje komen, want zo zijn we uit allerlei

potjes een soort van onderhoud aan het plegen en dan overzien we het helemaal niet meer. Dus ik zou zeer willen pleiten voor meer nuance in het stuk. Een betere toelichting en vooral vooruitkijken; hebben we het nu wel realistisch gepland en begroot? Dank u wel.

De VOORZITTER: Mijnheer Den Butter, ChristenUnie-SGP.

De heer DEN BUTTER: Dank u wel voorzitter. De VVD had net wel een aangelegen punt voor dit hele stuk, want dit stuk gaat natuurlijk over de meerjarenonderhoudsplanning en we praten hier met elkaar over onze hele vastgoedportefeuille; wat hebben we allemaal en wat brengt het op en wat kost het? Dat staat er allemaal niet in en met name die opbrengsten worden hier niet genoemd. Omdat die niet genoemd worden, kun je eigenlijk ook niet echt spreken over de vraag 'welke vinden we nou belangrijker, welke zullen wij weg doen?' Want als je bijvoorbeeld een woning verkoopt die per saldo geld opbrengt voor de gemeente, maar wel hier voor onderhoud genoteerd staat, maken we dus minder onderhoud. Daar schieten we wat mee op, denken we, maar aan het eind van de rekening kost het de gemeente toch geld. Daarom moet je oppassen nu hier over het verkopen van ons vastgoed te praten. Veel vastgoedbeheerders likken hun vingers normaal gesproken af bij zo'n portefeuille, daar verdienen ze heel veel geld mee en dat is totaal niet inzichtelijk in dit stuk. Dus ik ben eigenlijk wel van mening dat we voor dit onderhoud ook echt even naar onderhoud moeten kijken en die onderbouwing missen we. Daar heeft de wethouder de toezegging op gedaan en daar zou ik eerst op willen wachten voordat we verder kunnen praten over 'wat kost die hele toestand hier ons nou?'

De VOORZITTER: Wie wil een volgend onderwerp aansnijden? Want het is nu een beetje heen en weer, maar is er nog een onderwerp waarvan raadsleden de mening van collega's willen horen? Toen bleef het stil. Betekent dat dat er genoeg over gesproken is? Ik kijk ook even om me heen, want ik twijfel even of we het kunnen doorgeleiden naar stemming. Ik zie nee schudden en ik zie ja knikken. Nee, nee, ja. Dan denk ik dat, aangezien er geen onderwerpen zijn voor de tweede termijn, er verzocht gaat worden om het van de stemmingenlijst af te halen. Dan moeten we kijken of daar voldoende steun voor is bij het vaststellen.

Wethouder SEDEE: Voorzitter, mag ik nog even iets zeggen?

De VOORZITTER: Ja, dat mag wel.

Wethouder SEDEE: Dank u wel. Ik heb een aantal toezeggingen gedaan, dus voordat iedereen gaat knikken van 'het moet van de stemmingenlijst af' of 'het kan niet door naar de stemmingen', wil ik u vragen of u wilt voorstellen, voorzitter, om eerst de toezeggingen die ik heb gedaan af te wachten alvorens u een besluit neemt, want we hebben straks ook een begroting te behappen met elkaar en daarvoor moet dit stuk wel ter stemming zijn geweest en aangenomen, anders kan het niet meegenomen worden in de begroting. Dan krijgen we een vervolg zoals we dat in het verleden hebben gehad. Zou u dat misschien kunnen voorstellen, voorzitter?

De VOORZITTER: Dat is vanzelfsprekend natuurlijk en dank u voor uw hulp daarbij. De wethouder heeft een aantal toezeggingen gedaan, onder andere dat ze komt met de onderbouwing van de kosten en gaat nadenken over een prognose elke twee jaar. En nog wat technische vragen worden ook nog beantwoord, schriftelijk. Dus een goed voorstel van mevrouw Sedee om even te kijken naar de antwoorden op die vragen en de toezeggingen alvorens u bij het vaststellen van de volgende raadsvergadering met elkaar eventueel gaat besluiten of het wel of niet op de stemmingenlijst komt. Dat gezegd hebbende, wil ik u graag danken voor uw aanwezigheid en bijdrage en sluit ik hierbij de sessie.