

Vooraf gestelde vragen

Vergadering d.d.	: maandag 15 december 2025
Soort vergadering	: Gemeenteraad
Nummer agendapunt	: 13
Titel agendapunt	: Meerjaren Onderhoudsplanung (MJOP) gemeentelijke gebouwen 2026 - 2030

Datum: dinsdag 9 december 2025	Indiener: Samen - Blom (Peter)	Vraag 1: <i>De herhuisvesting van de gemeente op de huidige locatie is in voorbereiding. Als gevolg daarvan is veel groot onderhoud uitgesteld en doorgeschoven naar de toekomst. De gevolgen hiervan worden nu zichtbaar in het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP). Besluitvorming over de herhuisvesting kan grote impact hebben op toekomstig gepland onderhoud aan de huidige huisvesting.</i> Zijn alle mogelijke scenario's afdoende meegenomen in het MJOP en waaruit blijkt dat?
		Antwoord: Er zijn nog geen concrete plannen voor de nieuwe huisvesting. Die kunnen vooralsnog ook niet meenemen in een MJOP wat gebaseerd op de huidige van status van gebouwen.

Datum: dinsdag 9 december 2025	Indiener: Samen - Blom (Peter)	Vraag 2: De Tweesprong zal aansluiting zoeken bij Kineo en 't Spant zal in regulier onderhoud komen. In het overzicht "vergelijk MJOP versus RVS" worden identieke bedragen weergegeven onder "oud MJOP" en "nieuw MJOP". Graag een toelichting hierop. Wat is hierin de betekenis van de afkorting RVS?
		Antwoord: RVS staat voor Raadsvoorstel. Dit hadden wij uit moeten schrijven, maar is als afkorting per abuis blijven staan. Wij gaan ervanuit dat met identieke bedragen, de bedragen voor De Tweesprong worden bedoeld. Deze zijn niet identiek (1.800K versus 180K). Het bedrag uit het oude MJOP was de doorrekening op basis van het 20-jaars gemiddelde, het bedrag van 180K is het restant van eerdere afspraken over de instandhouding van De Tweesprong en de aansluiting op Kineo.

Datum: dinsdag 9 december 2025	Indiener: Samen - Blom (Peter)	Vraag 3: De jaarlijkse dotatie voor het onderhoud van gebouwen moet aanzienlijk worden verhoogd (<i>stijging van € 115.587 per jaar, betekent een toename van 31%</i>). Dit wordt veroorzaakt door de toegenomen materiaal- en arbeidskosten, mogelijke
-----------------------------------	-----------------------------------	--

		verandering in het aantal gemeentelijke eigendommen etc. Wat zijn de mogelijke andere oorzaken van deze verhoogde kosten? Zijn er ook gebouwen die zijn afgestoten gedurende de afgelopen 4 jaar zodat hier onderhoudskosten zijn vervallen? Antwoord: Deelvraag 1: De laatste vaststelling van het MJOP was in 2019. Dat betekent dat wij te maken hebben met het effect van loon- en prijsstijgingen over meerdere jaren. Deze loon- en prijsstijgingen zijn cumulatief bekeken over de afgelopen jaren. Aanvullend is gekeken hoe het kostenniveau van nu zich verhoudt tot het kostenniveau van toen. Conclusie daarbij is dat prijsstijgingen tussen de 30 à 40 procent marktconform zijn. Wereldwijd zijn er oorzaken die hebben geleid tot hoge prijsstijgingen in allerlei sectoren. Deelvraag 2: Er zijn ook een aantal gebouwen afgestoten waaronder: De Ambtswoning (afgeschaft), Brandweerkazerne in Leimuiden (verkocht), De Meerkant (gesloopt), Kinderdagverblijf Rijnsaterwoude (gesloopt) en het Geluidsscherm rondom poppodium Splotz (overgedragen aan Splotz). In het overzicht "Vergelijk MJOP's tbv RVS" is zichtbaar voor welke gebouwen niet langer een bedrag in het nieuwe MJOP is opgenomen.
Datum: dinsdag 9 december 2025	Indiener: Samen - Blom (Peter)	Vraag 4: Welke reserves worden opgebouwd om in "onvoorzien onderhoud" welke niet in het MJOP is opgenomen te voorzien? <i>Bij het vaststellen van de kaders voor de Programmabegroting 2026 (in de Kaderbrief 2026) is er voor indexeringen een stelpost opgenomen van € 200.000. Deze is specifiek bedoeld voor onvoorziene zaken en prijsstijgingen die in de praktijk hoger blijken dan was voorzien.</i> Betreft het hier € 200.000 voor al het onvoorzien onderhoud? Antwoord: Deelvraag 1: Er wordt geen reserve opgebouwd voor onvoorzien onderhoud. Aan de hand van het MJOP wordt een zo nauwkeurig mogelijke inschatting gemaakt voor het te verwachten en uit te voeren onderhoud. Hierbij wordt jaarlijkse gekeken of dit uit te voeren onderhoud ook echt nodig is, of nog uitgesteld kan worden. Voor onvoorziene omstandigheden wordt een oplossing gezocht wanneer zich dit voordoet. Deelvraag 2: Nee. Bij het opstellen van de Kaderbrief wordt een percentage aan indexering opgenomen. Met de kennis en kunde van dat moment, wordt een zo goed mogelijke

		inschatting gemaakt voor geïndexeerde kosten. Hierbij is voorzichtigheidshalve een bedrag van € 200.000 opgenomen voor zaken die op dat moment nog niet bekend waren. Dit is niet specifiek bedoeld voor onderhoud, maar als algemene buffer. Vanuit dit bedrag kan onder andere de stijging van het jaarlijkse onderhoudsbedrag worden opgevangen.
--	--	---

Datum: dinsdag 9 december 2025	Indiener: Samen - Blom (Peter)	Vraag 5: Voorzieningen gebouwen begraafplaatsen: zijn hier toekomstige ideeën of plannen om eigendom af te stoten? Wat is het beleid t.a.v. het in eigendom houden van gemeentelijke gebouwen?
		Antwoord: Deelvraag 1: Nee er loopt een project waarbij de exploitatie door een derde partij wordt verzorgd. Dat heeft consequenties voor het groot onderhoud, dat blijft kostenpost voor de gemeente. Deelvraag 2: Er is geen beleid voor het afstoten of in eigendom houden van gemeentelijk vastgoed.

Datum: dinsdag 9 december 2025	Indiener: Samen - Blom (Peter)	Vraag 6: <i>Op basis van het nieuwe MJOP kan de Voorziening Onderhoud Gebouwen negatief worden. In het MJOP zijn voor de jaren 2026 en 2027 kosten voor groot onderhoud opgenomen die hoger zijn dan de jaarlijkse dotatie.</i> Aan welk soort onderhoud moeten we hierbij denken?
		Antwoord: De totaal kosten aan onderhoud van alle gemeentelijke gebouwen bij elkaar valt hoger uit dan de dotatie. Dat betekent in de praktijk dat er keuzes gemaakt moeten worden. Waar ligt de behoefte, wat is noodzakelijk en wat niet. Het meeste onderhoud staat deze jaren gepland voor het gemeentehuis en de gemeentewerf. Dat onderhoud kunnen grote posten zijn zoals schilderwerk of vervangen van de vloerafwerking maar aan de andere kant ook heel veel verschillende kleinere posten van onderhoud bij elkaar.

Datum: dinsdag 9 december 2025	Indiener: Samen - Blom (Peter)	Vraag 7: Graag een toelichting op het vergelijk oude en nieuwe MJOP versus RVS.
		Antwoord: In dit overzicht is geprobeerd een duidelijk beeld te geven van de kosten per object uit het MJOP. Op die manier ontstaat een beeld van onder andere:

		- Hoe het bedrag voor jaarlijks groot onderhoud tot stand komt; - Het effect van de loon- en prijsontwikkeling per object - Welke objecten er niet langer in het MJOP zitten - Waar de grootste kostenstijgingen zich voordoen Kortom: een beeld van de (financiële) omvang van het MJOP.
--	--	---