Technische vragen

Van : Gert van den Brink
Datum vraag : 18-11-2024
Onderwerp : MJOP vergadering 20-11-2024
Commissiegriffier : Jacoline Holdijk
Datum antwoord : -

Naar aanleiding van de te behandelen stukken heb ik de volgende technische vragen

MeerjarenOnderhoudsplan

In de nota WaVa staat het volgende: “Het is niet toegestaan kosten van onderhoud te activeren en vervolgens af te schrijven. Het is echter wel toegestaan om voor de kosten van groot onderhoud een voorziening te vormen en deze aan te vullen op basis van beheerplannen.” Vervolgens worden blijkens het Meerjaren Onderhoudsplan wel degelijk onderhoudskosten geactiveerd en afgeschreven. Volgens de Nota Wava kan dat alleen voor: “Kosten van renovaties en/of (vervangings-) investeringen die het gebied een vernieuwende functie geven (reconstructies/ herinrichtingen), worden wel geactiveerd en afgeschreven.”

1. Vallen de in het MeerjarenOnderhoudsplan genoemde investeringen onder die laatste definitie?
2. Zo ja: Is het terecht dat deze lasten via de voorziening worden verwerkt. Horen deze niet direct thuis in het betreffende programma?
3. Zo ja: Zijn de genoemde investeringen meegenomen in de laatst vastgestelde en geamendeerde begroting?
4. Zo nee: Is er een andere regel in het BBV die toestaat dat toch wordt geactiveerd?
5. Wordt op deze manier, in tegenspraak met het uitgangspunt in de nota WAVA, wel de componententheorie gebruikt voor levensverlengende investeringen?
6. Zo nee: wat zou dan de jaarlijkse dotatie aan de voorziening moeten zijn?
7. Onder de scope is vermeld dat het vastgoedbezit bestaat uit 84 gebouwen. 4 gebouwen worden gehuurd, waarom vallen deze gebouwen dan toch onder het vastgoedbezit van gemeente Gouda?
8. De onderhoudskosten aan de Schouwburg zijn relatief hoog, jaarlijks bijna 6 ton (naast investeringen van bijna 9 ton). Zijn er andere business cases, zoals nieuwbouw, opgesteld mbt Schouwburg?
9. Kan een nadere toelichting gegeven worden op het bedrag aan onderhoud voor de Schouwburg? Wat wordt er voor deze bedragen gedaan? Ook wetende dat in 2022 en 2023 al fors onderhoud aan Schouwburg heeft plaatsgevonden (zoals werkzaamheden elektra, vernieuwen LBK, vervangen

brandventilatie-eenheden, herstel noodverlichting, vervangen luchtbehandeling, vervangen houten vloer, vervangen projector etc)
10. Bij een aantal gebouwen is er geen inspectie en MJOP opgesteld, omdat er ontwikkelingen rondom de gebouwen plaatsvinden. Welke gebouwen betreft dit naast het Stadhuis nog meer?
11. Zou dit ook niet kunnen gelden voor de Schouwburg, aangezien is toegezegd dat de raad in december 2024 een memo zal ontvangen over het toekomstperspectief van Schouwburg&Cinema?
12. Fundatieherstel van de Sint Jans toren is niet in dit MJOP meegenomen, omdat op dit moment de herstelkosten en de te ontvangen subsidiebedragen nog niet inzichtelijk zijn. Kan al wel een schatting / bandbreedte afgegeven worden van de te verwachten kosten?

ChristenUnie
Geef geloof een stem

Antwoorden:

1. Ja, bij het MJOP wordt voorgesteld de levensduurverlengde investeringen conform de (nieuwe) Nota WAVA te activeren.
2. De lasten worden niet via de voorziening verwerkt, maar via de investeringsplanning en kapitaalslasten.
3. De investeringen maken geen onderdeel uit van de laatst vastgestelde en geamendeerde begroting. Voorliggend MJOP, inclusief de financiële effecten hiervan, is pas recentelijk afgerond.
4. Niet van toepassing.
5. In de nieuwe Nota WAVA is de componentenmethode het uitgangspunt. Doordat dit voorstel is opgesteld aan de hand van de nieuwe Nota WAVA is dit van toepassing.
6. Niet van toepassing.
7. De beheerportefeuille bestaat uit 84 gebouwen, waarvan vier gebouwen door de gemeente worden gehuurd. Deze gebouwen vallen niet onder het gemeentelijk eigendom, maar zijn wel in gebruik. Bijvoorbeeld de noodopvang Oekraïense vluchtelingen aan de Antwerpseweg.
8. Nee, er is enkel een MJOP opgesteld. Er volgt een agenderingsvoorstel over de schouwburg in dec/jan, waarbij ook naar de business case in bredere zin wordt gekeken.
9. Voor de vervangingsinvesteringen betreft dit voornamelijk de vervanging van de theatertechniek waarbij gedacht moet worden aan de vervanging van de infrastructuur voor de bekabeling, AV-middelen en een deel van de trekinstallatie en bij de werkzaamheden in de onderhoudsvoorziening kan er gedacht worden aan grote werkzaamheden aan de gevel en de revisie van de liften.
10. Dit betreft de gebouwen gelegen aan het Verkennerspad 2, 4 en het Lazaruspoortje bij het Museum Gouda. We onderzoeken voor de gebouwen aan het Verkennerspad de mogelijkheden van herinvulling van deze

gebouwen, waarbij het in de verwachting ligt dat hierbij sprake zal zijn van sloop en nieuwe bebouwing.

11. Voor de gebouwen, benoemd bij vraag 10, was er ten tijde van inspecteren sprake van vergevorderde ontwikkelingen, waardoor besloten is om geen nieuwe MJOP op te laten stellen. Het Lazaruspoortje is afwijkend opgenomen, omdat geconstateerd is dat dit object per abuis niet is meegenomen bij de inspectieronde. Hierdoor is er voor gekozen om de data te gebruiken uit de vorige MJOP. De nieuwe MJOP zal spoedig mogelijk in opdracht worden gegeven, zodat we kunnen beschikken over actuele data. Gezien de aard van het gebouw zal de nieuwe MJOP naar verwachting nauwelijks afwijken van de vorige MJOP. Marginale afwijkingen kunnen worden opgevangen via de post onvoorzien. De voorgenomen herbestemming van het Stadhuis op de Markt is dermate ingrijpend dat de inspectie en opmaak van een MJOP pas nuttig is nadat de verbouwing in 2027 is afgerond en voor de gebouwen aan het Verkennerspad gold dat er op dit moment van inspecteren een haalbaarheidsstudie werd uitgevoerd naar instandhouding, herbestemming of sloop. Bij de Schouwburg is er geen reden geweest om de inspectie en opmaak van de MJOP niet uit te voeren. Het gebouw heeft de komende tijd ook onderhoud nodig. In het geval dat ontwikkelingen rond de schouwburg effect hebben op het MJOP zal dit aan de raad worden voorgelegd.
12. Nee, op dit moment kan er geen schatting / bandbreedte worden afgegeven voor de te verwachten kosten omtrent fundatieherstel en de te ontvangen subsidiegelden.