

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer DOC-20-234385
 Zaaknummer Z-19-083029
 Naam commissielid T. Beerepoot
 Fractie VVD
 Onderwerp Commissievragen VVD raadscommissie agendapunt 9.2 Lange termijn accommodatiebeleid
 Datum waarop de vraag is gesteld 28 februari 2020
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
 Portefeuillehouder J. Fit
 Afdeling

Naar aanleiding van de themabijeenkomst en het inloopspreekuur hebben wij de onderstaande aanvullende vragen. Verder merken wij nog op dat onze eerdere raadvragen nog niet beantwoord zijn en dat wij deze dan ook graag voor de raadscommissie van 5 maart a.s. beantwoord willen hebben.

1.	In de themabijeenkomst is gesteld dat er geen rekening met groot onderhoud resp. vervangingen gehouden is. Als voorbeeld werd een privé woonhuis genoemd waarvan na 20 à 30 jaar de keuken vervangen moet worden. Op zich is dit juist maar zijn na 20 à 30 jaar de financieringslasten ook niet fors gedaald dan wel reeds geheel vrijgevallen? Moet de vermindering van resp. het geheel vrijvallen van financieringslasten niet in de berekeningen meegenomen worden ?
antwoord	In de financiële doorkijk tot 2042, die tijdens de themabijeenkomst van 10 februari jl. is gepresenteerd, zijn de (toekomstige) vrijgevallen kapitaalslasten meegenomen. Volgens de systeemwereld* zouden de financieringslasten inderdaad vrij moeten vallen na verloop van tijd. In de praktijk van de leefwereld* van de gemeente Medemblik en zijn voorgangers is dit niet het geval. Dit komt doordat een deel van de accommodaties - gebouwen in het verleden met eenmalige middelen is bekostigd. Dus zonder afschrijvingen of reserveringen op te nemen in de gemeentebegroting. Bij die objecten vindt geen vrijval van financieringslasten plaats en is niet gereserveerd. We constateren ook dat bij objecten waar wel op is afgeschreven, maar technisch nog in redelijke staat waren, vrijgevallen financieringslasten in het verleden structureel zijn ingezet voor andere doeleinden. <i>*Systeemwereld staat in dit geval voor de regels, wetten, beleid en protocollen waar we ons als gemeente aan houden onder andere qua financiën, zoals afschrijvingsbeleid. Leefwereld gaat in dit geval over hoe de situatie in de dagelijkse praktijk is. Zoals de huidige staat van een gebouw, of opvattingen over of een gebouw gemoderniseerd dient te worden. Bijvoorbeeld: volgens systeemwereld wordt een gebouw in 40 jaar</i>

	<i>'afgeschreven', in de leefwereld is zo'n gebouw wellicht nog niet, of juist al eerder aan vervanging toe.</i>
2.	Zoals bij punt 1 al aangegeven wordt er, volgens de presentatie, geen rekening gehouden met reserveringen voor groot onderhoud. Wij vragen ons af of dit altijd juist is omdat bijv. bij de jaarlijkse lasten van de Zeehoek een bedrag van ruim EUR 200.000,-- voor groot onderhoud opgenomen is. Zijn er bij andere accommodaties ook geen reserveringen voor groot onderhoud opgenomen en zouden deze bij de berekeningen niet meegenomen moeten worden?
antwoord	Voor een deel zijn reserveringen voor groot onderhoud wel meegenomen. In het verleden is niet overal rekening gehouden met groot onderhoud. Daar waar het wel het geval is, zijn de bedragen meegenomen in de bovengenoemde financiële doorkijk tot 2042. Zie het antwoord bij vraag 1.
3.	De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van het bruto vloeroppervlak. Dit komt erop neer dat op basis van een m2 prijs de herbouw/renovatiekosten in kaart gebracht zijn. Dit houdt in dat de herbouw/renovatiekosten van een hoog gebouw even hoog zijn als die van een laag gebouw. Dit is ons inziens niet juist en wij vragen ons dan ook af of de calculatie niet op basis van m3 prijzen uitgevoerd zou moeten worden?
antwoord	Voor deze inventarisatie op hoofdlijnen is de norm van M2-prijzen gehanteerd. Dit is gebruikelijk bij vastgoedberekeningen. Per verdieping wordt de BVO vastgesteld. Daarnaast zijn de gehanteerde prijzen per m ² specifiek naar gebouwsoort, dit betekent dat er onderscheid gemaakt wordt tussen de diverse soorten gebouw zoals; scholen, kantoren hoogbouw, laagbouw etc.
4.	Future Consult wil uitgaan van de uitwerking op basis van scenario's. Tijdens de themabijeenkomst heeft ons raadslid J. Stam om enkele eerder door Future Consult opgeleverde rapporten gevraagd en tijdens het inloopsprek uur heeft hij deze vraag nog eens herhaald. Op basis hiervan kunnen wij een beter beeld van de inhoud van een dergelijk rapport krijgen waardoor het voor ons gemakkelijker wordt om dit goed te kunnen beoordelen. Naar aanleiding van het bovenstaande verzoeken wij u nogmaals om ons enkele eerder door Future Consult opgeleverde rapporten (het liefst op basis van zoveel mogelijk kernen) te verstrekken ?
antwoord	Zie bijlage 'scenario's per stad'.
5.	Verder zijn de berekeningen uitsluitend op de uitgavenkant gebaseerd. Wij vragen ons af of dit juist is en vinden dat ook de inkomstenkant meegenomen moet worden. Met elkaar pleiten wij voor fors meer woningen waardoor de inkomsten uit leges en OZB fors zullen stijgen. Dit zou ons inziens in de berekeningen meegenomen moeten worden. Ook worden meevallers zoals de opbrengst uit verkoop van gronden en gebouwen (zoals de heer E. Meester tijdens de themabijeenkomst ook aangaf) niet meegenomen.

	In dit verband wijzen wij ook nog op het begrotingsoverleg van 2019 waarbij gediscussieerd is over het afstoten/verkoppen van panden. Er zou nog een themaraad georganiseerd worden om hier nader over van gedachten te wisselen. Enerzijds levert dit extra inkomsten op en anderzijds een daling van de lasten. Wij hebben hierover dus nog niet van gedachten kunnen wisselen maar ondertussen dragen deze panden wel bij aan het berekende tekort. Deelt u onze mening dat dit in de berekeningen meegenomen zou moeten worden en bent u van plan om dit alsnog te doen?
antwoord	Het lijkt het college niet verstandig om nu rekening te houden met mogelijke toekomstige opbrengsten uit leges en OZB. Dat gaat om algemene dekkingsmiddelen die meegenomen worden bij het algemene financiële meerjarenperspectief van de gemeente. Deze zijn niet direct te koppelen aan dit onderwerp. We zijn bezig om een aantal gebouwen af te stoten. Deze objecten hebben we niet opgenomen in de inventarisatie van de ca. 100 accommodaties - gebouwen en dragen derhalve niet bij aan het berekende tekort. Wij delen derhalve de mening van de vragensteller niet.
6.	Waarom worden de cijfers waarop de herbouw-/renovatiekosten op gebaseerd zijn niet vrijgegeven zodat wij ons daar beter in kunnen verdiepen? Alle flinke opdrachten moeten officieel aanbesteed worden waardoor wij de noodzaak van geheimhouding niet inzien. Door het openbaar maken van de cijfers kunnen wij ons hier beter in verdiepen en daarnaast blijkt hieruit welke cijfermatige consequenties het gevolg zijn van door ons gemaakte keuzes. Dit maakt het maken van keuzes eenvoudiger en ook beter verdedigbaar. In verband hiermede verzoeken wij u om alle cijfers openbaar te maken en aan de raadsleden te verstrekken.
	Het college begrijpt de behoefte om de cijfers goed te kunnen begrijpen. Daarom is op 20 februari jl. een inloopspreekuur georganiseerd. Het openlijk delen van de cijfers wil het college niet. Vanwege het door de vragensteller genoemde argument van eventuele toekomstige aanbestedingen. In de vervolgfase worden de verschillende scenario's aan een financiële stresstest onderworpen. We willen de cijfers voor raadsleden graag nogmaals toelichten. Als daar nadere behoefte is, kunnen raadsleden een afspraak maken met de betreffende ambtenaren.
7.	Tenslotte merken wij nog op dat ook scholen in de overzichten meegenomen zijn en dus ook in het accommodatiebeleid opgenomen zullen worden. Voor het onderhoud van de scholen is er het IHP hetgeen ons inziens een apart traject is. Ook is bij wet geregeld hoe je als gemeente in onderwijshuisvesting moet voorzien. De keuzemogelijkheden van de raad in deze zijn dus beperkt en wij vragen ons dan ook af of scholen niet beter buiten het accommodatiebeleid gehouden kunnen worden. Graag vernemen wij uw visie in deze ?

Voor de schoolgebouwen geldt inderdaad een eigen wettelijk regime. In essentie: de schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de gemeente is verantwoordelijk voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie. In het door de schoolbesturen en gemeenteraad in 2017 vastgestelde IHP zijn afspraken gemaakt over welke scholen tot 2026 voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie in aanmerking komen. In de meerjarenbegroting 2020 - 2023 is budget opgenomen voor de schoolgebouwen die in deze periode in de planning staan. Niet voor de periode 2024 - 2026. Dat geldt ook voor schoolgebouwen die na de IHP-periode (vanaf 2026) vernieuwd of gerenoveerd moeten worden (tot 2042, de termijn van de financiële doorkijk). Omdat de investeringen in schoolgebouwen een relatief groot financieel effect hebben op de gemeentebegroting, meent het college dat dit onderdeel hoort te zijn van het accommodatiebeleid. Op deze manier kunnen afwegingen integraal worden gemaakt.