

Technische vragen

Politieke Avond d.d. 12 november 2019:

Agendapunt 10: Vaststellen en financiering Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen

Bij de behandeling vanavond van het Duurzame Meerjaren Onderhoudsplan zijn door verschillende fracties vragen gesteld aan het college.

Het voorstel omvat een structurele verlaging van de jaarlijkse storting in de voorziening groot onderhoud met € 40.000.

Technische vragen VVD:

Vraag:	Antwoord:
1. Als de verlaging niet wordt toegepast, worden dan de regels die de accountant hanteert bij de beoordeling van dergelijke voorzieningen overtreden?	<i>De accountant kijkt bij de jaarlijkse controle van de jaarrekening ook altijd naar de onderbouwing van de voorzieningen en dus ook die van de voorziening groot onderhoud accommodaties. Wanneer uit de onderbouwing blijkt dat de totale uitgaven over de gehanteerde periode kleiner zijn dan de totale storting plus het huidige saldo in de voorziening dan zal het overschot aan middelen moeten vrijvallen. Er mag dus niet meer in de voorziening zitten / komen te zitten dan het bedrag aan totaal verwachte uitgaven. Andersom is het ook dat wanneer de totale verwachte uitgaven groter zijn dan de totale stortingen plus het huidige saldo er dan een aanvullende storting moet plaatsvinden.</i>

2. Binnen afzienbare termijn zullen door het realiseren van nieuw maatschappelijk vastgoed de onttrekkingen uit de voorziening groot onderhoud toenemen. Kan het college ter indicatie op hoofdlijnen voor de komende 10 jaar aangeven hoeveel die onttrekkingen vanwege nieuw maatschappelijk vastgoed toe zullen gaan nemen?

In de PNL-post van de extra structurele exploitatielasten van het nieuwe sportcentrum/zwembad is al rekening gehouden met een (nieuwe) structurele storting in de voorziening groot onderhoud accommodaties. Voor Randwijk(sehof) zijn wij niet straks niet verantwoordelijk voor het groot onderhoud en diens kosten.

Voor de nieuwe MFC's in Herveld en Valburg is in de (meerjaren) begroting echter nog geen rekening gehouden met een (nieuwe) structurele storting in voornoemde voorziening. De hoogte van de storting is afhankelijk van de onderhoudsbedragen die zijn opgenomen in het DMJOP dat na gereedkomen van het gebouw wordt opgesteld. De verwachting is dat in de eerste jaren na ingebruikname van het gebouw weinig groot onderhoud noodzakelijk zal zijn.

Voor (nieuwe) projecten waarvoor nog helemaal geen financiële middelen beschikbaar zijn gesteld, zullen bij de aanvraag van het investeringskrediet ook de jaarlijkse structurele exploitatielasten (incl. storting in de voorziening groot onderhoud) meegenomen moeten worden.

Agendapunt 10: Vaststellen en financiering Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen
 Gevolgen van DMJOP op ambtenarenapparaat en exploitatiekosten

Technische vragen Groenlinks:

Vraag:	Antwoord:
1. We kunnen ons voorstellen dat de nieuwe werkwijze (DMJOP's) vanwege bijvoorbeeld het uitzoekwerk en mogelijk zakendoen met nieuwe leveranciers extra werk oplevert. Welke invloed heeft dit op de capaciteit binnen het ambtenarenapparaat?	<i>Door de duurzaamheidsmaatregelen (lees werkzaamheden) te koppelen met de reguliere onderhoudswerkzaamheden en het mee te nemen in de aanbestedingen bespaart dat tijd. Men hoeft het dan niet extra te doen maar kan het op logische wijze toevoegen en uitvoeren. Vanuit Team Buitenruimte en Vastgoed wordt hier rekening mee gehouden door middel van het opzetten van een dergelijke aanbesteding (groot onderhoud gemeentelijke accommodaties) die momenteel wordt voorbereid. In de nieuwe organisatie structuur wordt aandacht gevraagd voor de personeelsbehoefte in relatie tot de veranderde portefeuille (lees nieuwbouw) en regelgeving en/of de beheerstaken. Het zogenaamde levenscyclus beheer en diens areaal vergroting heeft dus de aandacht in het nieuw te vormen team Vastgoed.</i>
2. Vanwege verduurzaming wordt het gemeentelijk vastgoed steeds energiezuiniger. Welke invloed heeft dit op de exploitatiekosten?	<i>Door de maatregelen door te voeren wordt er bespaard op de exploitatie kosten (lees energiekosten) Hoeveel dit is, is lastig in te schatten. Dit hangt namelijk af van een wisselend gebruik en veranderende energieprijzen en kan soms gepaard gaan met hogere onderhoudskosten van de duurzamere installaties en is dus verwaarloosbaar.</i>

Agendapunt 10: Vaststellen en financiering Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen

Zoals dinsdag 22 oktober besproken tijdens de voorbereidende vergadering over duurzame meerjaren onderhoudsplannen, hierbij de twee technische vragen van de ChristenUnie die naar voren kwamen:

Technische vragen Christenunie:

Vraag:	Antwoord:
1. Welke mogelijkheden zijn er om daken van gemeentelijk vastgoed te vergroenen (zgn. groene	<i>Het aantal vierkante meters dakoppervlak (incl. pannen en stalen daken) is 48906 m2.</i>

<p>daken)? Hoeveel daken zijn er bijvoorbeeld geschikt, hoeveel m² is dat, welke bijdrage levert dat aan onze duurzaamheidsdoelen/-ambities?</p>	<p><i>Door de hoge belasting (groen dak) en veelal aanwezige installaties op de bestaande hoofdconstructies kunnen we daken niet zomaar vergroenen. Dergelijke groene daken kunnen dan ook het best bij nieuwbouw gerealiseerd worden omdat men dan rekening kan houden met belasting van een dergelijk dak.</i></p>
<p>2. Welke mogelijkheden zijn er en wat zijn de voor- en nadelen om de termijn van 20 jaar voor de onderhoudsplannen te verkorten?</p>	<p><i>Belangrijkste voordeel van een langere termijn is dat grote schommelingen in de te verwachten jaarlijkse onderhoudslasten wat beter worden opgevangen dan bij een kortere termijn. Hoe langer namelijk de gehanteerde periode waarover de jaarlijkse storting wordt berekend, hoe meer er sprake is van het egaliserende karakter van de voorziening groot onderhoud. Wanneer wordt gekozen voor een termijn van 10 jaar in plaats van 20 jaar dan zou het in theorie mogelijk kunnen zijn dat er de 1e termijn van 10 jaar veel minder onderhoudslasten zitten dan in de 2e termijn van 10 jaar waardoor na 10 jaar een (aanzienlijke) verhoging van de storting in de voorziening noodzakelijk zal zijn. Tot dusver hanteerden we altijd een termijn van 20 jaar voor de onderbouwing van de voorziening groot onderhoud, maar deze termijn is niet wettelijk verplicht of opgelegd door de accountant. Het BBV schrijft voor dat de termijn minimaal 4 jaar moet zijn, namelijk het begrotingsjaar plus de drie jaren van de meerjarenraming (totaal dus 4 jaar).</i></p>