

Vragen van de raad

Gesteld op	11 november 2025
Beantwoord op	20 november 2025
Partij	Diverse
Onderwerp	Vaststelling Beheerplan Gebouwen 2026-2035

Tijdens de oordeelsvorming van dinsdag 11 november 2025 zijn door verschillende partijen vragen gesteld over het Beheerplan Gebouwen.

Vraag 1 Verenigd West Betuwe

Is het niet verstandig om gebouwen te verkopen zodat het onderhoud voor de gemeente lager wordt?

Antwoord

Hier is naar gekeken en de verkoop van een aantal gebouwen is meegenomen door hiervoor geen groot onderhoud op te nemen en in sommige gevallen het exploitatie budget voor 3 jaar. Hier is dus rekening mee gehouden en is opgenomen in het financieel overzicht.

Vraag 2 GroenLinks/PvdA

Graag onderbouwing waarom conditie niet 1 of 2 punten hoger dan genoemd.

Antwoord

Nen 2767 conditiescore lopen van 1 t/m 6. Score 4 is een matige conditie: functie van bouwdelen incidenteel in gevaar. Een hoge conditie (lagere score) houdt in dat we eerder en vaker onderhoud moeten uitvoeren wat aanzienlijk kosten verhogend is. Het bestaande vastgestelde beleid is conditiescore 4 sober en doelmatig

Vraag 3 GL PvdA

Financien: betreft dit alleen de onderhoudskosten of ook de exploitatie?

Antwoord

Dit is alleen exploitatie onderhoud en groot onderhoud. Niet de volledige exploitatie van een gebouw. Belastingen/verzekeringen/energieverbruik/ schoonmaak zijn geen onderdeel van het beheerplan gebouwen. Hierin zijn alleen de onderhoudskosten opgenomen.

Vraag 4 GroenLinks/PvdA

Worden de bedragen ieder jaar geïndexeerd?

Antwoord

Nee, uitgangspunt zoals opgenomen in de begroting is in beginsel (nog) geen rekening houden met een indexering van de budgetten. Indien indexering nodig is wordt dit bij de 1ste burap aangevraagd ten laste van de stelpost loon- en prijsstijgingen.

Vraag 5 GroenLinks/PvdA

Waarom wordt het voor 10 jaar vastgesteld als het om de 5 jaar wordt herzien? Waarom niet een langere doorlooptijd?

Antwoord

In overleg met Financiën wordt voor het beheerplan een doorrekening gemaakt van 10 jaar. Dit is een uitgangspunt voor alle beheerplannen, was voor het oude beheerplan ook zo. Herziening om de 5 jaar van het beheerplan gebouwen is opgenomen in de financiële verordening art 18.

Vraag 6 GroenLinks/PvdA

We zien nergens de richtlijn toegankelijkheid terugkomen, wat is daarvan de reden?

Antwoord

De richtlijn toegankelijkheid wordt gehanteerd bij nieuwe projecten en herinrichtingsopgaven. Dit is niet aan de orde in dit beheerplan waar het gaat over onderhoud. Neemt niet weg dat als wij opmerkingen/klachten krijgen over toegankelijkheid van een maatschappelijk gebouw wij kijken of de aanpassing mogelijk is binnen de huidige middelen. Zo niet dan wordt er conform de raadsinformatienota IN085 extra budget aangevraagd.

Vraag 7 Leefbaar Lokaal Belang

In hoeveel gebouwen zit nog asbest en kan er een overzicht gegeven worden inclusief een tijdsplan saneren en inclusief de kosten?

Antwoord

Hecht gebonden asbest in 8 gebouwen:

Burgemeester Roozeveld van de Venlaan kantoor

gymzaal de Koeldert Waardenburg

gymzaal Lelietraat Geldermalsen

gymzaal Vuren

Van Dam van Isseltweg 10 (vm politiebureau)

werf Heukelum

werf Geldermalsen

Voor deze locaties zijn asbest beheersplannen opgesteld die elk 5 jaar worden geactualiseerd. Tevens voeren we jaarlijks inspectie uit of de aanwezige asbest nog steeds hecht gebonden is. Asbest wordt pas gesaneerd wanneer deze niet hecht gebonden is geworden of bij werkzaamheden rondom het asbest. Voor het asbest saneren is een stelpost opgenomen van 50K

Vraag 8 SGP

Merkwaardig de 10 jarige periode dat om de 5 jaar herzien wordt, waarom?

Antwoord

In overleg met Financiën wordt voor het beheerplan een doorrekening gemaakt van 10 jaar. Dit is een uitgangspunt voor alle beheerplannen, was voor het oude beheerplan ook zo. Herziening om de 5 jaar van het beheerplan gebouwen is opgenomen in de financiële

verordening art 18.

Vraag 9 SGP

De meerkosten van 190K door stijging materiaal-/loonkosten, is dit wel voldoende als je over 5 jaar bekijkt? Daarbij in aanmerking nemend de vragen die gesteld zijn over asbest, als er wat tegenvallers zijn. Hoe is het verwachtingspatroon?

Antwoord

De genoemde kosten zijn prijspeil 2025 en toereikend voor 2026. Conform het uitgangspunt van de begroting is er in de doorrekening geen rekening gehouden met indexering van de komende jaren. Indien indexering nodig is wordt dit bij de burap aangevraagd ten laste van de stelpost loon- en prijsstijgingen. Voor asbest is stelpost opgenomen, waarvan we verwachten dat deze toereikend is.

Vraag 10 D66

Bedragen verhoging (190K) blijven hetzelfde voor de komende 10 jaar, is dat realistisch? Had in de tabel verwacht dat er een inzicht zou zijn van de te verwachte jaarlijkse stijgingen.

Antwoord

Nee dit is niet realistisch, maar het uitgangspunt zoals opgenomen in de begroting is in beginsel (nog) geen rekening houden met een indexering van de budgetten. Indien indexering nodig is wordt dit bij de 1ste burap aangevraagd ten laste van de stelpost loon- en prijsstijgingen.

Vraag 11 D66

Participatie gebruikers van panden, is het helder voor hen wanneer wat voor onderhoud wordt gepleegd?

Antwoord

Ja, zodra het beheerplan is vastgesteld krijgen de gebruikers het meerjarenonderhoudsplan. Ook zijn er regelmatig overleggen met de gebruikers waar de onderhoudsplanning onderdeel van de agenda is.

Vraag 12 D66

Bibliotheek Beesd is opgenomen als tijdelijk vastgoed, moet dit niet maatschappelijk vastgoed worden?

Antwoord

Uitgangspunt is nu tijdelijk vastgoed. Afhankelijk van de uitkomst van de motie kan dit worden veranderd.

Kanttekening: nu is in het financieel overzicht rekening gehouden dat het pand wordt afgestoten (geen groot onderhoud opgenomen) Als dit verandert zal dit financiële consequenties hebben.

Vraag 13 ChristenUnie

Zijn kosten doorerekend met een fictieve stijging van de kosten?

Antwoord

Nee de verhoging is om te voldoen aan prijspeil 2025, die de basis is voor de financiële doorrekening. Het uitgangspunt zoals opgenomen in de begroting is in beginsel (nog) geen rekening houden met een indexering van de budgetten. Indien indexering nodig is wordt dit bij de 1ste burap aangevraagd ten laste de van stelpost loon- en prijsstijgingen.

Vraag 14 ChristenUnie

Zijn er gebouwen bij die verkocht kunnen worden en is er een lijst van?

Antwoord

Ja, de gebouwen die verkocht kunnen worden zijn:
Asperen Bijdendijkstraat 1 + achterliggend terrein Van Arkelstraat 46
Beesd Jeugdlaan 5
Geldermalsen Burg Roozeveld vd Venlaan 11+13
Geldermalsen Kuipershof 4 en Van Dam van Isseltweg 10
Geldermalsen Rijnstraat 18+20
Meteren Lindelaan 2
Tricht Pr Johan Frisoplaats 3.

Vraag 15 ChristenUnie

Er is nu een uitsplitsing gemaakt van onderhoud. Zitten daar scenario's aan of is er een mogelijkheid om daar scenario's in aan te brengen in?

Antwoord

Nee, er zijn geen andere scenario's aan te brengen dan de drie genoemde onderhoudscategorieën in bijlage 1 Beleid beheerplan gebouwen blz 3 onder Onderhoudsverplichtingen.

Vraag 16 ChristenUnie

Hoe verhoudt de duurzaamheidsinvestering van de dorpshuizen/mfc's zich met dit onderhoud?

Antwoord

Voor het verduurzamen van de kernportefeuille gebouwen is de Routekaart Verduurzamen gemeentelijk vastgoed vastgesteld voor de periode 2023-2026 en is geen onderdeel van dit beheerplan. Wel wordt in de uitvoering van groot onderhoud het laaghangend fruit (bv led verlichting bij verlichtingsarmaturen vervangen) meegenomen.

Vraag 17 ChristenUnie

Kuipershof 4 wordt tot 2028 nog geld in gestoken. Moet dit nog en waarom?

Antwoord

Voor Kuipershof 4 is alleen exploitatie onderhoud voor 3 jaar opgenomen (5K per jaar) en geen groot onderhoud. Dus minimale kosten, al rekening mee gehouden dat het pand verkocht wordt. De opgenomen kosten zijn met name om de installaties draaiende te houden.

Vraag 18 ChristenUnie

Er zijn 7 locaties voor herontwikkeling, hoort Kuiperhof 4 hier ook niet bij?

Antwoord

Jawel Kuipershof 4 valt hier ook onder. Staat zo ook omschreven in bijlage 1 Beleid beheerplan gebouwen blz 4.

Vraag 19 CDA

Gevaarlijke situaties bij de gebouwen functie door niet tijdig uitvoeren van onderhoud staat op middelgroot. Is dit risico gemitigeerd?

Antwoord

Ja eigenlijk is de kans klein. Want los van het meerjarenonderhoudsplan waarin staat wanneer welk onderhoud plaatsvindt, worden de gebouwen jaarlijks door onze eigen vakspecialisten geïnspecteerd of er geen werkzaamheden zijn die eerder moeten worden uitgevoerd dan gepland.

Vraag 20 CDA

Wordt met de verhoging van het budget de gevaarlijke situaties voorkomen die als risico zijn opgenomen in de risicoparagraaf?

Antwoord

Ja

Vraag 21 GroenLinks/PvdA

Of de richtlijn toegankelijkheid in dit beheerplan thuishoort? Om de gebouwen zo toegankelijk mogelijk te maken. Als het hier thuishoort is het een amendement waard.

Antwoord

Zoals bij vraag 6 is geantwoord hoort de richtlijn toegankelijkheid niet in dit beheerplan thuis, omdat de richtlijn gehanteerd wordt bij nieuw projecten en herinrichtingsopgave. Mocht u van mening zijn dat wij onze bestaande gebouwen actief op toegankelijkheid moeten inspecteren en indien nodig aanpassen, dan is een amendement nodig. En moet daarvoor budget worden opgenomen.