

Raadsmemo

Onderwerp Beantwoording vragen tweede Burap 2021

Datum 17 november 2021

Afzender A. Kraijo

Tel.nr. 078-7706004

Emailadres a.kraijo@alblasserdam.nl

Geachte raad,

Bijgevoegd stuk wordt u ter kennisname toegezonden.

Het betreft informatie waarvan het nuttig gevonden wordt dat u ervan op de hoogte bent, dan wel de toezending van een door het college of een lid van het college in commissie of raad toegezegd stuk.

In tegenstelling tot het verstrekken van informatie via een raadsinformatiebrief is de raadsmemo niet vooraf in het college besproken en vastgesteld. Met het presidium is afgesproken dat informatie verstrekt via een raadsmemo wel als ingekomen stuk wordt geregistreerd, maar niet geagendeerd wordt voor een commissie- of raadsvergadering, tenzij een lid van een commissie of de raad hier via de griffier om verzoekt.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de vragen die tijdens de begrotingsraad gesteld zijn over de tweede Burap 2021.

Ten aanzien van de stijgende kosten vastgoedondersteuning. Wat is de reden en zijn de kosten te splitsen in deel Rederij en rest.

In 2015 is op basis van een verwachte teruglopend bezit van vastgoed besloten geen vastgoed medewerkers in dienst te houden. Daarvoor in de plaats is in 2017/2018 gekozen om via een DVO met vastgoed SCD een samenwerking op te zetten, waardoor we met de daar aanwezige kennis en voordelen van groter regionaalareaal ons vastgoed efficiënt en financieel beter konden beheren. In de jaren is het gemeentelijk areaal echter niet afgenomen er was zelfs sprake van een lichte toename. Daarnaast zijn de extra (veelal ook wettelijke) veiligheidseisen die gesteld worden aan onze panden sterk toegenomen. Deze trend is enige jaren gemonitord om te bepalen of het structureel of incidenteel effect had op onze vastgoedondersteuning en daarom meegenomen in de totale overhead van de gemeentelijke organisatie. Een van de redenen waarom er binnen overhead sprake was van een overschrijding zo bleek in de jaarrekening 2020. De conclusie is echter dat er nog steeds geen afname is van gemeentelijk vastgoed en dat er eisen scherper geworden zijn (met name voor de oudere panden), maar ook dat het meer tijd kost om er aan te blijven voldoen en actueel te houden in ons meer jaren onderhoudsplannen. De beheerkosten zijn een gemiddelde raming op basis van het totale areaal, dit betekent, dat het per jaar sterk kan verschillen waar de vastgoedondersteuning nodig is.

De bewakingskosten van De Loopplank zijn heel hoog. Waren er risico's bekend?

Na vertrek van de basisschool uit het pand "De Loopplank" waren er signalen van pogingen tot inbraak en lichte vernielingen om en rond het gebouw. Op basis van een eerste observatie was het een hardnekkig terugkerend probleem in de avond en nachtelijke uren gedurende de gehele week, waarbij een dreiging van brandstichting een reëel risico zou zijn. Op basis van dit risico, de aanwezigheid van asbest in het pand en de nabijheid van woningen is er toen voor gekozen een

fysieke beveiliging in te zetten om adequaat te kunnen reageren richting met name jongeren die zich, mede door de toen geldende maatregelen, in de directe omgeving bevonden. In de eerste periode is hier meer inzet noodzakelijk geweest en is er later afgeschaald. Totaal heeft de periode langer geduurd dan waar in eerste instantie van uit was gegaan, dit had met name de oorsprong in het technisch gebruiksklaar maken van het pand en de langere periode totdat het pand daadwerkelijk contractueel kon worden overgedragen aan de leegstand beheerder.