

Aan de gemeenteraad

datum	25-09-2025
behandeld door	G. de Bruijn
ons kenmerk	2025-087717
doorkiesnummer	14 078
onderwerp	Aangepast onderhoudsplan dispositiepanden

Geachte heer, mevrouw,

Op 20 mei 2025 is de raad door het college geïnformeerd over het voorstel 'Meerjarenonderhoud gemeentelijk vastgoed' (2025-0029199). Hierbij is door het college besloten tot een nieuwe schouw op de dispositiepanden, wat heeft geleid tot een apart collegevoorstel voor het onderhoud aan de dispositiepanden voor de resterende gebruiksduur. De raad zou hierover worden geïnformeerd. Deze brief voorziet in deze toezegging.

Uit de schouw zijn zes dispositiepanden, waar in plaats van planmatig onderhoud met hoge investeringen, voor hun resterende gebruiksduur slechts nog noodzakelijk onderhoud zal worden toegepast:

1. Rembrandtlaan 206 (instandhouding tot gereedkomen MFA (2028-2029))
2. Schoorweg 4 (einde huurcontract per 31 december 2026 i.v.m. herontwikkeling)
3. Schoorweg 6 en 6a (einde gebruiksduur zomer 2026 i.v.m. herontwikkeling)
4. Vondellaan 158 (instandhouding tot gereedkomen MFA (gepland 2028-2029))
5. Gymzaal 'De Kooy' (instandhouding tot gereedkomen Sporthal (gepland 2029-2030))
6. Gymzaal 'Molenvliet' (instandhouding tot gereedkomen MFA (gepland 2029-2030))

Door de uitvoering nog in 2025 aan te vangen wordt het meeste rendement behaald voor de resterende gebruiksduur van de panden. Het noodzakelijk onderhoud omvat reparaties houtrot van kozijnen, schilderwerk hierbij en lekkagepreventieve werkzaamheden van daken. Dit voorkomt risico's op onveiligheid, inbraakgevoeligheid, onbedoelde nevenschades en extra werkzaamheden. Ook het iedere keer aanbrengen van valbeveiliging bij tussentijdse reparaties aan de dakbedekking, en indexaties door uitvoering van werkzaamheden in latere jaren, worden door uitvoering in 2025 vermeden. De benodigde kosten voor noodzakelijk onderhoud van deze zes dispositiepanden zijn geraamd op € 325.000,-.

Het onderhoud dient te voldoen aan wet en regelgeving en zal worden uitgevoerd als onderdeel van de zorgplicht, zolang het object eigendom is van de gemeente Papendrecht. De veiligheid van personen, eigendommen en het milieu staan hier centraal. Dit zijn ook de uitgangspunten van de keuze om nog dit jaar het onderhoud uit te voeren voor de resterende gebruiksperiode.

De paragraaf onderhoud kapitaalgoederen bevat de belangrijkste informatie over de kapitaalgoederen voor onder andere onze gebouwen. Als toezichthouder geeft de Provincie aan dat om vast te stellen of in de begroting en meerjarenraming sprake is van reële ramingen, onder andere aan de hand van deze paragraaf de toezichthouder toetst of de beleidsnota's en beheerplannen recent zijn, of aan de eisen van de wet- en regelgeving en het door de raad vastgestelde beleid wordt voldaan en of de financiële effecten ervan volledig zijn verwerkt in de begroting. Door het planmatig onderhoud voor de dispositiepanden niet mee te nemen in de meerjarenbegroting 2026-2030 dienen de financiële consequenties nog te worden vertaald. Met de financiële consequenties van de schouw voor het uit te voeren voor onderhoud voor de resterende gebruiksduur, kan de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen voor de toezichthouder als essentieel onderdeel van de begroting en de jaarstukken alsnog worden ingevuld.

Financiën

2025

De kosten voor de instandhouding van de dispositiepanden zijn ingeschat op totaal € 325.000,-. Voor een bedrag van € 140.000,- is in de begroting dekking aanwezig. In de concernrapportage 2025 zal het resterende bedrag worden aangevraagd.

Er kunnen zich bij de dispositiepanden nog situaties voordoen waarop niet is gerekend. Indien dit extra onderhoud betekent wordt dit meegenomen in de concernrapportage.

Indien ingebruikname van de MFA en de nieuwe sporthal door onvoorziene omstandigheden wordt vertraagd, kunnen daar financiële gevolgen uit voortkomen voor het onderhoud door langere instandhouding van de dispositiepanden.

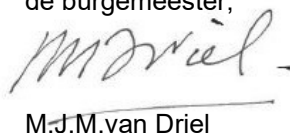
Wij streven ernaar om dit jaar nog het werk aan te besteden en uit te voeren. Hierbij zijn wij voor uitvoering afhankelijk van de beschikbaarheid van aannemers. Voor de uitvoering van de werkzaamheden is droog weer een voorwaarde.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris, de burgemeester,



J.M. Ansems



M.J.M. van Driel