

## MEMO

Aan : Raad  
Van : portefeuillehouder M. Olij  
Datum : 31 mei 2016  
Onderwerp : Jaarstukken 2015 Baanstede

---

Op 25 mei jl. heb ik van de CDA-fractie een aantal schriftelijke vragen ontvangen en tijdens de commissievergadering is een vraag gesteld over de jaarstukken 2015 van Baanstede. Graag wil ik door middel van dit memo antwoord geven op de gestelde vragen.

- 1. Blz 20. De onderhoudskosten zijn al jaren tussen € 6 en 7 ton? Toch zou er sprake zijn van achterstallig onderhoud? Graag uitleg.*

Vanaf 2010 is Baanstede overgegaan op de uitvoering van het transitieplan en is zich gaan richten op het verzelfstandigen en/of verkoop van bedrijfsonderdelen. Baanstede heeft vanaf dit jaar een sober onderhoudsplan aangehouden. Vanwege de omschakeling naar "going concern" is het uitgangspunt voor het onderhoudsplan gewijzigd.

- 2. Blz 3. De accountant houdt geen rekening met nadere informatie. Dat is aan het bestuur. Is nadere informatie niet belangrijk w.b. de uitleg van de cijfers in jaarrekening en begroting?*

De accountant geeft aan wel de andere informatie te lezen en te overwegen of er inconsistentie bestaat tussen de andere informatie en de jaarrekening. De accountant gebruikt deze informatie dus wel om een overweging te maken, maar het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie.

- 3. Blz 37. De directeur is ingehuurd voor een salaris van € 168.000,-. Er wordt ook gesproken over een wnt-vergoeding maximum € 240.000,-. Is dit het totale bedrag wat de directeur kost of is de € 240k het maximum wat gegeven mag worden?*

Het bedrag van € 230.474 is het van toepassing zijnde maximum volgens de WNT (Wet Normering topfunctionarissen publieke en semi-publieke sector) voor de vergoeding van de directeur van Baanstede. De vergoeding van de directeur voldoet aan de norm en is € 62.474 lager dan het maximum.

Vraag gesteld tijdens de commissievergadering:

- 1. Wat is de exacte opgave van achterstallige onderhoud aan panden?*

Het betreft het pand aan de Einsteinstraat in Purmerend (andere locaties worden gehuurd). Een onafhankelijke bouwkundige heeft een inspectierapport uitgebracht. Met het rapport is inzicht verkregen in de kwaliteit van gebouw en installaties. Dit betreft in hoofdlijn een 20-tal componenten. De meerjarenprognose (10 jaar) voor het onderhoud uit dat rapport belooft in totaal bijna € 1,2 mln. en betreft bijna 90 onderdelen.

Het heeft voor bijna € 580.000 betrekking op werkzaamheden, hoofdzakelijk door achterstallig onderhoud, die dit of volgend jaar uitgevoerd moeten worden. Daarvoor is t.l.v. 2015 een voorziening gevormd. Deze is gebaseerd op de werkzaamheden voor 2016 en een percentagestaffel per conditiecode. Dat geeft de in 2015 opgenomen € 293.000.

De medewerkers van Baanstede die op de Einsteinstraat in Purmerend werken hebben met deze voorbeelden te maken:

- Sommige vensters 'leken' soms regenwater omdat de afdichtrubbers te kort zijn;
- De verwarming heeft onvoldoende capaciteit. Ik gebruik een elektrische ventilatorkachel voor de bijverwarming;
- De installatie voor de luchtverversing is vorig jaar zomer uitgevallen. Er kwam condenswater uit, geen frisse lucht;
- 2 lichtarmaturen zijn uitgevallen. De elektronica is defect. De armaturen moeten vervangen worden omdat de onderdelen niet meer leverbaar zijn.