Raadsvoorstel

Onderwerp: Gebouwenbeheerplan 2025-2030	portefeuillehouder: Martijn Derks , Anouk Huijs, Linda van den Beucken, Marcel Roelofs datum vergadering: 1 juli 2025 zaaknummer: 0889412498

Samenvatting

Dit voorstel heeft betrekking op de beleidskaders voor de periode 2025-2030, waarbinnen wij als gemeente de onderhoudsplannen opstellen voor onze gemeentelijke accommodaties.

Voorstel

Vaststellen Gebouwenbeheerplan 2025-2030

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding
De uitgangspunten voor de onderhoudsplannen van onze gemeentelijke gebouwen moeten we vastleggen op verzoek van de provincie Limburg.

2. Doelstelling
Doelstelling van dit voorstel is om middels dit geactualiseerde Gebouwenbeheerplan voor de periode 2025-2030 een nieuw beleidskader vast te leggen in aansluiting op het verzoek van de provincie Limburg.

3. Uitgangssituatie
Het Gebouwenbeheerplan actualiseren we in principe met dezelfde frequentie als de gemeenteraadsverkiezingen en moeten we door de gemeenteraad laten vaststellen.
De onderhoudsplannen voor onze gemeentelijke gebouwen actualiseren we in principe iedere 3 jaar. Deze onderhoudsplannen actualiseren we medio dit jaar en zullen we dan aan u ter vaststelling voorleggen.

Door onverwachte personele omstandigheden hebben we echter momenteel een achterstand ten aanzien van de actualisaties van zowel onze onderhoudsplannen als ook het Gebouwenbeheerplan Voorliggend Gebouwenbeheerplan 2025-2030 vervangt daarom het Gebouwenbeheerplan 2019-2022 en de laatste onderhoudsplannen zijn in 2020 geactualiseerd en vastgesteld voor de periode 2020-2023.

4. Rol gemeente
De gemeente Beesel faciliteert met name door adequaat onderhoud in goede accommodaties die ten dienste staan van de gemeenschap.

5. Toelichting
In het Gebouwenbeheerplan geven we als beleidskader onze werkwijze aan met betrekking tot de manier waarop wij de onderhoudsplannen opstellen voor onze gemeentelijke gebouwen.

In het Gebouwenbeheerplan benoemen we dan ook de volgende zaken:
- Onderhoudsplannen opgesteld op basis van de NEN 2767 en een minimale onderhoudsconditie 3;
- 3-jaarlijkse actualisatie van onderhoudsplannen;
- Inzicht in de verschillende conditieniveaus;
- Wet- en regelgeving waarmee we rekening houden bij het opstellen van de onderhoudsplannen;
- Hoe we omgaan met het jaarlijks onderhoud en het meerjarig-/ groot onderhoud;
- Hoe we de financiële consequenties opnemen in de gemeentelijke begroting.

Afwijking in de werkwijze ten opzichte van het vorige Gebouwenbeheerplan 2019-2022 is vooral de indexering die we voortaan willen opnemen in onze onderhoudsplannen. Zie hiervoor ook punt 5a. Verder willen we in onze onderhoudsplannen ook rekening gaan houden met vervanging van niet esthetische wand- en vloerafwerkingen zoals tegelwerken, die vast zijn verbonden/ bouwkundig onderdeel zijn van het gebouw.

a. Financieel

In voorliggend Gebouwenbeheerplan 2025-2030 hebben we aangegeven dat we in onze nieuwe nog te actualiseren onderhoudsplannen, ook rekening gaan houden met een jaarlijkse indexering van bouwkosten met 8%. Op basis van de huidige jaarlijkse stortingen in de voorzieningen ad € 175.000 zou dit een verhoging van ca. € 14.000 betekenen.
Deze indexering is noodzakelijk omdat de bouwprijzen momenteel sterk onderhevig zijn aan fluctuaties door wereldwijde economische omstandigheden en wijzigingen in (handels)beleid.
Ook willen we in onze onderhoudsplannen rekening gaan houden met vervanging van niet esthetische wand- en vloerafwerkingen zoals tegelwerken, die vast zijn verbonden/ bouwkundig onderdeel zijn van het gebouw.

Mede hierdoor zullen (los van de indexering) de kosten/ stortingen in de gemeentelijke begroting hoger gaan uitvallen. De indexering zullen we, daar waar nodig, bij de 3-jaarlijkse actualisatie van onze onderhoudsplannen bijstellen op basis van de dan bij het CBS bekende gegevens.

b. Juridisch
N.v.t.

c. Risico's
N.v.t.

6. Visie Blij in Beesel

Het Gebouwenbeheerplan 2025-2030 draagt met name op de volgende gebieden bij aan de visie "Blij in Beesel".

- Beleven: Hiervoor zijn goede accommodaties noodzakelijk op het gebied van onder andere sport, cultuur en evenementen;
- Bedrijvig: Door goede accommodaties t.b.v. de gemeenschap;
- Samenwerking: Onderhoudsplannen stellen we op c.q. actualiseren we in samenwerking/ overleg met exploitanten/ gebruikers;
- Gemeente in gemeenschap: Door adequaat onderhoud faciliteren we in goede accommodaties.

7. Toegankelijkheid

Het Gemeentelijk Gehandicaptenplatform Beesel (GGB) heeft in het verleden de toegankelijkheid van onze gemeentelijke gebouwen beoordeeld.
Deze adviezen zijn verwerkt in de onderhoudsplannen voor onze gemeentelijke gebouwen en grotendeels uitgevoerd.
Een aantal uitgebrachte adviezen zijn nog niet uitgevoerd omdat het voor ons onder andere efficiënter is om de benodigde maatregelen op termijn in een grotere aanpak/ renovatie mee te nemen.

8. Duurzaamheid

Zoals in voorliggend Gebouwenbeheerplan 2025-2030 is aangegeven kunnen we in zijn algemeenheid stellen dat we onze gemeentelijke accommodaties de laatste jaren reeds behoorlijk hebben verduurzaamd. Dit met name gelet op de hoge/ goede afgegeven energie labels.

De verduurzaming van onze gemeentelijke accommodaties loopt dan ook in de pas met de Duurzaamheidsvisie Beesel.
Alleen bij gymzaal Offenbeek moeten we nog de nodige stappen gaan zetten. De plannen hiervoor zijn echter reeds in voorbereiding en de verwachting is dan ook dat we de duurzaamheid van deze gymzaal voor 2030 kunnen verbeteren van het huidig energielabel G, naar label B/C en mogelijk zelfs naar energielabel A.

Bijlagen

Gebouwenbeheerplan 2025-2030.