

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: Actualisatie onderhoudsplannen gemeentelijke gebouwen.	Afdeling/team: Aanleg en Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen Afdelingshoofd: Lommerse, H.C.J. Auteur: Ransz, E.W.M.G. Datum vergadering: 24 juli 2017
---	--

1. Aanleiding

Eén keer per 3 jaar actualiseren we onze onderhoudsplannen voor onze gemeentelijke gebouwen. De onderhoudsplannen met bijbehorende kosten zijn bij dit voorstel bijgevoegd.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

Op 14 juli 2014 heeft uw college voor de laatste keer de geactualiseerde onderhoudsplannen voor de gemeentelijke gebouwen vastgesteld.

De voorliggende actualisatie is risicovoller ingestoken. Hierdoor besparen we ongeveer 23% op de jaarlijkse stortingen in de verschillende onderhoudsvoorzieningen voor de gemeentelijke gebouwen. Doelstelling van dit voorstel is om de geactualiseerde onderhoudsplanningen en de nieuwe stortingen in de onderhoudsvoorzieningen vast te stellen.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Voorafgaand aan de actualisatie van de onderhoudsplannen is aan de gebruikers van de gebouwen gevraagd of er vanuit het gebruik van de accommodaties nog opmerkingen zijn ten aanzien van het onderhoud.

Hierbij zijn onder andere de volgende aandachtspunten naar voren gekomen:

- problemen met de brandmeldinstallatie bij De Schakel;
- problemen met hang- en sluitwerk in binnensportaccommodaties en dan met name sporthal De Schans;
- daklekkages gymzaal Beesel;

Verder is ook rekening gehouden met mogelijke aanpassingen van de waterinstallatie in sporthal De Schans in het kader van legionellapreventie.

Bovenstaande onderdelen zijn bekeken en voor 2017 opgenomen in de onderhoudsplannen.

Na vaststelling van de onderhoudsplannen zullen we de gebruikers informeren en afspraken maken over de uitvoering van de bovenstaande aandachtspunten.

4. Toelichting

Zoals aangegeven is de voorliggende actualisatie risicovoller ingestoken.

Dit betekent dat een aantal werkzaamheden niet meer zijn opgenomen in het onderhoudsplan.

Hierbij moet u onder andere denken aan:

- het vervangen van kozijnen;
- het vervangen van wand- en vloerafwerkingen zoals tegels, vloerbedekking, pleisterlagen e.d.
- het vervangen van elektrische installaties zoals stopcontacten, schakelaars en meter-/verdeelkasten;
- het vervangen van sanitair zoals wastafels, toiletten, kranen en douches.

Deze vervangingen komen in de praktijk meestal alleen voor bij volledige renovaties van bepaalde onderdelen. Voor deze renovaties in de regel ook altijd een extra krediet noodzakelijk.

Ook is geen rekening meer gehouden met een jaarlijkse indexering van kosten.

Deze indexering vangen we op bij de 3-jaarlijkse actualisatie van de onderhoudsplannen. Door de relatief korte frequentie van 3 jaar voor het actualiseren van de onderhoudsplannen, verwachten we dat deze werkwijze maar beperkte gevolgen heeft voor de storting in de voorziening.

5. Visie Blij in Beesel

N.v.t.

6. Integrale afstemming

Niet van toepassing

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

N.v.t.

- b. Financieel

Op basis van de geactualiseerde onderhoudsplannen moeten we de stortingen in de verschillende voorzieningen voor onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen, herverdelen.

Het is niet toegestaan dat er een tekort ontstaat in een voorziening. Ook is het nergens voor nodig dat we een te groot bedrag in de voorziening opnemen

In onderstaand overzicht geven we een overzicht van de huidige/ en nieuw geadviseerde storting.

Het totale bedrag dat we jaarlijks in deze voorzieningen moeten storten, is beduidend lager door de risicovollere insteek.

Naam voorziening	Huidige storting	Nieuwe storting	Verschil
Voorziening Gemeentelijke begraafplaatsen	€ 975	€ 200	-€ 775
Voorziening Groot onderhoud gemeentehuis	€ 47.100	€ 44.300	-€ 2.800
Voorziening Groot onderhoud brandweergarage	€ 5.100	€ 4.700	-€ 400
Voorziening Groot onderhoud gemeenteloods	€ 11.322	€ 11.400	+€ 78
Voorziening Groot onderhoud De Schakel	€ 47.210	€ 35.400	-€ 11.810
Voorziening Groot onderhoud De Schans	€ 74.450	€ 44.800	-€ 29.650
Voorziening Groot onderhoud gymzaal Beesel	€ 5.000	€ 2.650	-€ 2.350
Voorziening Groot onderhoud gymzaal Offenbeek	€ 6.150	€ 3.450	-€ 2.700
Voorziening Groot onderhoud kantoor milieupark	€ 650	€ 700	+€ 50
Voorziening Groot onderhoud woonwagenwoningen	€ 700	€ 700	€ 0
Voorziening Groot onderhoud De Grauwe Beer	€ 18000	€ 18.900	+€ 900
Voorziening Groot onderhoud vleermuistoren	€ 0	€ 400	+€ 400
Totaal stortingen	€ 216.657	€ 167.600	€ 49.057

Zie hiervoor ook het bijgevoegd overzicht Reserveringen gebouwen 2017.

De gewijzigde stortingen in de onderhoudsvoorzieningen nemen we mee in de begroting voor 2018.
In de 2e marap 2017 verwerken we de gewijzigde stortingen voor 2017.

c. Juridisch

N.v.t.

d. Collegeprogramma

N.v.t.

e. Risico's

N.v.t.

7. Toegankelijkheid

N.v.t.

8. Voorstel / advies

De geactualiseerde onderhoudsplannen met bijbehorende nieuwe storting in de onderhoudsvoorziening, vast stellen