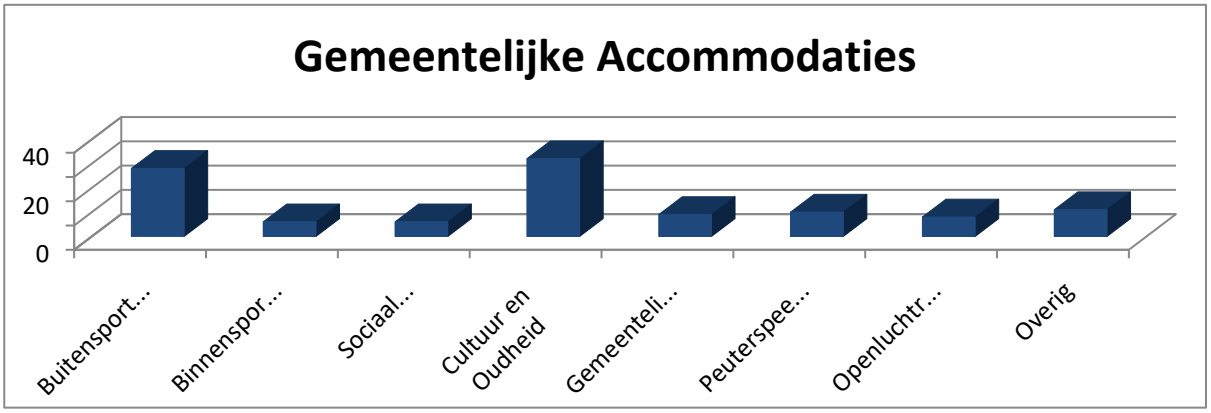
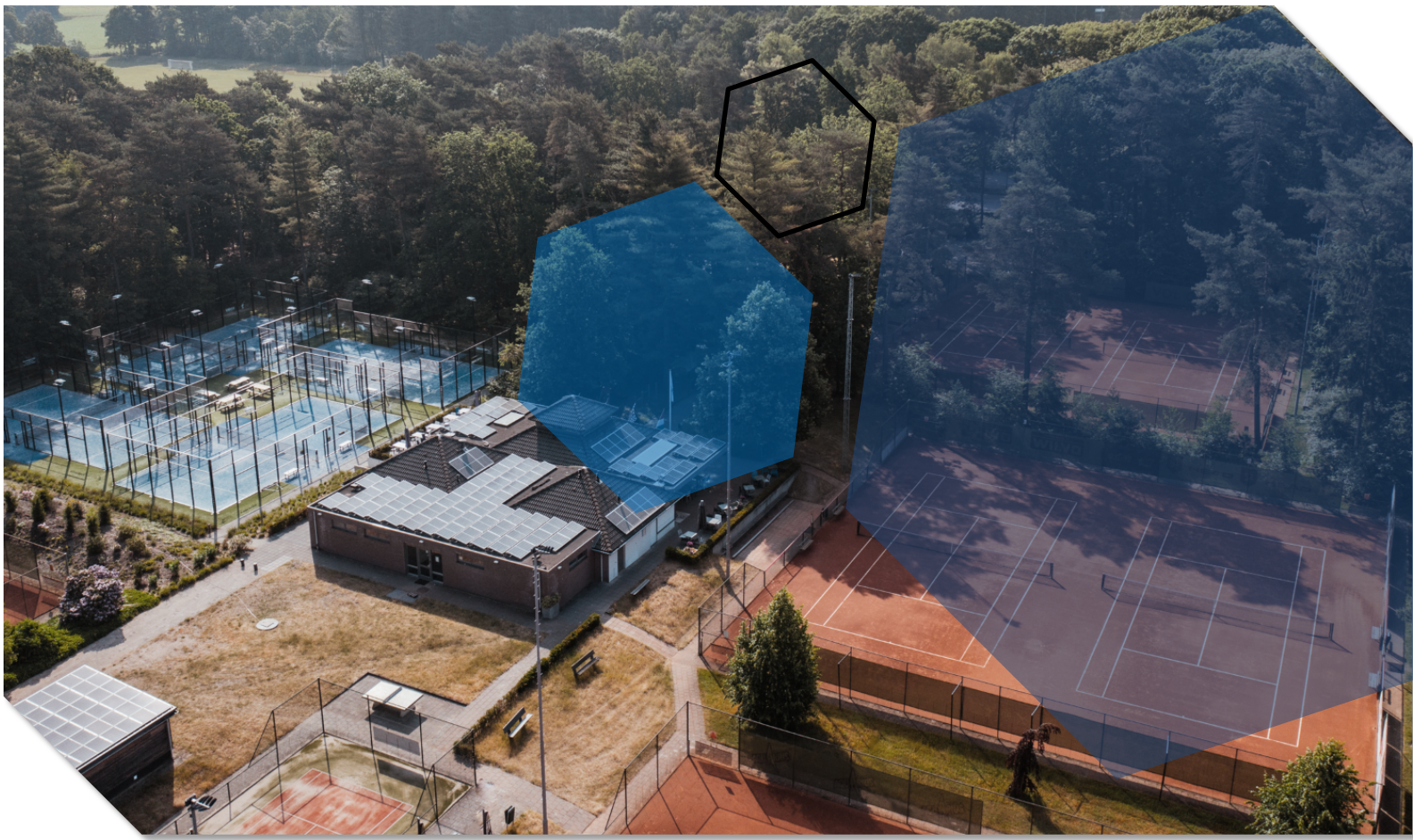
BORA IV
BEHEERPLAN ACCOMMODATIES

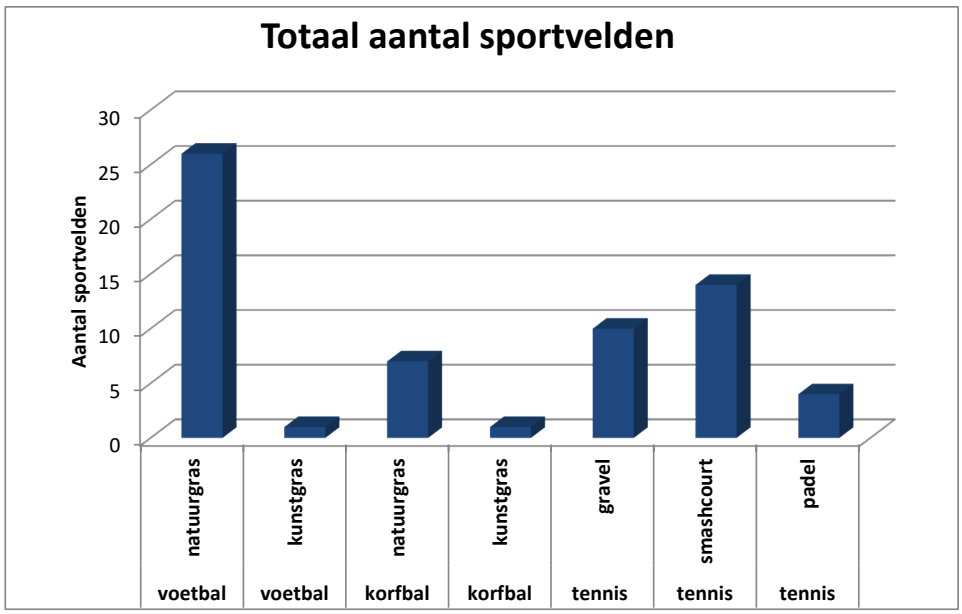
2024-2027

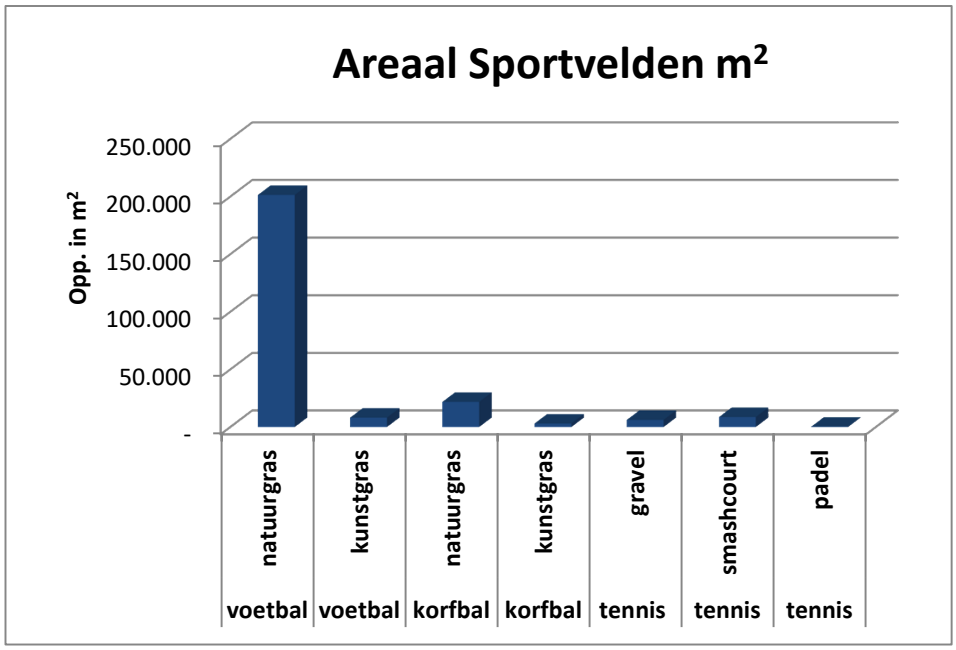
1. Arealen

De gemeente Bergeijk heeft diverse soorten gebouwen en accommodaties in beheer. Een deel van de gebouwen is in eigendom, bij de overige gebouwen is recht van opstal van toepassing waar de gemeente wel verantwoordelijk is voor het volledig onderhoud. De gebouwen vervullen diverse functies, van maatschappelijk (sport- en verenigingsgebouwen) tot veiligheid (brandweerkazernes) en bedrijfsvoering (gemeentehuis, milieustraat en gemeentewerf) en hebben een belangrijke functie in de gemeenschap. Het brengt mensen samen en dragen bij aan een groot en actief verenigingsleven. Het gemeentelijk bezit bestaat uit 110 objecten, waarvan 65 verenigingsgebouwen. Bij de overige objecten moet men denken aan (rijks)monumenten, abri's, kapelletjes, grenspalen, trimbanen en visvijvers. In een aantal van deze 65 gebouwen zijn ook de verenigingen gevestigd welke behoren tot de door de gemeenteraad vastgestelde basisvoorzieningen, zoals voetbal, korfbal, tennis/padel, sporthallen en gemeenschapshuizen. In het areaal bevinden zich ook de sportvelden, zie onderstaande tabellen.

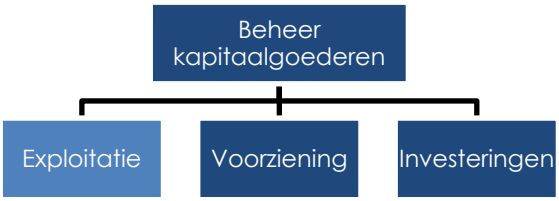





Totaal aantal sportvelden
Aantal sportvelden
30
25
20
15
10
5
0
natuurgras
kunstgras
natuurgras
kunstgras
gravel
smashcourt
padel
voetbal
voetbal
korfbal
korfbal
tennis
tennis
tennis


Areaal Sportvelden m²
Opp. in m²
250.000
200.000
150.000
100.000
50.000
-
natuurgras
kunstgras
natuurgras
kunstgras
gravel
smashcourt
padel
voetbal
voetbal
korfbal
korfbal
tennis
tennis
tennis

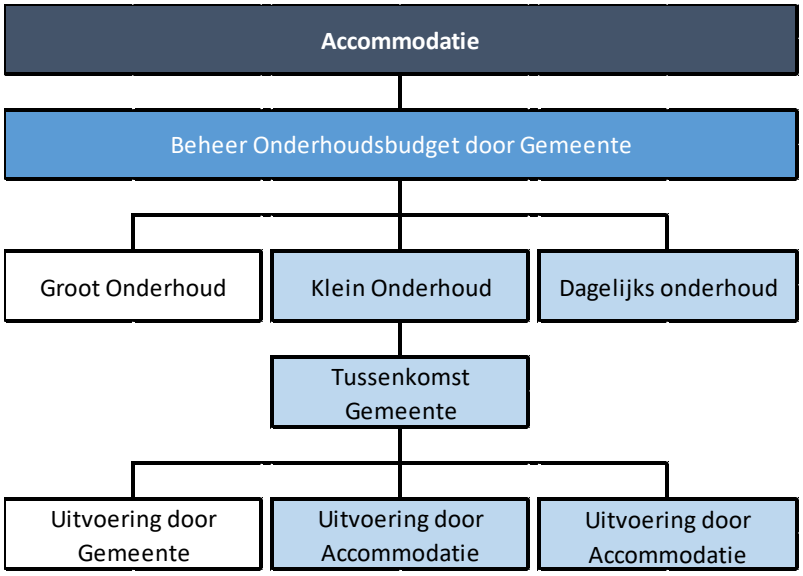
2. Exploitatie



Cluster BORA (accommodaties) heeft als taak het planmatig beheer en onderhoud van de gebouwen en sportaccommodaties uit te voeren. Sinds 2005 wordt voor de sportaccommodaties gewerkt met een transparante en eenduidige aanpak en onderbouwing, TUOB (Transparant Uniform Onderhoud Bergeijk). Vanwege het succes van TUOB en de bewezen effectiviteit bij het beheer en onderhouden van de basisvoorzieningen is deze verder uitgebreid naar de overige gemeentelijke voorzieningen.

De gemeente is verantwoordelijk voor het totale budget van groot- klein- en dagelijks onderhoud, zowel voor gebouwen als terreinen en sportvelden. Dit betekent dat de gemeente financiële middelen toewijst en ervoor zorgdraagt dat al deze soorten onderhoud adequaat worden uitgevoerd.

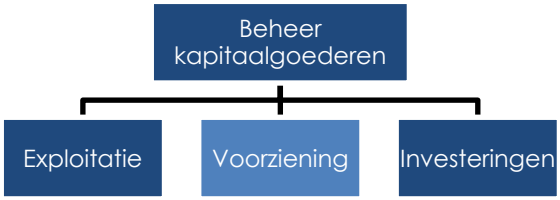
Om zelfwerkzaamheid te stimuleren en de sociale cohesie te vergroten heeft de vereniging de mogelijkheid om de uitvoering van het volledige klein- en dagelijks onderhoud van de gemeente over te nemen. Verenigingen worden dan actief betrokken bij onderhoud en zijn verantwoordelijk voor het uitvoeren van bepaalde onderhoudstaken. Een gezamenlijke verantwoordelijkheid vergroot de sociale cohesie en heeft een positieve uitwerking op de band met de gemeente. Wil of kan men dat niet, dan blijft overeind dat er een vergoeding aan de gemeente betaald moet worden.



Bijna alle sportverenigingen en gemeenschapshuizen in de gemeente Bergeijk maken gebruik van deze mogelijkheid. Jaarlijks ontvangen zij vanuit de exploitatie een vergoeding voor de uitvoering en reservering van klein- en dagelijks onderhoud, zoals vastgelegd in het onderhouds-ABC. De overeengekomen en vastgestelde bedragen zijn vastgelegd in TUOB- en exploitatieovereenkomsten en worden jaarlijks begroot in de exploitatie gemeentelijke accommodaties.

Exploitatie Accommodaties		2024	2025	2026	2027	Totaal
1	TUOB - Buitensport	€ 417.000	€ 417.000	€ 417.000	€ 417.000	€ 1.668.000
2	TUOB - Binnensport	€ 60.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 62.000	€ 244.000
3	TUOB - Sociaal Cultureel	€ 125.000	€ 125.000	€ 125.000	€ 125.000	€ 500.000
Totaal						
	Totale exploitatie	€ 602.000	€ 603.000	€ 603.000	€ 604.000	€ 2.412.000

3. Voorziening



Op basis van TUOB neemt de gemeente te alle tijde de verantwoordelijkheid voor zowel het beheren van de financiële middelen, als voor het uitvoeren van groot onderhoud. Reservering en beheer van de financiële middelen vindt plaats in de voorziening accommodaties en zorgt ervoor dat er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor toekomstige onderhoudsbehoeften. Groot onderhoud zijn werkzaamheden die essentieel zijn voor instandhouding van het gebouw. Deze hebben veelal te maken met de constructie, de schil van het gebouw en installaties. Ook moet een gebouw voldoen aan de wettelijke eisen en kaders en is gebouwveiligheid van groot belang, hierbij valt te denken aan legionellapreventie en jaarlijks terugkerende inspecties, zoals lift, brandpreventie en elektrotechnische keuringen (NEN3140, Scope).

De hoogte van de jaarlijkse storting in de voorziening onderhoud accommodaties wordt bepaald aan de hand van het 25-jaarlijks gemiddelde uit de meerjarenonderhoudsplanning. In de meerjarenonderhoudsplanning wordt uitgegaan van een bepaalde gewenste situatie. De gewenste situatie wordt beschreven in prestatie-eisen en de gewenste staat van de accommodatie, voor de gebouwen en sportaccommodaties wordt rapportcijfer 7 gehanteerd. De kwaliteitsscore wordt bepaald aan de hand van de NEN 2767 (conditiemeting voor gebouwen) en dient als communicatiemiddel voor het in één waarde overdragen van informatie over de degradatie van een accommodatie. De kwaliteitsscore geeft een getalswaarde voor de technische staat van een accommodatie ten opzichte van de nieuwstaat. Door inspecties te herhalen ontstaat er een goed instrument om de kwaliteitsontwikkeling van accommodaties te volgen en met deze informatie een gedegen onderhoudsbegroting op te stellen.

Voor de periode van BORA IV komt de jaarlijkse onttrekking ten aanzien van de voorziening verdeeld over de diverse accommodaties neer op onderstaand overzicht:

Onttrekingen voorziening Accommodaties		2024	2025	2026	2027	Totaal
1	Buitensportaccommodaties	€ 299.000	€ 108.000	€ 450.000	€ 563.000	€ 1.420.000
2	Binnensportaccommodaties	€ 165.000	€ 152.000	€ 199.000	€ 93.000	€ 609.000
3	Sociaal Cultureel Werk	€ 160.000	€ 170.000	€ 231.000	€ 223.000	€ 784.000
4	Cultuur en Oudheid	€ 133.000	€ 187.000	€ 114.000	€ 244.000	€ 678.000
5	Gemeentelijke Accommodaties	€ 194.000	€ 149.000	€ 227.000	€ 511.000	€ 1.081.000
6	Peuterspeelzalen en Jongerenwerk	€ 29.000	€ 40.000	€ 50.000	€ 29.000	€ 148.000
7	Openluchtrecreatie	€ 25.000	€ 32.000	€ 41.000	€ 30.000	€ 128.000
8	Overig	€ 75.000	€ 141.000	€ 64.000	€ 34.000	€ 314.000
Totaal						
	Totale voorziening	€ 1.080.000	€ 979.000	€ 1.376.000	€ 1.727.000	€ 5.162.000

De 25 jarige doorloop van de voorziening accommodaties ziet er met het geactualiseerde beheerplan als volgt uit:

Voorziening accommodaties	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Stand voorziening 01-01-....	€ 494.000	€ 231.000	€ 395.000	€ 659.000	€ 526.000	€ 42.000
Storting	€ 856.000	€ 1.243.000	€ 1.243.000	€ 1.243.000	€ 1.243.000	€ 1.243.000
Onttrekking	€ 1.119.000	€ 1.080.000	€ 979.000	€ 1.376.000	€ 1.727.000	€ 1.278.000
Stand voorziening 31-12-....	€ 231.000	€ 395.000	€ 659.000	€ 526.000	€ 42.000	€ 7.000

Voorziening accommodaties	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Stand voorziening 01-01-....	€ 7.000	€ 98.000	€ 79.000	€ 528.000	€ 326.000	€ 504.000
Storting	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000
Onttrekking	€ 1.109.000	€ 1.219.000	€ 751.000	€ 1.402.000	€ 1.022.000	€ 1.149.000
Stand voorziening 31-12-....	€ 98.000	€ 79.000	€ 528.000	€ 326.000	€ 504.000	€ 555.000

Voorziening accommodaties	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Stand voorziening 01-01-....	€ 555.000	€ 822.000	€ 490.000	€ 954.000	€ 838.000	€ 788.000
Storting	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000
Onttrekking	€ 933.000	€ 1.533.000	€ 736.000	€ 1.317.000	€ 1.250.000	€ 1.250.000
Stand voorziening 31-12-....	€ 822.000	€ 490.000	€ 954.000	€ 838.000	€ 788.000	€ 738.000

Voorziening accommodaties	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Stand voorziening 01-01-....	€ 738.000	€ 688.000	€ 638.000	€ 589.000	€ 7.000	€ 165.000
Storting	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000
Onttrekking	€ 1.250.000	€ 1.250.000	€ 1.250.000	€ 1.782.000	€ 1.042.000	€ 913.000
Stand voorziening 31-12-....	€ 688.000	€ 638.000	€ 589.000	€ 7.000	€ 165.000	€ 452.000

Voorziening accommodaties	2047	2048
Stand voorziening 01-01-....	€ 452.000	€ 740.000
Storting	€ 1.200.000	€ 1.200.000
Onttrekking	€ 913.000	€ 913.000
Stand voorziening 31-12-....	€ 740.000	€ 1.027.000

Tabel aangepast

4. Meerwaarde

Het voornaamste van goed dagelijks beheer en planmatig onderhoud is om de gebouwen en sportaccommodaties op een vooraf vastgesteld niveau te onderhouden (rapportcijfer 7 BORA), zodat functievervulling van bouwkundige en installatietechnische elementen niet in gevaar komen. Rapportcijfer 7 BORA komt overeen met kwaliteitsniveau 3 bij vastgoed (3= sober en doelmatig).

Een technisch, functioneel gebouw is essentieel voor de gemeenschap. Gebouwen vervullen verschillende functies en dienen meerdere doelen, van maatschappelijk tot veiligheid en bedrijfsvoering. Naast de primaire doelen hebben gebouwen ook een belangrijke sociale rol in de gemeenschap. Ze dienen als ontmoetingsplaats, kunnen een symbool zijn voor een eigen identiteit en zorgen voor een bepaalde trots onder de inwoners. Gebouwen en de functies bepalen deels het karakter van een gemeenschap en dragen in grote mate bij aan de kwaliteit van leven. Het ontwerpen, bouwen en goed onderhouden van gebouwen is dan ook van groot belang voor de gemeenschap en draagt bij aan de algehele welvaart en levenskwaliteit.

Een hechte gemeenschap draagt bij aan een groot en actief verenigingsleven met veel vrijwilligers. Gezamenlijke verantwoordelijk voor de gebouwen zorgt ervoor dat in alle kernen de basisvoorzieningen betaalbaar en overeind blijven. Een meerwaarde voor de leefbaarheid in Bergeijk en de omliggende kernen. Om het voorzieningenniveau in de toekomst betaalbaar en in stand te houden is verduurzamen noodzakelijk. De basissportvoorzieningen worden in de periode 2023-2026 verder verduurzaamd met als uitgangspunt aardgasloos. Met het verduurzamen van de gebouwen worden de gebouwen ‘toekomstproof’ en worden de energielasten voor de verenigingen enigszins gereguleerd.

Ook voor de overige gebouwen in de gemeente staat duurzaam onderhoud voorop. Bij het opstellen en uitvoering geven aan de meerjarenonderhoudslanningen worden nadrukkelijk de criteria rond duurzaamheid, circulariteit en innovatie meegenomen. Op natuurlijke vervangingsmomenten extra isolatie aanbrengen, CV-installatie vervangen voor een meer duurzame installatie, hemelwaterafvoer afkoppelen, et cetera.

De meerwaarde van technisch goede accommodaties zit in het op stand houden van het voorzieningenniveau. Voor een goede leefbaarheid zijn bepaalde voorzieningen noodzakelijk in de aan verandering onderhevige samenleving. Het beheer en onderhoud op basis van TUOB en daarnaast het verduurzamen, draagt bij een accommodatie die klaar is voor de toekomst en voldoet aan de hedendaagse bouwkundige en installatietechnische eisen. Denk hierbij onder meer aan de klimaatverandering, waardoor er ook andere eisen aan gebouwen gesteld worden. Hierdoor kunnen de gebouwen door verenigingen als middel ingezet worden om te ontmoeten en te verbinden.