

leden van de gemeenteraad

Reuver: 12-11-2019
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 201913375
Onderwerp: Uitkomst onderzoek doelmatigheid en doeltreffendheid van het beheer en onderhoud gemeentelijke gebouwen

Geachte leden van de raad,

Hierbij treft u het onderzoek doelmatigheid en doeltreffendheid van het beheer en onderhoud van onze gemeentelijke gebouwen aan en informeren wij u over de uitkomst met betrekking tot het uitgevoerde onderzoek.
Per abuis hebben we u niet eerder geïnformeerd over de uitkomsten van dit onderzoek.

Aanleiding

Dit onderzoek is uitgevoerd door de Hospitality Group aan de hand van de Verordening onderzoek doelmatigheid en doeltreffendheid van de gemeente Beesel.
Deze verordening vloeit voort uit artikel 213a Gemeentewet en heeft betrekking op het periodiek onderzoek naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van het door het college gevoerde bestuur.

In deze verordening is verder bepaald dat we de gemeenteraad informeren over de uitkomsten van dit onderzoek.
Tijdens de commissievergadering van 30 oktober j.l. is abusievelijk gebleken dat we u niet eerder op de hoogte hebben gebracht van dit onderzoek en de hierbij behorende conclusies.

Conclusie

De Hospitality Groep heeft in haar eindrapportage van d.d. 8-3-2018 aangegeven dat het onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen op een doelmatige en doeltreffende manier plaats vindt.

Punten van aandacht en punten ter overweging

Ook zijn er enkele punten van aandacht c.q. ter overweging meegegeven:

- **Blinde vlek voor duurzaamheid en toegankelijkheid**
In onze huidige onderhoudsplannen zijn de te verwachten inspanningen als gevolg van nieuwe eisen m.b.t. duurzaamheid en toegankelijkheid niet of slechts beperkt inzichtelijk.
Inmiddels is in het door u vastgestelde Gebouwen beheerplan 2019-2022 opgenomen op welke manier we deze onderwerpen in 2020 gaan verwerken bij de actualisatie van onze onderhoudsplannen.

Kijk voor
actuele openingstijden
op onze website
www.beesel.nl

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

BNG 28.50.00.780

IBAN: NL50BNGH0285000780

BIC: BNGHNL2G

KvK nummer: 14130743

- **Vergroten van grip op het gebruikersonderhoud**
Uit het rapport blijkt dat we zicht hebben op het gebruikersonderhoud (= onderhoud dat gebruikers moeten uitvoeren volgens huurovereenkomst). De Hospitality Group noemt in het rapport desondanks de mogelijkheid om te kiezen voor een clause in de huurovereenkomst die het de gemeente mogelijk maakt om de meest vitale onderdelen van het gebruikerbeheer van de gebruiker over te nemen. Hierbij worden de kosten van dat onderhoud in meerdering gebracht op de huur die de gebruiker betaalt.
Deze clause hebben wij standaard opgenomen in onze huurovereenkomsten.
- **Differentiatie in onderhoudsniveaus**
Wij hanteren voor al onze gebouwen conditieniveau 3 (sober en doelmatig) als onze doelstelling.
De Hospitality Group geeft aan dat sommige andere gemeenten verschillende onderhoudsniveaus hanteren afhankelijk van de functie van het gebouw. De meest voorkomende differentiatie hierbij is dat ze het onderhoudsniveau van ruimten waar veel publiek komt (gemeentehuis, publiekruimten voor accommodaties voor cultuur, sport en welzijn) verhogen naar conditieniveau 2 (= goede onderhoudstoestand). Dit heeft echter wel een kostenverhogende werking.

Ons inziens is er geen aanleiding om een differentiatie aan te brengen in onderhoudsniveaus.
Dit omdat zowel bij onze ruimtes waar veel publiek komt als ook bij overige (delen van) gemeentelijke accommodaties er mede volgens deze rapportage geen of nauwelijks sprake is van tekortkomingen of achterstanden in onderhoud. Ook gebruikers zijn mede volgens deze rapportage in zijn algemeenheid tevreden over het onderhoud dat we als gemeente aan onze accommodaties uitvoeren.
- **Indexeren**
De Hospitality Group geeft aan dat het ongebruikelijk is dat we de kosten voor onderhoud niet indexeren in onze onderhoudsplanning. Hierbij geven ze echter ook aan dat dit geen noemenswaardige problemen oplevert, mede omdat we iedere 3 jaar een nieuwe conditiemeting uitvoeren en daarop onze onderhoudsplannen aanpassen.

Financieel

Het rapport van de Hospitality Group bevestigt dat de budgetten die we ramen voor de uitvoering van groot onderhoud, toereikend zijn om aan de verplichtingen te voldoen. Dit ondanks het gegeven dat we de ramingen risicovoller hebben ingestoken sinds de laatste actualisatie van de onderhoudsplannen in 2017.

De Hospitality Group heeft hierbij onze kosten voor groot onderhoud aan het gemeentehuis, de brandweerkazerne, zalencentrum De Schakel en sporthal De Schans, vergeleken met de NFC index. Deze index geeft een algemeen aanvaard landelijk kengetal voor onderhoudskosten.

Uit deze vergelijking komt naar voren dat de kosten in Beesel lager zijn dan de NFC index. Dit komt mede doordat we door de risicovollere insteek van onze onderhoudsplannen, een aantal kosten niet meer opnemen in deze plannen. Hierdoor hebben we een besparing gerealiseerd van ca. 23%.

Kosten die we niet meer opnemen in onze onderhoudsplannen hebben met name betrekking hebben op renovatie van gebouwen (en dus niet op onderhoud). Hierbij moet u vooral denken aan kosten voor het vervangen van:

- Kozijnen;
- Wand- en vloerafwerkingen;
- Elektrische installaties;
- Sanitair.

Tot slot merken we op dat we de rekenkamercommissie een afschrift van deze raadsinformatiebrief verstrekken.

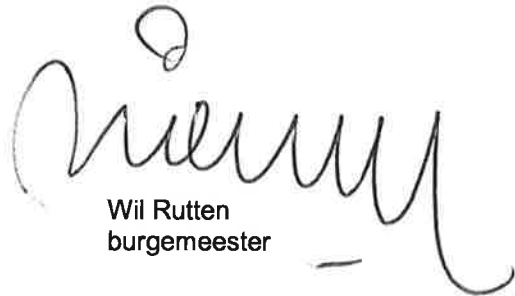
Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Beesel,



Ellen Janssen
secretaris



Wil Rutten
burgemeester

