



# Beheerplan openbare gebouwen 2019 - 2038

Team Openbaar beheer

December 2019

## Inleiding

Het doel van het beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen is om de conditie van de gemeentelijke gebouwen te bewaken, achterstallig onderhoud te voorkomen en inzicht te hebben in de noodzakelijke instandhoudingskosten over een langere periode.

De meerjaren-onderhoudsbegroting (MOB) strekt zich uit over een periode van 20 jaar. In deze periode worden nagenoeg alle onderhoudsactiviteiten minimaal een keer uitgevoerd. Als onderhoudsniveau is daarbij de kwaliteit "voldoende tot goed" aangehouden.

Met het beheerplan 2019-2038 zijn de gebouwen inclusief alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren goed in beeld. De onderhoudslasten voor de komende jaren zijn geïndexeerd en gebaseerd op de huidige stand van de techniek en de meest recente regelgeving. De financiële gevolgen zijn inzichtelijk gemaakt en de budgetten daarop afgestemd. Het beheer kan daardoor optimaal worden ondersteund en er kan op een slagvaardige wijze worden ingesprongen op ontwikkelingen.

## Inhoud

Inleiding.....	2
Tabel 1. Overzicht onderhoud per object.....	3
Dekkingsplan .....	6
Tabel 2. Verloop voorziening groot onderhoud openbare gebouwen 2019-2038.....	6
Tabel 3. Dekkingsplan groot onderhoud openbare gebouwen .....	7
Tabel 4. Overzicht dagelijks onderhoud .....	8





Overzicht projecten																		
Code	Type/Adres	totaal 10 jaar			gemiddeld dag. onderh.	2029			2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
		10	30	Totaal		10	30	Totaal	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
13	Parkeergarage Bonte Koe	Speeltuinpadi 1	210.049	38.660	248.709	3.866	0	3.839	3.839	9.182	0	92.947	133	4.681	9.182	62.353	0	
14	Parkeergarage Wheemplein	Wheemplein 41	180.557	221.889	402.446	22.89	0	22.246	22.246	2.391	1118	0	121653	5.282	61	1638	111610	3.905
15	Brug- en sluiswachtershuisje	Arkersluisweg 32	47.100	12.893	59.994	1289	781	1263	2.044	10.332	2.598	157	5.118	102	887	59.254	3.692	1569
16	Wijklokatie De Flier	Blekkerserf 2	165.827	447.275	613.103	44.728	3.796	46.451	50.248	218.308	3.457	99.383	679	2.521	4.793	144.045	7.034	1262
16a	Milieustraat De Flier	Blekkerserf 4	59.079	33.719	92.798	3.372	0	4.561	4.561	18.446	0	90.306	451	5.282	0	159.885	1097	0
17	Aula Nijkerk	Frieswijkstraat 52	54.099	11.896	65.995	1.80	0	1.192	1.192	0	2.923	310	0	28.967	0	341	2.146	889
17a	Aula Nijkerk	Frieswijkstraat 54	25.336	4.265	29.601	427	441	427	868	0	13.040	0	0	380	0	0	8.569	598
18	Aula Nijkerkerveen	v Dijkhuizenstraat 58b	65.990	8.991	74.981	899	159	909	1068	4.966	283	5.437	2.970	2.295	0	18.356	0	544
19a	Baaruhuisje Hoevelaken	Kerkepad 1	1.992	1.563	3.555	156	98	0	98									
21	Stadhuis Nijkerk/dependance	Kolkstraat 27	115.044	840.708	1955.752	84.071	111504	84.071	195.575	111504	111504	111504	111504	111504	111504	111504	111504	111504
31	De Bundel Nijkerk	Havenstraat 5	654.611	430.119	1084.730	43.012	10.773	43.345	54.119	18.160	10.129	282.497	38.596	6.1504	27.168	36.355	23.104	152.711
34	Brandweergarage Hoevelaken	De Wel 5-7	305.452	123.451	428.903	12.345	11598	11.185	22.783	11.732	0	70.885	24.617	9.166	3.825	11.346	9.460	150.412
42	Woonhuis: Kolkstraat 21	Kolkstraat 21	36.080	8.234	44.315	823	9.141	857	9.998	580	0	4.802	28.467	59	32.662	936	0	2.547
49	Wereldwinkel	Gasthuisstraat 4	14.566	9.521	24.087	952	0	963	963	3.855	2.513	0	574	354	0	4.362	0	193
52	Voormalige touwslagerij	Kolkstraat 25	0	13.255	13.255	1325	0	1325	1325	0	0	0	0	0	0	0	0	0
53	Muziekcent Hoevelaken	Van Aalstplein	26.173	4.818	30.992	482	1546	405	1.951	0	5.928	0	0	1.559	0	0	5.240	0
62	Gemeentetoren	Holkerstraat 1	388.944	87.948	476.892	8.795	9.242	8.814	18.055	259.748	264	663	2.614	2.491	34.040	5.330	264	608
63	Carillon uurwerken	Holkerstraat 1	23.984	22.518	46.502	2.252	780	2.252	3.032	10.115	0	0	0	0	0	0	0	0
67	Toiletgebouw Havenkom	Oostkadijk 1/Kolkstraat 29	18.361	14.496	32.857	1.450	465	1.475	1.940	0	592	0	0	15.369	60	0	592	0
85	De Hobbit	Van Dedemlaan 2	12.273	10.058	22.331	2.012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
86	Wulfshoeve	Moorselaar 69	59.033	18.390	77.423	1.839	50.945	1.821	52.766	320	15.385	248	6.183	1.243	1.830	320	6.657	248
89	Voormalige Sport Basisschool	Bizetlaan 2	8.255	5.069	13.325	845	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
92	Chill Out	Watergoorweg 42A	71.680	19.077	90.757	1.908	919	1.913	2.832	75	0	35.535	243	75	919	295	0	62.012
96	U.V.V.-gebouw	Frieswijkstraat 97	184.769	68.312	253.081	6.831	4.549	7.147	11.696	1.967	5.433	4.883	25.360	19.472	24.672	1.723	3.017	54.534
<b>Totaal object</b>			<b>€3.729.257</b>	<b>€2.457.124</b>	<b>€6.186.381</b>	<b>€247.056</b>	<b>€216.738</b>	<b>€246.460</b>	<b>€463.198</b>	<b>€682.679</b>	<b>€185.168</b>	<b>€706.609</b>	<b>€461.972</b>	<b>€267.759</b>	<b>€247.101</b>	<b>€564.872</b>	<b>€356.340</b>	<b>€543.536</b>
VTB 13%			€484.803	€319.426	€804.230	€32.117	€28.176	€32.040	€60.216	€88.748	€24.072	€91.859	€60.056	€34.809	€32.123	€73.433	€46.324	€70.660
<b>Totaal inclusief BTW</b>			<b>€4.214.060</b>	<b>€2.776.550</b>	<b>€6.990.611</b>	<b>€279.173</b>	<b>€244.914</b>	<b>€278.500</b>	<b>€523.414</b>	<b>€771.428</b>	<b>€209.240</b>	<b>€798.468</b>	<b>€522.028</b>	<b>€302.568</b>	<b>€279.224</b>	<b>€638.305</b>	<b>€402.664</b>	<b>€614.196</b>
10 = groot onderhoud																		
30 = dagelijks onderhoud																		

## Dekkingsplan

Voor dekking van het onderhoud is een voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen in het leven geroepen met als doel om de jaarlijkse lasten te egaliseren. Er wordt daartoe jaarlijks een gelijkblijvend bedrag in de voorziening gestort, waarbij de voorziening gedurende 10 jaar niet negatief wordt.

Het onderhoud wordt onderscheiden in klein (dagelijks) onderhoud en groot onderhoud. Met ingang van 2019 mogen volgens de BBV alleen de lasten van groot onderhoud middels een voorziening worden geëgaliseerd. De lasten van dagelijks onderhoud worden rechtstreeks ten laste van de exploitatie gebracht. om te voldoen aan deze voorschriften zijn de stortingen in de voorziening gesplitst in de storting voor groot onderhoud ad € 258.203 en de budgetten voor dagelijks onderhoud ad € 279.173. De vaststelling van dit beheerplan past binnen de jaarlijkse budgetten met betrekking tot onderhoud binnen de gemeentelijke begroting.

Tabel 2. Verloop voorziening groot onderhoud openbare gebouwen 2019-2038

jaar	beschikbare middelen	benodigde middelen incl VTB*** 13%			verloop voorziening
stand voorziening* per 1-1-2019					2.450.848
	jaarlijkse storting	onttrek- kingen MJOP	nazorg sportaccom- modaties**	totaal	
2019	258.203	245.719	146.900	392.619	2.316.431
2020	258.203	317.156	192.100	509.256	2.065.378
2021	258.203	692.130		692.130	1.631.452
2022	258.203	430.579		430.579	1.459.075
2023	258.203	298.281		298.281	1.418.997
2024	258.203	451.978		451.978	1.225.222
2025	258.203	409.882		409.882	1.073.542
2026	258.203	750.557		750.557	581.188
2027	258.203	294.034		294.034	545.357
2028	258.203	323.744		323.744	479.816
2029	258.203	244.914		244.914	493.104
2030	258.203	771.428		771.428	-20.121
2031	258.203	209.240		209.240	28.843
2032	258.203	798.468		798.468	-511.423
2033	258.203	522.028		522.028	-775.248
2034	258.203	302.568		302.568	-819.613
2035	258.203	279.224		279.224	-840.635
2036	258.203	638.305		638.305	-1.220.737
2037	258.203	402.664		402.664	-1.365.198
2038	258.203	614.196		614.196	-1.721.191
	5.164.056	8.997.095	339.000	9.336.095	
* betreft de voorzieningen Onderhoud openbare gebouwen en Wheemplein bijdrage VVE					
** betreft nazorg onderhoud sportaccommodaties o.b.v. afspraken met Optisport					
*** VTB: toegerekende kosten voor voorbereiding en toezicht					

Tabel 3. Dekkingsplan groot onderhoud openbare gebouwen

Dekkingsplan groot onderhoud openbare gebouwen 2019-2028										
		saldo 1-1-2019	storting 2019	onttrekking 2019	VTB 13%	saldo 1-1-2020	stortingen 2020-2028	onttrekkingen 2020-2028	VTB 13%	saldo 1-1- 2029
Parkeergarage Bonte Koe	Speeltuinpad 1	0	24.831	0	0	24.831	223.483	210.049	27.306	10.959
Parkeergarage Wheemplein	Wheemplein 41	235.990	2.927	10.713	1.393	226.811	26.339	169.844	22.080	61.226
Brug- en sluiswachtershuisje	Arkersluisweg 32	33.802	1.943	6.976	907	27.862	17.487	40.124	5.216	9
Wijklokatie De Flier	Blekkerserf 2	279.541	3.158	3.457	449	278.793	28.421	162.370	21.108	123.735
Milieustraat De Flier	Blekkerserf 4	0	6.676	0	0	6.676	60.084	59.079	7.680	1
Aula Nijkerk	Frieswijkstraat 52	0	6.269	3.763	489	2.016	56.419	50.336	6.544	1.556
Aula Nijkerk	Frieswijkstraat 54	48.997	0	13.893	1.806	33.298	0	11.443	1.488	20.368
Aula Nijkerkerveen	v Dijkhuizenstraat 58b	74.570	0	0	0	74.570	0	65.990	8.579	1
Baarhuisje Hoevelaken	Kerkepad 1	2.252	0	0	0	2.252	0	1.992	259	1
Stadhuis Nijkerk	Kolkstraat 27	0	126.000	111.504	14.496	0	1.134.000	1.003.540	130.460	-0
De Bundel Nijkerk	Havenstraat 5	605.275	22.197	12.256	1.593	613.622	199.769	642.355	83.506	87.530
Brandweergarage Hoevelaken	De Wel 5-7	430.850	0	0	0	430.850	0	305.452	39.709	85.689
Woonhuis: Kolkstraat 21	Kolkstraat 21	16.117	2.470	0	0	18.587	22.226	36.080	4.690	41
Wereldwinkel	Gasthuisstraat 4	4.382	1.224	0	0	5.606	11.017	14.566	1.894	164
Voormalige touwslagerij	Kolkstraat 25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muziekcent Hoevelaken	Van Aalstplein	16.021	1.356	10.249	1.332	5.796	12.200	15.925	2.070	0
Gemeentetoren	Holkerstraat 1	106.889	33.262	9.306	1.210	129.635	299.357	379.638	49.353	1
Carillon uurwerken	Holkerstraat 1	0	3.955	0	0	3.955	35.599	23.984	3.118	12.453
Toiletgebouw Havenkom	Oostkadijk 1/Kolkstraat 29	14.129	662	192	25	14.574	5.958	18.169	2.362	1
De Hobbit	Van Dedemlaan 2	0	5.927	2.317	301	3.309	53.343	9.956	1.294	45.401
Wulfshoeve	Moorselaar 69	3.498	6.322	9.584	1.246	-1.010	56.898	49.449	6.428	10
Voormalige Sport Basisschool	Bizetlaan 2	11.992	0	8.256	1.073	2.663	0	0	0	2.663
Chill Out	Watergoorweg 42A	64.561	1.644	0	0	66.205	14.798	71.680	9.318	5
U.V.V.-gebouw	Frieswijkstraat 97	134.982	7.381	14.984	1.948	125.431	66.427	169.785	22.072	1
beveiliging daken*		28.000	0	0	0	28.000	0	0	0	28.000
sportaccommodaties**		339.000	0	130.000	16.900	192.100	0	170.000	22.100	0
		2.450.848	258.203	347.451	45.169	2.316.431	2.323.825	3.681.806	478.635	479.816
voorziening onderhoud openbare gebouwen		2.389.690								
voorziening Wheemplein bijdrage VVE		61.158								
totaal		2.450.848								
* betreft stadhuis. Dit vervalt door de verhuizing.										
** betreft nazorg onderhoud sportaccommodaties o.b.v. afspraken met Optisport										

Tabel 4. Overzicht dagelijks onderhoud

<b>Overzicht jaarlijks dagelijks onderhoud per gebouw per jaar 2019-2038</b>				
		onderhoud	VTB 13%	totaal
Parkeergarage Bonte Koe	Speeltuinpad 1	3.866	503	4.369
Parkeergarage Wheemplein	Wheemplein 41	22.189	2.885	25.073
Brug- en sluiswachtershuisje	Arkersluisweg 32	1.289	168	1.457
Wijklokatie De Flier	Blekkerserf 2	44.728	5.815	50.542
Milieustraat De Flier	Blekkerserf 4	3.372	438	3.810
Aula Nijkerk	Frieswijkstraat 52	1.190	155	1.344
Aula Nijkerk	Frieswijkstraat 54	427	55	482
Aula Nijkerkerveen	v Dijkhuizenstraat 58b	899	117	1.016
Baarhuisje Hoevelaken	Kerkepad 1	156	20	177
Stadhuis Nijkerk/dependance	Kolkstraat 27	84.071	10.929	95.000
De Bundel Nijkerk	Havenstraat 5	43.012	5.592	48.603
Brandweergarage Hoevelaken	De Wel 5-7	12.345	1.605	13.950
Woonhuis: Kolkstraat 21	Kolkstraat 21	823	107	930
Wereldwinkel	Gasthuisstraat 4	952	124	1.076
Voormalige touwslagerij	Kolkstraat 25	1.325	172	1.498
Muziektent Hoevelaken	Van Aalstplein	482	63	544
Gemeentetoren	Holkerstraat 1	8.795	1.143	9.938
Carillon uurwerken	Holkerstraat 1	2.252	293	2.545
Toiletgebouw Havenkom	Oostkadijk 1/Kolkstraat 29	1.450	188	1.638
De Hobbit	Van Dedemlaan 2	2.012	261	2.273
Wulfshoeve	Moorselaar 69	1.839	239	2.078
Voormalige Sport Basisschool	Bizetlaan 2	845	110	955
Chill Out	Watergoorweg 42A	1.908	248	2.156
U.V.V.-gebouw	Frieswijkstraat 97	6.831	888	7.719
		247.056	32.117	279.173