

Gemeenteraad	4 juni 2015	6
--------------	-------------	---

Kerkdriel 21 april 2015,

Onderwerp Gebouwenbeheerplan 2015-2024
--

Beslispunten

1. *Het gebouwenbeheerplan vast te stellen voor de periode 2015-2024*

Inleiding

Het huidige gebouwenbeheerplan is in december 2009 door de raad vastgesteld voor de periode 2009-2018. Een aantal wijzigingen in het gebouwenbeheerplan zoals de overdracht van verantwoordelijkheid voor het buitenonderhoud van de scholen, de brandweerkazernes naar de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid en het verkrijgen van het eigendom van De Kreek is aanleiding om het gebouwenbeheerplan te herzien.

Kernvraag

Is de raad bereid met het geactualiseerde gebouwenbeheerplan 2015-2024 in te stemmen.

Beoogd effect

Continuering van het huidige onderhoudsniveau van de gemeentelijke gebouwen.

Argumenten

- 1.1 *Het gebouwenbeheerplan 2009-2018 voldoet niet meer.*

Door wijzigingen in onderhoudsverplichtingen en eigendom voldoet het huidige plan niet meer en is actualisatie noodzakelijk.

- 1.2 *Financieel verloop en verplichtingen*

Zie financiën.

- 1.3 *Ombuigingen 2015-2018, Taakstelling voorzieningen*

Teneinde zo scherp mogelijk in te kopen en kapitaalgoederen zo slim mogelijk te onderhouden wordt een taakstelling van 10% opgelegd op de storting in de diverse voorzieningen. Zo ook op de voorziening van het gebouwenbeheerplan (zie onder financiële consequenties).

Kanttelingen

A. Algemeen

- 1.1.a *Basisschool De Hoeksteen te Well*

Het buitenonderhoud met Basisschool De Hoeksteen te Well is overgedragen. Op het moment van schrijven loopt er nog een discussie over de staat van het dak. Het is niet bekend wat de eventuele kosten zullen zijn voor het herstel van het dak van De Hoeksteen. Als de gemeente hierin een herstel verplichting heeft kan dit tot financiële gevolgen leiden.

- 1.1.b *Af te stoten gebouwen*

Doordat de Meidoorn en Speeltol afgestoten worden maar nog niet verkocht zijn bestaat het risico dat er aanvullend nog kosten ontstaan.

1.3 Ombuigingen 2015-2018

In de ombuigingen per 2015 is taakstellend een verlaging van de jaarlijkse toevoeging aan de voorzieningen opgenomen van 10%. Deze taakstelling heeft als basis "scherp inkopen en slim werken". Een verlaging van de onderhoudsnorm is niet aan de orde. In de uitgangspunten van het gebouwenbeheerplan is gerekend met marktconforme prijzen. Daarboven is 5% lager gecalculeerd, met als uitgangspunt "begroten met lef".

Binnen deze uitgangspunten staat er ter discussie of een taakstelling van 10% te realiseren is.

Bedrijfsvoering

Financieel

Voor de dekking van de uitgaven gebouwenonderhoud is per gebouw een voorziening gevormd. Deze voorziening wordt jaarlijks gevoed door een bijdrage uit de exploitatie.

De hoogte van deze exploitatiebijdrage wordt beïnvloed door een prognose van het onderhoud over een periode van 10 jaar (beheerplan) en de feitelijke hoogte van de voorziening bij de aanvang van de planperiode.

Bij de opstelling van het beheerplan gebouwenonderhoud in 2013 is geconstateerd dat de omvang van de som van de voorzieningen gebouwenonderhoud hoger was dan op grond van de beheerplannen noodzakelijk. De inzet van dit "overschot" is tweemaal:

1. er vindt een uitname plaats ten gunste van 3 investeringen tot een bedrag van € 1.285.177 (hiervan is € 300.000 in 2013 en 2014 gerealiseerd);
2. de toevoeging aan de exploitatie over de planperiode kan lager zijn.

Met ingang van 2015 is het volgende aan de orde:

1. het gebouwenbeheerplan wordt opnieuw vastgesteld waarin ook De Kreek en de kinderopvang in de Brede Scholen zijn opgenomen;
2. een aantal voorzieningen vervalt omdat het onderhoud niet langer een gemeentelijke taak is;
3. taakstellend is per 2015 een ombuiging voorgenomen van 10%

Rekening houdend met deze uitgangspunten ontstaat het volgende beeld:

1. Afwikkeling voorziening gebouwenonderhoud per 1 januari 2015

A	totaalstand van de voorziening per 31-12-2014		2.159.866
	te corrigeren componenten per 1 januari 2015:		
	brandweergarages vervalt	65.767-	
	openbaar onderwijs vervalt	486.768-	
	bijzonder basisonderwijs vervalt	185.188-	
B	totaal		737.723-
C	totaalstand van de voorziening per 1-1-2015 (A+B)		1.422.143
	resterende verplichtingen derden:		
	afwikkeling subsidies openbaar basisonderwijs	19.428	
	afwikkeling subsidies bijzonder basisonderwijs	27.108	
D	totaal		46.535
	te dekken investeringen uit voorziening per 1-1-2015		
	restant brede school Ammerzoden	600.000	
	o.b.s. De Meidoorn	186.148	
	mfc Heerewaarden	199.029	
E	totaal te dekken uit voorziening gebouwenonderhoud		985.177
F	inzet vrijval voorzieningen per 1-1-2015 (B+D)		691.187-

G	resteert te dekken uit gebouwenbeheerplan E+F	293.990
H	volgens bestaand beleid te realiseren in 2015 t/m 2018, per jaar	73.497

2. Realiseren taakstellende bezuiniging 10% per 2015 (exploitatie)

totaal herziene bijdrage voorziening per jaar plan 2015-2024	401.056
reeds gerealiseerde besparing per jaar t.o.v. plan 2013-2015	14.130
normbedrag voor berekening taakstelling 10%	415.186
taakstellende bezuiniging 10%	41.519
Hiervan gerealiseerd	14.130
resteert taakstellende bezuiniging te realiseren in planperiode	27.389

In de 1e bestuursrapportage 2015 zullen deze wijzigingen worden opgenomen.

Personeel en organisatie

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Juridische zaken

N.v.t.

Evaluatie

Jaarlijkse evaluatie van de financiële stand van zaken.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris, de burgemeester,

mr. ing. A.P.M.J. de Jong

H. van Kooten

Bijlage(n) : 1. Raadsbesluit 2. Gebouwenbeheerplan
Team : Realisatie en Beheer
Steller : Schneider, N.U.J.
Portefeuillehouder : Wethouder de Vreede