

**RAADSVOORSTEL**

 15.136988  
 Zaakdossier: D00069260

Onderhoud gemeentelijke eigendommen 2016-2020

2015/13016	<input checked="" type="checkbox"/> Raadscommissie AZ
Auteur: Jan van den Hurk	<input type="checkbox"/> Raadscommissie PZ
E-mail: jan.van.den.hurk@uden.nl	<input type="checkbox"/> Raadscommissie REO
Afd.hoofd: Claus van Heesch	Effect op begroting ja
Port: Weth. Van Merwerode	

**Onderwerp**

Onderhoud gemeentelijke eigendommen 2016-2020

**Te besluiten om**

1. In te stemmen met bijgevoegde onderhoudsplanning 2016-2020 onderhoud gemeentelijke eigendommen
2. De jaarlijkse dotatie aan de Voorziening Onderhoud gemeentelijke Eigendommen te handhaven op totaal € 447.869,-
3. De Voorziening energiebesparingsmaatregelen op te laten gaan in de Voorziening gemeentelijke Eigendommen

**Inleiding**

De gemeente Uden heeft een groot aantal gebouwen in eigendom. Het bezit van gebouwen vraagt vanzelfsprekend om beheer en onderhoud daarvan. Om een zo goed mogelijk inzicht te krijgen in de noodzakelijke onderhoudskosten op korte en middellange termijn, worden er periodiek onderhoudsinspectie uitgevoerd, waarbij de uit te voeren werkzaamheden opgenomen worden in een meerjarenonderhoudsplanning.

De onderhoudsplanning voor gemeentelijke gebouwen wordt 5-jaarlijks door de raad vastgesteld conform artikel 17 van de financiële verordening (art. 212 GW).

In de huidige planning 2012-2016 (door de raad op 15-12-2011 vastgesteld) waren een aantal gebouwen nog niet opgenomen. Dit, omdat deze gebouwen ten tijde van het opstellen van de planning nog niet in eigendom waren.

Daarnaast zijn bij de begroting van 2015 zijn door de Provincie vragen gesteld over de hoogte van de voorziening in relatie tot toekomstig benodigd onderhoud.

Om een up-to-date overzicht te krijgen, is besloten om nu, 1 jaar voor afloop van het huidige plan, een nieuwe geactualiseerde planning op te stellen en deze aan de raad voor te leggen.

**Wijzigingen t.o.v. huidige meerjarenplanning:**

- Er zijn gebouwen toegevoegd: o.a. bibliotheek, Multicenter/kantoor IBN Loopkantstraat, kled lokalen diverse buitensportverenigingen, sporthal Terra Victa en Ontmoetingsplein De Schakel.
- Er zijn gebouwen vervallen: Herpenstraat 60, Zeelandsedijk 13, Ujes Hofke, dit vanwege de vergevorderde plannen voor verkoop of afstoten van deze gebouwen

Alleen de werkzaamheden welke volgens de huurovereenkomsten ten laste van de gemeente komen, zijn in beeld gebracht. De onderhoudsplanning (zie bijlage 1) is een prognose van de te verwachten

onderhoudskosten. Jaarlijks zal de planning van hetgeen in uitvoering wordt gebracht et college van B&W worden voorgelegd.

De planning is als volgt opgebouwd:

Er is een onderverdeling gemaakt in 6 soorten gebouwen:

1. Dienstgebouwen
2. Sportgebouwen
3. Diverse gebouwen
4. Wijkaccommodaties
5. Jeugdaccommodaties
6. Woningen

Binnen deze onderverdeling zijn per gebouw, per jaar, de verwachte onderhoudskosten gepland.

Daarbij is in de planning 10% binnen de genoemde werkzaamheden als onvoorzien opgenomen onder andere om prijsschommelingen op te vangen.

Daarnaast is jaarlijks € 20.000,- opgenomen, om incidenteel in te zetten bij onvoorzien (niet geplande) werkzaamheden.

Bovenstaande resulteert in totaalbedragen exclusief BTW. Bij een aantal gebouwen is de BTW niet compensabel en werkt dit kostenverhogend. Deze meerkosten zijn verrekend in het overzicht. Voor voorbereiding en toezicht is 10% van het totaalbedrag opgenomen.

### **Beoogd effect**

Het in goede (technische) staat houden van de diverse gemeentelijke gebouwen, zowel ten aanzien van onderhoud als van gebruik op een duurzame manier.

### **Argumenten**

#### *1.1 Door vaststelling kunnen de werkzaamheden opgestart worden.*

De raad is bevoegd het plan en de daarbij benodigde middelen vast te stellen. Als het plan is vastgesteld, kan met de uitvoering ervan begonnen worden. Jaarlijks zullen de uit te voeren jaarplannen aan het college van B&W worden voorgelegd.

#### *2.1 Instandhouding huidige dotatie is nodig*

Zie financiële paragraaf

#### *3.1 Energiebesparingsmaatregelen zijn geïntegreerd in dit plan.*

Gemeente Uden haar vastgoed graag verduurzamen. Van 11 panden is daarom, naast een onderhoudsinspectie; een zogenaamde Energiescan uitgevoerd. Een Energiescan is een adviesrapport met als doel de huidige energetische situatie in kaart te brengen en inzichtelijk te krijgen welke energiebesparende maatregelen toepasbaar en interessant zijn. Deze energiebesparende maatregelen zijn opgenomen in het Onderhoudsplan, om te komen tot een Duurzaam MeerJaren OnderhoudsPlan (DMJOP) Van onderstaande gebouwen is een Energiescan uitgevoerd en zijn Energiebesparende maatregelen in het (D)MJOP opgenomen:

- Gemeentehuis
- Sportzaal Germenzeel
- Sporthal De Wervel
- Gymzaal Hoogzoggel
- Gymzaal Hoenderbos
- Sporthal De Stigt
- Sportzaal Terra Victa
- Ontmoetingsplein Kom In
- Wijkcentrum De Nieuwe Pit
- Wijkcentrum De Balans
- Ontmoetingsplein De Schakel

De maatregelen welke een terugverdientijd hebben van < 10 jaar, zijn in de planning opgenomen.

De doelstelling is uiteindelijk om van het complete gemeentelijk vastgoed Energiescans uit te laten voeren en zodoende een compleet Duurzaam MJOP op te stellen.

3.2 De middelen uit de VZ energiebesparingsmaatregelen zijn nodig  
Zie financiële paragraaf.

#### Kanttekeningen

##### 2.1 Op korte termijn overschot aan financiële middelen

Gemiddeld is er over een periode van 25 jaar jaarlijks afgerond € 523.000,- nodig om het onderhoud van gebouwen te kunnen bekostigen. In de periode 2016-2020 is er gemiddeld afgerond € 437.500,- nodig om de maatregelen welke in deze periode nodig zijn uit te voeren. Dat betekent dat er in die jaren gespaard zal worden voor maatregelen daarna. Dit is nodig om aan de eis van de Provincie te kunnen voldoen. Elke 5 jaar zal opnieuw getoetst worden welke financiële middelen nodig zijn voor de gebouwen die op dat moment eigendom van de Gemeente Uden zijn.

##### 2.2 Huidige dotatie is aangepast op af te stoten panden

Bij de bepaling van het bedrag van de huidige storting is rekening gehouden met vrijval van onderhoudsmiddelen op de panden welke naar verwachting op (korte) termijn worden afgestoten. Wanneer dit onverwacht niet door zal gaan zal dit deel van de dotatie benodigd blijven om onderhoud aan die panden te kunnen blijven plegen.

#### Financiën

In het overzicht Onderhoudskosten gemeentelijke gebouwen (zie bijlage 1) zijn de verwachte financiële consequenties van het voeren van een deugdelijk onderhoudsbeleid verwerkt. Zowel de korte termijn behoefte als de langere termijn (25 jaar) behoefte zijn inzichtelijk gemaakt. De financiële behoefte voor de komende 25 jaar is in onderstaande tabel uitgewerkt:

Benodigde middelen	€ 522.865,-
Beschikbare middelen	
Verwachte stand 01-01-2016 VZ gem. eigendommen: € 330.000,-	
Gemiddeld voor de jaren 2016-2020 daardoor beschikbaar	€ 66.000,-
Dotatie in VZ gem. eigendommen jaarlijks	€ 447.869,-
Beschikbare middelen vanuit VZ energiebesparingsmiddelen jaarlijks circa	€ 12.500,-
Totaal beschikbaar jaarlijks	€ 526.369,-

Met de handhaving van de middelen in de Voorziening gemeentelijke eigendommen en handhaving van de huidige dotatie én de toevoeging van de middelen uit de Voorziening energiebesparingsmaatregelen zijn er voor de jaren 2016-2020 voldoende middelen beschikbaar.

#### Communicatie

Daar waar van toepassing vinden werkzaamheden plaats in overleg met gebruikers/beheerders.

#### Vervolg

De onderhoudsplanning wordt 5-jaarlijks door de raad vastgesteld, de betreffende jaarschijf wordt jaarlijks geactualiseerd medegedeeld, conform artikel 17 van de financiële verordening (art. 212 GW)

#### Bijlagen

1 Onderhoudskosten gemeentelijke eigendommen 2016-2020 / 25 jaar.  
(vertrouwelijk i.v.m. aanbestedingsprocedure).

Uden, 13 oktober 2015

Burgemeester en wethouders van Uden  
de secretaris

de burgemeester

  
mr. J.M. Smarius

  
drs. H.A.G. Hellegers

## BESLUIT

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2015

Onderhoud gemeentelijke eigendommen 2016-2020

b e s l u i t

- a. In te stemmen met bijgevoegde onderhoudsplanning 2016-2020 gemeentelijke eigendommen
- b. De jaarlijkse dotatie aan de Voorziening Onderhoud gemeentelijke Eigendommen te handhaven op totaal € 447.869,-
- c. De Voorziening energiebesparingsmaatregelen op te laten gaan in de Voorziening gemeentelijke Eigendommen

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2015

 De Raad voornoemd  
de griffier

 drs. C.B. Gnodde

de burgemeester

 drs. H.A.G. Hellegers