

## raadsvoorstel

portefeuillehouder Jan Tersteeg  
opgesteld door Marco Roos / 297  
kenmerk/datum 08.0000000 / 11 november 2008  
vergaderdatum raad 18 december 2008  
jaar/nummer  
  
onderwerp Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. Het Beleidsplan beheer- onderhoud gemeentelijke gebouwen en de daaraan gerelateerde beheerplannen voor 2008 tot en met 2012 vast te stellen.
2. De financiële consequenties voor de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen voor de periode 2008 tot en met 2012 vast te stellen conform bijlage 3
3. De huidige jaarlijkse stortingen, totaal € 367.668,- tot en met 2012 te handhaven.
4. De genoemde voorzieningen (0922009, 0922011, 0922012, 0922014, 0922016) per 1-1-2009 op te heffen en de bedragen over te hevelen naar de Voorziening Onderhoud gem. gebouwen (0922008).
5. Voor 2012 een nieuw beheerplan op te stellen.

burgemeester en wethouders van Nieuwoop

mr. G.G.G. Slooters  
secretaris

F. Buijserd  
burgemeester

### Toelichting

#### Inleiding

Na de gemeentelijke herindeling is er een inventarisatie gemaakt van al dan niet aanwezige beheerplannen voor het onderhoud van alle gemeentelijke gebouwen. Uit de inventarisatie bleek dat voor sommige panden nog geen beheerplannen aanwezig waren en voor de panden waar wel recente beheerplannen voor bestonden, lagen verschillende

manieren van financiële dekking ten grondslag of was er soms helemaal niets in de begroting opgenomen. Er was hiervoor geen eenduidig beleid.

De nieuwe gemeente Nieuwkoop gaf aanleiding om uit te gaan van één beleidsplan onderhoud gemeentelijke gebouwen waarin het beheer- en onderhoud van alle gemeentelijke gebouwen wordt beschreven en één systematiek wordt gehanteerd voor het financiële beheer van het onderhoud.

Op grond hiervan is een geactualiseerd beleidsplan opgesteld (bijlage 2), zijn er beheerplannen geüpdate en opnieuw geschreven en zijn de kosten die hieruit voortvloeien in kaart gebracht (bijlage 1).

#### Beoogd effect

Een zodanig beheer van het onderhoud van gemeentelijke gebouwen, waarbij de gebouwen in goede staat blijven en er geen achterstallig onderhoud ontstaat, waardoor kapitaalvernietiging optreedt.

#### Argumenten:

##### *1. Creëren eenheid en duidelijkheid in beheer*

De aanwezige beheerplannen voor diverse gemeentelijke gebouwen waren niet allen meer actueel. Daarnaast was er zo'n grote diversiteit aan uitgangspunten zowel financieel als technisch gezien, dat het noodzakelijk is om eenheid en duidelijkheid omtrent het gebouwbeheer te creëren, waardoor een transparant beeld kan worden geschetst over de onderhoudssystematiek en de financiële consequenties hiervan.

##### *2. Één voorziening voor het groot onderhoud van alle gemeentelijke gebouwen*

Voor een aantal gebouwen zijn voorzieningen ingesteld, maar er zijn ook gebouwen waarvoor geen voorziening aanwezig is. In de huidige situatie zijn de budgetten voor de kosten en beheer van onderhoud onoverzichtelijk geregeld. Het is daarom zinvol om bij goed onderbouwde beheerplannen één voorziening in het leven te roepen, die ervoor zorgt om de noodzakelijke kosten voor het structureel onderhoud op de lange en korte termijn te kunnen beheersen en financieel te kunnen dekken.

##### *3. Huidige stortingen blijken onvoldoende te zijn*

Bij berekening van de noodzakelijk benodigde kosten, is gebleken dat de huidige stortingen in de voorzieningen onvoldoende zijn om het onderhoud van alle objecten die momenteel in bezit zijn, op langere termijn te kunnen beheersen.

#### Stand van de huidige voorzieningen.

We kunnen constateren dat de voorzieningen voldoende middelen bezitten om het geplande onderhoud tot 2012 adequaat uit te voeren. We zijn nu bezig om het gemeentelijk gebouwenbezit te optimaliseren. Dit zal leiden tot een ander totaal plaatje van de noodzakelijk benodigde kosten voor het gebouwenonderhoud. We verwachten binnen de huidige stortingen in de voorziening het dan bestaande

gemeentelijk gebouwenbezit op het gewenste niveau te kunnen onderhouden. Er is geen rekening gehouden met het opheffen van beperkingen in bestaande gebouwen.

#### Kanttekeningen:

- Op dit moment reikt het inzicht in de kosten van het beheer en onderhoud nog niet verder dan 2012, omdat een aantal bestaande beheerplannen niet verder gaan dan 2012. Er wordt voorgesteld de voorziening structureel vast te stellen tot en met 2012 en dan te komen met een nieuw voorstel. Dit geeft gebouwenbeheer de tijd om in die periode de beheerplannen uit te breiden voor een volgende tienjarige periode (2012 – 2022).
- De beheerplannen die onderdeel vormen van dit beleidsplan zijn nog niet allemaal met behulp van dezelfde methodiek opgesteld. Dit was nog niet haalbaar aangezien de oude gemeente Ter Aar een andere systematiek heeft gehanteerd dan de beide andere gemeenten. Een groot aantal beheerplannen was wel van recente datum waardoor het financieel aantrekkelijker is om deze tot 2012 te gebruiken en dan te updaten volgens één methodiek. De verschillende methodiek is geen belemmering voor de uitvoering.
- Door de herindeling, de vele extra werkzaamheden die in de periode 2006 / 2007 hieruit volgden, zijn er een aantal onderhoudswerkzaamheden uitgesteld. Dit gebeurde mede doordat van een aantal panden niet duidelijk was wat de bestemming zou zijn na de herindeling. Het meest noodzakelijke onderhoud is wel uitgevoerd waardoor het kwaliteitsniveau gehandhaafd bleef.
- Bij vervanging in het kader van beheer wordt binnen de gestelde budgetten gekozen voor de meest energiezuinige oplossing.

#### Communicatie

n.v.t.

#### Achterliggende stukken die ter inzage liggen

1. Financieel overzicht onderhoudskosten 2008/2012
2. Beleidsplan beheer- en onderhoud gemeentelijke gebouwen
3. Overzicht voorziening Onderhoud gem. gebouwen 2008-2022

Advies meningsvormende raad  
Wordt ingevuld door de griffie