

RAADSVOORSTEL

Datum: 1 maart 2016

Nummer:

Onderwerp: Instellen voorziening "onderhoud gemeentelijke gebouwen"

Voorgesteld raadsbesluit:

Kennis nemen van de nota "Onderhoud gemeentelijke gebouwen, Deel 1 (Algemeen)" en "Onderhoud gemeentelijke gebouwen, Deel 2 (Beleidskader gem Dinkelland)". Hierin is het beleid op het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen opgenomen met een planning voor een periode van tien jaar. Op basis van deze gegevens wordt voorgesteld om een voorziening "Onderhoud gemeentelijke gebouwen" in te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Met het vaststellen van het onderhoudsbeleid en het instellen van een voorziening wordt bijgedragen aan het behoud van de functionele inzet van het gemeentelijk vastgoed aan gebruikers in de categorieën: Sport, Cultuur/maatschappelijk, monumentale panden en voor de bedrijfsvoering van Noaberkracht.

Aanleiding voor dit voorstel

Sinds 1 april 2013 is Noaberkracht de organisatie die de ambtelijke diensten voor de gemeenten Dinkelland en Tubbergen uitvoert en zo ook verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud op het gebouwenbestand.

Beide gemeenten hebben conform de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) de taak op het periodiek vaststellen van een actueel onderhoudsplan op de kapitaalgoederen "Gebouwen" die zij in haar bezit hebben. Daarnaast heeft Noaberkracht zichzelf tot taak gesteld om het beleid op het gebouwenonderhoud van beide gemeenten zoveel mogelijk te harmoniseren.

Dit voorstel betreft een geharmoniseerd beleid en een geactualiseerd onderhoudsplan dat voldoet aan de eisen van de BBV. Het geharmoniseerde beleid heeft tot gevolg dat voor de gemeente Dinkelland het gebruik van de investeringslijst voor het gebouwenonderhoud komt te vervallen en dat de in te stellen voorziening "Onderhoud gemeentelijke gebouwen" op peil gebracht wordt.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Met het vaststellen van het onderhoudsbeleid en het geactualiseerde onderhoudsplan is het groot onderhoud op de gebouwen, die in gemeentelijk bezit zijn, voor de komende tien jaren gewaarborgd. Het betreft gebouwen uit de volgende categorieën:

- Bedrijfsvoering Noaberkracht,
- Sportaccommodaties,
- Cultuur/maatschappelijke doeleinden,
- Monumentale gebouwen en
- Overige gebouwen (m.n. leegstaande panden).

Een goed onderhouden gebouwenbestand draagt bij aan het behoud van de functionele inzet van het gemeentelijk vastgoed.

Een bijkomend resultaat is dat het onderhoudsbeleid tussen de gemeente Dinkelland en Tubbergen hiermee is geharmoniseerd.

Argumentatie

Het bezit van kapitaalgoederen in de vorm van gebouwen, brengt met zich mee dat overheidsinstanties moeten voldoen aan stellige uitspraken die in de BBV worden gesteld.

De stellige uitspraken schrijven voor dat de kosten van planmatig onderhoud niet levensduur verlengend zijn, waardoor deze niet mogen worden geactiveerd. Deze kosten moeten dus in het uitvoeringsjaar ten laste van de exploitatie of ten laste van een voorziening worden gebracht. In het nieuwe beleid wordt uitgegaan van een voorziening omwille van een evenwichtige lastenspreiding.

Het beleid op het onderhoud 'Onderhoud gemeentelijke gebouwen' is in twee delen opgedeeld:

- Deel 1: Algemeen (docnr: I15.048443).
Dit deel omschrijft in grote lijnen de rol van vastgoed in de gemeentelijke organisatie, de verschillende soorten van onderhoud en het proces van planmatig onderhoud. Daarnaast geeft het

een beschrijving van de financiële verantwoording op de stellige uitspraken en aanbevelingen uit de BBV die voor een overheidsinstantie gedaan zijn. (Deel 1: Algemeen)

- Deel 2: Beleidskader gem. Dinkelland 2016-2019 (docnr: I15.046625).
In dit deel wordt ingegaan op het beleid, de MOP en de financiële consequenties voor de gemeente. (De MOP ligt voor de leden van de raad vertrouwelijk ter inzage bij de Griffie, op het moment van behandeling van dit voorstel).

Het onderhoudsplan voorziet niet in verbeteringen op het gebied van duurzaamheid, kwaliteit of uitbreidingen op het gebouw. Bij de toets op nut en noodzaak van de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden wordt de haalbaarheid op deze doelstellingen meegenomen. Om doelmatigheidsredenen wordt één voorziening ingesteld waaruit het planmatig gebouwonderhoud van alle gebouwen gedekt wordt.

Bij de financiële vertaling vanuit de MOP naar de begroting wordt rekening gehouden met:

- gemiddelde onderhoudskosten over een periode van 10 jaar,
- één voorziening voor alle gebouwen en
- een 10-jaarsgemiddelde dotatie per gebouw.

Bij de berekening van de dotaties is rekening gehouden met een besparing van 20% op de geraamde bedragen uit de MOP. Deze besparing wordt mogelijk geacht om de volgende redenen:

- in de uitvoering van het onderhoudsbeleid worden werkzaamheden uit de MOP jaarlijks getoetst op nut en noodzaak, soms is het mogelijk het onderhoud op een verantwoorde wijze uit te stellen en
- door het (planmatig) clusteren van de jaarlijkse onderhoudswerkzaamheden kunnen in de aanbesteding schaalvoordelen worden behaald.

Externe communicatie

Op dit onderwerp heeft geen externe communicatie plaats gehad.

Financiële paragraaf

Het dekkingsvoorstel op het onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen laat zien dat een dotatieniveau van € 475.000,- per jaar nodig is. In de huidige meerjarenbegroting zijn hiertoe voldoende dekkingsmiddelen beschikbaar.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Benodigde dotatie	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	4.750.000
Dekking sportcomplex Dorper Esch	-190.000	-190.000	-190.000	-190.000	-190.000	-190.000	-190.000	-190.000	-190.000	-190.000	-1.900.000
Huidige dotatie reserve	-175.000	-175.000	-175.000	-175.000	-175.000	-175.000	-175.000	-175.000	-175.000	-175.000	-1.750.000
Vrijval kapitaallasten vervangingsinvesteringen	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-550.000
Dekking stelpost vervangingsinvesteringen	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	550.000
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Toelichting tabel:

- de dekking sportcomplex Dorper Esch is bepaald in het uitvoeringsplan Dorper Esch (zie raadsbesluit van 6-10-2015),
- vrijval kapitaallasten vervangingsinvesteringen betreffen niet uitgevoerde investeringen die nu worden meegenomen in het MOP en
- de dekking van de stelpost 'vervangingsinvesteringen' is bedoeld voor alle gemeentelijke gebouwen. Deze investeringen worden nu meegenomen in het MOP.

Hieronder volgt het overzicht op ontwikkeling van de voorziening (o.a. gevoed vanuit de huidige reserve), waarin wordt uitgegaan van de geraamde kosten uit het voorliggende onderhoudsplan en een positieve stand aan het einde van 2024.

Verloop nieuwe 'Voorziening planmatig onderhoud'	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	totaal
GO+VI tlv nieuwe Reserve planm. onderhoud 9900300											
Saldo reserve planm. onderhoud per 01.01	€1.312.500	€1.148.300	€1.401.398	€1.542.605	€1.449.789	€1.368.460	€1.169.208	€1.089.407	€965.552	€1.052.659	
dotatie aan voorziening		€475.000	€475.000	€475.000	€475.000	€475.000	€475.000	€475.000	€475.000	€475.000	
TOTAAL PLANMATIG ONDERHOUD (A+B)	€164.200	€221.902	€333.793	€567.815	€556.330	€674.251	€554.802	€598.854	€387.894	€540.367	€4.600.208
Saldo voorziening planm. onderhoud (per 31.12)	€1.148.300	€1.401.398	€1.542.605	€1.449.789	€1.368.460	€1.169.208	€1.089.407	€965.552	€1.052.659	€987.292	

Uitvoering

De uitvoering van het vastgestelde onderhoudsbeleid houdt in dat de geplande onderhoudswerkzaamheden op nut en noodzaak jaarlijks worden getoetst en afgestemd met de gebruikers alvorens ze worden uitgevoerd. Eventuele aanbestedingen die hieruit voortkomen worden volgens het aanbestedingsbeleid uitgevoerd en daar waar mogelijk worden lokale ondernemers hierbij betrokken.

Om de vier jaar vindt een herinspectie op alle gebouwen plaats en wordt de MOP geactualiseerd.

Evaluatie

Om de vier jaar vindt een herinspectie plaats, waarbij de MOP's worden geactualiseerd.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Beide gemeenten hebben conform de BBV de taak op het periodiek vaststellen van een actueel onderhoudsplan op haar kapitaalgoederen. Daarnaast heeft Noaberkracht zich ten doel gesteld om het beleid van beide gemeenten zoveel mogelijk te harmoniseren.

Dit voorstel legt het geharmoniseerde beleid en het geactualiseerde onderhoudsplan voor dat voldoet aan de BBV. Het geharmoniseerde beleid heeft tot gevolg dat voor de gemeente Dinkelland het gebruik van de investeringslijst voor het gebouwenonderhoud komt te vervallen. Voor Noaberkracht resulteert dit in een eenduidige werkwijze op het onderhoud van de gebouwen voor beide gemeenten.

Bijlagen

Documentnummer	Titel
I15.048443	Onderhoud gemeentelijke gebouwen (Deel 1: Algemeen)
I15.046625	Onderhoud gemeentelijke gebouwen (Deel 2: Beleidskader gem. Dinkelland 2016-2020)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerptraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op

Besluit presidium:	☐	om advies naar Commissie
	☐	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	☐	naar raad ter kennisname
	☐	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op

Advies aan de raad	☐	advies hamerstuk
	☐	advies bespreekstuk
	☐	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

RAADSBESLUIT

Datum: 22 maart 2016

Nummer:

Onderwerp: Instellen voorziening "onderhoud gemeentelijke gebouwen"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 maart 2016,
nr.I16.010525

gelet op het advies van de commissie van 15 maart 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 189 van de Gemeentewet;

B E S L U I T:

- kennis te nemen van de nota "Onderhoud gemeentelijke gebouwen, Deel 1 (Algemeen)" en "Deel 2 (Beleidskader gem. Dinkelland)" en
- een voorziening "Onderhoud gemeentelijke gebouwen" in te stellen en deze op peil te brengen voor de uitvoering van het onderhoudsbeleid.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 22 maart 2016

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier