

Raadsvoorstel



Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2016	RA16.0098	A	6	16/724

Onderwerp:

Onderhoud gebouwen 2016

Portefeuillehouder: J. Otter

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team: Vastgoed en Grondzaken

G.J. Klaassen, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

Het extra benodigde bedrag voor het achterstallige en voor 2016 geplande planmatige onderhoud, geraamd op € 426.085 te dekken uit de reserve onderhoud gebouwen.

Samenvatting

Na het uitvoeren van een inventarisatie van alle gemeentelijke gebouwen is inzichtelijk welk onderhoud er in 2016 uitgevoerd zou moeten worden om de gebouwen op het gewenste niveau te brengen of te houden. Het overgrote deel van dit onderhoud kan uitgevoerd worden binnen de huidige begroting, voor het resterende deel, benodigd voor achterstallig en planmatig (groot) onderhoud, wordt voorgesteld dit te dekken uit de reserve onderhoud gebouwen (nr. 75337).

Bijlage(n):

Stukken ter inzage:

Collegebesluit en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0098	A 6	16/724

1 Aanleiding voor het voorstel

In 2015 is een inventarisatie (conditiemeting) uitgevoerd naar de onderhoudstoestand van het gemeentelijke gebouwenbestand. Hiermee is inzichtelijk gemaakt welke bedragen er nodig zijn om het vastgoed in goede staat van onderhoud te brengen en te houden voor de periode 2016 tot 2026. In de inventarisatie zijn alle elementen van de gemeentelijke gebouwen beoordeeld naar de staat van onderhoud en zijn er op basis van verwachte restant levensduur en normkosten kosten aan verbonden.

Met betrekking tot de inventarisatie worden twee separate voorstellen aan uw raad voorgelegd. Dit voorstel heeft betrekking op het jaar 2016, het andere voorstel heeft betrekking op de periode 2017-2026. Het tweede voorstel wordt separaat aan u aangeboden na de begrotingsvergadering van november as.

In dit voorstel wordt aangegeven welke middelen er in 2016 noodzakelijk zijn om de gebouwen op het gewenste onderhoudsniveau te houden. Deze kosten zijn onderverdeeld in:

- Correctief (storings) onderhoud;
- Preventief onderhoud;
- Planmatig onderhoud;
- Achterstallig onderhoud.

In onderstaande tabel zijn de begripsomschrijvingen van bovengenoemde typen onderhoud omschreven.

Correctief onderhoud	Het onderhoud dat betrekking heeft op reparaties en vervangingen om een storing op te heffen. Dit type onderhoud wordt uitgevoerd naar aanleiding van klachten, meldingen en storings.
Preventief onderhoud	Het onderhoud dat betrekking heeft op het voorkomen van toekomstige gebreken. De uitvoering van dit onderhoud zorgt dat een element in de gewenste conditie blijft. Hierbij moet o.a. gedacht worden aan jaarlijkse geplande controles van installaties en inspecties/keuringen.
Planmatig Onderhoud	Onderhoud dat ter voorkoming van defecten, op een gestructureerde wijze in de tijd wordt weggezet (o.b.v. MeerJaren OnderhoudsPlan). Dit zijn o.a. vervanging van dakbedekking, verwarmingsinstallaties, elektrische installaties, kozijnen e.d.
Achterstallig Onderhoud	Geconstateerde gebreken vanuit inspecties. Nadat dit onderhoud is weggevoerd heeft een onderdeel weer een bepaald gewenst conditieniveau.

Binnen de gemeentelijke begroting zijn er onvoldoende middelen beschikbaar om al het in 2016 benodigde onderhoud uit te voeren. Voor het resterende benodigde bedrag wordt aan u voorgesteld aanspraak te maken op de aanwezige reserve onderhoud gebouwen (nr. 75337)

In de bijlage bij dit voorstel worden de resultaten van de inventarisatie weergegeven voor het jaar 2016 onderverdeeld in bovenstaande categorieën.

2 Argumentatie/beoogd effect

Uit de inventarisatie blijkt dat voor de geïnventariseerde gebouwen op dit moment alleen geld in de begroting beschikbaar is om storingsonderhoud en preventief onderhoud uit te voeren.

In de afgelopen jaren is er aan verschillende gebouwen minder onderhoud uitgevoerd dan op basis van een onderhoudsplan wenselijk zou zijn, hetgeen resulteert in meer storingen en zichtbare gebreken aan gebouwen. Meerdere gebouwen voldoen niet meer aan het gewenste conditieniveau of voldoen hier op korte termijn niet meer aan wanneer er geen onderhoud uitgevoerd wordt.

Om in 2016 het achterstallige onderhoud te kunnen wegwerken en het geplande planmatig (groot) onderhoud uit te kunnen voeren zijn extra middelen nodig. Voorgesteld wordt om hiervoor een beroep te doen op middelen uit de reserve onderhoud gebouwen (nr. 75337).

	2016
Exploitatie onderhoud	
Benodigd exploitatie	€ 1.294.085
Structureel beschikbaar in begroting	€ 868.000
Extra benodigd exploitatie	€ 426.085
Reserve onderhoud (75337)	
Saldo reserve	€ 1.496.978
Bedrag uit reserve	€ 426.085

Door middelen vanuit de reserve in te zetten op de voorgestelde wijze worden gebouwen onderhouden op het gewenste niveau en worden onveilige situaties zoveel mogelijk vermeden.

3 Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Collegebesluit van 15 januari 2013, vaststelling notitie vastgoedbeheer gemeente Emmen (nummer 13/127, corsa 13.009).

Collegebesluit van 3 maart 2015, afronden MJOP gemeentelijk vastgoed (nummer 14/599, corsa 14.0600).

4 Afstemming met externe partijen/communicatie

N.v.t.

5 Financiële consequenties/voorgestelde dekking

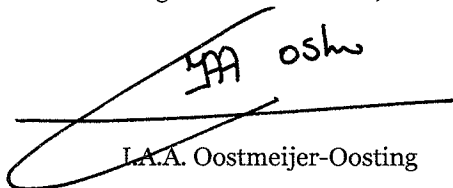
De extra benodigde middelen kunnen worden gedekt uit de reserve onderhoud gebouwen (75337). Na uitvoeren van het benodigde onderhoud blijft er naar verwachting een bedrag van € 1.070.893 over in de reserve onderhoud gebouwen.

Het concept-besluit is bijgevoegd.

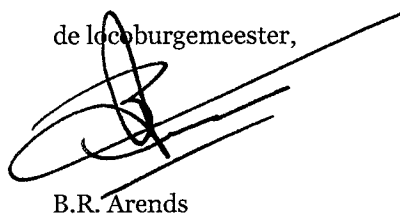
Emmen, 13 september 2016

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,


I.A.A. Oostmeijer-Oosting

de locoburgemeester,


B.R. Arends

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0098	A 6	16/724

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;


gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 september 2016, B&W nummer: 16/724;

besluit:

Het extra benodigde bedrag voor het achterstallige en voor 2016 geplande planmatige onderhoud, geraamd op € 426.085 te dekken uit de reserve onderhoud gebouwen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 oktober 2016

de griffier,



H.D. Werkman

de wnd. voorzitter,



G. J. Horstman