



Bloemendaal

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d. : 12 december 2019
Commissievergadering d.d. : 28 november 2019
Commissie : Bestuur & Middelen
Portefeuillehouder : wethouder N. Heijink
Programmaonderdeel : 003. Beheer ov. gebouwen en gronden
Registratienummer : 2019005494
Productiedatum : 18 september 2019

Onderwerp

Vaststellen MeerJarenOnderhoudsPlan 2020-2024

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 oktober 2019

besluit:

Het MeerjarenOnderhoudsPlan 2020-2024 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Bloemendaal,
gehouden op 12 december 2019

de voorzitter,

de griffier,

Voor: 14
Tegen: 1
Afw: 4

Voorgesteld besluit

Het MeerjarenOnderhoudsPlan 2020-2024 vast te stellen.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Tot op heden werd MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) jaarlijks geactualiseerd en meegenomen bij het opstellen van de meerjarenbegroting. In de Verordening Financieel Beheer Bloemendaal 2018 is nu bepaald dat de gemeenteraad elke vijf jaar beheerplannen vaststelt voor een aantal kapitaalgoederen, waaronder de gebouwen.

Het MeerJarenOnderhoudsPlan 2020-2024 beschrijft het periodiek onderhoud aan de gebouwen in gemeentelijk eigendom. Er staat beschreven wat per gebouw per jaar nodig is aan onderhoud voor de komende vijf jaar. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het programma O-Prognose EE. De kosten worden jaarlijks via de leverancier van het programma geactualiseerd (referentie gemiddelde van marktprijzen/uurlonen). Bouwkundigen van de gemeente kennen de gebouwen en inspecteren de gebouwen regelmatig en passen daarop de maatregel tabellen aan.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het MJOP wordt het kwalitatieve en financiële kader voor het beheer van de gebouwen vastgelegd. Het financiële kader is gebaseerd op het onderhoudsniveau 'basis'. Wanneer het MJOP is vastgesteld kunnen het college en de ambtelijke dienst uitwerking geven aan het onderhoud van de gebouwen.

Politieke keuzeruimte

De gemeenteraad is autonoom in de keuze voor de kwaliteit van het onderhoud. Het huidige kwaliteitsniveau is 'basis'. Dit houdt in dat de gebouwen in stand worden gehouden en dat de installaties voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Het onderhoud omvat ook de onderhoudscontracten voor keuring en het onderhoud van technische installaties (zoals liften).

Gedachtegang

Argumenten

De gebouwen moeten worden onderhouden.

Door uitvoering te geven aan het in het MJOP beschreven onderhoud kan het gebouwenbestand worden onderhouden op het gewenste niveau tegen de in de meerjarenbegroting opgenomen ramingen.

Kanttekeningen

De kosten van verduurzaming van de gebouwen zijn niet meegenomen in het MJOP.

De verplichtingen m.b.t. verduurzaming van gebouwen zijn nog niet uitgekristalliseerd. Daardoor kan nog geen rekening worden gehouden met de kosten die eventuele verplichte verduurzaming met zich meebrengt. Daarnaast valt het verduurzamen niet onder het reguliere onderhoud van de gebouwen.

De kosten voor het inventariseren en verwijderen van asbest zijn niet meegenomen in het MJOP.

De verwachting is dat er vanaf 31 december 2024 een verbod op asbestdaken komt. In voorbereiding hierop moet een inventarisatie uitgevoerd worden om te bepalen of er voor de gemeentelijke panden asbestsanering noodzakelijk is. Uit de inventarisatie moet blijken wat per gebouw de kosten zullen zijn voor eventuele asbestsanering. De kosten voor het inventariseren en het verwijderen van asbest vallen niet onder het reguliere onderhoud en zijn daarom niet meegenomen in het MJOP.

Kosten voor verbouwingen naar de wensen van huurders vallen niet binnen het MJOP.

Dit soort veranderingen vallen niet binnen het noodzakelijke onderhoud. Als het college aan de wensen van verbouwingen mee zou willen werken, zal hiervoor apart krediet aangevraagd moeten worden bij uw raad.

Middelen

Financiële middelen

Het onderhoud wordt uitgevoerd ten laste van de voorziening MJOP. De bedragen genoemd in het MJOP zijn opgenomen in de nog vast te stellen meerjarenbegroting (MJB) 2020-2023. De jaarlijkse stortingen in de voorziening zijn toereikend om het verwachte onderhoud uit te voeren.

In bijlage 1 treft u het MeerJarenOnderhoudsPlan 2020-2024.

Personele middelen

De uitvoering van de werkzaamheden is uitbesteed aan verschillende aannemers. Team Vastgoed geeft opdracht en houdt toezicht op de uitvoering.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Samenwerking (Heemstede)

Gemeente Heemstede gebruikt hetzelfde onderhoudsbeheerprogramma als Bloemendaal (O-Prognose EE).

Vervolgproces/evaluatie

Jaarlijks wordt het MJOP geactualiseerd. Actualisatie is nodig als er veranderingen in het gebouwenbestand zijn of als er verschuivingen zijn in de planning van onderhoudswerkzaamheden. Wanneer dit financiële consequenties heeft, worden deze meegenomen bij het opstellen van de meerjarenbegroting.

Bijlagen

Bijlage 1: 2019006805 (MeerJarenOnderhoudsPlan 2020-2024)

Achterliggende documenten

2019003890 Kaderbrief Financieel Toezicht 2020 van de Provincie Noord-Holland

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.