

ZK23002536  
D23.010734

# Meerjaren onderhoudsplan 2024-2038

gemeentelijk vastgoed Koggenland



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Gemeentelijk vastgoed en beheer	3
1.2	Beheer pakket Ibis-Main	3
<b>2</b>	<b>Wettelijke en beleidsmatige uitgangspunten</b>	Error! Bookmark not defined.
2.1	Wettelijke bepalingen:	4
2.2	Normeringen:	5
2.3	Gemeentelijke beleid:	4+5
<b>3</b>	<b>Huidige bezit gemeentelijk Vastgoed</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Borgen van de bouwkundige en technische staat</b>	<b>7</b>
4.1	Inspectie van de gebouwen	7
4.2	Service en preventief onderhoud	7
4.3	Classificaties staat van onderhoud	7+7
<b>5</b>	<b>Huidige stand van zaken</b>	<b>9</b>
5.1	Inspectie ingenieursbureau Brink	9
5.2	Conclusie op basis van inspectie en onderhoud	9
<b>6</b>	<b>Gewenst onderhoudsniveau</b>	<b>10</b>
6.1	Conditieniveau volgens NEN 2767	10
6.2	Uitstraling	Error! Bookmark not defined.
<b>7</b>	<b>Financien en begrotingen</b>	Error! Bookmark not defined.
7.1	Onderhoud gemeentelijk vastgoed	Error! Bookmark not defined.
7.2	Inflatiecorrectie	11
7.3	Voorzieningskosten planmatig onderhoud	11
7.4	Exploitatie dagelijks onderhoud	12
7.5	Investerings	13
	<b>Financieel eindoverzicht (vervolg)</b>	Error! Bookmark not defined.
7.6	Planmatig en of groot onderhoud	Error! Bookmark not defined.
7.7	Dagelijks en of klein onderhoud	13
7.8	Effect op de begrotingresultaat	13
<b>9</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>14</b>
9.1	In Corsa	14

# 1 Inleiding

## 1.1 Gemeentelijk vastgoed en het beheer

Gemeente Koggenland heeft in haar (wettelijke) taakstelling en vanuit de geschiedenis vastgoed in eigendom en beheer. Door deze voorzieningen is het mogelijk om een leefbare omgeving te behouden waar onze bewoners kunnen terugvallen op een aantal primaire voorzieningen en dienstverleningen. Ons gemeentelijk vastgoed kent diverse soorten van gebruik.

1. Maatschappelijk vastgoed voor sportbeoefening en dienstverlening als de buitendienst, brandweer en gemeentehuis.
2. Cultureel vastgoed als monumenten en bibliotheken.
3. Onderwijs en pedagogische instellingen waar gebouwen en of delen ervan in eigendom zijn voor het gebruik van peuterspeelzalen, bso en secundair onderwijs. De gebouwen voor het primair onderwijs (PO) zijn bij de schoolbesturen in juridisch eigendom. Als gemeente hebben wij deze in economisch eigendom en daarmee niet in beheer.

De opstallen worden onderhouden en beheerd met als doel een veilig, heel en schoon gebouw te hebben, waar mensen (zorgeloos) gebruik van kunnen maken. Voor dit gebruik zijn diverse instrumenten beschikbaar. Bijvoorbeeld onderhoudscontracten, meerjarenplannen (M.J.O.P.) en normbladen. Specifiek om de onderhoudskosten inzichtelijk te houden is het meerjaren onderhoudsbegroting beschikbaar (M.J.O.B.) . Deze geldt voor een periode van 15 jaar waar elke 5 jaar de planning en begroting wordt geactualiseerd.

## 1.2 Digitaal beheerpakket Ibis-Main

In het verleden stond de gehele begroting van de gemeentelijke gebouwen in het software beheers programma *Planon*. Door de harmonisatie met het woningbedrijf, waar toen nog geen M.J.O.P. in een beheers programma was opgenomen, zijn de gebouwen opnieuw geïnspecteerd en de bestaande plannen geactualiseerd. Het softwareprogramma *Ibis-Main* wat nu binnen het cluster wordt gebruikt, vertaalt dit in jaaroverzichten en berekent de verwachte kosten. Jaarlijks worden de plannen aangevuld met de meest recente onderhoudstoestand en financieel herijkt. Hierdoor blijft de plannen actueel.

## 2 Wettelijke en beleidsmatige uitgangspunten

### 2.1 Wettelijke bepalingen:

De financiële verantwoording van het gehele onderhoud is onderhevig aan de BBV (Besluit, Begroting en Verantwoording) en geldt specifiek voor provincies en gemeenten. Kort gesteld geeft dit besluit aan welke soort werkzaamheden onder een specifiek begroting of voorziening vallen. De criteria waaraan de verantwoording moet voldoen wordt bewaakt door het team financiën en de uitgaven naderhand gecontroleerd door de accountant.

Naast het BBV geldt ook Arbowetgeving en brandweervoorschriften. De gebouwen worden op basis van deze regelgeving getoetst, onderhouden en waar nodig gecorrigeerd. Wanneer er verbouwingen worden uitgevoerd dan vindt er ook toetsing plaats aan het bouwbesluit en volgen wij de brandweervoorschriften.

### 2.2 Normeringen:

Voor het opnemen van de conditie van de gebouwen wordt de NEN normering toegepast. Zie hoofdstuk 4: *Borgen van de bouwkundige en de technische staat*. Daarnaast zijn er kwaliteitskaders beschikbaar aan de hand van specifieke NEN-bladen. Hiermee wordt de kwaliteit van het onderdeel omschreven en of nageleefd. Een zwaardere keuring is de SCOPE. Specifiek voor installaties waarbij een verhoogd risico is voor de gebruiker. Deze keuringen en inspecties zijn binnen het cluster waar nodig ingeregeld.

### 2.3 Gemeentelijk beleid:

#### Duurzaamheid en leefbaarheid:

Betreft de thema's verduurzaming en leefbaarheid heeft gemeente Koggenland in relatie tot gemeentelijke gebouwen de focus op duurzaamheid, veiligheid en gezondheid. De laatste twee onderwerpen zijn grotendeels geborgd in de bovenstaande twee alinea's. Onder andere door keuring en onderhoudscontracten.

Voor alle werkzaamheden binnen het planmatig onderhoud geldt dat de werkzaamheden in verband worden gebracht met de doelstelling van instandhouding. Met andere woorden, materialen worden vervangen met dezelfde of gelijkwaardig kwaliteit.

Duurzaamheid heeft een tweeledig thema. Enerzijds heeft het een sterk milieu aspect, anderzijds een economisch aspect. Daar waar mogelijk wordt duurzaamheid en klimaatadaptatie altijd meegenomen in de uitvoering. In de afgelopen 15 jaar zijn diverse maatregelen in de gebouwen doorgevoerd. Een praktisch voorbeeld is bij het vervangen van verlichting. Deze wordt uitgevoerd in LED in combinatie met een bewegingsmelders of lichtsensoren. Hiermee volgen wij de Lijst van de Rijksdienst Ondernemend Nederland: *Erkende Maatregelen Energiebesparing (ELM)*. Een ander voorbeeld is dat de zwarte dakbedekking van het zwembad dat bij planmatig is vervangen in een witte bedekking. Hiermee hebben wij in de temperatuur in het gebouw tijdens lange zonnige dagen met zo'n 3 graden kunnen verlagen. Binnen alle vormen van onderhoud wordt gekeken naar cradle to cradle. Een praktisch voorbeeld is dat het dakgrind niet is vervangen voor nieuw grind maar is schoongespoeld en is hergebruikt.

De economische levensduur van een onderdeel impliceert niet gelijk dat het onderdeel planmatig vervangen of onderhouden wordt. Een onderdeel kan technisch nog in orde zijn en dat vervanging plaatsvindt op basis van *nut en noodzaak*.

Wanneer een onderhoudsproject zich aankondigt, dan zal het planmatig onderhoud zo veel mogelijk aansluiten bij de werkzaamheden van dat project. Onder de noemer: *Werk met werk* maken, worden efficiënte en effectieve combinaties gemaakt. Hiermee bereiken wij dat er geen dubbele werkzaamheden worden uitgevoerd, een lagere CO<sub>2</sub>-footprint hebben en zorgvuldig met de financiële uitgaven omgaan. De afgelopen 13 jaar is dat ook consequent doorgevoerd door efficiënt en effectief te werken.

### **Veiligheid en zorgplicht:**

Alle eigendommen van de gemeente moeten veilig zijn voor de gebruikers. De gemeente kan aansprakelijk worden gesteld voor schade of letsel die iemand lijdt als gevolg van gebreken aan het bezit of het object. De eigenaar / beheerder heeft de plicht zorg te dragen voor een aantoonbaar veilige situatie rond zijn bezit. Dit betekent voor het beheer van gebouwen, dat rekening moet worden gehouden met de volgende aspecten:

- een preventief onderhoudsbeleid.
- periodieke inspecties volgens de diverse NEN en uniforme methode.
- volgen van gerende wetgeving.
- Ri&E's en legionellabeheer.

De vier genoemde punten zijn op het gebied van installaties en bouwkundige aspecten binnen het cluster ingeregeld en geborgd.

### **Gezondheid:**

Op het thema gezondheid is hoofdzakelijk de Arbo-wetgeving van kracht. Veel gebouwen hebben een gebruiksfunctie en verlangd specifieke eisen. Hier is een samenwerking tussen de gebruiker en de gemeente als eigenaar.

Gezondheid geldt niet alleen voor de mens als gebruiker. Ook voor inheemse diersoorten wordt rekening gehouden. De Wet op Natuurbescherming (WNB) geeft hier richting voor het onderhoud aan.

### 3 Huidig bezit Gemeentelijk Vastgoed

Op 31 december 2023 heeft gemeente Koggenland 43 gemeentelijke vastgoedgebouwen in bezit. Dit kunnen verzamelgebouwen zijn of solitaire gebouwen. Zoals in de inleidende tekst de drie hoofdgroepen:

1. Maatschappelijk vastgoed voor sportbeoefening en dienstverlening als de buitendienst, brandweer en gemeentehuis.
2. Cultureel vastgoed als monumenten en bibliotheken.
3. Onderwijs en pedagogische instellingen waar gebouwen en of delen ervan in eigendom zijn voor het gebruik van peuterspeelzalen, bso en secundair onderwijs.

1	Gemeentehuis	Aantal 1
2	Brandweer	Aantal 4
3	Buitendienst	Aantal 6
4	Zwembaden	Aantal 2
5	Sporthal	Aantal 1
6	Gymzaal	Aantal 6
7	Kerktoeren	Aantal 5
8	Bibliotheek/gezondheidscentrum	Aantal 1
9	De Batter	Aantal 1
10	Begraafplaats*/banpaal	Aantal 5
11	Onderwijs/pedagogisch instellingen	Aantal 6
12	Peuterspeelzalen	Aantal 5
		Totaal 43

\*De dekking valt onder voorziening begraafplaatsen bij openbare ruimte groen.

## 4 Borgen van de bouwkundige- en technische staat

### 4.1 Inspecties van de gebouwen

Om inzicht te houden van de bouwkundige en technische kwaliteit van het vastgoed worden de gebouwen eens per drie jaar opnieuw geïnspecteerd. Per jaar wordt een derde deel van het bezit door een adviesbureau beoordeeld. De inspectie voor de gemeentelijke gebouwen bevat:

- Exterieur op alle onderdelen en interieur behoudens roerende goederen
- Alle gebouw gebonden installaties

De resultaten van de inspecties worden verwerkt in het beheersprogramma *Ibis-Main* waarna de onderhoudsplannen worden geactualiseerd.

### 4.2 Service en preventief onderhoud

Specifiek voor installaties die voor het dagelijks gebruik nodig zijn, worden jaarlijks en in sommige gevallen halfjaarlijks gecontroleerd, geïnspeerd en onderhouden. Voorbeelden zijn: overheaddeuren, verwarmingsinstallaties, elektronische toegangsdeuren, inbraaksystemen, sedumbedekking, dakveiligheid en zonnecollectoreninstallatie.

Waar persoonsveiligheid geldt, is een verhoogde frequentie van inspectie van toepassing. Onder andere bij personeelsliften, waterveiligheid en brandmeldinstallaties.

### 4.3 Classificaties staat van onderhoud

Binnen het vastgoed wordt de NEN 2767 aangehouden. Dit normblad is specifiek ontwikkeld voor de conditiemeting van gebouwen. Deze NEN kent 6 conditiescores:

Conditie score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekend	Incidenteel geringe gebreken.
2	Goed	Incidenteel beginnende veroudering.
3	Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel niet in gevaar
4	Matig	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar.
5	Slecht	De veroudering is onomkeerbaar.
6	Zeep slecht	Technisch rijp voor de sloop

Het uitgangsniveau voor gemeente gebouwen in Koggenland is conditiescore 2 en partieel 3. Vanaf score 3 wordt onderhoud voorbereid door offertes op te laten stellen en de werkzaamheden te gaan inplannen. Nationale rapporten geven aan dat het aanhouden van deze score het meest economisch voordelig is. Voor het gemeentehuis geldt een uitzondering. De gevelbekleding van de hoogbouw wordt op score 1

gehouden wat inhoud dat deze jaarlijks gereinigd wordt. Dat heeft te maken met de representatieve functie van het gebouw.

De classificaties binnen de conditie scoren hebben een verhandel perspectief om de staat van onderhoud van elke gebouw aan te geven. Deze classificaties zijn: Zeer slecht (6), Slecht (5), Matig (4), Redelijk (3), Goed(2) en Uitstekend (1). Deze classificaties hebben enkel betrekking op het onderhoud en de veiligheid. Esthetische waardes worden hierin niet meegenomen.

Tabel overzicht van de omschrijvingen van de verschillende onderhoudstoestanden.

Toestand	Definitie
Uitstekend	Het object verkeert in een nieuwbouwstaat. Er zijn geen gebreken aangetroffen waarbij de functionaliteit en veiligheid van bouwdelen (mogelijk) in het geding is. Groot onderhoud* of vervanging wordt de komende 10 jaar niet verwacht.
Goed	Er zijn nauwelijks gebreken aangetroffen waarbij de functionaliteit en veiligheid van bouwdelen (mogelijk) in het geding is. Wel zijn er gebreken die de duurzaamheid en toonbaarheid aantasten. Groot onderhoud* of vervanging van onderdelen wordt de komende 10 jaar niet verwacht.
Redelijk	Er zijn gebreken aangetroffen waarbij de functionaliteit van bouwdelen (mogelijk) in het geding is. Groot onderhoud* of vervanging wordt binnen 5-10 jaar verwacht, klein onderhoud binnen 5 jaar. Er kunnen zich enkele calamiteiten voordoen als het geadviseerde klein onderhoud niet tijdig wordt uitgevoerd.
Matig	Er zijn gebreken aangetroffen waarbij de functionaliteit en veiligheid van bouwdelen (mogelijk) in het geding is. Groot onderhoud* of vervanging is binnen 5 jaar nodig om het object weer in veilige/functionele staat te brengen. Klein onderhoud is binnen 2 jaar nodig om de veiligheid te waarborgen. De kans op calamiteiten is groot als het geadviseerde klein onderhoud niet tijdig wordt uitgevoerd.
Slecht	De ernst, intensiteit en omvang van de gebreken is dusdanig dat de functionaliteit en veiligheid van het object in het geding is. Noodmaatregelen om de veiligheid te borgen zijn genomen. Groot onderhoud* of vervanging is binnen 2 jaar nodig.
Zeer slecht	De toestand ontstaat naar aanleiding van leegstand en of voorgenomen sloop binnen een jaar. De veiligheid zal nooit in gevaar komen.

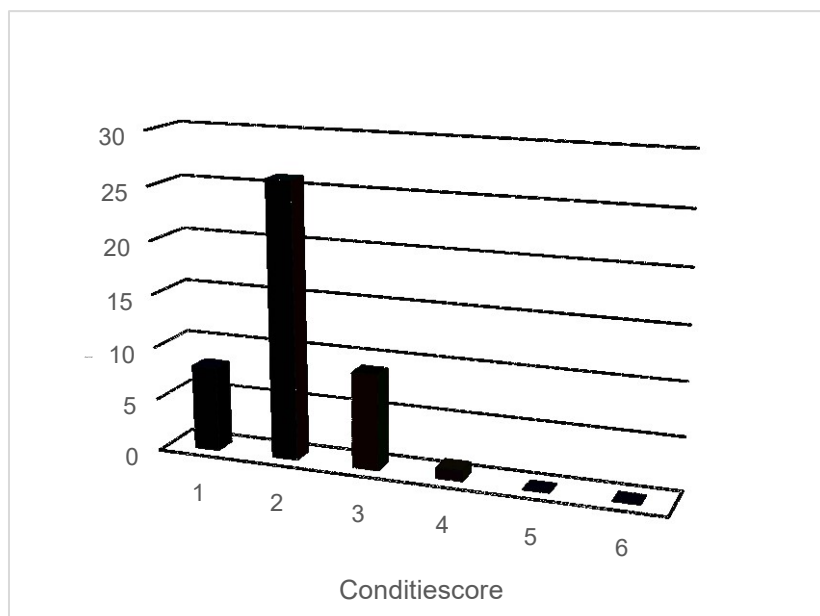


## 5 Huidige stand van zaken

### 5.1 Inspecties ingenieursbureau Brink

Ingenieursbureau Brink heeft in 2021 opdracht van gemeente Koggenland gehad het gehele bezit van cluster vastgoed en woningbedrijf op kwaliteit te beoordelen. De opdracht was een instandhoudingsinspectie uit te voeren en dat onder te brengen in een meerjarenonderhoudsplan. Alle inspecties en de onderhoudsplannen zijn door de eigen vakafdeling getoetst en gecategoriseerd op urgentie waaruit de meerjarenbegroting is gekomen.

De onderstaande grafiek geeft weer wat de gemiddelde bouwkundige kwaliteit is van de 43 gemeentelijke gebouwen per december 2023.



conditiescore	aantal
1	7
2	27
3	8
4	1
5	0
6	0
Kleurcodering	

### 5.2 Conclusie op basis van de inspecties en onderhoud

Het gemiddelde resultaat over het gemeentelijk bezit is conditiescore 2. Recent groot onderhoud aan de kerktorens heeft de conditiescore 1 in aantallen verhoogd. De 4 buitendienstgebouwen worden op termijn vervangen waarbij conditiescore 3 wordt aangehouden. De peuterspeelzaal in Spierdijk staat op de nominatie om op kort termijn te worden afstoten en heeft daarom een conditiescore 4.

## 6 Gewenst onderhoudsniveau

Het belangrijkste uitgangspunt is dat de veiligheid en functionaliteit gewaarborgd blijft.

De uitdaging die voor ons ligt is de diversiteit van de gebouwen in vorm, leeftijd en gebruik. Het uitvoeren van werkzaamheden is daarom altijd situationeel en kwaliteit afhankelijk.

Wetgeving of herziende normeringen blijven onderhevig aan het beheer en hebben invloed op de keuzes en het moment van noodzakelijk uitvoeren van de werkzaamheden.

Bij manifeste gebreken (bijvoorbeeld lekkage, scheuren, houtrot), oftewel gebreken die niets te maken hebben met normale veroudering, zegt de conditiescore en onderhoudsniveau niet zoveel. De risico's van deze gebreken en de acceptatie (of niet) hiervan bepalen of er per direct of op een later moment iets wordt gedaan.

### 6.1 Conditieniveau volgens NEN 2767:

Overeenkomstig met de civiele objecten van openbare ruimte binnen onze gemeente, houden wij conditieniveau 2 als uitgangswaarde aan. Een hogere conditieniveau betekent een intensiever en frequenter onderhoud. Zonder dat daar meerwaarde uit voort komt terwijl er meer geld nodig is.

Op basis van het meerjaren onderhoudsplan (m.j.o.p.) en of kritieke gebreken wordt gekeken of het onderhoud ook nodig is. Weeromstandigheden of gebruik hebben invloed om de planning. Frequente inspecties of een technische opnames voorafgaand aan het onderhoud zorgt ervoor dat vervolgschade aan gebouwen wordt onderkent, wordt voorkomen of wordt beperkt. Daarnaast wordt vastgesteld of het geplande onderhoud ook nodig is. De kwaliteit van het onderhoud is altijd leidend om werkzaamheden te initiëren. Het meerjaren onderhoudsplan is daar ter ondersteuning aan. Zie D19.008928.

Vastgoed dat op langer termijn wordt afgestoten, wordt binnen de conditiescore 3 beheerd. Mede afhankelijk van het soort en de intensiviteit van het gebruik. Vastgoed dat op korter termijn wordt afgestoten, wordt binnen de conditiescore 4 beheerd. Waarbij de uitgaven tot een minimum worden teruggebracht echter zonder afbreuk doet aan de uitstraling van de omgeving.



### 6.2 Uitstraling:

Het gemeentelijk bezit heeft een grote invloed op het aanzicht en uitstraling van de gemeente. Vastgoed dat in nette staat verkeert, straalt vertrouwen en professionaliteit uit. Dat betekent naast goed onderhoud ook dat orde en reinheid een belangrijk aspect is in het onderhoudsbeleid. Tijdens de werkzaamheden dient de bouwplaats ook altijd ordentelijk te zijn.

Wanneer sloop aan de orde is, wordt dat zo snel mogelijk geïnitieerd om vandalisme en of brandstichting te voorkomen. Wanneer vandalisme aan de orde is, dan wordt dat binnen 48 uur hersteld. Zo nodig provisorisch.

## 7 Financiën en begrotingen

### 7.1 Onderhoud Gemeentelijk vastgoed

Het onderhoud dat wordt uitgevoerd aan het gemeentelijk vastgoed vindt situationeel en planmatig plaatst. gebonden aan de BBV. (MyCorsa D23.012379). Samengevat komt dat op het volgende neer: Instandhouding bevat werkzaamheden die de beginkwaliteit van het object borgt door noodzakelijk onderhoud te plegen. Vanuit dit standpunt zijn twee financiële stromen nodig overeenkomstig aan de BBV.

1. Dotatie aan de voorziening.
2. Dotatie aan de exploitatiebegroting.

### 7.2 Inflatiecorrectie

Voor de begroting is in de periode van 2010-2023 van het gemeentelijk vastgoed is een percentage van 3% aangehouden. Ondanks de forse stijgingen in de afgelopen twee jaren, met bijvoorbeeld loon en materiaalkosten voor 2023 van 14% in de schilder- en 9,3% in de liftbranche, heeft dat niet geleid tot een financieel disbalans in die begroting.

De inflatiecorrectie waar in deze begroting rekening mee wordt gehouden volgt de leidraad economische parameters dPi 2023. Gepubliceerd op 31 juli 2023 door het ministerie van Inspectie Leefomgeving en Transport Zij geeft de volgende bouwkostenstijging aan.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Bouwkostenstijging	5,0%	3,0%	2,5%	2,3%	2,3%	2,3%

### 7.3 Voorzieningskosten Planmatig Onderhoud (PO)

De werkzaamheden die onder voorzieningen vallen, zijn ervoor om het gebouw in de toestand te behouden waar het oorspronkelijk voor bedoeld is. Met andere woorden: Het uitvoeren van gepland onderhoud is nodig voor het continueren van het gebruik. Verbeteringen of opwaardering van het gebouw of onderdelen daarvan vallen buiten deze voorziening. Het PO is ingericht op basis van degeneratie van de einde van de levensduur en of onderhoudscycli. Voorbeelden zijn:

- Vervangen van goten, gevelbekleding, dakbedekking. 25 jaar
- Vervangen van technische installatie(onderdelen). 15 jaar
- Uitvoeren van schilder- en voegwerk. 06 jaar
- Vervangen van vloerbedekking, screens. 10 jaar

De benamingen die voor dit type onderhoud worden gebruikt zijn *Groot - en of Planmatig* onderhoud. Voor de komende 5 jaren zal voor de totale voorziening van het gehele gemeentelijk bezit een dotatie nodig zijn van:

Voorzieningen PO	2024	2025	2026	2027	2028
Voorziening onderhoud bibliotheek	€ 1.030	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorziening onderhoud peuterspeelzaal	€ -	€ 8.167	€ -	€ -	€ 11.870
Voorziening onderhoud verenigingsgebouwen	€ 45.331	€ 19.274	€ 13.915	€ 42.012	€ 127.177
Voorziening onderhoud gemeentehuis	€ 229.907	€ 315.829	€ 225.475	€ 6.598	€ 217.515
Voorziening onderhoud gebouwen buitendst	€ 20.776	€ 29.953	€ 8.170	€ 18.647	€ 7.539
Voorziening onderhoud gymlokalen	€ 29.568	€ 67.752	€ 32.916	€ 9.392	€ 24.526
Voorziening onderhoud sporthal	€ 17.868	€ 13.880	€ 6.831	€ 30.605	€ -
Voorziening onderhoud de batter	€ 6.860	€ -	€ -	€ 18.677	€ 214.506
Voorziening onderhoud gezondheidscentrum	€ 13.946	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorziening onderhoud zwembad	€ 52.250	€ 4.742	€ 9.144	€ 22.656	€ 10.125
Voorziening onderhoud monumenten	€ 9.146	€ 29.428	€ 3.502	€ 4.495	€ 64.528
Voorziening onderhoud brandweergarages	€ 16.377	€ 33.601	€ 6.678	€ 212.860	€ 62.920
<b>Totaal excl. BTW</b>	<b>€ 443.061</b>	<b>€ 522.624</b>	<b>€ 306.631</b>	<b>€ 365.942</b>	<b>€ 740.707</b>

#### 7.4 Exploitatie Dagelijks Onderhoud (DO)

Bij klein onderhoud gaat het om dagelijkse niet voorziene reparaties of jaarlijks terugkerende onderhoudslasten die nodig zijn om onderdelen van het gebouw in functionele en veilige staat te houden. Klein onderhoud is het onderhoud dat vanaf het eerste of het lopende planjaar op een klein gedeelte van het object wordt uitgevoerd. Voorbeelden hiervan zijn:

- Hang- en sluitwerk corrigeren en of vervangen
- Storingen en reparaties installatie verhelpen
- Vervangen lampen
- Inspecties en onderhoudscontracten

De benamingen die voor deze werkzaamheden worden gebruikt zijn *Dagelijks-, Klein- en Contract* onderhoud. Voor de komende 5 jaren zal voor de exploitatie een dotatie nodig zijn van:

Exploitatie (DO en contract)	2024	2025	2026	2027	2028
onderhoud bibliotheek	€ 1.035	€ -	€ -	€ -	€ -
onderhoud peuterspeelzaal	€ 1.722	€ 709	€ 726	€ 742	€ 760
onderhoud verenigingsgebouwen	€ 5.825	€ 5.971	€ 6.107	€ 6.248	€ 6.392
onderhoud gemeentehuis	€ 32.987	€ 33.813	€ 34.588	€ 35.386	€ 36.199
onderhoud gebouwen buitendst	€ 2.763	€ 2.833	€ 2.898	€ 2.964	€ 3.033
onderhoud gymlokalen	€ 13.253	€ 13.585	€ 17.136	€ 14.217	€ 14.544
onderhoud sporthal	€ 5.154	€ 5.283	€ 5.404	€ 5.529	€ 5.656
onderhoud de batter	€ 19.129	€ 19.608	€ 20.058	€ 20.520	€ 20.992
onderhoud gezondheidscentrum	€ 1.810	€ -	€ -	€ -	€ -
onderhoud zwembad	€ 7.362	€ 7.547	€ 7.720	€ 7.898	€ 8.079
onderhoud monumenten	€ 3.585	€ 3.675	€ 3.759	€ 3.846	€ 3.935
onderhoud brandweergarages	€ 5.368	€ 5.504	€ 5.629	€ 5.760	€ 5.891
<b>Totaal excl. BTW</b>	<b>€ 99.994</b>	<b>€ 98.528</b>	<b>€ 104.026</b>	<b>€ 103.110</b>	<b>€ 105.480</b>

## 7.5 Investeringsen

Wanneer aan het gemeentelijk vastgoed werkzaamheden nodig of wenselijk zijn die een verandering of een verbetering van het vastgoed inhoudt, dan valt dat buiten het Planmatig en Dagelijks onderhoud. Voorbeelden van nieuwe investeringen zijn:

- Uitbreiding van een gebouw.
- Verbetering van een gebouw of een deel daarvan.
- Verduurzamingsmaatregelen.
- Wijzigingen van een gebouw of een deel daarvan.

Wanneer nieuwe investeringen zich aankondigen, zal het Planmatig Onderhoud gelijktijdig en of gecombineerd worden uitgevoerd. Zeker wanneer dit financieel voordeliger is en leidt tot minder overlast voor de gebruikers.

Het kan voorkomen dat er werkzaamheden nodig zijn die direct verband houden met het dagelijks onderhoud, echter niet in de begroting zijn opgenomen. Deze vallen buiten de voorzieningen. Voorbeelden hiervan zijn dat vervangende materialen niet meer leverbaar zijn of dat een verborgen gebrek is geconstateerd. Er zal dan een verantwoording aan de raad plaatsvinden. Bij een jaarlijkse overschrijding tot € 25.000 zal het college de uitgaven onderbouwen in het P&C document. Een overschrijding hoger dan € 25.000 wordt vooraf aan de raad voorgelegd.

## Financiële situatie na vaststellen MJOP (vervolg)

Na het vaststellen van het MJOB zien de structurele lasten per jaar er als volgt uit:

### 7.6 Planmatig en of groot onderhoud

Het groot onderhoud wordt ten laste van de voorzieningen gebracht. In vergelijking met vorige M.J.O.P. zijn de kosten hoger. De toegenomen kosten ten opzichte van eerder jaren zit hem voornamelijk in de kostenstijging van hogere lonen en materialen. Daarnaast kondigen zich diverse grote onderhoudszaken aan die in het voorgaande M.J.O.P. nog niet aan de orde waren.

Daarentegen is in de afgelopen periode veel werk efficiënt en voordelig uitgevoerd waardoor een onderschrijding van de lopende begroting is. Dit resulteert uiteindelijk in een minder hoge stijging van de dotatie voor de komende jaren.

Exploitatie storting voorziening	2024	2025	2026	2027	2028	
Begroot	€ 255.291	€ 255.291	€ 255.291	€ 255.291	€ 255.291	
MJOP 2024-2028	€ 310.000	€ 310.000	€ 310.000	€ 310.000	€ 310.000	
	€ -54.709	€ -54.709	€ -54.709	€ -54.709	€ -54.709	Nadeel

## 7.7 Dagelijks en of klein onderhoud

Voor het klein/dagelijks onderhoud aan de gebouwen voor de komende 5 jaar is een budget in de exploitatie beschikbaar. Een deel van het Planmatig Onderhoud moet overeenkomstig met de BBV worden ondergebracht bij de exploitatiebegroting. Daarom is dit budget is niet voldoende.

Exploitatie dagelijks onderhoud	2024	2025	2026	2027	2028	
Begroot	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	
MJOP 2024-2028	€ 102.800	€ 102.800	€ 102.800	€ 102.800	€ 102.800	
	€ -72.800	€ -72.800	€ -72.800	€ -72.800	€ -72.800	Nadeel

## 7.8 Effect op de begrotingsresultaat

Per saldo zijn de financiële consequenties voor de exploitatie als volgt:

	2024	2025	2026	2027	2028	
Totaal effect exploitatie	€ -127.500	€ -127.500	€ -127.500	€ -127.500	€ -127.500	Nadeel

In de huidige begroting 2024 is een structureel exploitatiebudget van € 285.291 opgenomen. Als we de financiële effecten van het MJOP hier tegenover zetten komen we tot een financieel nadeel van afgerond €127.500 in 2024 e.v. Voorgesteld wordt om dit nadeel te dekken uit de begrotingsresultaat.

## 8. Bijlagen (in Corsa):

M.J.O.P. gemeentelijk vastgoed totaal  
Begrotingsoverzichten  
BBV