

Raadsvoorstel

**Agendapunt:**

**Zaaknummer: 2016-010891**

## **Onderwerp**

Meerjarig gebouwenbeheerplan 2017 - 2026

<b>Datum voorstel</b>	<b>Datum raadsvergadering</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>Ter inzage</b>
28 oktober 2016	13 december 2016	Gebouwen- beheerplan gemeente Goirle 2017 - 2026	

Aan de gemeenteraad,

## **0. Samenvatting**

De raad wordt voorgesteld om kennis te nemen van de nota gebouwenbeheerplan gemeente Goirle 2017-2026 en akkoord te gaan met de jaarlijkse verhogingen om te komen tot een structurele voorziening groot onderhoud gemeentegebouwen en éénmalig de voorziening te doteren uit de opbrengst van de verkoop van de twee woningen en het restant te dekken uit de algemene weerstandsreserve.

## **1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?**

De gemeente Goirle heeft meerdere gebouwen en bouwwerken in zijn bezit. Deze gebouwen en bouwwerken moeten onderhouden worden. Om inzicht te krijgen in de noodzakelijke toekomstige onderhoudswerkzaamheden en de kosten ervan wordt een beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen opgesteld.

In dit beheerplan wordt beschreven waarom een beheerplan nodig is, welke soorten onderhoud te onderscheiden zijn, welke gebouwen onderhouden worden, welk onderhoud de komende 10 jaar verwacht worden en wat de geraamde kosten hiervan zijn.

## **Kader voor gebouwenbeheer: Veilig en Heel**

Gebouwen kunnen op verschillende manieren worden beheerd. Op hoog kwaliteitsniveau, met altijd de nieuwste technologieën en de hoogste comfort, tot aan een niveau waarbij een afbraak van de waarde van het kapitaalgoed wordt toegelaten. Op dit moment is het onderhoud en de staat van gebouwen niet goed in balans met de middelen die nodig zijn om te voorkomen dat er afbreuk van waarde is van gebouwen. Ofwel: als we de huidige onderhoudsintensiteit volhouden, treedt op termijn kapitaalvernietiging op. Daarnaast is het nodig dat gebouwen aan hun functie kunnen voldoen. Daarvoor moeten zij minimaal heel én veilig zijn. Een kader waarbinnen het onderhoud plaats vindt ontbreekt nu. Daarom wordt de raad voorgesteld om het onderhoudsniveau 'Heel en Veilig' als kader te hanteren voor het gebouwenbeheer. Daarnaast wordt bij onderhoud rekening gehouden met het verduurzamen van gebouwen en met toegankelijkheid en gebruik voor iedereen. (Inclusie agenda)

Dit gebouwbeheerplan heeft ten doel de gemeentelijke gebouwen goed te beheren en zuinig te zijn op onze kapitaalgoederen. Er is daarbij geen rekening gehouden met (extra) investeringen,

**Ambtelijke bijstand: Simon van der Putten**

**Zaaknummer 2016-007593**

## **Agendapunt:**

bijvoorbeeld gericht op verduurzaming of het verbeteren van de toegankelijkheid van deze gebouwen. Gelet op het feit dat wij wel een hogere ambitie hebben op dit vlak dan slechts het consolideren van het huidige onderhoudsniveau, zullen wij altijd waar mogelijk bij het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden hiermee rekening houden. Dat houdt in dat wanneer een hogere investering nodig is om deze ambitie te realiseren wij uw raad een investeringsvoorstel zullen doen.

### **Verantwoording naar provincie**

De Provincie heeft al enkele jaren in haar brief bij de beoordeling van de begroting aangegeven dat de gemeente met een actueel beheerplan gemeentegebouwen dient te komen.

In onze reactie naar de Provincie over de bevindingen 2016 is toegezegd dat we in 2016 met een gebouwenbeheerplan komen. De Provincie wil meerjarig inzicht hebben in de kosten van het gebouwen beheer en de dekking van de kosten.

### **2. Wat willen we bereiken?**

In het Collegeprogramma 2014-2018 is vermeld dat de gemeente Goirle streeft naar een zo efficiënt mogelijke inzet van haar maatschappelijk vastgoed, daar waar mogelijk multifunctioneel. In dit programma staat dat in 2015/2016 een inventarisatie wordt gemaakt van alle gebouwen, de bijbehorende kosten en de mate waarin deze accommodaties efficiënt worden gebruikt.

De uitkomsten hiervan zijn behandeld in de gemeenteraad van 27 september 2016.

Dit voorstel beperkt zich tot de budgetten voor het dagelijks en groot onderhoud van onze gemeentegebouwen die we nu en in de toekomst nodig hebben. In die zin is dit ook een financieel voorstel.

De gemeente Goirle heeft sinds 2010 gekozen voor een jaarlijkse bijdrage aan de reserve onderhoud gebouwen, die in het kader van de schaarse middelen niet is verhoogd. Ook in de meerjarenbegroting neemt de gemeente Goirle hetzelfde bedrag als een storting in de reserve. Voor het uitvoeren van groot onderhoud is het jaarlijks passen en meten met de beschikbare middelen. De toezichthouder op onze begroting, de Provincie, vindt dat geen structurele oplossing omdat geen inzicht wordt gegeven wat er jaarlijks nodig is voor groot onderhoud. Zij willen dat de gemeente Goirle een beheerplan maakt en deze inzendt met de begroting 2017.

Door het vaststellen van het 'Gebouwenbeheerplan gemeente Goirle 2017-2026', komen de beschikbare budgetten en de geplande uitgaven voor groot onderhoud weer met elkaar in lijn. De onderhoudsniveaus blijven dusdanig dat er geen kapitaalvernietiging is en dat de gebouwen 'heel en veilig' blijven.

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

Het op niveau houden van de kwaliteit van onze gemeente gebouwen.

### **4. Wat mag het kosten?**

1. Er is sprake van een structurele verhoging van de dotatie aan een voorziening groot onderhoud gemeentegebouwen. Vanaf 2017 jaarlijks cumulatief € 10.000,00 olopend naar het gewenst niveau van € 255.000,00 in 2026.
2. Een eenmalige dotatie vanuit de algemene weerstandsreserve van € 600.000,00 die wordt vermeerderd door:

**Agendapunt:**

- a. De opbrengst van de verkoop huis Venneweg te Goirle (boekwaarde € 1,00),
- b. De opbrengst van de verkoop huis Dorpstraat te Riel (boekwaarde € 1,00).

Mocht de opbrengst van de verkoop van beide woningen niet voldoende zijn dan wordt het restant gedekt uit de AWR.

**Ad 2.**

De stand van de in te stellen voorziening is naar verwachting per 1 januari 2017

€ 100.000,00. Omdat in 10 jaar tijd wordt toegegroeid naar het gewenste niveau van de storting in de voorziening vanuit de exploitatie naar de voorziening en mede gelet op de totale kosten voor groot onderhoud in de komende 10 jaar dient deze voorziening éénmalig aangevuld te worden met € 600.000,00. Zoals bijlage 7 van het beheersplan laat zien is deze voorziening in de komende 10 jaar steeds positief en sluit in 2026 met € 130.000,00.

Conform bestaand beleid wordt de boekwinst van de verkoop van een tweetal woningen gestort in de AWR en de verwachting is dat die € 600.000,00 met de verkoop van die twee woningen wordt gerealiseerd.

**5. Communicatie en participatie / inspraak**

Niet van toepassing.

**6. Vervolgtraject besluitvorming**

Uw raad wordt verzocht de benodigde middelen beschikbaar te stellen.

**7. Fatale beslisdatum**

Gelet op de toezegging aan de Provincie dat we in 2016 met een beheerplan gemeentegebouwen komen en om de uitkomst daarvan mee te kunnen nemen in de beoordeling van de begroting 2017 door de Provincie is het wenselijk dat dit beheerplan in de raad van december wordt vastgesteld.

**8. Voorstel**

1. In te stemmen met de volgende kaders voor gebouwenbeheer:
  - a. Gebouwen moeten zo worden onderhouden, dat deze 'veilig en heel' zijn;
  - b. Beheer en onderhoud wordt gepleegd ter voorkoming van kapitaalsvernietiging;
2. In te stemmen met het 'Gebouwenbeheerplan Gemeente Goirle 2017-2026' en de daarmee gepaard gaande kosten;
3. Beschikbaar stellen van het benodigde budget;
4. De reserve onderhoud gemeentegebouwen op te heffen en een voorziening groot onderhoud gemeentegebouwen in te stellen;
5. De voorziening groot onderhoud gemeentegebouwen eenmalig te vullen tot een bedrag van € 600.000,00 vanuit de AWR die wordt gevuld door opbrengsten van de verkopen van het huis Venneweg (voormalige conciërgewoning) en de verkoop van het huis Dorpstraat te Riel;
6. De begroting 2017 dienovereenkomstig te wijzigen;
7. Het 'Gebouwenbeheerplan 2017 - 2026 om de vier jaar te actualiseren.

burgemeester en wethouders van Goirle

**Agendapunt:**

Mark van Stappershoef, burgemeester

Michel Tromp, secretaris

**Agendapunt:**

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 oktober 2016

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 23 november 2016;

gelet op de Gemeentewet;

**b e s l u i t :**

1. In te stemmen met de volgende kaders voor gebouwenbeheer:
  - a. Gebouwen moeten zo worden onderhouden, dat deze 'veilig en heel' zijn;
  - b. Beheer en onderhoud wordt gepleegd ter voorkoming van kapitaalsvernietiging;
2. In te stemmen met het 'Gebouwenbeheerplan Gemeente Goirle 2017-2026' en de daarmee gepaard gaande kosten;
3. Beschikbaar stellen van het benodigde budget;
4. De reserve onderhoud gemeentebouwen op te heffen en een voorziening groot onderhoud gemeentebouwen in te stellen;
5. De voorziening groot onderhoud gemeentebouwen eenmalig te vullen tot een bedrag van € 600.000,00 vanuit de AWR die wordt gevuld door opbrengsten van de verkopen van het huis Venneweg (voormalige conciërgewoning) en de verkoop van het huis Dorpstraat te Riel;
6. De begroting 2017 dienovereenkomstig te wijzigen;
7. Het 'Gebouwenbeheerplan 2017 - 2026 om de vier jaar te actualiseren.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 13 december 2016.

, de voorzitter

, de griffier