



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: N.V.T.	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Luc Hotterbeekx Tel.: (0495) 57 55 12	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007524

ONDERWERP

Ondersteuning door B.B.N. Adviseurs bij de opzet van een gedeelte van de meerjaren onderhoudsplanning gemeentelijke gebouwen

ADVIES

Instemmen met ondersteuning door B.B.N. Adviseurs bij de opzet van een gedeelte van de meerjaren onderhoudsplanning gemeentelijke gebouwen en de kosten ad € 65.000 op te vangen via de Voorzieningen onderhoud gebouwen.

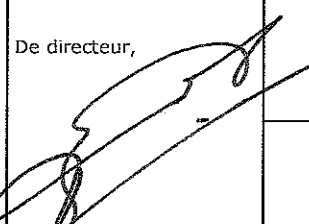

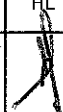


TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing.

Algemeen:

Het Vastgoedcluster, ressorterend onder de afdeling Projectontwikkeling, is als eigenaar van het gemeentelijk vastgoed verantwoordelijk om, via regie, onderhoud uit te laten voeren aan de totale gemeentelijke vastgoedportefeuille. Op basis van de meerjaren onderhoudsplanning gemeentelijke gebouwen zal aan de gemeenteraad in december 2014 een meerjarenbegroting onderhoud gemeentelijke gebouwen 2014 - 2019 ter vaststelling worden voorgelegd.

Uit voornoemde meerjarenbegroting onderhoud gemeentelijke gebouwen 2014 - 2019 zal moeten blijken voor welk bedrag (extra) budget dient te worden aangevraagd bij de gemeenteraad voor de onderhoudswerkzaamheden aan de totale gemeentelijke vastgoedportefeuille voor de komende jaren. Om een goede, volledige en betrouwbare meerjarenbegroting onderhoud gemeentelijke gebouwen 2014 - 2019 aan de

Weert, 25 juli 2014		S		B	W	W	W	W
De directeur,					HL	FVE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 12 augustus 2014								

Te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

12-08-14

Nummer:

21


De secretaris,

gemeenteraad ter besluitvorming voor te leggen dienen er meerjarige onderhoudsplanningen, mjop's, per object / pand te worden opgesteld.

Argumenten:

Voor een **gedeelte** van het gemeentelijk vastgoed is reeds een meerjarenbegroting onderhoud gemeentelijke gebouwen opgesteld per object / pand. Deze meerjarenbegroting werd opgesteld door de afdeling PIF, facilitair gebouwenbeheer, en was grotendeels gebaseerd op cyclisch buitenonderhoud. Voor de juistheid, betrouwbaarheid en volledigheid van de op te stellen mjop's dienen er nog aanzienlijke aanvullende werkzaamheden te worden verricht.

Aanvullende werkzaamheden nog te verrichten:

1. voor 18 gemeentelijke objecten / panden zijn géén mjop's opgesteld voor cyclisch buitenonderhoud (verantwoordelijkheid gemeente);
2. voor 18 gemeentelijke objecten / panden zijn géén mjop's opgesteld voor installaties cyclisch binnenonderhoud (verantwoordelijkheid gemeente);
3. voor 99 gemeentelijke objecten / panden zijn géén mjop's opgesteld voor b.m.i.'s (brand meld installaties) cyclisch binnenonderhoud (verantwoordelijkheid gemeente);
4. voor 111 gemeentelijke objecten / panden zijn géén mjop's opgesteld voor interieur cyclisch binnenonderhoud (verantwoordelijkheid huurder / gebruiker; het betreft m.n. keukens, stucwerk, sanitair, tegelwerk, plafonds, kozijnen, deuren, vloeren, radiatoren, plinten vensterbanken, beglazing).

De onderdelen 1 tot en met 3 zijn voor het Vastgoedcluster van cruciaal belang in relatie tot de beschikbaarstelling van (extra) budgetten via de meerjarenbegroting onderhoud gemeentelijke gebouwen 2014 – 2019.

Onderdeel 4 is níét relevant voor de beschikbaarstelling van budgetten: het Vastgoedcluster wil inzicht krijgen inzake het interieur cyclisch binnenonderhoud van gemeentelijke objecten / panden met het oog op waardebeoordeling, potentiële verkoop en beoordeling van achterstallig onderhoud door de huurder / gebruiker.

Het is belangrijk dat voor ieder object / pand een mjop aanwezig is om zodoende inzicht te krijgen in de (toekomstige) onderhoudstoestand van het object / pand. Ook is een mjop per object / pand onontbeerlijk verbonden aan het exploitatie – inzicht per object / pand. Het opstellen van de ontbrekende mjop's betekent een aanzienlijke hoeveelheid werk waarvoor momenteel geen ruimte is binnen de huidige formaties van de afdeling PIF, facilitair gebouwenbeheer, en het Vastgoedcluster. Deskundigheid, know – how en het tijdsaspect die hiermee gepaard gaan spelen een zeer belangrijke rol bij het opstellen van betreffende mjop's. Gelet op deze belangrijke aspecten vereist voor het opstellen van mjop's, wordt voorgesteld om de ontbrekende mjop's op te laten stellen door B.B.N. Adviseurs. Hiermee is een kostenpost gemoeid van € 65.000.

Kanttekeningen:

Door het Vastgoedcluster zijn 3 offertes aangevraagd inzake het (gedeeltelijk) opstellen van de mjop's voor gemeentelijke objecten / panden door een externe partij. Hierbij zijn de reguliere aanbestedingsvoorwaarden / aanbestedingsregels van de gemeente Weert in acht genomen. Na veelvuldig en intensief overleg binnen het Vastgoedcluster en anderen direct betrokkenen is uiteindelijk de keuze gevallen op B.B.N. Adviseurs. Deze partij sluit het beste aan bij de eisen die het Vastgoedcluster heeft gesteld in het Programma Van Eisen betreffende (gedeeltelijke) opstelling van de mjop's.

Tijdsplanning:

De volgende (procedurele) tijdsplanning kan worden weergegeven:

- september 2014 tot en met oktober 2014 opstellen mjop's per object / pand;
- vervolgens opstellen meerjarenbegroting onderhoud gemeentelijke gebouwen 2014 – 2019 en aanbieden voor besluitvorming;

- 18 november 2014 vergadering Burgemeester en Wethouders;
- 10 december 2014 informatiebijeenkomsten gemeenteraad;
- 16 december 2014 Commissie RO;
- 22 december 2014 vergadering Gemeenteraad.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Niet van toepassing.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

De totale kosten voor inhuur B.B.N. Adviseurs ten behoeve van de ondersteuning bij de opzet van een gedeelte van de meerjaren onderhoudsplanning gemeentelijke gebouwen bedragen € 65.000 en kunnen worden gedekt via de Voorzieningen onderhoud gebouwen jaar 2014.

Beschikbaar bedrag:

De voorzieningen onderhoud gebouwen jaar 2014 zijn afdoende groot om de kosten voor deze inhuur op te vangen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Interne organisatie.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing.

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

- * Erik Verhagen, inkoop – adviseur C.B.P.;
- * Roel Hardij, afdeling PIF;
- * Jack Westenberg, teamleider Facilitaire Dienstverlening a.i.;
- * Mathieu Dolders, Jochem van de Loo, afdeling PO, Vastgoedcluster;
- * Leon Heesen, juridisch sectorcontrol sector Ruimte;
- * Huub Driessens, afdeling Financiën, financieel adviseur.

Extern:

B.B.N. Adviseurs.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing.