

Onderwerp: Kredietaanvraag levensduurverlengend onderhoud 2015 en 2016
BBV nr: 2015/90051

1. Inleiding

In de door de raad vastgestelde nota Onderhoudskosten Vastgoed (BBV nr: 2013/284532) zijn uitgangspunten vastgesteld voor de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden. Naar aanleiding hiervan zijn MeerjarenOnderhoudsPlannen (hierna MJOP's) opgesteld voor al het gemeentelijk vastgoed. In 2014 zijn ten behoeve van dit onderhoud raamovereenkomsten gesloten voor het dak- en gevelonderhoud. Medio 2015 wordt een overeenkomst gesloten voor de elektrotechnische- en werktuigbouwkundige installaties. Uit de MJOP's en adviezen van de gecontracteerde aannemers zijn werkzaamheden naar voren gekomen die in 2015 en 2016 opgepakt dienen te worden.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

Kredieten beschikbaar te stellen voor levensduurverlengend onderhoud gemeentelijk bezit;

- Voor 2015 een bedrag van € 1.148.892
- Voor 2016 een bedrag van € 1.013.857

De kredieten worden gedekt binnen het IP 2015-2019 VG.ON (reservering levensduurverlengend onderhoud gemeentelijk bezit).

3. Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is een langere technische levensduur van het gemeentelijke vastgoed, het voorkomen van vervolgschade (zoals bijv. waterschade) en het voorkomen van hoger oplopende onderhoudsachterstanden.

4. Argumenten

De levensduur van de panden wordt hiermee verlengd

Levensduurverlengend onderhoud leidt tot langdurige verbetering van het casco en hierdoor blijft het gebouw toekomstbestendig.

De kredieten worden aangewend om levensduurverlengend onderhoud aan de gemeentelijke vastgoed portefeuille uit te voeren. De werkzaamheden die hier in ieder geval onder vallen zijn:

1. Het vernieuwen dan wel vervangen van daken;
2. Het vernieuwen dan wel vervangen van kozijnen;
3. Het vernieuwen dan wel vervangen van installaties;
4. Renovaties;
5. Impregneren van gevels;
6. Herstellen van funderingen.

De hierboven genoemde werkzaamheden vallen onder de definitie van het krediet en de uitvoeringskosten zijn derhalve activeerbaar.

De aanpak van levensduurverlengend onderhoud verlaagt de toekomstige onderhoudskosten

Door het uitvoeren van levensduurverlengend onderhoud wordt verder oplopend achterstallig onderhoud voorkomen en de daarmee samenhangende kosten worden hiermee vermeden. De kans op vervolgschade wordt hiermee aanzienlijk weggenomen.

Beleid

Deze werkzaamheden vallen binnen de kaders van het vastgestelde onderhoudsbeleid voor gemeentelijke panden.

De veiligheid van de gebruikers en de omgeving wordt gewaarborgd

Door levensduurverlengend onderhoud wordt de veiligheid van de gebruikers en de omgeving gewaarborgd, omdat de kans op bijvoorbeeld instortingsgevaar of afvallende dakonderdelen hiermee wordt geminimaliseerd.

De gebruikerstevredenheid neemt toe

Een goed onderhouden pand leidt tot meer gebruikerstevredenheid en voorkomt mogelijke leegstand.

Hoger rendement

Een goed onderhouden pand verhoogt het rendement van de vastgoedportefeuille, doordat vervolgschade en duurdere vervangingskosten worden voorkomen.

Financiële paragraaf

Binnen het IP jaarschijven 2015 en 2016 zijn de kredieten geraamd (IP 2015-2019 VG.ON reservering levensduurverlengend onderhoud gemeentelijk bezit).

Binnen de reguliere P&C-cyclus wordt over de besteding van de kredieten verantwoording afgelegd.

5. Risico's en kanttekeningen

Flexibiliteit is noodzakelijk

De in de MJOP's en de inventarisaties genoemde bedragen zijn ramingen. Afhankelijk van de uiteindelijke adviezen van de contractpartijen over de hoogte van exacte bedragen van de vervangingsinvesteringen, kunnen bedragen anders uitvallen. Door het aanvragen van een totaal krediet per jaar en niet per pand kan flexibel worden geschoven binnen de vastgoedportefeuille.

6. Uitvoering

Bij positief besluit zal het college de contractpartijen de opdracht geven om de levensduurverlengende werkzaamheden binnen de raamovereenkomst uit te voeren. De definitieve kosten voor de opdrachten worden ten laste van het beschikbaar gestelde krediet geboekt.

7. Bijlagen

Bijlage I Pandenlijst bij nota Levensduurverlengend onderhoud 2015+2016

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders

Besluit:

In te stemmen met het beschikbaar stellen van de volgende kredieten;

- Voor 2015 een bedrag van € 1.148.892;
- Voor 2016 een bedrag van € 1.013.857

binnen het IP 2015-2019 VG.ON (reservering levensduurverlengend onderhoud gemeentelijk bezit).

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

