



VOORSTEL AAN DE RAAD

Voorstel van: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder: Wethouder A.J.P.M. van Eert
Commissie: Wonen en Werken

Documentnummer
700309

Zaaknummer
700231

Datum voorstel: 14 april 2026

**Onderwerp: Meerjarenonderhoudsplan gemeentelijke gebouwen
2026 – 2035**

Inleiding:

Het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) gemeentelijke gebouwen beslaat een periode van 10 jaar met een doorkijk naar 2050. Tijdens deze 10 jaar kan er veel veranderen daarom wordt het MJOP jaarlijks ambtelijk geactualiseerd. Zo stellen wij veilig dat wij de staat van onze gebouwen op een acceptabel niveau houden. Ééns per vier jaar worden de gebouwen door een bouwexpert geïnspecteerd. In datzelfde jaar wordt de actualisatie ook aangeboden aan de gemeenteraad conform de wettelijke regelgeving. Dit is nu aan de orde. Vanaf deze actualisatie zijn ook duurzaamheidsmaatregelen voor de gebouwen meegenomen en weggezet in de tijd.

Het *meerjarenonderhoudsplan (MJOP) 2026–2035* biedt hiermee inzicht in de onderhoudsbehoefte én de noodzakelijke duurzaamheidsmaatregelen voor de komende tien jaar.

Beslispunten:

1. Het meerjarenonderhoudsplan 2026–2035 voor gemeentelijke gebouwen vast te stellen, inclusief de daarin opgenomen duurzaamheidsmaatregelen.

Argumenten

1.1 Het MJOP voorkomt onverwachte uitgaven doordat onderhoudskosten tijdig in beeld zijn.

Het MJOP zet groot onderhoud weg in tijd en kosten. Hierdoor vindt het grote onderhoud tijdig plaats waardoor de ad-hoc klussen zoveel mogelijk worden voorkomen.

Planmatig onderhoud voorkomt de voortijdige degeneratie van gebouwen. Levensduur van installaties, constructies en afwerkingen zullen hierdoor significant verlengd worden.

1.2 Door duurzaamheidsmaatregelen te koppelen aan geplande onderhoudsmomenten worden werkzaamheden gebundeld en dubbele kosten voorkomen.

Er is voor gekozen om duurzaamheidsmaatregelen mee te nemen in het MJOP. In eerste instantie is verduurzaming geen onderdeel van de instandhouding van de gemeentelijke gebouwen maar heeft het wel een directe relatie met elkaar. bijvoorbeeld bij het plaatsen van zonnepanelen is het haast vanzelfsprekend om dit te combineren met het vervangen van de dakbedekking.

1.3 De raad krijgt meer grip en voorspelbaarheid.

Doordat het MJOP laat zien in wat voor technische staat een pand verkeerd en welke kosten de komende 10 jaar gebudgetteerd zijn om het pand in stand te houden. Kan dit helpen om onderbouwde besluiten te nemen over bijvoorbeeld: renovatie, sloop/herbouw of privatisering.

Kanttekeningen:

1.1 De werkzaamheden leggen grote druk op de uitvoeringscapaciteit van uitvoerende partijen en de ambtelijke organisatie.

Het voorbereiden, aanbesteden en toezicht op de werkzaamheden legt een groot beslag op de interne capaciteit. Door expertise in te huren en een duidelijke fasering aan te brengen in de werkzaamheden beheersen we de werkvoorraad.

1.2 De integratie van de duurzaamheidsmaatregelen kan de uitvoeringsduur verlengen.

Het combineren van regulier onderhoud met verduurzaming kan leiden tot langere doorlooptijden of een complexe planning. Doordat we nu het werk combineren voorkomen we dubbele ingrepen en dus tijdwinst en minder overlast voor de gebruikers in de toekomst.

Financiën

Voorziening:

De jaarlijkse dotatie in de voorziening bedraagt in de begroting 2026 € 300.000. In de doorrekening is zichtbaar gemaakt dat deze jaarlijkse dotatie toereikend is voor het uitvoeren van het MJOP. Dit geldt zowel voor het groot onderhoud en de cyclische onderhoudscontracten voor de panden waar we zelf gebruiker zijn. Zoals het gemeentehuis, raadhuis en gemeentewerf. Deze doorrekening is terug te vinden in de bijlagen.

Effecten BTW-BCF-VPB

Afhankelijk van de functie van een gebouw is de BTW compensabel bij het BTW compensatiefonds. In de andere gevallen is de BTW als kostencomponent meegenomen in het MJOP.

Participatie

Verschillende onderhoudswerkzaamheden hebben een relatie met het gebruik. Daarom wordt er naast de rationele gebouwinspecties ook regelmatig met de gebruikers gesproken over de werkzaamheden. Bijvoorbeeld voor het vervangen van de sportvloeren hebben we input nodig van de gebruikers omdat het soort vloer en de belijning belangrijk is voor de verschillende sporten.

Alternatieven

In sommige gevallen wordt er voor privatisering gekozen, hierbij vervalt ook het groot onderhoud van de gebouwen. Afgelopen periode was dit van toepassing bij Boekel Sport, RKS V Venhorst en de Hockeyclub.

Communicatie/publicatie

Niet van toepassing

Uitvoering/Vervolg

Het MJOP wordt jaarlijks op hoofdlijnen geëvalueerd en geactualiseerd. Er wordt dan gekeken naar de geplande werkzaamheden voor dat jaar en het jaar daarna en er wordt bepaald of de planning nog juist is en of de opgenomen bedragen nog realistisch zijn. Daarnaast worden signalen van gebruikers over de staat van het onderhoud bekeken en verwerkt in het plan. Deze actualisaties op hoofdlijnen zullen ter besluitvorming aan het college voorgelegd worden.

Daarnaast wordt elke vier jaar een volledige evaluatie van het plan uitgevoerd door een externe partij die bij alle gebouwen een opname op locatie doet. Deze volledige actualisatie zal in 2026 aan u voorgelegd worden te vaststelling conform onze financiële verordening.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel

De secretaris

De burgemeester

J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlage(n)

1. Overzicht gemeentelijke gebouwen (gepland onderhoud & contracten)
2. Verschillen analyse doorrekening gebouwenbeheerplan