

Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	11 mei 2026
Zaaknummer	550511
Portefeuillehouder	Wethouder T. van Mourik
Onderwerp	Meerjarig Onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen 2027-2030

Beslispunten

1. Het Meerjarig Onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen 2027-2030 vast te stellen.
 - a. inclusief een extra jaarlijkse toevoeging aan de voorziening van € 35.000 ;
 - b. het per saldo ontstane voordeel te laten vrijvallen t.g.v. het begrotingssaldo;

Samenvatting

Gemeente Vlieland is eigenaar van verschillende gebouwen die belangrijk zijn in de uitvoering van de gemeentelijke taken. In begin 2026 heeft een extern inspectie- en calculatiebureau een groot deel van de gemeentelijke gebouwen geïnspecteerd. Hier zijn inventarisaties gemaakt en een uitwerking van noodzakelijk onderhoud voor instandhouding. (MJOP's) Het voorgelegde advies betreft een periode van 4 jaar.

Aanleiding

Jaarlijks worden onze gebouwen geïnspecteerd door de eigen organisatie en vindt er overleg plaats met de gebruikers en/of beheerders. Op basis daarvan wordt een inschatting gemaakt van het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide onderhoudskosten. De kosten voor het dagelijks en regulier onderhoud zijn ook inzichtelijk gemaakt binnen deze MeerJarenOnderhoudsPlanning (MJOP), die bedoeld is om onze gemeentelijke eigendommen in stand te houden. Dit jaar is dit uitbesteed aan een gespecialiseerd bedrijf die bouwkundige inspecties uitvoert en bouwkundige calculaties uitvoert. Hierin zijn de volgende gebouwen bouwkundig opgenomen en een MJOP van opgesteld.

- De Jutter
- Gemeentehuis
- Gemeentewerf
- Huisartsenpraktijk
- Ambtswoning burgemeester
- Havengebouw (enkel bouwkundige inspectie; onderhoud is aan de huurder)

De volgende objecten zijn niet meegenomen:

- De Lepelaar, volledige renovatie loopt, MJOP opstellen na oplevering
- Sportcentrum Flidunen, uitwerking volledige renovatie loopt, MJOP opstellen na oplevering.
- Oude bibliotheek, enkel incidenteel instandhouding met het oog op geplande verkoop en sloop.
- Ambtswoning wethouder DS, valt onder vereniging van eigenaren waarin reservering onderhoud plaatsvindt.
- Dorpsstraat 188, klaar voor verkoop.

Beoogd resultaat

Kwalitatieve en realistische risicoinschatting en het behouden van inzicht in de staat van het gemeentelijke vastgoed. Door het uitbesteden aan een professionele partij in bouwkundige MJOP's zijn risico's en kosten van onderhoud beter inzichtelijk. Hiermee biedt dit een realistische inzicht in de staat en de te verwachte kosten.

Relatie met omgevingsvisie

Het behoud van leefbaarheid en veiligheid voor bezoekers en bewoners van Vlieland en een kwalitatieve en representatieve uitstraling van gemeente Vlieland.

Argumenten

- 1.1 Het MJOP is qua kostprijs geactualiseerd op prijspeil 2027
- 1.2 In de prijsvorming is rekening gehouden met de extra eilandertoeslag.
- 1.3 Er is meer grip en inzicht nodig om de uitstraling en kwaliteit van de gemeentelijke gebouwen te verhogen.
- 1.4 Inzicht zorgt voor het kunnen herkennen van financiële risico's die deze bezittingen met zich meebrengt.
- 1.5 Tijdig kwalitatief onderhoud scheelt hogere kostprijs doordat minder herstelwerk nodig is (lekkage, houtrot e.d.).

Kanttelingen/risico's

De MJOP's zijn op basis van instandhouding. Kosten zoals verduurzaming of het verbeteren van uitstraling of functionaliteit zijn extra bovenop de jaarlijkse budgetten. Met name de volgende twee objecten hebben op dit vlak een extra uitgave nodig om een kwaliteitsslag te maken:

Gemeentehuis

Zowel uit de bouwkundige opname als in het gebruik van het gemeentehuis vraagt het een verbeteringslag. Dit behelst een verbetering van verduurzaming, er is sprake van tocht, koudeval en beglazing die niet meer voldoet. Ook is er nog sprake van een gasgestookte installatie. Het interieur is qua uitstraling, slijtage en gebruik ook gedateerd. De huidige manier van werken vraagt meer ruimte voor digitaal overleg. Hiervoor zou qua indeling en uitvoering kleine investeringen gedaan moeten worden om het werkproces voor de ambtelijke organisatie te verbeteren. In 2026 zal daarom een voorstel gedaan worden om een combinatie van (achterstallig) onderhoud, verduurzaming en interieur uit te voeren. NB: in het MJOP is hiervoor nog GEEN investeringsbedrag opgenomen.

Gemeentewerf

De gevelbeplating en dakpanelen van de gemeentewerf met werkplaatsen voldoen technisch (winddicht en lekkagevrij) maar zijn toe aan een volledige renovatie. Dit vanwege het einde van de levensduur, verouderde uitstraling en verduurzaming. Hiervoor zal in 2026 een voorstel gedaan worden voor het vernieuwen van de gevels en daken. In het MJOP is hiervoor een investeringsbedrag opgenomen van € 60.000. Op gebied van vergroening wordt hierin meegenomen of de gevels naar de straatkant voorzien kunnen worden van een vergroende gevel.

Uitvoering

Doorlopend om de gemeentelijke gebouwen weer op een wenselijk basisniveau te brengen.

Communicatie

n.v.t.

Financiën

Groot onderhoud wordt ten laste gebracht van de voorziening gemeentelijke gebouwen. Om de voorziening in de toekomst op peil te houden en niet negatief te laten worden, is berekend dat een extra storting van jaarlijks € 35.000 nodig is.

	2027	2028	2029	2030
stand voorziening per 1-1	199.147	163.731	166.115	173.227
Groot onderhoud t.l.v. de voorziening	70.416	32.616	27.888	30.569
Jaarlijkse toevoeging t.l.v. exploitatie	35.000	35.000	35.000	35.000
Geraamde stand van de voorziening per 31/12	163.731	166.115	173.227	177.658

De jaarlijkse lasten voor *klein* onderhoud en de kapitaallasten van investeringen komen direct ten laste van de exploitatie. In de huidige begroting is hiervoor een bedrag van zo'n € 160.000 begroot.

Op basis van het geactualiseerde MJOP kan dit naar beneden bijgesteld worden tot zo'n € 100.000.

Samenvattend:

		Bedrag 2027	Bedrag 2028	Bedrag 2029	Bedrag 2030
Klein onderhoud t.l.v. exploitatie	a	161.256	158.722	158.722	158.722
nieuwe MJOP	b	96.097	105.482	99.427	109.628
Voordeel	a - b = c	65.159	53.240	59.295	49.094
Extra toevoeging voorziening	d	35.000	35.000	35.000	35.000
Totaal voordeel	c - d	30.159	18.240	24.295	14.094

Per saldo blijft er een voordeel in de begroting over. Dit kan vrijvallen t.g.v. het begrotingssaldo.

Juridische Zaken

n.v.t.

Bijlagen

1. MJOP gemeentelijke gebouwen 2027-2030

Burgemeester en wethouders van Vlieland , 31 maart 2026

M. Schrier, burgemeester

A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

1. heeft het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 maart 2026 gelezen;
2. heeft nagedacht over: de doelstelling het onderhoudsniveau van gemeentelijke gebouwen te verbeteren en achterstallig onderhoud terug te dringen. Een goede uitstraling van gemeentelijke gebouwen vertaald zich ook in een lager risico op extra uitgaven voor instandhouding.
3. heeft rekening gehouden met: de beschikbare voorziening voor gemeentelijke gebouwen.

Besluit

Het Meerjarig Onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen 2027-2030 vast te stellen.

- a. inclusief een extra jaarlijkse toevoeging aan de voorziening van € 35.000 ;
- b. het per saldo ontstane voordeel te laten vrijvallen t.g.v. het begrotingsaldo;

Besloten in de openbare raadsvergadering van 11 mei 2026

De griffier,

De voorzitter,

G. van Essen

M. Schrier