

## Meerjarenperspectief 2011-2014

Categorie 3-bezuinigingsopties  
'Grote opdrachten'

|   |
|---|
| <b>Afdeling</b><br>Vastgoed   |
| <b>Fcl / Ecl</b><br><br>Herdefiniëring en herberekening MOP   |
| <b>Opdracht</b><br>Zie hierboven  |
| <b>Rapportage</b><br>Rapportage nav de opdracht invullen: wat heeft het nader onderzoek opgeleverd: is bezuiniging/versoering mogelijk, met welke partijen heeft overleg plaatsgevonden, wat is hun reactie, wat is er nog nodig om de bezuiniging te realiseren, etc.<br><br>In 2011 wordt gewerkt aan het actualiseren van het meerjarenonderhoudsprogramma (MOP). Tevens vindt een kwaliteitsslag plaats, in die zin dat de knoppen benoemd worden om bepalen op welke wijze binnen de begroting gebleven kan worden.<br><br>Op dit moment zijn dit de cijfers:<br><br>Totaal nodig: € 2,8 milj.<br>Totaal budget cf. begroting € 1,5 milj.<br>Bovenstaande levert een tekort op van ruim € 1,3 milj.<br><br>Zoals aangegeven worden knoppen/beslispunten benoemd die moeten leiden tot een programma dat blijft binnen de begroting. Tevens worden de risico's cq. Gevolgen benoemd.<br><br><u>Het scenario-onderzoek</u><br><br>Het huidige onderhoudsniveau van 2-3 is tijdens het uitvoeren van de conditiemetingen gehanteerd als uitgangspunt. Dit niveau is bepaald voordat de hieraan verbonden kosten bekend waren. De werkelijke jaarlijkse onderhoudskosten, op basis van het in 2004 vastgestelde niveau, bedraagt ongeveer 2,8 miljoen euro voor de periode 2011 – 2019 (uitdraai IPOS d.d. 01-01-2011). Er is echter voor dezelfde periode 1,5 miljoen euro beschikbaar. Dit levert een structureel tekort op van 1,3 miljoen euro.<br><br>Op basis van de uitgevoerde conditiemetingen en opgestelde onderhoudsplannen zijn de toekomstige onderhoudskosten in beeld gebracht. Daarbij zijn vervolgens vier (4) verschillende scenario's toegepast om het benodigde budget naar beneden bij te stellen:<br><br><ol style="list-style-type: none"><li>1) <i>Alle investeringen eruit</i></li><li>2) <i>Panden met een visie (reserveren 50% onderhoudskosten)</i></li><li>3) <i>Verdeling huurder – verhuurdersonderhoud (volgens contracten)</i></li><li>4) <i>Verlagen conditieniveau van 2-3 naar 3-4</i></li></ol> |
| De vier (4) bovenstaande scenario's leveren gezamenlijk een aantal keuzemomenten op:<br><br><b>1) Alle investeringen eruit</b><br><br>Bij dit scenario worden alle investeringen (meterkasten, bedrading enz.) uit de onderhoudsplannen gehaald. Dit levert een reducering van het benodigde budget op met 300.000 euro. Het benodigde budget wordt bijgesteld tot 2,5 miljoen euro.<br><br><i>Risico: Als alle investeringen uit de onderhoudsplanningen worden gehaald, zal er geen mogelijkheid meer bestaan om een 'greep' uit het MOP-budget te doen voor een eventueel renovatieplan/restauratieplan. Voor een renovatie/restauratie of eventuele nieuwbouw zal een apart budget moeten worden aangevraagd.</i>   |

## 2) Panden met een visie (reserveren 50% onderhoudskosten)

Van de panden die aangemerkt zijn als zogenoemde 'visiepanden' zullen de geraamde onderhoudskosten worden gereduceerd naar 50 % alleen voor het uitvoeren van klachtenonderhoud. Dit levert een vermindering van het benodigde budget (na doorvoeren van scenario 1) op met 450.000 euro (naar de Algemene Middelen). Het benodigde budget wordt bijgesteld tot 2,05 miljoen euro. Daarvan wordt 450.000 euro gereserveerd voor klachtenonderhoud, In de meeste gevallen zal dit bedrag niet in zijn geheel worden gebruikt en zal het restant gereserveerd blijven in de MOP-voorziening.

*Risico: de reservering is ook hier niet voldoende om een eventueel renovatieplan/restauratieplan uit te betalen, wel het herstellen en uitvoeren van klachtenonderhoud. Voor een renovatie/restauratie of eventuele nieuwbouw zal een apart budget moeten worden aangevraagd.*

## 3) Verdeling huurder – verhuurdersonderhoud (volgens contracten)

Op basis van de geldende huurcontracten wordt het onderhoud verdeeld onder de huurder en verhuurder. Dit geldt voor alleen de externe huurders. Dit levert een vermindering van het benodigde budget op met 200.000 euro (na doorvoeren van scenario 1 en 2). Het benodigde budget wordt bijgesteld tot 1,85 miljoen euro.

*Risico:*

Externe huurders: wanneer er onduidelijkheid bestaat over de oude huurcontracten versus nieuwe contracten zal in sommige gevallen de verhuurder alsnog moeten bijdragen aan werkzaamheden die volgens het nieuwe (ROZ-model) huurcontract niet voor de verhuurder zijn.

Voor de periode 2011 en 2012 zal deze besparing niet gehaald worden ivm. het nog op te stellen van diverse huurcontracten binnen het project Inhaalslag Vastgoed.

Interne huurders: het benodigde budget blijft bij team gebouwen.

## 4) Verlagen conditieniveau van 2-3 naar 3-4

Op dit moment wordt het conditieniveau 2-3 in het onderhoudsbeheer gehanteerd. Wanneer de keuze wordt gemaakt om het conditieniveau te verlagen naar 3-4 zal dit een besparing opleveren. Dit levert een vermindering van het benodigde budget op met ongeveer 15%, 277.500 euro (na doorvoeren van scenario 1, 2 en 3). Het benodigde budget wordt bijgesteld tot 1,57 miljoen euro.

*Risico: Het verlagen van het conditieniveau levert risico's op volgens de aspectenlijst.*

*Opgemerkt moet worden dat op basis van de handhaving van het huidige conditieniveau 2-3, de conditiescore geleidelijk afneemt (periode 2011-2019) naar het hierboven beoogde niveau van 3-4.*

## Conclusie

Als de keuze wordt gemaakt om alle 4 de scenario's door te voeren in de onderhoudsplanning zal er een 'besparing' gerealiseerd worden tot een benodigd budget van 1,57 miljoen euro. Dit gegeven leidt tot een vrijwel neutrale stand tussen het beschikbare budget versus het benodigde budget.

| <u>Aspect</u>  |           | <u>Bedrag</u>      |
|--|-----------|--------------------|
| Alle onderhoudsbehoevende materialen                             |           | € 2.800.000        |
| 1) Alle investeringen eruit                                      | Besparing | - € 300.000        |
| 2) Panden met een visie (reserveren 50% onderhoudskosten)        | Besparing | - € 450.000        |
| 3) Verdeling huurder – verhuurdersonderhoud (volgens contracten) | Besparing | - € 200.000        |
| 4) Verlagen conditieniveau van 2-3 naar 3-4                      | Besparing | - € 277.500        |
| Definitief benodigde budget na doorvoeren van scenario 1-4       |           | <b>€ 1.570.000</b> |

## Geraamde bezuinigingsmogelijkheid

Hier het bedrag en/of formatie vermelden die op basis van het nader onderzoek bezuinigd kunnen worden Gelet op bovenstaande wordt geen bezuiniging behaald.

## Advies afdeling aan projectgroep MJP

Hier is ruimte om de projectgroep een advies mee te geven c.q. te wijzen op risico's van de gerapporteerde bezuinigingsoptie.