

1 MOP gemeentelijke gebouwen (panden sociaal, cultureel, welzijn, sporthallen (incl. zwembad), kinderopvang, begraafplaatsen, parkeergarages, de panden van de voormalige afdeling Grondzaken en de gymzalen bij de scholen)

In 2012 is voor de gemeentelijke maatschappelijke accommodaties het MOP door het college vastgesteld. In 2014 is dit MOP ambtelijk in samenwerking met het bureau Asset geactualiseerd. Deze is niet bestuurlijk vastgesteld. Het MOP voor de begraafplaatsen en de parkeergarages zijn in 2012 uitgangspunt voor de exploitatie t/m 2015 geweest.

Deze geactualiseerde MOP's zijn opgesteld voor een periode van 20 jaar (periode 2015 – 2034). Het kritisch beoordelen of de door het externe bureau opgevoerde kosten reeel zijn en of de maatregelen daadwerkelijk in het MOP horen (kaasschaaf en nadere beschouwing) is voor de eerste 10 jaar uitgevoerd. Voor de besluitvorming kijken we dan ook alleen naar de eerste tien jaar. De MOP geeft inzicht in de te verrichten onderhoudswerkzaamheden, vervangingen, planning en de bijbehorende (jaarlijkse) kosten. Hierbij wordt rekening gehouden met wettelijke randvoorwaarden zoals Arbo, veiligheid, milieu, bouwkundige- en attractiebesluiten.

Deze MOP's worden in het vervolg elke 4 jaar geactualiseerd door een extern bureau. Jaarlijks wordt bij de begroting een jaarplanning overlegd door Vastgoed en Installaties.

De kosten voor het dagelijks onderhoud en de daarbij behorende contracten zijn in de exploitatie van vastgoed en Installaties opgenomen.

Het onderhoudsniveau voor de gebouwen (bouwkundig en installaties) kan worden omschreven als *sober en doelmatig*¹.

De totale kosten aan het MOP gemeentelijke gebouwen voor de jaren 2015 – 2024 bedraagt afgerond € 16.831.000,- incl. BTW. Zie bijlage 2.

1.1. Sporthallen en zwembad

Voor de exploitatie en het beheer van de sporthallen Kerkelanden, de Lieberg, de Meent en de Dudok Arena loopt momenteel een openbare aanbesteding voor de jaren 2016 t/m 2018. De planning van de aanbesteding sporthalbeheer voorziet in een aanbesteding voor 1 november a.s. en, bij een positief aanbestedingsresultaat, een datum van overgang van beheer naar de te selecteren partij van 1 januari 2016. Bij een ongunstig aanbestedingsresultaat zal de wethouder terug komen bij de raad, conform de toezegging die de voormalig portefeuillehouder aan de gemeenteraad op 19 december 2013 gedaan heeft. In het bestek is daartoe een voorbehoud voor de gunning gemaakt. Bij een positief aanbestedingsresultaat zal het gebruikersonderhoud voor de jaren 2016 t/m 2018 ten bedrage van € 268.000,- incl. BTW op het MOP in mindering worden gebracht.

De aanbesteding van het zwembad de Lieberg loopt tot 1-1-2019. Vanaf 1-1-2019 start een nieuwe aanbesteding van de sporthallen met het zwembad.

1.2. Maatschappelijk vastgoed

De inventarisatie van de maatschappelijke panden door het bureau Asset is door de bouwkundigen nogmaals met een zeer kritische blik bekeken. Voor vier panden waarvan bekend is dat deze in de komende jaren in de verkoop gaan is het onderhoudsniveau teruggeschroefd van 'sober en doelmatig' naar 'waardebehoud'. Voor deze panden met het niveau 'waardebehoud' is het doel van het MOP het in stand houden van de minimale kwaliteit van een pand ten behoeve van het behouden van de waarde voor verkoop in de toekomst.

1.3. Panden voormalige afdeling Grondzaken

¹ De kwalificatie "sober en doelmatig" is ontstaan in de tijd van de Londonormen voor onderwijshuisvesting (jaren '80 van de vorige eeuw) en werd gehanteerd om gebouw- en installatietechnisch minimaal een middenkwaliteit te verkrijgen. Een sober en doelmatig gebouw kent een simpele bouwvorm, weinig flexibiliteit, houten kozijnen, natuurlijke ventilatie en eenvoudige afbouw. Veel hedendaagse kwaliteitseisen rond milieu, binnenklimaat, veiligheid e.d. vallen niet binnen de kwalificatie "sober en doelmatig", waardoor deze norm nu feitelijk voor een minimale gebouwkwaliteit staat.

Voor de panden van de voormalige afdeling Grondzaken is niet eerder een MOP opgesteld. Deze panden zijn altijd onderhouden volgens het zogenaamde 'piep' systeem (niet planmatig). Dit houdt in dat een huurder een klacht meldt waarna gekeken wordt of en hoe het probleem verholpen kan worden. Deze panden zijn op een enkeling na 'niet-strategisch' en kunnen in principe verkocht worden. Niet voor al deze panden is een MOP opgesteld. Voor panden waarvan de verwachting is dat ze binnen een redelijke termijn verkocht kunnen worden of voor die panden waar te grote investeringen in gedaan moeten worden is geen MOP opgesteld. Deze panden blijven we tijdelijk onderhouden volgens het 'piep' systeem. Met deze keuze loopt de gemeente wel het risico onverwacht met hoge uitgaven te worden geconfronteerd a.g.v. achterstallig onderhoud. In dat geval zullen aparte investeringskredieten aangevraagd moeten worden. Voor deze panden zal een risico analyse uitgevoerd worden op basis waarvan keuzes gemaakt kunnen worden hoe met deze panden om te gaan. Bij de volgende actualisatie van het MOP zal ook voor de resterende panden die nu nog volgens het 'piep' systeem worden onderhouden, een MOP worden opgesteld met het niveau 'waardebehoud'. Voor die panden waarvan de verwachting is dat ze, om wat voor reden dan ook, voorlopig niet verkocht kunnen worden en die in een redelijke staat zijn is door Asset een MOP opgesteld met het niveau 'sober en doelmatig'. De bouwkundigen hebben hier nogmaals naar gekeken en het onderhoudsniveau teruggeschroefd naar 'waardebehoud'. De mutaties t.b.v. het niveau 'waardebehoud' worden verwerkt in het oorspronkelijke MOP van het bureau Asset.

1.4. Begraafplaatsen (bijlage 3)

Voor de Noorderbegraafplaats en de Zuiderhof is in 2012 een MOP opgesteld. Hierbij was het onderhoudsniveau hoog vanwege de monumentale status. Voor de Bosdrift is geen MOP gemaakt daar deze gerenoveerd wordt. Het onderhoudsniveau van de begraafplaatsen is bij de huidige actualisatie teruggebracht naar sober en doelmatig. Het omlaag brengen van het onderhoudsniveau van de begraafplaatsen is een beleidsmatige keuze waar de raad zijn fiat aan zal moeten geven. Deze keuze geeft een daling in de geschatte onderhoudskosten van 34%.

In de exploitatie van de begraafplaatsen is € 44.000,- beschikbaar voor de uitvoering van werkzaamheden die volgens het MOP moeten worden uitgevoerd.

1.5. Parkeergarages (bijlage 4)

De gemeente heeft drie parkeergarages in eigendom en beheer. Het betreft Gooise Brink, Gooiland en de Goudriaan-Leeuwenhoekgarage. De exploitatie van de parkeerplaatsen in deze garages is uitbesteed aan Parkeerservice.

Voor de openbare parkeergarages Gooise Brink en Gooiland is in 2012 een MOP opgesteld. De Goudriaan-Leeuwenhoekgarage is afkomstig van de voormalige afdeling Grondzaken. Voor deze garage is nu voor het eerst een MOP opgesteld die is opgenomen in het MOP onderdeel panden voormalige afdeling Grondzaken. Het onderhoud is tot 2014 volgens het 'piep' systeem uitgevoerd door de Alliantie. Dit is een parkeergarage voor abonenthouders. Van origine is deze garage gebouwd voor de bewoners van de bovenliggende appartementen van woningcorporatie de Alliantie. De bewoners van de woningen zijn niet verplicht een parkeerplaats in de garage te huren waardoor veel leegstand in de garage is. De garage is in een zeer slechte staat van onderhoud waardoor de gemeente met hoge kosten wordt geconfronteerd.

1.6. Gymzalen scholen primair onderwijs (Bijlage 5)

Per 1 januari 2015 is de wetswijziging met betrekking tot schoolgebouwen in het primair onderwijs van kracht. Concreet betekend dit dat het gemeentelijk deel van het onderhoud van de schoolgebouwen en de terreinen is overgegaan naar de schoolbesturen. De wettelijke eindverantwoordelijkheid voor een goed onderhoudsniveau van de schoolgebouwen en terreinen ligt nu bij de schoolbesturen en niet meer bij de gemeente. In deze wetswijziging is een uitzondering gemaakt voor de gymzalen. Hiervan blijft het eigendom en dus ook de onderhoudsplicht bij de gemeente. Dit is dan ook de eerste keer dat voor de gymzalen een apart MOP is gemaakt. In bijlage 4 treft u het overzicht van de gymzalen aan.

De totale kosten MOP gymzalen 2015 – 2024 bedraagt €1.378.000,- incl. BTW.

2 MOP buitensportaccommodaties

In deze tweede MOP buitensportaccommodaties (de eerste MOP is vastgesteld op 31-01-2013) zijn de sportparken Anna's Hoeve, Arena, Berestein, Loosdrecht en Schuttersweg opgenomen. De MOP buitensportaccommodaties wordt om de 4 jaar geactualiseerd. Dit geactualiseerde MOP buitensportaccommodaties is opgesteld door de Anteagroup B.V. en geeft inzicht in de kosten van groot onderhoud en vervangingsinvesteringen van de buitensportaccommodaties over de jaren 2015 - 2024. Alle velden zijn geïnspecteerd en de bevindingen daarvan zijn verwerkt in de MOP. In het vorige MOP buitensportaccommodaties zijn alle investeringen boven de € 25.000,- uit het MOP gehaald. Deze vervangingsinvesteringen zouden separaat via het Meerjaren Investerings Programma (MIP) aangemeld worden. Deze keus continueren we in dit geactualiseerde MOP met de wijziging het bedrag te verhogen naar € 50.000,-. In het MIP kunnen alleen investeringen boven de € 50.000,- worden aangemeld.

De totale kosten aan het MOP buitensportaccommodaties voor de jaren 2015 – 2024 bedraagt afgerond € 1.238.000,- incl. BTW. (Zie bijlage 2.)

Het dagelijks onderhoud en het jaarlijks zomer groot onderhoud² worden vanuit de exploitatiebegroting betaald. Het uitvoeren van de MOP zorgt ervoor, dat de velden veilig zijn en speelbaar blijven. Het onderhoud aan de buitensportaccommodaties is *sober en doelmatig*³. De velden in Hilversum dienen onder normale omstandigheden niet afgekeurd te worden om wedstrijden op te spelen door de betreffende sportbond.

3 MOP speelvoorzieningen

In de gemeente Hilversum staan 662 speeltoestellen op 154 verschillende locaties. De kosten van deze speelvoorzieningen zitten in het beheren, onderhouden en vervangen van de toestellen en de ondergronden. De openbare speelvoorzieningen vallen onder het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen (1996), waarin duidelijke aanknopingspunten liggen voor de wijze van onderhoud van de speelvoorzieningen⁴.

Zowel de speeltoestellen als ondergronden dienen bovendien te voldoen aan Europese normen.

Volgens het Warenwetbesluit Veiligheid Attractie- en Speeltoestellen moeten speeltoestellen veilig zijn. Qua onderhoudsniveau is er daarom bij speelvoorzieningen niet veel keuze. De gemeente Hilversum kiest voor goede en veilige speeltoestellen volgens het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen en zorgt dat de speelvoorzieningen voldoen aan de Europese normen. Het besluit stelt deze (veiligheids-) eisen aan de speeltoestellen gedurende hun gehele levensduur. Dit betekent dat er verplichtingen worden gesteld aan de voorzieningen. In de praktijk worden de speelvoorzieningen periodiek door ons gekeurd en vastgelegd in het geautomatiseerde systeem Playmapping. Indien wij constateren, dat een speelvoorziening of ondergrond niet meer aan de eisen voldoet, wordt deze gerepareerd. Indien reparatie niet (meer) mogelijk is, wordt het toestel direct vanuit veiligheidsaspecten verwijderd. Er wordt op geen enkele wijze risico genomen met de veiligheid van de gebruikers van de speelvoorzieningen. De gemeente Hilversum kiest er niet voor om alle speelvoorzieningen er optisch (bijvoorbeeld verontreiniging door mos vorming) voor 100% uit te laten zien. Dit zou namelijk veel extra kosten met zich mee brengen.

De MOP speelvoorzieningen geeft een beeld van de vervanging van de speelvoorzieningen over de periode 2015 – 2024, de kosten voor de ondergronden en het jaarlijkse onderhoud (inclusief inspecties en verversen zand).

² Onderhoud dat in de zomervakantie wordt uitgevoerd om de buitensportaccommodatie geschikt te maken voor de tweede helft van het jaar.

³Zie noot 3.

⁴ Art 4: Attractie- en speeltoestellen zijn zodanig ontworpen en vervaardigd, hebben zodanige eigenschappen en zijn van zodanige opschriften voorzien, dat zij bij redelijkerwijs te verwachten gebruik geen gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid van de mens.

Art 8: Attractietoestellen worden periodiek gekeurd door een aangewezen instelling.

Bijlage 1 MOP 2015 Inhoud, onderhoudsniveau en kaders per MOP

De totale kosten MOP speelvoorzieningen 2015 – 2024 bedraagt €2.571.000,- incl. BTW. (Zie bijlage 2.)