

Algemeen	
Onderwerp	Vaststellen concept MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP)
Verspreiden	Nee
Contactpersoon	Fleur van der Giessen
Eenheid	Facilitair Bedrijf
E-mail	f.vandergiesen@regiogv.nl
Kenmerk	19.0010130
Datum	9 mei 2019

Voorstel

Instemmen met:

1. Het concept MeerJarenOnderhoudsPlan van het kantoorpand aan de Burgemeester de Bordesstraat te Bussum;
2. Het concept MeerJarenOnderhoudsplan van de parkeergarage, gelegen onder het kantoorpand aan de Burgemeester de Bordesstraat te Bussum;
3. Het jaarlijks doteren van een bedrag van € 300.000 aan de voorziening groot onderhoud van het kantoorpand en de daaronder gelegen parkeergarage aan de Burgemeester de Bordesstraat te Bussum.

Kernboodschap

Als eigenaar van het kantoorpand aan de Burgemeester de Bordesstraat met een gedeelte van de daaronder gelegen parkeergarage is de Regio verantwoordelijk voor het opstellen van een MJOP om inzicht te krijgen in de meerjaren onderhoudsbehoefte en de daarmee gepaard gaande kosten. Ten behoeve van het kunnen uitvoeren van het onderhoud is een voorziening ingesteld, waar jaarlijks het bedrag van € 300.000 aan wordt gedoteerd. Het vaststellen van de concept MJOP'en en de jaarlijkse dotatie liggen hierbij voor aan het Algemeen Bestuur.

Aanleiding

In december 2017 heeft Regio Gooi en Vechtstreek het kantoorpand aan de Burgemeester de Bordesstraat te Bussum met een gedeelte van de daaronder gelegen parkeergarage gekocht. Daarmee is de Regio verantwoordelijk voor het beheer van het pand en het aangekochte gedeelte van de parkeergarage. Om inzicht te krijgen in de meerjaren onderhoudsbehoefte en de daarmee gepaard gaande onderhoudskosten zijn in 2018 twee meerjarenonderhoudsplannen opgesteld door een externe partij. Eén voor het kantoorpand en één voor het aangekochte gedeelte van de parkeergarage. In de MJOP'en zijn alle investeringen planmatig opgenomen waar de Regio de komende jaren voor komt te staan. Het MJOP van het kantoorpand bestrijkt de periode 2019 – 2038, de MJOP van de parkeergarage de periode 2019 – 2043.

Doel

Vaststellen van de concept MJOP'en voor het verkrijgen van inzicht in de onderhoudsbehoefte en de daarmee gepaard gaande onderhoudskosten. Instemmen met het jaarlijks doteren van een bedrag van € 300.000 aan de ingestelde voorziening groot onderhoud.

Financiën

In de MJOP van het kantoorpand over de periode 2019 – 2038 is, voor het uitvoeren van groot onderhoud, het bedrag opgenomen van (afgerond) € 5.500.000.

Uit de MJOP blijkt dat voornamelijk in de jaren 2031, 2032 en 2035 grote uitgaven dienen te worden gedaan voor het onderhoud. Jaarlijks wordt voor het kantoorpand € 275.000 gedoteerd aan de voorziening om voor nu en in de komende 20 jaar te kunnen voorzien in het onderhoud.

In de MJOP van de parkeergarage over de periode 2019 – 2043 is, voor het uitvoeren van groot onderhoud, het bedrag opgenomen van (afgerond) € 380.000.

Uit de MJOP blijkt dat voornamelijk in de jaren 2028, 2034 en 2040 grote uitgaven dienen te worden gedaan voor het onderhoud. Jaarlijks wordt voor de parkeergarage € 25.000 gedoteerd aan de voorziening om voor nu en in de komende 25 jaar te kunnen voorzien in het onderhoud.

Uit de MJOP van de parkeergarage blijkt een jaarlijkse dotatie van € 15.000. Daar de Regio met een Vereniging van Eigenaren te maken heeft voor het onderhoud en de begroting van de parkeergarage en hier nog door de beheerder van de VvE onvoldoende duidelijkheid is gegeven, stellen wij voor om een jaarlijkse stelpost van € 10.000 toe te voegen aan de dotatie, zodat eventueel bijkomend onderhoud voldoende geborgd is. Mocht in 2019 blijken dat deze stelpost niet nodig is, zal de jaarlijkse dotatie worden bijgesteld.

De jaarlijkse dotatie van € 300.000 aan de voorziening groot onderhoud wordt gedekt uit de vrijvallende huurlasten, zoals aangegeven bij het besluit tot de verwerving van het kantoorpand aan de Burgemeester de Bordesstraat.

Uitvoering

Het team gebouwenbeheer binnen het Facilitair Bedrijf van de Regio is belast met het beheer en het (laten) uitvoeren van het onderhoud van zowel het kantoorpand als de parkeergarage.

Bijlage(n)

1. MJOP Burgemeester de Bordesstraat 80 te Bussum, nr. 19.0000458
2. MJOP Parkeergarage, nr. 19.0010131