gebouwenbeheerplan

2018-2037

Gemeente Waterland

Inhoud

Inhoud 1

Voorwoord 3

2. Onderhoud aan de gebouwen 2018-2037 6

Wat is onderhoud 6

We onderscheiden drie soorten onderhoud: 6

Gehanteerde onderhoudsniveaus 6

3. Gemeentelijke gebouwen 10

Gebouwen die onderdeel zijn van het gebouwenbeheerplan: 10

Gebouwen die worden toegevoegd aan het gebouwenbeheerplan: 19

Overige gebouwen 21

Gebouwen bij jachthaven Hemmeland 22

Zwembad ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4. Duurzaamheidsparagraaf 23

5. Financiële uitwerking onderhoud gebouwen 26

Kosten gebouwenbeheerplan 2018-2037 26

Financiële dekking gebouwenbeheerplan 2018-2037 27

Bijlage financiële overzichten

Voorwoord

De gemeente Waterland werkt voor het onderhouden van haar gebouwen met het Gebouwenbeheerplan. De gemeente Waterland heeft op dit moment 48 gebouwen in eigendom verdeeld over de verschillende kernen. Er worden 35 gebouwen in het onderhoudsplan van het gebouwenbeheerplan opgenomen. De overige gebouwen worden wel beschreven, maar vallen niet onder het onderhoudsplan.

1. Inleiding

Begin 2016 zijn alle gebouwen geïnspecteerd. Vanuit de inspectiegegevens is het geactualiseerde gebouwenbeheerplan opgesteld. Voor dit gebouwenbeheerplan hebben we bijna alle gebouwen die de gemeente Waterland in eigendom heeft laten inspecteren. Voor al deze gebouwen is ook een meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) opgesteld. In het gebouwenbeheerplan wordt onderscheid gemaakt tussen de gebouwen die al onderdeel van het plan zijn en de gebouwen die nieuw worden toegevoegd. Daarnaast worden alle gebouwen vermeld die wel eigendom van de gemeente Waterland zijn, maar niet zijn opgenomen in het gebouwenbeheerplan, inclusief de toelichting waarom deze geen onderdeel van het gebouwenbeheerplan zijn. In het gebouwenbeheerplan 2018 wordt de paragraaf duurzaamheid toegevoegd. Dit is de aanzet tot vergaande verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.
Op basis van de laatste inspecties en de uitgangspunten zoals in dit document opgenomen is het nieuwe gebouwenbeheerplan 2018-2037 opgesteld. Hiermee leggen we een compleet overzicht van al het gemeentelijk vastgoed aan u voor.

Het gebouwenbeheerplan 2018 bestaat uit 4 onderdelen

1. Onderhoud aan de gebouwen 2018-2037
2. De gebouwen
3. Duurzaamheidsparagraaf
4. Financiële uitwerking en verdeling gebouwen in categorieën en onderhoudsniveau

Als bijlage is de uitgebreide financiële toelichting en een overzicht van de duurzaamheidsmaatregelen toegevoegd.

Samenvatting:

Per gebouw is een onderhoudsniveau vastgesteld waar deze aan moet voldoen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen basisonderhoud, minimaal onderhoud en instandhoudingsonderhoud. Naast het onderhoud is het onderdeel duurzaamheid toegevoegd.

Drie jaar geleden is ervoor gekozen om het onderhoudsniveau voor een aantal gebouwen naar beneden bij te stellen, dit wordt ook voor de komende 3 jaar zo uitgevoerd. Dit houdt in dat monumentale en beeldbepalende panden op basisniveau worden onderhouden. Voor de overige geldt een minimaal onderhoudsniveau. Om achterstallig onderhoud aan de panden te voorkomen wordt het gekozen onderhoudsniveau elke 3 jaar geëvalueerd. Voor panden waarvan de verwachting is dat deze binnen 3 jaar afgestoten worden of renovatie plaats vindt wordt alleen instandhoudingsonderhoud uitgevoerd.

Nieuw is de duurzaamheidsparagraaf dat als onderdeel aan het gebouwenbeheerplan is toegevoegd. In 2018 wordt gestart met energiemonitoring in alle gebouwen. De gebouwen worden versneld voorzien van slimme meters. Op basis van de meetgegevens worden de gebouwen geanalyseerd. Daarnaast worden de energielabels in 2017 en 2018 geactualiseerd. Vanuit de gegevens uit de analyse en de labels wordt een uitgebreid energiebesparingsplan opgesteld. Op basis van de gegevens die per gebouw worden verkregen worden de gebouwen verder verduurzaamd. Bij de volgende actualisatie van het gebouwenbeheerplan wordt een evaluatie

van de duurzaamheidsparagraaf onderdeel van het plan. In deze evaluatie worden zowel de uitgaven als de besparingen opgenomen.

Voor de uitvoering van het gebouwenbeheerplan 2018-2037, inclusief het opnemen van het toiletgebouw Hemmeland, het zwembad is het totale benodigde budget voor de periode 2018-2037 totaal € 11.753.950,--. De gebouwen Galegriet 12-14 en 37 en de schoolgebouwen Tiede Bjilsmaschool en St. Sebatianusschool zijn ook opgenomen. Gelet op de ontwikkelingen panden Galgeriet en de voormalige schoolgebouwen worden bij de 1e IBU 2018 de laatste ontwikkelingen verwerkt. De jaarlijkse dotatie wordt € 562.743,--
Naast het regulier onderhoud is het noodzakelijk om bij twee kerktorens funderingsherstel uit te voeren in de periode 2018-2019. De geraamde kosten hiervoor bedragen € 844.217,-- eenmalig. Deze kosten maken geen onderdeel uit van de reguliere onderhoudskosten en worden apart hiervan gefinancierd (zie financiële paragraaf). Voor de duurzaamheidsparagraaf is een apart uitvoeringsplan, de geraamde kosten voor het verduurzamen van de gebouwen is eenmalig € 1.043.827,--. Deze kosten maken geen onderdeel uit van de reguliere onderhoudskosten en worden apart hiervan gefinancierd (zie financiële paragraaf).

2. Onderhoud aan de gebouwen 2018-2037

Wat is onderhoud

Gebouwen worden voortdurend blootgesteld aan factoren die slijtage veroorzaken, weersinvloeden, tijdsinvloeden en gebruik. Het gevolg hiervan is dat de technische kwaliteit van een gebouw achteruit gaat. Onderhoud is er op gericht om een gebouw in een afgesproken technische staat te houden om de functionaliteit van een gebouw te kunnen waarborgen. Op welk niveau de technische staat wordt gehouden is afhankelijk van het vastgestelde onderhoudsniveau.

We onderscheiden drie soorten onderhoud:

Planmatig onderhoud:

Dit zijn alle onderhoudsactiviteiten die nodig zijn om het gebouw
te kunnen laten functioneren op het afgesproken niveau. Het betreft activiteiten en contractonderhoud die binnen een afgesproken cyclus steeds terugkeren.

Niet planmatig onderhoud:

Dit zijn alle onderhoudsactiviteiten die niet voorspelbaar zijn. Zij vloeien voort uit storing meldingen, inspecties en wettelijke eisen. Ook instandhoudingsonderhoud valt onder niet planmatig onderhoud.

Renovatie onderhoud:

Dit zijn (grote) onderhoudswerkzaamheden waarbij het gebouw wordt aangepast aan een nieuw eisenpatroon en/of verandering van gebruik. De werkzaamheden gaan vaak samen met aanpassingen aan het gebruik en of indeling van een gebouw. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen in het gebouwenbeheerplan.

Gehanteerde onderhoudsniveaus

Instandhoudingsonderhoud:

Intandhoudingsonderhoud wordt alleen uitgevoerd bij panden die binnen 3 jaar komen te vervallen of waar binnen 3 jaar renovatie voor staat gepland. Hierbij wordt alleen rekening gebouwen met veiligheid en gezondheid van de gebruiker. Dat betekent dat contractonderhoud wordt uitgevoerd. Daarnaast wordt onderhoud aan onderdelen uitgevoerd als het niet uitvoeren hiervan gevaar oplevert. En wordt er voldaan aan wettelijke eisen, denk hierbij aan legionellabeheer, Arbo-wetgeving. Reparaties worden minimaal uitgevoerd. Het beeld dat bij dit onderhoud op instandhoudingsniveau hoort is niet representatief. Ter onderbouwing onderstaande foto's.

Houtrot, maar nog wel dicht.

Voorbeeld van een uitgevoerde reparatie.

Minimaal onderhoud:

Hierbij wordt rekening gehouden met veiligheid en gezondheid en met de technische staat van de onderdelen. Het onderhoud is zeer sober te noemen. Dit betekent dat het onderhoud zoals opgenomen onder instandhoudingsonderhoud wordt uitgevoerd en daarbij wordt periodiek niet planmatig onderhoud uitgevoerd en herstelwerkzaamheden om de technische staat van de verschillende onderdelen net boven de instandhoudingskwaliteit te houden. Hierbij wordt geaccepteerd dat het onderhoudsniveau van deze gebouwen mogelijk terug loopt met als gevolg dat er op langere termijn misschien achterstallig onderhoud ontstaat. Ter onderbouwing onderstaande foto's, deze situaties zijn acceptabel bij de keuze voor dit niveau. Voor de meeste gebouwen is vanuit kostenoverweging gekozen voor minimaal onderhoud. Na 3 jaar volgt een evaluatie van dit onderhoudsniveau. Als geconstateerd wordt dat er achterstallig onderhoud ontstaat en sprake is van een waardevermindering van de gebouwen wordt het onderhoudsniveau in het volgende geactualiseerde gebouwenbeheerplan weer aangepast.

Verflaag toont gebreken.

voegwerk uitgespoeld en mosvorming

dakpannen beschadigd, vervuild en poreus.

Basis onderhoud (onderhoud zoals dat tot nu toe wordt uitgevoerd):

Basis onderhoud wordt uitgevoerd. De kwaliteit van het onderhoud blijft op een acceptabel niveau en is er op gericht het gebouw in een technische staat te houden die er op is gericht klachtenonderhoud en terugloop van het onderhoudsniveau te vermijden. Voor de methode van uitvoering van het onderhoud wordt sober en doelmatig aangehouden. Onderhoud ziet er voldoende uit zodat er geen sprake is van technische gevolgschade. Dit onderhoud wordt uitgevoerd bij de panden waar een terugloop van het onderhoudsniveau niet acceptabel is.

Uitgangspunten onderhoud

In het onderhoudsbeleid, sober en doelmatig, er is zeer beperkt ruimte voor verbeteringen en cosmetisch onderhoud. Onderdelen die vervangen moeten worden, worden één op één vervangen. Hierbij worden wel nieuwe wettelijke eisen verwerkt en wordt de meest energiezuinige optie gekozen. Per type gebouw wordt verder gekeken welke functies van belang zijn, hieraan wordt in het onderhoud extra aandacht besteed.

Gebouwen met een publieke functie (ook uitstraling belangrijk)

Gebouwen met een gebruiksfunctie (Bedrijfsproces is belangrijk)

Gebouwen verhuurd (gebruik en bedrijfsproces zijn belangrijk en de overeenkomst met de huurder is van belang)
Monumenten (behoud van de cultuurhistorische waarde en esthetica zijn van belang)
Instandhoudingonderhoud (onderhoud op basis van veiligheid en gezondheid gebruiker, bij gebouwen die op korte termijn komen te vervallen).
Bij de laatste inspectie is ook gekeken naar het toevoegen van duurzaamheidsmaatregelen. Het onderhoud wordt zo uitgevoerd dat het gekozen onderhouds- niveau per gebouw gehandhaafd wordt. Alleen bij de gebouwen waar instandhoudings- onderhoud wordt uitgevoerd accepteren we een achteruitgang in het onderhoudsniveau.
Er worden geen renovatiewerkzaamheden opgenomen. Deze hangen samen met beleidsmatige keuzes over het gebruik van het gebouw en worden apart ter advisering voorgelegd door de verantwoordelijke afdeling. Hierin moet ook de toekomstig onderhoudsbehoefte in worden opgenomen. Het gebouwenbeheerplan neemt bij renovatieplannen alleen minimaal onderhoud op tot het moment van renovatie.

Vastgestelde onderhoudsniveaus

Bij de vaststelling van het gebouwenbeheerplan in 2014 zijn de onderhoudsniveaus van een aantal gebouwen aangepast. Deze wijziging van onderhoudsniveaus hebben wel consequenties. Door het verlagen van het onderhoudsniveau is er een toename van het klachtenpatroon en een afname van de waarde van verschillende gebouwen te verwachten. Daarnaast zal de algemene beleving van onze gebouwen achteruit gaan. Als gebouwen op langere termijn wel weer op een hoger niveau onderhouden gaan worden hebben we te maken met achterstallig onderhoud en meerkosten voor dit onderhoud. Op dit moment is de periode te kort om dit goed te kunnen evalueren of de consequenties aanvaardbaar zijn. Het aangepaste onderhoudsniveau wordt ook voor de komende periode gehandhaafd, om na de komende periode een goede evaluatie van de consequenties te kunnen maken.

Voor een aantal gebouwen was instandhoudingsonderhoud vastgesteld voor een korte periode in verband toekomstplannen voor deze gebouwen. Het betreft de sporthal, de Marijkehal, de bibliotheek en de Bolder. Gezien de laatste ontwikkelingen omtrent deze gebouwen zien we in het gebouwenbeheerplan voor deze gebouwen een andere keuze voor het onderhoud. De Bolder en de Sporthal en de bibliotheek nemen we voor 3 jaar op in het gebouwenbeheerplan 2018. De sporthal wordt in 2017 voor 3 jaar gerenoveerd, voor de Bolder is grootschalige renovatie in voorbereiding. De toekomst van het gebouw waar nu bibliotheek Karmac in is gehuisvest is niet duidelijk. Vooralsnog handhaven we het instandhoudingsonderhoud voor een periode van 3 jaar met hierbij aanmerkend dat er een budget wordt opgenomen voor het herstellen van het dak.
De Marijkehal nemen we weer volledig op, hierbij wordt een inhaalslag gemaakt in verband met achterstallig onderhoud dat is veroorzaakt door het instandhoudingsonderhoud van de afgelopen periode.

Hierin moet wel het financiële risico worden benoemd. Indien gebouwen weer moeten worden opgenomen in het gebouwenbeheerplan moet rekening worden gehouden met een verhoging van de noodzakelijk jaarlijkse dotatie aan het gebouwenbeheerplan. Indien een gebouw wordt gerenoveerd of nieuwbouw plaats vind moet deze extra dotatie worden meegenomen in de plankosten. Indien een gebouw zonder renovatie of nieuwbouw weer wordt teruggebracht in het gebouwenbeheerplan moet rekening worden gehouden met extra financiële middelen voor het oplossen van achterstallig onderhoud.

Verdeling gebouwen in onderhoudsniveaus

Gebouw:	Basis onderhoud	Minimaal onderhoud	Instandh onderhoud	Extra Duurzaamheid
Gemeentehuis		X		X
Werkplaats buitendienst		X		
Schaftgelegenheid Marken		X		
Schaftgelegenheid Ilpendam		X		
Medisch Centrum Marken	X			X
Bijgebouw Medisch Centrum Marken	X			
Brandweerkazerne Monnickendam	X			X
Brandweerkazerne Ilpendam	X			X
Brandweerkazerne Broek in Waterland (nieuw)	X			X
Loket parkeerterrein Marken		X		
Bibliotheek Monnickendam			X	
Muziektent Ilpendam		X		
Toren N.H. kerk Monnickendam	X			
Toren N.H. kerk Ilpendam	X			
Toren N.H. kerk Broek in Waterland	X			
Toren N.H. kerk Watergang	X			
Speeltoren	X			
Douche en toiletgebouw Marken		X		X
Douche en toiletgebouw Monnickendam		X		
Sporthal 't Spil			X	
Gymzaal Marijkehal		X		X
Gymzaal Broek in Waterland		X		X
Gymzaal Marken		X		X
De Waegh, middendam 5 en 7	X			X
De Bolder			X	
Berging begraafplaats Broek in Waterland		X		
Berging begraafplaats Marken		X		
Berging begraafplaats Kloosterdijk		X		
Berging begraafplaatsKloosterstraat		X		
NIEUW TOEGEVOEGD:				
Galgeriet 12-14			X	
Galgeriet 37			X	
Toiletgebouw recreatiegebied Hemmeland			X	
Zwembad Monnickendam		X		
Voormalige scholen Tiede Bijlsma/St. Sebastianus			X	

In de financiële bijlage zijn de financiële consequenties van de keuze voor het onderhoudsniveau en duurzaamheidsmaatregelen zichtbaar gemaakt.

3. Gemeentelijke gebouwen

Gebouwen die onderdeel zijn van het gebouwenbeheerplan:

Gemeentehuis

Het gebruik van het gemeentehuis blijft ongewijzigd. Het gebouw is in gebruik als kantoor voor het gemeentebestuur en ambtenarenapparaat. De toekomst van het gebouw hangt samen met de toekomst van onze gemeente. Op dit moment wordt conform het vastgestelde gebouwenbeheerplan 2014 minimaal onderhoud uitgevoerd. Dit betekent dat het gebouw veilig en gezond is in gebruik. Daarnaast wordt planmatig onderhoud uitgevoerd om het gebouw technisch op peil te houden. Dit onderhoud wordt sober uitgevoerd. In principe wordt er geen of bijna geen cosmetisch onderhoud uitgevoerd. In 2016 zijn een aantal duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd in het gebouwenbeheerplan 2018 wordt hier vervolg aan gegeven.

Werkplaats buitendienst

De werkplaats buitendienst blijft de komende jaren in gebruik. In 2015/2016 zijn een aantal werkzaamheden uitgevoerd om het gebouw voor een periode van 5 jaar in gebruik te houden. Deze periode wordt verlengd, hiervoor worden aanvullende werkzaamheden uitgevoerd. Daarnaast worden er nieuwe functies onder gebracht in het gebouw. Het aantal boa's is uitgebreid en er is een extra medewerker op kantoor gekomen. Ook wordt het gebouw aangepast voor het huisvesten van de nieuwe groendienst. Nu de gemeentewerf voor een langere tijd in het gebouwenbeheerplan blijft en het intensiever wordt gebuikt is dit budget niet meer toereikend en moet het onderhoudsbudget voor dit gebouw worden aangepast. De kosten worden opgenomen in het gebouwenbeheerplan en hebben een verhoging van het onderhoudsbudget tot gevolg.

Schaftgelegenheid Marken

Er wordt al jaren alleen instandhoudingonderhoud uitgevoerd. De eilandraad maakt gebruik van het terrein, de groencontainer van de eilandraad staat daar opgesteld. In het verleden is onderzocht om het gebouw over te dragen aan de eilandraad. In verband met achterstallig onderhoud was dit niet haalbaar. Het opknappen van het terrein en het gebouw was geraamd op ca. € 40.000,-- en is vanuit kostenoverweging niet uitgevoerd, hier is ook nu geen budget voor beschikbaar. Voorgesteld wordt het gebouw in het gebouwenbeheerplan te houden met minimaal onderhoud. Hierdoor is het weer beschikbaar als schaftgelegenheid voor de buitendienst.

Schaftgelegenheid Ilpendam

Op dit moment maakt de gemeente zelf geen gebruik meer van het gebouw. Er wordt nu alleen instandhoudingonderhoud uitgevoerd. Het gebouw is tijdelijk als schaftgelegenheid verhuurd aan de Baanstede, maar dat vervalt met ingang van januari 2018. Voorgesteld wordt het gebouw in het gebouwenbeheerplan te houden met minimaal onderhoud. Hierdoor is het weer beschikbaar als schaftgelegenheid voor de buitendienst.

Medisch Centrum Marken en bijgebouw

Het gebouw is in redelijke staat van onderhoud. Het gebouw heeft een dokters en tandartsenpraktijk en twee woningen. Onder in het gebouw en in het bijgebouw is de brandweer Marken gehuisvest. In 2015 is de praktijk overgenomen door twee nieuwe huisartsen. Hierbij is afgesproken dat de huidige situatie in ieder geval 5 jaar gehandhaafd blijft.

Brandweerkazerne Monnickendam

Het gebouw is eigendom van de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland. De gemeente verzorgt het onderhoud van het gebouw volgens de uitvoeringsovereenkomst die loopt tot 1/1/2019.
Namens de veiligheidsregio neemt de gemeente ook deel aan de vergaderingen van de VVE. De VrZW betaalt een vergoeding voor het onderhoud.

Brandweer Ilpendam

Het gebouw is eigendom van de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland. De gemeente verzorgt het onderhoud van het gebouw volgens de uitvoeringsovereenkomst die loopt tot 1/1/2019. De VrZW betaalt een vergoeding voor het onderhoud.

Brandweer Broek in Waterland oud

De nieuwe brandweerkazerne in Broek in Waterland is gerealiseerd en in gebruik genomen. Het bestaande gebouw wordt in stand gehouden. De woning in het pand blijft gehandhaafd tot voor de huurders een passende oplossing is gevonden binnen het te ontwikkelen gebied.. Het terrein blijft in eigendom van de gemeente i.v.m. toekomstige ontwikkelingen aan de Eilandweg. Het gebouw verkeert in slechte staat, sloop is de beste optie. Tot die tijd staat het gedeeltelijk leeg, maar in verband met de onderhoudsstaat en de aanwezigheid van de huurders in de woning kan het niet verhuurd worden.

Brandweer Broek in Waterland nieuw

De nieuwe Brandweer kazerne in Broek in Waterland opgeleverd en in gebruik genomen.
Het gebouw is eigendom van de gemeente en wordt door middel van een gebruiksovereenkomst in gebruik gegeven aan de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland. De VrZW betaalt een vergoeding voor het onderhoud.

Loket parkeerterrein Marken/toiletgebouw

Een nieuw gebouw wordt ontworpen met toiletten een pinautomaat en een ruimte voor een gastvrouw en de boa's. De boa's kunnen nu gebruik maken van het loket en na realisatie van het toiletgebouw is hierin een ruimte beschikbaar. Na realisatie van het nieuwe gebouw wordt het loket verwijderd en het nieuwe gebouw opgenomen in het gebouwenbeheerplan. Dit is zo opgenomen in het gebouwenbeheerplan.

Bibliotheek Monnickendam

Het gebouw is in matige staat van onderhoud. De bibliotheek is in het gebouw gevestigd, onduidelijk is waar de bibliotheek in de toekomst gevestigd wordt. De laatste jaren is minimaal onderhoud uitgevoerd en zijn veel grotere onderhoudsmaatregelen uitgesteld. Indien de bibliotheek in het pand gevestigd blijft moet een inhaalslag gemaakt worden met het onderhoud en moet het onderhoud weer volledig worden opgenomen in het gebouwenbeheerplan. Het dak is erg slecht en moet op korte termijn worden gerenoveerd. Voor de komende 3 jaar wordt instandhoudingsonderhoud opgenomen aangevuld met een budget voor calamiteiten aan het dak. Binnen deze periode wordt nadere advisering omtrent het gebouw voorbereidt.

Muziektent Ilpendam

Het gebouw is in goede staat van onderhoud. In 2011 is de muziektent in samenwerking met stichting dorpshuis Ilpendam vergroot en opgeknapt. De gebruikers van de muziektent zijn diverse verenigingen en stichting Dorpshuis Ilpendam. De meeste activiteiten worden georganiseerd vanuit stichting dorpshuis Ilpendam. Het gebouw achter de muziektent is van de stichting en wordt ook door de stichting onderhouden.

Toren N.H. kerk Monnickendam

Een kerktoren kan niet worden overgedragen aan een derde partij. De toren is gekoppeld aan de kerk, onderhoud overdragen aan de kerk met de financiële consequenties is niet realistisch. Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar het herstellen van de fundering van de toren. Voor de uitvoering van funderingsherstel is geen budget opgenomen in het gebouwenbeheerplan, maar wordt aparte financiering gevraagd.

Toren N.H. kerk Ilpendam

Een kerktoren kan niet worden overgedragen aan een derde partij. De toren is gekoppeld aan de kerk, onderhoud overdragen aan de kerk met de financiële consequenties is niet realistisch. De toren verkeert in redelijke staat van onderhoud, de komende periode staan geen grote onderhoudswerkzaamheden gepland.

Toren N.H. kerk Broek in Waterland

Een kerktoren kan niet worden overgedragen aan een derde partij. De toren is gekoppeld aan de kerk, onderhoud overdragen aan de kerk met de financiële consequenties is niet realistisch. Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar het herstellen van de fundering van de toren. Voor de uitvoering van funderingsherstel is niet budget opgenomen in het gebouwenbeheerplan, maar wordt aparte financiering gevraagd .

Toren N.H. kerk Watergang

Een kerktoren kan niet worden overgedragen aan een derde partij. De toren is gekoppeld aan de kerk, onderhoud overdragen aan de kerk met de financiële consequenties is niet realistisch. De toren verkeert in redelijke staat van onderhoud, de komende periode staan geen grote onderhoudswerkzaamheden gepland.

Speeltoren

Afstoten is niet aan de orde. De Speeltoren is het meest bijzondere monument in Monnickendam. Goed onderhoud aan dit gebouw is belangrijk voor het behoud van het monument. Overdragen aan derden is geen optie. In 2016 is de speeltrommel, slagwerk en uurwerk gereviseerd.

Douche en toiletgebouw Marken

In 2015 is gekozen om het in gebruik te geven aan de SPW. Dit blijkt een goede oplossing te zijn. Het beheer, ook van het sanitaire deel, wordt door de SPW georganiseerd. Het onderhoud wordt door de gemeente verzorgd. De openingstijden zijn voldoende, en er komen geen klachten meer binnen.

Douche en toiletgebouw Monnickendam

De haven in Monnickendam is een gemeentelijke haven en hierom wordt deze faciliteit door de gemeente geboden. Het betreft een gebouw dat wordt gehuurd van derden. Het casco wordt onderhouden door de eigenaar van het pand, het interieur worde door de gemeente als gebruiker onderhouden.
De zichtbaarheid en capaciteit is niet altijd optimaal, maar een alternatief aan de haven is niet voor handen.

Sporthal 't Spil

Besloten is om de sporthal op te knappen voor een periode van 3 jaar. Wat er na deze periode met het gebouw gaat gebeuren is nog niet duidelijk en hier kan dus nog niet op worden geanticipeerd. De werkzaamheden worden gefinancierd vanuit het krediet dat beschikbaar is voor de Sporthal. Ook mogelijke calamiteiten worden vanuit dit budget gefinancierd. In het gebouwenbeheerplan wordt alleen contract en minimaal instandhoudingsonderhoud opgenomen.

Gymzaal Marijkehal

Het gebouw is in redelijke staat van onderhoud. Het gebouw wordt ook goed gebuikt. De afgelopen periode is onderzocht of de gebruikers op andere locaties konden worden onder gebracht. Dit blijkt niet haalbaar en hierom blijft het gebouw behouden. De toekomst en het onderhoud was de afgelopen jaren afhankelijk van de ontwikkeling van de Sporthal. Alleen instandhoudingsonderhoud is uitgevoerd en alle grote werkzaamheden zijn uitgesteld. Er moet de komende periode een inhaalslag worden gemaakt voor het onderhoud. Dit is verwerkt in het gebouwenbeheerplan

Gymzaal Broek in Waterland

De gymzaal wordt meegenomen in de ontwikkeling brede school Broek in Waterland. De werkzaamheden die worden uitgevoerd zijn afhankelijk van de directe ontwikkelingen met het gebouw in het kader van de ontwikkeling van de brede school. De gymzaal wordt voor 3 jaar met instandhoudingsonderhoud opgenomen in het gebouwenbeheerplan.

Gymzaal Marken

Het gebouw is in een redelijke staat van onderhoud. Het is gekoppeld aan het naastgelegen schoolgebouw.
Een aantal grotere werkzaamheden staan gepland die goed gecombineerd kunnen worden met duurzaamheidsmaatregelen. Hiermee kunnen we het gebouw verduurzamen.

De Waegh, Middendam 5 en 7

De Waegh is samen met de Speeltoren één van de belangrijkste monumenten in Monnickendam. In het gebouw is een restaurant gevestigd. Het behoud van het monument is vastgelegd in de wetgeving. Planmatig onderhoud, zoals nu door de gemeente wordt uitgevoerd is belangrijk voor het behoud van dit monument.

De Bolder

Het gebouw is in een matig tot slechte staat van onderhoud. Er is een plan voor grootschalige renovatie van het gebouw. Hierin is een herschikking van ruimtes en van functies meegenomen. Op dit moment is geen geld opgenomen voor planmatig onderhoud. Alleen instandhoudingsonderhoud wordt geraamd. Voorgesteld wordt voor de komende planperiode van 3 jaar weer instandhoudingsonderhoud op te nemen. Als de toekomst van het gebouw en de functies in het gebouw duidelijk zijn en dit gerealiseerd is wordt het noodzakelijk onderhoudsbudget bepaald en dit bij de volgende actualisatie verwerkt in het gebouwenbeheerplan.

Bergingen begraafplaatsen (Broek in Waterland, Monnickendam Kloosterdijk en Kloosterstraat, Marken).

Een aantal bergingen zijn de afgelopen jaren komen te vervallen en de overige zijn noodzakelijk voor het beheer en opslag van de begraafplaatsen. De berging Zuiderwoude wordt in 2017 aangepast of gesloopt, de keuze wordt in overleg met de dorpsraad gemaakt.

Gebouwen die worden toegevoegd aan het gebouwenbeheerplan:

Toiletgebouw Hemmeland

Sinds enige jaren voert de gemeente het onderhoud op het Hemmeland uit. Zo zijn wij ook verantwoordelijk voor het onderhoud aan het toiletgebouw op het Hemmeland. Het gebouwtje is deels verhuurd aan een personal trainer, deze draagt ook zorg voor het beheer van de toiletten. Onderhoud wordt door de gemeente uitgevoerd. Wij stellen voor dit op te nemen in het gebouwenbeheerplan.

Zwembad Monnickendam

Het zwembad wordt opgenomen in het gebouwenbeheer plan. Het zwembad is eigendom van de gemeente en in beheer bij Sportfondsen. Het planmatig en niet planmatig onderhoud van het gebouw wordt gefinancierd door de gemeente. Contractonderhoud wordt door de beheerder vanuit de exploitatie gefinancierd. Het onderhoud is opgenomen in het geactualiseerde gebouwenbeheerplan.

Galgeriet 12-14

De loods met kantoorruimte Galgeriet 12-14 wordt verhuurd. Omdat de verhuur situatie in eerste instantie tijdelijk was (ivm ontwikkeling Galgeriet) is er bijna geen onderhoud uitgevoerd. Nu de situatie langer lijkt te gaan duren dan in eerste instantie is gepland is onderhoud wel noodzakelijk. Het gebouw is geïnspecteerd en er is een onderhoudsplan gemaakt. Voorgesteld wordt het pand op te nemen in het gebouwenbeheerplan. Als verhuurder is de gemeente verantwoordelijk voor deugdelijk onderhoud en moet de veiligheid van de huurders gewaarborgd zijn.

Galgeriet 37

De loods Galgeriet 37 wordt verhuurd voor opslag. Omdat de verhuursituatie in eerste instantie tijdelijk was (ivm ontwikkeling Galgeriet) is er bijna geen onderhoud uitgevoerd. Nu de situatie langer lijkt te gaan duren dan in eerste instantie is gepland is onderhoud wel noodzakelijk. Het gebouw is geïnspecteerd en er is een onderhoudsplan gemaakt. Voorgesteld wordt het pand op te nemen in het gebouwen- beheerplan. Als verhuurder is de gemeente verantwoordelijk voor deugdelijk onderhoud en moet de veiligheid van de huurders gewaarborgd zijn.

Voormalige Tiede Bijlsmaschool

Op deze locatie is een woningbouwproject gepland. Tot de tijd dat dit project gerealiseerd gaat worden blijft het voormalige schoolgebouw staan en wordt anti-kraak bewoond. De onderhoudsstaat van het gebouw is inmiddels verslechterd waardoor de kosten voor instandhoudingsonderhoud hoger kunnen worden.

Voormalige St. Sebastianusschool

Een deel van het schoolgebouw is verkocht aan de tandarts, de praktijk is hierin gehuisvest. Het andere deel staat leeg. Op deze locatie is een woningbouwproject gepland. Tot de tijd dat dit project gerealiseerd gaat worden blijft het voormalige schoolgebouw leeg staan. Het gebouw wordt opgenomen in het gebouwenbeheerplan. Er wordt geen budget voor onderhoud geraamd.

NB: Gelet op de ontwikkelingen panden Galgeriet en de voormalige schoolgebouwen worden bij de 1e IBU 2018 de laatste ontwikkelingen verwerkt.

Overige gebouwen

Een viertal andere gebouwen zijn en worden niet opgenomen in het gebouwenbeheerplan. Voor deze gebouwen is ook geen onderhoudsplan opgesteld. De gebouwen Gouwzeeschool, Kerkbuurt 70, Broekerhuis en de voormalige gemeentewerf Ilpendam worden door een andere instanties beheerd en onderhouden. Daarnaast zijn er nog een aantal gebouwen op jachthaven Hemmeland die niet in het gebouwenbeheerplan worden opgenomen.

Gouwzeeschool

In 2012 is het appartementencomplex de Gouwzee opgeleverd. In het complex is een school gevestigd, eigendom van de school ligt bij de gemeente. Het onderhoud aan de school wordt door het schoolbestuur uitgevoerd, het onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw wordt door de Vereniging van Eigenaren verzorgt. De gemeente Waterland zit als eigenaar van het schoolgebouw in de hoofdsplitsing van de VvE.

Woning Kerkbuurt 70

De woning is eigendom van de gemeente en de exploitatie wordt door de Wooncompagnie verzorgt. Jaarlijks vindt een afrekening plaats van de exploitatie. Op de woning rust een voorkeursrecht op eerste koop bij vervreemding van het pand. Destijds is ervoor gekozen om het beheer van de woning bij een woningbouwvereniging onder te brengen zodat de woning beschikbaar bleef als sociale huurwoning. Bij verkoop wordt het particulier eigendom.

Broekerhuis

Het Broekerhuis is eigendom van de gemeente Waterland en wordt beheerd en onderhouden door de stichting Broekerhuis. Het pand is in 1953 overgedragen aan de gemeente en op het pand en perceel rust een beperking,

te weten: “het verkochte mag nimmer anders dan ten algemene nutte worden gebruikt. De in het gebouw aanwezige zogenaamde Regentenkamer onverminderd de bevoegdheid van de koopster en hare opvolgers in de eigendom om daarin andere vergaderingen te houden of te doen houden, kosteloos ter beschikking moet blijven voor vergaderingen van het kerkbestuur der Nederlandse Hervormde Gemeente te Broek in Waterland… ”

Opstallen voormalige gemeentewerf Ilpendam

Op het terrein van de voormalige gemeentewerf Ilpendam staan een aantal gebouwen die worden onderhouden en beheerd door de stichting tot welzijn in Ilpendam. Met ingang van 1 januari 2015 is hier een opstalrecht op gevestigd met een looptijd van 5 jaar.

Gebouwen bij jachthaven Hemmeland

De jachthaven Hemmeland is sinds een aantal jaren in beheer bij de gemeente. Om de onderhoudsbehoefte voor de panden die hier onderdeel van uitmaken in beeld te brengen hebben we deze panden laten inspecteren en ook hier is een onderhoudsplan voor opgesteld. Omdat beheer en exploitatie van de jachthaven Hemmeland een aparte post is wordt dit ook niet opgenomen in het gebouwenbeheerplan.

Het betreft de volgende gebouwen:

havenkantoor

wagenstalling en berging

loods en werkplaats

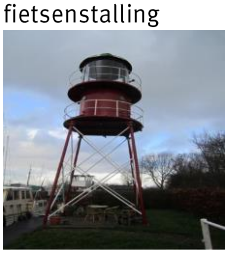
was en toiletgebouw

fietsenstalling

milieuhok

overkapping havenboot

woning



vuurtoren

4. Duurzaamheidsparagraaf

Duurzaamheidsambitie

ONZE AMBITIES:

- ***gemeente waterland is in 2050 energieneutraal***
- ***over 6 jaar hebben de gebouwen energielabel A (uitgezonderd kerktorens, loodsen en bergingen)***
- ***Bij renovatie of nieuwbouw moet het gebouw energieneutraal en zonder gasaansluiting worden opgeleverd.***
- ***overzicht van gebouwen maken waar versneld renovatie of nieuwbouw nodig is om energieneutraliteit te realiseren.***

In de duurzaamheidsagenda is vastgesteld dat de gemeente Waterland in 2050 energieneutraal is. Dit betekent dat alle gebouwen in het gebouwenbeheerplan in 2050 energieneutraal moeten zijn. Door in het gebouwenbeheerplan de duurzaamheidsparagraaf op te nemen wordt een start gemaakt met het realiseren van deze ambitie. Van de meeste gebouwen is het energielabel bekend. De energielabels worden in 2017-2018 geactualiseerd en voorzien van een maatwerkadvies. Dit maatwerkadvies wordt ingezet als middel om de duurzaamheidsambitie te realiseren. Onze doelstelling is om bij de bestaande gemeentelijke gebouwen (uitgezonderd kerktorens, loodsen en bergingen) die verduurzaamd kunnen worden een energielabel A te behalen binnen 6 jaar. Per gebouw onderzoeken we hiervoor de haalbaarheid en voorzien we deze van een uitvoeringsplanning.

Voor nieuwe gebouwen of gebouwen waar een grootschalige renovatie staat gepland geldt een andere duurzaamheidambitie, deze gebouwen moeten energie neutraal zijn en zonder gasaansluiting.
Door duurzaamheid op te nemen in het gebouwenbeheerplan wordt deze ambitie verankerd in de organisatie.
De maatwerkadviezen die voortkomen uit de geactualiseerde energielabels worden vertaald in een uitvoeringsplan.

Welke gebouwen

Voor de gebouwen is op basis van toekomst, haalbaarheid, noodzaak en huidige onderhoudssituatie bepaald welke gebouwen worden verduurzaamd naar label A.
Niet voor alle gebouwen (kerktorens, loodsen en bergingen) is dit namelijk zinvol om een gebouw te verduurzamen. Vervolgens is bekeken wat de verwachte gebruiksduur van de verschillende gebouwen is en of er al grootschalige renovatie is gepland waar deze maatregelen in worden meegenomen. Hieruit komt het voorstel om de volgende gebouwen verder te verduurzamen.

* gemeentehuis
* Medisch centrum Marken
* Brandweerkazerne Monnickendam
* Brandweerkazerne Ilpendam
* Brandweer Broek in Waterland (nieuw)
* Gymzaal Marken
* Gymzaal Marijkehal
* Douche en toiletgebouw Marken
* De Waegh, hiervoor wordt eerst onderzocht of het haalbaar is om dit monument te verduurzamen tot label A zonder het monument aan te tasten. Hierom is dit gebouw nog niet opgenomen in het uitvoeringsplan voor duurzaamheid.

Indien de bestaande gebouwen waar renovatie voor gepland is toch gehandhaafd blijven moet voor deze gebouwen ook bepaald worden welke duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd kunnen worden.

In de bijlage is een overzicht van de kosten en de planning van de duurzaamheidsmaatregelen opgenomen.

Zonnepanelen en ledverlichting

Als vast onderdeel om de duurzaamheidsambitie te behalen worden op de daken waar dit mogelijk is gefaseerd zonnepanelen geplaatst en wordt verlichting vervangen voor led verlichting. Dit wordt per gebouw bekeken en opgenomen in de duurzaamheidsmaatregelen. De daken die we hier op korte termijn voor gebruiken zijn die van de Marijkehal en van de gymzaal Marken en het gemeentehuis. Deze maatregelen maken onderdeel uit van de maatwerkadviezen.

Maatwerkadviezen

Voor de gebouwen waar we duurzaamheidsmaatregelen kunnen uitvoeren wordt in 2017-2018 een energielabel opgesteld gecombineerd met een geactualiseerd maatwerkadvies. Hierin wordt aangegeven welke maatregelen er moeten worden gerealiseerd om de gebouwen verder te verduurzamen. Vanuit het maatwerkadvies kan worden bepaald welke maatregel welk effect op het verbruik van de verschillende gebouwen heeft en welk effect het op het energielabel heeft. De maatwerkadviezen zijn het instrument om de gebouwen te verduurzamen en een energielabel A te halen.

Slimme meters en energiemonitoring

In 2017 gaan we voor alle gebouwen energiemonitoring invoeren. Versneld worden onze gebouwen voorzien van slimme meters en vanaf afstand kan zo het verbruik van elektriciteit en gas continu worden gemeten en

gemonitord. We gaan meten welke gebouwen op welke tijdstippen veel energieverbruiken en of we in dit gebruik kunnen sturen om energie te besparen. De verwachting is dat met alleen het monitoren van energieverbruik in eerste instantie ook al een besparing kan worden gerealiseerd.

Duurzaamheidsparagraaf als onderdeel van het gebouwenbeheerplan

Verduurzaming is een continu proces. De komende jaren blijft deze paragraaf onderdeel van het gebouwenbeheerplan. Werkzaamheden uit de maatwerkrapporten worden waar mogelijk gekoppeld aan werkzaamheden in het gebouwenbeheerplan.
Elke drie jaar wordt bij het actualiseren van het gebouwenbeheerplan de verduurzaming geëvalueerd. Op deze manier wordt duurzaamheid verankerd in het gebouwenbeheerplan en zijn de ambities realistisch en haalbaar.

Hoe meten we of de duurzaamheidsambitie wordt behaald

In 2009 zijn de energielabels bepaald voor de meeste gebouwen. Deze moeten in 2019 opnieuw vastgesteld worden. Deze actualisatie voeren we nu versneld uit in 2017-2018. Als duurzaamheidsambitie willen wij door het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen voor alle (bovenstaande) gebouwen een energielabel A halen. Op dit moment hebben de meeste gebouwen label G. Hierin valt dus nog veel winst te behalen. Door middel van de actualisatie van de labels in 2017-2018 kunnen we de effecten meten van de werkzaamheden die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd. Door periodiek de labels te actualiseren kunnen we meten of de duurzaamheidsambitie wordt behaald.
Het eerste succes is al uit de actualisatie naar voren gekomen bij het label van het gemeentehuis. Door de werkzaamheden die de afgelopen jaren in het kader van duurzaamheid zijn uitgevoerd heeft het gemeentehuis label A behaald.

Besparingen door duurzaamheidsmaatregelen

Door het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen wordt het verbruik van elektriciteit en gas bij de gebouwen verminderd. Dit betekent ook een besparing op kosten hiervoor. De exacte besparing op kosten is lastig in te schatten. Deze is ook afhankelijk van het werkelijke gebruik van de gebouwen en de actuele tarieven voor energie. Op basis van de maatwerkadviezen is de verwachte besparing per jaar bepaald. Elke 3 jaar wordt dit bij de actualisatie van het gebouwenbeheerplan financieel verantwoord.

5. Financiële uitwerking onderhoud gebouwen

In het financiële overzicht is bij elk gebouw het bijbehorende kosten voor de periode 2018-2037 vermeld. Dit budget is nodig om het onderhoud voor die periode uit te voeren voor het voorgestelde onderhoudsniveau, dat kan dus zijn basis, minimaal of instandhoudingsonderhoud. Vanuit deze verdeling is een doortelling gemaakt om zo het totaal benodigde budget voor het gebouwenbeheerplan vast te stellen.

Kosten gebouwenbeheerplan 2018-2037

opgenomen in het gebouwenbeheerplan

gebouw	kosten excl. btw	btw	10 % voorbereid-ing en nvoorzien	Kosten totaal	Kosten gemm per jaar
Gemeentehuis	€ 2.700.392,--	€ 29.885,--	€ 273.028,--	€ 3.003.305,--	€ 150.165,--
Werkplaats buitendienst	€ 445.007,--	€4.925,--	€44.993	€494.925,--	€24.746,--
Schaftgelegenheid Marken	€ 40.012,--	€ 443,--	€4.046,--	€44.501,--	€ 2.225,--
Schaftgelegenheid Ilpendam	€ 37.946,--	€ 420,--	€3.837,--	€42.203,--	€2.110,--
Medisch Centrum Marken	€ 699.946,--	€ 146.989,--	€84.693,--	€931.628,--	€ 46.581,--
Bijgebouw Medisch Centrum Marken	€ 33.798,--	€ 7.098,--	€4.090,--	€44.985,--	€2.249,--
Brandweer Monnickendam	€ 341.829,--	€ 71.783,--	€41.361,--	€454.970,--	€22.749,--
Brandweer Ilpendam	€ 216.452,--	€ 45.455,--	€26.191,--	€288.098,--	€14.405,--
Brandweer Broek in Waterland oud (3jaa	€ 22.500,--		€2.250,--	€24.750,--	€1.238,--
Brandweer Broek in Waterland nieuw	€ 175.186,--	€ 36.789,--	€21.198,--	€233.173,--	€11.659,--
Loket parkeerterrein Marken (2 jaar) En na 2 jaar pin en toiletgebouw	€ 121.741,--		€12.174,--	€133.915,--	€6.696,--
Bibliotheek Monnickendam (3 jaar)	€ 86.257,--		€8.626,--	€94.883,--	€4.744,--
Sporthal 't Spil (3 jaar)	€ 75.000,--	€ 6.750,--	€8.175,--	€89.925,--	€4.496,--
Gymzaal Marijkehal	€710.661,--	€ 63.960,--	€77.462,--	€852.083,--	€42.005,--
Gymzaal Broek in Waterland	€ 61.766,--	€ 5.559,--	€6.732,--	€74.057,--	€3.703,--
Gymzaal Marken	€ 375.064,--	€ 33.868,--	€40.882,--	€449.702,--	€22.485,--
Muziektent Ilpendam	€ 71.800,--		€7.180,--	€78.980,--	€3.949,--
Toren N.H. kerk Monnickendam	€ 383.650,--		€38.365,--	€422.015,--	€21.101,--
Toren N.H. kerk Ilpendam	€ 209.144,--		€20.914,--	€230.058,--	€11.503,--
Toren N.H. kerk Broek in Waterland	€ 300.195,--		€30.020,--	€330.215,--	€16.511,--
Toren N.H. kerk Watergang	€ 150.871,--		€15.087,--	€165.958,--	€8.298,--
Speeltoren	€ 279.389,--		€27.939,--	€307.328,--	€15.366,--
Middendam 5	€ 263.314,--	€ 55.269,--	€31.861,--	€350.471,--	€17.524,--
Middendam 7	€ 300.005,--	€ 63.001,--	€36.301,--	€399.307,--	€19.965,--
Douche en toiletgebouw Marken	€ 16.0257,--		€16.026,--	€176.283,--	€8.814,--
Douche en toiletgebouw M'dam	€ 142.882,--		€14.288,--	€157.170,--	€7.859,--
De Bolder (3 jaar)	€ 56.058,--		€5.606,--	€61.664,--	€3.083,--
Berging begraafplaats Roomeinde	€ 58.900,--	€ 12.369,--	€7.127,--	€78.396,--	€3.920,--
Berging begraafplaats Buurterstraat	€ 41.884,--	€ 8.796,--	€5.068,--	€55.748,--	€2.787,--
Berging begraafplaats Kloosterdijk	€ 92.624,--	€ 19.451,--	€11.208,--	€123.283,--	€6.164,--
Berging begraafplaats Kloosterstraat	€ 73.042,--	€ 15.339,--	€8.838,--	€97.219,--	€4.861,--
Totaal	**€ 8.727.570,--**	**€ 628.062,--**	**€935.563,--**	**€10.291.195,--**	**€514.560,--**

Nieuw op te nemen in het gebouwenbeheerplan

gebouw	Totale kosten excl. btw	10% voorbereiding en onvoorzien	Kosten totaal	Kosten gemm per jaar
Toiletgebouw Hemmeland	€ 78.359,--	€ 7.836,--	€86.195,--	€4.310,--
Galgeriet 12-14	€ 72.083,--	€7.208,--	€79.291,--	€3.965,--
Galgeriet 37	€ 53.201,--	€5.320,--	€58.521,--	€2.926,--
Voorm. Tiede Bijlsmaschool	€ 10.500,--	-	€ 10.500,--	€525,--
subtotaal	**€ 214.143,--**	**€ 20.364,--**	**€ 234.507,--**	**€ 11.725,--**
Zwembad Monnickendam	€ 1.116.589,--	€ 111.659,--	€ 1.228.248,--	€ 61.412,--
Totaal	**€1.330.732,--**	**€ 132.023,--**	**€ 1.462.755,--**	**€ 73.137,--**

NB: Gelet op de ontwikkelingen panden Galgeriet en de voormalige schoolgebouwen worden bij de 1e IBU 2018 de laatste ontwikkelingen verwerkt.

Duurzaamheid

gebouw	Totale kosten excl. btw	btw	10% voorbereiding en onvoorzien	Kosten totaal
Gemeentehuis	€ 123.500,--	€ 1.630,--	€ 12.350,--	€ 137.480,--
Medisch Centrum Marken	€ 249.106,--	€ 57.543,--	€ 24.911,--	€ 331.560,--
Brandweer Monnickendam	€ 50.000,--	€ 11.550,--	€ 5.000,--	€ 66.550,--
Brandweer Ilpendam	€ 50.000,--	€ 11.550,--	€ 5.000,--	€ 66.550,--
Brandweer Broek in Waterland	€ 45.541,--	€ 10.520,--	€ 4.554,--	€ 60.615,--
Douche en toiletgebouw Marken	€ 50.000,--		€ 5.000,--	€ 55.000,--
Gymzaal Marijkehal	€ 183.286,--	€ 18.143,--	€ 18.327,--	€ 219.736,--
Gymzaal Marken	€ 88.687,--	€ 8.870,--	€ 8.869,--	€ 106.336,--
Totaal	**€ 840.100,--**	**€ 119.716,--**	**€ 84.010,--**	**€ 1.043.826,--**

Samenvatting kosten

Onderdeel	Totaal 20 jaar	Totaal eenmalig	Gemm per jaar
Gebouwen opgenomen in gebouwenbeheerplan	€10.291.195,--		€ 514.560,--
Zwembad Monnickendam	€ 1.228.248,--		€ 61.412,--
Nieuw op te nemen in gebouwenbeheerplan	€ 234.507,--		€ 11.725,--
Stand voorziening 31/12/2017		€ 498.872,--	
Funderingsherstel kerktorens		€ 844.217,--	
Duurzaamheid		€ 1.043.827,--	

Financiële dekking gebouwenbeheerplan 2018-2037

In de huidige begroting is nu rekening gehouden met een jaarlijkse dotatie van € 560.927 t/m 2019 en daarna € 544.985,--. Daarnaast is er voor het onderhoud van de gebouwen Galgeriet en toiletgebouw Hemmeland jaarlijkse een bedrag € 10.447,-- beschikbaar. Als gevolg van actualisatie van gebouwenbeheer wordt door middel van de begrotingswijziging de mutaties per gebouw gewijzigd doorgevoerd in de begroting.

Voor de uitvoering van de duurzaamheidsmaatregelen is een budget nodig van € 1.043.827,--. Hiervoor wordt een krediet duurzaamheid gevormd. In de begroting is een structureel budget beschikbaar van € 76.070,-- voor

duurzaamheid. Dit budget wordt gebruikt voor de dekking van de kapitaallasten van een nieuw te vormen krediet duurzaamheidsmaatregelen.
De financiering van het funderingsherstel van de kerktorens is een incidentele uitgave. Voor de uitvoering is een budget nodig van € 844.217,--. Hiervoor wordt voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen waarbij de kapitaallasten worden gedekt vanuit een bestemmingsreserve (0.107 Mutatie reserve fundering kerktorens) die wordt gevormd vanuit de algemene reserve.
De financiering wordt uitgewerkt in een dekkingsvoorstel en begrotingswijziging.

Onderdeel	bedrag	
Dotatie gebouwenbeheerplan	**€562.743,--**	**(Jaarlijks)**
Duurzaamheid	**€ 1.043.827,--**	**(Eenmalig)**
Funderingsherstel kerktorens	**€ 844.217,--**	**(Eenmalig)**

BTW bestanddeel

De gebouwen die btw compensabel zijn worden exclusief btw opgenomen in de berekening.
Voor de gebouwen die niet (geheel) btw compensabel zijn worden inclusief het btw bestanddeel opgenomen in de berekening. Dit betreft te volgende gebouwen:

- Gemeentehuis (5,7% van de btw is niet compensabel)
- Werkplaats buitendienst (5,7% van de btw is niet compensabel)
- Sporthal 't Spil (43% van de btw is niet compensabel)
- Gymzalen (43% van de btw is niet compensabel)
- Medisch centrum Marken en bijgebouw
- Middendam 5 en 7 (de Waegh)
- De Bolder
- Bergingen begraafplaatsen.
- Brandweerkazernes

Risico is het vervallen van de compensatie van een deel van de btw kosten voor sportaccommodaties. Deze compensatie gaat met ingang van 2017 of 2018 vermoedelijk vervallen.
Het risico is € 157.849,-- voor 20 jaar voor de gebouwen binnen het gebouwenbeheerplan.
Het risico is € 31.892,-- voor 20 jaar voor de duurzaamheidsmaatregelen.
Totaal € 189.741,-- voor 20 jaar, € 9.487,-- per jaar.