



**MEERJARENONDERHOUDSPAN
GEMEENTELIJKE GEBOUWEN
2019 - 2023**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Voorgeschiedenis	3
3. MJOP	4
3.1 Onze gebouwen	4
3.2 Schoolgebouwen en gymzalen	4
3.3 Inspectie	4
3.4 Kwaliteit van onze gebouwen	5
3.5 Uitvoering van het MJOP	5
3.5.1 Planmatig (groot) onderhoud	5
3.5.2 Contractonderhoud	5
3.5.3 Klachtenonderhoud/dagelijks/klein onderhoud	5
4. Financiën	5
4.1 Uitgangspunten berekening MJOP	5
4.1.1 Wijziging aantal gebouwen	6
4.1.2 Prijsniveau	6
4.1.3 Levensduur is opnieuw geïnspecteerd	6
4.1.4 Inhuren van expertise	6
4.1.5 Berekening nieuwe stabiele druk	6
4.2 Voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen	7
5. Risico's	7
5.1 Afstoten gemeentelijke gebouwen	7
5.2 Veranderende markt	7
5.3 Planmatig onderhoud versus onvoorziene omstandigheden	7
5.4 Veranderende wet- en regelgeving	8
5.5 Stabiele druk	8
Bijlage 1: Gebouwenlijst	9
Bijlage 2: Kaders die Facility Kwadraat heeft toegepast (vervangingsstijd)	14
Bijlage 3: Kaders (beleid en wettelijk)	15
Bijlage 4: Doorrekening onderhoudskosten over een periode van 40 jaar	16

1. Inleiding

Sinds 2014 worden onze gebouwen onderhouden op het onderhoudsniveau 'veilig en heel' volgens het door de raad vastgestelde Beleidsplan Onderhoud Gebouwen. Met deze methodiek wordt voldaan aan de minimum wettelijke eisen voor het onderhoud aan een gebouw en worden er geen onnodige middelen ingezet. Volgens het beleidsplan wordt eens in de 4 jaren voor onze gemeentelijke gebouwen een inspectie uitgevoerd. Deze inspectie wordt gedaan aan de hand van een nulmeting en uitgevoerd door een externe onafhankelijke partij. Op basis van deze inspectie en (her)calculaties is dit geactualiseerd meerjarenonderhoudsplan (MJOP) gemeentelijke gebouwen opgesteld. Het MJOP is een prognose van de te verwachten onderhoudskosten. Alleen de werkzaamheden bij onze 'vaste' gebouwen die ten laste van de gemeente komen, zijn in beeld gebracht. Naast de kwantiteit en kwaliteit van onze gebouwenportefeuille geeft het MJOP ook inzicht in de kosten en hoe en wanneer het onderhoud moet worden uitgevoerd.

Met dit plan wordt invulling gegeven aan de verplichting van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV). Onderhoud van de gemeentelijke gebouwen is een taak van de gemeente en draagt bij aan het welzijn en de veiligheid van onze inwoners. In dit plan wordt duidelijk hoe de beleidsdoelstellingen voor de gebouwen in 2019-2023 worden gerealiseerd.

2. Voorgeschiedenis

De marktsituatie was in 2014 nog zo dat de onderhoudskosten stelselmatig lager uitvielen dan de ramingen. Dat is inmiddels anders. Reguliere prijsontwikkelingen en het (sterk) aantrekken van de markt hebben gezorgd voor een stijging van de onderhoudskosten en budgetoverschrijding.

De jaarlijkse onderhoudskosten uit het eerdere MJOP, het gebouwenbeheerplan Heusden 2015, zijn jaarlijks toegenomen en hoger dan voorzien (zie onderstaand schema). Er werd voorzien om in 2017 uit te komen op een eindstand van € 522.230. In werkelijkheid bedroeg de onderhoudsreserve op 31 december 2017 € 325.116¹. Hieruit blijkt dat de budgetten worden overschreden om aan 'veilig en heel' te voldoen. Het gevolg is dat de egalisatiereserve inteert.

Het structurele tekort aan middelen heeft verschillende oorzaken:

- Strengere wet- en regelgeving.
Als gevolg van de verplichtingen vanuit steeds strenger wordende regels voor het (gebouwen)beheer zijn de beschikbaar gestelde middelen ontoereikend. Op dit moment overschrijden we de budgetten om aan 'veilig en heel' te voldoen.
- Wijziging in het aantal gebouwen.
In de huidige planning 2014-2018 was een aantal gebouwen nog niet opgenomen en inmiddels is een aantal gebouwen niet meer in ons bezit. Het zwembad Het Run is bijvoorbeeld qua onderhoud weer terug bij de gemeente na eerst volledig te zijn geprivatiseerd.
- Prijsniveau.
De prijsontwikkeling in de bouw laat zien dat de kosten de afgelopen jaren sterk zijn gestegen (CBS). Dit komt zowel door de huidige hoogconjunctuur, als door de reguliere inflatie. De budgetten uit 2014 zijn hierop niet aangepast.
- Levensduur is opnieuw geïnspecteerd.
Ook vervangingsonderdelen van een gebouw komen voor in het MJOP. Het kan zo zijn dat bij een nieuwe inspectie blijkt dat delen langer of juist korter mee gaan. De doorrekening is gemaakt op basis van de gehanteerde vervangingstermijnen van Facility Kwadraat en sluit ook aan op de voorschriften in de Financiële Verordening Heusden 2017. De specificatie hiervan is in het geactualiseerde MJOP opgenomen.

¹ Hierbij wordt opgemerkt dat tijdens de periode 2014-2017 ook nog onderhoudskosten voor totaal € 216.557 ten laste van de exploitatie zijn gebracht.

Onderstaand schema komt uit het gebouwenbeheerplan Heusden 2015				
Omschrijving:	2014	2015	2016	2017
1. Totale kosten 'heel en veilig'	€ 417.466	€ 538.460	€ 510.055	€ 644.536
2. Budget klein/klachtenonderhoud	€ 323.521	€ 323.521	€ 323.521	€ 323.522
3. Totaal benodigd onderhoudsbudget (1+2)	€ 740.987	€ 861.981	€ 833.576	€ 968.058
4. Bedrag in begroting (stabiele druk)	€ 825.530	€ 809.102	€ 793.001	€ 785.071
5. Meer- minderkosten (positief is minder- kosten)	€ 84.543	€ -52.879	€ -40.575	€ -182.987
4. Stand reserve (1 januari)	€ 744.128	€ 828.671	€ 775.792	€ 735.217
5. Mutatie reserve	€ 84.543	€ -52.879	€ -40.575	€ -182.987
6. Eindstand onderhoudsreserve 31 december (geprognostiseerd)	€ 828.671	€ 775.792	€ 735.217	€ 552.230
Werkelijke eindstand onderhoudsreserve				
6. Eindstand onderhoudsreserve 31 december	€ 799.901	€ 692.974	€ 322.999	€ 325.116

3. MJOP

3.1 Onze gebouwen

De gemeente Heusden bezit momenteel meer dan honderd gebouwen en heeft de verplichting deze goed te beheren. Voor gebouwen waarvoor de gemeente planmatig (groot) onderhoud uitvoert, op dit moment 59 gebouwen, is dit geactualiseerde MJOP gemaakt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen volledig/groot onderhoud en onderhoud dat zich richt op klachten/dagelijks onderhoud en de wettelijke verplichtingen. Dit onderscheid is mede gemaakt in afwachting van lopende beleidsontwikkelingen. Het MJOP geeft een prognose van de te verwachten onderhoudskosten.

Onze gebouwen zijn te verdelen in vaste en tijdelijke gebouwen (zie bijlage 1). De tijdelijke gebouwen zijn in bezit voor bijvoorbeeld strategische doeleinden om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Het MJOP is niet voor deze gebouwen gemaakt.

3.2 Schoolgebouwen en gymzalen

De schoolgebouwen en gymzalen zijn ook niet in het MJOP opgenomen. Onderhoud van de gymzalen gebeurt in jaarlijks overleg tussen gemeente en schoolbesturen (de gemeente betaalt). Kosten komen ten laste van de exploitatie (onderwijs).

Het onderhoud van de scholen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen en wordt daardoor in dit MJOP buiten beschouwing gelaten. Per 1 januari 2015 zijn de schoolbesturen verantwoordelijk.

3.3 Inspectie

Om een actueel overzicht te krijgen, is een inspectie uitgevoerd door het externe adviesbureau Facility Kwadraat. Alleen de onderhoudswerkzaamheden die ten laste van de gemeente komen, zijn in beeld gebracht. Van enkele gebouwen/objecten is geen plan gemaakt omdat deze (mogelijk) gesloopt of verkocht worden.

Een aantal bijzonderheden op een rij:

- renovaties van toilet en douches van sportgebouwen zijn, zoals voorgaande jaren, niet opgenomen. De reden hiervoor is dat 'renovaties' niet onder onderhoud vallen maar worden geactiveerd en daarom worden renovatie(s) als deze in de toekomst nodig zijn, apart aan het college voorgelegd, waarna een krediet beschikbaar kan worden gesteld;

- het gebouw De Voorste Venne is nog niet opgenomen vanwege de verbouwing/renovatie. Het zal later aan het MJOP worden toegevoegd. Hiervoor zal Facility Kwadraat een aparte onderhoudsplanning opstellen. De uitkomsten hiervan zullen dan aan het college worden voorgelegd, met het voorstel om het MJOP hierop aan te passen;
- het zwembad Het Run is opgenomen in dit MJOP voor gemiddelde onderhoudskosten van € 135.000 per jaar voor de periode 2019-2023. Hierbij is ervan uitgegaan dat de exploitatie van het zwembad door een exploitant wordt uitgevoerd.

3.4 Kwaliteit van onze gebouwen

De algemene conclusie uit de door Facility Kwadraat uitgevoerde inspectie is dat de huidige kwaliteit van de gebouwen redelijk tot goed is. Zij geven ook aan dat de onderhoudskwaliteit in vergelijking met andere gemeenten goed op orde is.

De inspectie laat ons zien dat het huidige beleidsplan, met het daar bijhorende onderhoudsniveau, nog actueel is en dat de kwaliteit van de gebouwen voldoet.

3.5 Uitvoering van het MJOP

Hierna worden de onderhoudsvormen beschreven die worden toegepast bij 'vaste' gebouwen in de gemeente.

3.5.1 Planmatig (groot) onderhoud

Voor het planmatig groot onderhoud wordt gebruik gemaakt van een meerjarig onderhoudsplan. Dit meerjarige plan bevat een inschatting van wat er naar verwachting aan de gebouwen moet gebeuren (vertaald naar verschillende beheeractiviteiten en soort onderhoud), wanneer dat zal zijn en tegen welke kosten (prijzen 2018 per eenheid * hoeveelheden).

3.5.2 Contractonderhoud

Dit zijn de verplichte onderhoudswerkzaamheden, zoals liftkeuringen, het maandelijks testen van brandmeldinstallaties etc.

3.5.3 Klachtenonderhoud/dagelijks/klein onderhoud

Dit betreft incidentele werkzaamheden. Het onderhoud is gericht op het oplossen van klachten en storingen zoals kapotte ruiten, lekkages en storingen aan de installaties.

4. Financiën

De onderhoudskosten van onze gebouwen vloeien voort uit het geactualiseerde MJOP. De onderhoudskosten zijn berekend door het extern bureau Facility Kwadraat voor de in totaal 59 'vaste' gebouwen over de gehele planingsperiode van 40 jaar (zie bijlage 4). Dit sluit aan bij de verplichting vanuit het BBV om een actueel beheerplan te hebben. Door de looptijd van 40 jaar zal de onzekerheid toenemen door externe factoren die de planning kunnen beïnvloeden, denkend aan ontwikkelingen op het gebied van economie, milieu en politiek.

4.1 Uitgangspunten berekening MJOP

Het MJOP is een dynamisch plan waarbij de onderhoudskosten zijn berekend op het onderhoudsniveau 'veilig en heel'. Bij dit onderhoudsniveau worden er geen onnodige middelen ingezet. Dat betekent dat in dit MJOP de vervangingsduur met 20% is opgerekt. Het MJOP heeft een theoretische looptijd van 5 jaar (van 2019 t/m 2023). Kleine wijzigingen op financieel gebied worden direct doorgevoerd zodat het MJOP altijd actueel is. Grote wijzigingen waarmee geen rekening is gehouden, en die grote financiële gevolgen hebben die niet binnen de voorziening kunnen worden opgevangen, worden apart aan de raad voorgelegd. Een beleidsmatige wijziging zal altijd aan de raad worden voorgelegd. Hierna worden de verschillende gehanteerde uitgangspunten beschreven.

4.1.1 Wijziging aantal gebouwen

In het geactualiseerde MJOP is een aantal gebouwen toegevoegd, zoals het zwembad Het Run (voor de periode 2019-2023), sporthal Dillenburcht, VV Haarsteeg en VV HHC'09. Daarnaast zijn ten opzichte van het vorige plan ook een aantal gebouwen niet meer in ons bezit, zoals sporthal Onder De Bogen.

Bij het doorlopen van alle onderhoudskosten van de 'vaste' gemeentelijke gebouwen verschenen er ook onderhoudskosten die via de exploitatie werden geboekt, zoals die voor zwembad Het Run en het zwembadtechnische deel van Die Heygrave. In dit geactualiseerde MJOP is dit aangepast en nu lopen alle onderhoudskosten via de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen.

4.1.2 Prijsniveau

De prijsontwikkeling in de bouw laat zien dat de kosten de afgelopen jaren sterk zijn gestegen (CBS)². Dit komt door zowel de huidige hoogconjunctuur, als door de reguliere inflatie. Facility Kwadraat heeft gerekend met het actuele prijspeil 2018. De bedragen zijn exclusief btw opgenomen.

4.1.3 Levensduur is opnieuw geïnspecteerd

De vervangingstermijn voor de diverse gebouwonderdelen is, nadat Facility Kwadraat de staat van de gebouwen heeft geïnspecteerd, vastgelegd in het MJOP.

De doorrekening is op basis van de gehanteerde vervangingstermijnen van Facility Kwadraat (zie bijlage 2) en sluit aan op de Financiële Verordening Heusden 2017.

Bij vervanging van bouwkundige elementen is rekening gehouden met eenzelfde constructie en toegestane materialen. Op het moment dat er op basis van het MJOP vervanging noodzakelijk is, wordt, indien financieel haalbaar, gekozen voor een duurzame optie.

4.1.4 Inhuren van expertise

In dit MJOP is ook rekening gehouden met het inhuren van expertise voor o.a. specifieke onderhoudswerkzaamheden, denkend aan het onderhoud aan de molens, gemeentetoren, tuilmuren etc. Hiervoor is jaarlijks € 15.000 opgenomen.

4.1.5 Berekening nieuwe stabiele druk

Bij de doorrekening van de stabiele druk³ op basis van het geactualiseerde MJOP zijn de onderhoudskosten van de toegevoegde gebouwen en het inhuren van expertise afzonderlijk inzichtelijk gemaakt. In het voorgaande gebouwenbeheerplan 2015 was de stabiele druk (bedrag in de begroting) € 785.071. De nieuwe stabiele druk uit dit MJOP komt uit op € 1.220.571. Het verschil van € 1.220.571 - (€ 785.051 + € 135.500) komt uit op € 300.000. In de begroting 2019 is hiermee rekening gehouden.

Onderstaand overzicht geeft de doorkijk voor de periode 2019-2023, waarbij de één op één vergelijking met het voorgaande gebouwenbeheerplan uit 2015 niet meer te maken is, omdat:

- de lijst van gebouwen is gewijzigd;
- onderhoud vanuit de exploitatie werd bekostigd (€ 135.500);
- er strengere wet- en regelgeving is gekomen en het prijsniveau is verhoogd;

² <https://www.nu.nl/economie/4566336/cpb-verwacht-komende-jaren-verdere-groei-nederlandse-economie.html>

³ Met de stabiele druk wordt bedoeld, de financiële middelen die in de begroting staan (of moeten worden opgenomen) om de onderhoudskosten uit het MJOP te kunnen betalen. Uit onderstaand schema blijkt dat de onderhoudskosten gedurende de periode 2019-2023 hoger zijn dan de stabiele druk. De meerkosten worden ten laste van de voorziening gebracht, de voorziening wordt hierdoor optimaal benut (egalisatie), zonder dat deze onder de '€ 0' grens gaat.

- er nu sprake is van extra inhuur van menskracht.

MJOP 2019-2023					
Omschrijving:	2019	2020	2021	2022	2023
1. Totale kosten 'Veilig en Heel'	€ 1.456.279	€ 919.151	€ 1.001.426	€ 1.070.772	€ 992.481
2. Totale kosten 'Veilig en Heel' van de toegevoegde gebouwen	€ 193.919	€ 170.573	€ 190.632	€ 263.164	€ 230.127
3. Totaal benodigd onderhoudsbudget (1+2)	€ 1.650.198	€ 1.089.724	€ 1.192.059	€ 1.333.937	€ 1.222.608
4. Inhuur van expertise	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Totaal kosten 'Veilig en Heel' (incl. de toegevoegde gebouwen)	€ 1.665.198	€ 1.104.724	€ 1.207.059	€ 1.348.937	€ 1.237.608
4. AANGEPAST Stabiele druk vanaf 2019ev	€ 1.220.571	€ 1.220.571	€ 1.220.571	€ 1.220.571	€ 1.220.571
5. Meer- minderkosten (positief is minderkosten)	€ -444.627	€ 115.847	€ 13.512	€ -128.366	€ -17.037
6. Stand voorziening (1 januari)	€ 504.206	€ 59.580	€ 175.426	€ 188.939	€ 60.573
7. Mutatie voorziening	€ -444.627	€ 115.847	€ 13.512	€ -128.366	€ -17.037
8. Eindstand voorziening 31 december	€ 59.580	€ 175.426	€ 188.939	€ 60.573	€ 43.536

Uit bovenstaand schema blijkt dat de onderhoudskosten gedurende de periode 2019-2023 hoger zijn dan de stabiele druk. De meerkosten worden ten laste van de voorziening gebracht. De voorziening wordt hierdoor optimaal benut (egalisatie), zonder dat deze negatief wordt.

4.2 Voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen

In de nota reserve en voorzieningen 2017, is beschreven dat door een wijziging in het wettelijke kader (BBV) de onderhoudsreserves openbare- en sportgebouwen worden omgezet naar een voorziening. Hiervoor moet er een actueel MJOP zijn waarbij de onderhoudskosten over verschillende jaren worden geëgaliseerd. De vorming van een voorziening is geen keuze. De daarmee samenhangende onttrekkingen en toevoegingen vallen daarna niet meer onder de bevoegdheid van de raad.

5. Risico's

Dit MJOP heeft een aantal risico's die hierna worden beschreven.

5.1 Afstoten gemeentelijke gebouwen

In het geactualiseerde MJOP is er, zoals gezegd, rekening mee gehouden dat bepaalde gebouwen worden afgestoten in de periode 2019-2023 en dat gedurende deze periode alleen het jaarlijkse en klachtenonderhoud wordt uitgevoerd. Als deze gebouwen niet worden afgestoten, kunnen er alsnog extra onderhoudskosten ontstaan.

5.2 Veranderende markt

In dit MJOP is rekening gehouden met de huidige marktsituatie en prijzen. Het Centraal Plan Bureau verwacht nog een bovengemiddelde economische groei voor de komende jaren⁴. Wanneer dit niet het geval is, zal dit ook weer kansen bieden (grotere concurrentiestrijd tussen bouwbedrijven, hierdoor een positief effect op de prijsontwikkeling).

5.3 Planmatig onderhoud versus onvoorziene omstandigheden

Dit MJOP is gebaseerd op planmatig onderhoud. Er kunnen zich altijd onverwachte of onvoorziene omstandigheden voordoen waardoor de oorspronkelijke planning moet worden aangepast. Voor het opvangen van fluctuaties wordt een voorziening ingesteld. Het risico bestaat dat deze fluctuaties niet kunnen worden opgevangen binnen de beschikbare middelen.

⁴ <https://www.nu.nl/economie/4566336/cpb-verwacht-komende-jaren-verdere-groei-nederlandse-economie.html>

5.4 Veranderende wet- en regelgeving

De veiligheid in en rond gebouwen is geregeld in verschillende wetten en regels. Het lastige aan deze wet- en regelgeving is niet alleen de flinke hoeveelheid, maar ook het feit dat er geregeld (strengere) wijzigingen in worden doorgevoerd. Het niet voldoen aan de geldende regelgeving is ongewenst. Het risico bestaat dat het treffen van maatregelen om aan de veranderende wet- en regelgeving te voldoen, niet kan worden opgevangen binnen de beschikbare middelen.

5.5 Stabiele druk

De totale planperiode van het MJOP bedraagt 40 jaar. Hieruit blijkt dat de stabiele druk € 1.220.571, bij gelijkblijvende omstandigheden, vanaf 2024 tot en met 2034 nemen de jaarlijkse kosten toe met € 67.000. Er zullen in dat geval extra middelen beschikbaar gesteld moeten worden om de voorziening op peil te houden. Na deze periode kan de stabiele druk verlaagd worden naar € 1.125.571.

Bijlage 1: Gebouwenlijst

Peildatum: 21 augustus 2018

Gebouwen opgenomen in MJOP gemeentelijke gebouwen, de kosten komen ten laste van voorziening		
	Dienstgebouwen	
1	Gemeentehuis Vlijmen	Julianastraat 34, Vlijmen
2	Gemeentehuis Drunen	Raadhuisplein 16, Drunen
3	Gemeentewerf Drunen	Duinweg 37, Drunen
	Zwembaden	
4	Openluchtwembad 't Run	Sportlaan 14, Drunen
5	Zwembad Die Heygrave (incl. W-installaties & mach.kamer)	Burg. Zwaansweg 4, Vlijmen
	Binnensportaccommodaties	
6	Sporthal Die Heygrave (incl. W-installaties)	Burg. Zwaansweg 4, Vlijmen
7	Sportzaal de Vennen	Vennestraat 86, Drunen
8	Sportzaal de Brug	Azielaan 43, Drunen
9	Sportzaal de Kubus	Kasteellaan 23, Oudheusden
10	Sporthal Dillenburcht	Tini de Munnikstraat 5, Drunen
	Buitensportaccommodaties	
11	VV Vlijmense Boys (kleedruimte)	Hoge Heide 8, Vlijmen
12	Paviljoen de Wissel Drunen	Prins hendrikstraat 76 - 80
13	Kleedruimte HV Avanti	Torenstraat 146
14	Kleedruimte FC Drunen	Torenstraat 150
15	Wielersbaan De Heuvelen	Nieuwkuijkseweg 3, Nieuwkuijk
16	HHC'09 Oudheusden (kleedruimte)	Irenestraat 40A, Oudheusden
17	VV Haarsteeg (kleedruimte)	Priemsteeg 31, Haarsteeg
18	RKVV Nieuwkuijk (kleedruimte)	Kerkstraat 14, Nieuwkuijk
	Buurthuizen	
19	De Stulp (Buurthuis)	Admiraalsweg 100, Drunen
20	't Rad Elshout (Buurthuis)	Kerkstraat 39, Elshout
21	Senioren sociëteit Oudheusden	Kasteellaan 38, Oudheusden
	Creativiteitscentra	
22	Creatiefcentrum De Ark	Ambrosiushof 44, Haarsteeg
23	Creatiefcentrum 't Stuurhuis Nieuwkuijk	Kerkstraat 19B, Nieuwkuijk
	Begraafplaatsen	
24	Aula begraafplaats Vlijmen	Mortelweg 2, Nieuwkuijk
25	Aula begraafplaats Drunen	Akkerlaan 2, Drunen
26	Aula begraafplaats Heusden	Heusdenseweg 29, Herpt
	Molens	
27	Molen 1 Vesting (Havenmolen)	Stadshaven 13B, Heusden

28	Molen 2 Vesting (Walmolen)	Stadshaven 13C, Heusden	
29	Molen 3 Vesting (Wielmolen)	Scheepswerf 3, Heusden	
30	Emmamolen	St. Jorisstraat 16, Nieuwkuijk	
	Vesting		
31	Havenwagthuisje	Stadshaven 13A, Heusden	
32	Veerpoort	Waterpoort 2, Heusden	
33	Visbank	Vismarkt 1T, Heusden	
34	Demerrondeel	Demer 30B, Heusden	
35	Streekarchivaat	Demer 30A, Heusden	
36	Bezoekerscentrum	Pelsestraat 17, Heusden	
37	Abri's	Steenweg, Oudheusden	
38	Kasteelruine Heusden	Hertogin Johanna van Brabantlaan 11A, Heusden	
39	Tuinmuren	Diverse adressen	
	Kunstwerk		
40	Shuffle (Tussen Spoorlaan en A59)	Langs A59	
	Cultureel centrum		
41	Cultureel Centrum De Voorste Venne	(inclusief Grotestraat 63, 65 en 71)	
	Overig		
42	Pomp Giersbergen	Giersbergen, Drunen	
43	Klokken en uurwerken	Diverse adressen	
44	Toren van de Kerk (Gemeentetoren)	Grote Kerk 20, Vlijmen	
Gebouwen waarvoor geldt dat alleen klachtenonderhoud is opgenomen in het MJOP gemeentelijke gebouwen (kosten ten laste van voorziening)			
45	Gymlokaal Heusden	Herptestraat 4, Heusden	Verkoop
46	Brandweer Drunen (kazerne)	Wilhelminastraat 9, Drunen	
47	Brandweer Heusden (kazerne)	Garnizoenstraat 2, Heusden	
48	Brandweer Vlijmen (kazerne)	Burg. Zwaansweg 2A, Vlijmen	
49	Kleedruimte SC Elshout	Dekkerseweg 17	
50	De Schakel Oudheusden (Buurthuis)	Vermeerstraat 58A, Oudheusden	
51	De Haarstek Haarsteeg (Buurthuis)	Pater van de Elsenstraat 25A, Haarsteeg	
52	Bibliotheek Drunen	Rooseveltstraat 32, Drunen	
53	Bibliotheek Vlijmen	Burg. Zwaansweg 2, Vlijmen	
54	KPJ Scouting Elshout	Kerkstraat 33A, Elshout	Verkoop
55	Gebouw Asterstraat	Asterstraat 5, Drunen	Onbekend
56	Jacob van Lennepstraat (complex)	Jacob van Lennepstraat 2/Constantijn Huijgensstraat 3	Sloop
57	Haventoren De Wiel	Putterstraat 92, Heusden	Verkoop
58	Bossche Poort	Putterstraat, Heusden	
59	Sportzaal de Hoge Heide	De Hoge Heide 1A, Vlijmen	Sloop

Schoolgebouwen, NIET opgenomen in MJOP gemeentelijke gebouwen			
60	SBO de Regenboog	Von Suppéstraat 3, 5151 KR Drunen	Wordt gesloopt
61	BS Jongleren	Irissenstraat 2, 5151 IN Drunen	
62	BS de Bolster	Beukstraat 13, 5151ZK Drunen	
63	BS de Duinsprong (hoofdgebouw)	Schimmelpenninckstraat 22, 5151 CL Drunen	
64	BS het Duinsprongetje (Noodgebouw)	Crurchillstraat 21, 5151 CJ Drunen	
65	BS de Duinsprong BB/Zijsprong (Athena)	Johan de Wittstraat 11, 5151CK Drunen	
66	BS Th.J. Rijken	Hertog Janstraat 16, 5154 AL Elshout	
67	BS Olof Palme (rood)	Aziëlaan 49, 5152 JB Drunen	
68	BS Olof Palme (geel)	Aziëlaan 49, 5152 JB Drunen	
69	BS Olaf palme (oranje)	Aziëlaan 49, 5152 JB Drunen	
70	BS de Vijfhoeven (incl noodlokalen)	Kuyperlaan 2, 5252 BS Vlijmen	
71	BS St. Lambertus	Mari van Eschstraat 2, 5254 JE Haarsteeg	
72	BS 't Kompas (hoofdgebouw)	Nieuwkuijksestraat 98, 5253 AJ Nieuwkuijk	
73	BS 't Kompas (dislokatie)	Nieuwkuijksestraat 98, 5253 AJ Nieuwkuijk	
74	BS de Bussel (incl noodlokalen)	Wilhelminastraat 19c, 5251 ER Vlijmen	
75	BS Mini Bussel	Wilhelminastraat 46, 5251 ET Vlijmen	
76	BS de Wilgen	van Limburg Stirumstraat 2, 5252 AW Vlijmen	
77	BS de Dromenvanger	Kasteellaan 40, 41, 5256 GV Oud Heusden	
78	SBO de Leilinde	postcode 5156 CJ Oud Heusden	
79	BS Johannes Paulus	Demer 19, 5256 AB Heusden	
80	BS Voetius	Constantijn Huijgensstraat 1, Vlijmen	
81	d'Oultremontcollege	Dillenburgstraat 46, Drunen	

Gymzalen, behorende bij scholen, zijn NIET opgenomen in MJOP gemeentelijke gebouwen. Kosten komen ten laste van de exploitatie			
82	Gymzaal de Bussel	Wilhelminastraat 19c, 5251 ER Vlijmen	
83	Gymzaal de Wegwijzer	Chopinstraat 71, 5151 KX Drunen	Wordt gesloopt
84	Gymzaal de Bolster	Hazelaarstraat 40, 5151 ZM Drunen	
85	Gymzaal Th.J. Rijken	Hertog Janstraat 16, 5154 AL Elshout	
86	Gymzaal Lambertus	Mari van Eschstraat 2, 5254 JE Haarsteeg	
87	Gymzaal 't Kompas	Nieuwkuijksestraat 98, 5253 AJ Nieuwkuijk	
Gebouwen vastgoed zijn niet opgenomen in het MJOP gemeentelijke gebouwen, de kosten voor klachtenonderhoud komen ten laste van de exploitatie			
88	Roze Kasteel	Kasteellaan 1, Nieuwkuijk	
89	Boerderij bij Roze kasteel	Kasteellaan 4, Nieuwkuijk	
90	Bedrijfsterrein Vijfhoevenlaan	Vijfhoevenlaan 6	
91	Bedrijfsterrein Vijfhoevenlaan	Vijfhoevenlaan 6A	
92	Bedrijfsterrein Vijfhoevenlaan	Vijfhoevenlaan 8	

93	Bedrijfsterrein Vijfhoevenlaan	Vijfhoevenlaan 10	
94	Bedrijfsterrein Vijfhoevenlaan	Vijfhoevenlaan 12	
95	Bedrijfsterrein Vijfhoevenlaan	Vijfhoevenlaan 14A	
96	Bedrijfsterrein Vijfhoevenlaan	Vijfhoevenlaan 14	
97	Bedrijfsterrein Vijfhoevenlaan	Vijfhoevenlaan 16	
98	Bedrijfsterrein Vijfhoevenlaan	Vijfhoevenlaan 18	
99	Woonhuis naast Wijksepoort	Wijksestraat 1, Heusden	
100	Woonhuis	Julianastraat 10	
101	Terrein Schoolstraat	Schoolstraat 9A, Drunen	
102	Terrein Schoolstraat	Schoolstraat 9, Drunen	
103	Terrein Schoolstraat	Schoolstraat 9B, Drunen	
104	Woonboerderij Vimmerik	Vimmerik 33, Nieuwkuijk	
105	Standplaats met berging en sanitair	Sportlaan 1 Drunen	
106	Standplaats met berging en sanitair	Sportlaan 3 Drunen	
107	Standplaats met berging en sanitair	Sportlaan 7 Drunen	
108	Standplaats met berging en sanitair	Sportlaan 11 Drunen	
109	Standplaats met berging en sanitair	Sportlaan 13 Drunen	
110	Standplaats met berging en sanitair	Sportlaan 19 Drunen	
111	Boerderij met winkel	Overstortweg 10, Drunen	
112	Trafo Stationsstraat	Stationsstraat 90, Drunen	
113	Kinderboerderij	Prins Hendrikstraat 84, Drunen	
114	Standplaats met berging	Kavelingweg 1 Haarsteeg	
115	Loods naast de Ark	Kavelingweg 2, Haarsteeg	
116	Standplaats met berging	Kavelingweg 3 Haarsteeg	
117	Kassen	Haarsteegsestraat 35B, Haarsteeg	
118	Bedrijfswoning met kassencomplex	Tuinbouwweg 26, Haarsteeg	
119	Standplaats met berging en sanitair	Parallelweg 1 Heesbeen	
120	Loods	Parallelweg 1A Heesbeen	
121	Standplaats met berging	Parallelweg 3 Heesbeen	
122	Standplaats met berging en sanitair	Parallelweg 5, Heesbeen	
123	Standplaats met berging	Parallelweg 6, Heesbeen	
124	Standplaats met berging	Parallelweg 7 Heesbeen	
125	Standplaats met berging en sanitair	Parallelweg 9 Heesbeen	
126	Standplaats met berging	Parallelweg 11 Heesbeen	
127	Gebouw (schotten) bij de haven	Stadshaven 13, Heusden	
128	Wijksepoort	Wijksepoort 2P, Heusden	
129	Voormalig restaurant	Wijksestraat 6	
130	Opslag/schafruimte buitendienst	Demer 30T, Heusden	
131	Kassencomplex	Touwslager 11, Nieuwkuijk	
132	Standplaats met berging	Nassaulaan 87 Vlijmen	
133	Standplaats met berging	Nassaulaan 89 Vlijmen	
134	Standplaats met berging	Nassaulaan 91 Vlijmen	
135	Standplaats met berging	Nassaulaan 91B Vlijmen	

136	Standplaats met berging	Nassaulaan 93 Vlijmen	
137	Standplaats met berging	Nassaulaan 95 Vlijmen	
138	Standplaats met berging	Nassaulaan 99 Vlijmen	
139	Trafo	Priemsteeg 9, Vlijmen	
140	Woning Nassau Dwarsstraat	Nassau Dwarsstraat 1A, Vlijmen	
141	Woning aan de Akker	De Akker 76, Vlijmen	
142	Bedrijfsgebouw achter de Gemeint 1	De Gemeint 1C, Vlijmen	
143	Clubhuis Mixed Hockeyclub Drunen	Prins Hendrikstraat 80, Drunen	

Bijlage 2: Kaders die Facility Kwadraat heeft toegepast (vervangingsstijd)

Element	Elementomschrijving	Omschrijving	Cyclus
31	Buitenwandopening	Vervangen screens	24
		Vervangen rolluik	20
		Vervangen overheaddeuren	18
37	Dakopening	Vervangen lichtstraat	24
		Vervangen lichtkoepel	24
43	Vloerafwerking	Vervangen linoleum	20
		Vervangen tapijt	12
		Vervangen tegelvloer	36
45	Plafondafwerking	Vervangen systeemplafond	24
46	Beschermlagen	Buitenschilderwerk	6
47	Dakafwerking	Vervangen dakpannen	60
		Vervangen bitumineuze dakbedekking	20
		Vlakke dakafwerking	40
51	Warmteopwekking	Vervangen ketel	20
		Vervangen zonnepanelen/collectoren	24
		Vervangen warmtepomp	24
52	Afvoeren	Vervangen hemelwaterafvoer	24
		Vervangen goten	24
53	Water	Vervangen boiler	16
56	Warmtedistributie	Vervangen radiatoren	48
		Vervangen heater	24
57	Luchtbehandeling	Vervangen dakventilator	20
		Vervangen luchtverhitter	18
58	Regeling klimaat	Vervangen regeling installatie	24
60	Elektrische installatie	Keuring installatie	5
63	Verlichting	Vervangen armaturen	24
		Vervangen noodverlichtingsarmatuur	16
65	Beveiliging	Vervangen brandmeldinstallatie	16
		Vervangen inbraakinstallatie	16
		Vervangen toegangscontrole	18
66	Transport	Vervangen liftinstallatie	36
73	Vaste voorzieningen	Vervangen keuken	20
74	Vaste sanitaire voorzieningen	Vervangen sanitair	25

Bijlage 3: Kaders (beleid en wettelijk)

Onze gebouwen moeten voldoen aan verschillende wettelijke eisen en kaders. Hieronder zijn kort de belangrijkste kaders op een rij gezet:

Beleidsplan Onderhoud Gebouwen 2014	Het beleidsplan voorziet in het onderhoudsniveau 'veilig en heel'
Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)	Het instellen van een voorziening moet voortvloeien uit de reguliere exploitatie en de vorming van een voorziening moet zijn gebaseerd op een actueel beheerplan, dat financieel is getoetst. De lasten van het onderhoud worden hierbij over meerdere jaren geëgaliseerd.
Financiële Verordening Heusden 2017	In deze verordening staan onder andere de afschrijvingstermijnen, die worden gehanteerd in het MJOP.
Bouwbesluit (2012)	Voor nieuw op te richten gebouwen, het renoveren en plegen van onderhoud aan gebouwen is het (huidige) Bouwbesluit 2012 van toepassing
Europese Energie-Efficiency Richtlijn (EED) / Wet Milieubeheer	Alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van minder dan 5 jaar moeten worden toegepast.
Andere kaders	Daarnaast heeft de gemeente ook te maken met wettelijk verplichte maatregelen met betrekking tot de brand-, gebouw- en gebruiksveiligheid, legionellabeheer en een astbestplanning.

Bijlage 4: Doorrekening MJOP over een periode van 40 jaar

Zie hiervoor de aparte bijlage.