

Beheersing en bezuiniging beheerkosten kazernes VRGZ

Implementatie

23 januari 2018

Eric Beumer
Rob de Haan
Maxim ter Hedde



Stappen

- I. *Nadere identificering van de bezuinigingsmogelijkheden in het MJOP en de overige onderhoudskosten in de begroting met behoud van het afgesproken conditieniveau;*
- II. ***Herinrichting van de kostensoorten (zowel in de begroting als de financiële administratie) aan de hand van scherpe(re) definities.***
- III. *Analyse van de afwijking 2017 tussen realisatie en begroting van de beheerkosten.*
- IV. *Op basis van stappen 1 en 2 financiële verwerking van de resultaten in de herziene (meerjaren) begroting.*

II. Herinrichting kostensoorten

1. Rapportages dienen werkelijke ontwikkeling in kostensoorten in beeld te brengen
2. Onderscheid in kosten voor
 - planmatig onderhoud (=MJOP)
 - preventief onderhoud en
 - correctief onderhoud
3. Unieke kostensoortcodes, wijziging per 1/1/2018

II. Uitgangspunten sturing budgetten

- 1. De door het bestuur vastgestelde begroting is leidend. Binnen de hoofdonderdelen in de begroting (brandweer, RAV, staf en ondersteuning) kan niet worden geschoven. Iedere budgethouder is voor zijn eigen onderdeel financieel verantwoordelijk. De controller bewaakt deze spelregel.*
- 2. Nieuwe uitgaven die niet voorzien zijn in de begroting worden apart geaccordeerd door DT of portefeuillehouder in het DT voordat de financiële verplichting wordt aangegaan.*
- 3. Facilitair Beheer is budgethouder voor het reguliere vastgoedbeheer en de onderhoudskosten. Voor (grotere) renovaties en nieuwbouw is uiteraard het DT gezamenlijk verantwoordelijk. Dit betekent dat groepschefs en teamleiders voor het reguliere vastgoedbeheer en het onderhoud zelf geen financiële verplichtingen aan mogen gaan die ten laste komen van budgetten FB.*

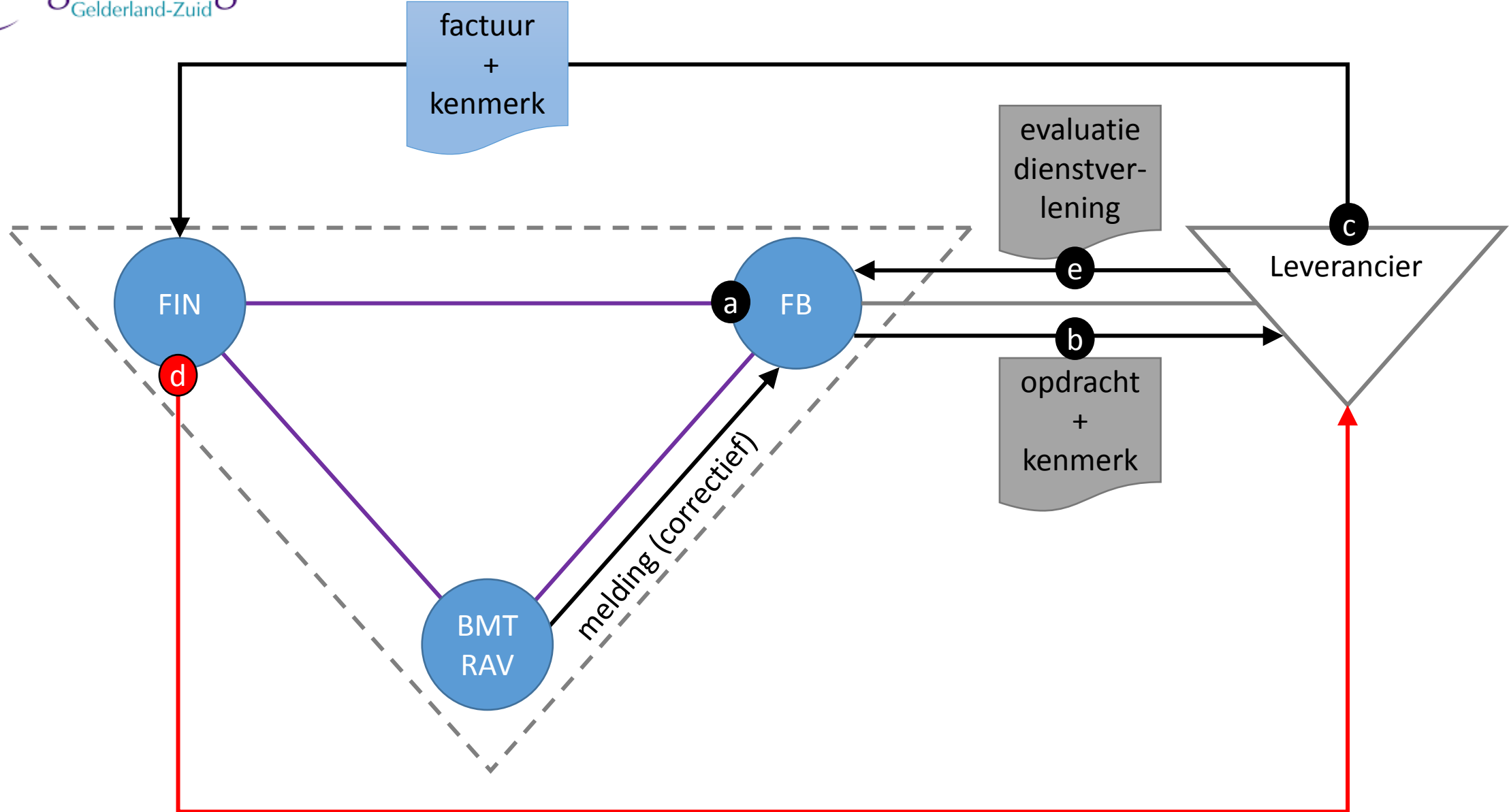
Ad 1. Gescheiden budgetten

- De door het bestuur vastgestelde begroting is leidend. Binnen de hoofdonderdelen in de begroting (brandweer, RAV, staf en ondersteuning) kan niet worden geschoven. Iedere budgethouder is voor zijn eigen onderdeel financieel verantwoordelijk. De controller bewaakt deze spelregel.
- Dus per grootboekrekening wordt de realisatie naar de RAV, BRW of Ondersteuning toegeschreven

Voorbeeld:

Er moet een tijdelijke aanvullende bedrijfshal worden gehuurd voor de brandweer. De huur wordt dan op grootboekrekening 410020 geboekt 'huur overige panden' met een rapportagekenmerk 'Brandweer'.

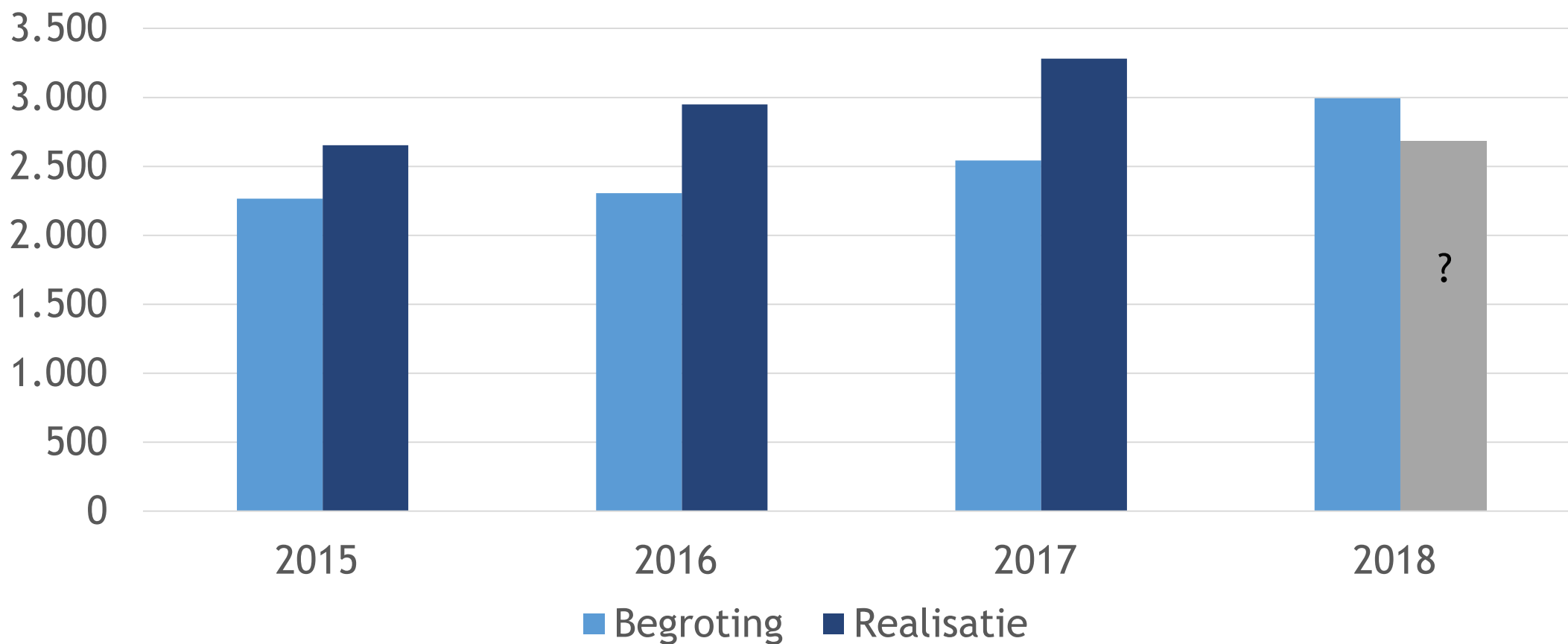
De RAV gaat inhuizen in een brandweerkazerne. RAV bespaart huisvestingskosten want huur pand kan aflopen, en BRW ontvangt fictieve huurpenningen van de RAV (de kosten worden toegedeeld).



Ad 3. Afspraken werkproces (schema)

- a. Facilitair beheer maakt als budgethouder de financiële verplichting aan voor kleine renovatiewerkzaamheden en onderhoudswerkzaamheden (zowel planmatig onderhoud, preventief onderhoud als correctief onderhoud).
- b. Facilitair beheer verstrekt de kenmerken (+ sfb code) die haar door Financiën is aangeleverd aan de leverancier.
- c. De leverancier vermeld op iedere factuur de kenmerken die door Facilitair Beheer VRGZ zijn aangeleverd.
- d. Financiën keurt alle facturen af die de leverancier zonder (correct) kenmerk worden ingediend. Uiteraard volgt bij correcte vermelding betaling door VRGZ.
- e. Facilitair beheer plant met de grotere leveranciers van onderhoudsdiensten tenminste jaarlijks evaluatiegesprekken in met als doel de kwaliteit en omvang van de dienstverlening te bespreken in relatie tot het beeld dat volgt uit de meldingen of de waarnemingen omtrent het conditieniveau. Ter voorbereiding op deze gesprekken consulteert Facilitair Beheer de gebruiker en ontvangt zij financiële rapportages (realisatie per kostensoort) van Financiën.

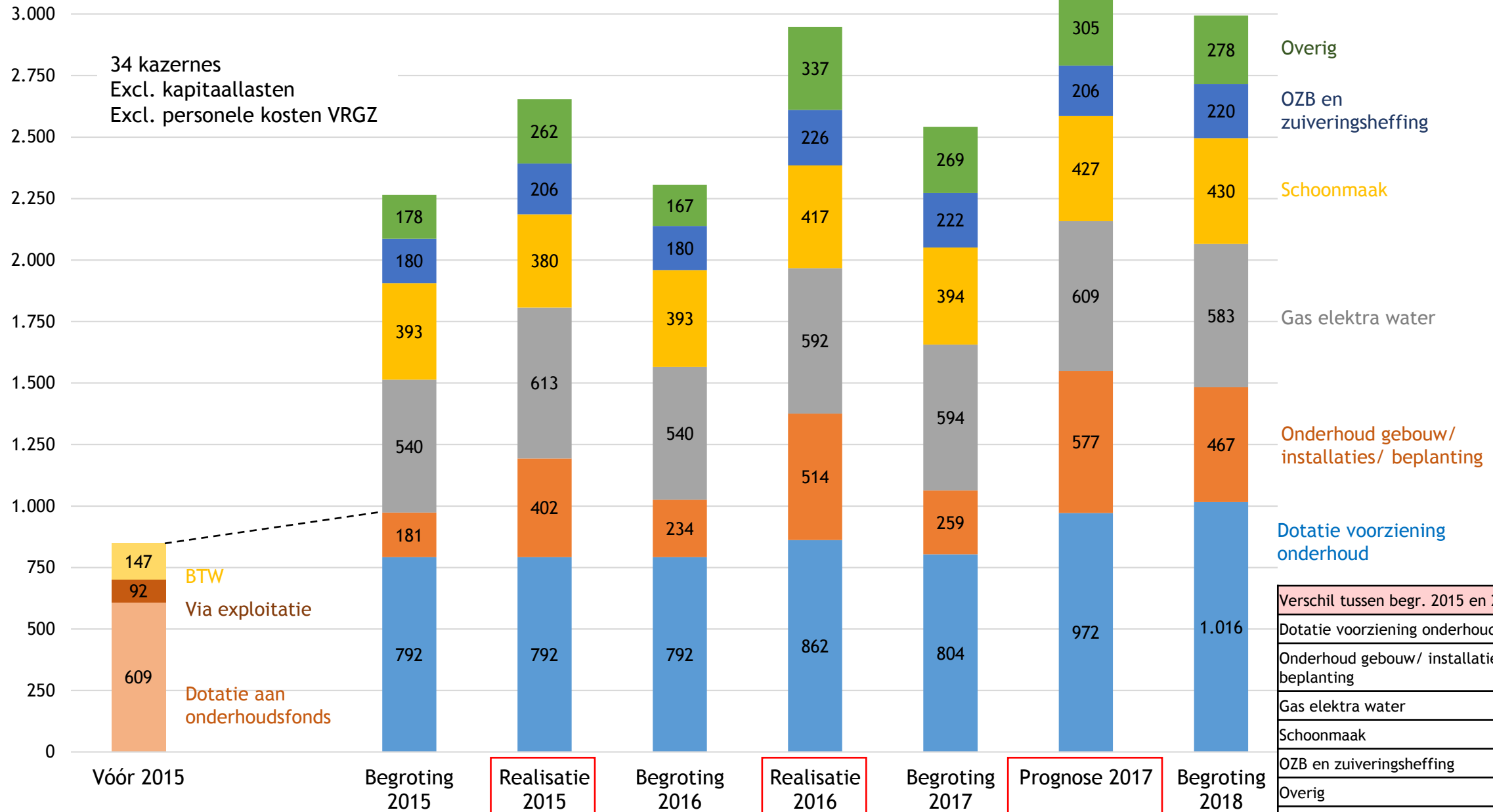
III. Ontwikkeling realisatie beheerkosten kazernes





Reserve

Gebouwbonden kosten kazernes incl btw (€ x 1.000)



Verschil tussen begr. 2015 en 2018		
Dotatie voorziening onderhoud	224	28%
Onderhoud gebouw/ installaties/ beplanting	286	158%
Gas elektra water	43	8%
Schoonmaak	37	9%
OZB en zuiveringsheffing	39	22%
Overig	100	56%
Totaal	729	32%

Dotatie voorziening onderhoud

€ 1.016.000

Prognose 2017: € 972.000

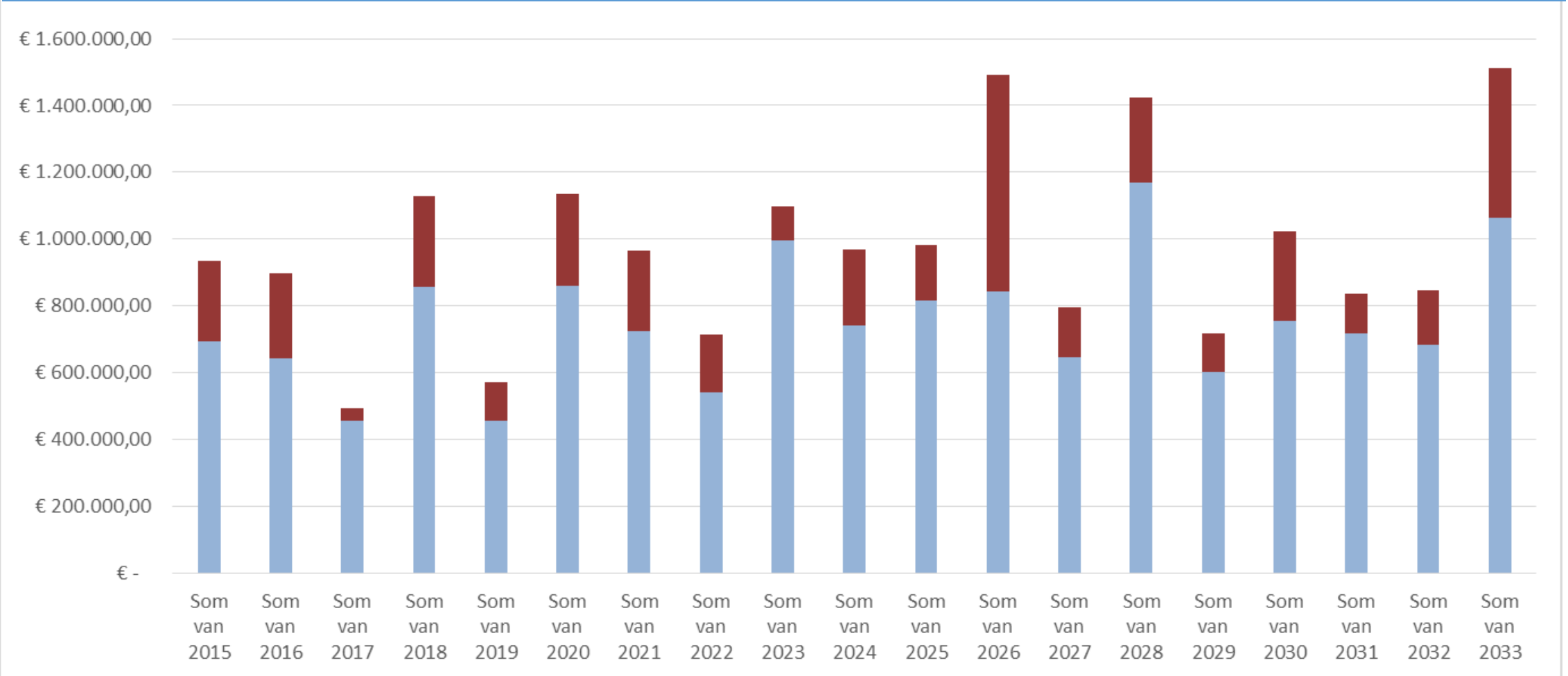
Werkwijze duiding bezuinigingen:

- MJOP kritisch beoordeeld → één MJOP gemaakt vanuit aangeleverde bestanden
 - Overbodige onderhoudsposten eruit gehaald: metselwerk, staalconstructies, rioleringen, c.v. leidingen, radiatoren, kozijnen, binnendeuren, gevelbekleding.
 - Dubbelingen verwijderd: sedumdak Nijmegen, installatieonderdelen, dakranden
- Eenheidsprijzen en cyclustijden nog te optimaliseren
- Er is geen schouw uitgevoerd



Blauw = benodigd onderhoudsbudget
Rood = overbodig onderhoudsbudget

Dotatie voorziening onderhoud € 1.016.000



Dotatie voorziening onderhoud

€ 1.016.000

Prognose 2017: € 972.000

Nieuwe raming: 900.000

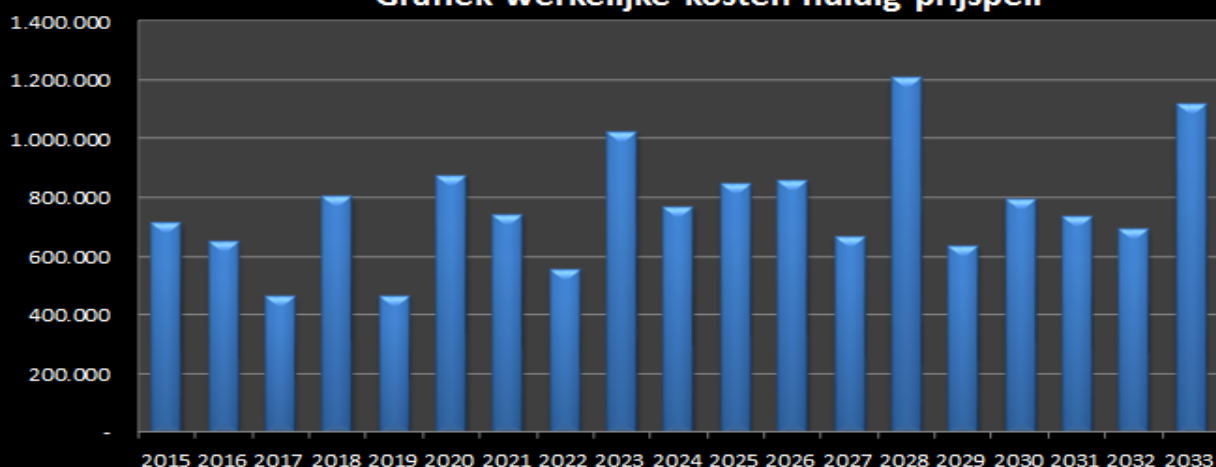
Resultaat:

MJOP	Onderhoudsbudget/m ² /jaar (niet geïndexeerd)
Huidig	€ 31,79
Gecorrigeerd	€ 24,48
Verschil	€ 7,31
Benchmark (brandweerkazernes landelijk)	€ 25,00

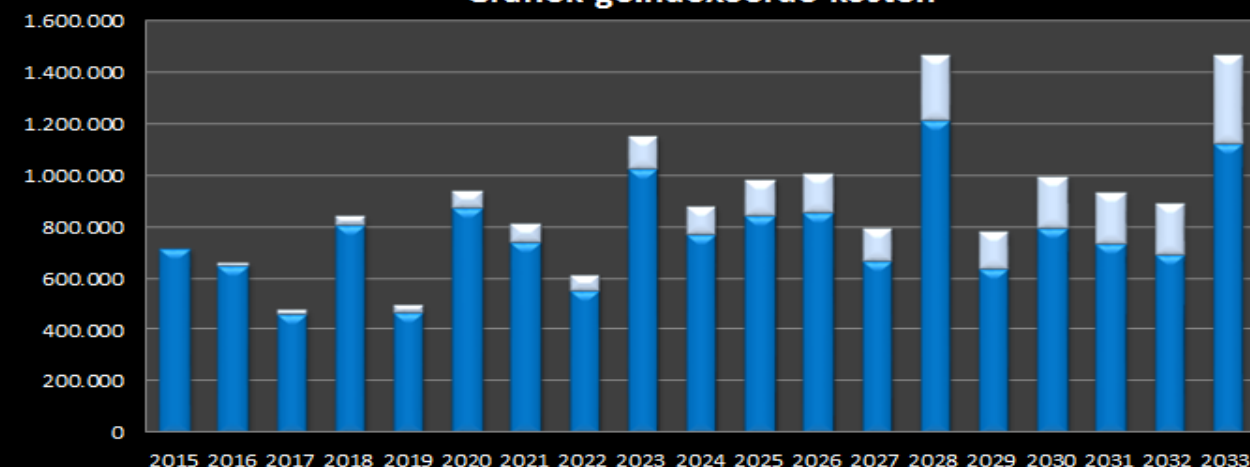
Mogelijke besparing: € 116.000

Filter	Gebouw: *	Hoeveelheid		Eenheid	Reservering	Bedrag	Kosten huidige prijspeil		
	Gebouwsplitsing: nodig	30.678		m ² bvo	Saldo opgebouwd reservering		Gewenste looptijd in jaren	19	
	Type onderhoud: *	14.619.138		euro	Vanaf het 1 ^e jaar	900.000	Totale kosten over looptijd	14.619.138	
Prioriteit: *		Gewenste conditie	Gewenst onderh. niveau	Bedrag 19 jaar	Vanaf het 5 ^e jaar		Gemiddelde kosten per jaar	769.428	
Score NEN 2767	Elementen				Vanaf het 10 ^e jaar		Kosten per m ² bvo per jaar	25,08	
1 Uitstekende conditie	Indirecte projectvoorzieningen			349.617	Vanaf het 15 ^e jaar		Kosten geïndexeerd		
2 Goede conditie	Gevels	3		143.565	Vanaf het 20 ^e jaar		Totale kosten over looptijd	16.911.116	
3 Redelijke conditie	Daken	3	↓	1.253.518	Vanaf het 25 ^e jaar		Gemiddelde kosten per jaar	890.059	
4 Matige conditie	Gevelkozijnen, ramen, deuren	3	↓	1.122.936	Vanaf het 30 ^e jaar		Kosten per m ² bvo per jaar	29,01	
5 Slechte conditie	Schilderwerk	3	↓	1.647.107	Rente dotatiefonds per jaar (%)		Stijging onderhoud / jaar	1,50%	
6 Zeer slechte conditie	Inbouwpakket	3	↓	1.395.418	Gemiddeld rentebedrag over periode				
7 Geen Score	Gebouwgebonden installaties	3	↓	5.809.411	Reden van prioriteit	Prioriteit	Kosten jaar 1-5	Jaar	
8 Vervolgonderzoek	Niet gebouwgeb. installaties	3	↓	2.097.714	*	Totaal	€	911.421,00	*
9 Geen Opname	Terrein	3	↓	799.853	Totaal overige prioriteiten	#	€	2.183.714,38	#

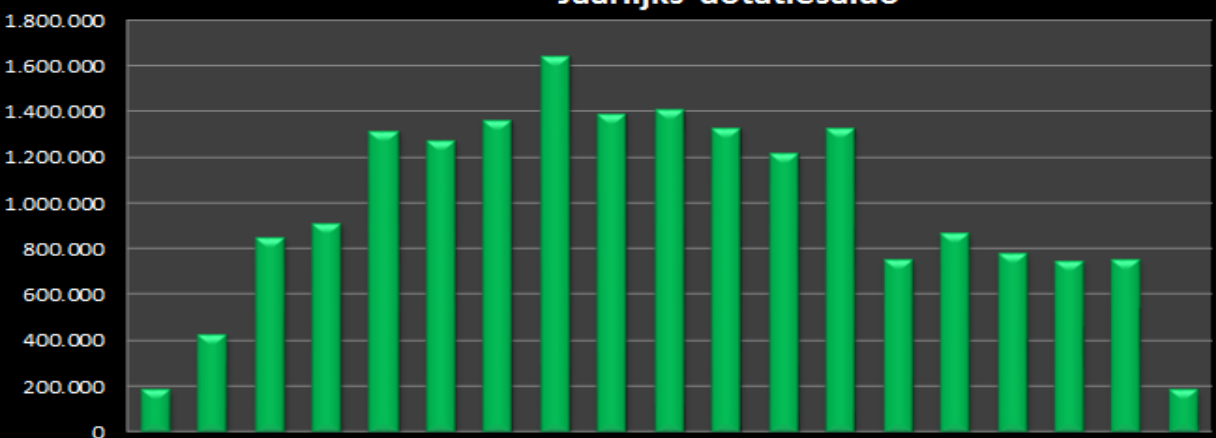
Grafiek werkelijke kosten huidig prijspeil



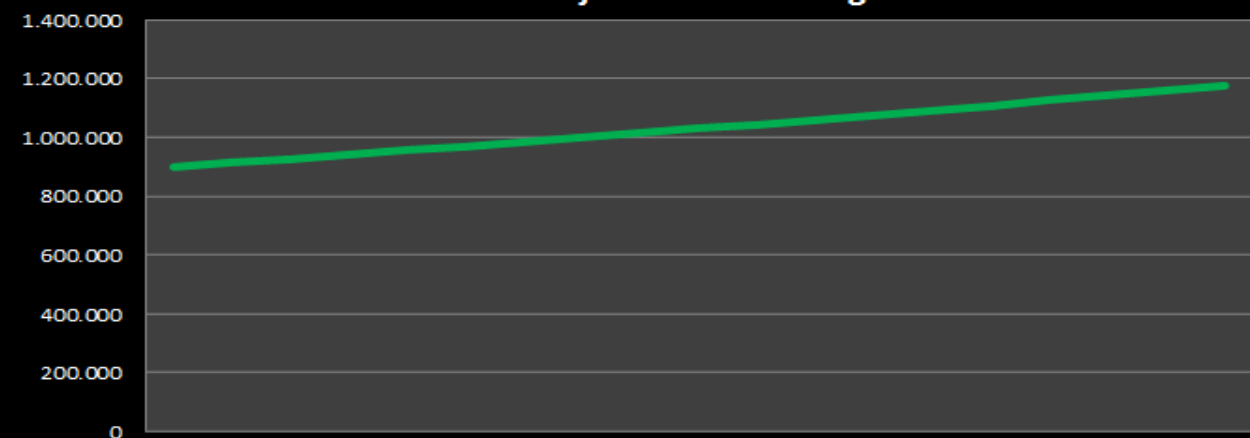
Grafiek geïndexeerde kosten



Jaarlijks dotatiesaldo



Jaarlijks dotatiebedrag



Onderhoud

€ 467.000

Prognose 2017: € 577.000

- Doordat het planmatige onderhoud nu loopt, worden het aantal meldingen in de servicedesk lager. Wij verwachten dat op correctief onderhoud (totaal € 150.000 in 2017) vanaf 2018 een structurele besparing van € 75.000 te kunnen realiseren.
- Op preventief onderhoud is voorlopig niet te besparen (doorlopend onderhoudscontract), dit blijft € 120.000 E&W (UNICA) looptijd van 4 jaar jaarlijks opzegbaar.
- Planmatige deel € 200.000, hier *nog* geen besparingsmogelijkheid gevonden

Gas elektra water

€ 583.000

- Prognose 2017: € 609.000
- Aanbesteding gas en elektra afgerond, samen met andere veiligheidsregio's
- Nieuw contract van 1/1/2018 - 31/12/2021
- Kostenniveau als gevolg van aanbesteding omlaag
- Afgezet tegen 2016 ontstaat hierdoor een voordeel van € 80.000 in 2018 (reeds € 25.000 besparing in de begroting 2018 opgenomen, nog in te boeken € 55.000). In 2017 zal ook een deel van de besparing al worden gerealiseerd, omdat gefaseerd wordt ingevoerd (per kazerne).
- Water is beperkt beïnvloedbaar (VITENS).

Schoonmaak

€ 430.000

- Prognose 2017: € 427.000
- Aanbesteding schoonmaak in 2018 gepland
- € 39.000 te besparen door zaken niet of minder te gaan doen, zoals
 - Naloopronde in Nijmegen centrum
 - Remises schoonmaken, dit wordt nog gedaan in enkele kazernes, dit wordt geschrapt*

* Uitvoering door SW-bedrijf

OZB en zuiveringsheffing

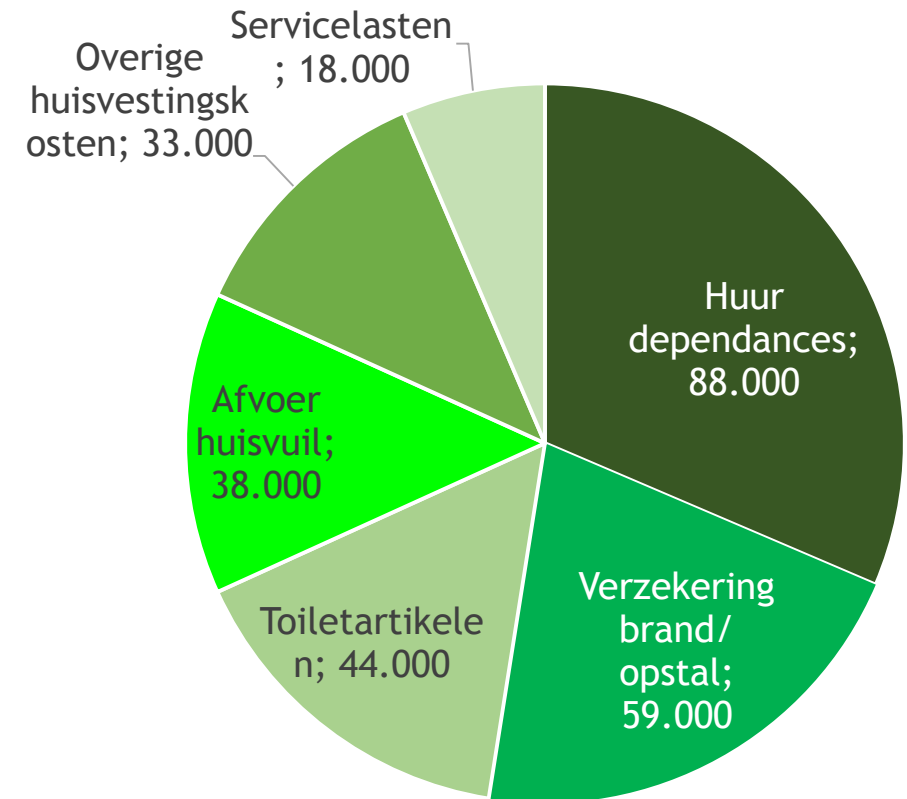
€ 220.000

- Prognose 2017: € 206.000
- Niet/beperkt beïnvloedbaar

Overig

€ 278.000

- Prognose 2017: € 305.000
- Kostenplaatsen
 - Afvoer huisvuil (geen besparing)
 - Huur dependances (blijft gelijk)
 - Huur hoofdgebouw (door verbouwing vervalt 70% van de huur)*
 - Kleine-eenmalige uitgaven
 - Overige huisvestingskosten
 - Servicelasten
 - Toiletartikelen
 - Verzekering brand/opstal (2018 opnieuw aanbesteden)(beperkt effect)



* Reeds in begroting 2018 ingeboekt

Samenvatting

€ 3.000.000

- Prognose 2017: € 3.100.000

Kostensoort	Besparingspotentieel
Dotatie voorziening onderhoud	€ 116.000
Onderhoud (gebouw, installaties, beplanting)	€ 75.000
Gas elektra water	€ 80.000
Schoonmaak	€ 39.000
OZB en zuiveringsheffing	€ - - -
Overig	€ - - -
TOTAAL	€ 310.000
Besparingspotentieel	10%