

Rapportage beheerkosten kazernes VRGZ

Toelichting

17 november 2017

Maxim ter Hedde
Jos Brouwer



Inhoud

- I. Opdracht
- II. Bevindingen (samenvatting)
- III. Aanbevelingen
- IV. Richting voor bezuinigingen

Inhoud

I. Opdracht

II. Bevindingen (samenvatting)

III. Aanbevelingen

IV. Richting voor bezuinigingen

I. Opdracht

Analyseer de ontstane situatie inzake de 34 brandweerkazernes waarvan de VRGZ het beheer heeft overgenomen van de gemeenten.

- A. Verklaar het verschil tussen de geraamde en de werkelijke beheeractiviteiten en beheerkosten*
- B. Identificeer knelpunten en*
- C. Reik mogelijkheden aan om de ontstane knelpunten op te lossen.*

Inhoud

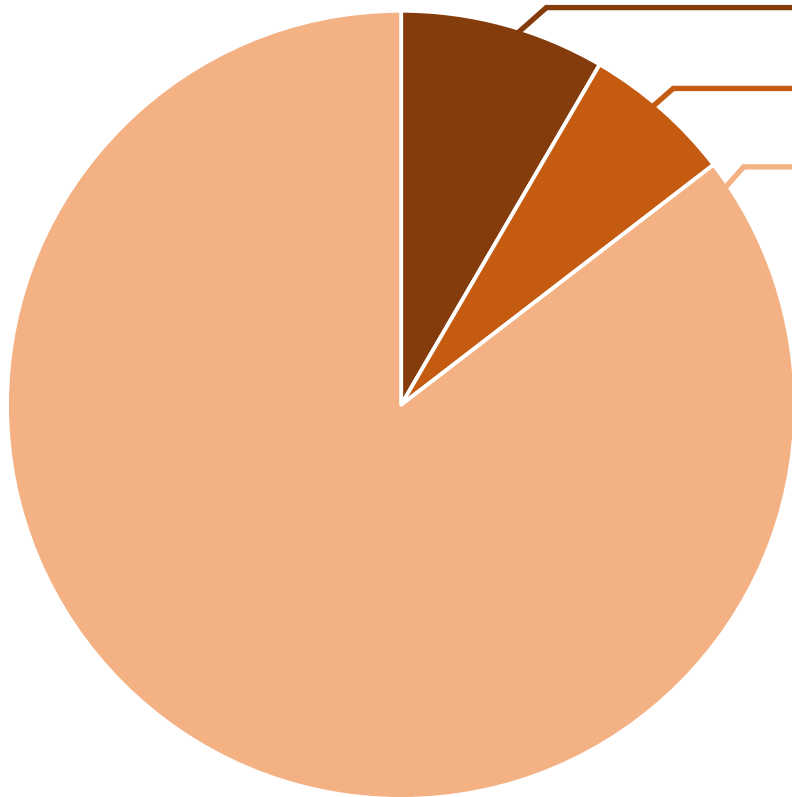
I. Opdracht

II. Bevindingen (samenvatting)

III. Aanbevelingen

IV. Richting voor bezuinigingen

II. Bevindingen - scope



Component	B2018	Perc.
Beheerkosten kazernes	€ 3,0 mln.	8%
Kapitaallasten kazernes	€ 2,2 mln.	6%
Overig Crisisbeheersing en Brandweer	€ 30,5 mln.	86%
Totaal Crisisbeheersing en Brandweer	€ 35,7 mln.	100%

Personeelskosten Facilitair Beheer geen onderdeel scope

II. Bevindingen - kostenontwikkeling

Bedragen x € 1.000

Kostensoort	B2015	B2018	Vershil	Vershil %
Dotatie voorziening onderhoud	€ 792	€ 1.016	€ 224	28%
Onderhoud gebouw/ installaties/ beplanting	€ 181	€ 467	€ 286	158%
Gas elektra water	€ 540	€ 583	€ 43	8%
Schoonmaak	€ 393	€ 430	€ 37	9%
OZB en zuiveringsheffing	€ 180	€ 220	€ 39	22%
Overig	€ 178	€ 278	€ 100	56%
Totaal beheerkosten kazernes	€ 2.265	€ 2.994	€ 729	32%

II. Bevindingen - verklaringen

Verklaringen (niet uitputtend, incidenteel)	Bedragen x € 1.000	
Verborgen gebreken	€	150
Nieuwe wet- en regelgeving	€	150
Vernieuwing remisevloer Nijmegen	€	30
Verhuizing kazerne Maasdriel	€	30
Herstel schade dijkverzakking kazerne	€	35
Totaal gevonden verklaringen	€	395

Taakverschuiving brandweerpersoneel en vrijwilligers → facilitair beheer (niet te kwantificeren)

II. Bevindingen - organisatie

Nr	Norm / knelpunt	Oordeel
1	Binnen de organisatie VRGZ is het opdrachtgeverschap en opdrachtnemerschap helder en eenduidig belegd.	Niet op orde
2	De verantwoordelijkheidsverdeling is in lijn met de bevoegdheid om financiële verplichtingen aan te gaan op het gebied van facilitair beheer (budgethouderschap)	Matig op orde
3	De norm (scope en kwaliteit) van de taakuitvoering of het resultaat is helder omschreven en 'gecontracteerd' tussen opdrachtnemer en opdrachtgever. Daarnaast is deze norm (scope en kwaliteit) voorzien van een reëel financieel kader.	Matig op orde
4	Opdrachtnemer en opdrachtgever hebben de informatie voorhanden om te sturen op zowel scope en kwaliteit als op financiën	Niet op orde

→ Context: pas in de loop van 2016 operationeel. Inmiddels is servicedesk op orde en herkenbaarheid verbeterd, nu op schema voor wat betreft planmatig en preventief onderhoud, waardoor aantal openstaande meldingen correctief onderhoud terug loopt.

Inhoud

- I. Opdracht
- II. Bevindingen (samenvatting)
- III. Aanbevelingen**
- IV. Richting voor bezuinigingen

III. Aanbevelingen (1)

1. Formuleer de taakstellende opdracht aan de directie van VRGZ om:
 - a) scope, inhoud en het beoogde kwaliteitsniveau van het vastgoedbeheer en het facilitair beheer (services) te beschrijven.
 - b) het daarbij behorende kostenniveau objectief te normeren (via een onafhankelijke partij) en
 - c) een plan van aanpak hiervoor op te leveren hoe op het gewenste niveau te komen (met een visie en een stappenplan).
2. Werk de opdrachtgeversrol intern uit en laat deze in de dienstverleningsovereenkomst (DVO) aansluitend op de producten- en dienstencatalogus (PDC) van facilitair beheer vorm geven. Agendeer vier keer per jaar de voortgang op kwaliteit en budget op de facilitaire beheerkosten.
3. Verkort de lijnen tussen bestuur en facilitair beheer.

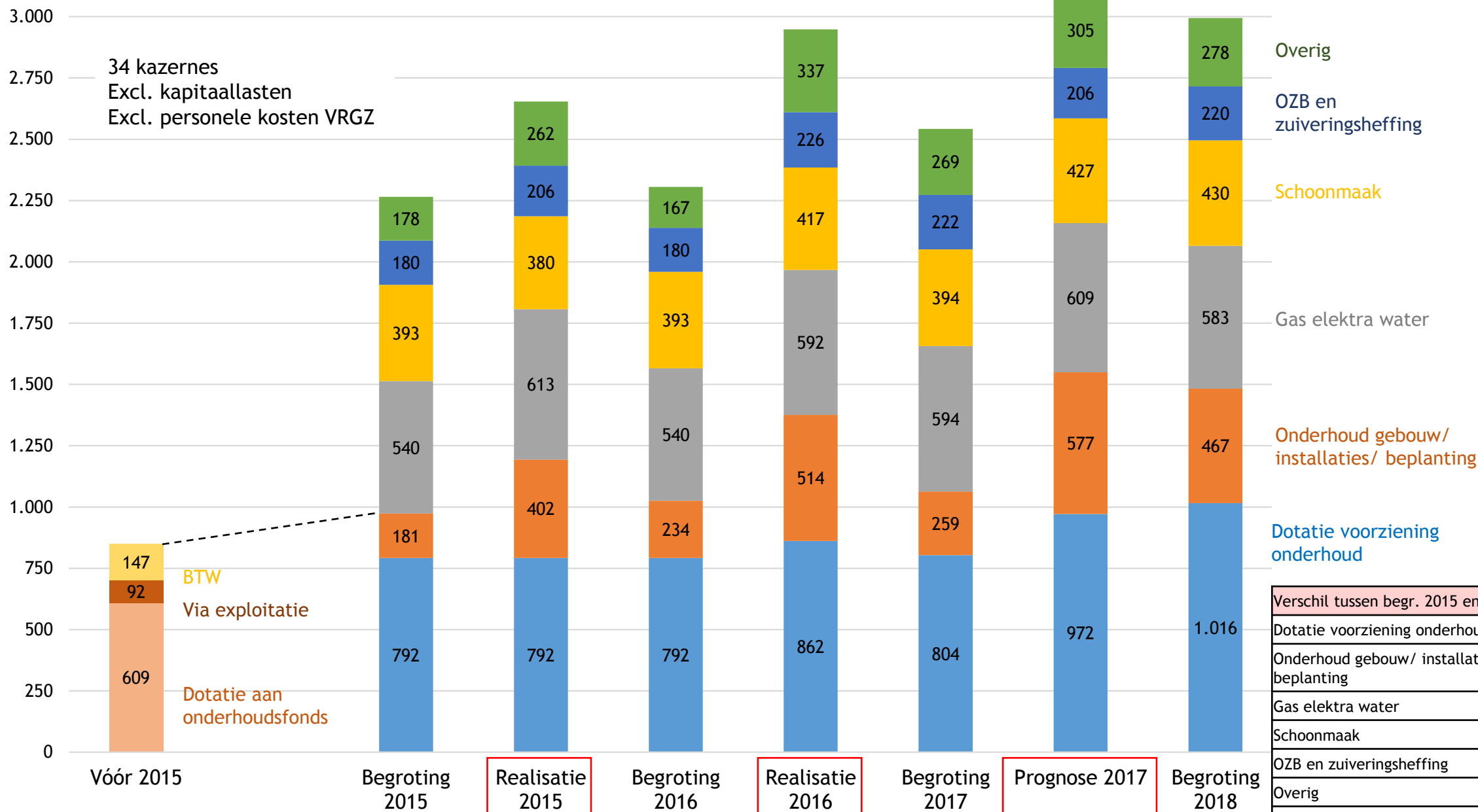
III. Aanbevelingen (2)

4. Rationaliseer de locatiekeuze van de kazernes na vaststelling van het Brandweer Zorgplan. Op basis hiervan kan gekeken worden naar de mogelijkheid om kazernelocaties af te stoten en / of te vervangen door nieuwbouw of te renoveren.
5. Stroomlijn het proces van het aangaan van (financiële) verplichtingen in het kader van het preventief, planmatig en correcties onderhoud. Dit kan liggen aan de inrichting van de AO of in de correcte uitvoering ervan.

Inhoud

- I. Opdracht
- II. Bevindingen (samenvatting)
- III. Aanbevelingen
- IV. Richting voor bezuinigingen**

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

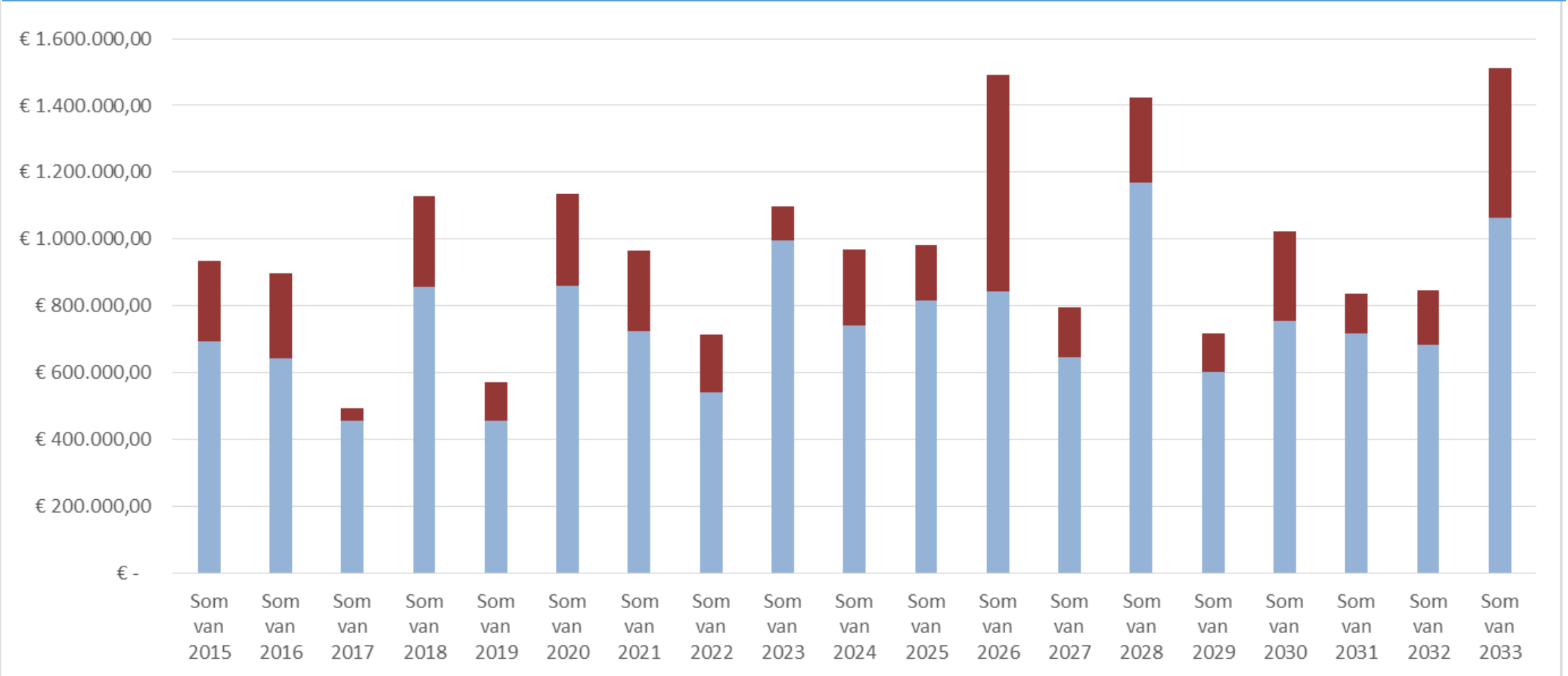
Prognose 2017: € 972.000

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: moszedemdak Nijmegen Centrum, 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

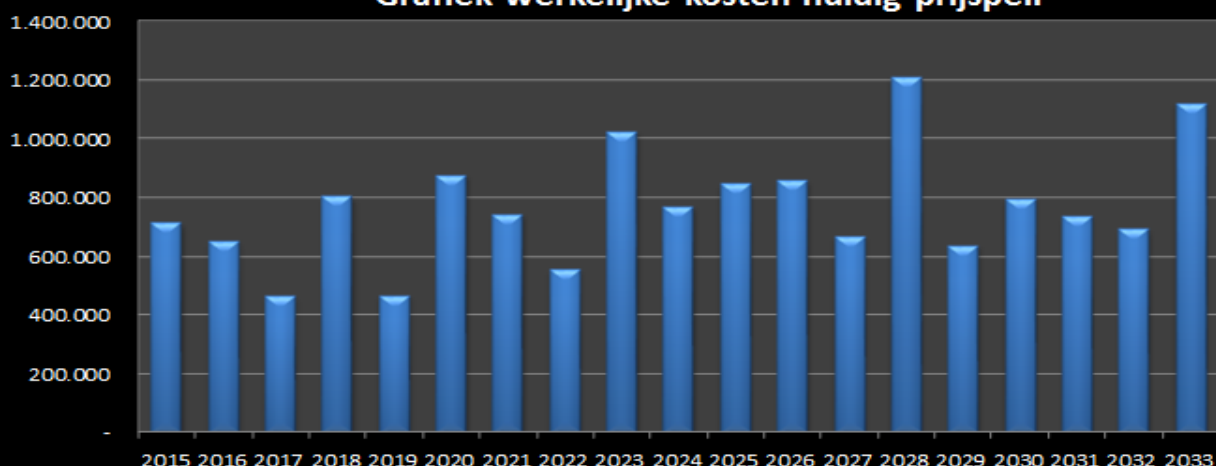
Resultaat:

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

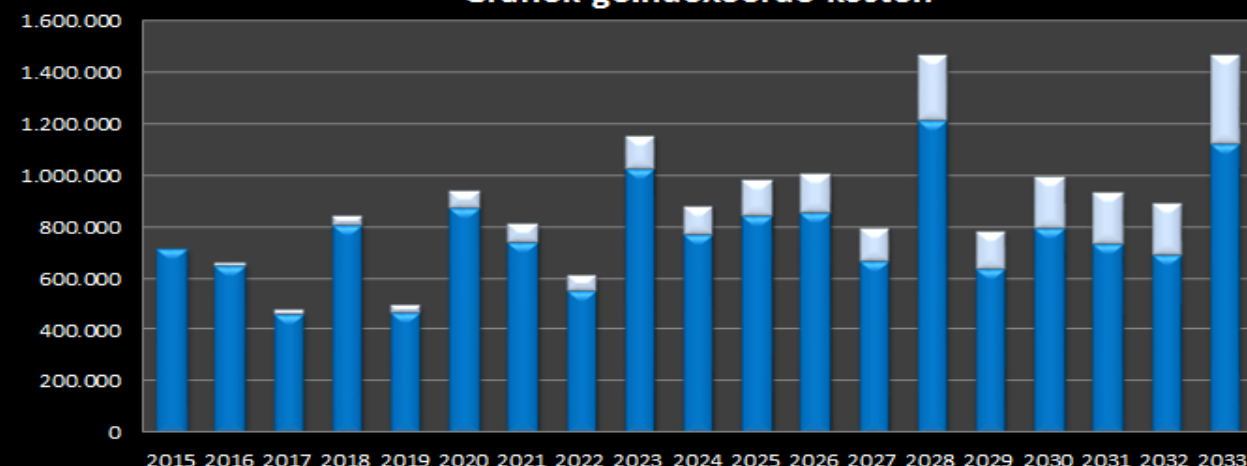
Mogelijke besparing: € 116.000

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	#

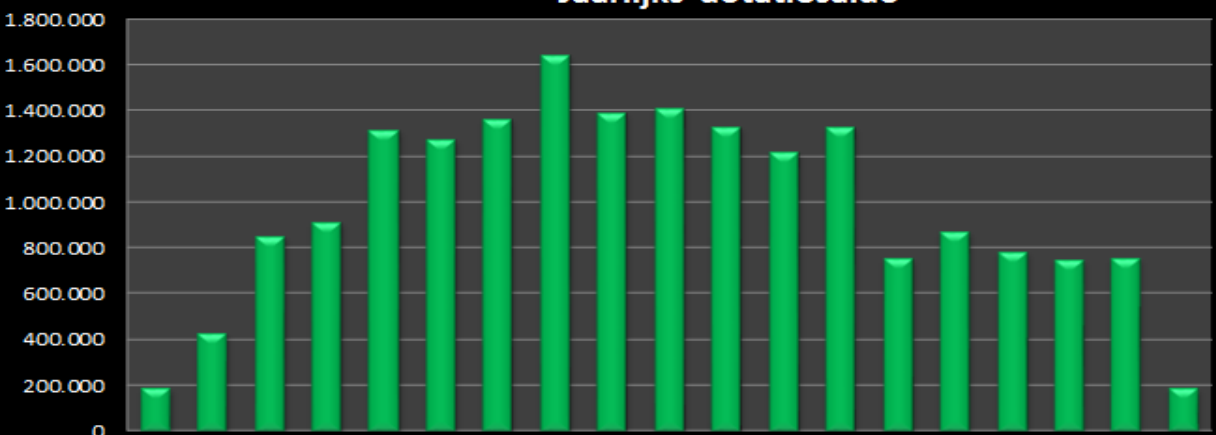
Grafiek werkelijke kosten huidig prijspeil



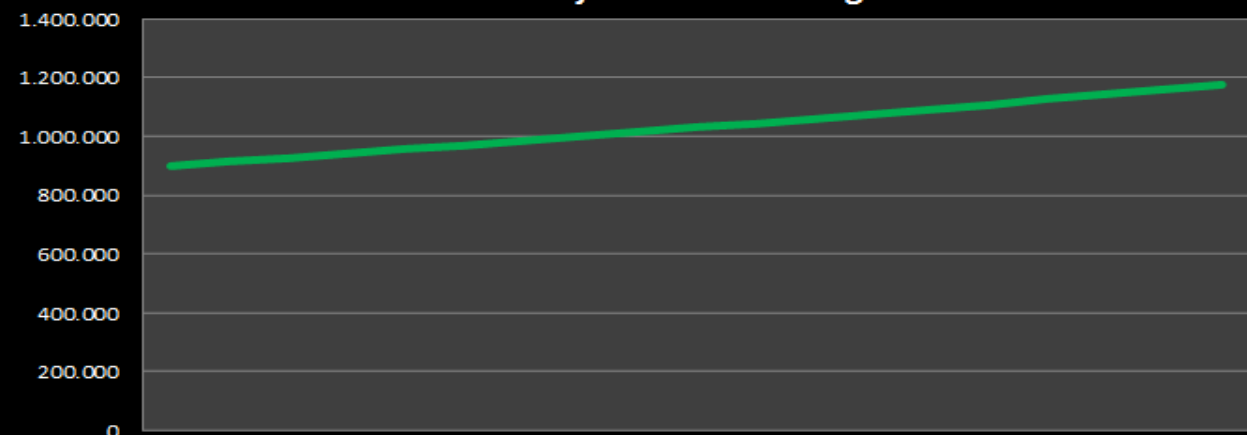
Grafiek geïndexeerde kosten



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

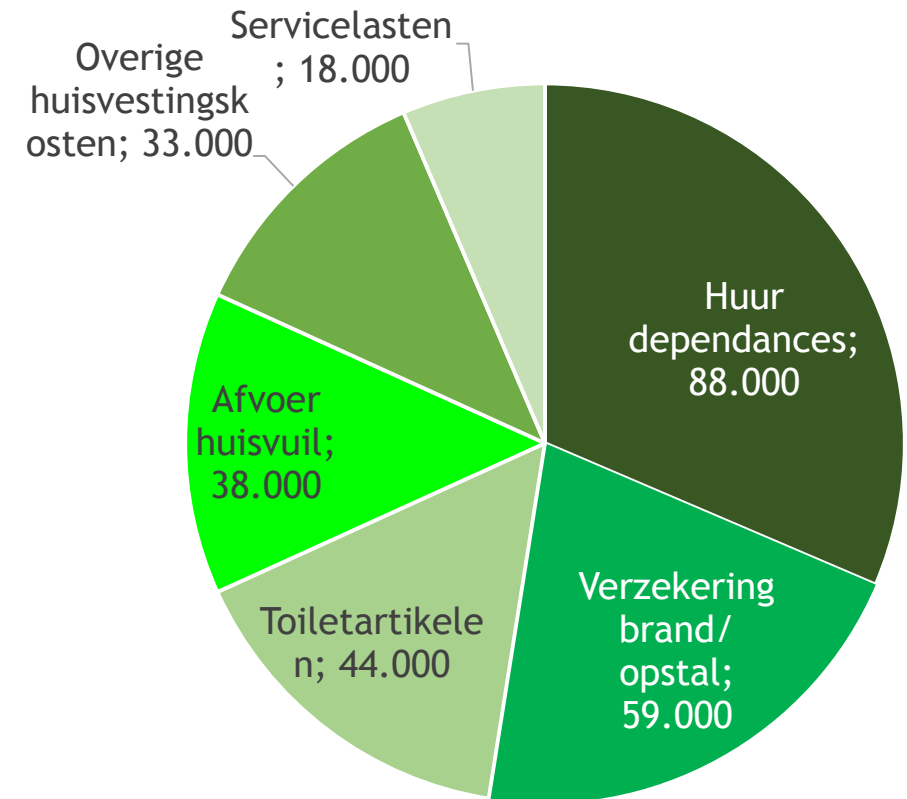
€ 220.000

- 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%