gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	15 december 2026	**Portefeuillehouder**	ICU
Commissie d.d.	1 december 2026	**Opsteller**	cboo01
B&W d.d.	10 november 2026	**Zaaknr.**	z26001473

Onderwerp

Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026–2030

Voorstel

De raad voor te stellen:
1. Het Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026–2030 vast te stellen

Inleiding/aanleiding

De gemeente Eersel is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van haar gemeentelijke vastgoedportefeuille. Om de gebouwen in goede staat te houden en de bijbehorende onderhoudskosten financieel verantwoord te beheren, is een planmatige aanpak noodzakelijk.

De gemeente maakt gebruik van een onderhoudsvoorziening om de kosten van groot onderhoud over meerdere jaren te spreiden. Voor een deugdelijke onderbouwing van deze voorziening is een actueel, financieel onderbouwd beheerplan nodig.

Met het Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026–2030 zijn de afzonderlijke meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) samengebracht in één financieel overzicht. Het beheerplan geeft inzicht in de verwachte onderhoudswerkzaamheden en bijbehorende kosten en vormt daarmee de basis voor de onderbouwing van de onderhoudsvoorziening, de meerjarige financiële planning en de jaarlijkse onderhoudsprogrammering.

Wettelijk en/of beleidskader

Het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) vormt het financiële kader voor het beheerplan. Artikel 44 van het BBV biedt de mogelijkheid om een voorziening te vormen voor het gelijkmatig verdelen van lasten voor groot onderhoud over meerdere begrotingsjaren. Volgens de richtlijnen van de Commissie BBV moet een dergelijke onderhoudsvoorziening worden onderbouwd met een actueel beheerplan, dat in beginsel niet ouder is dan vijf jaar.

Daarnaast schrijft artikel 12 van het BBV voor dat gemeenten in de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen inzicht geven in het beleidskader, de financiële consequenties en de vertaling daarvan in de begroting.

Argumenten

1.1 Het beheerplan geeft een integraal inzicht in de onderhoudsopgave.
De afzonderlijke MJOP's zijn samengebracht in één overzicht. Daardoor worden de omvang en de verdeling van de onderhoudsuitgaven over de jaren en de verschillende gebouwen inzichtelijk.

1.2 Het beheerplan ondersteunt doelmatig onderhoud.
De jaarplanning is een uitgangspunt. Voorafgaand aan de uitvoering wordt op basis van de actuele technische staat beoordeeld of werkzaamheden nodig zijn of verantwoord kunnen worden verschoven.

1.3 Het beheerplan biedt een eenduidige financiële basis.
De ramingen zijn op prijspeil 1 januari 2026 gebracht. De bedragen omvatten tevens een opslag

voor voorbereiding en toezicht, zodat de onderhoudsopgave beter aansluit op de te verwachten uitgaven.

Alternatieven

1. Het beheerplan niet vaststellen betekent dat de afzonderlijke MJOP's beschikbaar blijven, maar dat een vastgesteld integraal overzicht voor de meerjarige onderhouds- en financiële planning ontbreekt.

Risico's

De geraamde onderhoudskosten kunnen afwijken door wijzigingen in de technische staat, prijsontwikkelingen en onvoorziene werkzaamheden. Daarnaast omvat het beheerplan uitsluitend de in de MJOP's opgenomen onderhoudswerkzaamheden en vervangingen; aanvullende verduurzamingsinvesteringen vallen erbuiten.

Financieel

De totale geraamde onderhoudsopgave van 2026 tot en met 2030 bedraagt € 3.727.621 exclusief btw, prijspeil 1 januari 2026.
Omdat de onderhoudsuitgaven niet gelijkmatig over de jaren zijn verdeeld, is voor het geplande onderhoud een onderhoudsvoorziening gevormd. De storting in de voorziening wordt bepaald door de gemiddelde kosten van het onderhoud gebaseerd op de komende 10 jaar. Vanuit de exploitatie wordt jaarlijks ongeveer € 900.000 gestort in de voorziening. Dit bedrag is al in de begroting verwerkt. Het te storten bedrag wordt jaarlijks geactualiseerd bij het opstellen van de begroting.

In onderstaande tabel wordt een doorkijk gegeven van het saldo in de onderhoudsvoorziening voor de komende 10 jaar. Na 5 jaar worden de individuele MJOP's volledig geactualiseerd en wordt er een nieuw beheerplan vastgesteld.

Boekjaar (€)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Saldo begin boekjaar	1.730.000	2.242.000	2.175.000	2.146.000	2.302.000	2.453.000	2.613.000	2.713.000	2.833.000	2.438.000
Storting	850.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000
Uitgaven	338.000	967.000	929.000	744.000	749.000	740.000	800.000	780.000	1.295.000	1.106.000
Saldo einde boekjaar	**2.242.000**	**2.175.000**	**2.146.000**	**2.302.000**	**2.453.000**	**2.613.000**	**2.713.000**	**2.833.000**	**2.438.000**	**2.232.000**

Communicatie/Participatie

Het beheerplan is gebaseerd op de beschikbare objectgebonden MJOP's en gegevens over de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Voor de jaarlijkse uitvoering worden de betrokken beheerders en gebruikers waar nodig geïnformeerd.

Planning

Na vaststelling vormt het beheerplan het uitgangspunt voor de jaarlijkse onderhoudsprogrammering. De geplande werkzaamheden worden voorafgaand aan het uitvoeringsjaar getoetst aan de actuele technische staat. Het beheerplan wordt periodiek (elke 5 jaar) geactualiseerd.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Bijlagen

1. Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026–2030.

Eersel, 10 november 2026
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
ing. H.M.L. Offermans	drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R26.101

Onderwerp: Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026–2030

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 november 2026;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 1 december 2026;

b e s l u i t :

het Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026–2030 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 december 2026

De raad van de gemeente Eersel

de griffier,	de voorzitter,
K. van Thiel-Klein	drs. W.A.C.M. Wouters