**Onderhoudsbegroting PGPD voor 2023**

# Inleiding

Dit document bevat een samenvatting van de kosten die in 2023 gemoeid zijn met het onderhoud van de diverse gebouwen van de PGPD.

Per pand volgt een opsomming op hoofdlijnen van de werkzaamheden waarvan het College van Kerkrentmeesters (CvK) beoogd deze in 2023 uit te voeren. Het CvK heeft in 2022 een opname laten verrichten aan de meeste panden van de PGPD. Hiermee is het overzicht compleet, want al in eerdere jaren waren er opnames verricht aan de pastorie en de Dorpskerk aan het Koningshof.

De ontwikkelingen in bouw en onderhoud zijn enorm. Niet alleen hebben we te maken met stijgende kosten als gevolg van hogere energieprijzen, maar ook met lange levertijden van bouwmaterialen en een tekort aan vakmensen. Een gedeelte van de werkzaamheden wordt met behulp van vrijwilligers gedaan. Echter gespecialiseerd werk wordt uitbesteed.

# Status

De onderhoudsplannen zijn voor zover nodig geactualiseerd door de (diverse) colleges van kerkrentmeesters uit de diverse wijken. Deze onderhoudsbegroting maakt onderdeel uit van de Begroting 2023 PGPD.

Jaarbegroting per wijk  
**De Acker en pastorie.**   
In de Acker en de pastorie wordt rekening gehouden met € 15.667 respectievelijk € 12.000 aan onderhoudswerkzaamheden. De volgende werkzaamheden staan in 2023 gepland:

* Herstel betonschade aan kolommen en vloer;
* herstel gescheurd metselwerk
* Herstel dakbedekking en daktrim n.a.v. lekkage
* Onderzoek kruipruimte n.a.v. vocht / verbetering ventilatievoorzieningen
* Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren
* Div. klein onderhoud.

**Kerkelijk Centrum Delfgauw en pastorie**

In dit gebouw wordt rekening gehouden met een uitgave aan onderhoud van € 28.424. De volgende werkzaamheden staan in 2023 gepland:

* Dakbedekking vervangen incl. verbeteren dakisolatie
* Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren
* Onderhoud aan ventilatie, brand en bliksembeveiliging
* Kosten beveiliging en beeld en geluid.
* Div. klein onderhoud

**Dorpskerk**

Er loopt een Rijks gesubsidieerd onderhoudsplan (60%) en dit plan is gebaseerd op een opgave van bureau Polderman. Het Rijk keert jaarlijks een bedrag aan subsidie uit en na 5 jaar wordt het totaal aan uitgaven en inkomsten getoetst en zal verrekening plaatsvinden mocht niet alles wat bedacht was uitgevoerd zijn.

In 2023 staan voor een bedrag van € 15.837 aan werkzaamheden gepland. Het zijn met name schilderwerken en bijbehorende steigerwerken. Ook is rekening gehouden met een stelpost houtrotherstel.

**Ontmoetingskerk en pastorie**

Hier wordt rekening gehouden met een uitgaven aan onderhoud van € 134.269 aan de kerk en terrein. Aan de pastorie zijn behoudens klein onderhoud geen bijzonderheden opgenomen. De volgende werkzaamheden staan in 2023 gepland:

* Voorterrein herstraten in opnieuw inrichten
* Div. onderhoud aan goten, hwa’s, kozijnen, dakbedekking
* Opknappen van de hal en wijkzaal
* Plaatsen van wandjes in de hal t.b.v. uitvaartonderneming
* Jaarlijks preventief onderhoud aan m.n. tuin, installaties etc.
* Zonnepanelen op het kerkgebouw

**Woningen Kerkweg en Vrouwenrecht**

Aan de hand van de bouwkundige staat is er in 2023 voor € 13.970 aan onderhoud voorzien aan de woning Kerkweg 105. De werkzaamheden bestaan uit:

* Vervangen dakramen (incl. lekke ruiten)
* Herstel hekwerk
* Vervangen dakgoten incl. herstel houtrot gootbodem
* Vervangen lek isolatieglas woonkamerkozijnen

**CJMV gebouw**

Gezien de discussie over het al dan niet verkopen van dit pand is er geen onderhoud gepland, behoudens de wettelijk verplichte keuringen en klein onderhoud aan installaties.

**Onderhoudsvoorzieningen**  
De bovenstaande kosten aan onderhoud worden uit de onderhoudsvoorziening betaald. Doordat er nu sprake is van een meerjarenonderhoudsbegroting (10 jaar) worden de uitgaven in de toekomst beter inzichtelijk en kan hiervoor via een dotatie aan die voorziening worden gespaard.

**Pastorie Koningshof**In 2020 is door bureau Polderman een bouwkundige inspectie gehouden van de pastorie. De bevindingen van het rapport waren helder, er was sprake van flink achterstallig onderhoud. Er is naar aanleiding hiervan een voorlopige begroting opgesteld. Op hoofdlijnen gaat het om de staat van de kozijnen en ramen, houtrot, condenserend enkelglas, gescheurd metselwerk en slecht voegwerk, oude bitumen dak en verouderde waterafvoer en verzakte en gescheurde pad- en terrastegels. In de woning betreft het een zeker 40 jaar oude badkamer en gescheurde stucplafonds.

In 2021 zijn het terras en de toegangspaden vervangen. De werkzaamheden aan de buitenkant van het pand hangen meer aan elkaar samen. In 2022 is er een plan gemaakt, voor met name herstel aan de buitenzijde. Omdat de pastorie een gemeentelijk monument is, is een monumentenvergunning aangevraagd en gekregen. De beperking van een monument brengt met zich mee dat het vaker om herstel gaat dan om vervanging. Op dit moment wordt er door verschillende aannemers uitgerekend wat het gaat kosten om het onderhoudsniveau weer acceptabel te maken. Uiteraard wordt binnen de mogelijkheden gekeken naar isolatieglas en bv. dakisolatie. Dit vereist speciale producten, omdat het herstel van een monument betreft en niet vervanging zoals bij reguliere woningbouw. De directiebegroting komt uit op een bedrag van afgerond € 194.000.

Helaas is hiervoor onvoldoende gespaard en heeft het Centrale college van Kerkrentmeester aangegeven dat zo’n plan allen kan worden bekostigd uit de algemene reserve. Dit is als zodanig verwerkt in de Begroting 2023 PGPD. Het college is van mening dat ongeacht wat er met het pand gaat gebeuren als de betreffende predikant met emeritaat gaat, de waarde hiervan zal toenemen als het in goede staat van onderhoud verkeert en beter geïsoleerd is. Daarnaast is er ook een wettelijke onderhoudsplicht als ‘vastgoed eigenaar’. Ondanks de hoge kosten wil het college niet weglopen voor deze verantwoordelijkheid. Het college beseft zich terdege dat het hier om een uitzondering gaat, gezien de status en ouderdom van het pand.