

Thema 9: Facilitaire middelen, opdrachten & contracten



Het is belangrijk dat een organisatie over de facilitaire middelen beschikt om haar doelstellingen te realiseren. Maar ze moet die ook goed beheren. Daarom moet de organisatie eerst duidelijk haar facilitaire middelen in kaart brengen. Daarna moet ze het beheer ervan opvolgen zodat het nodige onderhoud preventief kan plaatsvinden, rekening houdend met eisen rond duurzaamheid.

Bij de facilitaire middelen speelt ook de regelgeving over overheidsopdrachten een rol: het garanderen van de mededinging, de gelijke behandeling van kandidaten en de transparantie van de gevolgde procedures moeten gerespecteerd worden. De wetgeving bepaalt dat voor aankopen tot 30.000 euro (exclusief btw) de factuur kan volstaan als bewijs dat de opdracht is gesloten. Vanuit risicobeheersing is het duidelijk dat de achterliggende principes over overheidsopdrachten het best anders worden ingevuld voor echt kleine aankopen en voor aankopen die dicht bij de grens van 30.000 euro aanleunen. Besturen moeten dit vastleggen in hun eigen interne regels.

Wanneer de partners die opdrachten voor het lokale bestuur uitvoeren correct zijn aangesteld is het belangrijk dat hun opdrachten grondig worden opgevolgd.

Ook contracten, zoals verzekeringscontracten, moeten administratief accuraat worden voorbereid en bewaakt.

Uitgaven voor de facilitaire middelen moeten binnen de kredieten blijven en nauwkeurig opgevolgd worden.

Doelstellingen

9.1 De organisatie weet hoe ze haar facilitaire middelen wil inzetten om de doelstellingen te realiseren en de dienstverlening te optimaliseren.

Doelstellingen

9.2 De organisatie beheert de facilitaire middelen goed.

Verbeteracties

Patrimoniumbeleid finaliseren en hier consequent naar handelen

Gewenst resultaat

Als gemeente hebben we nood naar een gedragen patrimoniumbeleid dat:

- een visie geeft over waar we als gemeente naartoe moeten met ons patrimonium
- de conditiestaatmetingen omvormt tot een gespreid actieplan
- de gemeente richting geeft over de rol die ze moet nemen voor specifieke sites die een meerwaarde kunnen betekenen in dorpse ontwikkelingen.

BD 3: Voor onze landelijke dorpen van morgen, waar wonen nu en later hand in hand gaat met de natuur.

AP 15: visie als kompas voor onze ruimte

378: We maken een beleidsplan patrimonium voor onze gebouwen.

Status In voorbereiding

**Opvolging
(indicator)** 

Aan Mondea werd een opdracht toegewezen op 13 oktober voor de opmaak van het beleidsplan patrimonium. Mondea zal als externe partner aan de slag gaan binnen projectwerking om dit plan voor de zomer van 2026 op te leveren.

Timing (indicator) 

Op 9 januari 2026 vond de startvergadering plaats waar de nodige afspraken en planning voor een eerste keer werd overlopen. Dit wordt nu verder uitgewerkt door het afdelingshoofd in een projectfiche waarvan het Mat en het CBS in kennis wordt gesteld. Er wordt eveneens een projectstructuur met kerngroep, stuurgroep en werkgroep opgesteld om iedereen hier maximaal in te betrekken.

Budget (indicator) 

De opmaak van het beleidsplan werd voorzien in het nieuwe MJP.

Gerelateerde taakgroepen

- FAM BM 9.2 (7) De gebouwen worden goed en energiezuinig beheerd, onderhouden en correct gebruikt.
- FAM BM 9.2 (9) De organisatie heeft een overzicht van de noodzakelijke onderhouds- en vervangingsinvesteringen voor haar gebouwen.

Professioneel asset- of onderhoudsmanagement opzetten voor het patrimonium

Gewenst resultaat

Opmaak van een meerjarenonderhoudsprogramma (MJOP) voor het gemeentelijk patrimonium, wagenpark en assets welke inzichtelijk maakt:

- welke onderhoudsacties genomen dienen te worden volgens de gemaakte beleidsprioriteiten en het wetgevend kader
- welke budgetten per werkjaar hiervoor nodig zijn

Link met nieuw MJP:

BD1: Voor een open bestuur en dienstverlening, met een open blik naar alle inwoners en iedereen in een open dialoog betrekken bij beleid en plannen.

AP6: Tegen het einde van 2031 beheerst het lokaal bestuur zijn organisatiewerking en worden beleidskeuzes gemaakt op basis van monitoring

47: We beheren kostenbewust, duurzaam en efficiënt het machinepark adhv een meerjarenbeheersprogramma (dat afgestemd is en blijft op de noden van de organisatie)

48: We beheren kostenbewust, duurzaam en efficiënt het vervoerspark adhv een meerjarenbeheersprogramma (dat afgestemd is en blijft op de noden van de organisatie)

49: We beheren kostenbewust, duurzaam en efficiënt technisch materiaal aankopen afgestemd op de noden van facility

BD3: Voor onze landelijke dorpen van morgen, waar wonen nu en later hand in hand gaat met natuur en dier.

AP16: Zorg dragen voor de ruimte wat we hebben

97: We beheren kostenbewust en efficiënt ons bebouwd patrimonium adhv een meerjarenbeheersprogramma zodat deze gebouwen duurzaam, proper en toegankelijk zijn en blijven

Status In uitvoering

Opvolging 
(indicator)

Expert patrimonium heeft plan van aanpak opgemaakt rond MJOP patrimonium. Dit werd toegelicht aan het MAT in september 2025. De expert patrimonium geeft een toelichting over plan van aanpak patrimonium in combinatie met de patrimoniumplanner aan het CBS.

Het MJOP wagenpark werd opgemaakt en toegelicht aan burgemeester en bevoegde schepenen. Dit werd besproken tussen MAT en CBS op 2 daagse budgetbespreking.

Timing (indicator) 

Opmaak van MJOP patrimonium werd afgerond.

Opmaak van MJOP wagenpark werd afgerond.

Budget (indicator) 

Patrimonium: MJOP heeft per gebouw de investerings- en exploitatiekosten inzichtelijk gemaakt. In welke gebouwen geïnvesteerd zal worden hangt samen met beleid patrimonium (patrimoniumplanner).

Wagenpark:

jaartal	raming niet elektrisch	raming elektrische alternatieven
2025	€ 131.000	€ 169.000
2026	€ 95.000	€ 95.000
2027	€ 180.000	€ 180.000
2028	€ 135.000	€ 168.000
2029	€ 107.500	€ 118.500
2030	€ 61.000	€ 80.000
2031	€ 41.000	€ 60.000
2032	€ 127.500	€ 177.500

Gerelateerde taakgroepen

- FAM BM 9.1 (1) De organisatie stemt haar facilitair beleid af op het bereiken van de doelstellingen en het optimaliseren van de dienstverlening.
- FAM BM 9.1 (3) De organisatie volgt een duidelijke visie voor een duurzaam beheer van de facilitaire middelen.
- FAM BM 9.2 (7) De gebouwen worden goed en energiezuinig beheerd, onderhouden en correct gebruikt.

Doelstellingen

9.3 De organisatie stelt op een systematische en wettige manier partners aan om opdrachten uit te voeren.

Doelstellingen

9.4 De organisatie volgt opdrachten uitgevoerd door partners grondig op en gaat correct om met contracten.

Doelstellingen

9.5 Uitgaven voor facilitaire middelen blijven binnen de beschikbare kredieten.

Doelstellingen

9.6 De organisatie evalueert regelmatig het facilitaire proces en de wijze waarop met de facilitaire middelen wordt omgegaan en stuurt bij waar nodig.

Verbeteracties

Gefaseerde uitvoering actieplan professionalisering van de financiële processen, het aankoopproces en contractenbeheer

Gewenst resultaat

Een efficiënt op elkaar afgestemd aankoopproces en contractenbeheer met duidelijk omliggende financiële processen.

Financiële processen

Implementatie CSBestellingen: hiermee willen we de bestelprocedure stroomlijnen en efficiënter maken. Door het 4-ogenprincipe toe te passen willen we ook meer financiële verantwoordelijkheid bij de bestellers leggen. We willen ervoor zorgen dat er meer eigenaarschap komt. Ook zouden we willen bekomen dat er beter gepland wordt door de bestellers door veel meer jaarbons te gebruiken. Bij gunningen zou dit zelfs gaan over meerjarenbons zodat er een duidelijkere opvolging is wanneer de gemaakte raming overschreden wordt en er opnieuw een aanbesteding moet gebeuren.

Aankoopproces en contractenbeheer

Een proactieve opvolging van de contracten zorgt voor een goed georganiseerd aankoopproces. Duidelijk einddata van contracten in kaart brengen zodat de aankopen kunnen gepland en gespreid worden.

Aankoopprocedure verduidelijken voor alle aankopers en duidelijke afspraken maken rond procedures die moeten gevolgd worden afhankelijk van de opgemaakte ramingen.

Duidelijke visie rond lokaal aankopen en online aankopen opmaken.

Subsidies

Proactieve opvolging subsidiemanager met de betrokken diensten.

Link met nieuw MJP:

BD7: Voor een financieel gezonde gemeente.

AP 51: Nijlen streeft naar een maximale financiële ondersteuning vanuit hogere overheden en partners en voert hiervoor een actief subsidiebeleid

363: We zoeken via o.a. de subsidiemanager actief naar maximale subsidiëringmogelijkheden en volgen de dossiers op vanaf detectie, aanvraag en indiening tot effectieve uitbetaling

AP 54: Uitwerken en uitrollen van een gedragen visie rond aankoopbeleid en contractenbeheer inclusief duidelijke richtlijnen voor onze medewerkers

369: We verfijnen en concretiseren onze visie op aankopen. Daarbij zetten we sterk in op het benutten van groepsaankopen, raamcontracten en lokale aankopen waar dit haalbaar en wenselijk is. Elke aankoopstrategie wordt daarbij steeds kritisch geëvalueerd op efficiëntie, duurzaamheid en meerwaarde

370: We werken aan een pro-actieve centrale aankoopplanning

372: We zorgen ervoor dat alle contracten digitaal beheerd worden via een platform, zodat de juiste informatie op het juiste tijdstip en bij de juiste persoon aanwezig is

AP55: Tegen het einde van de meerjarenplanning heeft Nijlen het financieel eigenaarschap van haar medewerkers verhoogd door elk jaar hierover een thema te behandelen

379: We bouwen voldoende interne controles in in de financiële processen om het financieel bewustzijn en het budgeteigenaarschap van de medewerkers te verhogen

Status Stopgezet

Opvolging 
(indicator)

Implementatie CSBestellingen loopt, hiermee wordt de bestel- en aankoopprocedure onder de loep genomen en verduidelijkt aan de bestellers.

Het aankoopproces werd geïmplementeerd met een coördinerende rol bij Financiën, Aankopen en Contracten.

De aankoopvisie werd uitgerold, in 2025 werken we 'duurzaam en lokaal aankopen' verder uit. We zetten reeds in op groepsaankopen, kostenbewust aankopen en resultaatgericht opvolgen (door een goed contractenbeheer).

We werken in 2025 aan een goede aankoopplanning, contractopvolging en subsidiemanagement.

De implementatie van CSBestellingen is afgerond. De bestelprocedure is onder de aandacht gebracht en wordt door de bestellers nauwkeuriger toegepast.

We werken aan het in kaart brengen van alle lopende contracten met de juiste einddata zodat de aankoopplanning hierop afgestemd kan worden.

De meeste contracten zijn in kaart gebracht, maar we hebben ze nog niet allemaal.

Deze actie stopt op 31/12/2025 en zal opgesplitst worden in kleinere acties:

- aankoopplanning
- visie aankopen
- debiteurenbeheer.

Eindresultaat van deze actie op 31/12/2025:

Er werden al grote stappen genomen in het in kaart brengen van de huidige contracten en hun einddatums. De tool Axxerion werd voor een heel groot deel op punt gezet qua contractenbeheer. Met het in kaart brengen van deze contracten kunnen we een gedeelte van onze aankoopplanning opmaken op basis van deze einddatums.

De visie aankopen , vooral lokaal en duurzaam aankopen moet nog verder uitgewerkt worden in samenwerking met het college van Burgemeester en Schepenen. Hun visie moet geïntegreerd worden in onze aankoopprocedure, dewelke volledig op punt gezet werd einde 2025.

Debiteurenbeheer werd herbekeken maar hier is gebleken dat er nog meerdere acties nodig zijn om dit volledig op punt te zetten, zoals de digitalisering van het hele proces. Dit staat op de planning voor 2026.

Timing (indicator)

Met de implementatie van CSBestellingen worden de financiële processen aangepakt.

De verdere uitrol van de aankoopvisie, contractenbeheer en subsidiemanagement heeft vertraging opgelopen door afwezigheid van de coördinator.

De uitrol van CSBestellingen is vlot verlopen.

De aankoopplanning opmaken loopt enige vertraging op door onverwachte aankopen en contracten die op einddatum komen.

Aankoopplanning is nog niet volledig, wegens de vele ongeplande aankopen en grote projecten hebben we onze planning niet gehaald om deze rond te hebben. Maar we proberen dit verder in kaart te brengen.

De vooropgezette timing hebben we niet gehaald, maar we zijn er wel in geslaagd om de uitvoering te definiëren in verschillende kleinere projecten zodat ze haalbaarder worden.

Budget (indicator)

Er staat geen budget tegenover dit actieplan, enkel personeelsinzet.

Gerelateerde taakgroepen

- FAM BM 9.1 (1) De organisatie stemt haar facilitair beleid af op het bereiken van de doelstellingen en het optimaliseren van de dienstverlening.
- FAM BM 9.1 (4) De organisatie gaat geregeld na of samenwerking met andere lokale besturen of overheden effectiviteits- of efficiëntievoordelen kan opleveren.
- FAM BM 9.3 (3) De organisatie evalueert haar leveranciers en gebruikt de zo verworven informatie binnen de wettelijke grenzen.
- FAM BM 9.3 (13) De gunnings- en selectiecriteria zijn doordacht opgesteld.
- FAM BM 9.4 (5) De organisatie controleert of de ontvangen leveringen en diensten overeenstemmen met de leveringsovereenkomst en de facturen en

de aangerekende prijzen stroken met de prijzen van de gunning of met de vordering van de uitvoering van de

- FAM BM 9.4 (6) De organisatie heeft een volledig overzicht van haar contracten en volgt die zorgvuldig op.