Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	24.0009119
Zaaknummer	Z24001589
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	27 juni 2024
Datum besluitvormende raadsvergadering	11 juli 2024
Van afdeling	Realisatie & Beheer
Onderwerp	Beheerplan onderhoud gebouwen en kunstwerken 2024 – 2028
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met het Beheerplan onderhoud gebouwen en kunstwerken 2024 – 2028.

Inleiding

De gemeente is verantwoordelijk voor een adequaat beheer van haar gemeentelijk vastgoed. In het beheerplan wordt inzicht gegeven in de omvang van het gemeentelijk vastgoed, huidige kwaliteit, het benodigde onderhoud en de kosten die daarmee gemoeid zijn in de planperiode van 2024 t/m 2028 wordt vormgegeven. Het beheerplan geeft inzicht in het beheer en de bijbehorende financiële voorziening ten behoeve van het onderhoud dat nodig is om de functionaliteit, veiligheid en (historische) waarde van het vastgoed te borgen.

Raadsvoorstel

Voorgesteld besluit

1) Het beheerplan onderhoud gebouwen en kunstwerken 2024 - 2028 vast te stellen;
2) De voorziening "kunstwerken" te hernoemen naar voorziening "groot onderhoud gebouwen";
3) De reserve "groot onderhoud gebouwen" op te heffen;
4) Het resterende saldo van de reserve groot onderhoud gebouwen € 974.000 te storten in de voorziening "groot onderhoud gebouwen";
5) De jaarlijkse storting in de voorziening "groot onderhoud gebouwen" van € 322.000 bij te stellen naar € 267.000;
6) Het jaarlijkse budget voor dagelijks (klachten)onderhoud op te hogen van € 137.400 naar € 192.000;
7) Jaarlijks de lasten voor groot onderhoud te dekken uit de hernoemde voorziening "groot onderhoud gebouwen";
8) Kredieten beschikbaar te stellen voor de aankomende 5 jaar conform de genoemde investeringen in hoofdstuk 9.3 van het beheerplan;
9) De jaarlijkse kapitaallasten op te nemen in de Programmabegroting 2025.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezette beleid

Het is conform artikel 24 lid 4 van de Financiële verordening Opmeer 2023 waarin staat dat het college de raad ten minste eens in de 4 jaar een onderhoudsplan gebouwen aanbiedt. De raad stelt het plan vast. De BBV schrijft voor dat plan niet ouder mag zijn dan vijf jaar. Conform de BBV wordt voorgesteld het plan voor vijf jaar vast te stellen.

1.2 De huidige beheerplan is verouderd

Om inzichtelijk te krijgen wat o.a. de huidige conditie is van ons vastgoed, welke onderhoudsactiviteiten de komende jaren op ons afkomen (met de daarbij behorende financiële verplichtingen) en het uitvoeren van adequaat vastgoedbeheer, was het noodzakelijk om een vernieuwd beheerplan op te stellen. Door het opstellen van een vernieuwd beheerplan wordt het risico van organisatorische kwetsbaarheid beperkt en is het technisch vastgoedbeheer op orde.

2.1/3.1 De accountant geeft aan dat er een beheerplan vastgesteld moet zijn

Op dit moment is er sprake van een reserve "Groot onderhoud gebouwen". Een reserve mag niet ingezet zet worden ter structurele dekking. Hierdoor dient de reserve omgezet te worden naar een voorziening. Voor de om te vormen reserve naar een voorziening geeft de accountant aan dat een recent ter grondslag moet liggen.

8.1/9.1 Het beschikbaar stellen van kredieten is een bevoegdheid van de raad

Kanttekeningen

1.1 Gevolgen bij het niet instellen van een onderhoudsvoorziening
Wanneer er niet ingestemd wordt met het instellen van een onderhoudsvoorziening blijft de reserve "Groot onderhoud gebouwen" intact. Dit is niet conform wet- en regelgeving waardoor het risico bestaat dat deze reserve op last van de accountant op moet worden geheven.
Door het beheerplan vast te stellen en van de reserve een voorziening te maken en het saldo van de reserve te storten in de voorziening zijn de aankomende jaren de uitgaven voor groot onderhoud gedekt.

1.2 De Turnhal is niet verwerkt in dit plan
Pas wanneer de aankoop volledig rond is zal er een inspectie plaatsvinden en de kosten hiervan worden opgenomen in het onderhoudsplan. Op dit moment is er een schatting gemaakt van de kosten. Deze zijn opgenomen in de voorjaarsnota 2024. Het risico bestaat dat de uiteindelijke geschatte kosten hoger uit kunnen vallen dan nu zijn opgenomen.

Beoogd maatschappelijk effect

Het beheer en onderhoud van de gebouwen is doelmatig. De gebouwen dragen bij aan een positieve beleving van de gebouwde omgeving.

Wettelijk kader

1. Conform het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) mag het beheerplan niet ouder zijn dan vijf jaar.
2. Krachtens artikel 24.4 van de Financiële Verordening Opmeer 2023;
3. Activanota 2019.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

De gemeenteraad stemt in met het beheerplan onderhoud gebouwen en kunstwerken 2024 – 2028.

Financiën

Het onderhoud aan de gebouwen en kunstwerken is onder te verdelen in drie categorieën:

- Dagelijks (klachten)onderhoud;
- Groot onderhoud;
- (Vervangings)investeringen.

Raadsvoorstel

Voor het dagelijks onderhoud is jaarlijks € 192.000 benodigd. Er is in de begroting rekening gehouden met € 137.000. Dit vraagt een verhoging van het budget van € 55.000. De verhoging heeft als voornaamste oorzaak indexatie.

Voor groot onderhoud is de aankomende jaren gemiddeld € 453.000 benodigd. Op dit moment is er een voorziening Kunstwerken met een saldo van € 28.000 en een reserve Groot onderhoud gebouwen, waarvan het huidig saldo € 974.000 bedraagt. Conform BBV dient de reserve omgezet te worden naar een voorziening. Voorgesteld wordt om de reserve op te heffen en de voorziening kunstwerken om te zetten naar een voorziening Groot onderhoud gebouwen. Daarnaast stellen we voor om de € 974.000 te storten in de voorziening waardoor het saldo per 1-1-2024 € 1.002.000 bedraagt. Door jaarlijks € 267.000 te storten is het verloop als volgt:

	2024	2025	2026	2027	2028
Saldo 1-1	€ 1.002.000	€ 933.800	€ 748.700	€ 483.400	€ 256.447
Storting	€ 267.000	€ 267.000	€ 267.000	€ 267.000	€ 267.000
Onttrekking	€ 335.200	€ 452.100	€ 532.300	€ 493.700	€ 455.066
Saldo 31-12	€ 933.800	€ 748.700	€ 483.400	€ 256.700	**€ 68.381**

De huidige storting is begroot op € 322.000. De benodigde € 267.000 is € 55.000 lager.

De investeringen welke er voor de komende 5 jaar op de planning staan zijn de volgende:

Omschrijving	Bedrag	Jaar
Vervangen brandmeldinstallatie gemeentehuis	€ 50.000	2024
Toegangscontrole-installatie gemeentehuis	€ 15.000	2024
Vervangen airco's gemeentehuis	€ 55.000	2024
Vervangen zonnecollectoren gymzaal Aartswoud	€ 25.000	2027
Vervangen installaties brandweer	€ 25.000	2028

De benodigde kapitaallasten zijn voor 2025 e.v. € 8.000. Vanaf 2028 zullen de kapitaallasten oplopen tot € 28.000 per jaar in 2033. In de huidige begroting zijn geen kapitaallasten opgenomen voor de genoemde investeringen. Voorgesteld wordt om de kapitaallasten op te nemen bij het opstellen van de Programmabegroting 2025.

Uitvoering

Het onderhoud wordt in overeenstemming met het beheerplan uitgevoerd. Betrokkenen worden tijdig geïnformeerd over de uitvoering van het onderhoud.

Bijlagen

1. Beheerplan onderhoud gebouwen en kunstwerken 2024 - 2028

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op artikel 24.4 van de Financiële Verordening Opmeer 2023;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 juni 2024;

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 27 juni 2024;

besluit:

1) Het beheerplan onderhoud gebouwen en kunstwerken 2024 - 2028 vast te stellen;
2) De voorziening "kunstwerken" te hernoemen naar voorziening "groot onderhoud gebouwen";
3) De reserve "groot onderhoud gebouwen" op te heffen;
4) Het resterende saldo van de reserve groot onderhoud gebouwen € 974.000 te storten in de voorziening "groot onderhoud gebouwen";
5) De jaarlijkse storting in de voorziening "groot onderhoud gebouwen" van € 322.000 bij te stellen naar € 267.000;
6) Het jaarlijkse budget voor dagelijks (klachten)onderhoud op te hogen van € 137.400 naar € 192.000;
7) Jaarlijks de lasten voor groot onderhoud te dekken uit de hernoemde voorziening "groot onderhoud gebouwen";
8) Kredieten beschikbaar te stellen voor de aankomende 5 jaar conform de genoemde investeringen in hoofdstuk 9.3 van het beheerplan;
9) De jaarlijkse kapitaallasten op te nemen in de Programmabegroting 2025.

Besloten in de raadsvergadering van 11 juli 2024.

G.J. van den Hengel
voorzitter

I. van Mulligen
plv. griffier