

Portefeuillehouder: W. Weerts
Datum collegevergadering: 11 februari 2025
Datum commissievergadering: 11 maart 2025
Datum raadsvergadering: 31 maart 2025

1. Onderwerp

Investeringsplan gemeentelijke gebouwen en woonwagenlocaties 2025-2034.

2. Voorstel

1. In te stemmen met de benodigde investeringen aan de gemeentelijke gebouwen en woonwagens zoals opgenomen in bijlage 1 en 2.
2. Een investeringsbedrag van in totaal € 3.950.999 beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke gebouwen in de periode 2025-2034 en in te stemmen met de dekking van de afschrijvingslasten van de investeringen zoals opgenomen onder punt 7 in deze raadsnota.
3. Een investeringsbedrag van € 1.488.750 beschikbaar te stellen voor de ondergrondse parkeergarage in de periode 2025-2034 en in te stemmen met de dekking van de afschrijvingslasten van de investeringen zoals opgenomen onder punt 7 in deze raadsnota.

3. Inleiding

Met het tot stand komen van de vernieuwde MJOP's 2025-2034 en vanuit de door de raad eerder vastgestelde duurzaamheidsmaatregelen zijn investeringen benodigd. Investerings zijn ingrepen en maatregelen aan de gemeentelijke gebouwen en woonwagens welke een nieuwe levenscyclus introduceren voor één bepaald of meerdere onderdelen van een gebouw en welke dus geen onderhoud betreffen in de zin van een levensduur verlengende ingreep van dat onderdeel. De investeringen ten aanzien van de woonwagens betreft bijvoorbeeld het vervangen van woonwagens.

4. Beoogd effect / doel

Het doel is om uitvoering te kunnen geven aan de investeringen die voortvloeien uit de MJOP's 2025-2034 gemeentelijke gebouwen en de duurzaamheidsmaatregelen. In de praktijk worden deze investeringen als een op zichzelf staand project uitgevoerd en lopen deze niet mee in de reguliere onderhoudscyclus.

5. Argumenten

1.1 Het voorstel behoort bij het ingezette beleid en wettelijke taak

De investeringen zijn een onlosmakelijk onderdeel van het geheel van gemeentelijk gebouwenbeheer zoals verwoord in het beleidsplan beheer en onderhoud en instandhouding gebouwen en woonwagenlocaties Gemeente Valkenburg aan de Geul en bijbehorend MJOP 2025-2034 en de eerder vastgestelde duurzaamheidsmaatregelen.

6. Kanttekeningen/Risico's

1.1 De essentiële aspecten die een project dragen en tot een gewenst resultaat leiden wijken af van het projectplan

Voor het voortvarend en succesvol kunnen uitvoeren van de investeringsprojecten (en ook het regulier onderhoud) zijn we afhankelijk van een aantal essentiële aspecten binnen het projectmanagement: Geld, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit: als een van deze elementen gaat afwijken dan vooraf voorzien als benodigd dan loopt het resultaat van het project een risico. Hoe groot dit risico is hangt af van de omvang van de afwijking en de impact van de afwijking. Als dit gevolgen heeft voor de planning en/of de verleende financiële dekking zal aan u raad een nieuw voorstel voorged worden.

1.2 De voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen zijn afgelopen periode ingehaald door vernieuwingen op de markt

De duurzaamheidsmaatregelen die nu bepaald zijn, kunnen door tijd en marktwerking al achterhaald zijn, concreet kan het zijn dat een ander (vernieuwd) product toepassen wel of niet gunstiger kan zijn. Dat kan betekenen dat de voorgestelde aanpassing opnieuw getoetst dient te worden. Deze toetsing zal plaatsvinden tijdens de projectvoorbereiding. Indien uit toetsing blijkt dat de aanpassingen financiële consequenties hebben zullen deze voorgelegd worden aan u Raad.

1.3 Het vervangen van woonwagens vraagt om een bredere aanpak

De markt van aanbieders van kwalitatief gebouwde woonwagens is summier, het voorstel is om bij het vervangen van woonwagens hier een verdiepend totaal project van te maken waarbij niet alleen de vervanging van een of meerdere woonwagens maar ook de situatie en de behoefte van de woonwagen locaties bekeken zal worden.

7. Financiën

In onderstaande planning 2025-2034 is geen rekening gehouden met de investeringen van de lopende projecten m.b.t. de Polfermolen en sporthal de Bosdries.

In de bijlagen bij deze raadsnota wordt uitgegaan van de kosten exclusief BTW. Echter voor een aantal gebouwen is er sprake van kostprijsverhogende BTW. Voor de volledigheid voegen wij onderstaand overzicht toe zodat de aansluiting inzichtelijk is tussen de gepresenteerde tabellen in deze raadsnota en de bijlagen bij deze raadsnota:

Aansluiting bijlagen raadsnota	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
Investerings gebouwen excl. BTW	€ 125.255	€ 235.550	€ 544.034	€ 33.115	€ 0	€ 229.387	€ 1.414.407	€ 330.709	€ 43.836	€ 0	€ 2.956.293
Vervangingsinvesteringen woonwagens excl. BTW	€ 200.000	€ 0	€ 600.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 600.000	€ 200.000	€ 0	€ 0	€ 400.000	€ 2.400.000
	€ 325.255	€ 235.550	€ 1.144.034	€ 233.115	€ 200.000	€ 829.387	€ 1.614.407	€ 330.709	€ 43.836	€ 400.000	€ 5.356.293
Kostprijsverhogende BTW	€ 12.206	€ 917	€ 19.183	€ 0	€ 0	€ 8.320	€ 20.308	€ 22.522	€ 0	€ 0	€ 83.456
	€ 337.461	€ 236.467	€ 1.163.217	€ 233.115	€ 200.000	€ 837.707	€ 1.634.715	€ 353.231	€ 43.836	€ 400.000	€ 5.439.749

In de investeringsplanning 2025-2034 zijn de volgende bedragen opgenomen voor de gebouwen, de woonwagens, duurzaamheid en de ondergrondse parkeergarage:

Investerings	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
Investerings gebouwen	€ 137.461	€ 65.425	€ 256.841	€ 33.115	€ 0	€ 237.707	€ 0	€ 353.231	€ 43.836	€ 0	€ 1.127.616
Vervangingsinvesteringen woonwagens	€ 200.000	€ 0	€ 600.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 600.000	€ 200.000	€ 0	€ 0	€ 400.000	€ 2.400.000
Duurzaamheidsinvesteringen	€ 0	€ 0	€ 306.376	€ 0	€ 0	€ 0	€ 117.007	€ 0	€ 0	€ 0	€ 423.383
Investerings ondergrondse parkeergarage	€ 0	€ 171.042	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.317.708	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.488.750
Totaal investeringen	€ 337.461	€ 236.467	€ 1.163.217	€ 233.115	€ 200.000	€ 837.707	€ 1.634.715	€ 353.231	€ 43.836	€ 400.000	€ 5.439.749

In dit overzicht is rekening gehouden met de kostprijsverhogende BTW.

Vanwege het budgettair-neutrale karakter van de parkeerexploitatie in de gemeentelijke begroting wordt hierna een onderscheid gemaakt in de gemeentelijke gebouwen en de ondergrondse parkeergarage.

Financiën investeringen gemeentelijke gebouwen

Met betrekking tot de investeringen en afschrijvingslasten van de gemeentelijke gebouwen kan het volgende overzicht worden verstrekt:

Gemeentelijke gebouwen	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
Investerings	€ 137.461	€ 65.425	€ 256.841	€ 33.115	€ 0	€ 237.707	€ 0	€ 353.231	€ 43.836	€ 0	€ 1.127.616
Vervangingsinvesteringen woonwagens	€ 200.000	€ 0	€ 600.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 600.000	€ 200.000	€ 0	€ 0	€ 400.000	€ 2.400.000
Duurzaamheidsinvesteringen	€ 0	€ 0	€ 306.376	€ 0	€ 0	€ 0	€ 117.007	€ 0	€ 0	€ 0	€ 423.383
	€ 337.461	€ 65.425	€ 1.163.217	€ 233.115	€ 200.000	€ 837.707	€ 317.007	€ 353.231	€ 43.836	€ 400.000	€ 3.950.999
Afschrijvingslasten	€ 17.164	€ 21.526	€ 83.074	€ 93.282	€ 101.282	€ 141.129	€ 156.930	€ 180.479	€ 183.402	€ 199.402	€ 1.177.670
Vrijval afschrijvingslasten/beschikbare dekking	€ 0	€ 0	-€ 24.000	-€ 40.630	-€ 40.630	-€ 48.810	-€ 48.810	-€ 59.260	-€ 59.260	-€ 59.260	-€ 380.660
Netto-afschrijvingslasten	€ 17.164	€ 21.526	€ 59.074	€ 52.652	€ 60.652	€ 92.319	€ 108.120	€ 121.219	€ 124.142	€ 140.142	€ 797.010

In dit overzicht is rekening gehouden met de kostprijsverhogende BTW.

Voor de periode 2025-2034 wordt een totale investering voorzien van € 3.950.999. De hiermee gepaarde netto-afschrijvingslasten, concreet een bedrag van € 17.164 in 2025 oplopend tot een bedrag van € 140.142 in het jaar 2034, dienen ten laste te worden gebracht van het begrotingsresultaat van het desbetreffende jaar.

Financiën investeringen ondergrondse parkeergarage

Met betrekking tot de investeringen en afschrijvingslasten van de ondergrondse parkeergarage kan het volgende overzicht worden verstrekt:

Ondergrondse parkeergarage	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
Investeringen	€ 0	€ 171.042	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.317.708	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.488.750
Afschrijvingslasten	€ 0	€ 11.403	€ 11.403	€ 11.403	€ 11.403	€ 11.403	€ 99.250	€ 99.250	€ 99.250	€ 99.250	€ 454.015
Vrijval afschrijvingslasten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 2.628	-€ 20.716	-€ 20.716	-€ 20.716	-€ 20.716	-€ 85.492
Netto-afschrijvingslasten	€ 0	€ 11.403	€ 11.403	€ 11.403	€ 11.403	€ 8.775	€ 78.534	€ 78.534	€ 78.534	€ 78.534	€ 368.523

Voor de periode 2025-2034 wordt een totale investering voorzien van € 1.488.750. De hiermee gepaard gaande netto-afschrijvingslasten, concreet een bedrag van € 11.403 in 2026 oplopend tot een bedrag van € 78.534 vanaf het jaar 2031, dienen ten laste te worden gebracht van het resultaat van de parkeerexploitatie in het desbetreffende jaar.

8. Uitvoering

Na de besluitvorming over de uitvoering van de investeringsprojecten zal gestart worden met het uitwerken van de projecten zoals in de planning voorzien in (bijlage 1) en conform onze inkoopvoorwaarden op de markt gezet. De aanpak per project wordt afgestemd met de portefeuillehouder en met de gebruikers van de betreffende gebouwen.

9. Communicatie

Na vaststelling is geen specifieke communicatie voorzien. Dit zal per project plaatsvinden.

10. Bijlagen

B1 Overzicht Investerings 2025-2034 (ter inzage bij griffie)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

D.M.M.T. Prevoo
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 11 februari 2025;

Gehoord de raadscommissie Fysiek Domein de dato 11 maart 2025;

B e s l u i t :

- Een investeringsbedrag van in totaal € 3.950.999 beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke gebouwen in de periode 2025-2034 en in te stemmen met de dekking van de afschrijvingslasten van de investeringen zoals opgenomen onder punt 7 in de raadsnota.
- Een investeringsbedrag van € 1.488.750 beschikbaar te stellen voor de ondergrondse parkeergarage in de periode 2025-2034 en in te stemmen met de dekking van de afschrijvingslasten van de investeringen zoals opgenomen onder punt 7 in de raadsnota.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 31 maart 2025.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter