

Bundel – Raadscommissie Ruimte van 6 december 2023

- 1 Opening/Mededelingen
- 2 Vaststellen agenda
 - Agenda raadscommissie Ruimte 6 december 2023
- 3 Spreekrecht inwoners
- 4 Vaststellen verslag van de vergadering van 14 november 2023
 - Concept verslag raadscommissie Ruimte van 14 november 2023a
- 5 Voortgangslijst
 - Voorgesteld om de toezegging ID 336, 329, 328, 323, 300 en 297 af te doen.*
 - Voortgangslijst raadscommissie Ruimte 6 december 2023
- 6 Vragenkwartier
 - V-051 VPO – Brief Actium flexwoningen Appelscha
- 7 Te bespreken ingekomen stukken
- 8 Jaarverslag 2022 Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
 - De Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde (hierna: de Beheersstichting) heeft als taak het als een “goed huisvader” beheren en in stand houden van de Kampus Oosterwolde. Hoewel de Beheersstichting eigenaar is van de Kampus Oosterwolde houdt zij een verantwoordingsplicht naar de gemeente Ooststellingwerf, in casu naar de raad*
 - RV Jaarverslag 2022 Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
 - RB Jaarverslag 2022 Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
 - Bijlage 1. MFA gewaarmerkte jaarstukken 2022 + beo-verklaring (2)
- 9 Voorzieningen bestaande MOP's
 - Het voorstel Voorzieningen nieuwe MOP's (hierna: onderhoudsplannen) is in september 2023 door de raad van de agenda gehaald op verzoek van de raadscommissie Ruimte. De bestaande onderhoudsplannen blijven daardoor gehandhaafd. Het hierin opgenomen onderhoud wordt zoveel mogelijk uitgevoerd. Bij grote investeringen met een meerjarig nut wordt beoordeeld of de investering uitgesteld kan worden in afwachting van de uitkomsten van het accommodatiebeleid. De aan deze onderhoudsplannen gerelateerde onderhoudsvoorzieningen en dotaties aan de voorzieningen blijven ook gehandhaafd. De raad heeft verzocht om te onderzoeken wat er nodig is om de accommodaties veilig in stand te houden tot er meer duidelijkheid is omtrent het accommodatiebeleid. Hierbij dient in elk geval kritisch gekeken te worden naar het Bosbad en de Boekhorst. Dit voorstel voorziet hierin.*
 - RV Voorzieningen bestaande MOP's
 - RB Voorzieningen bestaande MOP's
 - Bijlage 1. Overzicht extra onderhoud 2024 per accommodatie
- 10 Sluiting



Aan de leden van de raadscommissie Ruimte

Onderwerp: vergadering raadscommissie Ruimte 6 december 2023

Oosterwolde, 21 november 2023

Hierbij nodig ik u uit voor het bijwonen van de openbare vergadering van de raadscommissie Ruimte te houden op woensdag 6 december 2023, 's avonds vanaf **20.00 uur**, in de raadzaal.

Met vriendelijke groet,
De voorzitter.

Agenda

1. Opening/Mededelingen
2. Vaststellen agenda
3. Spreekrecht inwoners
4. Vaststellen verslag van de vergadering van 14 november 2023
5. Voortgangslijst
6. Vragenkwartier
7. Te bespreken ingekomen stukken
8. Jaarverslag 2022 Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
Voorstel voor behandeling: Richtinggevend bespreken.
Komt ter besluitvorming in de raad van 19 december 2023.
(Portefeuillehouder: J. Nijboer)
9. Voorzieningen bestaande MOP's
Voorstel voor behandeling: Richtinggevend bespreken.
Komt ter besluitvorming in de raad van 19 december 2023.
(Portefeuillehouder: J. Nijboer)
10. Sluiting

*De openbare commissievergadering Ruimte wordt uitgezonden via de website
www.ooststellingwerf.nl*

Beknopt schriftelijk verslag van openbare vergadering van de raadscommissie Ruimte van dinsdag 14 november 2023

10 oktober

OoststellingwerfsBelang:	H. Betten en J. Elsenaar
PvdA:	I. Meijerhof en O. Smit
CDA:	T.W. Swart en M. van Tellingen
VVD:	B. van 't Klooster en G. van der Sluis
GroenLinks:	L. Edema en R. Berends
ChristenUnie:	B. Leistra en W. Schaaij
D66:	I. Minnema
Lokaal Sociaal Ooststellingwerf:	N. van den Berg
Vrije Partij Ooststellingwerf:	B. Oostra en E. Hartholt
AANWEZIG:	G. But, J. Nijboer, J. van Weperen wethouders en J. Werkman Burgemeester (t/m agendapunt 2)
AFWEZIG MET KENNISGEVING:	M. Moes, S. ter Heide en J. Hilbers
Voorzitter:	H. Dongstra
Commissiegriffier:	S. Ahmad

1. Opening / Mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur. Dhr. M. Moes en dhr. S. ter Heide van Lokaal Sociaal Ooststellingwerf en dhr. J. Hilbers van D66 zijn met kennisgeving afwezig.

2. Vaststellen agenda

Op verzoek van dhr. S. Ter Heide van Lokaal Sociaal Ooststellingwerf is ID 1426 geagendeerd als agendapunt 9. Agendapunt 9 wordt van de agenda gehaald nu dhr. S. ter Heide met kennisgeving afwezig is.

De agenda wordt met inachtneming van bovenstaande gewijzigd vastgesteld.

3. Spreekrecht inwoners

Er hebben zich geen inwoners gemeld om in te spreken.

4. Vaststellen verslag van de vergadering van 10 en 11 oktober 2023

Het verslag van de raadscommissie Ruimte van 10 en 11 oktober 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Voortgangslijst

De voortgangslijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

6. Vragenkwartier

Er zijn geen vragen ingestuurd voor het vragenkwartier

7. Te bespreken ingekomen stukken

Er zijn geen te bespreken ingekomen stukken.

8. Algemeen belangbesluit Biosintrum

Voorgesteld besluit:

1. Een ontwerp algemeen belangbesluit inzake het Biosintrum voor zienswijzen ter inzage te leggen.
2. Het college mandaat te verlenen tot het vaststellen van het algemeen belangbesluit inzake de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum, onder de voorwaarde dat tijdens de inzage termijn geen zienswijzen danwel uitsluitend kennelijk niet-ontvankelijke zienswijzen worden ingediend.

De commissieleden stellen vragen. Wethouder J. van Weperen beantwoordt de vragen. Daarnaast geeft de wethouder aan dat het college de publicatie gaat herbeoordelen. Als het past om daar ander taalgebruik bij te bezigen, zullen ze dat niet laten. Als het college vastzit aan de formaliteiten, dan handhaven zij dit.

Toezegging 1:

Wethouder J. van Weperen zegt toe te dubbelchecken of bij de taxatie notie is genomen van de kwaliteiten die ten aanzien van de beoordeling voor zo'n label relevant zijn, voordat het voorstel in de raadsvergadering voorligt.

Toezegging 2:

Wethouder J. van Weperen zegt toe dat aan het meerjarenonderhoudsplan wordt gewerkt, vervolgens in het college komt en dan raadsbehandeling.

Advies:

De commissie adviseert de raad om het onderwerp als besprekspunt in één termijn te agenderen voor de raadsvergadering van 28 november 2023.

9. Mededeling aan de Raad – Interbestuurlijk toezicht en Uitvoeringsagenda IBT 2023-2024

Dit agendapunt is komen te vervallen.

10. Omgevingsvergunning/Verklaring van geen bedenkingen Bercoperweg 18 Makkinga

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen;
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bijgebouw buiten het bouwvlak aan de Bercoperweg 18 te Makkinga.

De commissieleden stellen vragen. Wethouder G. But beantwoordt de vragen.

Advies:

De commissie adviseert de raad om het onderwerp als besprekspunt in één termijn te agenderen voor de raadsvergadering van 28 november 2023.

11. Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb Brink 4 Oosterwolde

Voorgesteld besluit:

1. Besluiten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te geven voor de realisatie van een appartementencomplex met zes appartementen en zes berguimtes op de Brink 4 in Oosterwolde;
2. Besluiten om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor de duur van zes weken.

De commissieleden stellen vragen. Wethouder J. Nijboer beantwoordt de vragen

Advies:

De commissie adviseert de raad om het onderwerp als besprekspunt in één termijn te agenderen voor de raadsvergadering van 28 november 2023.

12. Vaststelling bestemmingsplan Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk

Voorgesteld besluit:

1. het bestemmingsplan 'Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen, zoals verwoord in de nota van zienswijzen.

De commissieleden stellen vragen. Wethouder J. Nijboer beantwoordt de vragen.

Advies:

De commissie adviseert de raad om het onderwerp als bespreekpunt in één termijn te agenderen voor de raadsvergadering van 28 november 2023.

13. Sluiting

De vergadering wordt om 20.24 uur gesloten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van woensdag 6 december 2023.

, griffier.

, voorzitter.



gemeente

ooststellingwerf

ID	Onderwerp	Agendapunt	Portefeuillehouder	Toezegging	Antwoord	Soort
338	Programmabegroting	Raadsvergadering 07-11-2023 5. Programmabegroting 2024-2027	Jan van Weperen	Wethouder J. van Weperen zegt toe bij de kadernota volgend jaar met een geïntegreerd plan van aanpak te komen inzake bedrijventerreinen.		Toezegging
337	Algemeen Belangbesluit Biosintrum	Raadscommissie Ruimte 14-11-2023 8. Algemeen Belangbesluit Biosintrum	Jan van Weperen	Wethouder J. van Weperen zegt toe dat aan het meerjarenonderhoudsplan wordt gewerkt, vervolgens in het college komt en dan raadsbehandeling.		Toezegging
336	Algemeen Belangbesluit Biosintrum	Raadscommissie Ruimte 14-11-2023 8. Algemeen Belangbesluit Biosintrum	Jan van Weperen	Wethouder J. van Weperen zegt toe te dubbelchecken of bij de taxatie notie is genomen van de kwaliteiten die ten aanzien van de beoordeling voor zo'n label relevant zijn, voordat het voorstel in de raadsvergadering voorligt.	Het ontbreken van een energielabel bij taxatie door de taxateur is niet van invloed op de taxatiewaarde omdat bij de taxatie is uitgegaan van een heel hoog energielabel. Het gebouw is conform een hoge standaard van op dat moment bekende energiemaatregelen	Toezegging



gemeente

ooststellingwerf

					gebouwd. hiermee is de toezegging afgedaan	
335	M-021 VPO, LSO, PvdA, GL, D66 Verfraaiing dorpskernen door middel van schermen	Raadsvergadering 29-11-2022 6. Vaststellen 'Detailhandelsvisi e Ooststellingwerf 2022'	Jan van Weperen			Motie
334	M-021 VPO, LSO, PvdA, GL, D66 Verfraaiing dorpskernen door middel van schermen	Raadsvergadering 29-11-2022 6. Vaststellen 'Detailhandelsvisi e Ooststellingwerf 2022'	Jan van Weperen			Motie
333	M-049 VPO, CU, motie vreemd aan de orde van de dag – Brief Wolf	Raadsvergadering 26-09-2023 13. Motie vreemd – Brief Wolf	Jan van Weperen			Motie
332	M-052a OB, PvdA, CDA	Raadsvergadering 31-10-2023 14.	Jelke Nijboer			Motie



gemeente

ooststellingwerf

	motie vreemd – Kleinschalige bouwprojecten	Motie vreemd – Kleinschalige bouwprojecten				
329	M-052a OB, PvdA, CDA motie vreemd – Kleinschalige bouwprojecten	Raadsvergadering 01-11-2023 14. Motie vreemd – Kleinschalige bouwprojecten	Jelke Nijboer	Wethouder J. Nijboer zegt toe dat zodra de nieuwe wetgeving wordt aangenomen in de eerste kamer, de 50 procent regeling, zal dit teruggekoppeld worden aan de raad en zal de taskforce Wonen hier onmiddellijk mee aan de slag gaan.	We zijn hier al bekend, en voldoen we aan de norm. Vooruitlopende hierop is de Taskforce ermee aan de slag. (afgedaan)	Toezegging
328	Inwonerspanel	Raadsvergadering 31-10-2023 6. Startnotitie accommodatiebel eid	Esther Verhagen	Wethouder E. Verhagen zegt toe middels een inwonerspanel of via open link met een verwijzing naar een vragenlijst meer inwoners te willen bereiken dan alleen de belanghebbende.	Het inwonerspanel wordt conform de wens ingezet om meer bewoners dan alleen gebruikers en eigenaren te betrekken. hiermee afgedaan	Toezegging
327	Circulaire uitvoeringsstrategie	Raadsvergadering 01-11-2023 9. Circulaire	Gerben But	Wethouder G. But zegt toe de rapportage/terugkoppeling		Toezegging



gemeente

ooststellingwerf

		Uitvoeringsstrategie Ooststellingwerf		via het P&C cyclus te laten lopen.		
323	Startnotitie accommodatiebeleid	Raadscommissie Ruimte 10-10-2023 8. Startnotitie accommodatiebeleid	Jelke Nijboer	Wethouder J. Nijboer zegt toe dat de beantwoording van de vraag of er voldoende geld is voor de plannen voor het onderwijs, middels een mededeling aan de raad aan de leden toekomt.	Wethouder Nijboer heeft tijdens de vergadering reeds aangegeven dat de kosten voor het IHP pas duidelijk zijn als het IHP in concept gereed is en dat daarmee een mededeling hierover niet aan de orde is. (er is is feitelijk geen toezegging gedaan voor de korte termijn) hiermee afgedaan	Toezegging
322	Steegdenhal Appelscha	Raadscommissie Ruimte 10-10-2023 6. Vragenkwartier	Jack Werkman	Naar aanleiding van de vragen over de Steegdenhal Appelscha vraagt de heer T.W. Swart of de wethouder ook kan aangeven of er ook tijdslimieten zijn aan sportwedstrijden. Wethouder G. But gaat de regels er op naslaan en zegt toe om hier		Toezegging



gemeente

ooststellingwerf

				schriftelijke op terug te komen.		
321		Raadsvergadering 26-09-2023 11. Motie vreemd – Handhaving Hildenberg Appelscha	Gerben But	Wethouder G. But zegt toe dat het onderwerp 'Pilot Vitaal vakantiepark De Hildenberg' op de lange-termijnagenda zal worden gezet voor behandeling in de raad van januari.		Toezegging
320		Raadsvergadering 26-09-2023 14. Motie vreemd – Aanvullende motie M008a – Johan Cruijff Court	Jelke Nijboer	Wethouder J. Nijboer zegt toe de motie over te nemen en op korte termijn (januari) terug te komen naar de raad over wat de afwegingen en kosten zijn. Daarnaast zegt wethouder J. Nijboer toe over deze voorziening nadere afstemming te zoeken met de jongeren in Appelscha.		Toezegging
319		Raadscommissie Ruimte 11-10- 2023 10. Startnotitie stikstof	Jan van Weperen	Wethouder J. van Weperen zegt toe in zijn uiteenzetting voor de nieuw op te richten commissie ook in te gaan op andere sectoren in de		Toezegging



gemeente

ooststellingwerf

				veehouderij en niet alleen op de melkveehouderij.		
300	Circulaire Uitvoeringsstrategie Ooststellingwerf	Gezamenlijke raadscommissie P&C, Ruimte en Samenleving 09-05-2023 1. Opening/Mededelingen	Gerben But	Wethouder G. But zegt toe onderwijsinstellingen uit de Gemeente Ooststellingwerf te betrekken bij dit onderwerp.	Onderwijsinstellingen uit de gemeente zijn betrokken en input is verwerkt in de definitieve versie van de Circulaire Uitvoeringsstrategie die uiteindelijk is vastgesteld door de raad op 31 oktober.	Toezegging
297	De Wolf	Gezamenlijke raadscommissie P&C, Ruimte en Samenleving 04-04-2023 6.c. V-038 CDA, De wolf	Jan van Weperen	Wethouder Van Weperen zegt toe een bijeenkomst te plannen met het college en deze commissie.	op donderdag 1 juni heeft onder grote belangstelling in het Biosintrum de bijeenkomst met de Wolvencommissie Fryslan , vertegenwoordigers van de Provincie en Bij12 plaatsgevonden.	Toezegging
287	Convenant Fryske Marren	Raadscommissie Ruimte 07-03-2023 6.f. V-035 GL, Pesticiden	Jan van Weperen	Wethouder Van Weperen zegt toe de ontwikkelingen rondom pesticiden en het opstellen van een convenant met de Fryske Marren dit jaar nog terug te koppelen in een		Toezegging



gemeente

ooststellingwerf

				commissievergadering of een themabijeenkomst aan de raad.		
285	Gemeentewerf	Raadscommissie Ruimte 07-03- 2023 6.d. V-033 OB, Gemeentewerf, stand van zaken	Gerben But	Wethouder But zegt toe elk kwartaal de ontwikkelingen omtrent de Gemeentewerf te rapporteren aan de raad.		Toezegging
278	M-008 – Johan Cruijff veldje in Appelscha	Raadsvergadering 27-09-2022 12. Motie vreemd aan de orde van de dag Johan Cruijff veldje Appelscha	Jelke Nijboer	Verzoeken het college Te onderzoeken of en waar een Johan Cruijff veldje kan worden aangelegd en hiervoor geld vrij te maken. 26 september 2023 motie M-008a ingediend door OoststellingwerfsBelang met als mede-indiener PvdA		Motie
277	M-019 – Klaar voor klimaatverandering	Raadsvergadering 08-11-2022 5. Programmabegroting 2023-2026	Gerben But	Verzoeken het college: – In het jaar 2023 een klimaatadaptatieplan op te stellen, met daarin aandacht voor de agrarische sector en de inwoners van onze		Motie



gemeente

ooststellingwerf

				gemeente – Het benodigde budget uit het ‘extra budget duurzaamheid’ van 250.000 euro te halen – Dit klimaatadaptatieplan voor te leggen aan de raad.		
275	M-020b – Duurzaamheid door waterbesparing	Raadsvergadering 08-11-2022 5. Programmabegroting 2023-2026	Gerben But	Verzoeken het college – Te onderzoeken of er een pilot kan worden gestart of deze installaties mee kunnen worden genomen in de duurzaamheidsdoelstelling – De mogelijkheid te onderzoeken van het verstrekken van subsidies om een dergelijke installatie te kunnen plaatsen bij zowel nieuwbouw dan wel bestaande bouw – Te onderzoeken of door middel van lagere leges de kosten gecompenseerd kunnen worden.		Motie



gemeente

ooststellingwerf

249	Fochteloërveen weg	Gezamenlijke raadscommissie P&C, Ruimte en Samenleving 07- 02-2023 8.a. V- 024, V-028 en V- 029 vragen Fochteloërveenwe g	Gerben But	Wethouder But zegt toe de meetgegevens van de afsluiting per jaar te delen met de raad en aan het einde na evaluatie de uitkomst te delen met de raad en als de uitkomst daartoe aanleiding geeft een nieuw verkeersbesluit te nemen.	De resultaten worden naar verwachting in eerste kwartaal van 2025 gedeeld met de raad.	Toezegging
248	Nulmeting Fochteloërveen weg	Gezamenlijke raadscommissie P&C, Ruimte en Samenleving 07- 02-2023 8.a. V- 024, V-028 en V- 029 vragen Fochteloërveenwe g	Gerben But	Wethouder But zegt toe de meetgegevens van de nulmeting aan het einde van de nulmeting te delen met de raad.	De resultaten worden in het eerste kwartaal van 2024 gedeeld met de raad.	Toezegging

VRAGENKWARTIER



#051

De raadscommissie Ruimte van de gemeente Ooststellingwerf in vergadering bijeen d.d. 6 december 2023

Steller vragen: Ben Oostra, VPO

Onderwerp: Brief Actium flexwoningen Appelscha

Aanleiding:

Lokaal Sociaal Ooststellingwerf en VPO hebben vragen gesteld over de gestuurde brief van Actium over de klankbordgroep die wordt samengesteld. De wethouder gaf aan tijdens de begrotingsvergadering niet op de hoogte te zijn van deze brief. Hierop is door de VPO de brief per direct toegezonden.

Vragen:

1. Heeft de wethouder deze brief gelezen?
 2. Zo ja, wat heeft de wethouder hier mee gedaan? Zo nee, waarom niet?
 3. Waarom leeft er bij Actium de indruk dat dit plan sowieso groen licht heeft?
 4. Is de wethouder zich bewust dat de acties van Actium het vertrouwen in de politiek van onze inwoners schade toedoeft?
 5. Vindt de wethouder het logisch dat de Actium dit soort stappen onderneemt zonder formeel besluit van de raad over dit stuk grond en wat wij als raad verstaan onder een flexwoning (kaders)?
 6. Is de wethouder op de hoogte dat deelnemers van de klankbordgroep niet mogen meepraten over de locatie van de geplande woningen? Wat is de verwachting over de te scheppen commitment hierdoor?
 7. Afgelopen donderdag stond in de krant dat Actium voornemens is om een vergunning aan te vragen, echter zouden eerst onderzoeken plaatsvinden met terugkoppeling naar de raad. Zij geven aan zich niet gebonden te voelen door politieke gang van zaken. Kunt u hierop voor ons reflecteren?
 8. Er is door de gemeente al een RHA (regeling huisvesting aandachtsgroepen) aangevraagd voor het flexwoningen project om de onrendabele kop van het project af te financieren. Hoe groot is het aangevraagde totaalbedrag?
-

-
9. Tijdens de besprekingen van het eerste voorstel sprak wethouder But over dat ze nog mee konden liften op een subsidie project. Waar was deze subsidie van afkomstig? Waren hier ook COA subsidies bij betrokken?
-

Ondertekening,

VPO, Ben Oostra

Commissievergadering : **Ruimte**
Titel : Jaarverslag 2022 Stichting Beheer Multifunctioneel
Vastgoed Oosterwolde
Onderwerp :
Portefeuillehouder/Teamleider : J. Nijboer/W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode) : 0085186214

Datum collegevergadering

7 november 2023

Voorgesteld besluit

1. Het Jaarverslag 2022 van de Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde goed te keuren.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

De Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde (hierna: de Beheersstichting) heeft als taak het als een “goed huisvader” beheren en in stand houden van de Kampus Oosterwolde. Hoewel de Beheersstichting eigenaar is van de Kampus Oosterwolde houdt zij een verantwoordingsplicht naar de gemeente Ooststellingwerf, in casu naar de raad.

Argumenten

1.1. Het Jaarverslag 2022 geeft blijk dat de instandhouding is geborgd

Uit het Bestuursverslag, de Jaarstukken en de toelichting blijkt dat bestuur de instandhouding borgt. Daarnaast is er sprake van een gezonde financiële positie.

1.2. De financiële positie blijft solide

Uit de Jaarrekening 2022 blijkt dat er een negatief exploitatieresultaat is gerealiseerd van € 2.997 wat ten laste is gebracht van de Algemene Reserve die daarna uitkomst op € 65.405; het begrote Weerstandsvermogen is plm. € 60.000. De financiële post blijft solide.

1.3. De Jaarrekening gaat vergezeld van een positieve verklaring van de accountant

De verklaring is toegevoegd aan de Jaarrekening en vermeldt dat de Jaarrekening een getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de Stichting per 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 en in overeenstemming is met de verslagleggingsvoorschriften van de Stichting.

Kanttekeningen

De financiële positie is solide uitgaande van het in stand houden van de gebouwen in de huidige staat. Er zijn (te) weinig middelen om de gebouwen te verduurzamen conform de Routekaart (= 49% CO2 reductie en 95% CO2 reductie ten opzichte van 1990). Desalniettemin is de eerste stap gezet door het stapsgewijs aanbrengen van LED verlichting.

Financiële toelichting

Het goedkeuren van het Jaarverslag 2022 heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Publicatie voor bekendmaking

De raad besluit tot het goedkeuren van het Jaarverslag 2022 van de Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde.

Vervolg

De Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde wordt schriftelijk geïnformeerd over de goedkeuring van het Jaarverslag 2022.

Planning & communicatie

De brief wordt na besluitvorming verstuurd.

Evaluatie

Via de PenC-cyclus

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

1. Jaarverslag 2022.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085186214

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2023.

gelet op artikel 10, lid 4 van de Statuten van de Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde

Besluit

het Jaarverslag 2022 van de Stichting Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde goed te keuren.

Besloten in de openbare vergadering van 19 december 2023

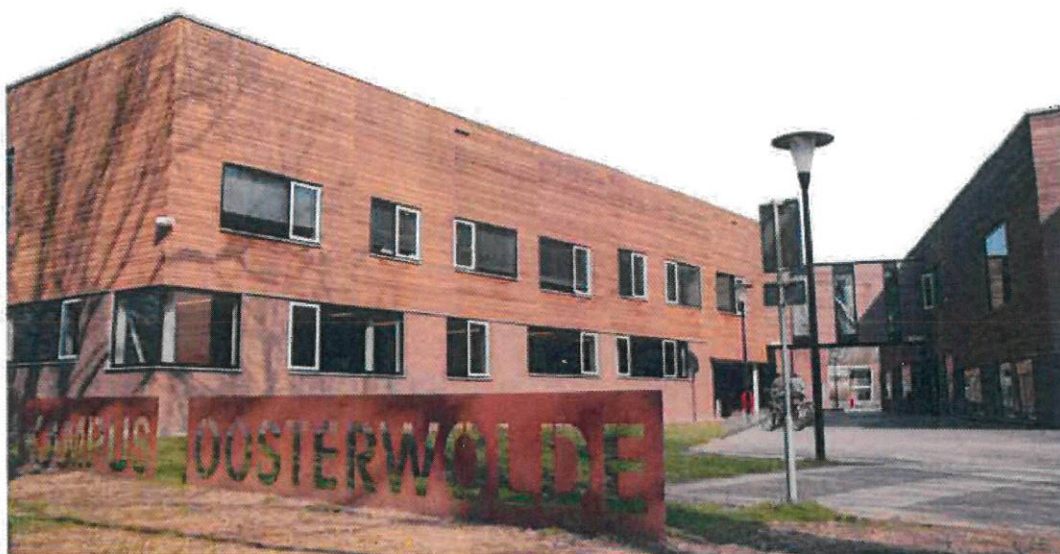
, griffier.

, voorzitter.

Jaar 5146

Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde

Jaarstukken 2022



Leeuwarden, 3 april 2023

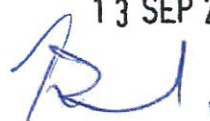
Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023

A Bestuursverslag

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



Inhoudsopgave

	pagina
A Bestuursverslag	1
A1 Inleiding	2
A2 Activiteiten	4
A3 Verwachtingen	5
B Jaarstukken	6
B1 Grondslagen voor de jaarrekening	7
B2 Balans per 31 december 2022	10
B3 Exploitatierekening 2022	12
B4 Kasstroomoverzicht 2022	14
B5 Toelichting op de onderscheiden posten van de balans per 31 december 2022	15
B6 Toelichting op de onderscheiden posten van de exploitatierekening	18
Overige gegevens	20
Voorstel bestemming van het exploitatiesaldo	20
Gebeurtenissen na balansdatum	20
Niet uit de balans blijvende verplichtingen	20
Gegevens rechtspersoon	21
Beoordelingsverklaring accountant	22

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde

A BESTUURSVERSLAG 2022

A1 Inleiding

De stichting

De stichting, opgericht op 14 december 2005, is eigenaar van de Kampus Oosterwolde sinds 22 december 2005. De accommodatie is in gebruik genomen op 27 juli 2006. De accommodatie wordt door de stichting verhuurd aan het Stellingwerf College, Kunst & COO en aan de Openbare Bibliotheek.

In essentie heeft de stichting als doel het beheren, exploiteren en in stand houden van de accommodatie voor de doeleinden van de huidige gebruikers, maar ook voor culturele evenementen en overige activiteiten in het openbare belang en ten dienste van de gemeenschap en de inwoners van de gemeente Ooststellingwerf.

Het bestuur

Het bestuur is samengesteld uit personen op voordracht van de gebruikende instellingen en de gemeente, met een onafhankelijke voorzitter.

Het bestuur is als volgt samengesteld (met inachtneming van het voorgaande):

- De heer E. van Esch, voorzitter (termijn eindigt in 2026);
- De heer M.J. Galama, secretaris (termijn eindigt in 2025);
- Mevrouw S. van der Wijk, penningmeester (termijn eindigt in 2024);
- Mevrouw I.L. Rozemeijer, lid (termijn eindigt in 2025);
- De heer T. Oud, lid (termijn eindigt in 2023).

De accommodatie

De accommodatie is in de loop van 2006 in gebruik genomen. Ten behoeve van het Stellingwerf College is de accommodatie in 2010 voorzien van een permanente uitbreiding.

In 2018 is de accommodatie, ook weer ten behoeve van het Stellingwerf College, uitgebreid met een permanente ruimte, bedoeld als stalling voor de solarboot.

Een tijdelijke uitbreiding in eigendom bij het Stellingwerf College, is in de loop van 2011 gerealiseerd.

In overleg met de gemeente is vanaf het begin uitgegaan van een instandhoudingstermijn van 40 jaar, dus tot in 2046. De relevante financiële aspecten zijn daarop afgestemd.

Recht van opstal

Er zijn op de grond die eigendom is van de stichting 2 rechten van opstal verleend:

- Aan de gemeente Ooststellingwerf voor een sanitaire voorziening ten behoeve van de gebruikers van de Turfroute. Het recht wordt niet beperkt door een vaste datum waarop het recht afloopt.
- Aan het Stellingwerf College voor een tijdelijke uitbreiding van de onderwijsvoorziening. Het recht duurt tot en met 31 december 2022. Deze termijn is met vijf jaar verlengd tot 31 december 2027.

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



A2 Activiteiten

Het bestuur is in wisselende samenstelling zowel digitaal als fysiek in totaal 5 bijeenkomsten actief geweest. Er zijn 5 reguliere bestuursvergaderingen geweest. Daarnaast heeft er 1 maal overleg plaatsgevonden met de gemeente, waarbij de legionella problematiek bij de douches van de sportzalen aan de orde is geweest.

Verder is het bestuur actief geweest bij 14 andere bijeenkomsten, voornamelijk gericht op gesprekken met onderhoudspartijen, verduurzaming en klimaat problematiek.

Bij het secretariaat zijn in totaal 44 inkomende- en uitgaande stukken behandeld.

De volgende onderwerpen hebben tijdens de vergaderingen van het bestuur aandacht gekregen:

1. Bestuurszaken

Zowel Minne Galama als Engbert van Esch zijn na het verstrijken van hun zittingsperiode met algemene stemmen voor 4 jaar herbenoemd als respectievelijk secretaris en voorzitter.

2. Medegebruik derden

Na beëindiging van de corona maatregelen is het medegebruik van de sportaccommodatie door sportverenigingen weer op het oude peil. Voor het overige wordt niet of amper door derden gebruik gemaakt van de accommodatie.

Basisschool de Toekan huurt vanaf augustus 2019 twee lokalen van het Stellingwerf College.

Het medegebruik verloopt via onderverhuur door de gebruikers, binnen bepaalde afgesproken financiële kaders.

3. Herstel gebreken kozijnen

Na aanhoudende lekkages is komen vast te staan dat de folieconstructie boven gevelkozijnen in met hout beklede gevels niet deugt. Dit is na overleg met de gemeente en op kosten van de gemeente door bouwgroep De Jong hersteld. De vervolgschade aan vooral stalen kozijnen is voor rekening van de beheerstichting door Graafstra uitgevoerd.

4. Notitie

Engbert heeft een notitie betreffende het onderhoud, verduurzaming en het toekomstig gebruik van de gebouwen voor de beheerstichting geschreven.

Er zal in de toekomst voor de beheerstichting en de gebruikers niet zo veel veranderen. Wel zal het Stellingwerf College te maken krijgen met teruglopende leerling aantallen. Sonja heeft hierover de raad van toezicht geïnformeerd. Door het teruglopend leerlingenaantal is/zal leegstand ontstaan wat nu al deels verhuurd wordt aan een basisschool. Op termijn zal 8 à 900 m2 beschikbaar komen. Het huurcontract biedt de mogelijkheid om onder te verhuren.

5. Meerjaren Onderhoudsplanning (MJOP)

Aan de hand van de door LindHorst opgestelde MJOP zijn de daarin voor 2021/2022 geplande onderhoudszaken aan partijen opgedragen en uitgevoerd. Afgezien van een aantal beperkte wijzigingen zijn alle onderhoudsopdrachten uitgevoerd.

Naast de geplande onderhoudswerkzaamheden zijn een aantal onvoorziene werkzaamheden uitgevoerd. Voor 2023 is een upgradering van het MJOP gepland.

6. Contracten

Het contractonderhoud dat door de volgende partijen wordt uitgevoerd is naar behoren afgehandeld.

Kone	: liftonderhoud
Meijer Dakbedekkingen	: dakbedekkingen
Hoekstra Installaties	: Elektra- en Werktuigbouwkundige installaties
GevelBeheer	: Metalen deuren en ramen

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023

Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden is geconstateerd dat ze hun werkzaamheden naar behoren hebben uitgevoerd.

7. Duurzaamheid

Aan de hand van het door Lindhorst opgestelde DVIP (duurzaam vastgoed investeringsplan) is de uitvoering van het daarin aangegeven Pakket A , aanbrengen LED verlichting, opgestart. Hierbij is gebleken dat niet alleen de lamp, maar het gehele armatuur vervangen moet worden. Het werk wordt door de gebruikers stapsgewijs uitgevoerd.

8. Klimaat

Mede ingegeven door corona is de ventilatie van de gebouwen onder de loep genomen. Wijzigen van het huidige ventilatiesysteem is financieel niet haalbaar. Wel is door vervanging van de raamuitzetters de ventilatie van de ruimten verbeterd.

9. Aanpassingen / wijzigingen accommodatie

Er zijn het afgelopen jaar geen aanpassingen of wijzigingen aan de gebouwen aangebracht.

10. Jaarstukken 2021

De jaarrekening 2021 sloot met een beperkt positief exploitatiesaldo. Van het bestuur van het Stellingwerf College is goedkeuring op de jaarstukken ontvangen. Ook het gemeentebestuur heeft haar goedkeuring verleend.

11. Begroting 2023

De begroting 2023 is gebaseerd op basis van begrotingen uit voorgaande Jaren. Waarbij rekening is gehouden met een lichte kostenstijging.

A3 Verwachtingen

Voor 2023 gaan we uit van het consolideren van de huidige wijze van beheer van de gebouwen. De ingeschakelde bedrijven voor onderhoud blijven dat ook nu doen. Verder zal aandacht besteed worden aan verduurzaming van de gebouwen en aan de te verwachten toekomstige leegstand.

Namens de stichting,



Minne Galama, secretaris

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
Oosterwolde

B Jaarstukken

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023


B Jaarstukken

Algemeen

De jaarrekening is in opdracht van het bestuur van de Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde opgesteld door de heer F. Sijsma RB van Administratie- en Belastingadvieskantoor Frans Sijsma te Leeuwarden.

De jaarrekening is opgesteld op basis van eigen grondslagen. Eveneens in opdracht van het bestuur is de jaarrekening beoordeeld door M&P Audit B.V..

De activiteiten van de stichting bestaan uit het beheren, exploiteren en in standhouden van de Kampus Oosterwolde. De bedragen zijn gepresenteerd in euro's.

B1 Grondslagen voor de jaarrekening

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening over 2022 is opgesteld op basis van eigen grondslagen.

De waardering van activa en passiva en de bepalingen van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

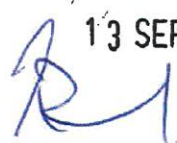
Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan.

In de toelichting op de onderscheiden posten van de balans wordt de reële waarde van het betreffende instrument toegelicht als die afwijkt van de boekwaarde. Indien het financiële instrument niet is opgenomen wordt de informatie over de reële waarde gegeven in de toelichting op de 'Niet in de balans opgenomen rechten en plichten'.

Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. De stichting beschikt alleen over primaire financiële instrumenten.

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023


Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikname. Het gebouw wordt in 40 jaar afgeschreven. De in eind 2013 in het gebouw gepleegde investeringen worden met ingang van 2014 in 18 jaar afgeschreven. Voor de kosten van periodiek onderhoud wordt een voorziening gevormd. Deze voorziening is opgenomen onder de overige voorzieningen aan de passiefzijde van de balans.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij de eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarden. Liquide middelen die niet ter directe beschikking staan worden verwerkt onder de vorderingen. Liquide middelen die gedurende langer dan 12 maanden niet ter directe beschikking staan van de stichting/bestuur worden verwerkt onder de financiële vaste activa.

Voorzieningen

Voorziening groot onderhoud

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht. Er vindt indexering plaats voor de voorziening onderhoud naar rato van de ontvangen rente.

Langlopende schulden

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar worden aanguid als langlopend. De langlopende schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de schuld.

Kortlopende schulden

Dit betreft schulden met een op balansdatum resterende looptijd van ten hoogste één jaar. Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen de reële waarde.

Overlopende passiva

De overlopende passiva betreffen vooruit ontvangen bedragen die aan opvolgende perioden worden toegerekend en nog te betalen bedragen, voor zover ze niet onder de andere kortlopende schulden zijn te plaatsen.

Weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen is 20% van de vaste lasten en is begroot op plm. € 60.000.

Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
Oosterwolde

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Bij de bepaling van het exploitatieresultaat gelden de volgende beginselen: lasten (en baten) zijn toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben.

Baten worden slechts opgenomen voor zover ze op balansdatum gerealiseerd zijn.

Lasten en risico's die hun oorsprong vinden vóór het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen als ze vóór het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

De betaalde rente op de lening heeft een direct verband met de huisvestingslasten en de huurbaten, en is derhalve onder punt 4.1.2 opgenomen.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

Ontvangen interest en ontvangen dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde interest en betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Voor de toelichting op het kasstroomoverzicht wordt verwezen naar de toelichting op de afzonderlijke posten van de jaarrekening.

Datum opmaak

3 april 2023

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
Oosterwolde

B2 Balans per 31 december 2022 (na resultaat bestemmingen)

1. Activa

	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>
	€		€
1. Activa			
Vaste activa			
1.1 Materiële vaste activa			
1.1.1 Gebouwen en terreinen	<u>578.011</u>	578.011	<u>603.345</u>
			603.345
Viottende activa			
1.2 Vorderingen			
1.2.1 Debiteuren	2.091		2.310
1.2.2 Overige vorderingen	8.660		9.168
1.2.3 Overlopende activa	<u>529</u>		<u>282</u>
		11.280	11.760
1.3 Liquide middelen	<u>1.160.490</u>	1.160.490	<u>1.116.122</u>
			1.116.122
Totaal activa	<u><u>1.749.781</u></u>		<u><u>1.731.227</u></u>

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



		2. Passiva	
		<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
		€	€
2.	Passiva		
2.1	<i>Eigen vermogen</i>		
2.1.1	Algemene reserve	65.405	68.402
2.2	<i>Voorzieningen</i>		
2.2.1	Onderhoud gebouw	623.680	633.613
2.3	<i>Langlopende schulden</i>		
2.3.1	Overige langlopende schulden	1.000.000	1.000.000
2.4	<i>Kortlopende schulden</i>		
2.4.1	Crediteuren	25.975	21.332
2.4.2	Omzetbelasting	783	3.010
2.4.3	Overige schulden	-	-
2.4.4	Overlopende passiva	<u>33.938</u>	<u>4.870</u>
		60.696	29.212
Totaal passiva		<u><u>1.749.781</u></u>	<u><u>1.731.227</u></u>

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
Oosterwolde

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



B3 Exploitatierekening 2022

	Werkelijk 2022	Begroting 2022	Werkelijk 2021
	€	€	€
3. Baten			
3.1 Overige baten*	295.987	321.445	318.719
Totaal baten	<u>295.987</u>	<u>321.445</u>	<u>318.719</u>
4. Lasten			
4.1 Huisvestingslasten	280.965	307.234	306.849
4.2 Overige instellingslasten	11.757	14.211	13.791
Totaal lasten	<u>292.722</u>	<u>321.445</u>	<u>320.640</u>
Saldo baten en lasten	<u>3.265</u>	<u>-</u>	<u>-1.921</u>
5. Financiële baten en lasten			
5.1 Financiële baten	-5.857	-	37
5.2 Financiële lasten	405	-	268
Saldo financiële baten en lasten	<u>6.262</u>	<u>-</u>	<u>231</u>
Exploitatiesaldo	<u>-2.997</u>	<u>-</u>	<u>-2.152</u>

* overige baten

Verschil tussen begroting en realisatie wordt veroorzaakt door de verrekening van de omzetbelasting en de afrekening energie.

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



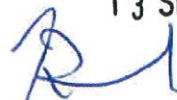
B4 Kasstroomoverzicht 2022

Het onderstaande kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Hierbij wordt het netto resultaat als uitgangspunt genomen, waarop vervolgens correcties worden aangebracht voor verschillen tussen opbrengsten en ontvangsten en kosten en uitgaven.

	<u>2022</u> €	<u>2021</u> €
Kasstroomoverzicht uit operationele activiteiten		
Exploitatiesaldo	-2.997	-2.152
Afschrijvingen	25.334	25.334
Mutaties werkkapitaal:		
- Vorderingen	480	18.113
- Kortlopende schulden	<u>31.484</u>	<u>-29.287</u>
	54.301	12.008
 Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
(Des)investering materiële vaste activa	-	-
 Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Mutatie voorzieningen	-9.933	13.227
Mutatie overige langlopende schulden	<u>-</u>	<u>-</u>
	-9.933	13.227
 Mutatie liquide middelen	<u><u>44.368</u></u>	<u><u>25.235</u></u>
	<u>2022</u> €	<u>2021</u> €
Recapitulatie liquide middelen:		
Beginstand	1.116.122	1.090.887
Mutatie	<u>44.368</u>	<u>25.235</u>
Eindstand	<u><u>1.160.490</u></u>	<u><u>1.116.122</u></u>

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023



B5 Toelichting op de onderscheiden posten van de balans

1. Activa

Vaste activa

1.1 Materiële vaste activa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
1.1.1 Gebouwen en terreinen:		
Aanschafwaarde	1.467.125	1.467.125
Afschrijvingen t/m vorig boekjaar	<u>863.780</u>	<u>838.446</u>
Boekwaarde begin boekjaar	603.345	628.679
Afschrijving gebouwen dit jaar	25.000	25.000
Afschrijving koeling dit jaar	<u>334</u>	<u>334</u>
Boekwaarde einde boekjaar	<u>578.011</u>	<u>603.345</u>

Viottende activa

1.2 Vorderingen

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
1.2.1 Debiteuren	2.091	2.310
1.2.2 Overige vorderingen:		
Gemeente, bestuursvergoeding	3.300	2.900
Omzetbelasting 4e kwartaal	-	-
Suppletie aangifte omzetbelasting 2022	5.360	-
Suppletie aangifte omzetbelasting 2021	<u>-</u>	<u>6.268</u>
	8.660	9.168
1.2.3 Overlopende activa:		
Vooruitbetaalde assuranties	529	282
Overige	<u>-</u>	<u>-</u>
	529	282
Totaal vorderingen	<u><u>11.280</u></u>	<u><u>11.760</u></u>

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023

B5 Toelichting op de onderscheiden posten van de balans

1.3 *Liquide middelen:*

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rabobank rekening-courant 1086.85.748	234.457	199.432
Rabobank BedrijfsSpaarRekening 3151.848.214	<u>926.033</u>	<u>916.690</u>
Totaal liquide middelen	<u><u>1.160.490</u></u>	<u><u>1.116.122</u></u>

2 **Passiva**

2.1 *Eigen vermogen*

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
2.1.1 <i>Algemene reserve:</i>		
Begin boekjaar	68.402	70.554
Bestemming exploitatie boekjaar	<u>-2.997</u>	<u>-2.152</u>
Einde boekjaar	<u><u>65.405</u></u>	<u><u>68.402</u></u>

2.2 *Voorzieningen*

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
2.2.1 <i>Voorziening onderhoud:</i>		
Begin boekjaar	633.613	620.386
Toerekening ontvangen rente	-	-
Ontvangen van Gemeente	-	-
Dotatie boekjaar	<u>45.437</u>	<u>45.437</u>
	679.050	665.823
Aanwending boekjaar	<u>55.370</u>	<u>32.210</u>
Einde boekjaar	<u><u>623.680</u></u>	<u><u>633.613</u></u>

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023


B5 Toelichting op de onderscheiden posten van de balans

2.3 Langlopende schulden

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
2.3.1 BNG lening 40.101217:		
Begin boekjaar	1.000.000	1.000.000
Aflossing boekjaar	-	-
Einde boekjaar	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Het rentepercentage van deze lening bedraagt 4,04%.

De aflossing geschiedt op het einde van de looptijd, te weten 22 december 2045.

2.4 Kortlopende schulden

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
2.4.1 Crediteuren	25.975	21.332
2.4.2 Omzetbelasting 4e kwartaal 2022/2021	783	3.010
2.4.3 Overige schulden	-	-
2.4.4 Overlopende passiva		
Accountant, controle jaarrekening	7.027	3.000
Frans Sijtsma, administratieve dienstverlening	1.949	1.892
Rente lening 40.101217	996	996
Rente spaarrekening 2022	2.155	-
Vergaderkosten bestuur	3.300	1.900
Afrekening energie Stellingwerf College	-730	-20.856
Afrekening energie Bibliotheek	-55	-1.569
Afrekening energie Kunst en COO	-47	-1.344
Vitens, jaarafrekening	339	-
Kenter, december	-	176
Engie, december	17.473	18.984
Liander, december	<u>1.531</u>	<u>1.691</u>
	33.938	
	<u>60.696</u>	<u>29.212</u>

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023
[Handwritten signature]

B6 Toelichting op de onderscheiden posten van de exploitatierekening

3. Baten

3.1 Overige baten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
3.1.1 Verhuur onroerende zaken	295.987	318.719
3.1.2 Overige baten	-	-
Totaal overige baten	<u>295.987</u>	<u>318.719</u>

4. Lasten

4.1 Huisvestingslasten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
4.1.1 Afschrijving gebouwen	25.000	25.000
Afschrijving koeling	334	334
4.1.2 Rente (huur)	40.400	40.400
4.1.3 Dotatie LCO (onderhoud)	45.437	45.437
Dotatie LCO (rente)	-	-
4.1.4 Energie en water	132.363	156.665
4.1.5 Heffingen	33.831	35.413
4.1.6 Overige huisvestingslasten	<u>3.600</u>	<u>3.600</u>
Totaal huisvestingslasten	<u>280.965</u>	<u>306.849</u>

4.2 Overige instellingslasten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
4.2.1 Accountantskosten	4.116	3.646
Advieskosten	-	1.832
4.2.2 Administratieve dienstverlening	7.165	7.045
4.2.3 Verzekeringen	719	716
4.2.4 Overige	<u>-243</u>	<u>552</u>
Totaal overige instellingslasten	<u>11.757</u>	<u>13.791</u>

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023

[Handwritten signature]

Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
Oosterwolde

5. Financiële baten en lasten

5.1 Financiële baten

5.1.1 Ontvangen rente op spaartegoeden

5.2 Financiële lasten

5.2.1 Rente en kosten rekening-courant

Saldo financiële baten en lasten

<u>2022</u>	<u>2021</u>
€	€
<u>5.857-</u>	<u>37</u>
<u>405</u>	<u>268</u>
<u>6.262</u>	<u>231</u>

Gewaarmerkt M&P Audit B.V.

13 SEP 2023


Overige gegevens

Bestemming van het exploitatieresultaat

Bestemming exploitatieresultaat

Het exploitatiesaldo over 2022 wordt volgt verdeeld:

Ten laste van de Algemene Reserve (2.1.1): € 2.997.

Gebeurtenissen na balansdatum

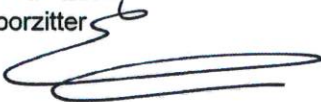
Er hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan na balansdatum welke van invloed zouden kunnen zijn op de jaarrekening 2022.

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Er zijn geen niet uit de balans blijkende verplichtingen.

Ondertekening door het bestuur d.d 17 april 2023

E. van Esch
voorzitter



S. v.d. Wijk
penningmeester



M. Galama
secretaris



T. Oud
lid



Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
Oosterwolde

Gegevens over de rechtspersoon

Naam instelling:	Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde
Penningmeester	S. v.d. Wijk
Postadres:	Postbus 86
Postcode/plaats:	8430 AB Oosterwolde (Fr.)
Telefoon:	0516 - 56 85 00
e-mail	Sonja.vanderwijk@stellingwerfcollege.nl
Contactpersoon:	Administratie- en belastingadvieskantoor Frans Sijtsma de heer F. Sijtsma RB Spanjaardslaan 2 8917 AT Leeuwarden
Telefoon:	058-2660312
e-mail:	info@fsijtsma.nl

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	: Voorzieningen bestaande MOP's
Onderwerp	: Voorzieningen bestaande MOP's
Portefeuillehouder/Teamleider	: Nijboer/Verhagen/Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085175176

Datum collegevergadering

14 november 2023

Voorgesteld besluit

Het via de bestaande onderhoudsplannen geplande onderhoud uit te voeren voor de accommodaties sportcomplex Boekhorst, buitenbad het Bosbad, sporthal de Bongerd, sporthal de Steegdenhal, MFA de Kompaan, MFA Haulerwijk, MFS Waskemeer, gymnastieklokaal Appelscha, Elsloo, Donkerbroek, Oosterwolde en de Bosbergtoren. Waar nodig voor het borgen van de bedrijfsvoering en de veiligheid van de gebruikers/bezoekers extra onderhoud uit te voeren. Besluitvorming over nieuwe onderhoudsplannen te laten plaatsvinden na de vaststelling van het accommodatiebeleid.

Daarmee:

1. De bestaande onderhoudsplannen van de accommodaties te handhaven.
2. Het onderhoud aan de accommodaties zoveel mogelijk uit te voeren conform de bestaande onderhoudsplannen.
3. De bestaande voorzieningen en dotaties voorzieningen voor de accommodaties te handhaven.
4. Voor het Bosbad in 2024 voor € 141.848 en voor sportcomplex Boekhorst in 2024 voor € 98.157 extra onderhoud uit te voeren en dit (= € 240.005) ten laste te brengen van de voorziening.
5. Voor MFA de Kompaan in 2024 € 45.904 extra onderhoud uit te voeren en dit ten laste te brengen van de voorziening.
6. Voor MFS Waskemeer (Boekebeam) in 2024 € 64.000 extra onderhoud uit te voeren en dit ten laste te brengen van de voorziening.
7. Voor MFA Haulerwijk (Samensprong) in 2024 € 24.000 extra onderhoud uit te voeren en dit ten laste te brengen van de voorziening.
8. Voor gymnastieklokaal Elsloo in 2024 € 11.521 extra onderhoud uit te voeren een dit ten laste te brengen van de voorziening.
9. Besluitvorming omtrent de nieuwe onderhoudsplannen van de accommodaties te laten plaatsvinden nadat het accommodatiebeleid is vastgesteld.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Het voorstel Voorzieningen nieuwe MOP's (hierna: onderhoudsplannen) is in september 2023 door de raad van de agenda gehaald op verzoek van de raadscommissie Ruimte. De bestaande onderhoudsplannen blijven daardoor gehandhaafd. Het hierin opgenomen onderhoud wordt zoveel mogelijk uitgevoerd. Bij grote investeringen met een meerjarig nut wordt beoordeeld of de investering uitgesteld kan worden in afwachting van de uitkomsten van het accommodatiebeleid. De aan deze onderhoudsplannen gerelateerde onderhoudsvoorzieningen en dotaties aan de voorzieningen blijven ook gehandhaafd. De raad heeft verzocht om te onderzoeken wat er nodig is om de accommodaties veilig in stand te houden tot er meer

duidelijkheid is omtrent het accommodatiebeleid. Hierbij dient in elk geval kritisch gekeken te worden naar het Bosbad en de Boekhorst. Dit voorstel voorziet hierin.

Argumenten

1.1 t/m 3.1 De raad wil besluitvorming omtrent de nieuwe onderhoudsplannen laten plaatsvinden nadat het accommodatiebeleid is vastgesteld

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat een voorziening gebaseerd dient te zijn op een recent beheerplan. Onder recent wordt een beheerplan verstaan van maximaal vijf jaar oud ten opzichte van het verslagleggingsjaar. Deze vijf jaar dient te worden gehanteerd als richttermijn waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een gemotiveerde afwijking houdt in dat deze motivatie is geautoriseerd door de raad en verantwoord is in de paragraaf 'Onderhoud kapitaalgoederen' van de begroting en de jaarstukken. Voor de Kompaan, Steegdenhal, Boekhorst, Bosbad, Bongerd, Boekebeam en Samensprong zijn ultimo 2022 nieuwe onderhoudsplannen opgesteld. Het raadsvoorstel voor deze onderhoudsplannen en de financiële consequenties is op 12 september 2023 behandeld in de raadscommissie. De raadscommissie heeft de raad geadviseerd om het voorstel niet in behandeling te nemen vanwege de samenhang met het accommodatiebeleid waarvan de planning is dat deze voor de zomer van 2024 behandeld wordt in de raad. Voor de gymlokalen in Appelscha, Elsloo en Oosterwolde en de Bosbergtoren zijn in augustus 2023 nieuwe onderhoudsplannen opgesteld. Wij gaan ervan uit dat u ook de besluitvorming omtrent deze onderhoudsplannen wilt laten plaatsvinden nadat het accommodatiebeleid is vastgesteld.

4.1 t/m 8.1 Extra onderhoud in 2024 t.b.v. de bedrijfsvoering en veiligheid

Het extra onderhoud in 2024 vindt zijn grondslag in de rapportages van KWK voor met name de elementen met de conditie 5 (= slecht) en conditie 6 (= zeer slecht) en de inspectierapporten van de Brandweer. Voor het buitenbad Bosbad en sportcomplex Boekhorst is overleg gevoerd met de eigenaar en de exploitant en voor sportcomplex Boekhorst met de exploitant. Beide partijen stemmen in met het extra onderhoud voor 2024. De lijst met het extra onderhoud in 2024 per accommodatie is als bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd. De kosten worden gedekt uit de bestaande onderhoudsvoorzieningen. Mocht er onverhoopt nog aanvullend extra onderhoud nodig zijn dan leggen wij dat ter besluitvorming aan de raad voor.

9.1. Nieuwe onderhoudsplannen na besluitvorming accommodatiebeleid

Wanneer het Accommodatiebeleid in 2024 is vastgesteld en duidelijk is welke accommodaties in welk jaar worden verduurzaamd en welke niet worden nieuwe onderhoudsplannen opgesteld. Niet alle in gebruik blijvende accommodaties worden tegelijkertijd verduurzaamd en de niet in gebruik blijvende accommodaties worden niet tegelijkertijd buitengebruik gesteld of afgestoten; maatwerk is geboden.

Kanttekeningen

1.1 Aandachtspunten onderhoudsrapport Bosbergtoren worden aanvullend onderzocht

In de praktijk constateren wij dat er nog regelmatig storingen zijn aan de lift en het toegangssysteem. Uit het onderhoudsrapport blijkt ook dat de installaties te lijden hebben onder de invloed van zand en organisch materiaal en het bezoek van ongedierte. In het onderhoudsrapport wordt daarom geadviseerd om aanpassingen te doen aan de liftinstallatie, het toegangssysteem en de regelkast. Een werkgroep vanuit de gemeente gaat op basis van het onderhoudsrapport en de storingen aanvullend onderzoek doen. U wordt geïnformeerd over de uitkomsten.

2.1 Het prijspeil in de bestaande onderhoudsplannen is niet meer actueel

Onze gemeente begroot uitsluitend het eerste jaar op lopende prijzen en de jaren daarna op constante prijzen. De huidige voorzieningen zijn derhalve gebaseerd op het prijsniveau in de oude onderhoudsplannen. De afgelopen jaren is het prijspeil fors gestegen. Dit betekent dat voor het uitvoeren van het geplande onderhoud meer budget nodig kan zijn dan op basis van de onderhoudsplannen begroot.

2.1.1 Waar mogelijk wordt gepland onderhoud met een meerjarig nut uitgesteld in afwachting van uitkomst accommodatiebeleid

Het gepland onderhoud in de bestaande onderhoudsplannen wordt zoveel mogelijk uitgevoerd. Bij grote investeringen met een meerjarig nut wordt beoordeeld of de investering uitgesteld kan worden in afwachting van de uitkomsten van het accommodatiebeleid. Voorbeelden van investeringen met meerjarig nut, die mogelijk uitgesteld kunnen worden, zijn het vervangen van systeemwanden sanitair of vervangen gasketels. De raad wordt hierover geïnformeerd via de P&C cyclus.

3.1 Het budget in de begroting is niet toereikend om het toekomstig groot onderhoud na 2024 uit te voeren

Uit de nieuwe onderhoudsplannen van KWK, die door de raad in september 2023 van de agenda zijn gehaald, blijkt een structureel hogere onderhoudsbehoefte. Dit komt onder andere door de forse prijsstijgingen van de afgelopen jaren (zie ook kanttekening 2.1). Daarnaast zijn de nieuwe onderhoudsplannen gebaseerd op de actuele wet- en regelgeving. Ook dit heeft een prijsverhogend effect. Verder zijn bepaalde onderhoudselementen in deze onderhoudsplannen eerder begroot en zijn er meer onderhoudselementen opgenomen dan in de oude onderhoudsplannen. Deze extra lasten zijn dus ook niet verwerkt in de begroting. Besluitvorming over nieuwe onderhoudsplannen vindt plaats na de vaststelling van het accommodatiebeleid.

4.1 Bij het Bosbad wordt onderzoek uitgevoerd naar asbest

In het nieuwe onderhoudsplan van het Bosbad is aangegeven dat er bij een aantal opstallen w.o. de kassarimte en de horeca sprake kan zijn van asbest in de puivulling van de kozijnen. Dit wordt onderzocht. Indien hier daadwerkelijk sprake van is wordt op basis van het advies van de onderzoekende partij actie ondernomen. De raad ontvangt hierover dan een separaat voorstel.

Financiële toelichting

In onderstaand overzicht ziet u per voorziening de datum waarop het onderhoudsplan is opgesteld, het saldo per ultimo 2022, de begrote dotatie 2023, de begrote onttrekking 2023 o.b.v. het gepland onderhoud, de begrote dotatie 2024, de begrote onttrekking 2024 o.b.v. het geplande onderhoud, het voorgestelde extra onderhoud 2024 en het begrote saldo van de voorziening ultimo 2024. De voorzieningen zijn toereikend om het voorgestelde extra onderhoud te dekken. Herziening van de voorzieningen in de tweede helft van 2024 is noodzakelijk gezien de resterende saldi ultimo 2024.

Voorziening	Datum onderhoudsplan	Saldo ultimo 2022	Begrote dotatie	Begrote onttrekking 2023	Begroot saldo ultimo 2023	Begrote dotatie	Begrote onttrekking 2024	Extra onderhoud 2024	Begroot saldo ultimo 2024
Boekhorst/Bosbad	14-6-2019	437.312	25.000	93.929	368.383	25.000	151.409	240.005	1.969
Bongerd	14-6-2019	115.985	10.000	-	125.985	10.000	38.950	-	97.035
Steegdenhal	23-11-2016	72.565	15.500	31.824	56.241	15.500	4.551	-	67.190
Kompaan	23-11-2016	129.134	20.000	29.193	119.941	20.000	42.787	45.904	51.250
Boekebeam	14-1-2021	195.996	16.000	31.417	180.579	16.000	-	64.000	132.579
Samensprong*	30-3-2022	-	358.000	33.901	324.099	45.000	105.161	24.000	239.938
Gymnastieklokalen	1-5-2019	114.057	15.000	65.029	64.028	15.000	12.823	11.521	54.684
Bosbergtoren	17-2-2021	26.000	13.500	-	39.500	13.500	-	-	53.000

* De exploitatie van de Samensprong is per 1-1-2023 overgenomen door de gemeente. In 2023 vindt er naast de reguliere dotatie een extra dotatie van € 313.000 plaats vanwege toevoeging batig saldo van de voormalige Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Haulerwijk

Publicatie voor bekendmaking

De raad handhaaft de bestaande onderhoudsplannen van sportcomplex Boekhorst, buitenbad het Bosbad, sporthal de Bongerd, sporthal de Steegdenhal, MFA de Kompaan, MFA Haulerwijk, MFS de Boekebeam,

gymnastieklokaal Appelscha, Elsloo, Donkerbroek, Oosterwolde en de Bosbergtoren. Waar nodig wordt in 2024 extra onderhoud uitgevoerd om de veiligheid van de bezoekers/gebruikers te garanderen.

Vervolg

Na besluitvorming volgt de uitwerking en voor zover van toepassing wordt overleg gevoerd met de exploitanten van de accommodaties.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

1. Lijst extra onderhoud 2024 per accommodatie.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085175176

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 november 2023

gelet op Besluit Begroting & Verantwoording;

Besluit

Het via de bestaande onderhoudsplannen geplande onderhoud uit te voeren voor de accommodaties sportcomplex Boekhorst, buitenbad het Bosbad, sporthal de Bongerd, sporthal de Steegdenhal, MFA de Kompaan, MFA Haulerwijk, MFS Waskemeer, gymnastieklokaal Appelscha, Elsloo, Donkerbroek, Oosterwolde en de Bosbergtoren. Waar nodig voor het borgen van de bedrijfsvoering en de veiligheid van de gebruikers/bezoekers extra onderhoud uit te voeren. Besluitvorming over nieuwe onderhoudsplannen te laten plaatsvinden na de vaststelling van het accommodatiebeleid.

Daarmee:

1. De bestaande onderhoudsplannen van de accommodaties te handhaven.
2. Het onderhoud aan de accommodaties zoveel mogelijk uit te voeren conform de bestaande onderhoudsplannen.
3. De bestaande voorzieningen en dotaties voorzieningen voor de accommodaties te handhaven.
4. Voor het Bosbad in 2024 voor € 141.848 en voor sportcomplex Boekhorst in 2024 voor € 98.157 extra onderhoud uit te voeren en dit (= € 240.005) ten laste te brengen van de voorziening.
5. Voor MFA de Kompaan in 2024 € 45.904 extra onderhoud uit te voeren en dit ten laste te brengen van de voorziening.
6. Voor MFS Waskemeer (Boekebeam) in 2024 € 64.000 extra onderhoud uit te voeren en dit ten laste te brengen van de voorziening.
7. Voor MFA Haulerwijk (Samensprong) in 2024 € 24.000 extra onderhoud uit te voeren en dit ten laste te brengen van de voorziening.
8. Voor gymnastieklokaal Elsloo in 2024 € 11.521 extra onderhoud uit te voeren een dit ten laste te brengen van de voorziening.
9. Besluitvorming omtrent de nieuwe onderhoudsplannen van de accommodaties te laten plaatsvinden nadat het accommodatiebeleid is vastgesteld.

Besloten in de openbare vergadering van 19 december 2023.

, griffier.

, voorzitter.

Overzicht extra onderhoud accommodaties 2024

Bosbad	Bedrag	Toelichting
Verlichting Techniekgebouw	€ 14.348	Vervangen armaturen door LED; conditie 6 nieuw onderhoudsplan
Kozijn buiten staal	€ 7.500	Vervangen windscherm; conditie 5 nieuw onderhoudsplan
Isolatiematten op rol+mechanisme	€ 80.000	Vervangen i.v.m. slijtage; conditie 5 nieuw onderhoudsplan
Upgrade zoutelektroyse installatie	€ 10.000	Betere verhouding chloor in zwembad; conditie 4 nieuw onderhoudsplan
Dakconstructie kleedkamers	€ 25.000	Vervangen vanwege houtrot en verlies stijfheid; conditie 4 nieuw onderhoudsplan
Aanpassen vluchtweg in techniekruimte	€ 5.000	Vluchtweg voldoet niet; conditie 4 nieuw onderhoudsplan
Totaal	€ 141.848	
Boekhorst		
Hemelwaterafvoeren	€ 12.837	Vervangen: zijn verweerd, verbrost en lekken; conditie 5 nieuw onderhoudsplan
Dakbedekking sporthal	€ 80.920	Nieuw toplaag aanbrengen i.v.m. slijtagen: conditie 4 nieuw onderhoudsplan en gesprek eigenaar/exploitant
Valbeugel naar dak sporthal	€ 2.000	Ontbreekt: o.b.v. ARBO vereist en uit gesprek eigenaar/exploitant
Vluchtroute uit kantine	€ 2.400	Ontbreekt: o.b.v. ARBO en Brandweer vereist ; staat ook in nieuw onderhoudsplan
Totaal	€ 98.157	
Kompaan		
Poederblusser	€ 390	Vervangen; conditie 6 nieuw onderhoudsplan
Verlichting	€ 45.514	Vervangen door LED; conditie 5 nieuw onderhoudsplan
Totaal	€ 45.904	
Boekebeam		
Stookruimte	€ 25.000	Inrichten als brandcompartiment; conditie 6 nieuw onderhoudsplan
Luchtkanaal ventilatie	€ 10.000	Brandkleppen aanbrengen bij brandwerende doorvoeren; conditie 5 nieuw onderhoudsplan
Dakconstructie	€ 15.000	Toegepaste brandwerende materialen conform wet- en regelgeving aanbrengen; conditie 5 nieuw onderhoudsplan
Aanpassen bestaande brandmeld- en ontruimingsinstallatie	€ 14.000	O.b.v. inspectierapport brandweer en offerte
Totaal	€ 64.000	
Samensprong		
Aanpassen bestaande brandmeld- en ontruimingsinstallatie	€ 24.000	O.b.v. inspectierapport brandweer en offerte
Totaal	€ 24.000	
Gymlokaal Elsloo		
Vervangen bekabeling	€ 5.808	Vervangen i.v.m. veroudering en gewijzigde wet- en regelgeving; conditie 5 nieuw onderhoudsplan
Vervangen armaturen door LED	€ 5.713	Vervangen door LED; conditie 5 nieuw onderhoudsplan
	€ 11.521	