

**Raadsvergadering
15-12-2020**

Agendapunt: 0

Voorstel tot Vaststelling beleidsplan "Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2021-2024"

Van:	<i>College (portefeuillehouder Snijckers)</i>
Voorstel:	Voorgesteld wordt om: 1. Het bijgevoegde "Beleidsplan onderhoud gemeentelijke gebouwen 2021-2024" vast te stellen, impliciet de volgende kaderstelling: • onderhoudsniveau basis 3 als minimum norm; 2. De financiële gevolgen zoals vermeld in tabellen opgenomen onder paragraaf 'Financiën' administratief te verwerken en de voordelen zijnde € 10.200 (2021), € 10.200 (2022), € 10.100 (2023) en € 11.500 (2024) ten gunste te brengen van de post 'Onvoorzien structureel'.
Bijlagen:	Bijgevoegd: Beleidsplan "Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2021 - 2024"

*Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,*

Toelichting

Voorstel tot Vaststelling beleidsplan "Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2021-2024"

Inleiding:

Dit beleidsplan "Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2021 - 2024" is een actualisatie van het beleidsplan uit 2017. Het beleidsplan "Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2017 - 2021" is vastgesteld in de vergadering van 16 februari 2017 van de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw.

Een aantal van de gemeentelijke gebouwen is opnieuw geïnspecteerd en van de overige gebouwen is ook de inventarisatie op meerdere punten gedetailleerd bijgesteld. Met deze nieuwe gegevens is een nieuwe 10 jarige onderhoudsplanning gemaakt voor het totale onderhoud (dagelijks, groot- en investeringsonderhoud) van de gemeentelijke gebouwen.

Om de juiste keuzes te kunnen maken en beslissingen te nemen bij het beheer en de instandhouding van gebouwen is een systematische aanpak voor het onderhoud belangrijk. De wijze waarop, wordt vastgelegd in het beleidsplan.

In het beleidsplan wordt de kwaliteit voor het onderhoud van gebouwen vastgesteld en de noodzakelijke financiële middelen voor het onderhoud weergegeven.

Beslispunten:

1. Het bijgevoegde beleidsplan "Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2021-2024" vast te stellen, impliciet de volgende kaderstelling:
 - onderhoudsniveau basis 3 als minimum norm;
2. De financiële gevolgen zoals vermeld in tabellen opgenomen onder paragraaf 'Financiën' administratief te verwerken en de voordelen zijnde € 10.200 (2021), € 10.200 (2022), € 10.100 (2023) en € 11.500 (2024) ten gunste te brengen van de post 'Onvoorzien structureel'.

Argumenten:

- 1.1 Doelstelling van dit beleidsplan is de wijze van onderhoud van de gemeentelijke gebouwen van de gemeente Maasgouw vast te stellen voor de periode van 2021 tot en met 2024. Op deze manier worden het conditieniveau van de gemeentelijke gebouwen en de financiële kaders vastgelegd. Vervolgens wordt het beleidsplan omgezet in een meerjarige onderhoudsplanning.
- 1.2 De afgelopen jaren is gekozen voor een doelmatig en sober onderhoud. Voorgesteld wordt om deze basiskwaliteit te handhaven.
- 1.3 Door een meerjarig beheerplan vast te stellen en financieel te vertalen in de (meerjaren) begroting wordt voldaan aan één van de voorwaarden voor repressief provinciaal toezicht.

Kantttekeningen:

- 1.1 Als eigenaar is de gemeente Maasgouw verantwoordelijk voor het (groot) onderhoud aan deze gebouwen. Het uitvoeren van onderhoud is nodig voor het behouden of verbeteren van de gebruikswaarde en de economische waarde. Dit onderhoud niet planmatig uitvoeren zal zorgen voor extra kosten en meer overlast voor de gebruikers.
- 2.1 Jaarlijkse monitoring kan leiden tot aanpassing van de jaarlijkse reservering.
- 2.2 De storting in de voorziening is gebaseerd op een termijn van 4 jaar met een indexering van 3%. De meerjarenonderhoudsplanning is berekend op 10 jaar. Verwezen wordt naar de risicoparaagraaf Programmabegroting 2021 (pag. 76).

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:

Het verduurzamen van de gemeentelijke gebouwen is vastgesteld in het Actieplan Energie 2020-2021. Het Actieplan Energie 2020-2021 is vastgesteld in het BenW besluit van 21 april 2020 met kenmerk BenW/2020/04621 van 9 april 2020. De raad is via de Raadinformatiebrief 0816 geïnformeerd over dit besluit.

Communicatie:

Na het vaststellen van het beleidsplan onderhoud gemeentelijke gebouwen zal gecommuniceerd worden met de beheer organisaties en de gebruikers.

Financiën

Bij de programmabegroting 2021 is reeds aangegeven dat volgens de BBV voorschriften naar een andere boekhoudkundige opzet dient te worden gegaan.

In de 'Notitie Materiële Vaste Activa' is het volgende opgenomen:

Bij een bestaand actief is sprake van een investering indien de uitgaven:

- leiden tot een significante kwaliteitsverbetering; en/of
- leiden tot een levensduurverlenging; en/of
- aanpassingen betreffen om te voldoen aan wet- en regelgeving (bijv. investeringen in een gebouw om te voldoen aan veiligheidsvoorschriften die invloed hebben op de waarde en de levensduur)

Wanneer uitgaven worden gedaan ten behoeve van het behoud van de oorspronkelijke kwaliteit en levensduur van een actief, dan is er sprake van onderhoud.

In het kort komt het er op neer dat grotere onderhoudsinvesteringen (zoals vervangen kozijnen of vervangen dakbedekking e.d.) niet meer over meerdere jaren worden afgeschreven, maar ten laste komen van de voorziening 'Groot onderhoud gebouwen'. Alleen nieuwbouw en renovatie zijn dan nog investeringen die geactiveerd worden.

Ten behoeve van onderhoud is een onderscheid te maken in:

- Klein onderhoud: jaarlijks terugkerende onderhoudskosten (bijv. contracten) komen ten laste van de exploitatie.
- Groot onderhoud: voor het uitvoeren van groot onderhoud wordt het benodigde geld gereserveerd in een voorziening, jaarlijks een gemiddelde van de geraamde kosten voor groot onderhoud in de komende 4 jaren (duur van het beheerplan).

In onderstaande tabel zijn de financiële gevolgen 2021-2024 inzake onderhoud gebouwen opgenomen:

Onderhoud gebouwen beleidsplan 2021-2024					
Mutatie voor de post 'Onvoorzien structureel'		2021	2022	2023	2024
1.	Nieuwe storting voorziening groot onderhoud gebouwen per jaar	€ 777.600	€ 777.600	€ 777.600	€ 777.600
2.	Huidige storting voorziening groot onderhoud gebouwen per jaar	€ -288.500	€ -288.500	€ -288.500	€ -288.500
3.	Compensatie btw sport via SPUK	€ -54.000	€ -54.000	€ -54.000	€ -54.000
4.	Dekking Fin.Foto 2021: onderhoud Weerderhof (€ 15.000 groot onderhoud zwembad / € 5.000 onderhoud speeltuinen)	€ -15.000	€ -15.000	€ -15.000	€ -15.000
5.	Hogere bijdrage onderhoudsgelden gemeenschapshuizen (CC Don Bosco, 't Leuke en Baekerhoes)	€ 63.400	€ 63.400	€ 63.400	€ 63.400
6.	Vrijval kapitaallasten opgenomen investeringen JIP/MIP 2021-2023	€ -	€ -21.600	€ -35.500	€ -58.900
Nadeel ten laste van de exploitatie		€ 483.500	€ 461.900	€ 448.000	€ 424.600
Reeds opgenomen nadeel in Fin. Foto 2021-2024		€ 494.000	€ 472.000	€ 458.000	€ 436.000
Saldo ten gunste van de post 'Onvoorzien structureel'		€ 10.500	€ 10.100	€ 10.000	€ 11.400

Toelichting tabel:

- Op basis van (geactualiseerde) MOP's (meerjarenonderhoudsplannen 2021-2030) van nagenoeg alle gebouwen is de gemiddelde (nieuwe) jaarlijkse storting in de voorziening berekend over de uitgaven in de komende 4 jaren (duur van het beleidsplan). Hierbij is rekening gehouden met een indexering van 3% per jaar.
- Betreft de huidige jaarlijkse storting in de voorziening groot onderhoud gebouwen gebaseerd op het huidige beleidsplan Onderhoud gebouwen 2017-2020.
- Vanuit het Rijk worden BTW kosten van (onderhouds)uitgaven ten behoeve van sport gecompenseerd via de SPUK regeling.
- In de begroting (Fin. Foto) 2021-2024 is reeds een jaarlijks budget voor onderhoud zwembad Weerderhof opgenomen van € 20.000. Hiervan is € 15.000 ten behoeve van groot onderhoud zwembad en € 5.000 voor onderhoud speeltoestellen.
- Gemeenschapsaccommodaties CC Don Bosco, 't Leuke en Baekerhoes verzorgen zelf het groot- en technisch onderhoud van de betreffende accommodatie. In het verleden is overeengekomen dat voornoemde gemeenschapsaccommodaties op basis van de MOP's een jaarlijkse bijdrage (onderhoudsgelden) van de gemeente hiervoor ontvangen. Meerkosten bedragen € 63.400 per jaar op basis van geactualiseerde MOP's.
- In dit overzicht is rekening gehouden met vrijval van kapitaallasten (2022-2024) omdat (voormalige) investeringskosten, welke nu onder het groot onderhoud vallen, niet meer geactiveerd worden. In feite wordt bespaard op toekomstige kapitaallasten.

In onderstaande tabel zijn de financiële gevolgen 2021-2024 inzake onderhoud schoolgebouwen opgenomen:

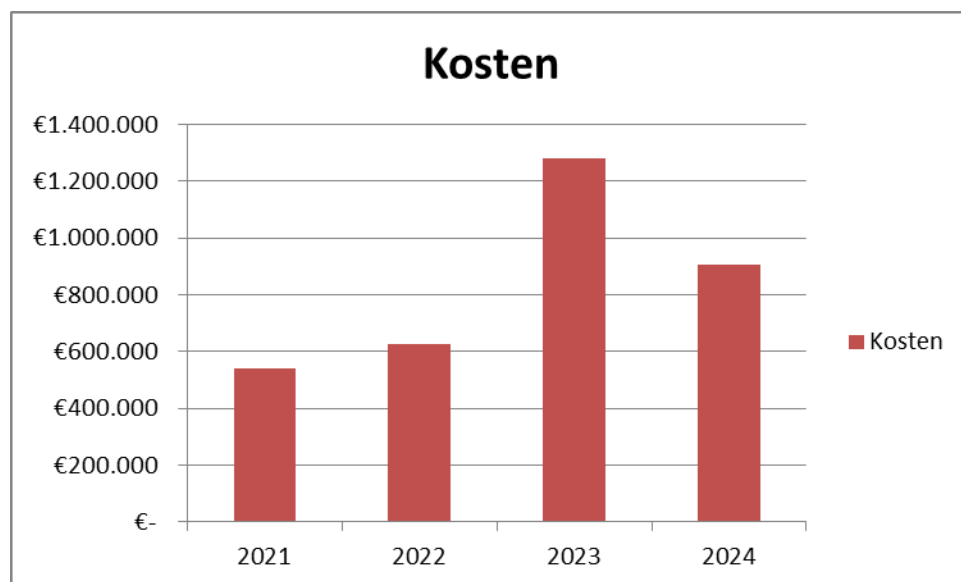
Onderhoud schoolgebouwen beleidsplan 2021-2024					
	Mutatie voor de post 'Onvoorzien structureel'	2021	2022	2023	2024
1.	Nieuwe storting voorziening groot onderhoud schoolgebouwen per jaar	€ 62.200	€ 62.200	€ 62.200	€ 62.200
2.	Huidige storting voorziening groot onderhoud schoolgebouwen per jaar	€ -19.900	€ -19.900	€ -19.900	€ -19.900
6.	Vrijval kapitaallasten opgenomen investeringen in JIP/MIP 2021-2023	€ -	€ -1.400	€ -1.400	€ -1.400
Nadeel ten laste van de exploitatie		€ 42.300	€ 40.900	€ 40.900	€ 40.900
Reeds opgenomen nadeel in Fin. Foto 2021-2024		€ 42.000	€ 41.000	€ 41.000	€ 41.000
Saldo ten laste / gunste van de post 'Onvoorzien structureel'		€ -300	€ 100	€ 100	€ 100

1./2./6.: zie voor toelichting voorgaande tabel.

In de Programmabegroting (Fin. Foto) 2021-2024 is reeds rekening gehouden met diverse bijstellingen. Nu (nagenoeg) alle MOP's inzichtelijk zijn blijkt dat er uiteindelijk sprake is van een voordeel voor de post 'Onvoorzien structureel' van ca. € 10.000 - € 11.500 per jaar.

Jaarlijks, bij de behandeling van de jaarrekening, zal een financiële actualisatie van dit beheerplan plaatsvinden en indien nodig ook bijstelling van de (jaarlijkse) reservering of zal er sprake kunnen zijn van (gedeeltelijke) vrijval van de voorziening.

In onderstaande grafiek wordt een overzicht van de geraamde kosten voor groot- en investeringsonderhoud gegeven van alle gemeentelijke gebouwen voor de periode van 2021 tot en met 2024.



Grafiek van de kosten voor het uit te voeren grootonderhoud en investeringsonderhoud in 2021 t/m 2024.

Planning en uitvoering:

Het grootonderhoud en investeringsonderhoud zal planmatig tijdens de looptijd van dit Beleidsplan worden uitgevoerd.

Bijlagen:

1. Bijlage Beleidsplan “Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2021-2024”

Team: Beheer Openbare Ruimte

Raadsvergadering 15-12-2020

BESLUIT

Vaststelling beleidsplan "Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2021-2024"

De raad van de gemeente Maasgouw,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

B E S L U I T :

1. Het bijgevoegde beleidsplan "Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2021-2024" vast te stellen, impliciet de volgende kaderstelling:
 - onderhoudsniveau basis 3 als minimum norm;
2. De financiële gevolgen zoals vermeld in tabellen opgenomen onder paragraaf 'Financiën' administratief te verwerken en de voordelen zijnde € 10.200 (2021), € 10.200 (2022), € 10.100 (2023) en € 11.500 (2024) ten gunste te brengen van de post 'Onvoorzien structureel'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maasgouw, d.d. 15-12-2020.

De raad voornoemd;
De griffier,

De voorzitter,

G.H. Bakkes

S.H.M. Strous