

Dekkingsvoorstel DMJOP (excl. investering in zonnecollectoren en zonnepanelen)					
		Bedragen incl. BTW en excl. Beheerskosten en excl. Indexering (zie invultabel)			
	per jaar	periode 2019-2028	per jaar 2019	per jaar 2020 ev	
Blok 1. Onderhoudskosten vlg regulier MJOP					
Totaal 'regulier' onderhoud KO en GO					
GO excl. Duurzaamheid		21.624.545,52	2.162.454,55	2.162.454,55	
KO		8.773.293,03	877.329,30	877.329,30	
		30.397.838,55	3.039.783,86	3.039.783,86	Excl. onderhoud van nog over te dragen sportgebouwen/kantines ed. / Incl. kleedlokalen vm S (geprivatiseerd). Indexering geschiedt bij elke 4-jarige update van het DMJOP
Beheerskosten (FTE toevoegen aan P-budget)					
1 FTE onderhoudsbeheer		870.000,00	87.000,00	87.000,00	
Totaal benodigd voor regulier MJOP		31.267.838,55	3.126.783,86	3.126.783,86	
Aanwezige c.q. te realiseren dekking in begroting					
> Reserve GO 1-1-2018		6.593.387,00	659.338,70	659.338,70	stand per 01-01-2019 = waarschijnlijk ± € 800.000 hoger
> Jrl. Beschikbaar voor GO en KO		18.599.860,00	1.859.986,00	1.859.986,00	
* GO en KO	1.473.079,00				incl. Kleedlokalen vm S (geprivatiseerd)
* GO storting in reserve vm S	386.907,00				
> Structurele ruimte op stelpost vastgoed FCL 1202 / ECL 38.900		199.220,00	19.922,00	19.922,00	
> Beschikking over stelpost prijzen (correctie 15% over jaarlijks beschikbaar budget in begroting)		2.789.979,00	278.997,90	278.997,90	Oude MJOP's opgesteld in crisistijd (gebaseerd op toen geldende lager prijspeil en een lagere jaarlijkse indexering dan thans het geval is)
Jrl. Beschikbaar: € 1.859.986*15%					Jrl dotatie afgelopen jaren niet geïndexeerd. Totaal 12 á 15% (info WA Vastgoed).
> Extra inkomsten agv verhoging afvalstoffenheffing (2019: ineens tlv de vz afvalstoffenheffing. 2020: middels doorbelasting in het tarief)			136.591,82	136.591,82	Kosten Milieustraat worden voor 100% meegenomen in berekening kostprijsdekkend tarief. Kosten gemeentewerven worden voor 13% meegenomen in berekening kostendekkend tarief. Kosten milieustraat Schijndel worden voor 50% doorberekend aan gemeente St. Michielsgestel.
> Extra inkomsten agv verhoging rioolrechten (2019: ineens tlv de vz rioolrechten 2020: middels doorbelasting in het tarief)			17.324,02	17.324,02	Kosten gemeentewerven worden voor 13% meegenomen in berekening kostendekkend tarief.

> Extra inkomsten agv verhoging huren (agv kostprijsdekkende verhuur).			-	-	Volgens de nieuwe "Nota vastgoedbeleid" wordt er een kostprijsdekkende huur bij de huurders in rekening gebracht. Hier staat in veel gevallen een accommodatiesubsidie voor de gebruikers tegenover, waardoor dit per saldo voor de gemeente budgettair neutraal is. Alleen de marktconforme verhuur aan commerciële partijen kan extra inkomsten opleveren (echter: bij sommige verhuur is de marktconforme huurprijs lager dan de kostprijsdekkend verhuurprijs).
Totaal aanwezige dekking		28.182.446,00	2.972.160,44	2.972.160,44	
Nog te dekken regulier MJOP		3.085.392,55	154.623,42	154.623,42	Voorstel: Dekking in 2019 t.l.v. Algemene Reserve en in 2020 e.v. t.l.v. de algemene middelen.
					Het definitieve tekort hangt af van de stand van de Reserve onderhoud gebouwen per 01-01-2019
Verschil MJOP en Reguliere budgetten GO en KO vlg begroting		5.875.371,55	587.537,16	587.537,16	
Verklaring verschil:					
- Harmonisatie vastgoed: In de oude MJOP's waren niet alle panden (GO en KO) opgenomen. Middelen hiervoor zowel in de jaarlijkse budgetten (structureel) als in de reserve (incidenteel) ontbreken. / Meer vastgoed in portefeuille dan voorheen		1.743.299,00	174.329,90	174.329,90	
> Dierenverblijven Veghel en Schijndel	127.042,00				
> Milieustraat Schijndel	670.282,00				
> Milieustraat Veghel	352.396,00				
> MOB-gebouwen Schijndel	25.680,00				
> Spectrum Schijndel	567.899,00				
- 1 FTE onderhoudsbeheer		870.000,00	87.000,00	87.000,00	
- Beschikking over stelpost prijzen (correctie 15% over jaarlijks beschikbaar budget in begroting)		2.789.979,00	278.997,90	278.997,90	Oude MJOP's opgesteld in crisistijd (gebaseerd op toen geldende lager prijspeil en een lagere jaarlijkse indexering dan thans het geval is)
- Diversen:		472.093,55	47.209,36	47.209,36	Sluitpost (communicerend vat met beschikking over stelpost prijzen en stand van de reserve onderhoud gebouwen per 31-12-2018)
> Vz onderhoud vm Schijndel was al te laag; daarom omgezet in tijdelijke bestemmingsreserve					
> Harmonisatie onderhoudsbeleid. We zetten nu in op onderhoudsniveau 3. In de oude MJOP's waren niet alle panden op dit niveau opgenomen.					
> Uitgesteld onderhoud					
Totaal		5.875.371,55	587.537,16	587.537,16	

Blok 2. Duurzaamheidsuitgaven					
Duurzaamheidsuitgaven binnen DMJOP					
GO duurzaamheid (excl. Zonnecollectoren en zonnepanelen)		5.033.671,74	503.367,17	503.367,17	
Kosten onderzoek verduurzaming					
Aanvullend onderzoek verduurzaming (tegelijk uit te voeren met de energiescan t.b.v. energielabeling ad € 120.000 volgens MvM (FCL 4616))		80.000,00	80.000,00	-	Eenmalig alleen voor 2019. Let op: hier kunnen nog nieuwe (duurzaamheids)maatregelen uit voort vloeien, waarmee in het voorliggende DMJOP geen rekening is gehouden.
Beheerskosten (FTE toevoegen aan P-budget)					
1 FTE onderhoudsbeheer ambitie duurzaamheid		870.000,00	87.000,00	87.000,00	
Totaal Duurzaamheidsuitgaven binnen DMJOP (excl. Investerings Zonnecollectoren en zonnepanelen)		5.983.671,74	670.367,17	590.367,17	
Aanwezige c.q. te realiseren dekking in begroting					
> Budget verduurzaming maatschappelijk vastgoed		4.000.000,00	400.000,00	400.000,00	In de kadernota 2019 is het volledige beschikbare bedrag van € 800.000 "verdeeld"/aangewend over diverse projecten. M.i.v. 2020 is jaarlijks € 850.000 beschikbaar; hiervan is € 400.000 structureel gealloceerd voor verduurzaming maatschappelijk vastgoed.
					Jaarlijks tekort voor duurzaamheid: € 503.367,17 - € 400.000 = € 103.367,17
> Extra inkomsten agv verhoging afvalstoffenheffing (2019: ineens tlv de vz afvalstoffenheffing. 2020: middels doorbelasting in het tarief)			21.459,13	21.459,13	Kosten Milieustraat worden voor 100% meegenomen in berekening kostprijsdekkend tarief. Kosten gemeentewerven worden voor 13% meegenomen in berekening kostendekkend tarief. Kosten milieustraat Schijndel worden voor 50% doorberekend aan gemeente St. Michielsgestel.
> Extra inkomsten agv verhoging rioolrechten (2019: ineens tlv de vz rioolrechten 2020: middels doorbelasting in het tarief)			20.919,73	20.919,73	Kosten gemeentewerven worden voor 13% meegenomen in berekening kostendekkend tarief.
> Extra inkomsten agv verhoging huren (agv kostprijsdekkende verhuur)			-	-	Volgens de nieuwe "Nota vastgoedbeleid" wordt er een kostprijsdekkende huur in rekening gebracht. Hier staat in veel gevallen een accommodatiesubsidie voor de gebruikers tegenover, waardoor dit per saldo voor de gemeente budgettair neutraal is. Alleen de marktconforme verhuur aan commerciële partijen kan extra inkomsten opleveren (echter: bij sommige verhuur is de marktconforme huurprijs lager dan de kostprijsdekkend verhuurprijs).
> Besparing energielasten			-	-	De besparing kan pas worden ingerekend vanaf het moment dat de duurzaamheidsuitgaven zijn gerealiseerd. Deze zijn dus niet meteen miv 2019 volledig in te rekenen.
Totaal aanwezige dekking		4.000.000,00	442.378,85	442.378,85	
Nog te dekken duurzaamheidsuitgaven		1.983.671,74	227.988,32	147.988,32	Voorstel: Dekking in 2019 t.l.v. Algemene Reserve en in 2020 e.v. t.l.v. de algemene middelen.

Blok 4. Energiebeheer					
Beheerskosten (FTE toevoegen aan P-budget)					
1/2 FTE energiebeheer		435.000,00	43.500,00	43.500,00	
Totaal kosten energiebeheer		435.000,00	43.500,00	43.500,00	
Aanwezige c.q. te realiseren dekking in begroting					
> Energiebesparing vastgoed agv inzet 1/2 FTE energiebeheerder			38.660,60	38.660,60	Betreft veronderstelde besparing van 10% van de begrote energielasten van het maatschappelijk vastgoed (info WA Vastgoed), waarvoor de gemeente géén penvoerder is (het voordeel hiervan komt nl. terecht bij de gebruikers). Besparing overige gemeentelijke energielasten (w.o. openbare verlichting etc.) zijn buiten beschouwing gelaten. Deze zijn ook al grotendeels ingerekend ter dekking van de investeringslasten nieuwe openbare verlichting 2019 ev
* Gas - begroting 2018: € 157.046 * 10%	15.704,60				
* Elektra - begroting 2018: € 212.675 * 10%	21.267,50				
* Water - begroting 2018: € 16.885 * 10%	1.688,50				
> Extra inkomsten agv verhoging huren (agv kostprijsdekkende verhuur)			-	-	Volgens de nieuwe "Nota vastgoedbeleid" wordt er een kostprijsdekkende huur in rekening gebracht. Hier staat in veel gevallen een accommodatiesubsidie voor de gebruikers tegenover, waardoor dit per saldo voor de gemeente budgettair neutraal is. Alleen de marktconforme verhuur aan commerciële partijen kan extra inkomsten opleveren (echter: bij sommige verhuur is de marktconforme huurprijs lager dan de kostprijsdekkend verhuurprijs).
Totaal aanwezige dekking			38.660,60	38.660,60	
Nog te dekken kosten energiebeheer			4.839,40	4.839,40	Voorstel: Dekking in 2019 t.l.v. Algemene Reserve en in 2020 e.v. t.l.v. de algemene middelen.
Blok 5. Duurzaamheidsmaatregelen agv Energieneutraal		p.m.	p.m.	p.m.	
Totaal dekking benodigd voor totale DMJOP incl. beheerskosten en incl. 1/2 FTE Energiebeheerder (excl. Investerings in Zonnepanelen en zonnecollectoren)			387.451,14	307.451,14	Voorstel: Dekking in 2019 t.l.v. Algemene Reserve en in 2020 e.v. t.l.v. de algemene middelen.
					Bedrag kan nog lager worden, vanwege het niet uitgevoerde geplande GO 2018. Dan wordt er minder aan de reserve onttrokken dan begroot.

Dekkingsvoorstel duurzaamheidsinvesteringen (zonnepanelen en zonnecollectoren)				
		Bedragen incl. BTW en excl. Beheerskosten en excl. Indexering (zie invultabel)		
	per jaar	periode 2019-2028	per jaar	
Blok 3. Duurzaamheidsinvesteringen vlg DMJOP		4.729.687,24		Er van uitgaande dat alle investeringen in 1 jaar (2019) worden uitgevoerd. Werkelijkheid is dat de investeringen gefaseerd in de tijd, op natuurlijke momenten, al dan niet tegelijk met GO zullen worden uitgevoerd.
* afschr. 20 jaar			236.484,36	
* rente 1%			47.296,87	
Totaal kapitaallasten			283.781,23	Maximale kapitaallast op jaarbasis
> Af: Investering door gebruikers zelf (zonnepanelen en zonnecollectoren)		-1.300.000,00		Voorwaarde: aan de voorkant geaccordeerde afspraken maken met gebruikers! Bedrag van € 1,3 miljoen is genoemd door René.
* afschr. 20 jaar			-65.000,00	
* rente 1%			-13.000,00	
Totaal kapitaallasten			-78.000,00	
Nog te dekken		3.429.687,24	205.781,23	
Aanwezige dekking in begroting				
> Kadernota 2019, jaarschijf 2019		-	-	n.v.t; niet overgenomen in kadernota
Totaal aanwezige dekking		-	-	
Aanvullende dekking				
> Te ontvangen subsidies voor duurzaamheidsinvesteringen			PM	
> Bijdrage gebruikers vastgoed in (kapitaal)lasten en overige kosten duurzaamheidsinvesteringen.			118.794,88	Voorwaarde: aan de voorkant geaccordeerde afspraken maken met gebruikers! Hiervoor als dekking inzetten de besparing op de energielasten. (Betreft besparing van 25% op de resterende, begrote, energielasten, na aftrek van veronderstelde 10% besparing agv energiebeheer én na aftrek van de besparing energielasten gemeentelijk gebruik.
* Gas - begroting 2018: € 424.474 * 90%	60.171,30			
* Elektra - begroting 2018: € 472.262 * 90%	58.407,08			
* Water - begroting 2018: € 44.288 * 90%	6.165,68			
Totaal	124.744,05			
> Verhoging huurlasten (let wel: veel gebruikers zijn gesubsidieerde instellingen waardoor e.e.a. voor de gemeente per saldo (nagenoeg) budgettair neutraal is)			-	

> Energiebesparing vastgoed agv investeringen in duurzaamheid			86.986,35	> Besparing geldt alleen voor de vastgoedobjecten waarvoor de gemeente geen penvoerder is omdat het voordeel hiervan ook daadwerkelijk bij de gemeente terecht komt.
Betreft besparing van 25% op de resterende, begrote, energielasten, na aftrek van 10% besparing agv energiebeheer.				> Besparing energielasten loopt gelijk op met de investeringen; kun je dus pas vanaf jaar van de investering inzetten als dekkingsmiddel voor de betreffende investering
* Gas - begroting 2018: € 157.046 * 90%	35.335,35			
* Elektra - begroting 2018: € 212.675 * 90%	47.851,88			
* Water - begroting 2018: € 16.885 * 90%	3.799,13			
Totaal beschikbare aanvullende dekking			205.781,23	
Niet gedekt			-	Voorstel: Jaarlijks in de kadernota de benodigde investeringen opnemen obv nut en noodzaak van de investering en de dekkingsmogelijkheden op dat moment obv afspraken met de gebruikers

	Energie- lasten in begroting 2018	Energie derden 2018	Energie tlv gemeente	Besparing energie- beheer 10%	Resterende energie- lasten	Energie- lasten besparing 25%
Gas	424.474	267.428	157.046	15.705	141.341	35.335
Elektra	472.262	259.587	212.675	21.268	191.408	47.852
Water	<u>44.288</u>	<u>27.403</u>	<u>16.885</u>	<u>1.689</u>	<u>15.197</u>	<u>3.799</u>
Alle gebruikers (incl. MFA's)	941.024	554.418	386.606	38.661	347.945	86.986