

Onderwerp: Vaststellen en financiering Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen (DMJOP)

Ons kenmerk: 19rv000045

Nummer:

Elst, 17 september 2019

AAN DE RAAD

## 1. Advies

1. Vaststellen van de Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen (DMJOP's) voor het maatschappelijk vastgoed.
2. Instemmen met de onderliggende financiering.

## 2. Inleiding

Als vastgoedbeheerder van maatschappelijk vastgoed en als handhaver van wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid moet de gemeente een voorbeeldrol vervullen op het gebied van duurzaamheid.

De gemeenteraad heeft beleidsdoelstellingen geformuleerd voor verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed in de routekaart Duurzaamheid. Deze beleidsdoelstellingen moeten we vertalen naar concrete verbetermaatregelen. Dit doen we door ons Meerjaren Onderhoudsplan om te zetten naar een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMJOP).

## 3. Doel en beoogd effect

De duurzame meerjaren onderhoudsplannen vaststellen waarna een begin kan worden gemaakt met de uitvoering van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.

## 4. Argumenten

### 1. Combineren verduurzaming met onderhoud

In de DMJOP's hebben we de duurzaamheidsinvesteringen gekoppeld aan logische momenten met groot onderhoud. De investeringen in onze duurzame meerjaren onderhoudsplannen zijn extra kosten ten opzichte van het groot onderhoud.

Door het te combineren met logische momenten van het groot onderhoud bewerkstelligen we een kostenefficiency.

### 2. Verduurzamen met diverse technieken

Voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed zijn er diverse technieken. Zoals isolatie-maatregelen, duurzame installatie en zonnepanelen.

Wij zetten vnl. in op isolatiemaatregelen en duurzamere installaties maar nog niet op innovaties. Door in te stemmen met de DMJOP's wordt het merendeel van de groot onderhoudswerkzaamheden direct gekoppeld aan verduurzaming.

### 3. Uitvoering geven aan beleidsdoelstellingen

Door uitvoering te geven aan de DMJOP's vervult de gemeente een voorbeeldrol op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing. Dit sluit aan op de vastgestelde beleidsdoelstellingen voor verduurzaming van gemeentelijk vastgoed.

De investering levert een geschatte\* besparing op van 560.000 kg CO2.

\*de investering in duurzaamheid levert per € 1,00 gemiddeld een besparing op van 0,70 kg CO2.

## 5. Kanttekeningen en risico's

### Kanttekeningen

1. Door de combinatie met het geplande groot onderhoud zal de uitvoering van de verduurzaming van ons vastgoed meerdere jaren in beslag nemen.
2. We maken bewust de keuze om niet in eerste instantie aan de slag te gaan met zonnepanelen omdat het rendement voor de gemeente hier erg laag is. Dit komt omdat de gemeente grootverbruiker is en relatief weinig voor elektriciteit betaalt.

### Risico's

De financiering van de DMJOP's is gebaseerd op ons huidig gebouwenbestand. Bij uitbreiding/aankoop van nieuwe gebouwen zijn op voorhand geen financiële middelen aanwezig om indien nodig verduurzamingsmaatregelen toe te passen.

## 6. Financiën

In de voorziening Groot Onderhoud is nog geen rekening gehouden met duurzaamheidsmaatregelen. Voor de onderbouwing van de omvang van de voorziening wordt namelijk uitgegaan van de geplande onderhoudsuitgaven in de komende 20 jaar zoals opgenomen in de MJOP's. Jaarlijks wordt per gebouw een storting in de voorziening gedaan.

### Extra kosten

Als we alle duurzaamheidsmaatregelen die in de DMJOP's zijn opgenomen willen uitvoeren hebben we een totaalbedrag van € 800.000 nodig voor de komende 20 jaar. Daarbij komen nog diverse opslagen en engineeringkosten en uitvoeringskosten. De totale investering komt dus uit op € 1.000.000 voor de komende 20 jaar.

### Gewijzigde BTW

Vanaf 1-1-2019 is de BTW bij sportaccommodaties niet meer compensabel. Dit betekent dus hogere uitgaven aan groot onderhoud voor de sportaccommodaties/gymzalen. De in de DMJOP's opgenomen bedragen exclusief BTW zijn dus verhoogd met de niet compensabele BTW. Er is wel een nieuwe regeling in het leven geroepen genaamd SPUK. Via deze regeling kan voor de betaalde BTW alsnog compensatie worden ontvangen van het rijk. In welke omvang is nog onzeker. Er is daarom op dit moment geen rekening gehouden met een compensatie voor de betaalde BTW. De kosten hiervoor bedragen ongeveer € 500.000. Er is dus sprake van € 1.500.000 aan extra lasten.

### Stopjaren invoeren

Echter omdat er in de MJOP's de geplande onderhoudswerkzaamheden van gebouwen zijn meegenomen die op de nominatie staan om vervangen te worden, hebben we voor een aantal gebouwen nl. De Wanmolen, De Helster, Gymlokaal Herveld, 't Fort en 't Kriekske stopjaren ingevoerd. Dit betekent dat de onderhoudsuitgaven na dat stopjaar op nul zijn gezet. Door invoering van deze stopjaren kunnen de onderhoudslasten worden verlaagd met € 2.300.000.

### Financiële consequenties

Bij een gelijkblijvende structurele storting van € 595.000 per jaar in de voorziening Groot Onderhoud betekent dit dat er ca. € 800.000 (1.500.000 +/- 2.300.000) te veel in de voorziening zou zitten. Dit betekent dat de structurele storting met € 40.000 (€ 800.000 : 20 jaar) verlaagd kan worden.

Wij adviseren om deze financiële ruimte vrij te laten vallen. Bij de oplevering van nieuwe gebouwen maken we een herrekening van de voorziening en voegen we een extra dotatie toe.

## **7. Vervolg**

### *Planning*

Na besluitvorming beginnen we met de uitwerking van de DMJOP's.

### *Communicatie*

Nvt.

### *Participatie*

Nvt.

### *Evaluatie*

Nvt.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos

## **8. Relevante stukken**

19bij06445 overzicht projecten

19rb000053 Vaststellen en financiering Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen (DMJOP)

Portefeuillehouder: B.E. Faber-de Lange

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: C.J.M. Smeenck, tel.: 14 0481, email: info@overbetuwe.nl.