

RAADSVOORSTEL



DATUM 8 april 2024
DOCUMENTNUMMER 24.0000120
PROCESNUMMER ZK23002536
PORTEFEUILLEHOUDER B. Krijnen
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD Openbare ruimte
ONDERWERP RV MJOP gemeentelijke gebouwen 2024-2038

AANLEIDING Het bestaande gemeentelijk vastgoed heeft een meerjaren onderhoudsplan (M.J.O.P.) en een meerjaren onderhoudsbegroting (M.J.O.B.). Beiden zijn in 2023 herijkt en getoetst aan de huidige wetgeving, normeringen en gemeentelijke beleid. Aanleiding is dat er in de afgelopen jaren wijzigingen in het beheer van het vastgoed is gekomen. Voorbeelden zijn verandering in het bezit door nieuwbouw, koop of verkoop, aanpassingen en nieuwe onderhoudsintensieve installaties en meer onderdelen dat voor onderhoud in aanmerking komt door verouderingen van gebouwenbouwonderdelen. Daarnaast strengere wetgeving op bijvoorbeeld gas- en waterinstallaties. Dit is vertaald in het geactualiseerde M.J.O.P. 2024-2038 (15 jaar) en daaruit volgende M.J.O.B. 2024-2028. Met het nieuwe M.J.O.B. is er voor de komende 5 jaar een hogere dotatie nodig om de gebouwen en de installaties op een goede conditie te houden.

KADER De plannen en begroting zijn getoetst aan de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording). Hierin zijn de voorwaarden omschreven en is bepaald hoe de dekking van de werkzaamheden moet worden ondergebracht. De nieuwe plannen zijn getoetst aan ons eigen doelstelling betreft duurzaamheid en omgevingsbeeldkwaliteit.

WIJ STELLEN VOOR

1. In te stemmen met het herijkte 15 jarige meerjaren onderhoudsplan 2024-2038
2. In te stemmen met de 5 jarige meerjaren onderhoudsbegroting 2024-2028
3. De jaarlijkse dotatie aan de voorziening groot onderhoud gebouwen vast te stellen op € 310.000
4. Het klein onderhoudsbudget in de exploitatie vast te stellen op € 102.800 per jaar.
5. De nadelige financiële gevolgen door deze vaststelling van het M.J.O.B. gemeentelijke gebouwen van € 127.500 te dekken uit het begrotingsresultaat.
6. De begroting 2024 en meerjarenbegroting dienovereenkomstig te wijzigen.

BEOOGD RESULTAAT Het M.J.O.P. legt de basis voor de aard en omvang van het noodzakelijk onderhoud aan het gemeentelijk vastgoed. En geeft kaders wanneer het onderhoud nodig is.

De M.J.O.B. geeft financieel inzicht voor de komende 5 jaren, de financiële gevolgen op de begroting en de jaarlijks verantwoording.

ONDERBOUWING 1. In te stemmen met het herijkte 15 jarige meerjaren onderhoudsplan 2024-2038

Met het vaststellen van de onderhoudstoestand en de financiële vertaling in een M.J.O.P. wordt inzicht en grip gehouden op een veilig en gezond gebruik van het vastgoed. De eigenaar / beheerder heeft de plicht zorg te dragen voor een aantoonbaar veilige situatie rond zijn bezit. Daarnaast is onderhoud noodzakelijk om verval en hogere kosten van herstel tegen te gaan. Instemming met het geactualiseerd meerjaren onderhoudsplan 2024-2038 borgt bovenstaande uitgangwaarden.

2. In te stemmen met de 5 jarige meerjaren onderhoudsbegroting 2024-2028

Ten gevolge van de onderhoudsplannen zijn er budgetten nodig om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. De periode is bepaald op de BBV (Besluit Begroting en Verantwoordingen) en is dit verdeeld over twee posten:

1. Onderhoudsvoorzieningen voor groot onderhoud en
 2. Exploitatiebegroting voor klein en of dagelijks onderhoud.
- Beide dragen bij tot de instandhouding van het gemeentelijk bezit.

3. De jaarlijkse dotatie aan de voorziening groot onderhoud gebouwen vast te stellen op € 310.000.

De huidige dotatie verlangt een verhoging van € 54.709 ten behoeve van de exploitatie met de storting in de onderhoudsvoorziening. Door de hogere leeftijd van gebouwen waar onderdelen de einde levensduur gaan bereiken is de verhoging noodzakelijk. Ook prijsstijgingen in de sector en loonontwikkelingen, geeft dat een verhoging van de dotatie nodig is.

4. Het klein onderhoudsbudget in de exploitatie vast te stellen op € 102.800

In de huidige begroting 2024 is een structureel exploitatiebudget voor dagelijks onderhoud €30.000 opgenomen. Met het onderbrengen van diverse onderhoudswerkzaamheden overeenkomstig met de BBV, is het huidige budget ontoereikend en zal een verhoging van € 72.800 per jaar nodig zijn.

5. De nadelige financiële gevolgen door deze vaststelling van het M.J.O.B gemeentelijke gebouwen van € 127.500 te dekken uit het begrotingsresultaat.

In de huidige begroting 2024 is een structureel exploitatiebudget van € 285.291 opgenomen. Als we de financiële effecten van het M.J.O.P hier tegenover zetten komen we tot een financieel nadeel van afgerond € 127.500 in 2024 e.v. Voorgesteld wordt om dit nadeel te dekken uit de begrotingsresultaat.

6. De begroting 2024 en meerjarenbegroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Bovengenoemde beslispunten dienen in de meerjarenbegroting te worden gewijzigd.

KANTTEKENINGEN Prijsfluctuaties op de markt of wijzigingen in wetten of besluiten, kunnen invloed hebben op de begroting. De inflatiecorrectie waar in deze begroting rekening mee wordt gehouden volgt de leidraad economische parameters dPi 2023. Gepubliceerd op 31 juli 2023 door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Inspectie Leefomgeving en Transport.

Prijsontwikkelingen zijn niet met zekerheid vast te stellen. Wanneer er stijgingen of dalingen van de kosten zich voordoen, wordt in eerste instantie gekeken of de aard en omvang van de werkzaamheden aan te passen zijn. Bij grotere onder- of overschrijdingen worden de beheersplannen tussentijds bijgesteld.

Bij de technische uitwerking van de verbouw gemeentehuis wordt gekeken welke geplande onderhoudswerkzaamheden goed met het project meegenomen kunnen worden. De financiële effecten hiervan verwerken we in de eerstvolgende herziening van het meerjaren onderhoudsplan.

FINANCIËN Het groot onderhoud wordt ten laste van de voorzieningen gebracht. In vergelijking met vorige M.J.O.B. zijn de kosten hoger. De toegenomen kosten ten opzichte van eerder jaren zit hem voornamelijk in de kostenstijging van hogere lonen en materialen. Daarnaast kondigen zich diverse grote onderhoudszaken aan die in het voorgaande M.J.O.P. nog niet aan de orde waren.

Daarentegen is in de afgelopen periode veel werk efficiënt en voordelig uitgevoerd waardoor een onderschrijding van de lopende begroting is. Dit resulteert uiteindelijk in een minder hoge stijging van de dotatie voor de komende jaren.

Exploitatie storting voorziening	2024	2025	2026	2027	2028	
Begroot	€ 255.291	€ 255.291	€ 255.291	€ 255.291	€ 255.291	
MJOP 2024-2028	€ 310.000	€ 310.000	€ 310.000	€ 310.000	€ 310.000	
	€ -54.709	€ -54.709	€ -54.709	€ -54.709	€ -54.709	Nadeel

Dagelijks en of klein onderhoud

Voor het klein/dagelijks onderhoud aan de gebouwen voor de komende 5 jaar is een budget in de exploitatie beschikbaar. Een deel van het planmatig onderhoud moet overeenkomstig met de BBV worden ondergebracht bij de exploitatiebegroting. Daarom is dit budget niet voldoende.

Exploitatie dagelijks onderhoud	2024	2025	2026	2027	2028	
Begroot	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	
MJOP 2024-2028	€ 102.800	€ 102.800	€ 102.800	€ 102.800	€ 102.800	
	€ -72.800	€ -72.800	€ -72.800	€ -72.800	€ -72.800	Nadeel

HOE WORDEN DE KOSTEN GEDEKT?

Per saldo zijn de financiële consequenties voor de exploitatie als volgt:

	2024	2025	2026	2027	2028	
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Totaal effect exploitatie	127.500	127.500	127.500	127.500	127.500	Nadeel

In de huidige begroting 2024 is een structureel exploitatiebudget van € 285.291 opgenomen. Als we de financiële effecten van het M.J.O.P. hier tegenover zetten komen we tot een financieel nadeel van afgerond € 127.500 in 2024 e.v. Voorgesteld wordt om dit nadeel te dekken uit de begrotingsresultaat.

DUURZAAMHEID	<p>✓ Het gemeentelijk uitgangswaarden op het gebied van duurzaamheid en omgevingsbeeld kwaliteit is in het plan (D23.010734) verwerkt. De uitvoering volgt de landelijke richtlijn van EML (Erkende Maatregelen Lijsten). Ook klimaatadaptatie is een onderdeel van het beheer. Daarnaast wordt altijd de afweging gemaakt om zoveel mogelijk bestaande materialen te behouden of werken te combineren. Wij bereiken daarmee dat er geen dubbele werkzaamheden worden uitgevoerd. Er een lagere CO2-footprint ontstaat en kosten worden bespaard.</p>
ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN	<p>Het M.J.O.P. verzekert de instandhouding van de gemeentelijke gebouwen conform het uitvoeringsprogramma en bestaande doelen. Aanpassingen in dit M.J.O.P heeft effect op het beoogde resultaat en de financiën.</p> <p>Wanneer de keuze wordt gemaakt om het gestelde onderhoudsniveau naar beneden bij te stellen, leidt tot lagere kosten op het korte termijn en hogere kosten op langer termijn door achterstallig onderhoud.</p> <p>Op kort termijn zal de onderhoudsconditie zichtbaar lager worden, kwaliteit omgevingsbeleid, maar bovenal dat de effecten voor de gebruikers direct merkbaar zijn. Bijvoorbeeld het sneller uitvallen van verwarming en verslechtering van het binnenmilieu of ongemakken door storingen of defecten.</p>
PACT VAN WESTFRIESLAND	N.v.t.
COMMUNICATIE	N.v.t.
VERVOLG	De uitgaven binnen de begroting worden jaarlijks aan de raad verantwoord via jaarrekening.
BIJLAGEN	M.J.O.P. gemeentelijke gebouwen M.J.O.B. gemeentelijke vastgoed 2023-2039 totaaloverzicht

Datum college: 5 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Koggenland