



*Koggenland*

# Gemeentelijke gebouwen & Huurwoningen

Presentatie over:

het meerjaren onderhoudsplan 2024-2038  
de meerjaren onderhoudsbegroting 2024-2028

Beeldvormende commissie

# Programma

- Voorstelronde team Vastgoed en Woningbedrijf
- Hoe komt het onderhoudsplan tot stand
  - Waarom een meerjarenplan en –begroting
  - Wat heeft Koggenland aan vastgoed
  - Meerjaren onderhoud in beeld
- Hoe komt de onderhoudsbegroting tot stand
  - Wet en regelgeving, afspraken binnen Koggenland
  - Het resultaat van de begroting op de gemeentelijke uitgaven
- 1<sup>e</sup> termijn vragenronde; 2<sup>e</sup> termijn vragenronde

Verhuur  
Beheer en onderhoud  
Renovatie  
Verduurzaming  
Nieuwbouw  
Verkoop  
Sociale huurwoningen  
Huisvesting overheidstaken



## Waarom een meerjarenplan en –begroting

- Beheersing onderhoudskosten
- Gemeentelijke regelgeving afspraken
  - Besluit, begroting en verantwoording (BBV)
  - Notitie voorzieningen groot onderhoud kapitaalgoederen
  - Portefeuillestrategie Woningbedrijf Koggenland

# Het vastgoedbezit gemeente Koggenland

## Gemeentelijke gebouwen

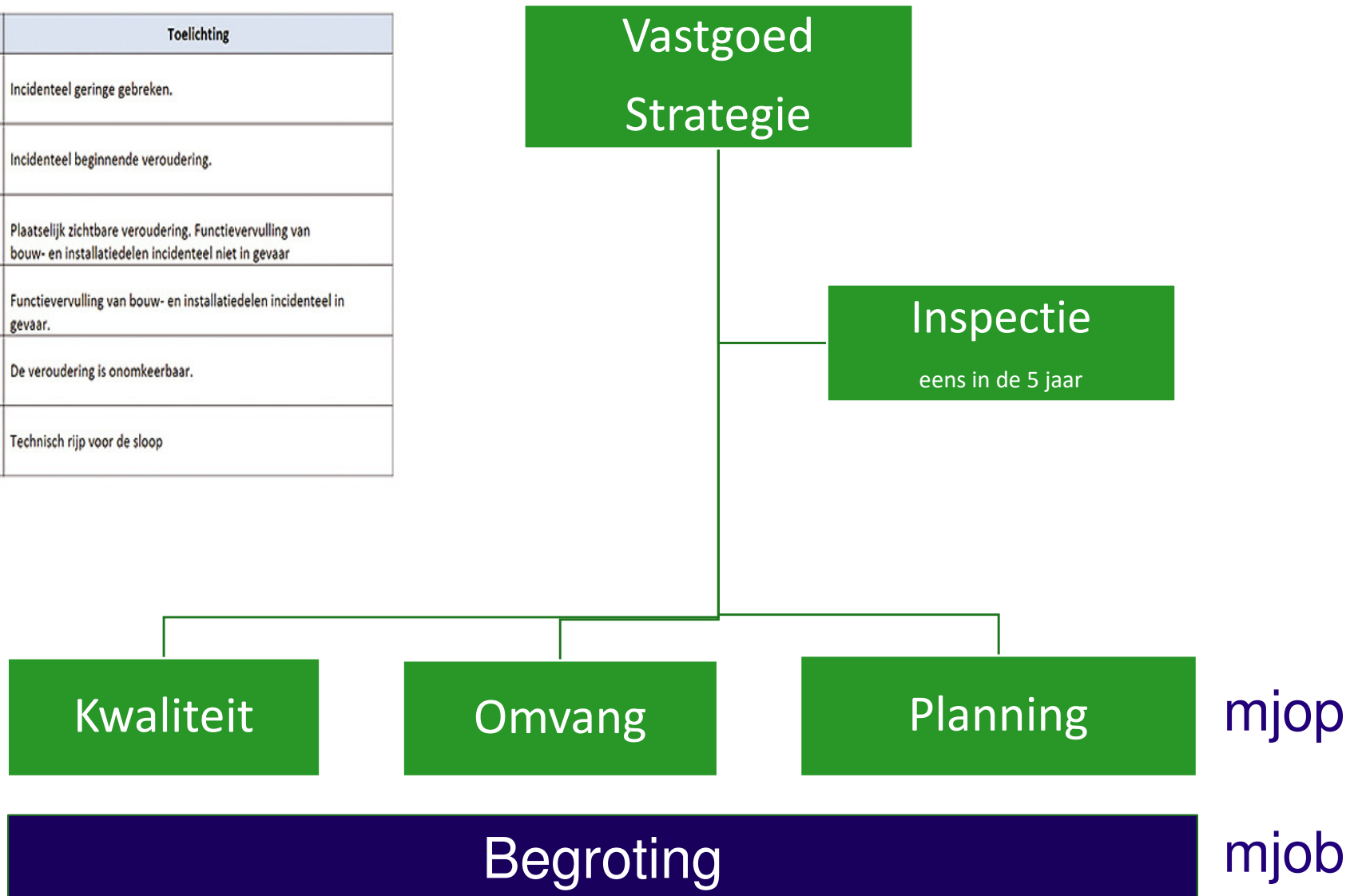
1	Gemeentehuis	Aantal 1
2	Brandweer	Aantal 4
3	Buitendienst	Aantal 6
4	Zwembaden	Aantal 2
5	Sporthal	Aantal 1
6	Gymzaal (oa Droomgaard)	Aantal 6
7	Kerktoeren	Aantal 5
8	Bibliotheek/gezondheidscentrum	Aantal 1
9	De Batter	Aantal 1
10	Begraafplaatshuisjes / banpaal	Aantal 5
11	Onderwijs/pedagogisch instellingen	Aantal 6
12	Peuterspeelzalen	Aantal 5
	<b>Totaal</b>	<b>43</b>

## Huurwoningen

1911-1920	3	Oudendijk (2), Ursem(1)
1921-1930	0	
1931-1940	0	
1941-1950	12	Ursem (9), Grosthuisen (2), De Goorn (1)
1951-1960	19	Ursem (10), Spierdijk (2), Scharwoude (3), Zuidermeer (3), Avenhorn (1)
1961-1970	96	Ursem (28), Avenhorn (22), Berkhout (16), De Goorn (14), Scharwoude (10), Oudendijk (6)
1971-1980	116	Avenhorn (38), Berkhout (43), De Goorn (17), Ursem (6), Spierdijk (7), Oudendijk (5),
1981-1990	211	De Goorn (98), Avenhorn (53), Ursem (36), Berkhout (16), Spierdijk (8)
1991-2000	138	Ursem (41), Spierdijk (34), Avenhorn (30), De Goorn (25), Berkhout (8)
2001-2010	110	De Goorn (54), Ursem (20), Obdam (13), (Avenhorn (9), Spierdijk (8), Zuidermeer (6)
2011-2020	81	De Goorn (37), Ursem (25), Berkhout (15), Zuidermeer (4)
2022	11	De Goorn (11)
<b>Totaal:</b>	<b>797</b>	

# Meerjaren onderhoud in beeld

Conditie score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekend	Incidenteel geringe gebreken.
2	Goed	Incidenteel beginnende veroudering.
3	Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievulling van bouw- en installatiedelen incidenteel niet in gevaar
4	Matig	Functievulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar.
5	Slecht	De veroudering is onomkeerbaar.
6	Zeer slecht	Technisch rijp voor de sloop



# Invloeden en beheersmaatregelen

- Leeftijd bezit
- Marktwerving
- Kwaliteitsborging
- Wet- en regelgeving
- Inflatie



- Verkoopbeleid
- Aanbestedingen
- Her inspecties
- Anticiperen
- Contractafspraken



# Hoe komt de begroting tot stand

- Hoe komt de onderhoudsbegroting tot stand
  - Het meerjaren onderhoudsplan wordt afgeprijsd
  - Begrotingsafspraken binnen de gemeente Koggenland

Voor de gemeentelijke gebouwen:

- Wet en regelgeving - Besluit Begroting en Verantwoording
- Notitie voorzieningen groot onderhoud kapitaalgoederen – september 2023

## Begroting 2024-2028 gemeentelijk vastgoed t.b.v. plan en dagelijks onderhoud

Exploitatie storting voorziening (groot onderhoud)		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

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

		2024	2025	2026	2027	2028	
<b>Totaal effect exploitatie</b>		€ -127.500	€ -127.500	€ -127.500	€ -127.500	€ -127.500	Nadeel

## Invloed op de gemeentelijke begroting

Bij het opstellen van een nieuw MJOP dient er een nieuwe berekening gemaakt te worden van de stand van de voorziening, de uitgaven en de benodigde stortingen in de voorziening.

Voorziening onderhoud gebouwen						
	Begroting I/Rekenin	1-jan	Storting	Onttrekking	31-dec	Omschrijving
<b>saldo 2023</b>	<b>1.454.620</b>	255.231		276.660	<b>1.433.251</b>	
2024	B		310.000			Bijdrage oh voorz gebouwen
	B			443.061		onderhoud gebouwen cf. MJOP
<b>saldo 2024</b>	<b>1.433.251</b>	310.000		443.061	<b>1.300.190</b>	
2025	B		310.000			Bijdrage oh voorz gebouwen
	B			522.624		onderhoud gebouwen cf. MJOP
<b>saldo 2025</b>	<b>1.300.190</b>	310.000		522.624	<b>1.087.566</b>	
2026	B		310.000			Bijdrage oh voorz gebouwen
	B			306.361		onderhoud gebouwen cf. MJOP
<b>saldo 2026</b>	<b>1.087.566</b>	310.000		306.361	<b>1.091.205</b>	
2027	B		310.000			Bijdrage oh voorz gebouwen
	B			365.942		onderhoud gebouwen cf. MJOP
<b>saldo 2027</b>	<b>1.091.205</b>	310.000		365.942	<b>1.035.263</b>	
2028	B		310.000			Bijdrage oh voorz gebouwen
	B			740.707		onderhoud gebouwen cf. MJOP
<b>saldo 2028</b>	<b>1.035.263</b>	310.000		740.707	<b>604.556</b>	
2029	B		310.000			Bijdrage oh voorz gebouwen
	B			363.020		onderhoud gebouwen cf. MJOP
<b>saldo 2029</b>	<b>604.556</b>	310.000		363.020	<b>551.536</b>	
2030	B		310.000			Bijdrage oh voorz gebouwen
	B			647.842		onderhoud gebouwen cf. MJOP
<b>saldo 2030</b>	<b>551.536</b>	310.000		647.842	<b>213.694</b>	
2031	B		310.000			Bijdrage oh voorz gebouwen
	B			232.578		onderhoud gebouwen cf. MJOP
<b>saldo 2031</b>	<b>213.694</b>	310.000		232.578	<b>291.116</b>	
2032	B		310.000			Bijdrage oh voorz gebouwen
	B			148.309		onderhoud gebouwen cf. MJOP
<b>saldo 2032</b>	<b>291.116</b>	310.000		148.309	<b>452.807</b>	

Voorzieningen PO	2024	2025	2026	2027	2028
Voorziening onderhoud bibliotheek	€ 1.030	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorziening onderhoud peuterspeelzaal	€ -	€ 8.167	€ -	€ -	€ 11.870
Voorziening onderhoud verenigingsgebouwen	€ 45.331	€ 19.274	€ 13.915	€ 42.012	€ 127.177
Voorziening onderhoud gemeentehuis	€ 229.907	€ 315.829	€ 225.475	€ 6.598	€ 217.515
Voorziening onderhoud gebouwen buitendst	€ 20.776	€ 29.953	€ 8.170	€ 18.647	€ 7.539
Voorziening onderhoud gymlokalen	€ 29.568	€ 67.752	€ 32.916	€ 9.392	€ 24.526
Voorziening onderhoud sporthal	€ 17.868	€ 13.880	€ 6.831	€ 30.605	€ -
Voorziening onderhoud de batter	€ 6.860	€ -	€ -	€ 18.677	€ 214.506
Voorziening onderhoud gezondheidscentrum	€ 13.946	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorziening onderhoud zwembad	€ 52.250	€ 4.742	€ 9.144	€ 22.656	€ 10.125
Voorziening onderhoud monumenten	€ 9.146	€ 29.428	€ 3.502	€ 4.495	€ 64.528
Voorziening onderhoud brandweergarages	€ 16.377	€ 33.601	€ 6.678	€ 212.860	€ 62.920
<b>Totaal excl. BTW</b>	<b>€ 443.061</b>	<b>€ 522.624</b>	<b>€ 306.631</b>	<b>€ 365.942</b>	<b>€ 740.707</b>

## Begroting 2024-2028 gemeentelijk woningbedrijf t.b.v. planmatig onderhoud

Exploitatie onderhoud		2024	2025	2026	2027	2028	
	Begroot	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	incl. btw
	MJOP 2024-2028	566.442	597.689	718.202	794.877	591.074	incl. btw
		-176.442	-207.689	-328.202	-404.877	-201.074	Nadeel

## Resultaten herziene begroting

### Oorzaak hogere kosten:

- Tijdsvak M.J.O.P.
- Bouwplaatskosten
- Installatieonderhoud

### Dekking hogere kosten:

- Gemeentelijke gebouwen, kosten ten laste van het begrotingsresultaat.
- Huurwoningen, hogere kosten ten laste van de exploitatiebegroting.

# Afronding

## Van de tekentafel naar de bouwplaats



# Vragenronde 1<sup>e</sup> termijn

# Vragenronde 2<sup>e</sup> termijn



# Vragenronde 2<sup>e</sup> termijn

