

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1359699
Portefeuillehouder: Hans Heesen
Steller: Marc van Dijk

Onderwerp

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) gemeentelijk vastgoed

Status

Besluitvormend

Voorstel Raad

1. Het geactualiseerde meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor het gemeentelijk vastgoed vast te stellen;
2. De investeringen opgenomen in het MJOP te voteren;
3. De jaarlijkse dotatie aan de voorziening vanaf 1-1-2025 opnieuw vast te stellen;
4. De elfde begrotingswijziging 2024 en de derde begrotingswijziging 2025 vast te stellen.

Inleiding

Om het onderhoud voor de gemeentelijke panden inzichtelijk te maken en te houden, werkt de gemeente met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Het MJOP is in 2024 geactualiseerd en deze wordt door de raad vastgesteld. Het gaat om zowel contract- en dagelijks onderhoud, groot onderhoud en investeringen. Om de fluctuerende jaarlijkse lasten van groot onderhoud te egaliseren wordt er gebruik gemaakt van de bestaande voorziening. De jaarlijkse dotatie is aangepast op basis van het nieuwe MJOP.

Het MJOP vormt de basis voor het onderhoud en noodzakelijke investeringen die nu en in de toekomst uitgevoerd moeten worden. Het MJOP is er op gericht de panden goed en veilig te houden en ze op een sobere maar doelmatige manier te onderhouden. Dit herziende MJOP is nog niet ingericht op het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen.

In het MJOP zijn alle gemeentelijke gebouwen benoemd die in eigendom zijn van de gemeente. Vastgoed van niet strategische waarde wordt op natuurlijke momenten afgestoten (vrij van verhuur). Wanneer een pand afgestoten (verkocht) wordt, worden ook de financiële gevolgen bijgesteld via een bestuursrapportage.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het geactualiseerde MJOP gebouwen voor sport, onderwijs en maatschappelijk vastgoed waarbij de voorziening op peil gebracht en gehouden wordt.

Argumenten

1.1. Het vaststellen van het MJOP is verplicht en heeft een repeterend karakter

Het is noodzakelijk voor zowel interne (fin. verordening 212) als externe (BBV/Gemeentewet) regelgeving om iedere 4 tot maximaal 5 jaar het MJOP te actualiseren, opnieuw door te rekenen en vast te laten stellen door de raad.

1.2. De provincie controleert dit jaar nadrukkelijk onze onderhoudsplannen

De provincie heeft een wettelijke taak om toezicht te houden op de financiën van de gemeente. De provincie beoordeelt of we voldoende budget hebben geraamd om toekomstig noodzakelijke uitgaven binnen het MJOP te kunnen uitvoeren.

2.1 De investeringen uit het MJOP worden automatisch gevoteerd

Om het gemeentelijk vastgoed in stand te houden zijn investeringen voor het gemeentelijk vastgoed afzonderlijk in beeld gebracht en verdeeld over de jaren. Door het voteren van de investeringen kunnen deze uitgaven ook daadwerkelijk uitgevoerd worden.

2.2 Het MJOP is de basis voor de voorziening

Een voorziening is geormerkt en geldt voor vastgestelde uitgaven. Door de voorzieningen worden de uitgaven door de jaren heen geegaliseerd. Het geactualiseerde MJOP is hier de basis voor.

3.1 Bijstelling van de jaarlijkse dotatie aan de voorziening is noodzakelijk

De stand van de voorziening moet binnen de gehele looptijd van de doorrekening toereikend zijn voor de geplande uitgaven. Met de voorgestelde verhoogde en stabiele jaarlijkse dotatie voldoen we hieraan.

4.1 Het MJOP is vastgesteld met prijspeil 2024

Voor het opnieuw doorrekenen van het MJOP is het prijspeil aangepast naar het jaar 2024. De jaarlijkse uitgaven stijgen hierdoor ten opzichte van het bestaande MJOP. Dit zorgt voor hogere uitgaven.

Kanttekeningen

1.1. Het MJOP houdt geen rekening met verduurzamen

Het MJOP is (financieel) gebaseerd op het pand in goede staat van onderhoud houden en niet om het te verduurzamen. Verduurzamingsmaatregelen die op natuurlijke momenten binnen budget kunnen worden uitgevoerd worden toegepast.

1.2. Het vertalen van het duurzaamheidsbeleid naar het DMJOP

Er wordt gewerkt aan een duurzaam meerjaren onderhoudsplan (DMJOP) waarin ook wordt meegenomen welke panden in aanmerking komen voor verduurzaming. Dat zijn de panden die naar verwachting voor langere tijd gemeentelijk bezit zullen blijven. Voor deze panden wordt het MJOP in de toekomst omgezet naar een duurzaam meerjaren onderhoudsplan. Het DMJOP en de financiële vertaling ervan wordt naar verwachting in de loop van 2025 of begin 2026 opnieuw voorgelegd aan de raad.

Financiën

Uitgangspunten:

- Geactualiseerd MJOP voor de jaren 2024 t/m 2033 d.d. september 2024;
- Prijspeil 2024 en indexatie voor opvolgende jaren 3%;
- BTW is gecorrigeerd waar het om kostprijsverhogende uitgaven gaat;
- Investerings zijn doorgerekend op basis van gemiddeld afschrijvingstermijn van 15 jaar;
- Rekenrente van 1%;
- Voorziening doorgerekend op basis van de periode 2024 t/m 2033;
- Beginstand voorziening 3,2 miljoen d.d. 1-1-2024;

Samenvatting:

	2025	2026	2027	2028
Contractonderhoud	281.300	211.800	214.400	230.000
Dagelijks onderhoud	196.900	197.000	209.800	220.300
Storting voorziening	595.000	595.000	595.000	595.000
Kapitaallasten investeringen	71.500	155.600	214.400	224.700
Totale jaarlijkse lasten	1.144.700	1.159.400	1.233.600	1.270.000
Huidige lasten in begroting	787.600	895.700	995.400	1.084.600
Tekort in begroting	-357.100	-263.700	-238.200	-185.400

De financiële doorrekening zorgt voor een verhoging van de jaarlijkse lasten voor contract/dagelijks onderhoud, groot onderhoud en investeringen. Voor het jaarlijks fluctuerende tekort wordt een beroep gedaan op de algemene middelen. Het gemiddelde tekort over de periode tot en met 2033 is ca. € 240.000. Het MJOP is financieel over de hele looptijd doorgerekend en bijgesloten in bijlage 2.

Contract en Dagelijks onderhoud:

De bedragen fluctueren en zijn als budget opgevoerd voor de gehele planperiode.

Investerings:

De geplande investeringen zijn voor de gehele planperiode in beeld gebracht en opgenomen in het betreffende boekjaar. De kapitaallasten die hieruit volgen zijn doorgerekend in de bovenstaande samenvatting. Wij vragen de raad om deze investeringen te voteren zodat de geplande investeringen uitgevoerd kunnen worden.

Groot onderhoud:

Wij egaliseren de uitgaven en handhaven de bestaande voorziening. De huidige omvang van de voorziening wordt ingebracht als nieuwe beginstand. Ondanks de aanzienlijke 'start' hoogte van de voorziening is er een verhoogde stabiele bijstelling nodig van de jaarlijkse dotatie. Hierdoor zijn er de komende 10 jaar voldoende middelen beschikbaar binnen de voorziening voor de geplande uitgaven.

Het MJOP is financieel verwerkt in bijgesloten begrotingswijziging 2024 en 2025 (bijlage 3 en 4).

Uitvoering

Indien uw raad instemt met het MJOP gebouwen voor sport, onderwijs en maatschappelijk vastgoed dan zullen deze jaarlijks worden uitgevoerd en worden geactualiseerd.

Communicatie

Er is een korte toelichting mogelijk door de portefeuillehouder op het voorstel aan de raad; na openbaarmaking van de besluitenlijst van het college tijdens het reguliere persgesprek.

Bijlagen

Bijlage 1: MJOP onderhoud gebouwen
Bijlage 2: Financiële doorrekening MJOP
Bijlage 3: Elfde begrotingswijziging 2024
Bijlage 4: Derde begrotingswijziging 2025

Boxtel, 10 december 2024
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,

de burgemeester,

V.C. Fijneman

R.S. van Meygaarden

Ter inzage

Contactpersoon

Ronald van Hintum, clustermanager vastgoed

Raadsbesluit

Zaaknummer: 1359699
Portefeuillehouder: Hans Heesen
Steller: Marc van Dijk

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2024;

Besluit

1. Het geactualiseerde meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor het gemeentelijk vastgoed vast te stellen;
2. De investeringen opgenomen in het MJOP te voteren;
3. De jaarlijkse dotatie aan de voorziening vanaf 1-1-2025 opnieuw vast te stellen;
4. De elfde begrotingswijziging 2024 en de derde begrotingswijziging 2025 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 10 december 2024;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,

de voorzitter,

I.H.M. Smits

R.S. van Meygaarden