raads-
voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	:	R&E - Vastgoed	Raadsvoorstel: DJ-1179495
Naam opsteller voorstel	:	Lusan Korten-Kavelaars L.Korten@weert.nl / 0495-575518 / 06 47774977	Zaaknummer: 1179493
Portefeuillehouder	:	drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen 2021-2025

Voorstel

1. Vaststellen van het meerjarig onderhoudsplan gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen 2021 – 2025.
2. In te stemmen met de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij de vaststelling van het meerjarig onderhoudsplan gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen 2021 – 2025.
3. In te stemmen met het opnemen van € 500.000,- ten behoeve van verduurzaming maatschappelijk vastgoed in de periode 2021 – 2022. Deze kosten worden gedekt uit de reserve energietransitie en toegevoegd aan de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed (R2156). Dit onder voorbehoud van de vaststelling van de Weerter Routekaart Energietransitie.
4. In te stemmen met de administratieve verwerking van de onderhoudskosten middels extra stortingen van jaarlijks € 800.000,- in de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed (R2156) ten laste van de exploitatie in de jaren 2023, 2024 en 2025. Dit is verwerkt in de meerjarenraming in de begroting 2021.
5. In te stemmen met een extra storting van € 618.107,- (voor 2023), € 725.457,- (voor 2024) en € 850.514,- (voor 2025) ten behoeve van het ingroeien van de reserve naar structureel niveau. Dit is verwerkt in de meerjarenraming in de begroting 2021.
6. In te stemmen met de dekking van de onderhoudskosten middels onttrekking van totaal € 21.345.917,- aan de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed (R2156) voor de periode 2021 - 2025.
7. In te stemmen met de vrijval van de bestemmingsreserve R3103 ten behoeve van peuterspeelzaal Het Dal ten gunste van de reserve R2156 onderhoud gemeentelijk vastgoed tot een bedrag van € 116.000,-.

Inleiding

Voor de periode 2016 – 2020 is een meerjarig onderhoudsplan gemeentelijk vastgoed (MJOP) vastgesteld.
Op basis van dit meerjarig onderhoudsplan is de vastgoedportefeuille van de gemeente Weert onderhouden op onderhoudsniveau 3 conform zogenaamd NEN2767 norm. Dat komt neer op een sober maar doelmatig onderhoudsniveau.

Er is voor gekozen om de kosten van het onderhoud conform het meerjarig onderhoudsplan te dekken middels onttrekkingen uit een reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed. De reserve wordt gevoed door jaarlijkse stortingen die gebaseerd zijn op een gemiddelde van de totale onderhoudskosten gedurende de looptijd van het MJOP. De fluctuaties in de werkelijke onderhoudskosten worden via de jaarrekening gecompenseerd in de uit te voeren aanwending van de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed. Door deze werkwijze kan met de uitvoering van het onderhoud rekening worden gehouden met technische-, praktische-, maatschappelijke- en marktontwikkelingen.
Bij de actualisatie van het MJOP wordt deze lijn gecontinueerd en uitgebreid. Tot nu toe zijn er verschillende meerjarige onderhoudsplannen op basis waarvan jaarlijks budgetten en kredieten worden gevraagd. Het betreft de onderhoudsplannen voor parkeren, sport, facilitaire zaken en onderhoud gebouwen. Als gevolg van het werken met verschillende losse onderhoudsplannen met bijbehorende administratieve en financiële afhandeling ontbreekt eenduidigheid en consistentie. Door het samenvoegen van de verschillende losse onderhoudsplannen en deze te integreren in het MJOP wordt dit voorkomen. De vereenvoudigde administratieve werkwijze en eenduidige administratieve afhandeling worden op deze manier gewaarborgd.

Door de onderhoudskosten over meerdere jaren te bekijken en uit te gaan van een gespreid uitgaven patroon kunnen stortingen in en onttrekkingen uit de reserve meer worden verdeeld over de jaren. Fluctuaties in de onderhoudskosten worden afgevlakt waardoor de jaarlijks vast te stellen begroting op dit onderdeel een meer constant beeld laat zien.

Beoogd effect/doel

Het vaststellen van een onderhoudsplan waarmee het gemeentelijk vastgoed en bezit volgens de principes duurzaam, sober en doelmatig in stand kan worden gehouden. Met voldoende ruimte om op basis van technische-, praktische- en maatschappelijke afwegingen de werkzaamheden binnen de financiële kaders, in tijd te kunnen verplaatsen zonder dat de begroting en de exploitatie fluctuaties vertonen.

Argumenten

1 Het huidige MJOP loopt eind 2020 af
Het huidige door uw raad vastgestelde MJOP behandelt de periode 2016 – 2020. Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden in deze periode, gewijzigde inzichten en omstandigheden en de huidige staat van onderhoud is een nieuwe onderhoudsplanning voor 2021 – 2025 opgesteld.

2.1 Onderhoud naar technisch en praktisch inzicht uitvoeren
Bij het opstellen van het MJOP is uitgegaan van cycli voor verschillende onderhoudswerkzaamheden en de bijzonderheden van ieder individueel object. Bij de werkelijke uitvoering van de werkzaamheden kan om technische en / of praktische redenen gekozen worden om af te wijken van de cyclische planning. Onderhoudswerkzaamheden kunnen in tijd vooruit geschoven worden of eerder (moeten) worden uitgevoerd. Afwegingen hierin worden gemaakt op basis van de staat van onderhoud, maatschappelijke

ontwikkelingen of praktische overwegingen. Hierbij wordt niet gekeken naar de beschikbare budgetten van specifieke objecten maar het totaal aan beschikbaar onderhoudsbudget voor alle objecten.
Een totaal onderhoudsbudget voor meerdere jaren geeft de mogelijkheid beschikbare middelen optimaal in te zetten ten behoeve van het gewenste onderhoudsniveau tegen minimale kosten. Hierbij worden de principes duurzaam, sober en doelmatig gehanteerd.

2.2 Correctief onderhoud opgenomen in het MJOP

Correctief onderhoud betreft ongeplande herstellingen. Voorheen is het correctief onderhoud apart in de vastgoed budgetten begroot. In de nieuwe opzet wordt er voor gekozen om dit correctief onderhoud op te nemen in de MJOP.
Hierdoor wordt het correctief onderhoud meer inzichtelijk en kunnen beleidsmatige keuzes worden gemaakt. De verantwoording van het correctief onderhoud is onderdeel van de verantwoording van de mutatie van de reserve en geen apart onderdeel meer van de exploitatie vastgoed.

2.3 Gebruiksonderhoud van gemeentehuis en gemeentewerf is opgenomen in het MJOP

In het MJOP voor het gemeentelijk vastgoed is het eigenaarsonderhoud opgenomen. Het gebruiksonderhoud wordt met onderliggende huurcontracten, gebruiksovereenkomsten en erfpachtovereenkomsten bij de gebruikers neergelegd. Voor het gemeentehuis geldt dat we naast eigenaar ook gebruiker zijn. In de concessieovereenkomst met Renewi is de gemeente ook verantwoordelijk voor het gebruiksonderhoud van de gemeentewerf. Om dekking voor de complete huisvestingskosten te borgen zijn de totale kosten opgenomen in het MJOP. De budgetten die ten behoeve van het gebruiksonderhoud meerjarig in de begroting zijn opgenomen, worden als structurele storting ten gunste van de reserve geboekt.

2.4 Onderhoud parkeren is opgenomen in het MJOP

De splitsing tussen gebouwelijk deel parkeergarages, gebruik parkeergarages en parkeervoorzieningen heeft in het verleden geleid tot onduidelijkheid over budgetverantwoordelijkheid. Het integreren van de onderhoudskosten in het MJOP resulteert in een eenduidige verwerking, transparantie, inzichtelijkheid in totale kosten en volledigheid van beschikbare budgetten.

2.5 Onderhoud sportaccommodaties en sportmaterialen is opgenomen in het MJOP

Om te komen tot een totaalbeeld van de kosten inzake onderhoud van sportaccommodaties zijn de kosten inzake groot onderhoud van de sportvloeren, het onderhoud en vervanging van sportmaterialen en het onderhoud aan buitensportaccommodaties geïntegreerd opgenomen in het nieuwe MJOP. In het verleden waren hier afzonderlijke plannen voor of werden kosten geactiveerd terwijl dat in strijd is met de verslaggevingsvoorschriften zoals opgenomen in het Besluit Begroting en Verantwoorden (BBV).
Door al deze verschillende onderhoudsplanningen en begrote kosten samen te voegen in het MJOP ontstaat eenduidige verwerking, transparantie, inzicht in totale kosten en volledigheid van beschikbare budgetten.

2.6 Onderhoud Munttheater is opgenomen in het MJOP

In het verleden zijn specifieke onderhoudsuitgaven voor het Munttheater steeds aangevraagd met een prioriteitskrediet of vervangingsinvestering. Naast een administratief intensief karakter van deze procedure geeft dit ook aanleiding tot onduidelijkheid. In het BBV zijn richtlijnen betreffende activering van uitgaven vastgelegd. Door onderhoudskosten op verschillende manieren te verwerken (middels subsidie verlening of via aparte krediet aanvraag of via de reguliere exploitatie) worden deze richtlijnen steeds verschillend geïnterpreteerd en toegepast. In sommige gevallen zijn de uitgaven administratief verwerkt bij de stichting Munttheater, andere keren via OCSW of Vastgoed. Het opnemen van deze onderhoudsuitgaven in het MJOP resulteert in een transparante en eenvoudige administratieve verwerking, een juiste toepassing van BBV en het geeft een totaalbeeld van de accommodatiekosten. Daarnaast is op deze manier ook het gemeentelijk eigendom veilig gesteld.

2.7 Behoudend begroot vanwege de bezuinigingsopgave

Bij het opstellen van het MJOP wordt uitgegaan van cyclisch onderhoud. Voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt gehandeld vanuit technische noodzaak en maatschappelijke wenselijkheid. Hierbij wel rekening houdend met het gewenste minimum onderhoudsniveau (niveau 3 volgens NEN 2767). In de praktijk betekent dit dat afgeweken wordt van de cyclische termijnen. Gekeken naar de afgelopen periode van 5 jaar is er meer cyclisch onderhoud in tijd uitgesteld waardoor de beschikbare middelen voor onderhoud niet volledig zijn besteed. Vanwege de huidige financiële uitdaging van de gemeente, is er voor gekozen een korting op de geplande onderhoudskosten toe te passen. Daarnaast is er kritisch gekeken naar de geplande grotere onderhoudskosten in relatie tot de accommodatie. Waar technisch mogelijk zijn deze onderhoudsuitgaven 5 jaar vooruit geschoven. Hiervoor is gekozen om zo integraal de toekomst van de accommodaties te kunnen bepalen. Integraal vanuit technische staat, de verduurzamingseisen en maatschappelijk rendement. Om tot een structurele kostenbesparing te komen wordt bekeken of de vastgoedportefeuille verder kan worden afgeslankt met behoud van de huidige functionaliteiten.

2.8 VEX-normen en gekozen afwijkingen

Voor de financiële vertaling van het MJOP is gerekend met de normen uit de Vastgoed Exploitatiewijzer (VEX-normen). Deze normbedragen worden ook gebruikt door woningbouwcorporaties ten behoeve van de berekening van vastgoedexploitaties.
In de vastgoedportefeuille zitten objecten waarvoor het hanteren van de VEX-normen niet realistisch of wenselijk is. Een specificatie en nadere toelichting van de afwijkingen is opgenomen in het MJOP.

2.9 Planmatige onderhoudscyclus in plaats van prioriteiten

Onderhoud gerelateerde zaken worden planmatig geïntegreerd in het MJOP waardoor de aanvragen van prioriteitsinvesteringen inzake onderhoud kunnen vervallen.
De onderhoudsuitgaven van de geïntegreerde onderdelen worden eenduidig en conform BBV verwerkt. Dit vergroot de transparantie, draagt bij aan een eenduidige werkwijze en voorkomt discussie over het al dan niet beschikbaar zijn van budgetten.

3.1 Aardgasvrij-proof zijn van het gemeentelijk vastgoed in 2030

De gemeente Weert heeft een Weerter Routekaart Energietransitie opgesteld. Om de ambities uit deze routekaart te kunnen halen zijn een aantal tussendoelen gedefinieerd. Voor de gemeentelijke vastgoedportefeuille geldt dat in 2030 alle accommodaties aardgasvrij-proof zijn. Dat betekent onder anderen maximale isolatie van de schil en kunnen voorzien in de eigen energiebehoefte middels opwekking van hernieuwbare energie. Om dit te bereiken wordt aangesloten bij natuurlijke onderhoudsmomenten. Objecten waar grotere onderhoudswerkzaamheden op de planning staan zullen door deskundigen worden doorgelicht op de te nemen maatregelen naar een energie-neutraal en aardgasvrij object. De dekking komt uit de door uw raad beschikbaar gestelde en geoormerkte middelen ten behoeve van de uitvoering van de Weerter Routekaart Energietransitie. De besparing op de energiekosten als gevolg van de verduurzamingsmaatregelen is pas over een langere terugverdienperiode renderend. De verduurzaming is eerder een maatschappelijke investering (investering met een lager maar betrouwbaar rendement) dan een kostenafweging.

3.2 Integrale beoordeling van de vastgoedportefeuille

Bij het opstellen van het MJOP is, ingegeven door de financiële uitdaging van de gemeente Weert, risicovol begroot. De komende jaren zal integraal worden bekeken op welke manier een structurele besparing op onderhoud en vastgoed kan worden behaald. Alleen de accommodaties waarvan nu reeds zeker is dat deze langere tijd onderdeel uitmaken van de gemeentelijke vastgoedportefeuille komen voor verduurzaming in 2021 en 2022 in aanmerking. In 2023 is meer inzicht in de toekomstige vastgoedportefeuille. In een concreet plan van aanpak voor het aardgasvrij-proof maken van deze vastgoedportefeuille worden de kosten van de maatregelen inzichtelijk gemaakt. Op basis van deze gegevens wordt eind 2022 een bedrag uit de Weerter Routekaart Energietransitie gevraagd voor het aardgasvrij-proof maken van het gemeentelijk vastgoed in de periode 2023 tot en met 2025.

4.1 Onvoldoende beschikbare budgetten voor de extra onderdelen

Bij het herijken van de onderhoudskosten voor het MJOP is gebleken dat de beschikbare budgetten voor de nieuwe onderdelen van het MJOP niet toereikend zijn. Dit betreft posten welke in het verleden ten onrechte geactiveerd werden en waarvoor in de begroting dus enkel budgetten voor de dekking van de kapitaallasten zijn opgenomen. Omdat deze posten volgens verslaggevingsvoorschriften niet geactiveerd mogen worden, is er meer budget nodig om deze kosten te dekken. Er is voor gekozen om het tekort aan dekking uit de bestaande reserves te halen.

4.2 Prijsindex

Bij het vaststellen van de onderhoudskosten voor de periode 2021 – 2025 is rekening gehouden met een indexering van gemiddeld 2%.

4.3 Prioriteitskredieten en vervangingskredieten zijn nu onderdeel van he MJOP

Er is gekozen voor een eenduidige, pragmatische, meer eenvoudige en correcte (BBV richtlijnen) verwerking van onderhoudsuitgaven. Hierdoor zijn onderhoudskosten aan het

MJOP toegevoegd waarvoor in het verleden kredieten zijn aangevraagd. De nieuwe werkwijze van het MJOP is conform de verslaggevingsvoorschriften zoals gesteld in het BBV.

5.1 Ingroeien naar hogere onderhoudskosten

Voor de extra onderhoudskosten die aan de MJOP zijn toegevoegd is geen volledige dekking uit bestaande budgetten aanwezig. Vanwege de financiële uitdaging van de gemeente Weert is er voor gekozen om het tekort aan dekking uit de bestaande reserves te halen. Hierdoor wordt het begrotingssaldo in 2021 en 2022 niet extra belast. Uiteindelijk moet er wel dekking voor de werkelijke onderhoudskosten gevonden worden uit reguliere stortingen.

5.2 Uitputting van de onderhoudsreserve voorkomen

Wanneer er geen extra storting ten behoeve van de onderhoudsreserve wordt gedaan dan is de reserve aan het eind van de periode 2021 – 2025 leeg. De extra stortingen dienen er voor om een reserve op te bouwen ten behoeve van het onderhoud voor de periode 2025 en verder. Deze extra middelen worden niet ingezet voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden in de periode 2021 – 2025.

6.1 Gemiddelde uitgaven volgens de onderhoudsplanning

Er is bij het opstellen van het MJOP op objectniveau een jaarlijks overzicht aan geplande onderhoudsuitgaven gemaakt. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt ingespeeld op technische noodzaak, praktische voordelen, marktontwikkelingen en maatschappelijke ontwikkelingen. Om grote fluctuaties in de begroting te voorkomen wordt gerekend met een gemiddelde aan jaarlijkse onderhoudskosten over de periode 2021 – 2025. Afwijkingen worden verrekend met de reserve en hebben daardoor geen invloed op het begrotingsresultaat.

7.1 Opschoning staat vaste activa

Bij de opschoning van de staat van vaste activa in 2019 is geconstateerd dat de 2 peuterspeelzalen het Dal niet meer in het bezit zijn van de gemeente Weert. Dit betrof tijdelijke locaties welke gesloopt zijn. Derhalve kan de bijbehorende reserve ter dekking van de kapitaallasten vrijvallen en wordt het restant bedrag van € 116.000 toegevoegd aan het MJOP.

Kanttekeningen en risico's

Kanttekeningen

- De omvang van de benodigde reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen 2021 – 2025 is veel hoger dan voor de periode 2016 – 2020. Dit is het gevolg van het toevoegen van extra onderdelen (beslispunten 2 tot en met 5) aan het MJOP. Daarnaast hebben andere inzichten geresulteerd in andere uitgangspunten voor het vaststellen het MJOP gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen 2021 - 2025.
- De integratie van de onderhoudsplanningen van (buiten)sport accommodaties, facilitaire zaken betreffende gemeentehuis en gemeentewerf en parkeren verandert niets aan de uiteindelijke budget verantwoordelijken. De budgetten blijven beheerd

door de verschillende budgethouders. De analyse op de afwijkingen van de werkelijke kosten in vergelijking met de begroting wordt door de budgetverantwoordelijke opgesteld en vervolgens toegevoegd aan de financiële verantwoording beschreven in de vastgoed paragraaf van de jaarrekening. Er vindt dus wel een centrale rapportage plaats over de totale onderhoudsplanning gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen.

- De onderhoudsbegroting van het zwembad is meer dan verdubbeld. Dit is het gevolg van de gewijzigde wetgeving betreffende btw-vrijstelling sport en een geconstateerd onvolledig onderhoudsplan uit het verleden.
- Ten behoeve van de interne digitale communicatie en de externe verbindingen ten behoeve van de commissievergaderingen en raadsvergaderingen is complexe apparatuur nodig. De technische levensduur van deze apparatuur is kort of door technische ontwikkelingen achterhaald. Voor vervanging van deze apparatuur moet rekening worden gehouden met een bedrag van € 500.000,- exclusief BTW. Op het moment van vaststellen van deze MJOP is nog niet duidelijk of in de periode 2021 – 2025 (gedeeltelijke) vervanging noodzakelijk is. Wanneer dit mocht blijken dan zal via de reguliere P&C-cyclus krediet hiervoor worden aangevraagd.

Risico's

1 Voortschrijdend inzicht op de uitgangspunten

- Parkeergarage Muntgarage (oude stadhuis) staat volgens de cyclus een bedrag van € 178.000,- aan onderhoud gepland. De garage is onderdeel van het herontwikkelingsgebied Beekstraatkwartier. Groot onderhoud wordt uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling. Om die reden is er voor gekozen om € 150.000,- door te schuiven naar 2026.
- Voor gymzaal Molenveld staat volgens de cyclus grootschalig onderhoud gepland in 2021. Deze accommodatie wordt meegenomen in het nieuw op te stellen accommodatiebeleid sport. Onduidelijk is wat het voorstel gaat zijn met betrekking tot deze gymzaal. Wanneer er gekozen wordt voor behoud van deze accommodatie dan zal een grondige renovatie moeten plaatsvinden. Het is de vraag of het technisch mogelijk is deze accommodatie aardgasvrij-proof te maken. Daarom is er voor gekozen om in het MJOP geen rekening te houden met grootschalig onderhoud voor dit object. Wanneer er in het accommodatiebeleid sportvoorzieningen gekozen wordt voor behoud dan zal er een apart raadsvoorstel worden ingediend waarin krediet wordt gevraagd ten behoeve van de renoverende verbouwing of nieuwbouw. De kosten van (renoverende) nieuwbouw zijn geen onderdeel van het MJOP waarin de kosten van in stand houden van accommodaties zijn opgenomen.
- Voor sportparken St. Louis, Swartbroek, Tungelroy en Altweerterheide is geen rekening gehouden met groot onderhoud. Op het moment van het opstellen van het MJOP is de toekomstige bezetting van deze sportvelden onduidelijk. Er worden voorzichtige stappen genomen richting gezamenlijk gebruik en een meer intensieve samenwerking tussen de verschillende voetbalverenigingen waardoor het niet verstandig is om groot onderhoud uit te voeren. Wanneer er gedurende de looptijd

van het MJOP meer duidelijkheid komt en dit aanleiding geeft tot extra onderhoud dan zal in eerste instantie geprobeerd worden om binnen de bestaande middelen dit te bekostigen.

- Voor het Microhalcomplex staat de vervanging van de huidige verwarmingsinstallatie en een aantal andere installaties en voorzieningen op de planning. Er is voor gekozen om dit onderhoud met een bedrag van € 143.000,- te verlagen. Het Microhalcomplex wordt meegenomen in de gebiedsontwikkeling Keent-Moesel.

2 Er wordt niet ingestemd met samenvoegen van de verschillende onderdelen in het MJOP

Samenvoegen van de verschillende onderdelen in het MJOP zorgt voor een eenduidige werkwijze betreffende onderhoudswerkzaamheden, draagt bij aan een meer transparante en eenvoudige administratieve verwerking en een integrale verantwoording van onderhoudsuitgaven. Wanneer niet wordt ingestemd met het samenvoegen dan zullen budgetten gesplitst blijven. Jaarlijks zal mogelijk aanvullend budget worden gevraagd ten behoeve van de verschillende onderdelen. De beoogde transparantie en eenduidigheid in verslaglegging en verantwoording worden niet bereikt.
Voor de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden heeft het niet instemmen met de samenvoeging verder geen gevolgen.

3 Open Club Boshoven

In het raadsbesluit (RAD DJ-652293) d.d. 3 juli 2019 aangaande Open Club Boshoven is aangegeven dat de renovatie van de sportvelden FC ODA zouden worden opgenomen in de MJOP 2021 – 2025. Om de begrotingsdruk te spreiden is er voor gekozen deze kosten geen onderdeel van het MJOP te laten zijn en de uitgaven te verrekenen met de algemene reserve. In een apart raadsvoorstel betreffende Open Club Boshoven zal de vernieuwing van de sportvelden op sportpark Boshoven apart ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd. Waarbij de dekking vanuit het MJOP, zoals in eerder raadsbesluit opgenomen, is komen te vervallen.

4 Er wordt niet ingestemd met de voorgestelde verhoging van budgetten

Wanneer niet wordt ingestemd met de verhoging van de budgetten dan worden aparte kredietaanvragen ingediend via de reguliere P&C-cyclus. De indientermijn voor de prioriteiten en vervangingen 2021 is al geweest voor besluitvorming op onderhavig raadsvoorstel. Voor 2021 kan geen krediet meer worden aangevraagd. Deze aanvragen worden doorgeschoven naar 2022. Het kunnen inspelen op markt-, maatschappelijke- en technische ontwikkelingen is echter niet mogelijk.

5 Tekort aan middelen als gevolg van behoudend begroten

Bij het opstellen van de begroting is uitgegaan van een “pas op de plaats” voor grotere uitgaven. Voorsorterend op ontwikkelingen waarbij integraal bekeken gaat worden op welke wijze de bezittingen van de gemeente bijdragen aan de nog vast te stellen strategische visie van de gemeente Weert.

Daar boven op is nog een bezuiniging toegepast. Uit de realisatie blijkt dat in de periode 2016 – 2020 niet al het gepland regulier en cyclisch onderhoud ook daadwerkelijk is uitgevoerd. Bij de uitvoering van het onderhoud wordt gekeken naar de technische staat, maatschappelijke ontwikkelingen en praktische uitvoerbaarheid. Deze werkwijze gaat ook voor 2021 – 2025 worden voortgezet. Op basis van deze kennis is een korting toegepast. Bij het uitvoeren van het onderhoud wordt echter steeds uitgegaan van het onderhoudsniveau 3 volgens NEN2767. Het is niet uit te sluiten dat gedurende de onderhoudsperiode 2021 – 2025 de onderhoudskosten hoger uitvallen dan de beschikbare middelen. Gedurende de periode van de MJOP zullen de kosten goed gemonitord worden. Hierdoor ontstaat tijdig inzicht in een eventueel dreigend tekort. Uw raad zal hierover worden geïnformeerd.

Financiële gevolgen

Geraamd verloop van de reserve

	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Stand reserve per 01 januari	4.798.294	3.553.866	2.240.775	2.240.775	2.240.775	
Storting bestaand	692.822	1.042.822	1.042.822	1.042.822	1.042.822	4.864.110
Storting bestaande budgetten	2.164.547	1.827.920	1.806.581	1.784.581	1.746.581	9.330.210
Extra storting tbv onderhoud			800.000	800.000	800.000	2.400.000
Extra storting tbv ingroei			618.107	725.457	850.514	2.194.078
Bestaande onttrekking	1.537.871	1.537.871	1.537.871	1.537.871	1.537.871	7.689.355
Extra onttrekking obv MJOP	2.563.926	2.645.962	2.729.639	2.814.989	2.902.046	13.656.562
Stand reserve per 31 december	3.553.866	2.240.775	2.240.775	2.240.775	2.240.775	

Toelichting kolom totaal

De bestaande stortingen van totaal € 4.864.110,- zijn meerjarig in de begroting opgenomen. Deze stortingen veroorzaken geen extra druk op de begroting.
De storting uit bestaande budgetten van totaal € 9.330.210,- zijn ook meerjarig in de begroting opgenomen. Deze stortingen veroorzaken geen extra druk op de begroting. Het betreft een administratieve verplaatsing van budgetten.

De extra stortingen ten behoeve van onderhoud van € 800.000,- per jaar komen vanaf 2023 jaarlijks ten laste van het begrotingssaldo. Deze stortingen zijn noodzakelijk voor de uitvoering van het onderhoud van de vastgoedportefeuille en overige bezittingen.
De extra stortingen ten behoeve van het ingroeien naar de werkelijke onderhoudskosten voor de jaren 2025 en verder van totaal € 2.194.078,- komen vanaf 2023 gefaseerd ten laste van het begrotingssaldo. Deze extra stortingen voorkomen een begrotingsdruk in de periode 2025 en verder als gevolg van toegenomen onderhoudskosten.

De bestaande onttrekkingen van totaal € 7.689.355,- en de extra onttrekkingen van totaal € 13.656.562,- hebben betrekking op de onderhoudskosten volgens de MJOP. Deze kosten worden verrekend met de reserve en zijn begrotingsneutraal verwerkt.

Uitvoering/evaluatie

Jaarlijks zal in het meerjarig perspectief op grondexploitaties en vastgoed (MPGV) een doorkijk worden gemaakt naar de resterende looptijd van het MJOP.
De realisatie op de verschillende vastgoedbudgetten zal in de jaarrekening worden gepresenteerd.

Communicatie/participatie

-

Advies raadscommissie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Meerjarig onderhoudsplan gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen 2021 - 2025

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
M.J.M. Meertens	C.C. Leppink – Schuitema

GEMEENTE WEERT

Nummer raadsvoorstel: DJ-1179495

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2020

besluit:

1. Vaststellen van het meerjarig onderhoudsplan gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen 2021 – 2025.
2. In te stemmen met de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij de vaststelling van het meerjarig onderhoudsplan gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen 2021 – 2025.
3. In te stemmen met het opnemen van € 500.000,- ten behoeve van verduurzaming maatschappelijk vastgoed in de periode 2021 – 2022. Deze kosten worden gedekt uit de reserve energietransitie en toegevoegd aan de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed (R2156). Dit onder voorbehoud van de vaststelling van de Weerter Routekaart Energietransitie.
4. In te stemmen met de administratieve verwerking van de onderhoudskosten middels extra stortingen van jaarlijks € 800.000,- in de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed (R2156) ten laste van de exploitatie in de jaren 2023, 2024 en 2025. Dit is verwerkt in de meerjarenraming in de begroting 2021.
5. In te stemmen met een extra storting van € 618.107,- (voor 2023), € 725.457,- (voor 2024) en € 850.514,- (voor 2025) ten behoeve van het ingroeien van de reserve naar structureel niveau. Dit is verwerkt in de meerjarenraming in de begroting 2021.
6. In te stemmen met de dekking van de onderhoudskosten middels onttrekking van totaal € 21.345.917,- aan de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed (R2156) voor de periode 2021 - 2025.
7. In te stemmen met de vrijval van de bestemmingsreserve R3103 ten behoeve van peuterspeelzaal Het Dal ten gunste van de reserve R2156 onderhoud gemeentelijk vastgoed tot een bedrag van € 116.000,-.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2020

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	C.C. Leppink – Schuitema