

Agendapunt :  
Voorstelnummer :  
Raadsvergadering : 15 december 2009  
Naam opsteller : Jan A. Stam  
Informatie op te vragen bij : Jan A. Stam  
Portefeuillehouders : Jan Stam

Onderwerp: Actualisering egalisatievoorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen en woningen 2009-2013

**Aan de raad,**

**Beslispunt:**

1. In 2010 een extra dotatie van € 535.000 te storten in de egalisatievoorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen en woningen met als dekking een uitname uit de Algemene reserve;
2. De bestemmingsreserve groot onderhoud gemeentelijke gebouwen op te heffen en het saldo toe te voegen aan de voorziening;
3. De bij dit besluit behorende begrotingswijziging vast te stellen.

**1. Waar gaat dit voorstel over?**

Een actualisatie van het verloop van de onttrekkingen en toevoegingen aan de egalisatievoorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen. Deze actualisatie was nodig als gevolg van de inspectie van gebouwen welke vorig jaar en dit jaar hebben plaatsgevonden. Tevens zijn er nu gebouwen in de egalisatievoorziening opgenomen die oorspronkelijk buiten de egalisatievoorziening zijn gehouden. De egalisatievoorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen zal zonder extra toevoegingen een negatief saldo krijgen. Dat is niet toegestaan volgens het BBV.

In dit advies wordt voorgesteld voor het jaar 2010 een dotatie van € 535.000 uit de algemene reserve aan deze voorziening toe te voegen. Tevens in 2009 de bestemmingsreserve groot onderhoud gemeentelijke gebouwen van € 478.000 op te heffen en daarbij het saldo toe te voegen aan de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen en woningen

**Aanleiding**

Op 25 september 2007 is het beleidsplan Gebouwen- en woningenbeheer door de raad vastgesteld en in het najaar van 2007 is het daarbij behorende uitvoeringsplan goedgekeurd door uw college. Dit betreft 80 gemeentelijke gebouwen en woningen.

In 2008 zijn alle middelen voor onderhoud van deze gebouwen en woningen ondergebracht in een egalisatievoorziening.

In het beheerplan is opgenomen dat van elk gebouw een tweejaarlijks inspectie plaats vindt. Mede op basis van de inspectie kan het meerjaren onderhoudsplan geactualiseerd worden. In 2008 en 2009 zijn vele gebouwen geïnspecteerd. De inspecties waren mede noodzakelijk omdat het meerjaren onderhoudsplan van deze gebouwen, welke in het beheersplan zijn opgenomen verouderd was.

Met de uitkomst van de inspecties kunnen de onttrekkingen van de egalisatievoorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen en woningen worden geactualiseerd t/m het jaar 2013.

Bij een volgende actualisering bestaat de mogelijkheid dat er zich wijzigingen ten gunste of ten nadele van de voorzieningen voordoen. Zie hiervoor tekst bij risico analyse.

### **Bestemmingsreserve**

Bij het opstellen van de jaarrekening 2008 is geconstateerd dat wij niet voldoende in staat waren het verloop van de voorziening onderhoud gebouwen en woningen te onderbouwen op een wijze die is voorgeschreven in het BBV. Dat betekende op grond van de voorschriften een aframing van € 478.000 in de jaarrekening 2008. Omdat wij het afgeraamde bedrag wilden reserveren tot vaststelling van het nieuwe beheerplan is deze € 478.000 via het raadsbesluit van de jaarrekening 2008 opgenomen in een bestemmingsreserve groot onderhoud gemeentelijke gebouwen. Uit het nu voorliggende voorstel blijkt dit bedrag wel degelijk nodig te zijn.

### **Actuele verloop voorziening**

#### **De bedragen zoals deze nu in de begroting zijn opgenomen**

tabel 1

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<i>Beginsaldo</i>	349.000	72.000	-85.000	-87.000	-168.000
Jaarlijkse toevoeging	341.000	468.000	593.000	343.000	343.000
Jaaronttrekking	-618.000	-625.000	-595.000	-424.000	-387.000
<i>Eindsaldo</i>	72.000	-85.000	87.000	-168.000	-212.000

#### **Benodigde financiën op basis van het geactualiseerde meerjaren onderhoudsplan van de gebouwen en woningen (zie bijlage 4)**

tabel 2

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Jaaronttrekking	-1.060.000	-1.073.000	-393.000	-578.000	-326.000

Extra onttrekking in 2009.

De kosten welke zijn gemaakt in 2009 voor het slopen van de kleedkamers en kantine op het terrein Sportlaan 7 te Schoorl en de kosten voor het herinrichten van dat terrein, bedragen € 55.000. Deze kosten zijn ten laste van de egalisatievoorziening gekomen. Deze kosten zijn in de jaaronttrekkingen van 2009 meegenomen.

#### **Verloop egalisatievoorzieningen met geactualiseerde jaaronttrekkingen zonder de extra toevoegingen**

tabel 3

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<i>Beginsaldo</i>	349.000	- 370.000	-975.000	- 775.000	- 1.010.000
Jaarlijkse toevoeging	341.000	468.000	593.000	343.000	343.000
Geactualiseerde jaaronttrekking	-1.060.000	-1.073.000	-393.000	-578.000	-326.000
<i>Eindsaldo</i>	-370.000	-975.000	-775.000	-1.010.000	-993.000

Uit deze geactualiseerde bedragen blijkt dat de geplande toevoegingen aan de egalisatievoorziening niet voldoende zijn om de onttrekkingen te kunnen doen. Een extra toevoeging van € 535.000 in 2010 en het opheffen van de bestemmingsreserve groot onderhoud gemeentelijke gebouwen van € 478.000; zijn nodig om de voorziening weer een positief saldo te geven

**Verloop egalisatievoorziening met de extra toevoeging uit de algemene reserve en de bestemmingsreserve**

tabel 4

	2009	2010	2011	2012	2013
Beginsaldo*	349.000	108.000	38.000	238.000	3.000
Extra toevoeging		535.000			
Toevoeging bestemmingsreserve	478.000				
Jaarlijkse toevoeging	341.000	468.000	593.000	343.000	343.000
Jaaronttrekking	-1.060.000	-1.073.000	-393.000	-578.000	-326.000
Eindsaldo	108.000	38.000	238.000	3.000	20.000

*Een extra toevoeging van € 535.000 in 2010 en het toevoegen van de bestemmingsreserve groot onderhoud gemeentelijke gebouwen van € 478.000 aan de voorziening, zijn nodig om de voorziening weer een positief saldo te geven (volgens de bbv regels mag een voorziening geen negatief saldo hebben)*

De stijging van de begrote onttrekkingen is te verklaren door:

- Een achterstand in het onderhoud van de geïnspecteerde gebouwen en woningen. De achterstand van onderhoud is ontstaan in de afgelopen jaren vanwege het niet beschikbaar zijn van voldoende financiële middelen en de bezuinigingen op het onderhoud van gemeentelijke objecten.
- In het oorspronkelijke beheerplan zijn de geraamde onttrekkingen voor de werven beperkt in de egalisatievoorziening opgenomen i.v.m. de plannen van het centraliseren van de werven. Deze centralisatie gaat, zoals reeds in een eerder memo aangegeven, minder snel dan aanvankelijk gedacht.
- In het oorspronkelijke beheerplan is t/m 2011 aangegeven wat onttrekkingen en toevoegingen zijn van het egalisatiefonds. In dit advies zijn de jaren 2012 en 2013 toegevoegd. De jaarlijkse toevoeging (geraamd € 343.000) is niet toereikend om de onttrekkingen in 2010 te dekken.
- In het oorspronkelijke beheerplan zijn voor het onderhoud van de torens en molens geen onttrekkingen geraamd.
- Toename in het beheerplan van gebouwen welke oorspronkelijk niet in het beleidsplan waren meegenomen.

**2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?**

Het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen en woningen kan volgens de uitgangspunten van het beleidsplan gebouwen en woningbeheer uitgevoerd worden

**3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?**

De inspectie van de gebouwen geeft aanleiding tot evaluatie van de egalisatievoorziening. De consequenties, te weten de onttrekkingen en voedingen zijn nu zichtbaar. In de concept-meerjaren begroting 2010-2013 wordt voor 2010 een extra voeding opgenomen om een negatief saldo in het egalisatievoorziening te voorkomen.

**4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?**

Het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen en woningen kan volgens de uitgangspunten van het beleidsplan gebouwen en woningbeheer uitgevoerd worden.

Uiteraard is de uitvoering van het beheerplan in belang van de gebruikers van de gebouwen en woningen.

**5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?**

Er zijn geen andere mogelijkheden.

**6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Het betreft de uitvoering van het beheersplan gemeentelijk gebouwen en woningen over de periode 2009-2013. Tweejaarlijks vindt een evaluatie van dit beheersplan plaats en zullen de geactualiseerde gegevens verwerkt worden in de voorziening.

**7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

Zoals is aangegeven, is bij het opstellen van de jaarrekening 2008 een aframing van € 478.000 gedaan. Omdat wij het afgeraamde bedrag wilden reserveren tot vaststelling van het nieuwe beheerplan is deze € 478.000 via het raadsbesluit van de jaarrekening 2008 opgenomen in een bestemmingsreserve groot onderhoud gemeentelijke gebouwen. Uit het nu voorliggende voorstel blijkt dit bedrag wel nodig te zijn dus wij verzoeken de Raad om in de begrotingswijziging dit bedrag van de bestemmingsreserve over te boeken naar de voorziening in de jaarschijf 2009 en daarbij de bestemmingsreserve op te heffen. In de jaarschijf 2010 van de begroting is een extra storting van € 535.000 noodzakelijk om een negatief saldo in het egalisatiefonds te voorkomen. Voorstel is om dit bedrag te dekken door een eenmalige uitname te doen uit de Algemene Reserve. Zie verder onder 1.

Tweejaarlijks vindt een actualisatie van het beheerplan gebouwen plaats. De effecten hiervan worden in de perspectiefnota van dat jaar verwerkt.

Onderscheid tussen klein en groot onderhoud.

Op dit moment is zowel het groot als het klein onderhoud opgenomen in de egalisatievoorziening. De accountant heeft reeds bij de jaarrekening 2007 aangegeven dat dit niet conform de BBV voorschriften is.

Vanaf 2010 wordt het klein onderhoud weer opgenomen in de exploitatie en het groot onderhoud wordt in de egalisatievoorziening opgenomen.

Deze technische mutatie verloopt budgetneutraal en wordt in 2010 doorgevoerd.

Risico analyse

De egalisatievoorziening groot onderhoud gemeentelijke gebouwen en woningen moet tweejaarlijks voor de meerjarenbegroting maar ook vanwege hierna genoemde risico's geactualiseerd worden. De risico's zijn:

De risico's zijn:

- Zoals aangegeven zijn enkele gebouwen niet in het beheerplan opgenomen. Wanneer één of meerdere gebouwen alsnog in het beheerplan worden opgenomen, moet dit veranderd worden in de onttrekkingen en toevoegingen van het egalisatiefonds. Bij de gebouwen in ontwikkeling kan op het moment van afstoting of aanpassing van beleid eveneens een verandering optreden in de onttrekkingen en toevoegingen.
- Vorig jaar en dit jaar zijn diverse gebouwen geïnspecteerd, hieruit blijkt dat er een achterstand in het onderhoud is. In de komende jaren zijn eveneens inspecties noodzakelijk. Deze inspecties kunnen consequenties hebben voor de egalisatievoorziening.

8. **Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?**

De gemeentelijke gebouwen kunnen volgens de uitgangspunten in het beleidsplan onderhouden worden.

**Bijlage:** Raadsbesluit  
Begrotingswijziging  
Overzicht financieel beheerplan gebouwen (Bijlage 4)

Bergen, 27 oktober 2009

College van Bergen

R. Groninger,  
Secretaris

drs. H. Hafkamp,  
burgemeester