

Raadsvoorstel

Onderwerp: Actualisering meerjarenonderhouds- en investeringsplannen
gemeentelijk vastgoed 2025

Raadsvergadering	30 oktober 2025, agendapunt 4 - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	10 september 2025
Bijlage(n)	2
Zaaknummer	Z.420692 / D.1934555
Behandeld in commissie	Gecombineerde commissie 8 oktober 2025, agendapunt 7
Portefeuillehouder	wethouder R.G. Boom
Informatie bij	Liesbeth Schoppen
E-mail / telefoonnummer	l.schoppen@huizen.nl / 035-5281442

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de aanpassing van de dotatie aan de onderhoudsvoorziening 'gymzalen' met de bedragen, zoals die in de financiële paragraaf van dit voorstel zijn opgenomen.
2. Instemmen met het instellen van een onderhoudsvoorziening voor ontmoetingscentrum Damwand, onder gelijktijdige opheffing van de onderhoudsvoorziening voor het gesloopte wijkcentrum Draaikom.
3. Het voordelig geraamd resultaat van de onder beslispunten 1. en 2. genoemde aanpassingen, in totaal € 27.949 in 2026, € 27.949 in 2027, € 27.949 in 2028 en € 31.082 in 2029 ten gunste brengen van het begrotingsresultaat.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Onderhoud aan en investeringen in gemeentelijke gebouwen, sportvelden en speelplaatsen vindt plaats op basis van recente meerjarenonderhouds- en investeringsplannen (mjop's/mjip's). Actualiseren van deze plannen is een verplichting vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

Daarnaast is met uw raad afgesproken dat u jaarlijks onder andere via deze rapportage wordt geïnformeerd over de stand van zaken rond de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed in het algemeen. Deze stand van zaken vindt u in bijlage 2 bij dit voorstel.

Argumentatie

De mjop's/mjip's worden, conform de planning in bijlage 1 bij dit voorstel, eens in de vijf jaar geactualiseerd op basis van de uitgangspunten, vastgelegd in de Nota van uitgangspunten en de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen bij de begroting. De met de plannen gepaard gaande kosten zijn in de gemeentebegroting opgenomen en worden geëgaliseerd middels onderhoudsvoorzieningen, die via de actualisering op het gewenste peil worden gebracht.

De mjop's/mjip's van de gebouwen zijn volgens de planning in bijlage 1 bij dit voorstel in 2022, 2023 en 2024 geactualiseerd door bureau BBN Adviseurs of SRO Huizen BV. De eerstvolgende actualisering is in 2027 gepland. Eind 2024 zijn de nieuwbouw van ontmoetingscentrum Damwand en de renovatie/verduurzaming van de inmiddels inpandige gymzaal opgeleverd. Vandaar dat SRO Huizen BV, waar het beheer en de exploitatie van dit gebouw zijn ondergebracht, een nieuw (initieel) meerjarenonderhoudsplan heeft opgesteld. De financiële vertaling hiervan ligt nu voor.

Ten opzichte van de gemeentebegroting nemen de totale jaarlijkse lasten van het nieuwe mjop/mjip voor de Damwand af. Deze afname heeft te maken met de volgende oorzaken.

1. Het betreft overwegend nieuwbouw. De eerstkomende jaren hoeft daarom nauwelijks groot onderhoud plaats te vinden en zijn extra stortingen, op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV 2015), niet nodig om negatieve voorzieningen te voorkomen.
2. In plaats van twee losse gebouwen (wijkcentrum Draaikom en gymzaal Damwand) is nu sprake van één compacter gebouw, dat in totaal minder onderhoud vergt.
3. In de gemeentebegroting was voor de Draaikom nog regulier onderhoud opgenomen. Voor de Damwand maakt dit onderdeel uit van de begroting van SRO Huizen BV. Dat onderhoud is verwerkt in het Jaarplan 2025 van SRO Huizen BV, waarover afgelopen voorjaar al besluitvorming door uw raad heeft plaatsgevonden.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Niet van toepassing als ervoor wordt gekozen om het onderhoud uit te voeren op basis van de huidige uitgangspunten, namelijk de algemeen gehanteerde kwaliteitsnorm NEN 2767 (zie paragraaf onderhoud kapitaalgoederen bij de begroting en jaarrekening). Op het moment dat uw raad besluit te stoppen met het onderhoud voor een bepaalde accommodatie komen de gespaarde middelen voor onderhoud in die onderhoudsvoorziening vrij beschikbaar.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

De participatieverordening is niet van toepassing. Wel gaan we altijd met huurders/gebruikers in gesprek over de voorbereiding dan wel de uitvoering van het mjop/mjip en de verduurzamingsopgave.

Toegankelijkheid

Alle accommodaties dienen zo goed mogelijk toegankelijk te zijn voor de doelgroepen die gebruik maken van deze accommodaties. Dit is regelmatig onderwerp van gesprek tijdens de overleggen met de huurders/gebruikers van deze accommodaties en uitgangspunt bij nieuwbouw en renovaties. Bij de nieuwbouw/verduurzaming van de Damwand was het Toegankelijkheidspanel betrokken bij zowel het opstellen van het Programma van Eisen als bij vragen tijdens de bouw.

Beslistermijn

De begrotingsraad van 30 oktober 2025 aangezien de financiële consequenties van de mjob's/mjip's met ingang van 2026 in de begroting moeten worden verwerkt.

Financiële paragraaf

Het totaal voordelig geraamd resultaat per jaar is als volgt opgebouwd:

	2026	2027	2028	2029
Gymzaal *1	3.125	3.125	3.125	6.258
Ontmoetingscentrum *2	24.824	24.824	24.824	24.824
Totaal	27.949	27.949	27.949	31.082

*1 = Bedragen exclusief BTW

*2 = Bedragen inclusief BTW

Omdat de BTW bij de Gymzaal Damwand verrekenbaar is zijn deze bedragen exclusief BTW. Daartegenover is de BTW bij het Ontmoetingscentrum Damwand kostprijsverhogend. De bedragen van het ontmoetingscentrum zijn zodoende inclusief BTW.

Het totaal voordelig geraamd resultaat per jaar bestaat daarmee uit een voordelig geraamd resultaat exclusief BTW en een voordelig geraamd resultaat inclusief BTW.

SRO Huizen BV neemt vanaf 2026 in al haar onderhoudsplannen een indexering op van 4,61%. Deze indexering is reeds meegenomen in bovenstaande ramingen.

Op basis van artikel 44 lid 1 a t/m c en de Notitie materiële vaste activa van de commissie BBV december 2017 dient de voorziening voor onderhoud kapitaalgoederen voldoende te zijn om aan de door de raad gestelde kwaliteitseisen t.a.v. de kapitaalgoederen te voldoen. Indien de voorziening onvoldoende is dient deze binnen een termijn van 4 jaar op orde te zijn of de raad dient de kwaliteitseisen naar beneden bij te stellen.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

De vaststelling en aanpassing van de begroting, inclusief de aanpassing van de dotaties aan de onderhoudsvoorzieningen zijn bevoegdheden van de raad op grond van artikel 189 Gemeentewet.

Collegeprogramma

Niet van toepassing.

Begroting

Programma's Sociale infrastructuur en Ruimtelijke en economische ontwikkeling.

Eerdere besluiten

1. Jaarlijks worden mjob's/mjip's geactualiseerd volgens de planning in bijlage 1 bij dit voorstel.
2. Raadsbesluit 7 juli 2022 'Financiering maatregelen verduurzaming gemeentelijk vastgoed'.
3. Raadsbesluit 5 november 2020 'Beleidsvisie en uitvoeringsprogramma 2021-2025 verduurzaming gemeentelijk vastgoed'.

Voorgeschreven procedure

Zie onder 'Kaders- en beleidsnota's'.

In de omgevingswet is de wettelijke bescherming geregeld van diverse beschermde diersoorten die in onze omgeving kunnen voorkomen, zoals vleermuizen en de huismus. Voorafgaand aan nieuwbouwprojecten, renovaties en groot onderhoud aan gebouwen en of omgeving van de gebouwen is daarom een natuurtoets nodig. Hieruit moet blijken of er mitigerende, compenserende of instandhoudingsmaatregelen nodig zijn voordat de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Inmiddels wordt er in opdracht van de gemeente, onderzoek gedaan in het kader van het soortenmanagementplan, dat moet dienen als onderbouwing voor de ontheffing die de gemeente bij de provincie gaat aanvragen. Naar verwachting ontvangen wij die ontheffing begin 2026, inclusief ecologische werkprotocollen. De verwachting is dat de meeste werkzaamheden onder de nieuwe ontheffing uitgevoerd kunnen worden. Uiteraard zullen wij de betreffende werkzaamheden volgens deze werkprotocollen gaan uitvoeren.

De eerstvolgende actualisering van de meerjarenonderhouds- en investeringsplannen voor de gebouwen vindt plaats in 2027 (zie bijlage 1). Op dat moment zullen wij de vereiste maatregelen in de plannen laten verwerken en financieel vertalen. Het geplande onderhoud in 2025 en 2026 wordt momenteel getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en pas uitgevoerd als hieraan wordt voldaan.

Kader- en beleidsnota's

1. Omgevingswet
2. Nota van uitgangspunten
3. Beleidsvisie en uitvoeringsprogramma 2021-2025 verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Evaluatie

1. Elke vijf jaar worden de mjob's/mjip's geactualiseerd.
2. De onderhouds- en investeringsplannen worden niet blind uitgevoerd maar wordt altijd eerst beoordeeld of uitvoering echt noodzakelijk is op basis van een schouw. Zo niet, dan worden de betreffende activiteiten doorgeschoven. Aan de andere kant worden soms ook later geplande activiteiten naar voren geschoven omdat onderdelen van accommodaties eerder aan vervanging toe zijn of omdat synergievoordelen te behalen zijn als onderhoud geclusterd kan worden (bijvoorbeeld schilderwerk voor meerdere gebouwen tegelijk aanbesteden/uitvoeren). Daarnaast wordt bekeken of de kosten tegen het nut en alternatieven opwegen.

Bijlagen

1. Planning actualisering meerjarenonderhouds- en investeringsplannen gemeentelijk vastgoed 2025 e.v.
2. Overzicht voortgang projecten verduurzaming gemeentelijk vastgoed 2025.

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de gecombineerde vergadering van de commissies Sociaal Domein, Fysiek Domein en Algemeen Bestuur en Middelen van 8 oktober jl..

Uitkomst van de commissiebehandeling was dat alle fractievertegenwoordigingen voldoende informatie hebben gekregen, maar het heeft niet geleid tot een advies over het voorliggende besluit.