

Raadsvoorstel

Onderwerp

Beheerplan gemeentelijk vastgoedbeheer gemeente Stichtse Vecht 2020-2029

Begrotingswijziging

n.v.t.

Portefeuillehouder

J.W.E. Klomps

Organisatie onderdeel

Ruimtelijke ontwikkeling cluster Grondzaken en Vastgoedbeheer

E-mail opsteller

Arjo.Verweij@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller**Registratie nummer**

Z/20/195430-VB/20/96549

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. Het beheerplan gemeentelijk vastgoedbeheer 2020-2029, met scenario 2 als beleidskader vast te stellen.
2. Een bedrag van € 887.020 per jaar te doteren in de Voorziening Vastgoed voor de periode 2021 t/m 2029, conform ontwerp Programmabegroting 2021-2024.

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met het beheerplan gemeentelijk vastgoedbeheer 2020-2029, met scenario 2 als beleidskader.

Bijlagen

1. Beheerplan gemeentelijk vastgoedbeheer 2020-2029

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Nieuwe beheerplan voor het gemeentelijk vastgoedbeheer voor 2020-2029 (10 jaar).

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Conform het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) moet elke vier jaar de dotatie in de onderhoudsvoorziening door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Argumenten

1.1 scenario 2 genoemd in het beheerplan ligt in lijn met de Vastgoednota 2020 en heeft de voorkeur van het college en de raadscommissie.

Door middel van een peilnota heeft het college gepeild welk scenario de voorkeur heeft van de raadscommissie. Op 22 september 2020 heeft de raadscommissie de voorkeur gegeven aan scenario 2. Scenario 2 ligt in lijn met de Vastgoednota 2020. Het uitgangspunt van dit scenario is dat de gemeente de vastgoedobjecten conform de Vastgoednota 2020 binnen één tot vijf jaar afstoot. Er van uitgaande dat de af te stoten vastgoedobjecten de komende vijf jaar beperkt onderhoud nodig hebben, zijn de onderhoudsbedragen hiervan voor de komende vijf jaar met 50% verlaagd. Dit is een aanname, maar de financiële middelen blijven hierdoor geborgd en zijn voldoende om beperkt onderhoud uit te kunnen voeren. Voor het afstoten van het vastgoed wordt een plan van aanpak opgesteld. Indien een gebouw achterstallig onderhoud heeft, dan wordt in het plan van aanpak opgenomen hoe hiermee wordt omgaan.

1.2 de huidige beheerplannen zijn verouderd en diverse vastgoedobjecten hebben geen beheerplan. Om inzichtelijk te krijgen wat o.a. de huidige onderhoudsstatus (conditie) is van ons vastgoed, welke onderhoudsactiviteiten de komende 10 jaar op ons afkomen (met de daarbij behorende financiële verplichtingen) en het uitvoeren van adequaat vastgoedbeheer, was het noodzakelijk om een vernieuwd beheerplan op te stellen. Door het opstellen van een vernieuwd beheerplan wordt het risico van organisatorische kwetsbaarheid beperkt en is het technisch vastgoedbeheer op orde.

1.3 de accountant geeft aan dat in 2020 een beheerplan vastgesteld moet zijn.

Voor de gevormde voorzieningen voor groot onderhoud vastgoedbeheer geeft de accountant aan dat in 2020 een nieuw meerjarenonderhoudsplan vastgesteld moet worden. De huidige meerjarenonderhoudsplan is van 2014 en vijf jaar geldig. Om de voorziening in 2020 en verder te mogen blijven vormen moet er een nieuw meerjarenonderhoudsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld in 2020.

2.1 het verhogen van de dotatie in de voorziening is opgenomen in de ontwerp Programmabegroting 2021-2021 van de gemeente Stichtse Vecht.

Het te voteren bedrag á € 887.020 is opgenomen in de ontwerp Programmabegroting 2021-2024. Na het vaststellen van de ontwerp Programmabegroting door de gemeenteraad zijn de benodigde financiële middelen gedekt.

Kanttekeningen

1.1 bij andere scenario's vallen de financiële consequentie hoger uit.

Indien de gemeenteraad afwijkt van het voorkeursscenario van de raadscommissie, dan heeft dit direct consequenties op de financiële onderhoudsvoorziening en de ontwerp Programmabegroting 2021-2024. De structurele dotatie aan de Voorziening Vastgoed valt hiermee hoger uit.

2.1 bij een negatief raadsbesluit vervalt de Voorziening Vastgoed per 1 januari 2021.

Voor de gevormde voorzieningen met betrekking tot groot onderhoud vastgoedbeheer geeft de accountant aan dat in 2020 een nieuw meerjarenonderhoudsplan vastgesteld moet worden. De huidige meerjarenonderhoudsplanning is van 2014 en vijf jaar geldig. De accountant merkt op dat de omvang van de voorziening ultimo 2020 met meer onzekerheden is omgeven dan normaal gesproken het geval zou zijn. De reden daarvoor is dat om een meerjarenonderhoudsplan te kunnen opstellen eerst de vastgoednota door uw raad moet zijn vastgesteld voor de uitgangspunten. Om de voorziening in 2020 en verder te mogen blijven vormen moet er een nieuw meerjarenonderhoudsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld in 2020.

Communicatie

De gemeenteraad stemt in het beheerplan 2020-2029, met scenario 2 als beleidskader.

Financiën, risico's en indicatoren

De huidige structurele dotatie aan de voorziening onderhoud gebouwen, voor het verrichten van groot onderhoud, is gebaseerd op de huidige beheerplannen die in 2014 zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

De huidige structurele dotatie aan de voorziening is op dit moment € 692.020

Op 22 september 2020 heeft de raadscommissie de voorkeur gegeven aan scenario 2, genoemd in het beheerplan 2020-2029. Scenario 2 ligt tevens in lijn met de Vastgoednota 2020.

Om het areaal van gebouwen bij scenario 2 conform het beheerplan in stand te houden is voor de periode 2020 t/m 2029 een dotatie nodig van € 887.020 per jaar. Om te zorgen dat in de Voorziening Vastgoed geen negatief saldo ontstaat, zal de huidige dotatie aan de onderhoudsvoorziening met € 195.000 structureel moeten worden verhoogd.

De financiële gevolgen voor scenario 2 zijn hieronder uitgewerkt:

Scenario 2: de gemeente stoot de vastgoedobjecten conform Vastgoednota 2020 af

Het uitgangspunt binnen dit scenario is dat de gemeente de vastgoedobjecten conform Vastgoednota 2020 binnen één tot vijf jaar afstoot. Er van uitgaande dat de af te stoten vastgoedobjecten de komende vijf jaar beperkt onderhoud nodig hebben, zijn de onderhoudsbedragen hiervan voor de komende vijf jaar met 50% verlaagd. Dit is een aanname, maar de financiële middelen blijven hierdoor geborgd en zijn voldoende om beperkt onderhoud uit te kunnen voeren. Voor het afstoten van het vastgoed wordt een plan van aanpak opgesteld. Voor het wegwerken van het achterstallig onderhoud van de gebouwen die de gemeente in haar bezit houdt en om de gebouwen in de vastgestelde conditie in stand te houden, is voor de periode 2020 t/m 2029 een dotatie nodig van € 887.020 per jaar.

Om te zorgen dat in de onderhoudsvoorziening geen negatief saldo ontstaat, zal de huidige dotatie aan de onderhoudsvoorziening met € 195.000 structureel moeten worden verhoogd.

De onttrekking voor scenario 2 is:

- 2020 : € 2.210.550
- 2021 : € 570.250
- 2022 : € 956.250
- 2023 : € 1.037.850
- 2024 : € 2.276.450

In onderstaande tabel is het verloop van de voorziening voor de planperiode 2021-2029 weergegeven.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Mutaties	Mutaties	Mutaties	Mutaties	Mutaties	Mutaties	Mutaties	Mutaties	Mutaties	Mutaties
Stand per 1 januari	€ 4.095.736	€ 2.772.210	€ 3.089.082	€ 3.019.856	€ 2.869.059	€ 1.479.657	€ 1.932.679	€ 1.334.747	€ 1.940.431	€ 302.604
Stortingen in de voorziening	€ 887.020	€ 887.020	€ 887.020	€ 887.020	€ 887.020	€ 887.020	€ 887.020	€ 887.020	€ 887.020	€ 887.020
Onttrekkingen uit de voorziening	€ 2.210.546	€ 570.148	€ 956.246	€ 1.037.816	€ 2.276.422	€ 433.999	€ 1.484.952	€ 281.336	€ 2.524.847	€ 1.156.815
31 december	€ 2.772.210	€ 3.089.082	€ 3.019.856	€ 2.869.059	€ 1.479.657	€ 1.932.679	€ 1.334.747	€ 1.940.431	€ 302.604	€ 32.809

De bovengenoemde bedragen worden geïntegreerd in de ontwerp Programmabegroting 2021-2024.

Het te voteren bedrag á € 887.020 is opgenomen in de ontwerp Programmabegroting 2021-2024. Na het vaststellen van de ontwerp Programmabegroting door de gemeenteraad zijn de benodigde financiële middelen gedekt.

Specifieke Uitkering Sport (SPUK)

Met ingang van 1 januari 2019 is de btw-sportvrijstelling uitgebreid. Het zonder winstoogmerk geven van gelegenheid tot sport, wordt vrijgesteld van de heffing van btw. Over de omzet behoeft geen btw te worden voldaan. De exploitant heeft geen recht op btw-teruggave.

De gemeente kan de btw op de kosten van het geven van gelegenheid tot sport ook niet compenseren bij het BTW-compensatiefonds vanwege uitsluitingsgronden. De uitbreiding van de btw-sportvrijstelling heeft tot gevolg dat de btw op de kosten van het geven van gelegenheid tot sportbeoefening voor gemeenten een kostenpost wordt. Gemeenten worden gecompenseerd via de compensatieregeling Sport c.q. de SPUK. SPUK staat voor Specifieke Uitkering Sport. De regeling staat officieel bekend als 'Regeling specifieke uitkering stimulering'.

De sportaccommodaties van de gemeente Stichtse Vecht vallen onder de zogenoemde SPUK-regeling.

Het percentage voor belastingcompensatie is een onzekere factor. Het percentage kan per jaar fluctueren door het landelijk vastgesteld plafond. Hierdoor kan het btw-bedrag over de investeringen ieder jaar als kostenverhogende factor anders zijn. Per jaar wordt dit bekeken en verwerkt in de begroting van de gemeente Stichtse Vecht.

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met het beheerplan gemeentelijke vastgoedbeheer 2020-2029, met scenario 2 als beleidskader.

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris
 Drs. F.J. Halsema

Burgemeester
 drs. A.J.H.T.H. Reinders