
NOTA - Meerjarig Onderhoudsplan – Onderhoud kapitaalgoederen gebouwen – gemeente Lochem

NOTA MOP 2018-2022



Lochem november 2018

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Beleidskader en beleidsvoornemens	3
3. Meerjarig onderhoudsplan (MOP).....	4
3.1 Opzet en werkwijze MOP 2018-2022	4
3.2 Financiële uitkomsten MOP 2018-2022	4
3.2.1 MOP grootonderhoud.....	5
3.2.2 Klein onderhoud	6
3.2.3 Resumé	7
4. Conclusie en financiële consequenties	10

1. Inleiding

Voor u ligt de nota 'Meerjarig onderhoudsplan' (hierna: MOP). In deze nota komen verschillende aspecten aan de orde die van belang zijn om tot een gestructureerd beheers- en onderhoudsbeleid van onze gemeentelijke vastgoedportefeuille te komen.

De gemeente Lochem heeft 36 objecten in eigendom. Het betreft onder andere gebouwen voor de gemeentelijke organisatie, sportaccommodaties, brandweerkazernes, zwembaden, kerktorens, gebouwen voor sociaal culturele doeleinden (dorpscentra), monumenten en gebouwen voor algemeen gebruik (diversen).

Objecten welke in (tijdelijk) eigendom van de gemeente Lochem zijn geworden in het kader van een exploitatie of stedenbouwkundige ontwikkeling, maken geen onderdeel uit van het MOP. Het beheer en onderhoud van deze tijdelijke objecten wordt financieel binnen de grondexploitatieplannen verantwoord.

Voordat het MOP voor de komende jaren wordt gepresenteerd wordt eerst ingegaan op het bijbehorende beleidskader, de wijzigingen in de wet –en regelgeving en de opzet en werkwijze om tot een meerjarenplan onderhoud te komen. De aanleiding voor het opstellen van deze nota is het actualiseren van het beleidskader. Daarbij heeft de toenmalige huisaccountant E & Y tijdens de controle jaarrekening 2017 geadviseerd om het MOP te actualiseren conform BBV richtlijnen. Tot slot is de technische (her)inventarisatie gebouwen op basis van de NEN 2767 uitgevoerd voor de komende 5 jaren.

2. Beleidskader en beleidsvoornemens

Deze nota heeft als doel om, rekening houdend met de bovenstaande actualisatie, de juiste (financiële) basis te leggen voor het toekomstig onderhoud aan gebouwen waarvoor de gemeente een verantwoordelijkheid heeft. Gebouwen maken deel uit van de kapitaalgoederen waarvoor in de begroting (aparte paragraaf) het onderhoud is opgenomen.

Het beleid van het onderhoud van kapitaalgoederen maken we inzichtelijk door middel van een MOP. Deze plannen beschrijven de gewenste staat van onderhoud, hoe deze te bereiken dan wel te handhaven is en wat de benodigde financiële middelen zijn. Kapitaalgoederen, zo ook gebouwen, kunnen op verschillende kwaliteitsniveaus worden onderhouden. Gebouwen worden op basis van de zogeheten conditiescore 3 onderhouden. Conditie score 3 staat voor een redelijk onderhoudsniveau. Minimaal eens per 5 jaar wordt de staat van onderhoud van de gebouwen opnieuw geïnventariseerd en vertaald naar het MOP. Hiermee wordt aan de richtlijn om inzicht te hebben in de financiële positie en risico's te beheersen, voldaan.

Het grootonderhoud van de gebouwen, die in het MOP zijn opgenomen, worden bekostigd uit de voorziening onderhoud gebouwen. De omvang van de voorziening moet toereikend zijn om het toekomstig geplande onderhoud op elk moment in de tijd ten laste van de voorziening te kunnen brengen. Daarbij is het niet toegestaan dat de voorziening een negatieve stand vertoont.

In afwijking van het algemene beleid om het conditieniveau voor gebouwen op een redelijk niveau te houden (conditiescore 3) is binnen het gemeentelijke accommodatiebeleid voor maatschappelijk vastgoed vastgelegd dat de gemeente een terugtrekkende rol heeft bij het beheer en onderhoud van gebouwen. Het accommodatiebeleid vormt op strategisch niveau belangrijke input voor het onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen op lange termijn. Als uitvloeisel van het raadsbesluit van juni 2016, waarin voor het accommodatiebeleid tot bezuinigingsmaatregelen is besloten, vindt met diverse vertegenwoordigers in alle kernen van de gemeente Lochem overleg plaats om de bezuinigingen op de goede manier te vertalen. Dit kan in situaties leiden tot verzoeken om vernieuwing van (maatschappelijk) vastgoed, om het beheer en de exploitatie van het vastgoed efficiënter te maken. In dat geval kan mogelijk de gemeentelijke, structurele financiële bemoeienis (in de vorm van subsidies en onderhoud) verder worden afgebouwd. Dit proces loopt volgens afspraak continu door tot 2020-2022. In sommige gevallen (bij economisch verouderde accommodaties) is bewust de keuze gemaakt om het onderhoudsniveau af te schalen (bezuiniging). De bezuinigingsdoelstelling vanuit het in 2016 vastgestelde accommodatiebeleid heeft tot op heden slechts ten dele zijn vruchten afgeworpen. Met als gevolg dat er nog geen vermindering van structurele lasten heeft kunnen plaatsvinden wat leidt tot

besparing op subsidies en onderhoud. Met de kennis van toen (rond de economische crisis) is destijds deze keuze gemaakt. Echter blijkt de inschatting die gemaakt is in de praktijk veel weerbarstiger te zijn. Dit komt mede door het aantrekken van de markt met prijs-kostenstijgingen tot gevolg. Daarnaast blijkt het geleidelijk afstoten van (beheer van) objecten lastiger dan verwacht.

3. Meerjarig onderhoudsplan (MOP)

Kapitaalgoederen dienen zo lang mogelijk een bijdrage te leveren aan het doel waarvoor zij zijn aangeschaft of vervaardigd. Onderhoudskosten worden gemaakt om het object gedurende de levensduur op een bepaald kwaliteitsniveau te houden (naar behoren laten functioneren en een bepaalde uitstraling laten behouden). In de praktijk wordt dit nader uitgewerkt in een beheerplan (het MOP) van de te onderhouden kapitaalgoederen - gebouwen. Vanuit dit beheerplan is er een reëel inzicht in de daaruit voortvloeiende financiële consequenties.

3.1 Opzet en werkwijze MOP 2018-2022

De gemeente Lochem hanteert al jaren het instrument MOP om de jaarlijkse onderhoudskosten aan de gebouwen te beheersen en inzichtelijk te maken. Het MOP 2018- 2022 is op de volgende manier opgesteld:

Inventarisatie: Eens per 5 jaar beoordeelt (observatie en visuele interpretatie) een onafhankelijk technisch bureau het onderhoud van al onze gebouwen en objecten op basis van de NEN 2767-norm. Uitgangspunt hierbij is dat de gebouwen en objecten onderhouden worden op een gemiddeld kwaliteitsniveau code 3 (redelijk). Het technisch bureau levert een financieel overzicht aan over de periode van 10 jaar. Vervolgens wordt per gebouw en object geanalyseerd of er nog komende ontwikkelingen verwacht worden die de kosten in dat jaar beïnvloeden. Zo ja, dan worden de bedragen hierop aangepast. Zo wordt er dus eenmaal in de 5 jaar een overzicht gemaakt van de onderhoudskosten voor de komende 10 jaar.

Richtlijnen BBV: Onze huisaccountant E & Y heeft tijdens de controle jaarrekening 2017 geadviseerd om het MOP te actualiseren conform de BBV richtlijnen. Dit heeft tot gevolg dat er in de jaarbedragen rekening gehouden moet worden met een prijsindexering van 2,0% en dat de kosten opgenomen moeten worden inclusief de BTW (daar waar het kostprijs verhogend is). Daarnaast is aangegeven dat alleen de kosten voor het grootonderhoud bekostigd kunnen worden vanuit de voorziening en dat de kosten voor het klein onderhoud niet uit de voorziening onttrokken kunnen worden maar direct in de exploitatielasten verantwoord moeten worden. Ook de onderhoudskosten van andere objecten, niet zijnde gebouwen, mogen niet ten laste van voorziening geboekt worden maar moeten ook direct in de exploitatielasten verantwoord worden. Al deze bevindingen alsmede de financiële consequenties daarvan zijn in het MOP opgenomen. Met name het doorrekenen van de prijsindexering en de BTW hebben forse financiële gevolgen.

Subsidie: Voor het uitvoeren van onderhoud aan de gemeentelijke rijksmonumenten wordt jaarlijks subsidie aangevraagd. Deze subsidie is meegenomen in het MOP en betreft de volgende gebouwen: de synagoge, het voormalig stadshuis Markt 2, de grote Gudulatoren in Lochem, de protestantse kerk in Gorssel en de hervormde kerk in Almen.

Daarnaast wordt per 1 januari 2019 het nieuwe "Sportbesluit" de zgn. SPUK-regeling (Specifieke uitkering Sport) van kracht. Vanaf 1 januari 2019 zijn in principe alle binnen en buitensport accommodaties qua investering en exploitatie BTW vrijgesteld. Hierdoor kan de gemeente Lochem op de investering geen btw compenseren en hetzelfde geldt voor de beheers- en exploitatiekosten (onderhoud). De BTW wordt dus een kostenpost voor de gemeente. Echter, de BTW kosten die hiervoor zijn opgenomen, worden via de SPUK-regeling (Specifieke Uitkering Sport) terug gevraagd middels een subsidie. Zowel de kostencomponent BTW als de terugontvangen subsidie zijn in het MOP meegenomen.

3.2 Financiële uitkomsten MOP 2018-2022

Onderstaand wordt het MOP gepresenteerd voor de komende 10 jaar. Het MOP wordt om de 5 jaar opnieuw vastgesteld.

3.2.1 MOP - Grootonderhoud

BTW + Indexering - Groot onderhoud	BTW	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Zwembad de Berkel	sportbesluit (2018)	41.729	145.931	15.884	25.616	169.737	42.553	29.104	185.466	30.208	75.023	761.250
Zwembad de Boskoele	sportbesluit (2018)	44.750	16.435	77.594	27.714	93.702	76.069	70.046	49.958	10.789	28.498	495.556
Complex De Beemd (sportzaal + gymzaal)	sportbesluit (2018)	55.624	68.651	70.024	71.425	72.853	74.310	75.796	77.312	78.859	80.436	725.290
Complex De Beemd (overdekt zwembad)	sportbesluit (2018)	114.289	141.055	143.877	146.754	149.689	152.683	155.737	158.851	162.028	165.269	1.490.233
Gemeentehuis, Hanzeweg 8	verrekenbaar	17.698	34.621	6.135	6.589	19.215	83.552	21.780	249.467	7.100	7.047	453.204
Dorpshuis Het Hart	niet verrekenbaar	18.150	18.513	399.066	-	-	-	-	-	-	-	435.729
S.C.C. Het Trefpunt	niet verrekenbaar (deels sportbesluit 2018)	16.386	16.714	17.048	17.389	17.737	18.091	-	-	-	-	103.365
Markt 3 (voormalig gem.huis) - Verval												
Toegang oude begraafplaats Lochem (poortgebouwtjes)	verrekenbaar	685	392	7.487	409	416	2.958	434	442	8.759	461	22.444
Bleekhuisje - pesthuisje	verrekenbaar	111	1.181	115	118	6.483	122	125	1.330	129	643	10.358
Begraafplaats Barchem	niet verrekenbaar	225	-	3.685	-	-	620	4.703	-	5.578	-	14.811
Begraafplaats Laren	niet verrekenbaar	7.997	4.221	5.686	3.155	12.874	255	42.348	23.821	2.624	198	103.179
Begraafplaats Almen	niet verrekenbaar	-	13.493	921	-	649	4.531	-	9.309	-	293	29.197
Berging begraafplaats Almen	niet verrekenbaar	2.376	616	573	642	-	3.289	2.972	694	-	723	11.887
Nieuwe begraafplaats Lochem (gebouwtjes)	niet verrekenbaar	4.580	338	1.591	6.248	11.521	366	15.157	767	389	6.180	47.138
Synagoge	niet verrekenbaar	6.798	-13.384	1.758	532	19.057	18.676	564	4.956	1.020	599	40.576
vm. Stadhuis Lochem (markt 2)	verrekenbaar	19.139	-22.491	-	18.399	301	178	16.005	-	6.637	4.009	42.178
Brandweergarage Almen (i.v.m. verbouwing / geen nieuwe MOP gegevens)	niet verrekenbaar	15.000	15.300	15.606	-	-	-	-	-	-	-	45.906
Brandweer Barchem	niet verrekenbaar	11.878	707	721	10.806	751	766	32.629	929	33.000	1.335	93.522
Aula-bijgeb. Begraafplaats Gorssel	niet verrekenbaar	6.451	4.505	4.230	183	2.340	189	1.795	5.911	201	206	26.009
Brandweergarage Laren	niet verrekenbaar	9.644	373	29.803	13.745	21.912	405	13.284	420	70.781	3.729	164.095
Brandweergarage Lochem	niet verrekenbaar	16.120	58.230	1.687	24.243	82.421	3.656	1.990	110.138	5.228	2.112	305.825
vm. Gemeentewerf (incl. brandweer)	niet verrekenbaar	55.653	-	-	81.367	6.424	-	20.351	-	122	22.196	186.113
Woningen(twee onder een kap) - Verkocht												
Openbare Bibliotheek	deels verrekenbaar	5.833	8.329	7.089	15.083	122.132	3.107	113.395	27.095	3.298	5.028	310.389
Sportzaal de Almeloë - (geen verplichtingen - onderhoud overgedragen SAE)												
Sportzaal Curieplein	sportbesluit (2018)	55.804	-	-	109.197	6.132	-	-	-	-	-	171.133
Sportzaal Het Hassink	niet verrekenbaar	59.072	21.825	50.784	31.753	1.350	-	-	-	-	-	164.785
De kleine garve (groenekruisstraatje 4)	niet verrekenbaar	-	5.429	55.416	5.384	14.315	1.370	-	125.591	-	3.548	211.053
Sportzaal De Stuw	niet verrekenbaar	18.150	18.513	18.883	19.261	19.646	20.039	20.440	-	-	-	134.932
Sportzaal Hoeflo - (geen verplichtingen - onderhoud overgedragen aan stichting)												
Sportthol De Braninkhal	sportbesluit (2018)	7.192	2.919	1.845	56.349	41.176	35.310	43.001	4.785	11.437	33.111	237.124
Toren voor de Grote- of Gudulakerk, markt 4	verrekenbaar	33.640	-24.445	10.801	3.026	19.541	3.960	6.866	135.460	14.617	4.380	207.846
Kerktoeren Gorssel (Protestantse kerk)	verrekenbaar	9.168	-18.846	-	-	281	7.021	-	-	-	312	-2.063
Kerktoeren Almen (Hervormde kerk)	verrekenbaar	361	-17.954	-	-	131.845	-	10.285	-	-	18.121	142.658
Kerktoeren Eefde (Protestantse kerk)	verrekenbaar	-	-	-	-	-	-	-	36.782	-	-	36.782
Kerktoeren Joppe (Rooms Katholiek)	verrekenbaar	-	-	-	-	-	-	-	40.013	-	-	40.013
Woning (badmeester) Berkelweg 12 Almen	niet verrekenbaar	3.634	27.140	-	2.234	12.976	2.323	-	10.845	-	5.942	65.093
Woning (badmeester) Lindeboom 6 Gorssel	niet verrekenbaar	8.349	24.280	-	-	14.852	-	-	816	-	-	48.297
Sportzaal Zuiderenk	sportbesluit (2018)	-	3.635	527	38.045	399	17.109	381	423	593	30.600	91.713
		666.486	556.228	948.836	735.667	1.072.726	573.510	699.190	1.261.582	453.394	500.000	7.467.620

3.2.2 Klein onderhoud

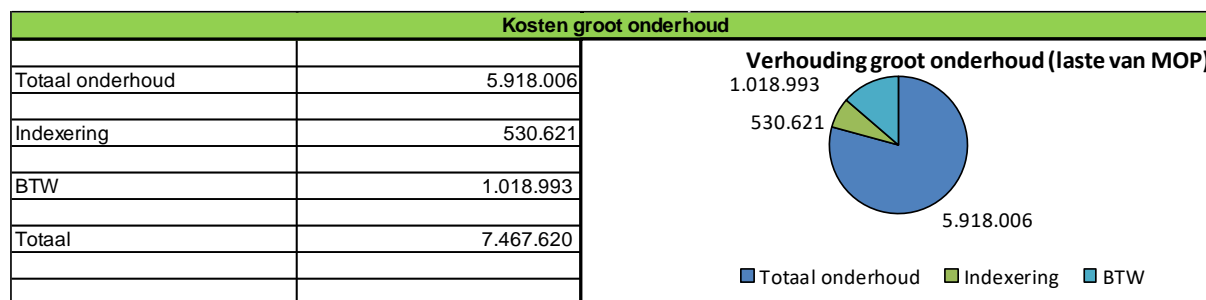
BTW + Indexering - Contractueel + klein onderhoud	BTW	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Zwembad de Berkel	sportbesluit (2018)	2.588	3.194	3.258	3.323	3.390	3.457	3.527	3.597	3.669	3.742	33.745
Zwembad de Boskoele	sportbesluit (2018)	8.279	10.495	8.681	10.919	9.031	11.360	9.396	11.819	9.776	12.296	102.050
Complex De Beemd (sportzaal + gymzaal)	sportbesluit (2018)	23.839	29.422	30.011	30.611	31.223	31.847	32.484	33.134	33.797	34.473	310.841
Complex De Beemd (overdekt zwembad)	sportbesluit (2018)	48.981	60.452	61.661	62.895	64.153	65.436	66.744	68.079	69.441	70.830	638.671
Gemeentehuis, Hanzeweg 8	verrekenbaar	107.925	104.001	109.781	103.741	115.957	110.153	118.736	114.420	119.864	116.189	1.120.766
Dorpshuis Het Hart	niet verrekenbaar	6.050	6.171	6.294	-	-	-	-	-	-	-	18.515
S.C.C. Het Trefpunt	niet verrekenbaar (deels sportbesluit 2018)	5.462	5.571	5.683	5.796	5.912	6.030	-	-	-	-	34.455
Markt 3 (voormalig gem.huis) - Vervalt												
Toegang oude begraafplaats Lochem (poortgebouwtjes)	verrekenbaar	177	181	185	188	192	196	200	204	208	212	1.942
Bleekhuisje - pesthuisje	verrekenbaar	1.015	678	691	705	719	734	748	763	779	794	7.627
Begraafplaats Barchem	niet verrekenbaar	98	100	102	104	106	108	110	112	114	117	1.070
Begraafplaats Laren	niet verrekenbaar	559	570	582	593	605	617	629	642	655	668	6.121
Begraafplaats Almen	niet verrekenbaar	1.425	1.454	1.483	1.513	1.543	1.574	1.605	1.637	1.670	1.703	15.608
Berging begraafplaats Almen	niet verrekenbaar	287	293	298	304	310	317	323	329	336	343	3.140
Nieuwe begraafplaats Lochem (gebouwtjes)	niet verrekenbaar	828	844	861	878	896	914	932	951	970	989	9.063
Synagoge	niet verrekenbaar	3.237	3.302	6.122	3.436	3.504	3.574	3.646	3.719	3.793	3.869	38.202
vm. Stadhuis Lochem (markt 2)	verrekenbaar	4.091	3.096	3.158	3.221	3.286	3.351	3.418	3.487	3.556	3.628	34.292
Brandweergarage Almen (i.v.m. verbouwing / geen nieuwe MOP gegevens)	niet verrekenbaar	6.050	6.171	6.294	-	-	-	-	-	-	-	18.515
Brandweer Barchem	niet verrekenbaar	3.771	3.846	4.450	4.002	4.082	4.722	4.247	4.332	5.011	4.507	42.968
Aula-bijgeb. Begraafplaats Gorssel	niet verrekenbaar	341	347	775	361	369	823	384	391	873	407	5.072
Brandweergarage Laren	niet verrekenbaar	3.774	3.849	3.926	4.388	4.476	4.566	4.657	4.750	4.845	4.942	44.173
Brandweergarage Lochem	niet verrekenbaar	4.538	5.311	5.944	5.526	5.636	6.308	5.864	5.981	6.694	6.223	58.024
vm. Gemeentewerf (incl. brandweer)	niet verrekenbaar	10.544	9.594	9.786	9.982	10.181	10.385	10.593	10.804	11.020	11.241	104.130
Woningen(twee onder een kap) - Verkocht												
Openbare Bibliotheek	deels verrekenbaar	8.507	7.368	6.969	7.574	7.250	7.395	8.038	7.694	7.848	8.530	77.173
Sportzaal de Almeloe - (geen verplichtingen - onderhoud overgedragen SAE)												
Sportzaal Curieplein	sportbesluit (2018)	4.542	4.988	5.088	5.190	5.294	-	-	-	-	-	25.101
Sportzaal Het Hassink	niet verrekenbaar	6.700	7.303	7.449	7.598	8.352	-	-	-	-	-	37.402
De kleine garve (groenekruisstraatje 4)	niet verrekenbaar	9.107	14.242	9.475	13.854	9.858	14.414	10.256	14.996	10.670	15.602	122.473
Sportzaal De Stuw	niet verrekenbaar	6.050	6.171	6.294	6.420	6.549	6.680	6.813	-	-	-	44.977
Sportzaal Hoeflo - (geen verplichtingen - onderhoud overgedragen aan stichting)												
Sporthal De Braninkhal	sportbesluit (2018)	11.477	14.165	14.449	15.274	15.032	15.333	16.209	15.952	16.271	16.942	151.106
Toren voor de Grote- of Gudulakerk, markt 4	verrekenbaar	5.126	5.230	5.335	5.441	5.550	5.661	5.774	5.890	6.008	6.128	56.142
Kerktoeren Gorssel (Protestantse kerk)	verrekenbaar	1.580	1.611	1.644	1.677	1.710	1.744	1.779	1.815	1.851	1.888	17.299
Kerktoeren Almen (Hervormde kerk)	verrekenbaar	2.372	2.419	2.468	2.517	2.567	2.619	2.671	2.724	2.779	2.835	25.970
Kerktoeren Eelde (Protestantse kerk)	verrekenbaar	405	413	421	429	438	447	456	465	474	484	4.430
Kerktoeren Joppe (Rooms Katholiek)	verrekenbaar	405	413	421	429	438	447	456	465	474	484	4.430
Woning (badmeester) Berkelweg 12 Almen	niet verrekenbaar	679	693	707	721	735	750	765	780	796	812	7.437
Woning (badmeester) Lindeboom 6 Gorssel	niet verrekenbaar	1.632	693	707	721	735	750	765	780	796	812	8.390
Sportzaal Zuiderenk	sportbesluit (2018)	3.048	4.886	3.837	3.820	3.992	4.174	4.153	4.343	4.321	4.427	41.001
		305.487	329.538	335.287	324.151	334.071	326.884	326.377	325.056	329.358	336.114	3.272.324

3.2.3 Resumé

Deze paragraaf betreft een resumé en geeft een toelichting op de bovenstaande meerjarig onderhoudsplannen voor groot- en klein onderhoud.

A. Grootonderhoud (consequentie rente-index en BTW)

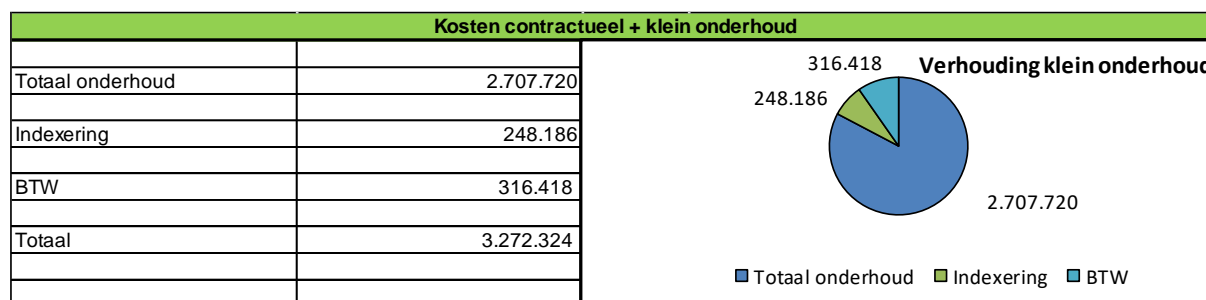
De totale kosten voor grootonderhoud voor de periode 2018-2027 betreft € 7.467.620 waarvan € 530.621 aan indexering op basis van 2,0% prijsindexering en € 1.018.993 aan BTW.



Figuur 1: Resumé opbouw van de kosten grootonderhoud.

B. Klein onderhoud (consequentie rente-index en BTW)

De totale kosten voor klein onderhoud voor de periode 2018-2027 betreft € 3.272.324 waarvan € 248.186 aan indexering op basis van 2,0% prijsindexering en € 316.418 aan BTW.



Figuur 2: Resumé opbouw van de kosten klein onderhoud.

C. Huidige stand voorzieningen grootonderhoud

De huidige stand van de voorziening voor grootonderhoud treft u hieronder aan. Het verwachte saldo per december 2018 is weergegeven en staat momenteel per 1 januari 2018 op € 2.414.161 en zal vanaf het jaar 2025 komen op een negatief bedrag van € 372.788. Oorzaak hiervan zoals beschreven is in hoofdstuk 2. zijn prijsstijgingen, niet behaalde doelstellingen die voortvloeien uit het accommodatiebeleid en rekening houdend met indexeringskosten en BTW kosten conform BBV. De voorziening mag volgens de BBV richtlijnen in de periode (van 10 jr.) in geen enkele jaarschijf negatief staan.

Voorziening grootonderhoud (Huidige stand)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Stand op 01-01	2.414.161	2.190.397	2.091.391	1.613.777	1.349.331	747.827	645.539	417.571	-372.788	-354.960	
Dotatie aan de voorziening	442.722	457.222	471.222	471.222	471.222	471.222	471.222	471.222	471.222	471.222	
Onttrekking voor onderhoudskosten	666.486	556.228	948.836	735.667	1.072.726	573.510	699.190	1.261.582	453.394	500.000	7.467.620
Stand 31-12	2.190.397	2.091.391	1.613.777	1.349.331	747.827	645.539	417.571	-372.788	-354.960	-383.739	

Figuur 3: Huidige stand voorziening grootonderhoud.

D. Jaarlijkse onderhoudskosten klein onderhoud

De jaarlijkse kosten voor klein onderhoud mogen niet ten laste van de voorziening grootonderhoud komen. Conform BBV moeten de lasten van klein onderhoud in jaar van uitvoering ten laste van de exploitatie komen. Zie tabel op pagina 6.

E. Jaarlijkse onderhoudskosten – geen gebouw zijnde

Denk hierbij aan objecten zoals dorpspompen en aanleg steigers voor de Berkel zomp. Ook deze objecten mogen niet ten laste van de voorziening grootonderhoud komen en moeten in jaar van uitvoering ten laste van de exploitatie komen.

Jaarlijkse onderhoudskosten - geen gebouw zijnde	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Onderhoudskosten	15.782	5.219	44.187	7.259	5.560	13.707	57.733	6.574	7.727	8.753	172.503

Figuur 4: Resumé jaarlijkse kosten onderhoud geen gebouw zijnde.

F. Bezuiniging accommodatiebeleid

Het raadsbesluit van juni 2016 waarbij voor het huidige accommodatiebeleid als bezuinigingsmaatregel zijn uitgevaardigd, heeft tot op heden nog niet volledig zijn vruchten afgeworpen. Met als gevolg dat er nog geen volledige vermindering van structurele financiële bemoeienis van de gemeente Lochem heeft kunnen plaatsvinden. Met de kennis van toen (rond de economische crisis) is destijds deze keuze gemaakt. Echter blijkt de inschatting die gemaakt is in de praktijk veel weerbarstiger te zijn. Dit komt mede door het aantrekken van de markt met prijs-kostenstijgingen tot gevolg. Daarnaast blijkt het afbouwen van gemeentelijke bemoeienis lastiger dan verwacht was. Tevens blijkt uit de gesprekken met de vertegenwoordigers van de kernen dat er voor sommige accommodatie plannen onvoldoende draagkracht is.

Stelposten – bezuiniging die voortvloeien uit het accommodatiebeleid waarbij een negatieve post openstaat van circa € 81.000 per jaar.

Bezuiniging accommodatiebeleid	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Stelpost bezuiniging accommodatiebeleid	36.291	36.624	36.957	36.957	36.957	36.957	36.957	36.957	36.957	36.957	368.571
Stelpost bezuiniging accommodatiebeleid	-118.007	-118.007	-118.007	-118.007	-118.007	-118.007	-118.007	-118.007	-118.007	-118.007	-1.180.070
Totaal	-81.716	-81.383	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-811.499

Figuur 5: Negatieve stelpost n.a.v. het accommodatiebeleid.

4. Conclusie en financiële consequenties

Hieronder worden de conclusies gegeven en daarbij zijn de financiële consequenties in beeld gebracht.

A. Op basis van de voorliggende nota komt het verloop van de voorziening over de komende 10 jaar er als volgt uit te zien:

Voorziening grootonderhoud (Nieuwe stand)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Stand op 01-01	2.414.161	2.190.397	2.146.391	1.723.777	1.514.331	967.827	920.539	747.571	12.212	85.040	
Dotatie aan de voorziening	442.722	512.222	526.222	526.222	526.222	526.222	526.222	526.222	526.222	526.222	
Onttrekking voor onderhoudskosten	666.486	556.228	948.836	735.667	1.072.726	573.510	699.190	1.261.582	453.394	500.000	7.467.620
Stand 31-12	2.190.397	2.146.391	1.723.777	1.514.331	967.827	920.539	747.571	12.212	85.040	111.261	

Figuur 6: Resultaat nieuwe stand voorziening groot onderhoud

Conclusie: Vanaf 2019 moet er structureel € 55.000,- toegevoegd worden aan de dotatie voorziening grootonderhoud om over 10 jaar in geen enkele jaarschijf negatief te staan.

B. De kosten voor klein onderhoud en de onderhoudskosten voor objecten (niet zijnde gebouwen) mogen niet meer ten laste van de voorziening gebracht worden maar worden jaarlijks afzonderlijk in de exploitatielasten verantwoord.

C. Eens in de 5 jaar wordt de stand van de voorziening grootonderhoud en de onderhoudskosten klein onderhoud herijkt middels actualisatie van de nota MOP.

D. De in 2016 ontstane bezuinigingstaakstelling is niet realistisch gebleken. Voorgesteld wordt om deze taakstelling te temporeren en langzaam op te laten lopen:

Bezuiniging accommodatiebeleid	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Originele prognose (Figuur 6, nota MOP)	-81.716	-81.383	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-81.050	-811.499
Nieuwe prognose	20.000	20.000	40.000	40.000	60.000	60.000	81.050	81.050	81.050	81.050	564.200
Verskil tussen beide prognoses	-61.716	-61.383	-41.050	-41.050	-21.050	-21.050	0	0	0	0	-247.299

Figuur 7: Voorgestelde bezuinigingstaakstelling

E. Totaal overzicht bijstelling uit de algemene middelen:

Bijstelling algemene middelen	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Klein onderhoud	305.487	329.538	335.287	324.151	334.071	326.884	326.377	325.056	329.358	336.114	3.272.324
Onderhoud geen gebouw zijnde	15.782	5.219	44.187	7.259	5.560	13.707	57.733	6.574	7.727	8.753	172.503
Verhoging dotatie aan voorziening	0	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	495.000
Taakstelling (bezuiniging accommodatiebeleid)	61.716	61.383	41.050	41.050	21.050	21.050	0	0	0	0	247.299
Jaarlijkse subsidie SPUK (sportbesluit)	0	-92.490	-80.406	-110.305	-120.654	-96.909	-88.651	-107.401	-75.458	-97.238	-869.513
Totaal	382.986	358.650	395.118	317.155	295.027	319.732	350.459	279.230	316.627	302.629	3.317.613

Figuur 8: Bijstelling algemene middelen.