

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1418159
Datum vergadering: 25 november 2025
Datum voorstel: 7 oktober 2025
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen geactualiseerd Meerjaren Onderhouds Plan (MOP) gemeentelijk vastgoed

Voorgesteld raadsbesluit

1. De nota Onderhoud gemeentelijke gebouwen, deel 1 (Algemeen) en deel 2 (Beleidskader gemeente Dinkelland), samen het Meerjaren Onderhoudsplan, vast te stellen;
2. Het Meerjaren Onderhoudsplan inclusief het bijbehorende financierings- en dekkingsplan met daarbij de actuele dotatie van € 324.232 vast te stellen;
3. Bij de start van het geactualiseerde meerjaren onderhoudsplan in 2026 een eenmalige extra dotatie te doen van € 642.858 en deze te dekken uit de Reserve Incidentele Beschikbare Algemene Middelen (RIBAM), totaal wordt dan € 967.090;
4. De structurele extra dotatie à € 12.602 te dekken vanuit de stelpost prijscompensatie en dit betrekken bij het opstellen van de begroting 2027.

Samenvatting van het voorstel

Eigenaar zijn van gebouwen neemt verantwoordelijkheid met zich mee, onder andere voor het onderhouden van deze gebouwen. Voor het uitvoeren van het onderhoud is een bestemmingsreserve ingesteld. De dotatie aan deze reserve groot onderhoud wordt elke raadsperiode geactualiseerd.

Goed onderhoud draagt bij aan het behoud van de functionele inzet van het gemeentelijk vastgoed aan gebruikers in de categorieën: Sport, Cultuur/maatschappelijk, monumentale panden en de eigen bedrijfsvoering.

Aanleiding voor het voorstel

De gemeente Dinkelland heeft conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) de taak op het periodiek vaststellen van een actueel onderhoudsplan op de kapitaalgoederen "Gebouwen" die zij in haar bezit heeft.

Beoogd resultaat van het voorstel

Met het vaststellen van het onderhoudsbeleid en het geactualiseerde onderhoudsplan is het groot onderhoud op de gebouwen, die in gemeentelijk bezit zijn, voor de komende 15 jaar gewaarborgd. Het betreft gebouwen uit de volgende categorieën:

- Huisvesting gemeente Dinkelland
- Bedrijfsvoering Noaberkracht Dinkelland Tubbergen
- Cultuur/maatschappelijke gebouwen
- Monumentale gebouwen en
- Overige gebouwen (m.n. leegstaande panden)

Argumentatie

De stellige uitspraken uit het BBV schrijven voor dat de kosten van planmatig onderhoud niet levensduur verlengend zijn, waardoor deze niet mogen worden geactiveerd. Deze kosten moeten dus in het uitvoeringsjaar ten laste van de exploitatie of ten laste van de reserve worden gebracht. Door een langere periode (15 jaar) te beschouwen voor het onderhoud is sprake van een evenwichtige lastenspreiding.

Het onderhoudsplan voorziet niet in verbeteringen op kwaliteit of uitbreidingen op het gebouw. Bij de toets op nut en noodzaak van de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden wordt de haalbaarheid hiervan beoordeeld.

De gemeente Dinkelland verwacht de komende jaren hoge onderhoudskosten voor het gemeentehuis in

Denekamp, de gemeentewerf in Ootmarsum en de sportvoorzieningen. In de eerste helft van 2025 zijn her inspecties uitgevoerd aan het eigen vastgoed. Hieruit is gebleken dat er extra onderhoud nodig is voor een aantal gebouwen de komende 15 jaar. Het streven was om dit voor de perspectief nota gereed te hebben, dit is helaas niet gelukt. In het vervolg zullen jaarlijks de bijstellingen plaatsvinden omdat dit nu in eigen beheer uitgevoerd gaat worden en niet meer uitbesteed wordt. Daarom wordt voorgesteld om eenmalig extra geld vanuit de algemene middelen aan de reserve groot onderhoud toe te voegen, dit zodat deze niet negatief wordt (conform BBV). Uitstellen van onderhoud zou de piek in uitgaven verminderen, maar leidt tot hogere structurele lasten en is praktisch niet wenselijk.

Ten opzichte van het vorig vastgesteld MOP zijn nu de jaren 2036-2040 in het 15 jaren plan opgenomen. In deze jaren worden voor een aantal panden hoge kosten verwacht, zwembad de Kuiperberg € 50.000 extra, Kerkplein 2 te Denekamp (Huize Keizer) € 120.000 extra en de brandweerkazerne aan de Laagsestraat in Ootmarsum € 90.000 extra.

Daarnaast is er sprake van extra programmering ten opzichte van het vorig vastgestelde MOP, de dakbedekking voor de Rossweide € 150.000, CV installatie zwembad de Kuiperberg € 30.000, de toren en kapel van voormalig klooster Ootmarsum € 60.500, keuringen voor sportcomplex Dorper Esch € 60.500 en extra installatie onderdelen van het gemeentehuis € 75.000.

Participatie samenleving

Niet van toepassing, het betreft hier een intern proces.

Externe communicatie

Niet van toepassing, het betreft hier een intern proces.

Financiële paragraaf

In de huidige meerjaren begroting wordt jaarlijks € 311.630 gedoteerd aan de reserve groot onderhoud. Het dekkingsvoorstel op het planmatig onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen geeft weer dat er, nadat er een eenmalige extra dotatie van € 642.858 vanuit de algemene reserve gedaan wordt, een dotatieniveau van € 324.232 nodig is om de huidige voorraad gebouwen de komende jaren in hun onderhoud te blijven voorzien. De verhoging van € 12.602 wordt met ingang van het begrotingsjaar 2026 structureel ten laste gebracht van de stelpost prijscompensatie. De jaarlijkse prijsindexaties worden betrokken bij het opstellen van de desbetreffende jaarbegroting.

Uitvoering

Het onderhouden van gemeentelijk vastgoed is een continu proces. Door het vaststellen van de geactualiseerde dotatie wordt de reserve groot onderhoud op niveau gehouden zodat het noodzakelijk onderhoud uitgevoerd kan worden.

Evaluatie

Om de vier jaar vindt een her inspectie plaats, waarbij de Meerjaren Onderhoudsplannen worden geactualiseerd.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

In beide gemeenten is het beleid op onderhoud van de eigen gebouwen gelijk.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

drs. C.H.A.A. Luttikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 25 november 2025
Nummer: B
Onderwerp: Vaststellen geactualiseerd Meerjaren Onderhouds Plan (MOP) gemeentelijk vastgoed

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 september 2025, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 17 november 2025;

gelet op artikel 43, lid 2 van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)

besluit:

1. De nota Onderhoud gemeentelijke gebouwen, deel 1 (Algemeen) en deel 2 (Beleidskader gemeente Dinkelland), samen het Meerjaren Onderhoudsplan, vast te stellen;
2. Het Meerjaren Onderhoudsplan inclusief het bijbehorende financierings- en dekkingsplan met daarbij de actuele dotatie van € 324.232 vast te stellen;
3. Bij de start van het geactualiseerde meerjaren onderhoudsplan in 2026 een eenmalige extra dotatie te doen van € 642.858 en deze te dekken uit de Reserve Incidentele Beschikbare Algemene Middelen (RIBAM), totaal wordt dan € 967.090;
4. De structurele extra dotatie à € 12.602 te dekken vanuit de stelpost prijscompensatie en dit betrekken bij het opstellen van de begroting 2027.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 november 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,