

**ONDERWERP**

Meerjarenonderhoudsplanning en –begroting 2023-2042 Poppenbouwing 18

**BESLISPUNTEN**

1. Het goedkeuren van de voorgelegde meerjarenonderhoudsplanning en -begroting voor de komende 5 jaar (de financiële consequenties zijn meegenomen in de bestuursrapportage 2023 en begroting 2024).
2. In te stemmen met het vormen van een voorziening en de vrijval van de reserve onderhoud (106.434 euro) bij de jaarrekening 2023.

Opgesteld door:	Datum:	Akkoord manager
Roeland Winter	20-7-2023	Codrik van de Wetering

Vertrouwelijke behandeling: nee

Overleg gepleegd met:

Ondernemingsraad	Cliëntenraad	
------------------	--------------	--

Aldus besloten in de openbare vergadering van het algemeen bestuur van 26 oktober 2023

Het algemeen bestuur voornoemd,  
de secretaris,

de voorzitter,

mevrouw E. Boer MBA

mevrouw drs. J.H.A. Sørensen

## ONDERWERP

Meerjarenonderhoudsplanung en -begroting 2023-2042 Poppenbouwing 18

### Inleiding

De meerjarenonderhoudsplanung en –begroting van de Poppenbouwing 18 Geldermalsen is geactualiseerd. Het betreft een planning waarin het verwachte onderhoud voor de komende 20 jaar is opgenomen voor het huidige pand. Op basis hiervan is ook een meerjarenbegroting gemaakt. Voor zowel het vormen van een voorziening als het vaststellen van de meerjarenonderhoudsplanung en -begroting is goedkeuring nodig van het Algemeen Bestuur. De meerjarenonderhoudsplanung en –begroting is gemaakt voor de komende 20 jaar maar moet worden bijgesteld iedere vijf jaar. Dit is de reden dat wij u nu laten besluiten over de eerste vijf jaar. Over vijf jaar ontvangt u een bijgestelde planning. Voorheen hadden we een onderhoudsreserve. Naar aanleiding van opmerkingen van de accountant en provincie willen we dit omzetten naar een voorziening.

### Kernvraag

Hoe zorgen we voor financiële transparantie én een doelmatig verantwoordingsproces van de onderhoudskosten voor de Poppenbouwing?

### Beoogd effect

Werkzaak heeft een goedgekeurde meerjarenonderhoudsplanung en –begroting. Hiermee draagt Werkzaak zorg voor het in stand houden van het huidige kwaliteitsniveau van de huisvesting aan de Poppenbouwing 18.

### Argumenten

Het opstellen van een goedgekeurde meerjarenonderhoudsplanung en-begroting geeft inzicht in de verwachte kosten voor de komende jaren en de mogelijkheid om de kosten over de jaren heen te egaliseren. Zodra het in de meerjarenonderhoudsbegroting opgenomen onderhoud zich voordoet, kunnen de gemaakte kosten direct ten laste van de hiervoor gevormde voorziening worden gebracht. Hiermee hoeven onderhoudsinvesteringen niet individueel aan het DB/AB voorgelegd te worden.

### Bedrijfsvoering

#### *Financieel*

Om de kosten van het groot onderhoud te kunnen egaliseren is een voorziening onderhoud gevormd. Voor het onderhoud is jaarlijks een bedrag van EUR 215.300 (4.306.500/20 jaar) nodig om te kunnen voldoen aan alle in de planning opgenomen lasten voor onderhoud.

In de begroting 2023 is voor onderhoud opgenomen 120.200 euro (56.000 euro reserve en 64.200 exploitatiebudget). De bedrijfsvoeringslasten worden met een bedrag van 94.800 euro verhoogd. De financiële consequenties zijn verwerkt in de bestuursrapportage 2023 en begroting 2024. In bijgevoegd overzicht zijn per jaar de verwachte kosten van onderhoud te zien. Zoals zichtbaar in bijlage 1 is het voorgestelde bedrag over de gehele periode (2023 t/m 2042) voldoende om aan het noodzakelijke, verwachte onderhoud te voldoen.

De reserve onderhoud (106.434 euro) is door het vormen van een voorziening niet meer nodig en kan vrijvallen in de jaarrekening 2023.

*Personeel en organisatie, Communicatie, Juridische zaken*  
Geen bijzonderheden

*Routing na besluitvorming AB*  
Uitvoering en verantwoording door Werkzaak Rivierenland

#### **Evaluatie**

Het DB wordt via de reguliere financiële rapportages geïnformeerd over de realisatie en onderhoud. Om de vijf jaar, of eerder indien zich een grote wijziging voordoet, zal de meerjarenonderhoudsplanning en- begroting ter goedkeuring worden voorgelegd aan het AB/DB, zodat voldaan wordt aan de vereisten vanuit het BBV.

Project:	Werkzaam Rivierenland Poppenbouwing 18 te Geldermalsen									
Onderwerp:	Meerjarenonderhoudsbegroting 2023 - 2042									
Opgesteld:	WJM, JP, Controle: DvdB. People & Bricks									
datum	6-feb-23									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Buitenwanden	€ 6.224,55	€ 561,35	€ 13.592,13	€ 6.611,66	€ 4.039,59	€ -	€ 7.218,57	€ -	€ 103,53	€ 7.667,49
Buitenwand openingen: deuren, kozijnen, zonwering	€ 2.321,28	€ 8.238,76	€ 23.208,14	€ 2.227,34	€ 19.505,76	€ 2.701,07	€ 15.832,67	€ 2.837,82	€ 3.217,00	€ 51.832,54
Binnendeuren, ramen, kozijnen	€ 5.706,04	€ 5.663,98	€ 6.114,63	€ 5.950,72	€ 29.833,18	€ 6.900,24	€ 7.334,59	€ 7.249,57	€ 7.705,90	€ 71.930,06
Balustrades en leuningen	€ -	€ 158,98	€ -	€ -	€ 171,21	€ -	€ -	€ 184,37	€ -	€ -
Lichtkoepels	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Inbouwpakketten: Keuken, Pantry's, restaurant	€ 2.193,92	€ 2.248,77	€ 2.304,99	€ 2.362,61	€ 2.421,68	€ 2.482,22	€ 2.544,28	€ 2.607,88	€ 2.673,08	€ 2.739,91
Buitenwandafwerking Gevelbeplating	€ 1.976,23	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.829,37	€ -	€ -	€ -	€ -
Binnenwandafwerking	€ -	€ -	€ 15.354,08	€ -	€ 14.244,73	€ -	€ -	€ 4.514,27	€ -	€ -
Vloerafwerking	€ 25.585,55	€ 5.773,59	€ 5.917,92	€ 6.065,87	€ 78.834,10	€ 32.919,25	€ 13.281,52	€ 7.391,02	€ 13.953,89	€ 7.765,20
Plafondafwerking	€ -	€ 7.132,05	€ -	€ 7.493,11	€ -	€ 45.045,15	€ -	€ 8.270,99	€ -	€ 8.689,71
Dakafwerking, valbeveiliging	€ 4.717,45	€ 4.835,39	€ 4.956,27	€ 5.080,18	€ 5.207,19	€ 5.337,37	€ 5.470,80	€ 5.607,57	€ 5.747,76	€ 21.265,52
Installaties verwarming en klimaat	€ 22.951,87	€ 43.999,93	€ 53.499,74	€ 20.980,43	€ 32.998,91	€ 22.042,57	€ 27.200,94	€ 23.158,47	€ 27.156,49	€ 243.881,78
Installaties Elektra, verlichting, beveiliging, brandmeldcentrale	€ 18.659,20	€ 9.596,84	€ 18.586,26	€ 10.082,68	€ 24.492,83	€ 10.593,12	€ 20.515,76	€ 11.129,40	€ 22.734,42	€ 11.692,82
<b>KOSTEN TOTAAL</b>	<b>€ 90.336,10</b>	<b>€ 88.209,64</b>	<b>€ 143.534,17</b>	<b>€ 66.854,61</b>	<b>€ 211.749,16</b>	<b>€ 133.850,36</b>	<b>€ 99.399,12</b>	<b>€ 72.951,36</b>	<b>€ 83.292,07</b>	<b>€ 427.465,03</b>
<i>Jaarlijks onderhoud</i>	€ 48.983,47	€ 50.208,06	€ 51.463,26	€ 52.749,84	€ 55.053,22	€ 57.091,47	€ 58.518,76	€ 59.981,73	€ 61.481,27	€ 63.018,30
<i>Planmatig onderhoud</i>	€ 41.352,63	€ 38.001,58	€ 92.070,91	€ 14.104,77	€ 156.695,95	€ 76.758,89	€ 40.880,36	€ 12.969,63	€ 21.810,80	€ 364.446,73

	<u>2033</u>	<u>2034</u>	<u>2035</u>	<u>2036</u>	<u>2037</u>	<u>2038</u>	<u>2039</u>	<u>2040</u>	<u>2041</u>	<u>2042</u>	<u>Totaal 2023 t/m 2042</u>
<b>Buitenwanden</b>	€ 16.560,69	€ 718,57	€ 8.371,33	€ -	€ 5.171,02	€ 8.891,94	€ 126,15	€ -	€ 29.753,24	€ -	<b>€ 115.611,81</b>
<b>Buitenwand openingen: deuren, kozijnen, zonwering</b>	€ 3.379,86	€ 3.132,42	€ 3.550,96	€ 3.291,00	€ 54.209,51	€ 3.457,60	€ 3.919,60	€ 33.712,85	€ 21.293,18	€ 10.069,90	<b>€ 271.939,25</b>
<b>Binnendeuren, ramen, kozijnen</b>	€ 8.241,87	€ 8.002,17	€ 10.804,58	€ 8.407,27	€ 35.773,91	€ 8.832,89	€ 9.388,89	€ 16.215,46	€ 10.041,92	€ 9.749,86	<b>€ 279.847,75</b>
<b>Balustrades en leuningen</b>	€ 198,55	€ -	€ -	€ 213,81	€ -	€ -	€ 230,25	€ -	€ -	€ 247,96	<b>€ 1.405,14</b>
<b>Lichtkoepels</b>	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	<b>€ -</b>
<b>Inbouwpakketten: Keuken, Pantry's, restaurant</b>	€ 2.808,41	€ 2.878,62	€ 2.950,58	€ 3.024,35	€ 279.752,81	€ 3.177,45	€ 3.256,89	€ 3.338,31	€ 3.421,77	€ 3.507,31	<b>€ 332.695,83</b>
<b>Buitenwandafwerking Gevelbeplating</b>	€ 6.595,40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.462,09	€ -	€ -	€ -	€ -	<b>€ 21.863,09</b>
<b>Binnenwandafwerking</b>	€ 13.846,09	€ -	€ 5.107,48	€ -	€ 18.234,46	€ -	€ -	€ 5.778,64	€ 16.870,12	€ -	<b>€ 93.949,86</b>
<b>Vloerafwerking</b>	€ 40.201,56	€ 8.158,31	€ 15.402,49	€ 8.571,32	€ 443.975,87	€ 37.902,82	€ 17.001,47	€ 9.461,14	€ 17.862,16	€ 9.940,11	<b>€ 805.965,15</b>
<b>Plafondafwerking</b>	€ 23.179,14	€ 9.129,63	€ -	€ 9.591,82	€ -	€ 57.661,60	€ -	€ 10.587,57	€ -	€ 11.123,57	<b>€ 197.904,34</b>
<b>Dakafwerking, valbeveiliging</b>	€ 6.038,74	€ 6.189,71	€ 6.344,45	€ 6.503,06	€ 24.059,98	€ 6.832,28	€ 7.003,09	€ 7.178,16	€ 7.357,62	€ 27.221,66	<b>€ 172.954,26</b>
<b>Installaties verwarming en klimaat</b>	€ 66.033,29	€ 41.183,01	€ 29.975,68	€ 116.883,74	€ 165.727,21	€ 28.216,35	€ 50.217,77	€ 29.644,80	€ 79.420,66	€ 35.016,39	<b>€ 1.160.190,03</b>
<b>Installaties Elektra, verlichting, beveiliging, brandmeldcentrale</b>	€ 54.277,34	€ 12.284,77	€ 66.776,32	€ 12.906,69	€ 29.984,40	€ 117.009,94	€ 27.699,68	€ 14.246,57	€ 27.591,41	€ 331.313,95	<b>€ 852.174,40</b>
<b>KOSTEN TOTAAL</b>	<b>€ 241.360,93</b>	<b>€ 91.677,20</b>	<b>€ 149.283,87</b>	<b>€ 169.393,06</b>	<b>€ 1.056.889,16</b>	<b>€ 279.444,97</b>	<b>€ 118.843,78</b>	<b>€ 130.163,50</b>	<b>€ 213.612,09</b>	<b>€ 438.190,71</b>	<b>€ 4.306.500,91</b>
<b>Jaarlijks onderhoud</b>	€ 64.593,76	€ 66.208,60	€ 67.863,82	€ 69.560,41	€ 71.299,42	€ 73.081,91	€ 74.908,96	€ 76.781,68	€ 8.701,22	€ 80.668,75	<b>€ 1.282.217,93</b>
<b>Planmatig onderhoud</b>	€ 176.767,17	€ 25.468,59	€ 81.420,06	€ 99.832,65	€ 985.589,74	€ 206.363,06	€ 43.934,82	€ 53.381,82	€ 134.910,87	€ 357.521,95	<b>€ 3.024.282,98</b>