



Jaarstukken 2022

4.3 Vastgoed

4.3.1 Effecten opgave en acties

Effecten - Wat willen we bereiken?

1. Het gemeentelijke vastgoed accommodeert maatschappelijke doelen.

Opgave - Wat moeten we daarvoor verbeteren?

1. Geef het beheer en de exploitatie effectief en efficiënte vorm.

Acties - Welke acties zouden we daarvoor uitvoeren?

In 2022 zijn de volgende actie's uitgevoerd:

De nieuwbouw van De Scheg is opgeleverd. Het betreft een multifunctionele accommodatie, met veel verschillende huurders. De Scheg is gelegen op een centrale plek in de wijk. Daarbij is het gebouw energieneutraal ontworpen met veel zonnepanelen en warmtepompen. De bovenstaande punten hebben een positief effect op het beheer en de exploitatie.

De huidige nota vastgoed zou in 2022 geactualiseerd worden, echter door de vele gebeurtenissen rond vastgoed, van branden tot het huisvesten van vluchtelingen, is het opstellen vertraagd. De planning is om de nota vastgoed in 2023 af te ronden.

Het gebouw A. van Schendellaan 51/51a is verbouwd om tijdelijk MOC Kabouterhuis te huisvesten. Twee weken na de oplevering ontstond er tijdens oud en nieuw brand. De ingebruikname van het gebouw is hierdoor vertraagd, maar het gebouw is inmiddels open.

BTW compensatie sport (SPUK)

In verband met de btw vrijstelling voor sportaccommodaties per 1-1-2019 maakt de gemeente gebruik van de Regeling Specifieke Uitkering Stimulering Sport, afgekort de SPUK-regeling. De SPUK-regeling is verlengd tot en met 2023 en is ter compensatie van de BTW teruggave die vervallen is voor sportaccommodaties. Daarmee zouden gemeenten 17,5% op alle uitgaven aan sport (inclusief btw) kunnen terug krijgen.

4.3.2 Overzicht baten en lasten

Vastgoed	R2021	B2022 primitief	B2022 na wijziging	R2022	Saldo
Lasten	4.846	5.125	5.463	5.265	198
Baten	2.105	1.274	1.552	1.558	7
Saldo baten en lasten	-2.741	-3.852	-3.911	-3.707	204
Toevoegingen aan reserves	95	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	179	126	138	11	-127
Saldo reserves	84	126	138	11	-127
Saldo	-2.657	-3.725	-3.773	-3.696	77

Lasten

De lasten op dit deelprogramma zijn € 0,20 miljoen lager dan begroot. Hiervan wordt € 0,07 miljoen veroorzaakt door de nog over te hevelen budgetten 'Project MFA Zijdelwaard' en 'A. Van Schendellaan 51/51A' (zie paragraaf 4.3.3).

Het overige verschil van € 0,13 miljoen is voor € 0,11 miljoen het gevolg van verschillen op dagelijkse- en planmatige onderhoudsbudgetten.

Voor het gymnastieklokaal aan Eendracht 4 is € 0,13 miljoen minder uitgegeven aan planmatig onderhoud. In verband met het herhaaldelijk terugkomen van legionella in het douchewater heeft er een aanbesteding plaatsgevonden voor een spoelsysteem dat legionella besmetting moet voorkomen. Echter er was maar 1 inschrijver die niet het juiste had geoffreerd. Met deze partij is overleg gevoerd en zijn we gekomen tot een passende offerte. Omdat het proces enige tijd heeft gekost wordt de opdracht in 2023 uitgevoerd. Dit betekent dat er in 2022 minder budget aan de reserve is onttrokken. Het budget vanuit de reserve wordt nu besteed in 2023.

Ook voor het gebouw H. Gorterhof 1 is een onderbesteding op de uitgaven voor planmatig onderhoud van € 0,06 miljoen. De Huurder Solidoe heeft aangegeven mogelijk de huur op te zeggen. Daarom zijn de werkzaamheden niet in 2022 uitgevoerd. Echter nu De Scheg met kinderopvang is opgeleverd en de behoefte aan kinderopvang verder aantrekt, heeft Solidoe aangegeven dat ze de locatie H. Gorterhof 1 komend jaar willen aanhouden. Het voornemen is daarom in 2023 het schilderwerk aan de kozijnen uit te voeren van € 0,03 miljoen. De overige werkzaamheden worden pas uitgevoerd als meer duidelijk is wat er met het pand in de toekomst gaat gebeuren.

Bij de Brede School is € 0,09 miljoen meer uitgegeven aan dagelijks onderhoud. Aan de hand van het nieuwe meerjarenonderhoudsplan is abusievelijk een lager bedrag voor dagelijks onderhoud in de begroting opgenomen. Het bedrag had zoals in voorgaande jaren circa € 0,08 miljoen hoger moeten zijn.

Vele kleine(re) overige plussen en minnen leveren de resterende onderschijding op de lasten op van totaal nog € 0,02 miljoen.

Baten

Het verschil op de baten is kleiner dan € 0,1 miljoen en wordt daarom niet toegelicht.

Reservemutaties

Aan de reserve onderhoud (gemeentelijke) gebouwen is € 0,13 miljoen minder onttrokken dan begroot. Dit hangt samen met de lagere uitgaven op planmatig onderhoud bij de gemeentelijke gebouwen, waarvan de voornaamste reden als toelichting is opgenomen onder de lasten.

4.3.3 Budgetoverhevelingen

4.3.3.1 Project MFA Zijdelwaard € 40.000

De sporthal De Scheg is medio 2022 opgeleverd. Binnen het exploitatiebudget voor de nieuwbouw van de sporthal is een bedrag gereserveerd voor een kunstwerk. De kunstcommissie heeft aan diverse kunstenaars gevraagd een schetsontwerp te maken. Mensen uit Uithoorn hebben kunnen stemmen op één van de schetsontwerpen. Het kunstwerk "Familie de Scheg" is uitgeroepen tot winnaar. De planning is dat het kunstwerk in 2023 geplaatst wordt. Daarom wordt voorgesteld € 40.000 over te hevelen naar 2023.

4.3.3.2 A. Van Schendellaan 51/51A € 34.500

Bij de 2e turap 2022 is € 70.000 beschikbaar gesteld om onderhoud te plegen aan de de locatie A. van Schendellaan 51/51A om de locatie geschikt te maken voor de komst van MOC