

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 30 september 2026
Petear	: 16 september 2026
Agendapunt	:
Nummer	:
Datum voorstel	: 23 september 2026
Onderwerp	: wijziging financieringsstructuur verduurzaming gemeentelijke vastgoedportefeuille
Zaaknummer	: Z.910304
Portefeuillehouder	: de heer J. van Zanden

Voorstel:

1. Ter vervanging van de voorziening verduurzaming gemeentelijk vastgoed een Reserve Verduurzaming vastgoed in te stellen
2. Uit de eerdere voorziening vrijgevallen bedrag bij de jaarrekening 2025 á € 1.995.000 , verminderd met €930.000 die in de voorjaarsrapportage 2026 beschikbaar gesteld is aan de verduurzaming van Heremastate 1 en 5; per saldo €1.065.000 ten laste van de algemene reserve te onttrekken en te storten in de reserve Verduurzaming vastgoed
3. De jaarlijkse storting in de voorziening per 2026 á € 669.000, om te zetten in een storting in de reserve Verduurzaming vastgoed.
4. Kredieten beschikbaar te stellen voor projecten die in de uitvoerings- of voorbereidingsfase zitten ter waarde van in totaal €1.637.498, de kapitaallasten hiervan te dekken uit de reserve kapitaallasten en de reserve kapitaallasten te voeden vanuit de reserve verduurzaming en hiertoe bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Inleiding - Ynliding

Op 14 september 2022 heeft de u de 'Routekaart verduurzamen vastgoed DFM' (hierna Routekaart) vastgesteld (Z.710032). In deze Routekaart staat beschreven hoe onze gemeente in de periode tot en met 2036 aan de verplichtingen vanuit het klimaatakkoord gaat voldoen. Via een verhoging van de dotatie in de voorziening vastgoed werden de projecten bekostigd. Deze verhoging is in de perspectiefnota 2023 geëffectueerd.

Bij de controle van de jaarrekening 2025 is door de accountant aangegeven dat deze constructie niet conform de uitgangspunten van het besluit begroten en verantwoorden (BBV) is. In dit advies liggen een aantal financieel administratieve besluiten voor om dit te corrigeren.

Beoogd resultaat - Beëage resultaat

Op een financieel conforme wijze uitvoering geven aan de Routekaart.

Argumenten - Arguminten

1.1 Deze boekhoudkundige wijziging is nodig om de uitvoering van de projecten in de Routekaart voort te zetten

Naar aanleiding van de bevindingen van de accountant heeft er verder overleg plaatsgevonden over een bestendige financiële structuur voor deze verduurzamingsoperatie. De complexiteit hierbij zit in de verschillende werkzaamheden bij het verduurzamen van een gebouw; de accountant stelt dat het gaat om een combinatie van investeringen enerzijds en vervanging en onderhoud anderzijds. Voor deze activiteiten gelden verschillende financiële spelregels die niet binnen de eerdere voorziening te verenigen waren. Zo vervangen wij bijvoorbeeld een gasgestookte CV ketel door een warmtepomp. Deze vervanging wordt bekostigd via:

- Het planmatig onderhoud; in de voorziening Vastgoed zitten de middelen voor een reguliere één op één vervanging
- Dotatie Routekaart; hier zit een geraamd bedrag voor de meerprijs van een CV naar een warmtepomp
- Eventuele DuMaVa subsidies; sommige verduurzamingsmaatregelen komen in aanmerking voor een subsidiebijdrage. (Deze subsidie wordt in de praktijk ingezet om de prijsstijgingen te dempen die zich sinds het vaststellen van de dotatie Routekaart voorgedaan hebben. Deze dotatie is sinds de vaststelling in 2022 niet meer geïndexeerd of herzien.)

Waar wij het plaatsen van bovenstaande warmtepomp zagen als het vervangen van de warmteopwekking van een gebouw, stelt de accountant dat het gaat om een investering. Investerings moeten geactiveerd (en afgeschreven worden) en dat is niet mogelijk binnen een voorziening.

Het instellen van een reserve is de enige manier waarop deze verschillende geldstromen op een goede manier ontleedt kunnen worden. Onder het punt 'Financiën – Finânsjes' is deze werkwijze verder toegelicht.

2.1 Hierdoor komen de in resterende middelen die in het verleden gealloceerd zijn op de juiste plek in onze financiële structuur

Zoals gesteld zijn de middelen op aanwijzing van de accountant vrijgevallen. In afwachting van de uitwerking van de in dit advies voorgestelde oplossingen is het bedrag via het rekeningresultaat in de algemene reserve gestort. Een besluit van de raad is nodig om deze middelen rechtmatig in de voorziening te kunnen storten. Eerder dit jaar heeft de raad via de voorjaarsrapportage de gealloceerde middelen voor de verduurzaming van Heremastate 1 en 5 €930.000 al beschikbaar gesteld ten gunste van het krediet van dit project. Het resterende bedrag a €1.065.000 wordt gealloceerd.

3.1 Hierdoor komen de toekomstig gealloceerde middelen op de juiste plek in onze financiële structuur.

De Routekaart heeft een looptijd tot en met 2036. De raad heeft de benodigde middelen hiervoor ook tot 2036 geaccordeerd. Een besluit van de raad is nodig om ook deze toekomstige middelen per 2026 rechtmatig in de reserve te kunnen storten. Deze jaarlijkse storting bedraagt €669.000.

4.1 Hierdoor kunnen de vastgestelde verduurzamingsprojecten doorgaan.

Diverse projecten vanuit de Routekaart zijn in uitvoerings- of voorbereidingsfase. Om de uitgaven op deze projecten rechtmatig te kunnen doen, is het naast het instellen van de reserve en het alloceren van de middelen ook nodig dat de raad kredieten ter beschikking stelt voor een totaal bedrag van €1.637.498. In bijlage 1 treft u een uitsplitsing van deze kredieten aan inclusief een overzicht van de mutaties van het saldo van de beoogde reserve.

In bijlage 2 treft u de begrotingswijziging aan die hiertoe door u moet worden vastgesteld om dit te effectueren.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 *Risico; Deze nieuwe systematiek kan door gewijzigde wet- en regelgeving bij verslaggeving in de toekomst mogelijk niet rekenen op goedkeuring van de accountant*

De afgelopen drie boekjaren zijn de middelen horende bij de Routekaart in de voorziening Vastgoed gestort, in lijn met het raadsbesluit uit 2022. Dit heeft toentertijd ook plaatsgevonden na overleg met de accountant.

Beheersmaatregel: Wij hebben periodieke afstemming met de accountant over onze financiële processen.

De totstandkoming van de eerdere financiële inrichting heeft een grote rol gespeeld in de gesprekken met het controlerend team wat momenteel verantwoordelijk is. Er is een gemeenschappelijk belang om de juiste keuzes te maken en dit goed vast te leggen.

1.2 *risico; U besluit om geen reserve in te stellen.*

Gevolg; Er kan niet conform de BBV voldaan worden aan de raadsopdracht én wettelijke taak om de gemeentelijke vastgoedportefeuille te verduurzamen

Zonder de mogelijkheid om conform de financiële regelgeving opdrachten te verstrekken, komen projecten niet verder dan de planvormingsfase.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

Beleid:

Routekaart verduurzamen vastgoed DFM (2022)

Nota Vastgoedbeleid DFM (2019)

Besluit begroting en verantwoording (2025)



Financiën - Finânsjes

De in het verleden door u beschikbaar gestelde dotaties, inclusief de toekomstige jaarlijkse dotaties, worden in de nieuw te vormen reserve Verduurzaming vastgoed gestort. Jaarlijks zullen wij aan u een overzicht van projecten voorleggen met het advies om de raad te verzoeken om hiervoor kredieten beschikbaar te stellen. De verdere afwikkeling vindt plaats via de reserve kapitaallasten. Tevens storten we dan de vrijval uit de voorziening Onderhoud vastgoed van onderhoudswerken die door deze investering niet uitgevoerd hoeven te worden over naar de reserve Verduurzaming vastgoed. Ook eventuele (DUMAVA) subsidies storten we dan in deze bestemmingsreserve. De investeringen zijn hiermee budgettair neutraal. Onderdeel van het planoverzicht zijn ook eventuele begrotingswijzigingen. Hierin zullen in ieder geval de definitieve subsidiebeschikkingen en de werkelijke uitgaven ten laste van het planmatig onderhoud gecorrigeerd worden.

In bijlage 1 is een overzicht van de te beoogde kredieten te vinden inclusief het boekjaar waarin deze geactiveerd worden en de ontwikkeling van het saldo van de beoogde reserve.

Duurzaamheid - Duorsumens

Dit advies ziet op een financieel administratief aspect van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.

Participatie - Partisipaasje

Op deze financieel administratieve besluiten is geen participatie van toepassing.

Communicatie - Kommunikasje

Er vindt geen specifieke communicatie plaats over uw besluit. Vanuit de diverse verduurzamingprojecten wordt de communicatie met de betrokken stakeholders ingevuld

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Zoals toegelicht bij de financiële procedures wordt jaarlijks een overzicht van projecten voorgelegd ter besluitvorming en worden de beschikbaar gestelde kredieten waar nodig periodiek geactualiseerd via een begrotingswijziging.

Daarnaast wordt in Q4 van dit jaar een herijkte routekaart ter besluitvorming aangeboden. Hierin worden deze wijzigingen ook meegenomen maar wordt ook een herijkte planning voorgelegd en de wijziging en in onder andere wet- en regelgeving inzichtelijk gemaakt die plaatsgevonden hebben na de vaststelling van de routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed DFM.

Bijlagen - Taheakke

Bijlage 1: Overzicht van te activeren kredieten en ontwikkelingen saldo van beoogde reserve Z.910304

Bijlage 2: Begrotingswijziging bij instellen reserve Verduurzaming vastgoed Z.910304

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Leo Pieter Stoel