

MJOP Meerjaren onderhoudsplan

Aanleiding

Ons park bestaat inmiddels meer dan 20 jaar. In de afgelopen jaren is de afspraak gehanteerd dat met de contributie de kosten opgenomen in de begroting worden betaald. Kosten die gemaakt worden buiten de begroting dienen door de leden aanvullend betaald te worden.

Met de huidige leeftijd van ons park is het belangrijk om te kijken welke grotere onderhoudskosten er in de toekomst wellicht zullen komen. Daarnaast is het niet wenselijk om op momenten geconfronteerd te worden met grote bedragen die de leden moeten betalen buiten de contributie om onderhouds- en herstelwerkzaamheden uit te voeren.

Dit is de aanleiding om een MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) op te stellen.

Vanaf 2018 is de wet Verbetering functioneren VVE ingegaan. Uiterlijk 1 januari 2021 moet de VVE een reservefonds op orde hebben. Het geld voor het reservefonds moet op een aparte bankrekening staan op naam van de VVE. Volgens de wet is een minimale jaarlijkse reservering voor het reservefonds verplicht en op basis van:

- Een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) of
- 0.5% van de herbouwwaarde

MJOP

Het bestuur heeft op basis van het verzoek van de leden een MJOP opgesteld met daarin de verwachte onderhoudskosten voor de komende 10 jaar. In het MJOP zijn de onderstaande onderdelen opgenomen zoals eerder door de leden van de VVE vastgesteld:

- Bestrating
- Bewegende poortdelen
- Vaststaande hekdelen
- Tuinhuisje bij verdiepte tuin
- Verdiepte tuin
- Verlichting
- Beltableaus
- Bomen
- Brievenbussen

Uitgangspunt van het MJOP is dat het een schatting van de te verwachten onderhoudskosten voor de komende 10 jaar. Het is dan ook geen begroting voor de komende jaren. Elke jaar bepaalt de VVE welke werkzaamheden de leden willen oppakken dat jaar. In het MJOP zijn de kosten opgenomen voor werkzaamheden die niet binnen de begroting vallen. Naast het MJOP is er een begroting met daarin de kosten voor de jaarlijkse lopende zaken zoals de elektriciteitskosten. In de begroting is een bedrag opgenomen als reservering voor het reservefonds. De werkzaamheden uit het MJOP worden betaald uit het reservefonds. Met de combinatie van de begroting en het MJOP is er een duidelijk onderscheid tussen de lopende zaken en de extra uitgaven voor groot onderhoud.

Voorstel

Als bijlage is het MJOP toegevoegd. De verschillende kolommen hebben de volgende betekenis:

Code:	De code van het onderdeel van het MJOP
Element	Het onderdeel van het MJOP
Waardering:	De huidige staat van het betreffende onderdeel
Omschrijving:	De omschrijving van de werkzaamheden: uitvoeren, herstellen of vervangen
Actie:	Een omschrijving van de werkzaamheden
Startjaar:	Het jaar waarin voor het eerst de werkzaamheden worden uitgevoerd
Cyclus:	De onderhoudscyclus

Bedrag per uitvoering: Het totaalbedrag voor het uitvoeren van de werkzaamheden

Onder het MJOP staat de financiële gevolgen van het MJOP

Reservefonds per 01/01:	De grootte van het reservefonds op 1 januari van het betreffende jaar
Jaarlijkse bijdrage het betreffende jaar	Het totaalbedrag dan wordt bijgedragen aan het reservefonds van het betreffende jaar
Uitgaven	Het totaalbedrag van uitgaven van het betreffende jaar
Reservefonds per 31/12 betreffende jaar	De grootte van het reservefonds op 31 december van het betreffende jaar

De geschatte kosten per jaar voor de komende 10 jaar zijn ongeveer € 50.000,00. Omdat er nog geen plan is voor een eventuele aanpassing van ons park zijn de kosten voor een aanpassing van ons park (code 802) nog niet opgenomen. Met deze jaarlijkse bijdrage kunnen de te verwachten onderhoudskosten betaald worden en is er een reservefonds dat voldoende in kas heeft. Het reservefonds is over de komende 10 jaar gemiddeld ongeveer € 23.000,00. Hiermee is er ruimte om eventueel ons park aan te passen bij behoefte met behulp van het reservefonds.

Voor 2021 is de jaarlijkse bijdrage aan het reservefonds geen € 5.000,00 maar eenmalig € 3.000,00. Deze lagere bijdrage is gebaseerd op scenario B van de begroting voor 2021 en dat 2021 een overgangsjaar is voor de hovenier.

Gevraagd besluiten:

1. Het bestuur vraagt de leden om het huidige saldo van € 14.659,62 (vermogen per 1 januari afrekening 2020 minus huidige reservefonds) toe te voegen aan het reservefonds.
2. Het bestuur vraagt de leden akkoord te gaan met het voorgestelde MJOP.