

Onderwerp: Garageboxen / opslag oud papier

Schiermonnikoog, 19 april 2016

Aan de Gemeenteraad,

De inzameling van het oud papier op Schiermonnikoog wordt gedaan door de voetbalvereniging "De Monnik". Voordat het door fa. Ridder wordt afgevoerd wordt het papier tijdelijk opgeslagen in 2 garageboxen aan de Burg. van den Bergstraat.

In het kader van de nieuwbouw van de Riich wordt dit minder wenselijk geacht en is er gezocht naar een beter alternatief.

Samen met voetbalvereniging "De Monnik" en fa. Ridder is de oplossing gezocht in de richting van het plaatsen van 2 groene oud papier containers voor de opslag van het papier op een gunstige locatie. Dit is een plaats die goed toegankelijk is voor bedrijven en goed te bereiken voor Ridder i.v.m. afvoer. Tevens moet er niet te veel overlast ontstaan voor de omgeving.

De locatie die hieraan kan voldoen is het bedrijventerrein (Melle Grietjespad) aan de oostzijde (tussen loods Hellinga en manege).

Voor het plaatsen van de containers moet nog wel een omgevingsvergunningprocedure worden gevoerd.

In het onderhoudsschema van de door de raad geaccordeerde Meerjarenonderhoudsplaning (MJOP) is opgenomen dat de garageboxen dit jaar een grondige onderhoudsbeurt ondergaan. Het dak wordt geheel gerenoveerd en ook de gevels en kanteldeuren worden gerenoveerd. Hierbij worden de boxen die nu voor papieropslag worden gebruikt ook gerenoveerd en kunnen deze weer dienst doen als garageboxen. De wens is dat het gehele complex niet wordt verkocht, maar in eigendom blijft van de gemeente voor de verhuur aan particulieren voor het stallen van een auto.

Bij de introductie van de nieuwe MJOP in 2013 is in eerste instantie gerekend met de verkoop van de garageboxen. Mede gelet op de reactie van uw raad stellen wij hierbij voor de gebouwen niet te verkopen maar in eigendom te houden. Op die manier houdt de gemeente maximale grip op het onderhoud van de boxen en de omgeving. Tevens wordt daarmee voorkomen dat de garageboxen in afwijking worden gebruikt van de doelstelling, het stallen van auto's voor particulieren.

Financiële toelichting

De aanschaf van de containers is geraamd op € 7.110 per stuk exclusief btw. Dat betekent een totale investering van € 17.200 incl. BTW. De btw is niet compensabel en dus een kostenpost.

Bij een afschrijvingstermijn van 10 jaar tegen 4% rente levert dit de volgende kapitaallast op:

2016: € 1.720 (alleen afschrijving, geen rente)

2017: € 2.340

2018: € 2.270

2019: € 2.200

Van de 14 verhuurde garageboxen worden 2 gesubsidieerd. Eentje daarvan is voor inzameling oud-papier. Deze subsidie vervalt voor de helft, omdat de subsidie 50/50 drukt op de producten huishoudelijk afval en bedrijfsafval, en het product huishoudelijk afval 100% kostendekkend is. Er resteert dus een extra last van € 1.490 in 2016 (€ 1.720 - € 230). Dit zijn kosten voor het huishoudelijk afval en voor het bedrijfsafval, welke leiden tot een hoger tarief voor de afvalstoffenheffing en voor het aanleveren van bedrijfsafval. Voor de gemeente is dit dan budgettair neutraal voor 2017 en verder. De extra last voor 2016 kunnen we naar verwachting dekking binnen de producten huishoudelijk afval en bedrijfsafval.

Huuropbrengst

Er zijn 14 garageboxen en allen worden verhuurd voor € 460 per autobox. 2 van 14 garageboxen worden gesubsidieerd door de gemeente. Na aanschaf van de containers resteert maar 1 gesubsidieerde garagebox (maaltijdservice Stichting Welzijn). Netto resteert dan voor 13 autoboxen aan huuropbrengst. De jaarlijkse huuropbrengst is dus € 5.980.

Kosten

Aan onderhoudskosten zijn we tot en met 2022 (want tot zover reikt het MOP gebouwen) € 74.150 kwijt, waarvan nu in 2016 dus € 64.000. Sinds 2004 is er nauwelijks onderhoud geweest aan de garageboxen. Na het onderhoud van 2016 kunnen we weer jaren met de garageboxen vooruit en is jaarlijks € 125 nodig per garagebox voor het onderhoud en overige kosten (bv. verzekering).

Break-evenpunt huidige kosten en opbrengsten

	opbrengsten	kosten	toelichting
	5.980	64.000	opbrengst en kosten in 2016
		24.500	o.b.v € 125 per box per jaar in 14 jaar
	89.700	88.500	

In een periode van 15 jaar worden de onderhoudskosten van de garageboxen terug verdiend. Na deze 15 jaar verdienen we aan de garageboxen, omdat de kosten dan dus blijven op € 125 per garagebox, terwijl de opbrengst € 460 per garagebox is.

De garageboxen hebben geen boekwaarde meer. De WOZ-waarde van de garageboxen bedraagt € 8.000 per garagebox. De totale WOZ-waarde is € 112.000. Onze verwachting is dat we bij verkoop aanmerkelijk minder zullen ontvangen voor een garagebox.

De financiële effecten worden geregeld in de 22^{ste} begrotingswijziging 2016.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

G. Heeringa

D.J. Stellingwerf