



Samenvatting

De gemeente Maastricht is eigenaar van diverse gebouwen en buitensportcomplexen en zorgt voor het planmatig beheer en onderhoud. Om de kwaliteit en veiligheid te waarborgen worden deze voorzieningen elke vijf jaar onafhankelijk geïnspecteerd. Op basis daarvan worden meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) opgesteld, die inzicht geven in de technische staat en de benodigde onderhoudsmaatregelen. Voor gebouwen geldt de landelijke norm NEN 2767, waarbij de gemeente streeft naar conditiescore 3: een redelijke onderhoudstoestand zonder achterstallig werk, maar met ruimte voor kleine gebreken. Monumentaal vastgoed krijgt extra aandacht vanwege het belang voor het stadsbeeld en erfgoedbehoud. Voor de sportcomplexen incl. velden/banen gelden de normen van NOC*NSF en sportbonden, zodat veilig sporten altijd mogelijk blijft.

De actualisatie van de MJOP's zorgt voor een realistisch en financieel onderbouwd onderhoudsbeleid. Zo kan de gemeente gericht investeren, onnodige kosten door achterstallig onderhoud voorkomen en de levensduur van gebouwen en velden/banen verlengen. Dit draagt bij aan een duurzaam en doelmatig beheer van gemeentelijk vastgoed en sportvoorzieningen.

1. Beslispunten

Het college besluit:

1. Het raadsvoorstel voor te leggen aan de raad met beslispunten:
 1. De vaststelling van de onderhoudsplannen van Vastgoed (eigenarenonderhoud) en Sport (huurdersonderhoud en deels eigenarenonderhoud).
 2. Het uitvoeren van verzwaard onderhoud voor beeldbepalende monumentale objecten.
 3. Het jaarlijks beschikbaar stellen van € 7.808.500 voor het uitvoeren van planmatig onderhoud.
 4. De financiële effecten te verwerken in de meerjarenbegroting middels bijstelling in de 2^e bestuursrapportage 2025.
2. Het uitvoeren van verzwaard onderhoud voor beeldbepalende monumentale objecten indien de raad hiervoor besluit.
3. Een bedrag van € 7.808.500 per jaar beschikbaar te stellen voor het onderhoud indien de raad hiervoor besluit.
4. Het eenmalig onttrekken van € 1.000.000 uit de voorziening binnensportaccommodaties ten behoeve van beslispunt 5 en 6.



5. Het eenmalig storten van € 700.000 in de voorziening bebouwd onroerend goed.
6. Het eenmalig storten van € 300.000 in de voorziening buitensportaccommodaties.
7. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b van de Woo geheimhouding op te leggen op bijlagen G1 (MJOPs Vastgoed), GR1 (Registerformulier bij G1), G2 (MJOPs Sport) en GR2 (Registerformulier bij G3). De geheimhouding duurt tot 1 januari 2031.
8. De deels geheime bijlagen G1 (MJOPs Vastgoed) inclusief voorblad in combinatie met de openbare bijlage B1 (MJOPs Vastgoed) op grond van artikel 88 tweede lid Gemeentewet te verstrekken aan domein Fysiek en de raad.
9. De deels geheime bijlagen G2 (MJOPs Sport) inclusief voorblad in combinatie met de openbare bijlage B2 (MJOPs Sport) op grond van artikel 88 tweede lid Gemeentewet te verstrekken aan domein Fysiek en de raad.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 19 november 2025:

Conform.



2. Aanleiding

De gemeente Maastricht heeft gebouwen en sportcomplexen met velden en banen in eigendom. Zij is verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van deze portefeuille. Kwalitatief goed onderhoud is belangrijk, omdat deze gebouwen en velden een bijdrage leveren aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen. Om het planmatig onderhoud goed uit te voeren wordt het volledige areaal eens per vijf jaar volledig geïnspecteerd door een externe partij. Bij de vorige inspectie in 2020 zijn niet alle onderdelen uit de sport portefeuille geïnspecteerd. Op uitdrukkelijk verzoek van de raad is dat nu wel gebeurd om beter zicht te hebben op komende investeringen en dus beter in control te zijn. De volgende onderdelen zijn nu meegenomen:

- de vastgoedportefeuille, inclusief de (buiten) kleed- en clubaccommodaties;
- de sportvelden en banen van de buitensportvoorzieningen;
- de gehele binnensportinventaris.

Daarbij wordt voor elk pand en sportveld/baan een zogeheten MJOP (Meerjaren Onderhoudsplan) opgesteld op basis van de NEN 2767-norm voor gebouwen en NOC NSF normen voor sportvelden en sporttechnische inrichting incl. sportvloeren om vervolgens te bepalen hoe groot de storting in de onderhoudsvoorziening moet zijn om het vastgoed en sportvelden/banen te onderhouden. Voor het reguliere onderhoud van gebouwen hanteren wij als uitgangspunt conditiescore 3. Dit voorkomt achterstallig onderhoud en borgt een redelijke kwaliteitsstandaard, waarbij incidentele storingen mogelijk zijn. Voor de sportvelden zijn de diverse normen vastgesteld door NOC NSF en sportbonden waar velden aan moeten voldoen voor veilige sportdeelname. Ook moeten velden en banen op de sportcomplexen voldoen aan sporttechnische normen als balrol, stuitnormen, dempingsnormen op ondergronden en infillnormen voor de kunstgrasvelden. In de afgelopen periode zijn, door onafhankelijke bedrijven, voor de gemeentelijke gebouwen deze inspecties uitgevoerd om de technische staat van de vastgoedobjecten en sportvelden/banen, sporttechnische inrichting incl. sportvloeren vast te stellen. Op basis van deze inspecties zijn geactualiseerde MJOP's opgesteld, waarin het planmatig onderhoud voor de komende 5 jaar is opgenomen.

Deze MJOP's vormen het uitgangspunt voor het bepalen van de benodigde financiële middelen en het onderhoudsbeleid.



3. Beoogd effect

Het uitvoeren van de inspecties en het opstellen van geactualiseerde meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) heeft als primair doel om te zorgen voor een realistisch, financieel onderbouwd onderhoudsbeleid voor het gemeentelijk vastgoed. Op basis van de inspectieresultaten wordt inzicht verkregen in de huidige technische staat van de gebouwen, waardoor nauwkeurig bepaald kan worden welke onderhoudsmaatregelen in de komende jaren noodzakelijk zijn. Dit stelt de gemeente in staat om de hoogte van de stortingen in de voorziening voor groot onderhoud op een onderbouwde manier vast te stellen, conform artikel 19 van de BBV (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten). De BBV geeft aan dat voorzieningen minimaal eens per vijf jaar worden herijkt en vastgesteld dienen te worden door de raad.

Daarnaast is het beoogde effect dat het onderhoudsniveau van het gemeentelijke vastgoed op een gewenst en vastgelegd niveau wordt gehouden, namelijk conditieniveau 3 volgens de norm NEN 2767. Dit conditieniveau houdt in dat er gebreken mogen voorkomen die géén direct risico vormen voor de veiligheid of het functioneren van het gebouw, maar die wél planmatig onderhoud behoeven. Conditieniveau 3 wordt beschouwd als een acceptabel onderhoudsniveau voor regulier gebruik van gemeentelijk vastgoed: er is sprake van een redelijke staat van onderhoud, waarbij achterstallig onderhoud wordt voorkomen en de levensduur van de gebouwen op een kostenefficiënte wijze wordt gewaarborgd.

Voor de sportvelden en banen worden de NOC-NSF normen gehanteerd. Om de velden en banen te gebruiken voor de georganiseerde amateursport is het noodzakelijk om aan deze normen te voldoen. Hierdoor kan er veilig en kwalitatief voldoende worden deelgenomen aan deze georganiseerde amateursporten. Ditzelfde geldt ook voor de sporttechnische inrichting van de gymzalen en sporthallen. Het is van belang dat deze goed zijn onderhouden en voldoen aan de normen. Hierdoor kunnen we continuïteit zoveel mogelijk garanderen. Dit betreft de binnensportverenigingen maar ook scholen waarvoor de gemeente de wettelijke taak heeft dit te faciliteren.

Door te sturen op dit conditieniveau wordt voorkomen dat onderhoudskosten onnodig oplopen door achterstallig onderhoud, en wordt tegelijkertijd voorkomen dat er meer wordt geïnvesteerd dan noodzakelijk is voor het beoogde gebruik. Daarnaast kunnen we hiermee ook zoveel mogelijk de continuïteit in sportdeelname garanderen. De MJOP's vormen daarmee een instrument voor



doelmatige inzet van middelen, duurzame instandhouding van vastgoed en een transparante financiële verantwoording richting de raad.

Aangezien de (rijks)monumentale objecten in gemeentelijk eigendom voor een groot deel bijdragen aan het stadsbeeld en een representatieve functie hebben wordt voorgesteld om aan deze objecten extra onderhoud uit te voeren. Het uiterlijk wordt vanuit esthetische optiek op een hoger niveau gehouden – niet door álle onderdelen op te waarderen, maar door extra onderhoud aan de buitenzijde uit te voeren en voor een aantal elementen een conditieniveau 2 te handhaven.

4. Argumenten

1.1 Middels het voorstel wordt voldaan aan de BBV (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten), specifiek de notitie Materiële vaste activa 2020 en artikel 21 van de Financiële verordening gemeente Maastricht.

Conform voornoemde wet- en regelgeving moet de gemeente de onderhoudsplannen eens in de vijf jaar expliciet vaststellen indien hier een voorziening aan gekoppeld is. Dit betekent dat de voorziening voor vastgoedonderhoud elke vijf jaar herijkt wordt om deze te laten aansluiten bij de actuele onderhoudsplannen, kostenramingen en de staat van het vastgoed, zodat de voorziening financieel realistisch en toereikend blijft.

1.2 Het voorstel volgt de kadernota Grond- en vastgoedbeleid.

Middels het opstellen van- en werken met MJOPs conform conditie score 3 wordt het beleid gevolgd dat door de kadernota Grond- en Vastgoedbeleid, is vastgesteld.

1.3 Het voorstel past in het aanbestedingsbeleid van de gemeente Maastricht.

MJOP's geven duidelijkheid over de onderhoudsopgave en planning, waardoor aanbestedingen beter voorbereid en gebundeld kunnen worden. Dit leidt tot efficiëntere contracten, lagere kosten door schaalvoordeel en betere marktwerking. Transparantie in onderhoudsplannen voorkomt ad-hoc opdrachten en verkleint juridische risico's.



1.4 Planmatig onderhoud heeft een positief effect op duurzaamheid en gezondheid.

Door planmatig onderhoud kan energiezuinigheid en circulair materiaalgebruik structureel meegenomen worden. Daarnaast dragen goed onderhouden gebouwen en sportvelden bij aan een gezonde leefomgeving en stimuleren sportdeelname.

1.5 Het vaststellen en implementeren van geactualiseerde MJOP's heeft een positief effect op de interne organisatie.

Het biedt duidelijkheid en voorspelbaarheid in de onderhoudsplanning, waardoor werkzaamheden beter voorbereid, gepland en afgestemd kunnen worden. Dit draagt bij aan een efficiënte inzet van capaciteit binnen vastgoedbeheer, financiën en ondersteuning door projectleiders.

1.6 De actualisatie van MJOP's draagt bij aan het verbeteren van het informatiemanagement rond gemeentelijk vastgoed.

Door het gebruik van het aanwezige vastgoedbeheersysteem (onderhoudssoftware) kan informatie over de technische staat, onderhoudsplanning en financiële reserveringen op een centrale en gestructureerde manier worden vastgelegd. Dit bevordert de transparantie, stuurinformatie en interne samenwerking.

1.7 Planmatig onderhoud zorgt voor behoud van de amateursport.

Achterstallig onderhoud belemmert het behalen van essentiële certificeringen, waardoor organisaties de deelname aan amateursport niet kunnen garanderen indien de vastgestelde normen niet worden gehaald."

1.8 Planmatig onderhoud zorgt voor minder overlast bij onze huurders.

Onderhoudswerkzaamheden kunnen vroegtijdig worden voorbereid zodat gebruikers zo min mogelijk hinder ondervinden van deze werken. Voor de sportcomplexen betekent dit dat deze werken veelal moeten plaatsvinden buiten de uren van het gebruik en bij grotere werken in zomer en winterstoppen of schoolvakanties. Dit zijn relatief korte perioden waardoor goede voorbereiding een must is en het van belang is dat we vroegtijdig in beeld hebben welke onderhoudswerkzaamheden aanstaande zijn.

2.1 Monumentaal vastgoed heeft Cultureel-historische en maatschappelijke waarde.

Monumenten vertegenwoordigen historische, architectonische of culturele waarden die niet opnieuw kunnen worden gebouwd. Een hogere onderhoudsnorm beschermt deze waarden en voorkomt



onomkeerbaar verlies van originele materialen en details. De gemeente heeft als eigenaar vaak ook een maatschappelijke voorbeeldfunctie in zorgvuldig erfgoedbeheer.

2.2 Er is een technische noodzaak door bouwkundige kwetsbaarheden.

Bij de uitvoering van het planmatig onderhoud in de periode 2020-2025 is gebleken dat historische constructies en materialen (natuursteen, hout, lood, leem, oude voegmortels, etc.) gevoeliger zijn voor vocht, temperatuurschommelingen en slijtage. Kleine gebreken kunnen bij monumenten snel leiden tot structurele schade of verlies van historische substantie. Daarom is een strakkere onderhoudsnorm (bijv. conditiescore 2 i.p.v. 3) daardoor gerechtvaardigd is om de technische staat stabiel te houden.

3.1 Voorkoming van kosten op de lange termijn.

Met het beschikbaar stellen van financiële middelen kan het programmatisch onderhoud cf. de onderhoudsplannen worden uitgevoerd. Dit voorkomt achterstallig onderhoud dat vaak leidt tot versnelde slijtage, structurele schade of storingen. Preventief onderhoud volgens het MJOP voorkomt hoge kosten voor groot herstel achteraf.

3.2 Behouden van vastgoedwaarde.

Regelmatig onderhoud voorkomt waardevermindering van gebouwen. Een goed onderhouden pand behoudt zijn marktwaarde en verhuurbaarheid beter.

3.3 Efficiëntere besteding van middelen.

Wanneer onderhoud tijdig wordt ingepland, kunnen werkzaamheden worden gecombineerd of aanbesteed met schaalvoordeel. Dat levert een kostenbesparing op.

4.1 Eenmalig onttrekken van € 1.000.000 uit de voorziening binnensportaccommodaties is doelmatig en financieel onderbouwd.

In de voorziening binnensportaccommodaties (Vastgoed) is in het verleden een financieel overschot ontstaan doordat gepland onderhoudswerk niet is uitgevoerd op locaties waar in de toekomst sprake zal zijn van sloop en/of (ver)nieuwbouw. Dit overschot wordt financieel ingezet bij andere onderhoudsvoorzieningen waar sprake is van een piekbelasting in de eerdere jaren.



5.1 Eenmalig storten van € 700.000 in de voorziening bebouwd onroerend goed vangt piekbelastingen op.

In het geplande onderhoudswerk van bebouwd onroerend goed (Vastgoed) is sprake van een piekbelasting in 2026 en 2027. Om de financiële gevolgen van deze piekbelasting enigszins op te vangen, kan in totaal € 700.000 overgeheveld worden vanuit de voorziening binnensportaccommodaties (Vastgoed).

6.1 Het eenmalig storten van € 300.000 in de voorziening buitensportaccommodaties vangt een piekbelasting op.

In het geplande onderhoudswerk van de buitensportaccommodaties (Vastgoed) is sprake van een piekbelasting in 2026. Om de financiële gevolgen van deze piekbelasting enigszins op te vangen, kan in totaal € 300.000 overgeheveld worden vanuit de voorziening binnensportaccommodaties (Vastgoed).

7.1 Opleggen geheimhouding

Zie hiervoor de registerformulieren GR1 en GR2.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Als capaciteit of expertise binnen of buiten de gemeente ontbreekt, bestaat het risico dat de MJOP's onvoldoende worden benut in de praktijk of dat geplande werkzaamheden niet tijdig worden uitgevoerd.

Gebrek aan capaciteit of expertise kan leiden tot vertragingen, kostenstijging of kwaliteitsverlies. Tijdige afstemming en prioritering is daarom essentieel voor een succesvolle uitvoering. Het werken conform MJOP's is daarom binnen de gemeente een lijnactiviteit waardoor reeds vele jaren continu gestuurd wordt op dit risico. Voor de sportcomplexen geldt dit uiteraard ook en bestaat de kans dat bij onvoldoende capaciteit of expertise velden of banen worden afgekeurd waardoor deze niet mogen worden gebruikt voor de georganiseerde amateursport. Voor de binnensport heeft de gemeente de wettelijke taak om conform normen deze voorzieningen te faciliteren.

1.2 Zonder planmatig onderhoud kan achterstallig onderhoud optreden.

Indien niet gewerkt wordt met MJOP's kan achterstallig onderhoud optreden door het niet tijdig uitvoeren van benodigde werkzaamheden. Dit leidt mogelijk tot achteruitgang van het vastgoedbezit, de bruikbaarheid van de sportvoorzieningen en kapitaalvernietiging door waardevermindering.



2.1 Verzwaard onderhoud kost meer geld.

Op korte termijn vraagt het meer inzet van financiële middelen maar goed onderhoud voorkomt dure restauraties of schadeherstel op lange termijn waardoor het financieel juist doelmatiger is.

2.2 Het “voorrang” geven aan monumenten lijkt oneerlijk ten opzichte van regulier vastgoed.

Alle Vastgoed heeft goed onderhoud nodig en in die zin is gelijkheid belangrijk. Monumenten zijn echter onvervangbare objecten met wettelijke en cultuurhistorische waarde. Ze vragen dus terecht om een ander onderhoudsniveau dan standaard, vervangbaar vastgoed. Er is hierbij gekozen voor gemeentelijke- en rijksmonumenten, zonder onderscheid te maken in de type invulling en functie van het pand.

3.1 De MJOPS zijn met de kennis en wet- en regelgeving van nu, 2025, opgesteld.

Onvoorziene omstandigheden als oorlogen, ziektes of nieuwe wetgeving zijn hierin niet meegenomen. Indien zich zwaarwegende zaken voordoen kan het zijn dat er een tussentijdse herijking moet plaatsvinden.

3.2 Bij de binnensport zijn een aantal objecten niet meegenomen i.v.m. (ver)nieuwbouw.

Voor wat betreft de MJOPS van de binnensport is rekening gehouden met de gevolgen van de vastgestelde Integrale Huisvestingsplannen van het primair en voortgezet onderwijs. Dat betekent dat een aantal objecten in de komende 5 jaar onderhevig zijn aan sloop en/of (ver)nieuwbouw. Zo zijn de sporthal en gymzaal aan de Beeldsnijdersdreef (Belfort) niet opgenomen in de plannen in verband met sloop, evenals de sporthal aan de Roserije (de Heeg). Gymzaal Scharn is niet opgenomen in verband met grootschalige renovatie. Na nieuwbouw en renovatie zullen geactualiseerd MJOPS worden opgesteld. Tot die tijd worden eventuele kosten gedekt uit het correctieve onderhoud binnen de jaarlijkse exploitatie van de gemeente. Financieel gezien kan dit betekenen dat er tijdelijk hogere kosten voor correctief onderhoud kunnen ontstaan in de komende jaren wanneer er op genoemde locaties gebreken ontstaan die acuut aangepakt moeten worden.



4.1 Behoud overschot ad. € 1.000.000 in de voorziening binnensportaccommodaties.

Mocht het bestaande overschot in de voorziening binnensportaccommodaties (Vastgoed) blijven zitten dan zou dat betekenen dat de structurele storting bijgesteld kan worden van € 304.300 naar € 100.000. Dit levert een besparing op van € 204.300. Hiermee is de storting lager dan de gemiddelde kosten in de planperiode, waarmee feitelijk wordt ingeteerd op de eerder uitgespaarde middelen.

5.1 Niet eenmalig storten van € 700.000 in de voorziening bebouwd onroerend goed.

Mocht er geen eenmalige storting in de voorziening bebouwd onroerend goed (Vastgoed) worden gedaan, dan zou dat betekenen dat de structurele storting bijgesteld moet worden van € 4.674.375 naar € 5.176.375 omdat de storting in de voorziening vijf jaar lang dezelfde moet zijn (conform BBV). Dit levert, na de piekjaren, structurele meerkosten op van € 502.000 terwijl in de navolgende jaren, waarin de geplande onderhoudskosten lager zullen zijn, hierdoor een overschot in de voorziening ontstaat.

6.1 Niet eenmalig storten van € 300.000 in de voorziening buitensportaccommodaties.

Mocht er geen eenmalige storting in de voorziening buitensportaccommodaties (Vastgoed) worden gedaan dan zou dat betekenen dat de structurele storting bijgesteld moet worden van € 160.000 naar € 460.000 omdat de storting in de voorziening vijf jaar lang dezelfde moet zijn (conform BBV). Dit levert, na het piekjaar, structurele meerkosten op van € 300.000 terwijl in de navolgende jaren, waarin de geplande onderhoudskosten lager zullen zijn, hierdoor een overschot in de voorziening ontstaat.

6. Financiële gevolgen

De nieuw opgestelde Meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) vormen het uitgangspunt voor het bepalen van de benodigde financiële middelen voor de periode 2026–2030. Uit deze nieuwe plannen is gebleken dat de gemiddelde kosten flink zijn gestegen, namelijk van € 4.958.049 in de periode 2021-2025 naar € 7.848.315 over 2026-2030. Dit is een verhoging van maar liefst € 2.890.266. De nieuwe bedragen bestaan uit twee onderdelen: een reguliere indexering van prijzen en lonen, én een financiële bijstelling die voortkomt uit de genoemde technische inspecties. Hierdoor is de stijging niet uitsluitend het gevolg van marktontwikkelingen, maar ook van een actualisatie van de feitelijke onderhoudsbehoefte. In de doorrekening van deze kosten is daar waar nodig ook rekening gehouden met BTW als kostenpost. De hogere onderhoudskosten worden voornamelijk veroorzaakt door:



- **Inhaaleffect door COVID-19**, waardoor de bouwsector in zijn algemeenheid geconfronteerd is met uitgesteld groot onderhoud in 2021–2022 dat nu uitgevoerd moet worden (met als gevolg dat in de hele sector nog steeds een hogere vraag naar capaciteit aanwezig is);
- **Stijgende materiaalkosten** voor bouwmaterialen zoals staal, hout en isolatiematerialen, gemiddeld +20%, wat doorwerkt in de toekomstige prijzen;
- **Vervanging van kunstgrasvelden**, in de komende planperiode staan meerdere vervangingen gepland i.v.m. levensduur waarbij de kosten zijn gestegen voor o.a. de infill met duurdere, milieuvriendelijke alternatieven, inclusief benodigde aanpassing van de onderbouw;
- **Toegenomen loonkosten** door krapte op de arbeidsmarkt en cao-verhogingen;
- **Verscherpte wet- en regelgeving**, o.a. op het gebied van duurzaamheid en kwaliteit van installaties waardoor extra werkzaamheden en duurdere installaties noodzakelijk zijn;
- **Onderhoud van grote objecten** (zoals Mosae Forum, Avenue Ceramique, Randwycksingel en Theater aan het Vrijthof) waarvan installaties hun technische levensduur hebben bereikt en vervanging in deze planperiode uitgevoerd moet worden.

Om de financiële gevolgen van de nieuwe plannen enigszins te dempen is er onderzocht welke financiële middelen reeds beschikbaar zijn in de voorzieningen. Hierbij is het voorstel om daar waar mogelijk optimaal gebruik te maken van bestaande middelen in de voorzieningen door een herverdeling toe te passen.

In de voorziening binnensportaccommodaties (Vastgoed) is in het verleden een financieel overschot van € 1.000.000 ontstaan doordat gepland onderhoudswerk niet is uitgevoerd op locaties waar in de toekomst sprake zal zijn van sloop en/of (ver)nieuwbouw als gevolg van de integrale huisvestingsplannen primair en voortgezet onderwijs. Dit overschot wordt financieel ingezet bij andere onderhoudsvoorzieningen waar sprake is van een piekbelasting.

Een bedrag van € 700.000 wordt overgeheveld naar de voorziening bebouwd onroerend goed en een bedrag van € 300.000 wordt overgeheveld naar de voorziening buitensport.



Onderstaande tabel geeft de voorgestelde nieuwe stortingen per portefeuille weer met vertaling van de hierboven beschreven maatregelen:

Portefeuille	Storting '21-'25	Storting '26-'30	Verschil
Bebouwd Onroerend Goed (Vastgoed)	€ 2.955.000	€ 4.674.375	€ 1.719.375
Binnensport (Vastgoed)	€ 295.000	€ 304.300	€ 9.300
Buitensport (Vastgoed)	€ 80.000	€ 160.000	€ 80.000
Zwembad (Vastgoed)	€ 205.000	€ 300.000	€ 95.000
Stadion (Vastgoed)	€ 84.987	€ 150.000	€ 65.013
Binnensport huurdersonderhoud (Maastricht Sport)	€ 163.079	€ 642.300	€ 479.221
Buitensport huurdersonderhoud (Maastricht Sport)	€ 196.981	€ 29.700	€ 167.281 -/-
Buitensport Velden (Maastricht Sport)	€ 978.002	€ 1.257.750	€ 279.748
Totaal	€ 4.958.049	€ 7.518.425	€ 2.560.376

Met dank aan de herverdeling van het overschot in de voorziening Binnensport (Vastgoed), kan het structureel benodigde extra bedrag beperkt worden van € 2.890.266 naar € 2.560.376, een structureel verschil van € 329.890. Naast de stijging van de benodigde storting in de diverse onderhoudsvoorzieningen, is er tevens sprake van extra kosten voor de uitvoering en begeleiding van het onderhoudswerk en bijbehorende aanbestedingen van ca. € 120.000 per jaar. Tot slot is er jaarlijks € 170.000 extra nodig voor het verzaamd onderhoud op beeldbepalende monumentale objecten. Daarmee komen de totale meerkosten jaarlijks uit op € 2.850.376.

Samengevat:

De nieuw geactualiseerde stortingen zijn het resultaat van herinspecties en stijgende onderhoudskosten. Door corona-uitstel, marktontwikkelingen, hogere materiaalkosten, loonkosten, regelgeving en het onderhoud van grote objecten zijn de totale kosten toegenomen. Mede dankzij de inzet van beschikbare middelen in de voorzieningen is het mogelijk om de benodigde stortingen structureel iets te beperken waardoor de beschikbare middelen optimaal in lijn zijn met de werkelijke benodigde uitgaven over de planperiode. De eerder getoonde tabel geeft een overzicht van de definitieve benodigde stortingen per portefeuille voor 2026–2030. Daarnaast worden er meerkosten gemaakt voor uitvoering en begeleiding en extra esthetisch onderhoud op monumenten. Hiermee



stijgen de totale kosten voor de gemeente, over de looptijd van 5 jaar, zoals reeds aangegeven met € 2.850.376. In de 2e bestuursrapportage 2025 zijn deze middelen reeds vertaald en ten laste gebracht van het structurele exploitatiesaldo.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

De uitvoering van het beschreven onderhoud is een continu doorlopend proces. Na de raadsbesluitvorming zal dit onderhoud worden voortgezet conform de principes en uitgangspunten van de gemeente (o.a. het volgen van het aanbestedingsbeleid). In de gemeentelijke planning & control documenten (o.a. bestuursrapportages, programmabegroting en jaarrekening) zal worden gecommuniceerd over de voortgang.

8. Communicatie

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de openbare besluitenlijst. Met de huurders van de panden wordt op regelmatige basis overleg gevoerd en worden de MJOPs besproken indien dit gewenst is. Voor de huurders en gebruikers van de sportfaciliteiten in beheer van Maastricht Sport zullen deze worden besproken bij het eerstvolgend periodiek overleg. Onderhoud is overigens een vast agendapunt tijdens deze overleggen waar de werken dusdanig worden afgestemd om continuïteit voor sportdeelname zoveel mogelijk te garanderen.