

Onderwerp: Meerjaren onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen 2024-2033
Datum: 3 september 2024
Portefeuillehouder: Matthijs van den Berg
Team: Team Gebouwen en facilitaire zaken
Steller: Marco van Vliet

Gevraagde beslissing:

Het Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) gemeentelijke gebouwen 2024-2033 vast te stellen.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

De gemeentelijke gebouwen worden op basis van een meerjaarlijks onderhoudsplan onderhouden. Onderdelen binnen of aan een gebouw hebben een bepaalde levenscyclus. Aan het einde hiervan dienen deze te worden vervangen om schade of uitval te voorkomen. Hiervoor hebben we het Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) gemeentelijke gebouwen. Dit plan wordt in praktijk om de vier/vijf jaar geactualiseerd, afhankelijk hoe de werken verlopen. Dit heeft geresulteerd in het MJOP 2024-2033 dat het gelijknamige plan voor 2021-2029 vervangt. Er is voortgeborduurd op het vorige MJOP waarin de duurzaamheidsdoelen vanuit de Duurzaamheidsagenda 2020 – 2025, waaronder de doelstelling 2030 klimaatneutrale gemeentelijke organisatie en circulair inkopen en opdrachtgeverschap zijn geïntegreerd.

Concrete aanleiding

Door Corona en capaciteitsproblemen (niet kunnen invullen van vacatures binnen het uitvoerende team Gebouwen) is er een achterstand ontstaan bij de uitvoering van het huidige MJOP 2021-2029. Daar is nieuwe meerjarenplanning op aangepast.

In het MJOP zijn verder de werkzaamheden ten behoeve van sportcentrum Duran opgenomen die nodig zijn om het sportcentrum/zwembad de komende 10 jaar in stand te houden. De budgetten en werken zijn overeenkomstig hetgeen hiervoor in de Kadernota 2025 is opgenomen. Diverse onderdelen van het huisvestingsplan van het gemeentehuis zijn eveneens opgenomen in dit MJOP.

Door enorme prijsstijgingen zijn de kostenposten geïndexeerd en marktconform gemaakt. Gewenste ontwikkelingen op het punt van verduurzaming van de gemeentelijke gebouwen zijn verwerkt. Dit alles heeft aanleiding gegeven tot het opstellen van het nieuwe MJOP 2024-2033.

Inhoud en onderbouwing

Beslispunt

Voorgesteld wordt om het meerjaren onderhoudsplan (MJOP) gemeentelijke gebouwen 2024-2033 vast te stellen.

Argumenten en keuzemogelijkheden

In het nieuwe geactualiseerde meerjaren onderhoudsplan, is duurzaamheid zoveel als mogelijk geïntegreerd. Er is een keuzemogelijkheid om minder aan verduurzaming van de gemeentelijke gebouwen te doen. Dit zou de investeringsbedragen verlagen. Dit wordt, gelet op de duurzaamheidsdoelen vanuit de Duurzaamheidsagenda 2020 – 2025, waaronder de doelstelling 2030 klimaatneutrale (en daarmee zoveel mogelijk aardgasloze) gemeentelijke organisatie, circulair inkopen

en duurzaam opdrachtgeverschap niet geadviseerd. We zijn er in geslaagd om het nieuwe MJOP uitvoerbaar te maken binnen bestaande financiële kaders.

Kanttekeningen en/of risico's

In het MJOP zijn ook vervangingen van sportcentrum Duran opgenomen die overeenkomen met de werkzaamheden die uit de rapportage zijn gekomen om sportcentrum Duran de komende 10 jaar in stand te houden. De budgetten en werken komen overeen en zijn in de Kadernota 2025 opgenomen. Deze vervangingen staan voornamelijk in 2024 en 2025 om de gebruikstermijn zodanig te verlengen dat er voldoende tijd is voor de planvorming en realisatie van een nieuw sportcentrum/zwembad. Daarnaast is in de voorziening rekening gehouden met mogelijke defecten of vervangingen waarmee (nog) geen rekening is gehouden, omdat ze momenteel niet zichtbaar zijn. Als een dergelijke situatie zich voordoet moet snel kunnen worden geschakeld om de financiële schade voor de bedrijfsvoering zo veel als mogelijk te beperken. Jaarlijks worden wel de nodige controles en inspecties conform contractuele afspraken uitgevoerd. Zo proberen we uitval zo veel als mogelijk te voorkomen en gebreken te detecteren.

Verbinding met andere onderdelen

Maatschappelijk effect

Het goed onderhouden van de gemeentelijke gebouwen draagt bij aan een functioneel, prettig en veilig gebruik hiervan door of ten behoeve van de inwoners van Diemen.

Financieel

De kosten voor uitvoering van het MJOP zijn gespecificeerd in de vorm van investeringen en voorzieningen. De opgestelde investeringen betreffen omvangrijke werken/vervangingen en de werken in het kader van duurzaamheid. Dit is voor de komende jaren inzichtelijk gemaakt. De jaarlijkse storting in de voorziening voor uitvoering van het MJOP blijft ongewijzigd. Doordat we jarenlang goed onderhoud verrichten aan onze gebouwen, heeft dit ertoe geleid dat we in de afgelopen en komende jaren niet voor grote verrassingen en onvoorziene kosten komen te staan. Dit betekent dat we de storting in de Voorzieningen op € 320.000 per jaar handhaven. Ondanks dat de eerder genoemde indexatie fors is, kunnen we dit, door de buffer die afgelopen jaren is opgebouwd in de voorziening, opvangen.

De noodzakelijke investeringen zijn ook niet explosief toegenomen. Ook dit geeft aan dat we de gebouwen op orde hebben. De oorzaak van de oplopende voorziening en investeringen in 2025 komt onder andere door aanpassingen van het gemeentehuis (huisvestingsplan). Hierin zit een totaalbedrag van € 925.000 in de voorziening en investeringen. Dit bedrag is opgenomen in de begroting van het huisvestingsplan waarmee de gemeenteraad op 18 juli 2024 heeft ingestemd.

Juridisch

n.v.t.

Duurzaamheid

Met duurzaamheid proberen wij zo realistisch mogelijk om te gaan. Als een onderdeel of installatie zijn levenscyclus bereikt en moet worden vervangen, nemen we dit in ieder geval mee. Als uit duurzaamheidsoogpunt bepaalde werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd omdat dit een (energetisch) rendement oplevert of dit vanuit de Duurzaamheidsvisie gewenst is, nemen we dit ook mee.

In het MJOP 2024-2033 zijn duurzaamheidsdoelen vanuit de Duurzaamheidsagenda 2020 – 2025, waaronder de doelstelling 2030 klimaatneutrale (en daarmee zoveel mogelijk aardgasloze) gemeentelijke organisatie en circulair inkopen en opdrachtgeverschap geïntegreerd. Bij alle relevante gemeentelijke nieuwbouw, verbouw, vervanging en sloop wordt intern duurzaamheidsadvies gevraagd. Bij alle relevante aanbestedingen wordt advies gevraagd bij de gemeentelijke MVOI-regisseur (MVOI = maatschappelijk verantwoord opdrachtgeverschap en inkoop).

Communicatie

n.v.t.

Participatie

n.v.t.

Uitvoering en vervolg

n.v.t.

Bijlagen

Meerjaren onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen 2024-2033.

Burgemeester en wethouders van Diemen,

de secretaris,
G.T. Wildeman

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: **Vaststelling Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) gemeentelijke gebouwen 2024-2033.**

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 3 september 2024;

Besluit

Vast te stellen het Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) gemeentelijke gebouwen 2024-2033.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 24 oktober 2024,

De voorzitter,

De griffier,