

**Onderwerp:** Meerjaren onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen 2021-2029  
**Datum:** 26 januari 2021  
**Portefeuillehouder:** Matthijs Sikkes-van den Berg  
**Afdeling:** Ruimtelijk Beheer  
**Steller:** Marco van Vliet

### **Gevraagde beslissing**

1. In te stemmen met het opgestelde meerjaren onderhoudsplan (MJOP) 2021-2029.
2. Vaststellen dat er diverse grote investeringen voor sportcentrum Duran niet zijn opgenomen in de MJOP 2021-2029 i.v.m. toekomstige renovatie of nieuwbouw.
3. Er wordt geen extra budget gereserveerd voor sportcentrum Duran. Bij onverwachte uitgaven worden deze gemeld via de kwartaalbrief.

### **Relevante achtergrondinformatie**

#### Voorgeschiedenis

De gemeentelijke gebouwen worden vanuit een jaarlijks onderhoudsbudget onderhouden. Daarnaast hebben elementen binnen of aan een gebouw een bepaalde levenscyclus. Na een bepaalde levenscyclus dienen deze vervangen te worden om schade of uitval te voorkomen. De levenscyclus wordt vertaald naar een meerjaren onderhoudsplan (MJOP). Een meerjaren onderhoudsplan wordt om de vier á vijf jaar herzien. Dit heeft geresulteerd in bijgevoegde meerjaren onderhoudsplan 2021-2029. Deze vervangt het meerjaren onderhoudsplan 2017-2025.

#### Concrete aanleiding

Het meerjaren onderhoudsplan 2017-2025 diende geactualiseerd te worden. Met name duurzaamheid en de doelstelling in 2030 een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie speelde daar een belangrijke rol in. Duurzame oplossingen vanuit 2017, zijn inmiddels deels achterhaald. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het gasloos maken van de gemeentelijke gebouwen. Daarnaast zijn er nieuwe investeringen als bijvoorbeeld extra werkruimte BuZa/KCC, beveiliging en huisvestingsvisie voor het gemeentehuis opgenomen in de nieuwe MJOP 2021-2029.

### **Toelichting**

#### Inhoud van de voordracht

De MJOP 2021-2029 is opgedeeld in werken uit de Voorzieningen en Investeringswerken. Voor de kleinere werken hebben wij naast het jaarlijkse onderhoudsbudget voor het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen een Voorzieningenbudget. Daarin wordt jaarlijks een dotatie gedaan van € 320.000. Deze dotatie blijft onveranderd. Voor 2021 staat een bedrag van € 405.000 in de Voorzieningen. Dit zijn werkzaamheden die in de Voorzieningen staan en nog niet zijn uitgevoerd vanwege de nieuw te ontwikkelen Huisvestingsvisie. Deze zouden vanaf 2019 uitgevoerd worden. Deze budgetten van 2019/2020/2021 hebben een totaal van € 405.000. Dit geld is dus beschikbaar in de Voorzieningen.

In alle geel gearceerde regels in het bijgevoegde document (Meerjarenonderhoudsplan (def) tlv exploitatie voorziening en investering groot onderhoud 2021-2029) staan de Investeringswerken. Dit zijn de grote werkzaamheden en de werkzaamheden die vanuit het oogpunt duurzaamheid worden gerealiseerd.

Als Investering staat € 500.000 voor vervangen meubilair en € 500.000 voor bouwkundig- en interieur aanpassen van het gemeentehuis. Deze bedrage zijn in de Kadernota 2021 opgenomen en eerder in de gemeenteraad behandeld. Deze kredieten zijn expliciet aangevraagd voor de huisvestingsvisie, waarin een splitsing is gemaakt tussen het vervangen van het huidige meubilair en bouwkundige werkzaamheden. In de behandeling van de begroting 2021 zijn er vanuit de gemeenteraad vragen gesteld en beantwoord over deze twee kredieten.

De Investering in 2021, ten behoeve van de groei van Diemen en daardoor het realiseren van extra werkruimte bij Burgerzaken/KCC, van € 180.000 is in de 4<sup>e</sup> kwartaalbrief 2020 aangevraagd en geaccordeerd. Deze Investering wordt uitgevoerd door team Gebouwen en Facilitaire zaken en is daarom opgenomen in de MJOP.

Niet alleen de Investeringen, maar ook de werkzaamheden in de Voorzieningen worden vanuit de duurzaamheidsgedachte gerealiseerd. In de uitvoering wordt dit bij alle werken en aanbestedingen zoveel als mogelijk toegepast.

Met duurzaamheid proberen wij zo realistisch mogelijk om te gaan. Een onderdeel of installatie heeft zijn levenscyclus bereikt en dient vervangen te worden. Dit kan zijn om schade, uitval, noodzakelijke dure reparaties of storingen te voorkomen. Dit kan ook zijn omdat wij in het kader van duurzaamheid zaken aan willen pakken omdat dit een (energetisch) rendement oplevert of dit vanuit de Duurzaamheidsvisie gewenst is. Duurzaamheid en de mogelijkheden die aanwezig zijn ontwikkelen zich snel. Dit maakt het moeilijk om dit voor de komende negen jaar gedetailleerd op te stellen. Wat vandaag nog niet ontwikkeld is, kan over twee jaar realistisch zijn (b.v. stoken op waterstof). Om met de ontwikkelingen mee te gaan wordt de MJOP elke vier á vijf jaar geactualiseerd.

In de MJOP zijn ook vervangingen van sportcentrum Duran opgenomen. Zo'n 5 jaar geleden is een rapport opgesteld met daarin een plan inclusief begrotingen om sportcentrum Duran beperkt te renoveren, grondig te renoveren of nieuw te bouwen. Tot op heden is hier nog geen uitsluit over. Hierdoor zijn er in de afgelopen 5 jaar beperkte grote investeringen gerealiseerd of zijn de strikt noodzakelijke werkzaamheden uitgevoerd. Hier zit wel een beperkte houdbaarheid aan. Het risico dat installaties stuk of in storing gaan wordt groter. Daarnaast spelen ook een aantal bouwkundige zaken. Het is noodzakelijk om bij gebreken direct bouwkundige of installatietechnische elementen te vervangen of te herstellen. De urgentie is dan hoog om snel te kunnen schakelen in de uitvoering en de financiële schade op de bedrijfsvoering zo veel als mogelijk te beperken. Jaarlijks worden wel de nodige controles en inspecties met contractuele afspraken uitgevoerd. Zo proberen we uitval zo veel als mogelijk te voorkomen en gebreken te detecteren.

#### Argumenten en keuzemogelijkheden

In het nieuwe geactualiseerde meerjaren onderhoudsplan, is duurzaamheid zoveel als mogelijk geïntegreerd. De keuzemogelijkheid is om minder duurzaamheid te integreren. Dit zou met name de investeringsbedragen verlagen. Dit wordt in het kader van de Duurzaamheidsvisie en de doelstelling 2030 klimaat neutrale (en daarmee zoveel mogelijk aardgas loze) gemeentelijke organisatie niet geadviseerd. Vandaaruit moeten en willen we juist zoveel als mogelijk aan duurzaamheid doen en geven we met onze gemeentelijke gebouwen het juiste signaal.

Er is een keuzemogelijkheid om wel conform de vervangingscyclus installaties of bouwkundig te vervangen in het sportcentrum Duran. Calamiteitenwerkzaamheden worden daarmee voorkomen. Er zouden dan meer investeringen met grote bedragen in de MJOP worden opgenomen. Dit is niet wenselijk omdat wordt verwacht dat binnen afzienbare tijd sportcentrum Duran nieuwgebouwd of gerenoveerd wordt. Hiermee worden de afschrijvingstermijnen van het vervangen van bouwkundige of installatietechnische elementen veel korter. Dit zou kunnen leiden tot een desinvestering op het moment van renovatie of nieuwbouw en daarmee onverstandig. We gaan ervanuit dat de komende jaren het functioneren niet in het geding komt. Indien er onverwacht toch zaken aan het licht komen worden deze vermeld in een kwartaalbrief. Op dit moment verwachten wij niet dat zich een calamiteit voordoet van grote omvang. Bij het verhelpen van de calamiteit mag geen onnodige vertraging ontstaan. Dit zou kunnen betekenen dat er tijdelijk of een langere tijd geen gebruik kan worden gemaakt van het sportcentrum.

## **Gevolgen en risico's**

### Financieel

Er is een risico dat met name installaties in sportcentrum Duran stuk kunnen gaan. Het risico dat installaties stuk of in storing gaan wordt groter. Daarnaast spelen ook een aantal bouwkundige zaken. Het is noodzakelijk om bij gebreken direct bouwkundige of installatietechnische elementen te vervangen of te herstellen. De urgentie is dan hoog om snel te kunnen schakelen in de uitvoering en de financiële schade op de bedrijfsvoering zo veel als mogelijk te beperken. Bij vervanging dient er direct budget beschikbaar te zijn, dat later in de kwartaalbrief wordt vermeld.

### Juridisch

-

### Andere risico's?

-

## **Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?**

### Adviesraden

-

## **Opmerkingen over de uitvoering**

### Participatie

-

### Communicatie

-

### Duurzaamheid

In de MJOP 2021-2029 is duurzaamheid vanuit de Duurzaamheidsvisie en de doelstelling 2030 klimaat neutrale (en daarmee zoveel mogelijk aardgas loze) gemeentelijke organisatie geïntegreerd. Bij vervanging wordt circulariteit, energiebesparing en gasloos meegenomen in het vervangingstraject. Alle gemeentelijke gebouwen (op sportcentrum Duran na) hebben op dit moment energielabel A.

### Projectmatig

-

## **Bijlagen**

Meerjarenonderhoudsplan (def) tlv exploitatie voorziening en investering groot onderhoud 2021-2029

Burgemeester en wethouders van Diemen,  
de secretaris,  
C. Schelling

de burgemeester,  
E. Boog

**Onderwerp:      Meerjaren onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen 2021-2029**  
21-10

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 26 januari 2021

**Besluit**

het Meerjaren onderhoudsplan gemeentelijke gebouwen 2021-2029 vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 25 maart 2021,

De voorzitter,

De griffier,