

Meerjarenonderhoudsprogramma gemeentelijke accommodaties 2023-2032 (MJOP GA) Zoetermeer



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Het onderhoudsprogramma.....	3
3	Onderhoudsstrategie.....	3
3.1	Regulier Onderhoud	3
3.2	Groot onderhoud.....	3
4	Financiële vertaling van het MJOP gemeentelijke accommodaties	4

Meerjaren onderhoudsprogramma gemeentelijke accommodaties 2022-2031

1 Inleiding

In het Meerjarenonderhoudsprogramma gemeentelijke accommodaties (MJOP gemeentelijke accommodaties) wordt het geplande groot onderhoud aan gemeentelijke accommodaties vastgelegd. Dit programma is gebaseerd op bouwkundige en installatietechnische onderhoudsplannen voor de accommodaties waarvan de gemeente verantwoordelijk is voor het groot onderhoud.

Het MJOP is in december 2022 geactualiseerd op basis van de uitgangspunten voor het uit te voeren onderhoud zoals vastgelegd in de vigerende Vastgoednota.

2 Het onderhoudsprogramma

Het programma is gebaseerd op een standaard onderhoudsniveau en laat zich vertalen in een lijst met jaarlijks uit te voeren onderhoudsactiviteiten, frequenties van uitvoering en een raming van de kosten op basis van eenheidsprijzen. Het onderhoud wordt gepland voor een periode 40 jaar waarbij voor de komende 10 jaar rekening wordt gehouden met accommodaties die in stand gehouden dienen te worden, vervangen worden dan wel afgestoten worden. Dit onderhoudsprogramma wordt iedere 4 jaar herzien en is in december 2022 geactualiseerd. In deze actualisatie is een prijsindexatie gehanteerd op basis van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI) van oktober 2022 (14,33%). De overige uitgangspunten voor het uit te voeren onderhoud zijn vastgesteld in de Vastgoednota 2013.

3 Onderhoudsstrategie

Het uitgangspunt is een strategie van toestandsafhankelijk onderhoud. Onderhoud wordt gepland en uitgevoerd als een bepaalde normwaarde is onder- of overschreden. De onder- of overschrijding van de normwaarde wordt tweejaarlijks vastgesteld tijdens een inspectie.

Daarnaast worden de volgende condities in ieder geval gewaarborgd:

- a) de veiligheid van de accommodatie;
- b) gezondheid en het binnenmilieu;
- c) de basale bruikbaarheids- en beschikbaarheidseisen. De ondergrens wordt gevormd door de eisen uit het Bouwbesluit. De gebruiker mag nooit hinder ondervinden van gebreken in de 'gebruikskwaliteit': vocht, tocht, stank, ongedierte en vandalisme;
- d) toegankelijkheid.

3.1 Regulier Onderhoud

Onderhoudsactiviteiten zijn onder te verdelen in regulier onderhoud en groot onderhoud. Regulier onderhoud betreft voornamelijk onderhoudsmaatregelen, die met een hoge frequentie worden uitgevoerd en tot doel hebben de functionaliteit en netheid van accommodaties te vergroten dan wel te handhaven op het door de gemeente gekozen kwaliteitsniveau. De kosten van regulier onderhoud vallen buiten de scope van dit MJOP.

3.2 Groot onderhoud

Groot onderhoud is gericht op het vertragen van de structurele achteruitgang van de kwaliteit en heeft als doel de technische staat op het door de gemeente gekozen kwaliteitsniveau te houden. Ter illustratie: onder groot onderhoud wordt onder andere verstaan het vervangen van kozijnen, vernieuwen van dakbedekkingen en het vervangen van installaties.

4 Financiële vertaling van het MJOP gemeentelijke accommodaties

De kosten van het groot onderhoud van gemeentelijke accommodaties (exclusief onderwijshuisvesting) over een periode van 10 jaar bedragen gemiddeld € 3.612 miljoen per jaar en worden gedekt uit de voorziening groot onderhoud gemeentelijke gebouwen.

De kosten van onderwijshuisvesting over een periode van 10 jaar bedragen gemiddeld € 660.700 miljoen per jaar en worden gedekt uit de voorziening onderhoud schoolgebouwen gemeente.

De geraamde onderhoudskosten en de gemiddelde onderhoudskosten per jaar zijn hieronder per vastgoedportefeuille weergegeven:

Portefeuille	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ambtelijke huisvesting	1.223.000	830.000	1.111.000	692.000	196.000	582.000
Brandweer	1.868.000	61.000	39.000	74.000	352.000	39.000
Commercieel	344.000	23.000	41.000	166.000	35.000	38.000
Kinderopvang	148.000	53.000	87.000	125.000	84.000	62.000
SCA	1.709.000	244.000	528.000	205.000	484.000	385.000
Sport	1.179.000	2.787.000	1.178.000	1.654.000	1.116.000	1.419.000
I Subtotaal Overige acc.	6.471.000	3.998.000	2.983.000	2.915.000	2.268.000	2.525.000
	-	-	-	-	-	-
II Onderwijshuisvesting	1.537.000	1.423.000	430.000	856.000	628.000	620.000
	-	-	-	-	-	-
Totaal	8.008.000	5.421.000	3.413.000	3.771.000	2.896.000	3.145.000

Portefeuille	2029	2030	2031	2032	Eindtotaal	Gemiddelde
Ambtelijke huisvesting	631.000	205.000	336.000	913.000	6.719.000	671.900
Brandweer	39.000	70.000	188.000	39.000	2.769.000	276.900
Commercieel	25.000	23.000	67.000	20.000	782.000	78.200
Kinderopvang	69.000	278.000	37.000	193.000	1.136.000	113.600
SCA	476.000	589.000	374.000	922.000	5.916.000	591.600
Sport	1.683.000	4.101.000	1.118.000	2.559.000	18.794.000	1.879.400
I Subtotaal Overige acc.	2.923.000	5.266.000	2.119.000	4.648.000	36.116.000	3.611.600
II Onderwijshuisvesting	83.000	259.000	614.000	157.000	6.607.000	660.700
Totaal	3.006.000	5.525.000	2.733.000	4.805.000	42.723.000	4.272.300