

**Meerjaren
Onderhoudsplan
Provinciehuis
2018-2021**

Inleiding

De provincie is eigenaar van het provinciehuis. Deze vormt samen met bijv. bruggen, sluisen en steunpunten de kapitaalgoederen van de provincie. De waarde van deze activa staat in de Jaarrekening vermeld onder Materiële vaste activa met economisch nut. Deze activa hebben een eindige technische en economische levensduur. De feitelijke levensduur, en daarmee een veilig en ongestoord gebruik, moet gewaarborgd worden vanuit het oogpunt van bedrijfszekerheid. Hiervoor is het nodig dat regelmatig onderhoud aan het gebouw, installaties, apparatuur en inrichting plaatsvindt, schades direct gerepareerd worden en technisch afgeschreven zaken tijdig worden vervangen. Op deze wijze wordt kapitaalvernietiging voorkomen.

Het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) beoogt voor een langere periode (max. 40 jaar) een doorkijk te geven in de benodigde financiële middelen om het bestaande complex met de bestaande installaties in tact te laten. In 2013 is voor het laatst een MJOP vastgesteld voor de periode 2013-2017. Omdat deze periode afloopt wordt nu een geactualiseerd MJOP ter vaststelling aan uw Staten aangeboden, in overeenstemming met artikel 17 lid 2 van de financiële verordening van de Provincie Flevoland.

In het vervolg van dit document wordt gesproken over onderhoud en investeringen t.b.v. het gebouw, installaties, apparatuur en inrichting. We onderscheiden drie typen onderhoudsuitgaven: Jaarlijks onderhoud, niet jaarlijks onderhoud en vervangingsinvesteringen. Niet opgenomen zijn de plannen voor de overige materiële vaste activa niet zijnde inrichting. Hieronder valt voornamelijk kantoorapparatuur zoals automatisering. Het meerjareninvesteringsplan hiervoor maakt geen deel uit van dit meerjaren onderhoudsplan.

Kwaliteitsniveau

Bij de start van de inventarisatie t.b.v. het MJOP zijn criteria bepaald aan welk kwaliteitsniveau gebouw, installaties en inrichting moeten voldoen. Hiervoor bestaan geen harde criteria. Daarom is gekeken wat tijdens de voorbereiding van de renovatie/nieuwbouw hierover is geformuleerd. Het gaat om eisen m.b.t.:

- het voldoen aan (steeds zwaardere) eisen vanuit externe wet- en regelgeving (bijv. ARBO en milieu);
- het voldoen aan interne regelgeving (bijv. Financiële verordening provincie Flevoland);
- het bieden van zoveel mogelijk bedrijfszekerheid en continuïteit;
- het vasthouden van de esthetische waarde van het gebouw en inrichting;
- het bereiken van een optimaal comfort/rendement met de installaties incl. duurzame exploitatie;
- een goed voorraadbeheer van warmte- en koudeopslag in de bodem;
- voorspelbaarheid/beheersing van de onderhoudskosten van het provinciehuis.

Samengevat is uitdrukkelijk gekozen voor het in stand houden van het kwaliteitsniveau zoals gekozen is ten tijde van de renovatie en (her)inrichting van het Provinciehuis. Deze uitgangspunten zijn sindsdien niet gewijzigd.

Onderhoudscriterium: Sober en degelijk

In het onderhoudsplan zijn bij de drie verschillende typen onderhoudsuitgaven criteria gehanteerd.

Bij **jaarlijks onderhoud** zijn de criteria vastgelegd om een veilig en ongestoord gebruik te waarborgen vanuit het oogpunt van bedrijfszekerheid. Liften moeten periodiek worden gecontroleerd vanuit het oogpunt van veiligheid, luchtbehandelinginstallaties worden nagekeken vanuit het oogpunt van bedrijfszekerheid en binnenklimaat, en inspecties worden uitgevoerd om te voorkomen dat later grotere kosten moeten worden gemaakt.

Bij **niet-jaarlijkse onderhoud** vindt regelmatig onderhoud aan het gebouw, installaties, apparatuur en inrichting plaats. Schades worden direct gerepareerd. De normering die de Rijksgebouwendienst hanteert voor dit type gebouwen is hierbij de leidraad. Niet elk gebouw is hetzelfde, en weersinvloeden en gebruik beïnvloeden de onderhoudsmomenten en -intensiteit. Het MJOP wordt als het ware gebruikt om het onvoorzienbare te voorzien. De managementopgave is niet jaarlijks onderhoud later uit te voeren dan gepland, mits duurzaamheid en bedrijfszekerheid gewaarborgd blijven. Dit wil zeggen dat te allen tijde wordt beoordeeld of het geplande niet-jaarlijks onderhoud

noodzakelijk is op basis van eerder genoemde uitgangspunten. Indien dit niet het geval is, wordt er voor gekozen het onderhoud uit te stellen.

Bij **vervangingsinvesteringen** is de soberheid gewaarborgd door te opteren voor vervanging tot maximaal het kwaliteitsniveau zoals gekozen ten tijde van de renovatie en herinrichting. De vervanging is begroot op basis van de economische levensduur (afschrijvingstermijn), maar bij de feitelijke vervanging wordt ook bezien of het investeringsgoed langer mee kan.

Gehanteerde technische en economische normen

Bij de vaststelling van de levensduur is voor wat betreft het technische deel gebruik gemaakt van de voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut en de kengetallen van het externe bedrijf. Deze laatste cijfers komen voort uit calculaties die dit bedrijf zeer regelmatig uitvoert voor een groot aantal gebouwen waaronder die van de Rijksgebouwendienst.

Daarnaast zijn voor de investeringen de bepalingen uit de financiële verordening van de Provincie Flevoland toegepast. Dit houdt in dat voor de bepaling van de economische levensduur lineair wordt afgeschreven in:

- 30 jaar : gebouw;
- 15 jaar : technische installaties;
- 10 jaar : kantoormeubilair;
- 5 jaar : kantoorapparatuur waaronder audiovisuele voorzieningen.

Dit is zichtbaar in de afschrijvingslasten. Het is geen automatisme dat vervangen wordt na ommekomst van de economische levensduur. Waar mogelijk zal indien voldaan wordt aan eerder genoemde kwaliteitscriteria, de economische levensduur worden verlengd.

Jaarlijks onderhoud

Onder jaarlijks onderhoud wordt verstaan:

- onderhoud en keuring van technische installaties zoals liften, klimaatinstallatie, gevelreiniging en zonwering;
- onderhoud van apparatuur, bijvoorbeeld koffieautomaten, postkamerapparatuur, printers en keukenapparatuur;
- ondersteunende systemen zoals gebouwbeheerssystemen, beveiligingssystemen en audiovisuele systemen.

Dit onderhoud is nodig om te kunnen waarborgen dat steeds wordt voldaan aan de gekozen kwaliteitseisen.

Voor de uitvoering van het jaarlijks onderhoud is een bedrag van 419.925 euro per jaar geraamd in de Programmabegroting voor de periode 2017-2021. Deze uitgaven worden op de exploitatie verantwoord (binnen het product 8.5.5 Facilitaire zaken en financiële administratie). Conform de financiële verordening art. 17, lid 2 wordt hieronder voor de diverse componenten (investeringen, en niet jaarlijks onderhoud) een doorkijk gegeven van 10 jaar.

Niet jaarlijks onderhoud

Het niet jaarlijks onderhoud bestaat uit onderhoud dat gemiddeld om de 3 tot 20 jaar plaatsvindt. Dit betreft onder meer schilderwerk, vervangen van vloerbedekking, binnenwanden, plafonds en verlichtingsarmaturen. Deze uitgaven - die verantwoord worden op het krediet voor Niet Jaarlijks Onderhoud en in één keer afgedekt worden ten laste van de voorziening Niet Jaarlijks Onderhoud - lopen per jaar uiteen. In onderstaande tabel zijn per categorie niet jaarlijks onderhoud de bedragen (x € 1.000) weergegeven.

Niet-jaarlijks onderhoud (NJO)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Leidingen en sanitair	38	45	14	50	6	0	46	3	18	44
Gevel en zonwering	65	4	0	91	0	0	28	0	3	0
Vloeren, wanden en deuren	215	87	8	324	274	97	144	5	319	77
Verwarming, koeling & verlichting	67	601	78	363	60	36	348	47	1.201	38
Keuken	4	2	0	63	1	4	0	0	0	0
Liften	28	5	13	75	19	0	107	0	38	0
Brandbeveiliging/toegangscontrole	4	1	50	34	67	0	16	0	16	17
Subtotaal NJO	419	744	162	1.000	427	136	689	55	1.595	176

Vervangingsinvesteringen

Om goed functionerende apparatuur, meubilair en installaties te kunnen waarborgen is op gezette tijden vervanging nodig. Deze uitgaven worden geactiveerd waarbij de afschrijvingslasten ten laste van de exploitatie worden gebracht.

In de volgende tabel zijn per categorie de geplande investeringsbedragen (x € 1.000) weergegeven. Bij de begroting van de respectievelijke jaren zal op basis van deze geprognosticeerde investeringen een krediet worden aangevraagd.

Vervangingsinvesteringen 5 jaar (V5)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Beveiliging toegangscontrole	57	0	10	12	58	57	0	10	12	58
Audiovisuele voorzieningen	801	0	0	47	0	801	0	0	47	0
Archief, post- & afwerkapparatuur	0	21	0	0	12	0	21	0	0	12
Keuken en restaurant	28	50	0	0	0	28	50	0	0	0
Meubilair, transportmiddelen en inrichting	0	0	0	0	46	0	0	0	0	46
Subtotaal V5	887	71	10	59	117	887	71	10	59	117

Vervangingsinvesteringen 10 jaar (V10)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Beveiliging toegangscontrole	15	0	0	0	0	0	0	0	20	0
Audiovisuele voorzieningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Archief, post- & afwerkapparatuur	0	82	0	0	0	0	0	0	0	0
Keuken en restaurant	54	18	0	9	74	5	14	0	0	0
Meubilair, transportmiddelen en inrichting	64	36	0	0	24	520	14	183	58	2.848
Subtotaal V5	133	136	0	9	98	525	28	183	78	117

Voorziening Niet jaarlijks onderhoud provinciehuis

Om over langere termijn aan de op basis van dit MJOP te verwachten verplichtingen aangaande het niet jaarlijks onderhoud te kunnen voldoen is een voorziening getroffen. Uitgangspunt is dat toevoegingen en onttrekkingen over een langere termijn in evenwicht zijn. Gekeken is naar de geplande onttrekkingen (wisselende behoefte) gecombineerd met gelijkmatige dotatie.

Voor de periode 2018-2021 is in het MJOP een dotatie genoemd van € 500.000 per jaar aan de voorziening Niet Jaarlijks Onderhoud Provinciehuis. Deze dotatie is € 150.000 hoger dan de dotatie tijdens de afgelopen jaren. Gebouwen en installaties worden ouder waardoor de kosten voor instandhouding stijgen. In de nabije toekomst zijn er nog geen heel grote uitgaven voorzien, maar er komen een aantal piekjaren aan (2021, 2026 en 2031), waardoor de dotatie van € 350.000 niet langer volstaat. Om geen grote schokken tussen de jaren te veroorzaken, wordt er voor gekozen de jaarlijkse dotatie structureel te verhogen. Dit is ook al bij het vorige MJOP aangegeven als ook in de meerjarenbegroting opgenomen. Een verhoging van de jaarlijkse storting naar € 500.000 is voldoende om de voorziening langjarig op peil te houden. Er wordt op dit moment dan ook geen verdere verhoging van de jaarlijkse dotatie verwacht. Naar verwachting zal de voorziening in 2031 op zijn laagste stand staan en zal er op dat moment naar verwachting € 742.000 beschikbaar zijn. Bij een gelijkblijvende dotatie van € 350.000 zou de voorziening voor het eerst in 2026 niet langer toereikend zijn waarna de tekorten vanaf dat moment zullen toenemen tot een tekort van € 1,45 mln. in 2032.

Verloop voorziening	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Beginstand	1.997	2.077	1.833	2.171	1.671	1.744	2.108	1.966	2.411	1.316
Dotatie	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Onttrekking	-420	-744	-162	-1.000	-427	-136	-689	-55	-1.595	-176
Eindstand	2.077	1.833	2.171	1.671	1.744	2.108	1.966	2.411	1.316	1.640