

**Meerjaren
Onderhoudsplan
Provinciehuis
2014-2017**

Inleiding

De provincie is eigenaar van het provinciehuis. Deze vormt samen met bijv. bruggen, sluisen en steunpunten de kapitaalgoederen van de provincie. De waarde ervan 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. Na de nieuwbouw en renovatie van het provinciehuis is in 2009 voor het laatst een MJOP vastgesteld. 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 nieuwe MJOP zijn de gevolgen verwerkt van de verbouwing van bouwdeel Zuid ten behoeve van de vestiging van de huurder Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) per 1 januari 2013.

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 deze besluitvorming.

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.

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 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.

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 kapitaallasten (afschrijving plus rekenrente). 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 408.608 euro per jaar geraamd in de Programmabegroting voor de periode 2014-2017. Deze uitgaven worden op de exploitatie verantwoord (binnen het concernproduct Gebouwen en inventaris).

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.

	2014	2015	2016	2017
Leidingen en sanitair	16		19	42
Gevel en zonwering	10		9	
Vloeren, wanden, deuren en slagbomen	115		327	19
Verwarming, koeling en verlichting	21	205	73	63
Keuken en liften	21		62	
Brandbeveiliging	27		14	
Totaal	210	205	504	124

Vervangingsinvesteringen

Om goed functionerende apparatuur, meubilair en installaties te kunnen waarborgen is op gezette tijden vervanging nodig. Deze uitgaven worden geactiveerd en via kapitaallasten (afschrijving plus rekenrente) ten laste van de exploitatie gebracht.

In de volgende tabel zijn per categorie de geplande investeringsbedragen (x € 1.000) weergegeven.

	2014	2015	2016	2017
Beveiliging toegangscontrole			12	58
Audiovisuele voorzieningen			59	
Archief en drukwerk	52			
Keuken, restaurant en drankautomaten				
Meubilair, transportmiddelen en inrichting	21	152	52	1837
Totaal	73	152	123	1895

Voor 2014 (met een doorloop naar 2015) zijn de vervangingsinvesteringen geraamd op 73.000 euro. De kapitaallasten hiervan bedragen circa 15.000 euro.

Voor 2015 en latere jaren zijn eveneens vervangingsinvesteringen geraamd. De hoge benodigde financiële middelen voor het jaar 2017 betreffen met name de vervanging van het kantoormeubilair.

Voorziening Niet jaarlijks onderhoud provinciehuis

Uitgangspunt is dat toevoegingen en onttrekkingen over een langere termijn in evenwicht zijn. Hiertoe is een voorziening getroffen. Voor het bepalen van de omvang bestaan geen harde regels. Gekeken is naar de geplande onttrekkingen (wisselende behoefte) gecombineerd met gelijkmatige dotatie.

Voor de periode 2014-2017 is in het MJOP een dotatie genoemd van 350.000 euro per jaar aan de voorziening Niet Jaarlijks Onderhoud Provinciehuis. Deze dotatie is gelijk aan de dotatie tijdens de afgelopen jaren. Een berekening van het benodigde Niet Jaarlijks Onderhoud over een periode van 30 jaar laat echter zien dat op langere termijn deze hoogte van de jaarlijkse dotatie niet voldoet. Gebouwen en installaties worden ouder waardoor de kosten voor instandhouding stijgen. Naar verwachting moet de jaarlijkse dotatie vanaf 2018 omhoog worden bijgesteld naar circa € 500.000 om de bouwconditie langjarig op peil te kunnen houden. Bij het opstellen van het eerstvolgende MJOP, voor de periode 2018-2021, kan definitief worden bepaald in hoeverre de jaarlijkse dotatie moet worden verhoogd.