

Raadsvergadering datum	:	27 mei 2024
Onderwerp	:	Meerjarenonderhoudsplan gemeentelijke gebouwen
Portefeuillehouder	:	Wethouder R. de Jong
Zaaknummer	:	404040

Beslispunten

1. Het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) gemeentelijke gebouwen vast te stellen;
2. Geraamde bedragen op te nemen in de begroting 2025.

Samenvatting

Jaarlijks worden de gemeentelijke gebouwen geïnspecteerd en wordt een inschatting gemaakt van het uit te voeren onderhoud per gebouw. Op basis daarvan wordt nog niet noodzakelijk onderhoud uitgesteld. Mocht onderhoud eerder moeten worden uitgevoerd, dan worden die gegevens eveneens verwerkt in het Meer Jaren Onderhouds Plan (MJOP). Het voorliggende plan is voor de periode 2025-2028.

Aan de raad,

1. Aanleiding

Jaarlijks worden onze gebouwen geïnspecteerd en vindt er overleg plaats met de gebruikers en/of beheerders. Op basis daarvan wordt een inschatting gemaakt van het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide onderhoudskosten. De kosten voor het dagelijks en regulier onderhoud zijn ook zichtbaar gemaakt binnen deze MeerJarenOnderhoudsPlanning (MJOP), die alleen bedoeld is om ons huidige areaal in stand te houden. Soms heeft het geleid tot aanpassingen van wat in de vorige periode was opgenomen, en soms tot nieuwe (nog onbekende) te onderhouden onderdelen.

2. Beoogd resultaat

De MJOP als onderlegger te verwerken in de begroting 2025 en een doorkijk te maken naar de voorziening Onderhoud Gebouwen voor de middellange termijn (2025-2028).

3. Argumenten

Alle objecten die worden genoemd heeft de gemeente momenteel in eigendom en soms in beheer en/of onderhoud. Van sommige objecten is een klein vast bedrag opgenomen omdat daar weinig onderhoud te verwachten is, zoals het Dooienhûsje en de Huisartsenpraktijk, of omdat de toekomstige bestemming van die panden nog onbekend is (voormalige Bibliotheek en De Noordwester).

Kijkende naar het cumulatieve overzicht (ze bijlage 1) zijn er een paar dingen die opvallen.

1. Sportcentrum Flidûnen (De Uitlegger 2)

Voor wat betreft Flidûnen zal binnen een redelijk afzienbare termijn (max. 5 jaar) fors onderhoud moeten worden uitgevoerd. Zoals bekend is het pand in 1992 gebouwd en begint hier en daar tekenen te vertonen die noodzakelijk onderhoud vereisen. Met name bij het plenum (de kelderbak rondom het zwembad zelf) zijn er problemen met de daar aanwezige kabels en leidingen. Dit is ten

gevolge van niet waterdichte buitenwanden waardoor het grondwater naar binnen loopt. Omdat daar de luchtkwaliteit er zo extreem is wat vocht (99%), temperatuur (28°C+) en dampen van chloor en zouten betreft, is het leiding werk zodanig aangetast dat het vervangen moet worden. In de huidige MJOP is daarom een bedrag opgenomen om niet alleen het leidingwerk in goede staat te houden, maar ook inclusief de constructieve oplossing. Voor die maatregelen moet worden gedacht aan de zijwanden tot aan de fundering geheel vrij te graven en de wanden waterdicht te maken zodat het grondwater niet meer naar binnen kan lopen via de buitenmuren.

Grote uitgaven zijn ook te verwachten bij het nog verder verduurzamen van het zwembad. Uit een enquête van het Ministerie is naar voren gekomen dat door het isoleren van de bak van het zwembad forse besparingen kunnen worden behaald. Daarvoor zullen eerst nog berekeningen moeten worden gemaakt, maar er is wel al een bedrag voor opgenomen.

Ook is er anaerobe roest geconstateerd in het buizenstelsel en de zandfilter. Dit kan grote consequenties hebben voor de kwaliteit van het zwemwater. Alhoewel dat nu nog niet in het geding is hebben we ons al enigszins georiënteerd. Om dit filter (uit 1992) te vervangen moet voorsnood worden gedacht aan bedrag tussen de € 100.000,- en € 150.000,-

Ook is gebleken dat de stroefheid van de sporthal vloer aan het verminderen is. Te zijner tijd zal daarvoor een nieuwe vloer of toplaag moeten worden aangebracht waarvoor reeds een bedrag is opgenomen in de MJOP.

In 2023 is er door een externe en in overleg met de Stichting een rapport opgemaakt naar de huidige en met name toekomstige toestand van het sportcomplex. Dit rapport geeft een aantal scenario's weer welke in een separaat voorstel dit jaar aan de orde zal komen.

Sommige (noodzakelijke) onderhoudspunten zijn in dit MJOP opgenomen, andere zullen in het hierboven genoemde voorstel aan de orde komen.

2. Gemeentehuis (Dorpsstraat 127)

Voor het gemeentehuis is als eens eerder een plan aan de orde geweest om het geheel te verduurzamen. In de Raadsvergadering van 22 april 2024 heeft u besloten om het gemeentehuis eind 2024 minimaal te voorzien van energielabel C.

Daarna zal worden gekeken of verdere uitvoering kan worden gegeven aan het verduurzamen en andere interne aanpassingen.

3. Werkplaatsen / Gemeentewerf (Fortweg 1A)

Het onderhoud aan de Gemeentelijke Werkplaatsen, met name de "FRAM-loods", behoeft binnen een korte periode onderhoud. De (gevels van de) werkplaatsen zelf zijn een paar jaar eerder al opnieuw bekleed, soortgelijk iets zou ook met die loods moeten worden gedaan. Dit geldt ook voor de overheaddeuren, die zijn aan vervanging toe of reparatie. Omdat de wegzout opslag nu ook uit de loods is kan de vloer worden gerepareerd en kan de indeling wat worden aangepast.

Wat betreft de "zoutloods" die gekoppeld is aan de stalling van Arriva is Arriva eigenaar van het noordelijk deel, de gemeente heeft destijds van de FRAM het zuidelijke gedeelte overgenomen. De gemeente doet het onderhoud, en berekent de kosten rechtstreeks door aan Arriva, volgens een overeenkomst.

NB. Vanaf 15 december 2024 verzorgt Qbuzz de komende tien jaar het busvervoer. Deze concessie bestaat uit de hele provincie Fryslân en de Waddeneilanden Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog. Qbuzz krijgt met deze gunning de voorkeur boven andere inschrijvers Arriva en EBS.

De toekomst en energie besparingen

De overheid heeft verplicht dat in 2023 elk kantoorgebouw van >100m² moet zijn voorzien van een Energielabel klasse C (of beter) en overige utiliteitsgebouwen een Energielabel moet hebben. Sommige

van onze gebouwen hebben reeds een label, of zullen moeten worden vernieuwd.

Op basis van deze verplichting is een energiescan uitgevoerd voor o.a. Flidûnen, de Noordwester, het gemeentehuis en de werkplaatsen en de huisartsenpraktijk.

Naar aanleiding van de resultaten zullen een paar gebouwen worden uitgelicht. Afhankelijk van de uitkomst zal het MJOP moeten worden aangepast en/of zal een keuze gemaakt moeten worden voor een investering of dat de kosten ten laste worden gebracht van het onderhoud.

De overige panden: De Noordwester, Dooienhûsje, oude bibliotheek hebben geen energielabel verplichting in verband met de kleinschaligheid of monumentale waarden/status.

Kosten voor verduurzamen van de objecten zijn niet meegenomen in deze MJOP, omdat dit geen expliciet onderhoud betreft, maar investeringen. Separaat hieraan is met medewerking van de Provincie een onderzoek gedaan betreffende een energiescan van onze objecten. Daaraan worden bedragen gekoppeld voor een eerste indruk om aan de wettelijke eisen die worden gesteld te voldoen.

Er is een overzicht gemaakt van de stand van zaken van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Dit document is ter informatie naar uw raad doorgestuurd in januari 2024.

4. Kanttekeningen/risico's

5. Uitvoering

6. Communicatie

7. Financiën

8. Juridische Zaken

9. Bijlagen

Bijlage 1 MJOP gemeentelijke gebouwen 2025-2028

Vlieland, 16 april 2023

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
M. Schrier, burgemeester
A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen: het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2023

B E S L U I T:

1. Het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) gemeentelijke gebouwen vast te stellen;
2. Geraamde bedragen op te nemen in de begroting 2025.

Aldus vastgesteld in de raad van de
gemeente Vlieland in zijn openbare
vergadering van 27 mei 2024

de griffier,

de voorzitter,

M.G. Brinksma-Brandenburg

M. Schrier