

ONDERWERP

Meerjarenonderhoudsplanning en -begroting Poppenbouwing 18 2026 - 2044

BESLISPUNTEN

1. Vaststelling Meerjarenonderhoudsplanning en -begroting Poppenbouwing 18 2026 - 2044

Opgesteld door: Roeland Winter

Datum: 6-6-2025

Akkoord manager: Codrik van de Wetering

Vertrouwelijke behandeling: nee

Aldus besloten in de openbare vergadering van het algemeen bestuur van 10 juli 2025

Het algemeen bestuur voornoemd,
de secretaris,

de voorzitter,

mevrouw E. Boer MBA

mevrouw drs. J.H.A. Sørensen

Aanleiding

De Poppenbouwing 18 is eigendom van Werkzaam Rivierenland. Werkzaam draagt zorg voor de instandhouding van de gebouwen, installaties en terreinen. Elke 5 jaar dient het bijgevoegde meerjarenonderhoudsplan hiervoor geactualiseerd te worden. Recente aanpassingen zoals de laadpalen en het leerlab zijn deze keer meegenomen. De meerjarenonderhoudsplaning en de meerjarenonderhoudsbegroting 2026-2044 zijn opgesteld door bouwkundig bureau People & Bricks. People & Bricks was ook betrokken bij de nieuwbouw van de Poppenbouwing en is gespecialiseerd in maatschappelijk vastgoed. De adviseur heeft bij de inspectie in 2025 geconstateerd dat het pand momenteel in goede staat is.

Beoogd effect

Werkzaam heeft een goedgekeurde meerjarenonderhoudsplaning en -begroting voor de komende jaren. Na goedkeuring van deze meerjarenonderhoudsplaning en -begroting worden de financiële consequenties verwerkt in de P&C-stukken. Werkzaam zorgt hiermee voor het in stand houden van het huidige kwaliteitsniveau van de huisvesting aan de Poppenbouwing 18. Binnen dit onderhoudsplan is ruimte om bij geplande vervanging een duurzame oplossing te kiezen.

Argumenten

1.1 Werkzaam Rivierenland heeft een reëel beeld van de werkzaamheden en kosten voor onderhoud en borgt hiervoor de middelen beschikbaar te hebben in de toekomst.

Argumenten tegen (kanttekeningen, risico's)

Team facilitair zoekt naar mogelijkheden om op een doelmatige manier verder te verduurzamen. Indien er de komende 5 jaar kansrijke ontwikkelingen voor verduurzaming komen die niet binnen het de begroting en het onderhoudsplan passen, zullen deze apart voorgesteld moeten worden aan het MT-DB-AB.

Advies

Financieel

Het opstellen van een goedgekeurde meerjarenonderhoudsbegroting geeft inzicht in de verwachte kosten voor de komende jaren, hiermee worden de kosten over de jaren heen geëgaliseerd. Zodra het in de meerjarenonderhoudsplaning opgenomen onderhoud zich voordoet, kunnen de gemaakte kosten direct ten laste van de hiervoor gevormde voorziening worden gebracht. Hiermee hoeven onderhoudsinvesteringen niet individueel aan het DB/AB voorgelegd te worden.

De financiële effecten voortkomend uit deze meerjarenonderhoudsplaning en -begroting worden meegenomen in de bestuursrapportage 2026.

De totale kosten voor het meerjarig onderhoud zijn ruim € 5.800.000,-. Dit is gespecificeerd in bijlage 1. Het jaarlijks onderhoud wordt in de reguliere begroting meegenomen. Het planmatig onderhoud wordt meegenomen in de onderhoudsvoorziening. De nieuwe meerjarenonderhoudsplaning heeft een gemiddelde jaarlijkse verhoging van € 10.000,- van het budget én een jaarlijkse verhoging van € 80.000,- van de storting in de voorziening als effect.

De verhoging in de kosten is naar de volgende factoren terug te leiden: 1. Inflatie van de bouwkosten 2022 t/m 2024 (17,7%)¹, 2. Toevoeging van het Leerlab (gemiddeld €16.689 per jaar).

In bijgevoegd overzicht zijn per jaar de verwachte kosten en de ontwikkeling van de voorziening te zien.

Juridisch / Beleid

Geen bijzonderheden

Personeel- en Organisatie

Geen bijzonderheden

Communicatie

Geen bijzonderheden

Informatiebeveiliging en privacy

Geen bijzonderheden

Uitvoering, borging en evaluatie

Ontwikkelingen op techniek, gebruik, behoefte en prijzen zijn op de lange termijn moeilijk voorspelbaar, daarom wordt 5 jaarlijks een geactualiseerde versie voorgelegd of tussentijds als de planning en begroting niet meer aansluiten op de actuele situatie.

De bewaking van de uitgaven zal tweemaandelijks met planning & control worden uitgevoerd.

Routing na besluitvorming AB

- Uitvoering door team facilitaire diensten

Bijlage

-

¹ [StatLine - Nieuwbouwwoningen; inputprijsindex bouwkosten 2000=100, vanaf 1990](#)

Bijlage 1: Meerjarenonderhoudsplanning en -begroting 2026-2044

Jaar	Nieuw MJOB 2025			Oud MJOB 2023		
	Totaal MJOB	jaarlijks onderhoud	planmatig onderhoud	Totaal MJOB ou	Jaarlijks onderhoud	Planmatig onderhoud
2023				€ 90.336,10		
2024				€ 88.209,64		
2025				€ 143.534,17		
2026	€ 83.064,89	€ 55.439,90	€ 27.624,99	€ 66.854,61		
2027	€ 149.230,87	€ 58.008,22	€ 91.222,65	€ 211.749,16		
2028	€ 99.147,04	€ 59.736,64	€ 39.410,39	€ 133.850,36		
2029	€ 110.378,21	€ 61.516,92	€ 48.861,28	€ 99.399,12		
2030	€ 202.697,61	€ 64.052,15	€ 138.645,46	€ 72.951,36		
2031	€ 88.939,04	€ 65.961,90	€ 22.977,14	€ 83.292,07		
2032	€ 845.551,13	€ 67.928,93	€ 777.622,20	€ 427.465,03		
2033	€ 128.477,65	€ 69.954,98	€ 58.522,67	€ 241.360,93		
2034	€ 164.425,91	€ 72.041,81	€ 92.384,10	€ 91.677,20		
2035	€ 682.472,04	€ 75.140,25	€ 607.331,79	€ 149.283,87		
2036	€ 175.917,09	€ 77.382,64	€ 98.534,45	€ 169.393,06		
2037	€ 797.515,90	€ 79.692,30	€ 717.823,60	€ 1.056.889,16		
2038	€ 260.868,23	€ 82.071,25	€ 178.796,98	€ 279.444,97		
2039	€ 174.953,70	€ 84.521,57	€ 90.432,14	€ 118.843,78		
2040	€ 604.938,24	€ 87.045,39	€ 517.892,85	€ 130.163,50		
2041	€ 210.820,90	€ 89.644,94	€ 121.175,97	€ 213.612,09		
2042	€ 664.411,35	€ 92.322,46	€ 572.088,88	€ 438.190,71		
2043	€ 141.595,09	€ 95.080,32	€ 46.514,78			
2044	€ 228.192,63	€ 97.920,91	€ 130.271,73			
Totaal	€ 5.813.597,54	€ 1.435.463,48	€ 4.378.134,05	€ 4.306.500,91	€ 1.282.217,93	€ 3.024.282,98
Gemiddeld / jaar	€ 305.978,82	€ 75.550,71	€ 230.428,11	€ 215.325,05	€ 64.110,90	€ 151.214,15

Specificatie planmatig onderhoud	2026		2027		2028		2029		2030	
	Buitenwanden, ramen en deuren	€ 11.660,32	€ 44.973,34	€ 30.946,78	€ 26.873,64	€ 5.551,21				
Dak en lichtkoepels	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -					
Inbouwpakket, binnendeuren, plafond en vloeren	€ 140,96	€ 19.997,93	€ 5.213,44	€ 3.077,82	€ 93.972,75					
Intallaties W en E	€ 6.977,35	€ 24.889,69	€ 1.290,74	€ 17.988,74	€ 8.864,06					
Buitenterrein en loodsen	€ 8.846,36	€ 1.361,69	€ 1.959,43	€ 921,08	€ 30.257,43					
Totaal	€ 27.624,99	€ 91.222,65	€ 39.410,39	€ 48.861,28	€ 138.645,46					
	2031	2032	2033	2034	2035					
Buitenwanden, ramen en deuren	€ 2.008,90	€ 113.481,11	€ 3.790,47	€ 2.506,58	€ 69.821,78					
Dak en lichtkoepels	€ 6.497,54	€ 9.137,19	€ -	€ -	€ 33.423,68					
Inbouwpakket, binnendeuren, plafond en vloeren	€ 4.382,77	€ 161.472,39	€ 23.615,93	€ 28.709,53	€ 174.798,99					
Intallaties W en E	€ 1.973,70	€ 489.747,58	€ 31.116,26	€ 10.967,41	€ 2.221,42					
Buitenterrein en loodsen	€ 8.114,24	€ 3.783,93	€ -	€ 50.200,58	€ 327.065,92					
Totaal	€ 22.977,14	€ 777.622,20	€ 58.522,67	€ 92.384,10	€ 607.331,79					
	2036	2037	2038	2039	2040					
Buitenwanden, ramen en deuren	€ 42.547,19	€ 48.260,72	€ 18.712,41	€ 2.375,82	€ 59.000,41					
Dak en lichtkoepels	€ 7.532,43	€ 10.592,51	€ -	€ -	€ 38.747,20					
Inbouwpakket, binnendeuren, plafond en vloeren	€ 34.630,93	€ 373.948,22	€ 30.463,55	€ 4.136,34	€ 257.473,61					
Intallaties W en E	€ 1.935,14	€ 201.186,64	€ 126.987,72	€ 43.277,52	€ 23.877,42					
Buitenterrein en loodsen	€ 11.888,76	€ 83.835,52	€ 2.633,30	€ 40.642,74	€ 138.794,21					
Totaal	€ 98.534,45	€ 717.823,60	€ 178.796,98	€ 90.432,42	€ 517.892,85					
	2041	2042	2043	2044	Totaal 2026 t/m 2044					
Buitenwanden, ramen en deuren	€ 38.315,38	€ 17.500,46	€ 30.592,44	€ 19.850,92	€ 588.769,87					
Dak en lichtkoepels	€ 8.732,15	€ 319.918,40	€ -	€ -	€ 434.581,10					
Inbouwpakket, binnendeuren, plafond en vloeren	€ 23.806,44	€ 207.912,39	€ 13.108,30	€ 38.254,93	€ 1.499.117,23					
Intallaties W en E	€ 39.417,15	€ 21.672,34	€ 2.814,03	€ 4.700,50	€ 1.061.905,44					
Buitenterrein en loodsen	€ 10.904,85	€ 5.085,28	€ -	€ 67.465,38	€ 793.760,70					
Totaal	€ 121.175,97	€ 572.088,88	€ 46.514,78	€ 130.271,73	€ 4.378.134,33					