

Bygningssyn 2025

RESUME

Der er i 2025 gennemført et standardiseret bygningssyn på alle de af regionens ejendomme, som er opført før 2020. Bygningssyn 2025 giver et opdateret og mere retvisende overblik over tilstanden af Region Midtjyllands bygningsmasse, end de tidligere bygningssyn. Den samlede bygningssynsrapport fremlægges nu til orientering.

Hospitalerne har siden 2023 årligt indrapporteret forbrug på bygningsdrift og -vedligehold i forlængelse af årsregnskabet. Rapportering for 2025 fremlægges nu til orientering.

INDSTILLING

DIREKTIONEN INDSTILLER,

at Bygningssynsrapport 2025 tages til efterretning,

at rapportering om driftsudgifter til bygningsområdet i 2025 tages til efterretning, og

at data fra bygningssynsrapporten inddrages i den kommende ansøgning til regeringens Sundhedsfond, forventeligt ultimo 2026.

Sagsfremstilling

Bygningssyn 2025

Der gennemføres ca. hvert fjerde år et internt bygningssyn på regionens ejendomme for at afdække vedligeholdelsestilstand og -efterslæb, samt for at vurdere investeringsbehov. Bygningssynene er senest gennemført i 2016 og 2021 (udskudt fra 2020).

Metodikken er løbende forbedret, og der er denne gang inddraget erfaringer og viden fra Bygningsstyrelsen og den eksterne rådgiver NIRAS. Ud fra en fælles bygningsdelskategorisering, standardiseret besigtigelsesvejledning samt budgettering af de registrerede opgaver ud fra branchestandarder, er de lokale syn udført af interne medarbejdere med stort kendskab til de konkrete bygninger. Det vurderes derfor, at der nu foreligger et dækkende og retvisende bygningssyn for de af regionens ejendomme, som er opført før 2020.

Samlet set er der registreret opgaver for knapt 2,0 mia. kr. på tværs af regionens bygningsmasse, hvilket er et væsentligt højere beløb end seneste bygningssyn i 2021.

Dette kan henføres til flere årsager:

- Bygningssyn 2021 omfattede kun synlige vedligeholdelsesbehov, og ikke fx skjulte installationer, som udgør en væsentlig del af det nu registrerede investeringsbehov.
- Der anvendes færre midler på løbende renovering og vedligehold af regionens ejendomme, end branchestandarder foreskriver (se afsnit om Driftsudgifter), hvilket forventes løbende at resultere i et stigende vedligeholdelsefterslæb.

- Ved seneste syn i 2021 var store dele af bygningsmassen på grund af Kvalitetsfondsprojekterne under 5 år gamle, og derfor ikke omfattet.
- Væsentlige generelle prisstigninger i perioden fra 2021 til 2025 – også inden for byggeri.

Driftsudgifter 2025

Hospitalerne har siden 2023 foretaget en årlig indrapportering af udgifter anvendt til ejendomsdrift, -vedligehold mv. for at kunne sikre fælles viden og gennemsigtighed i dialogen om ejendomsområdet.

Der fremlægges nu overblik for 2025, og til sammenligning også tilsvarende tal for de foregående to regnskabsår. Når der tages højde for et naturligt udsving i udgifter afledt af om- og nybygprojekter, ses stor konsistens over årrækken i det lokale forbrug på ejendomsområdet.

Den vedlagte opgørelse viser de indberettede driftsudgifter fra hospitalsenhederne fordelt på:

- ejendomsdrift
- ejendomsudvikling
- forbrug.

Opgørelsen er suppleret med informationer om vedligeholdelsesudgifter pr. m² og relevante benchmark.

Region Midtjyllands udgifter til bygningsvedligehold ligger under det, der betegnes som branchestandard, henholdsvis det som private aktører erfaringsmæssigt afsætter til formålet. Dette kan være en indikator for, at der over perioden ikke er afsat tilstrækkelige midler til at imødekomme det samlede vedligeholdelsesbehov, og at dette derfor er en del af årsagen til det stigende vedligeholdelsefterslæb, der er registreret i bygningssynet. Dette harmonerer også med tidligere analyser, som er forelagt til politisk drøftelse i seneste valgperiode, og som pegede på et behov for at øge investeringerne i området.

Videre proces

Det foreslås at lade resultaterne fra Bygningssyn 2025 indgå i regionens kommende ansøgning til regeringens Sundhedsfond, forventeligt ultimo 2026. Jf. rammepapir om bygningsvedligehold i Region Midtjylland påhviler en del af vedligeholdelsesopgaven driftsenhederne via de lokale driftsbudgetter, og en del påhviler fællesskabet via anlægsrammen.

- Hospitalernes ansvar: afhjælpende og forebyggende vedligeholdelsesopgaver inden for egne driftsrammer, med fokus på både kort- og langsigtede konsekvenser
- Regionens centrale ansvar: skal løftes via anlægspuljen og prioriteres til genoprettende vedligehold og forhindre opbygning af et øget investeringsefterslæb.

Det er vigtigt at fastholde denne tydelighed for at kunne sikre, at de respektive dele af opgaven løftes i de kommende år. Hvis vedligeholdelsefterslæbet skal reduceres, er det nødvendigt at prioritere midler til formålet, både lokalt via driftsbudgetterne og centralt via Investeringsplanen og anlægsrammen.

Regionsrådet har i april 2026 udmøntet 60 mio. kr. fra konsolideringsmidler (drift) til øget bygningsvedligehold lokalt på hospitalerne. Med mulighed for også at søge Sundhedsfonden kan de begrænsede anlægsmidler øremærket til vedligeholdelsesopgaven i Investeringsplanen øges i de kommende år – og i synergi med øvrige anlægsprojekter sikre, at regionen fremadrettet får mulighed for at udbedre og nedbringe vedligeholdelsefterslæbet.

Alt efter den samlede centrale, økonomiske prioritering til området vil der blive udarbejdet en plan for mulig udbedring af de væsentligste dele af efterslæbet i de kommende år, samt iværksat dialog om mulighederne for en øget lokal prioritering af området.

Tidligere politisk behandling

Regionsrådet godkendte på mødet d. 26. november 2025, pkt. 14, rammepapir om bygningsvedligehold i Region Midtjylland, og fik samtidigt forelagt oplysninger om driftsudgifter til bygningsområdet i forudgående år.

Regionsrådet har på mødet d. 29. april 2026, pkt. 7, valgt at understøtte hospitalernes opgaveløsning ved at udmønte 60 mio. kr. fra konsolideringsmidler til øget bygningsvedligehold.

Behandlingsplan

Dagsordenspunktet behandles også på Forretningsudvalgsmødet d. 13. august, samt på Regionsrådsmødet d. 26. august.