



gemeente  
**Zoetermeer**

## Paragraaf 3 Onderhoud kapitaalgoederen



## Inleiding

De instandhouding van de meeste kapitaalgoederen is in de gemeente Zoetermeer vastgelegd in beheerplannen. Daarin is het meerjarig onderhoudsprogramma en de daarbij behorende financiële middelen opgenomen. In de beheerplannen is ook het gewenste kwaliteitsniveau van de voorziening vastgelegd. Hierna wordt per categorie ingegaan op het onderhoud van de kapitaalgoederen. De volgende categorieën worden behandeld:

- Openbare ruimte
- Riolering
- Ondergrondse inzamelmiddelen
- Begraafplaatsen
- Gebouwen
- Beeldende Kunstobjecten

De kosten groot onderhoud zijn:

Omschrijving	Begroot	Realisatie
Openbare ruimte	€ 15.000.000	€ 12.100.000
Riolering	€ 2.982.000	€ 2.228.000
Ondergrondse inzamelmiddelen	€ 1.359.000	€ 1.330.000
Begraafplaatsen	€ 830.000	€ 560.000
Gebouwen	€ 8.805.000	€ 6.103.000
Beeldende kunstobjecten	€ 90.000	€ 90.000

## Openbare ruimte

### Algemeen beleidskader

In de Nota Onderhoud Openbare Ruimte (versie 5 oktober 2022, vastgesteld door de raad in december 2022) zijn de verwachte kosten voor groot onderhoud en vervanging voor de periode tot en met 2064 berekend. Ook het vastgestelde beeldkwaliteitsniveau is hierin opgenomen. Het betreft de kapitaalgoederen wegen, kunstwerken, groen, bomen, spelen, water, verkeerslichtregelinstantie, openbare verlichtingen en straatmeubilair.

Het beheer richt zich op de optimalisatie van het (groot) onderhoud en vervanging om de (maatschappelijke) opgaven te helpen bereiken en de levensduur van kapitaalgoederen in stand te houden dan wel te verlengen. De kapitaalgoederen in de openbare ruimte moeten veilig zijn en aan de wet- en regelgeving voldoen. Binnen de kaders moet verantwoorde participatie plaatsvinden.

Volgens de nota Waarderen, activeren en afschrijven worden de investeringen in kapitaalgoederen met maatschappelijk nut (wegen, kunstwerken een water) geactiveerd en afgeschreven. De overige investeringen in kapitaalgoederen worden direct ten laste van de algemene middelen gebracht. De begrote jaarlijkse uitgaven voor het dagelijks beheer, grootonderhoud en ook vervangingen van de kapitaalgoederen openbare ruimte bedraagt ongeveer € 45 mln. per jaar. De waarde van de kapitaalgoederen openbare ruimte met maatschappelijk nut is ongeveer € 1,5 miljard.

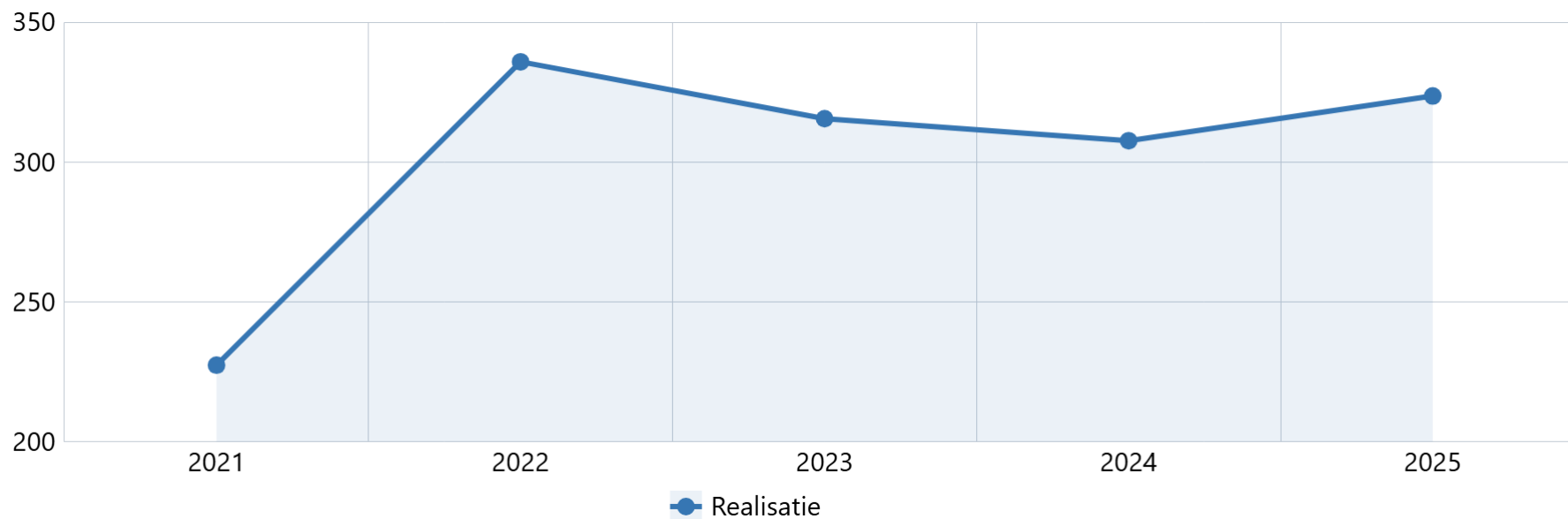
### **Financiële consequenties**

De Gemeente is constant in beweging, dat geldt ook voor het openbaar gebied. Er wordt veel energie gestoken in het op orde brengen en houden van de areaalgegevens met inspecties van de kapitaalgoederen in de openbare ruimte. Dit geeft vertrouwen in de grondslag voor het in beeld brengen van de benodigde inspanningen voor groot onderhoud en vervanging binnen het primaire beheerproces.

Het dagelijks onderhoud van de openbare ruimte is aanbesteed volgens de afgesproken kwaliteit tegen actuele marktprijzen. Het dagelijks-, grootvervangingsonderhoud en kapitaallasten van vervangingen wordt gefinancierd vanuit de algemene middelen en komen ten laste van programma 3 Leefbaarheid, duurzaam en groen.

De uitgaven voor het verkrijgen of vervaardigen van de kapitaalgoederen met maatschappelijk nut die worden geactiveerd, wordt per kalenderjaar tot uitdrukking gebracht onder de materiele vaste activa op de balans. Hierdoor worden de uitgaven aan de investering toegerekend en verdeeld met kapitaallasten over de periode waarin het nut zich voordoet. Voor het onderhouden van deze kapitaalgoederen is € 15,0 mln. beschikbaar gesteld waarvan in 2025 een onderbesteding was van € 2,9 mln. Niet alle geplande integrale geprogrammeerde projecten konden worden uitgevoerd in 2025. Dit is het gevolg van wijzigingen in plannings en afstemmingen intern en met nutsbedrijven en waterschappen. De werkzaamheden die waren gepland voor 2025 worden in 2026, 2027 en 2028 uitgevoerd.

### Trendgrafiek Kosten Openbare Ruimte per inwoner (in euro) (Realisatie)



#### Toelichting Trendgrafiek Kosten Openbare Ruimte per inwoner (in euro)

Ten opzichte van 2024 zijn de kosten per inwoner licht toegenomen.

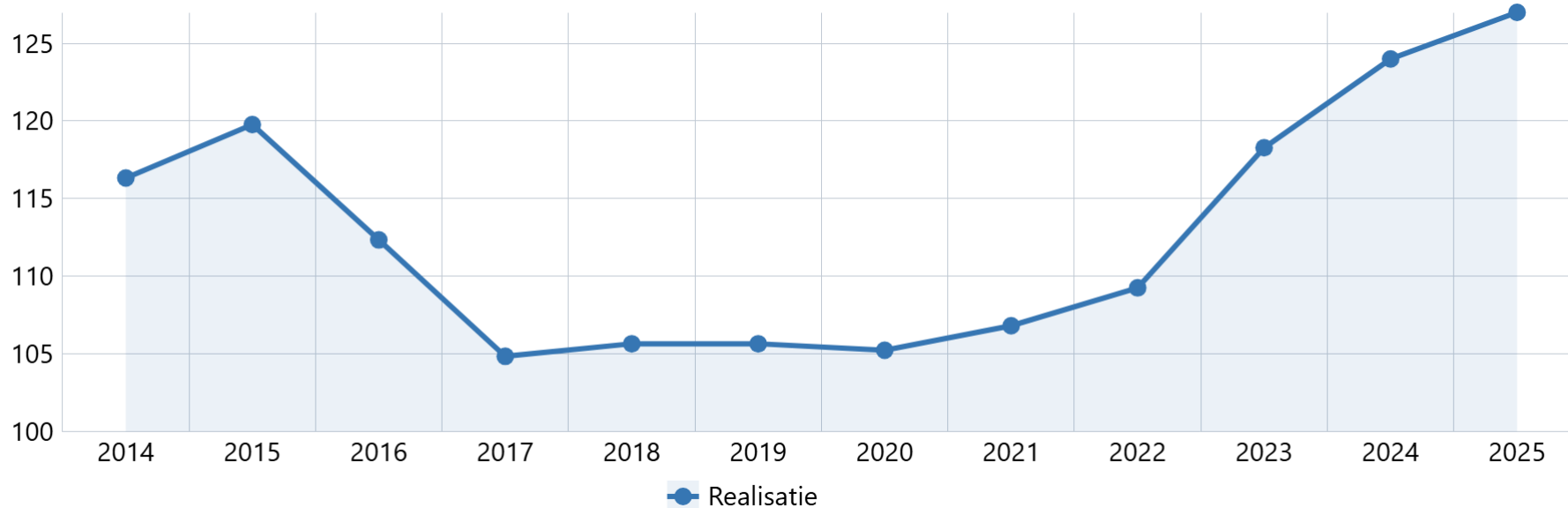
#### Riolering

In de nota Riolering geeft de gemeente aan op welke wijze zij haar wettelijke taak voor een doelmatige inzameling en transport van afval- en hemelwater wil uitvoeren. Het plan is gericht op een duurzame instandhouding van een goed werkende riolering.

#### Voorziening Grootonderhoud Ondergronds

In 2025 is € 0,45 mln. minder uitgegeven dan begroot aan investeringen en is 4,3 km riolering gerelined. Gepland was 4,9 km. De werkzaamheden die waren gepland voor 2025 worden in latere jaren uitgevoerd.

### Trendgrafiek Kosten riolering per aansluiting (in euro) (Realisatie)



### Ondergrondse inzamelmiddelen

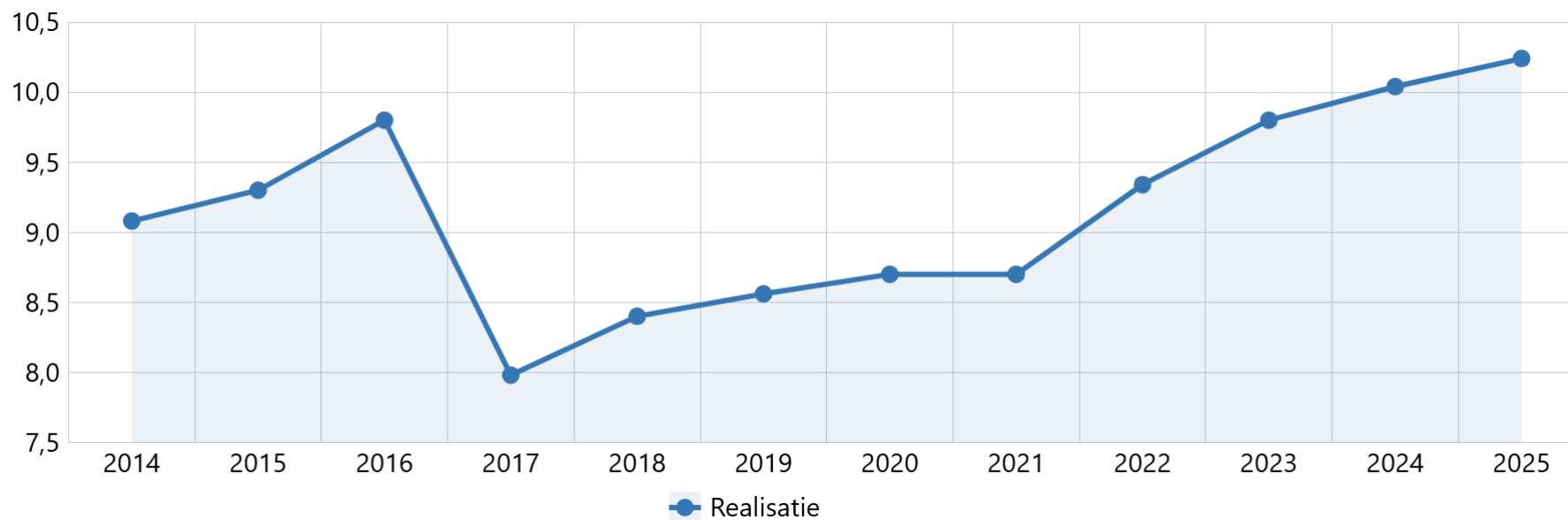
#### Omschrijving beleidskader

De kosten voor het groot onderhoud van de ondergrondse afvalcontainers zijn niet ieder jaar hetzelfde. Om de kosten gelijkmatig in de begroting op te nemen, wordt gebruik gemaakt van de voorziening 'groot onderhoud verzamelcontainers'. In het bestedingsplan 'groot onderhoud' staan de verwachte kosten voor de komende jaren.

#### Uitvoering

In 2025 was er € 0,7 mln. gereserveerd voor groot onderhoud aan de verzamelcontainers en voor het vervangen van de displays van de bedienzuilen. In werkelijkheid is hier in 2025 € 0,9 mln. aan uitgegeven. De staat van de ondergrondse afvalcontainers voldoet aan verwachtingen; het onderhoudsniveau is op orde.

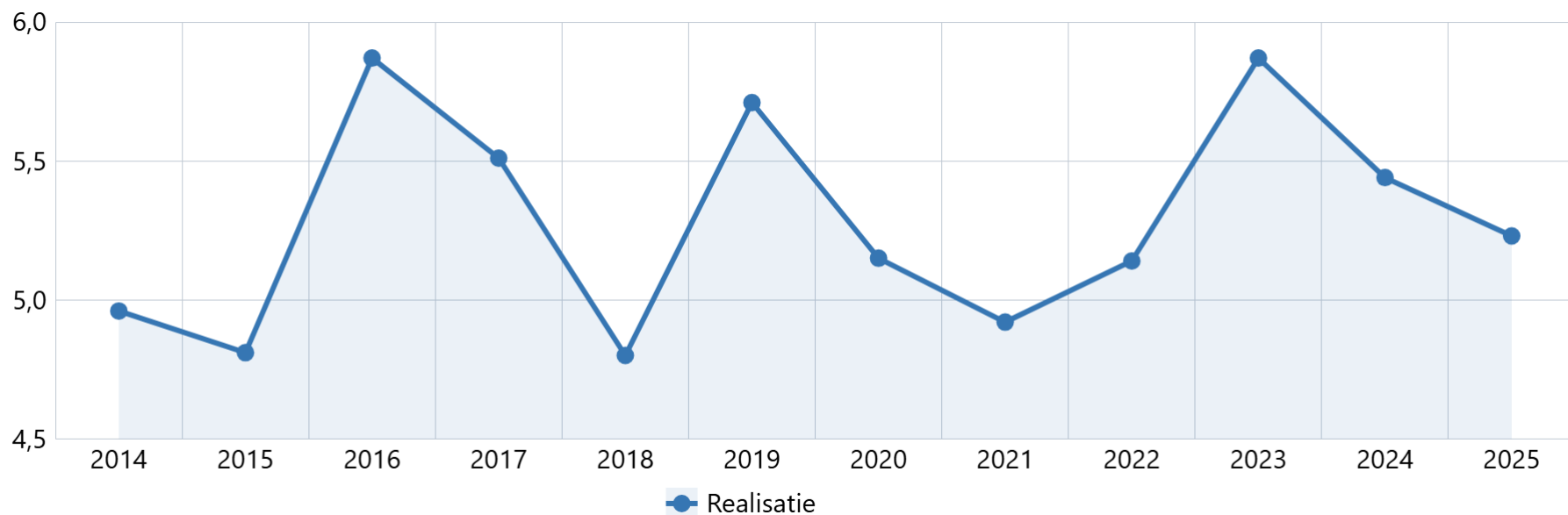
### Trendgrafiek Kosten Ondergrondse inzamelmiddelen per inwoner (in euro) (Realisatie)



### Begraafplaatsen

In 2025 heeft het reguliere onderhoud aan de begraafplaatsen plaatsgevonden. De onderhoudswerkzaamheden dienen om de begraafplaats in stand te houden.

### Trendgrafiek Kosten Begraafplaatsen per inwoner (in euro) (Realisatie)



### Gebouwen

Het gemeentelijke vastgoedbeleid is erop gericht maatschappelijke activiteiten te huisvesten die niet vanzelfsprekend door de markt worden opgepakt, maar wel essentieel zijn voor het bereiken van publieke doelen. Daarbij staat het vergroten van maatschappelijke waarde centraal. De gemeente streeft naar inclusieve en toegankelijke gebouwen, ondersteunt lokale organisaties en zorgt tegelijkertijd voor een beheersbare kostenontwikkeling. Daarbij moet de vastgoedportefeuille voldoende flexibel zijn om effectief op toekomstige ontwikkelingen en beleidsdoelen in te kunnen spelen.

Het vastgoedbeheer richt zich op het zorgvuldig uitvoeren beheeractiviteiten, zoals onderhoud, verhuur en exploitatie. Ook een goede dienstverlening richting gebruikers en deskundig advies bij de ontwikkeling van nieuw maatschappelijk vastgoed maken hier deel van uit. Zoetermeer beschikt over een gevarieerde vastgoedportefeuille van onder meer onderwijs-, sport-, cultuur-, welzijns- en overheidsgebouwen die noodzakelijk zijn voor het vervullen van diverse maatschappelijke en publieke functies.

Eind 2025 bestaat de gemeentelijke portefeuille uit ongeveer 300 objecten. De komende jaren moeten de voorzieningen meegroeien met het stijgende inwonersaantal richting 2040.

Belangrijke gemeentelijke vastgoedontwikkelingen uit 2025 zijn onder meer de nieuwbouw voor het Motion Beweeg College, de realisatie van de sporthal aan het Van Doornenplantsoen, de modernisering van de brandweerkazerne aan de Brusselstraat en de verhuizing van het Nationaal Videogame Museum naar het Stadhuisplein.

In 2025 is op het gebied van gemeentelijk vastgoed voortgang geboekt in het beheer, de ontwikkeling en de verduurzaming van de vastgoedportefeuille. De activiteiten sloten aan bij het in 2025 vastgestelde beleidskader [Vastgoednota 2025–2029](#), waarin de nadruk ligt op doelmatig gebruik, verduurzaming, toegankelijkheid en inzet van vastgoed voor maatschappelijke functies

Het Meerjarenonderhoudsprogramma gemeentelijke accommodaties (MJOP) vormt de basis voor de egalisatievoorziening groot onderhoud. De komende tien jaar wordt gemiddeld € 6,3 mln. per jaar aan groot onderhoud uitgevoerd. Daarnaast is er ook het dagelijks & regulier onderhoud: in 2025 is hieraan € 4,0 mln. besteed.

## Beeldende kunstobjecten

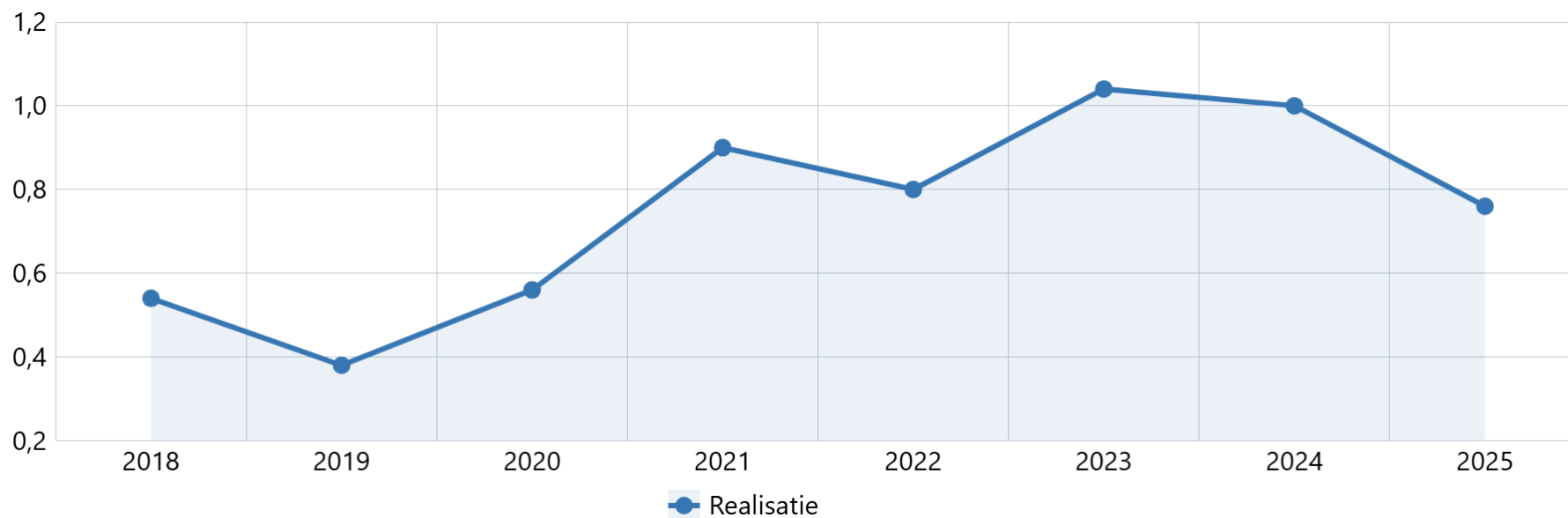
### Omschrijving algemeen beleidskader

Het reguliere onderhoud van beeldende kunst in de openbare ruimte (BKOR) is gericht op de duurzame instandhouding van het gemeentelijk kunstbezit. Het onderhoud wordt planmatig uitgevoerd volgens een meerjarenonderhoudsplan, dat weer wordt vertaald naar jaarplannen. De reguliere werkzaamheden (inspectie, reguliere schoonmaak, klein- en groot onderhoud en verhelpen van calamiteiten) zijn grotendeels aanbesteed in één raamovereenkomst. Voor bijzondere objecten (zoals fontein, geurtuin, en dergelijke) lopen aparte contracten. Binnen het lopende budget is beperkt ruimte gehouden om kleine (onvoorziene) schades te herstellen.

### Financiële consequenties

De reguliere uitgaven voor onderhoud van beeldende kunstwerken zijn verwerkt in de exploitatie en komen ten laste van programma 4, Vrije Tijd.

### Trendgrafiek Kosten beeldende kunst per inwoner (in euro) (Realisatie)



#### Toelichting trendgrafiek

Vanaf 2021 staan in dit overzicht niet alleen de uitgaven voor onderhoud aan beeldende kunst in de openbare ruimte, maar ook het reguliere budget voor beheer van beeldende kunst in gemeentelijke gebouwen (voornamelijk het stadhuis). Ook zorgde de uitvoering van een aantal incidentele renovaties tussen 2021 en 2024 tijdelijk voor hogere kosten.