



gemeente
Zoetermeer

Paragraaf 3 Onderhoud kapitaalgoederen



Inleiding

De instandhouding van de kapitaalgoederen is in de gemeente Zoetermeer vastgelegd in beheerplannen. Daarin zijn het meerjarig onderhoudsprogramma en de daarbij behorende financiële gevolgen opgenomen. In de beheerplannen is ook het gewenste kwaliteitsniveau van de voorziening vastgelegd.

Per categorie wordt ingegaan op het onderhoud van de kapitaalgoederen:

1. Openbare Ruimte (wegen en groen)
2. Riolering
3. Ondergrondse Inzamelmiddelen
4. Begraafplaatsen
5. Vastgoed (gebouwen)
6. Beeldende kunst

Openbare Ruimte

Omschrijving algemeen beleidskader

In de Nota onderhoud openbare ruimte zijn de kosten voor groot onderhoud en vervanging voor de lange termijn doorgerekend. Ook het vastgestelde beeldkwaliteitsniveau is hierin opgenomen. Het betreft de kapitaalgoederen van wegen, kunstwerken, groen, spelen, verkeerslichten, oppervlaktewater, verkeerslichten, verlichting, fietsoverkappingen en autobewegwijzering.

Het beheer richt zich op de optimalisatie van het (groot) onderhoud en vervanging om de (maatschappelijke) opgaven van de gemeente Zoetermeer te helpen bereiken en de levensduur van assets te verlengen. Tegelijk met de omschakeling van groeistad naar beheerstad moet Zoetermeer overschakelen op risico- en effect gestuurd en omgevingsbewust beheer om de kostenstijging te beheersen. De kapitaalgoederen in de openbare ruimte moeten tenminste veilig blijven en aan wet- en regelgeving blijven voldoen. Binnen de kaders dient verantwoorde participatie plaats te vinden.

Als gevolg van de BBV-regels worden investeringen met maatschappelijk nut geactiveerd en afgeschreven overeenkomstig de verwachte gebruiksduur (Raadsvoorstel rentenota 2018, zaaknummer: 0637341872). Jaarlijks wordt bijna € 32 mln. geïnvesteerd in het onderhoud van de openbare ruimte. Hiertegenover staat de waarde van de openbare ruimte (wegen, fietspaden, bomen, speeltoestellen en riolering) die ongeveer € 1,5 miljard vertegenwoordigt.

Financiële consequenties

De Gemeente Zoetermeer is een gemeente die constant in beweging is. Dat geldt ook voor het openbaar gebied. Er wordt veel energie gestoken in het op orde brengen van de areaalgegevens en 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 conform de afgesproken kwaliteit tegen actuele marktprijzen. Het dagelijks en groot onderhoud worden gefinancierd vanuit de algemene dienst en komen ten laste van programma 3 Leefbaarheid, duurzaam en groen. De jaarlijkse fluctuaties in de uitgaven van het groot onderhoud worden verrekend via de egaliseringsreserve groot onderhoud bovengronds.

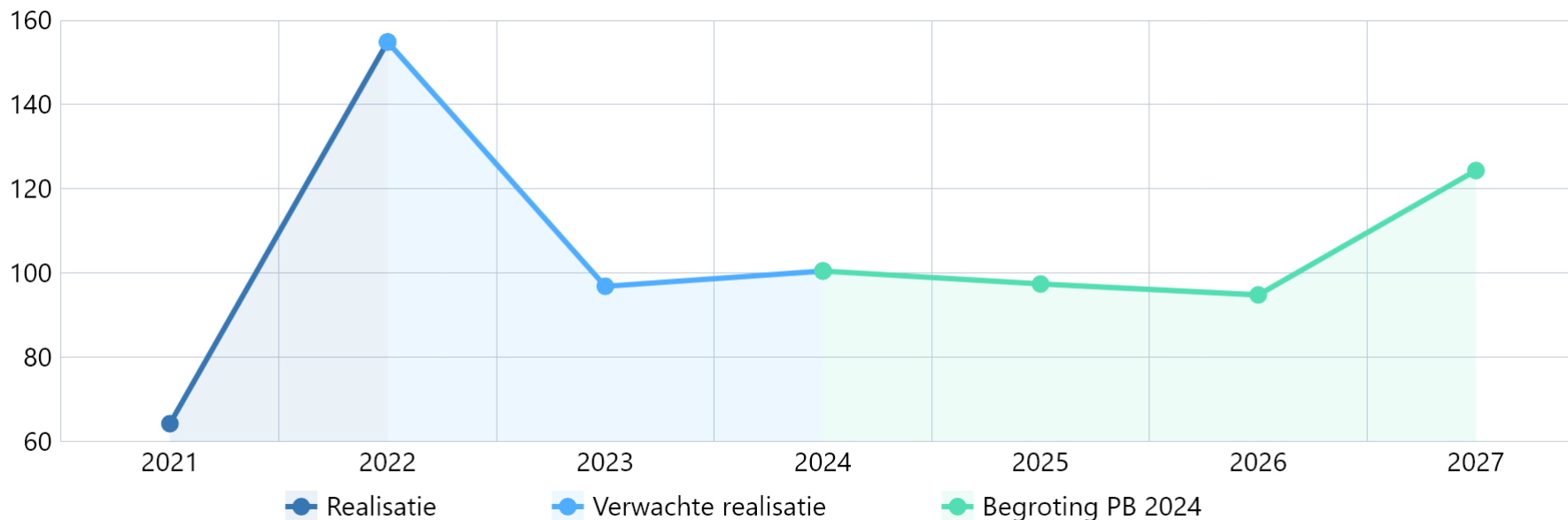
Investeringen met maatschappelijk nut worden geactiveerd. De waarde van het bezit, de uitgaven aan het verkrijgen of vervaardigen van dit bezit, worden tot uitdrukking gebracht onder de materiele vaste activa op de balans. Hierdoor worden de uitgaven aan de investering toegerekend en verdeeld over de periode waarin het nut zich voordoet.

Bedragen x € 1.000

Openbare ruimte	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Egalisatiereserve groot onderhoud bovengronds						
Saldo Egalisatiereserve 1-1	2.364	4.003	2.803	2.803	2.803	2.803
Storting in de Egalisatiereserve	1.639					
Waardevermeerdering / rente t.g.v. voorziening						
Nieuwe investeringen						
Verwachtingen		-1.200				
Saldo Egalisatiereserve 31-12	4.003	2.803	2.803	2.803	2.803	2.803

Kosten op jaarbasis Openbare ruimte	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Totale kosten (* € 1.000)	19.475	12.302	12.920	12.743	12.579	16.663
Inwoners	125.749	127.031	128.594	130.869	132.705	134.026
Kosten per inwoner (* €)	154,87	96,84	100,47	97,37	94,79	124,33

Trendgrafiek Kosten Openbare Ruimte per inwoner (in euro)



Toelichting Trendgrafiek Kosten Openbare Ruimte per inwoner (in euro)

Vanaf 2021 is de methodiek van het berekenen van de kosten gewijzigd waardoor vergelijking met eerdere jaren niet zinvol is. De piek in 2022 is veroorzaakt door kosten aan de Nelson Mandelabrug.

Riolering

Omschrijving beleidskader

Conform de Wet milieubeheer geeft de gemeente in de Nota Rioleringsplan aan op welke wijze zij haar wettelijke taak voor een doelmatige inzameling en transport van afvalwater wil uitvoeren. Het plan is gericht op een duurzame instandhouding van een goed werkende riolering. In januari 2023 is de Nota Rioleringsplan, zijnde een actualisatie van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), vastgesteld door de raad. Hierin zijn de kosten geactualiseerd met kosten voor maatregelen aan het rioolstelsel om wateroverlast, en in bredere zin de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan.

Financiële consequenties

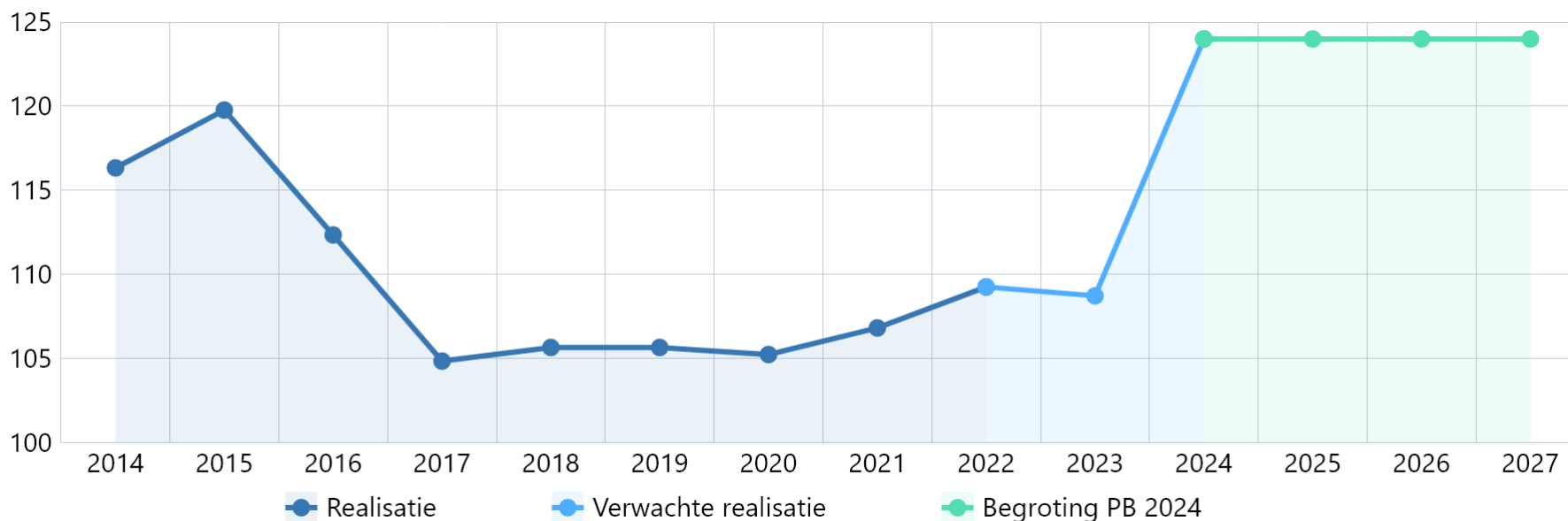
De kosten van het groot onderhoud komen ten laste van de Voorziening riolering.

Bedragen x € 1.000

Riolering	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Voorziening Riolering						
Saldo Voorziening 1-1	25.088	27.345	27.327	29.780	30.393	30.970
Storting in voorziening	2.807	2.869	2.869	2.869	2.869	2.869
Waardevermeerdering / rente t.g.v. voorziening	577	1.313	2.567	720	730	740
Nieuwe investeringen	-1.127	-4.200	-2.983	-2.976	-3.022	-2.855
Verwachtingen						
Saldo Voorziening 31-12	27.345	27.327	29.780	30.393	30.970	31.724

Kosten op jaarbasis Riolering	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
afgezet tegen het aantal aansluitingen						
Kosten per aansluiting (* €)	109,25	108,72	124,00	124,00	124,00	124,00

Trendgrafiek Kosten riolering per aansluiting (in euro)



Toelichting Trendgrafiek Kosten Riolering per inwoner (in euro)

In januari 2023 is de Nota Riolering vastgesteld door de raad. Hierin zijn ook de kosten geactualiseerd voor maatregelen aan het rioolstelsel om wateroverlast en in bredere zin de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Samen met een hoge indexering zorgt dit voor een stijging in kosten voor riolering.

Ondergrondse inzamelmiddelen Omschrijving algemeen beleidskader

De kosten van het groot onderhoud van de ondergrondse inzamelmiddelen voor afvalinzameling verlopen niet gelijkmatig over de jaren. In het 'beheerplan verzamelcontainers 2023-2027' staan de kosten voor groot onderhoud voor de komende jaren geraamd. Om een constante lastenraming in de begroting te hebben, wordt hiervoor de voorziening groot onderhoud verzamelcontainers gebruikt.

Financiële consequenties

Jaarlijks wordt een constant bedrag in de voorziening gestort voor het groot onderhoud van de ondergrondse inzamelmiddelen. Tegenover de kosten van het groot onderhoud staat een onttrekking uit de voorziening. De kosten voor het reguliere onderhoud zijn begroot in programma 3.

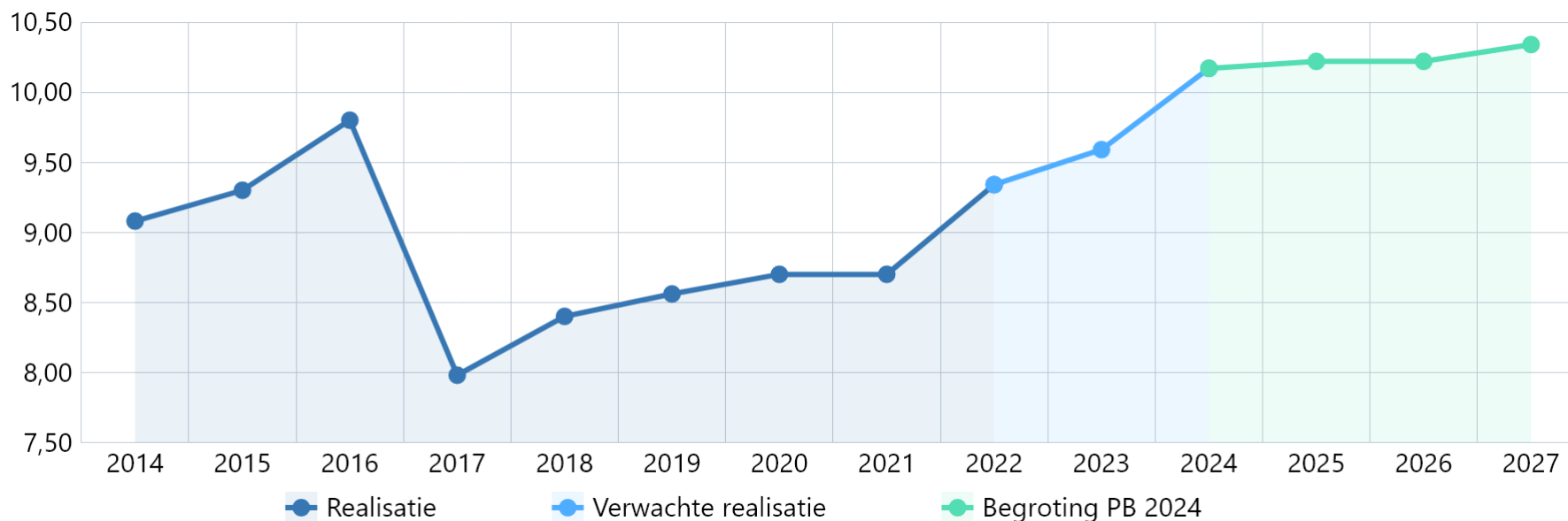
De voorziening ontwikkelt zich de komende jaren als volgt:

Bedragen x € 1.000

Ondergrondse inzamelmiddelen	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Voorziening afvalstoffenheffing						
Saldo Voorziening 1-1	1.309	1.446	1.527	1.250	937	508
Storting in voorziening	172	322	322	322	322	322
Waardevermeerdering / rente t.g.v. voorziening	27	69	130	20	15	8
Aanwending	-62	-310	-729	-655	-766	-246
Saldo Voorziening 31-12	1.446	1.527	1.250	937	508	592

Kosten op jaarbasis	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ondergrondse inzamelmiddelen						
Totale kosten (* € 1.000)	1.174	1.218	1.308	1.337	1.356	1.386
Inwoners	125.749	127.031	128.594	130.869	132.705	134.026
Kosten per inwoner (* €)	9,34	9,59	10,17	10,22	10,22	10,34

Kosten Ondergrondse inzamelmiddelen per inwoner (in euro)



Begraafplaatsen

Omschrijving algemeen beleidskader

Het beleid met betrekking tot de begraafplaatsen is vastgelegd in de Beheersverordening gemeentelijke begraafplaatsen en het Uitvoeringsbesluit gemeentelijke begraafplaatsen, beide vastgesteld in 2020.

Financiële consequenties

De gebouwde voorzieningen op de begraafplaatsen zijn op basis van kapitaallasten gefinancierd, waardoor vervanging op termijn mogelijk is. De kosten voor het ruimen van de graven, dagelijks onderhoud en groot onderhoud worden gedekt uit de voorziening afkoopsommen onderhoud graven. Onttrekkingen aan de voorziening vinden plaats op basis van jaarlijks uitgevoerd onderhoud aan graven, grafbedekking en onderhoud aan de begraafplaats als geheel. De voorziening wordt gevoed door de ontvangsten (afkoop) voor toekomstig onderhoud aan graven, grafbedekking en onderhoud aan de begraafplaats als geheel.

Het ruimen van algemene graven vindt plaats nadat het gebruiksrecht van tien jaar is verstreken. Deze periode van tien jaar grafurst is een wettelijke minimale termijn. Bij het ruimen worden altijd meerdere graven tegelijk geruimd. Dit wordt eens in de twee of eens in de vier jaar (afhankelijk van het aantal) uitgevoerd. In 2021 is een groot aantal graven geruimd.

Het schudden van particuliere graven geschiedt als er geen verlenging van het uitsluitend recht op een graf heeft plaatsgevonden. Dit schudden gebeurt per

graf, gelijktijdig met het delven van hetzelfde graf voor een begrafenis. De eerstvolgende ruiming staat gepland voor 2025. In 2024 staan werkzaamheden gepland voor het ruimen van kindergraven, waarvan er geen verzoek tot verlenging is aangevraagd door nabestaanden.

Bedragen x € 1.000

Begraafplaatsen	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Voorziening afkoopsommen onderhoud graven						
Saldo Voorziening 1-1		443	520	600	561	630
Storting in voorziening	34	83	91	91	91	91
Aanwending ten gunste van de exploitatie		-28	-31	-31	-31	-31
Waardevermeerdering / rente t,g,v, voorziening		22	45	9	9	10
Nieuwe investeringen						
Verwachtingen			-25	-108		
Saldo Voorziening 31-12	450	520	600	561	630	700

Tarieven begraafplaatsen

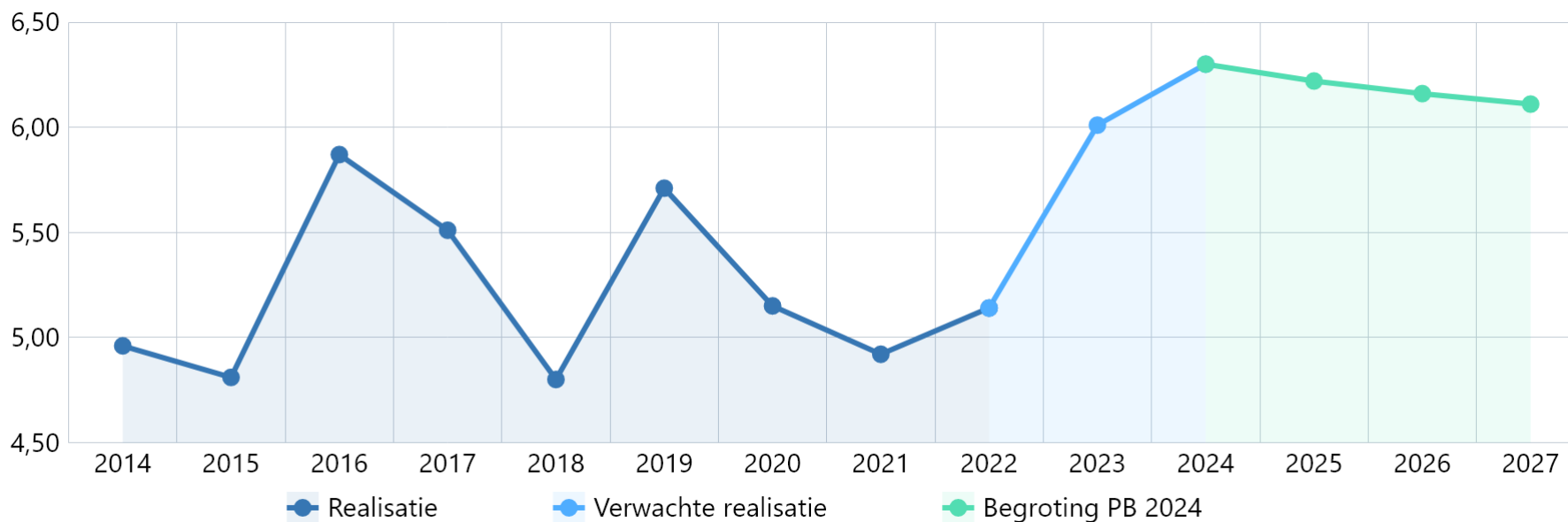
De tarieven van de begraafplaats worden gebaseerd op integrale kostprijsberekeningen.

Kosten op jaarbasis Begraafplaatsen	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Totale kosten (* € 1.000)	646	764	810	814	818	819
Inwoners	125.749	127.031	128.594	130.869	132.705	134.026
Kosten per inwoner (* €)	5,14	6,01	6,3	6,22	6,16	6,11

Tegenover deze lasten staan de volgende inkomsten:

Baten op jaarbasis Begraafplaatsen	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Totale baten (* € 1.000)	526	547	559	559	559	559
Inwoners	125.749	127.031	128.594	130.869	132.705	134.026
Baten per inwoner (* €)	4,18	4,31	4,35	4,27	4,21	4,17

Trendgrafiek Kosten Begraafplaatsen per inwoner (in euro)



Vastgoed

Omschrijving algemeen beleidskader

De kernopgave van de vastgoedportefeuille is dat deze in kwaliteit, functie, omvang en ligging voldoet aan de beleidsmatig vastgestelde huisvestingsvraag van de gemeente (Vastgoednota 2013). Dit betekent bijvoorbeeld dat, bij structurele leegstand, gebouwen afgestoten worden en dat voor huisvestingsvragen

waarvoor binnen de bestaande portefeuille geen passende huisvesting beschikbaar is, nieuwe gebouwen worden aangetrokken. Voor de (wijkgebonden) sociaal-culturele voorzieningen zet de gemeente in op krachtige, flexibele, eenvoudig aanpasbare multifunctionele centra waarin meerdere (wijk)functies zijn gecentreerd. De vorming van 'Integrale Kind Centra' is daar een voorbeeld van.

Beleidskader onderhoud

Het onderhoud aan de gemeentelijke vastgoedportefeuille vindt planmatig plaats op basis van het meerjarenonderhoudplanning (MJOP). Het MJOP wordt vertaald in uit te voeren onderhoudsactiviteiten per jaar. Eventuele nieuwe wet- en regelgeving wordt verwerkt in de periodieke aanpassing van het MJOP. Het uitgangspunt is 'toestandsafhankelijk onderhoud'. Dit betekent dat onderhoud pas wordt uitgevoerd wanneer de vastgestelde normwaarden niet langer worden gehaald. Hiertoe worden de vastgoedobjecten tweejaarlijks geïnspecteerd.

Omvang vastgoedportefeuille

Zoetermeer heeft een vastgoedportefeuille van ruim 280 objecten/adressen met een oppervlakte van ongeveer 320.000 m² aan gebouwen en 1.500.000 m² aan terreinen met een totale WOZ-waarde van ruim € 260 mln. De portefeuille is zeer divers en is te verdelen in vijf hoofdportefeuilles:

1. *Onderwijsaccommodaties*
Schoolbesturen zijn formeel juridisch eigenaar van de onderwijsgebouwen en gronden, terwijl de gemeente het economisch claimrecht heeft. Dit betekent dat schoolbesturen en gemeente een gezamenlijke verantwoordelijkheid dragen voor de instandhouding hiervan.
2. *Sociaal-cultureel vastgoed*
Concrete voorbeelden hiervan zijn de bibliotheken, museum, het Stadstheater, multifunctionele centra, stadsboerderijen, kinderopvang en buurthuizen.
3. *Accommodaties voor binnen- en buitensport*
Het betreft de gym- en sportzalen, de diverse sportparken en de zwembaden.
4. *Ambtelijk vastgoed*
Ambtelijk vastgoed omvat alle vastgoedobjecten die in gebruik zijn voor het huisvesten van de gemeentelijke organisatie, zoals het stadhuis, de afvalinzameling en werkplaatsen.
5. *Commercieel en overig vastgoed*
Vastgoedobjecten die in gebruik zijn door commerciële huurders voor het uitvoeren van economische bedrijvigheid behoren tot de portefeuille commercieel vastgoed. Voorbeelden zijn kantoren, parkeergarages, bedrijfsruimten en winkels.

Instandhoudingstermijnen, afschrijving en onderhoud

Met het bestaande investeringsbeleid van het vervangingsfonds onderwijs, is bepaald welke toekomstige investeringen er nodig zijn om de bestaande voorraad schoolgebouwen in dezelfde kwaliteit in stand te houden. Het fonds wordt gevoed door een jaarlijkse storting, waarvan de hoogte zodanig is bepaald dat het fonds niet negatief wordt. De investeringen zijn gebaseerd op een levensduur van 50 jaar, waarna vervangende nieuwbouw of vernieuwbouw plaatsvindt. Halverwege de levensduur vindt een kleinschalige renovatie plaats. Het volledige onderhoud komt voor rekening van schoolbesturen. Voor de toekomstige ruimtebehoefte van scholen wordt rekening gehouden met leerlingenprognoses.

De kredieten zijn normatief en taakstellend voor de planvorming. De uitvoering voor het primair onderwijs wordt aangestuurd en begeleid door de gemeente. Daarmee bepaalt de gemeente, in overleg met de schoolbesturen, dat de planvorming voldoet aan het geformuleerde beleid ten aanzien van tussentijdse investeringen en tot welke omvang de inzet van het taakstellend budget nodig is. De schoolbesturen zetten, tegelijkertijd met de gemeentelijke investeringen,

eigen middelen in voor (groot) onderhoud, waardoor sprake is van een efficiënte en integrale aanpak.

Het voortgezet onderwijs doet in principe zelf de uitvoering. Daarvoor verlangt de gemeente vooraf inzicht in de planvorming en de kosten daarvan en een accountantsverklaring bij oplevering.

Reserves en voorzieningen ten behoeve van onderhoud

Onderwijs

Het vervangingsfonds schoolgebouwen (formeel: Reserve egalisatie investeringen schoolgebouwen) is in 2000 ingesteld en zorgt voor dekking van de investeringslasten van vervangings- of renovatie- investeringen van de bestaande voorraad schoolgebouwen. De voeding van het fonds vindt plaats door een jaarlijks oplopende storting. Het vervangingsfonds voorkomt dat voor de dekking van nieuwe investeringen een beroep moet worden gedaan op het begrotingssaldo en egaliseert pieken en dalen. De onderbouwing ligt vast in een beheerplan dat om de vijf jaar wordt herijkt.

In 2022 is het vervangingsfonds, onderbouwd door het Integraal Huisvestingsplan 2022-2026, op drie onderdelen herijkt:

- bijstelling financieel-technische uitgangspunten/parameters in het beheerplan vervangingsfonds;
- capaciteitsaanpassing op basis van leerlingenprognoses;
- herschikking, clustering en eerdere nieuwbouw van scholen ten gevolge van gesignaleerde knelpunten.

Bedragen x € 1.000

Vastgoed Schoolgebouwen	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Reserve egalisatie schoolgebouwen						
Saldo reserve 1-1	5.337	5.853	5.843	6.389	5.892	5.975
- Storting in reserve	1.992	1.989	2.643	1.640	2.430	2.862
- Verminderingen	-1.476	-1.999	-2.098	-2.136	-2.347	-2.869
Saldo Reserve 31-12	5.853	5.843	6.389	5.892	5.975	5.968

Grootonderhoud gemeentelijke gebouwen

Voor de egalisatie van kosten onderhoud van de gemeentelijke gebouwen wordt een voorziening gehanteerd. De uitgangspunten voor deze voorziening zijn:

1. De voorziening dient ter egalisering van in de tijd onregelmatig gespreide kosten.
2. Er is sprake van kosten die in een volgend begrotingsjaar zullen worden gemaakt maar waarvan de oorsprong (mede) ligt in het begrotingsjaar of in een voorafgaand begrotingsjaar.
3. De voorziening strekt tot gelijkmatige verdeling van de lasten over een aantal begrotingsjaren.
4. De voorziening wordt in stand gehouden op basis van een actueel en door de raad vastgesteld beheerplan.
5. Het beheerplan wordt periodiek geactualiseerd (maximaal na 5 jaar).
6. Het beheerplan dient financieel te zijn getoetst en aan te sluiten met de stand van en de jaarlijkse storting aan de voorzieningen.

De voorziening grootonderhoud gemeentelijke gebouwen bestaat uit een deelvoorziening voor onderwijshuisvesting en een deel voor de overige gemeentelijke gebouwen.

De deelvoorziening grootonderhoud onderwijsaccommodaties betreft de schoolgebouwen die door de gemeente zelf worden geëxploiteerd.

Bedragen x € 1.000

Vastgoed Schoolgebouwen	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Voorziening onderhoud schoolgebouwen						
Saldo Voorziening 1-1	1.308	1.277	1.246	2.055	2.421	3.218
Storting in voorziening	46	594	1.274	481	912	697
Uitgaven groot onderhoud	-77	-625	-465	-115	-115	-519
Saldo Voorziening 31-12	1.277	1.246	2.055	2.421	3.218	3.396

Sport en Sociaal-cultureel, ambtelijke huisvesting en overig gebouwen

Het deel van de grootonderhoud voorziening voor de overige accommodaties heeft als doel de kosten voor groot onderhoud op de lange termijn te egaliseren. Het gaat hier om gemeentelijke vastgoedobjecten uit de portefeuilles sociaal-cultureel, sport, ambtelijke huisvesting en commercieel vastgoed.

Bedragen x € 1.000

Overige Vastgoed	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Voorziening gemeentelijke gebouwen						
Saldo Voorziening 1-1	8.768	8.832	10.571	9.661	10.855	11.708
Storting in voorziening	2.389	5.744	4.132	4.140	3.798	4.040
Uitgaven groot onderhoud	-2.325	-4.005	-5.042	-2.945	-2.945	-2.210
Saldo Voorziening 31-12	8.832	10.571	9.661	10.855	11.708	13.538

Beeldende kunst

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 op basis van ervaringscijfers die zijn verwerkt in een meerjarenonderhoudsplan, dat wordt vertaald naar jaarplannen.

De reguliere werkzaamheden (inspectie, reguliere schoonmaak, klein- en groot onderhoud en verhelpen van calamiteiten) zijn grotendeels in één raamovereenkomst aanbesteed. 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.

Wijzigingen per 2021

Vanaf 2021 wordt in dit overzicht ook het budget voor beheer van beeldende kunst in gemeentelijke gebouwen (voornamelijk het stadhuis) meegeteld. Verder voeren we vanaf 2021 een aantal 'kunstspecials' uit. Dat zijn eenmalige grote restauraties en renovaties die niet onder het reguliere onderhoud vallen. Denk aan het verhelpen van grotere schades, het hergebruiken van kunstwerken uit onder meer gesloopte (school)gebouwen en de verduurzaming van kunstwerken (onder meer door toepassing van LED-licht en andere duurzame materialen). Ook deze (tijdelijke) budgetten staan vanaf 2021 in dit overzicht.

Financiële consequenties

De reguliere uitgaven voor onderhoud van beeldende kunstwerken zijn verwerkt in de exploitatie en komen ten laste van programma 4, Vrije Tijd. Daarnaast halen we vanaf 2021 incidenteel budget uit de reserve BKOR om 'kunstspecials' uit te voeren. Hiervoor is binnen de reserve BKOR een bedrag gespaard. Omdat dit zeer gevarieerde projecten zijn, zullen deze kosten over de verschillende jaren fluctueren. Incidentele onttrekkingen voor de kunstspecials worden aan de raad voorgelegd.

Kosten op jaarbasis Beeldende kunst	Rekening	PB 2023	Begroting			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Totale kosten (* € 1.000)	71	123	125	110	90	90
Inwoners	125.659	125.608	128.594	130.869	132.705	134.026
Kosten per inwoner (* €)	0,57	0,98	0,97	0,84	0,68	0,67

Trendgrafiek Kosten beeldende kunst per inwoner (in euro)

