

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	€ 10.045.000	€ 5.648.000
Riolering	€ 2.982.000	€ 2.228.000
Ondergrondse inzamelmiddelen	€ 729.000	€ 120.000
Begraafplaatsen	€ 666.000	€ 560.000
Gebouwen	€ 6.124.000	€ 5.676.000
Beeldende kunstobjecten	€ 131.000	€ 129.000

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, verkeerslichtregelininstallatie, 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.

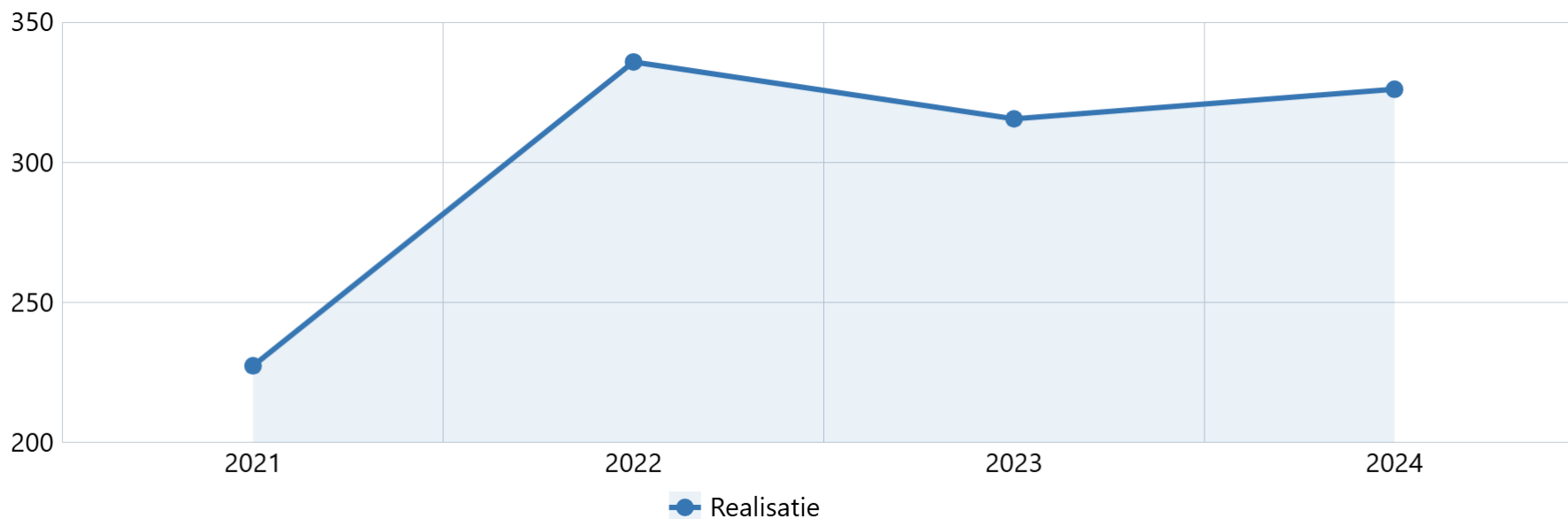
Financiële consequenties

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 € 10,1 mln. beschikbaar gesteld waarvan in 2024 een onderbesteding was van € 4,4 mln. Niet alle geplande integrale geprogrammeerde projecten konden worden uitgevoerd in 2024. Dit is het gevolg van wijzigingen in planningen en afstemmingen intern en met nutsbedrijven en waterschappen. De werkzaamheden die waren gepland voor 2024 worden in 2025, 2026 en 2027 uitgevoerd.

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



Toelichting Trendgrafiek Kosten Openbare Ruimte per inwoner (in euro)

Vanaf 2021 is de methodiek van het berekenen van de kosten gewijzigd waardoor vergelijking met voorgaande jaren niet zinvol is.

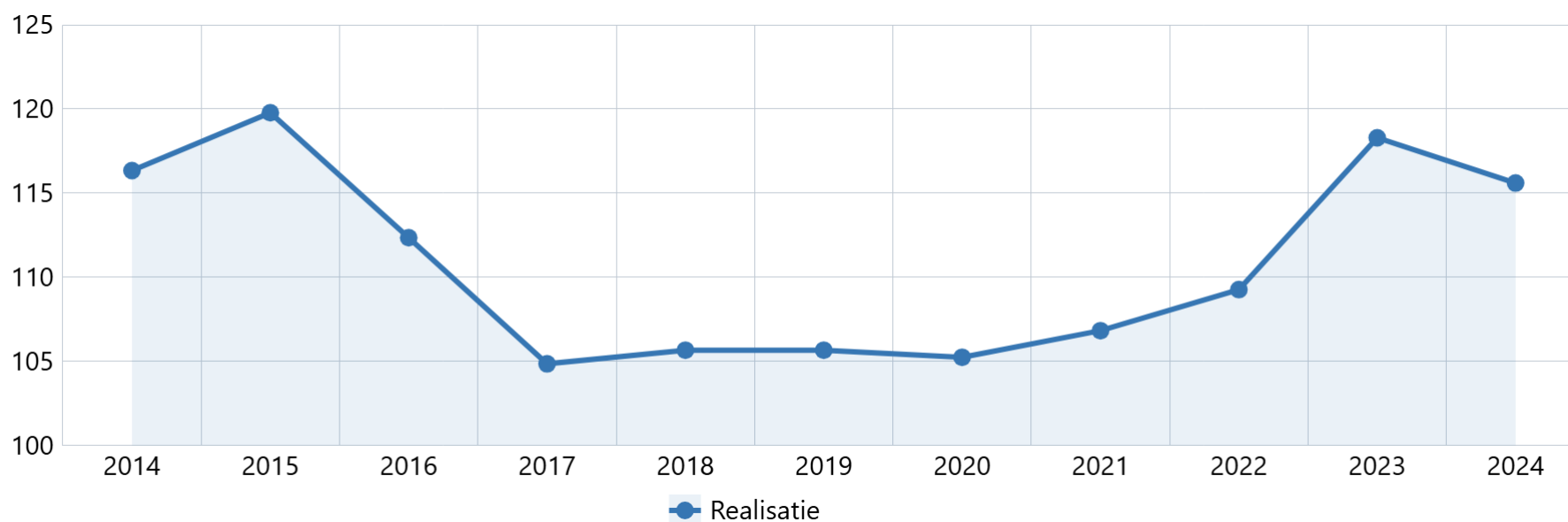
Riolering

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 2024 is € 0,7 mln. minder uitgegeven dan begroot aan investeringen en is 6 km riolering gerelined. De norm voor relining is 6,5 km per jaar. De financiële onderschrijding komt voornamelijk door het uitlopen van de voorbereiding voor groot onderhoud aan het gemaal Rokkeveen.

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



Ondergrondse inzamelmiddelen

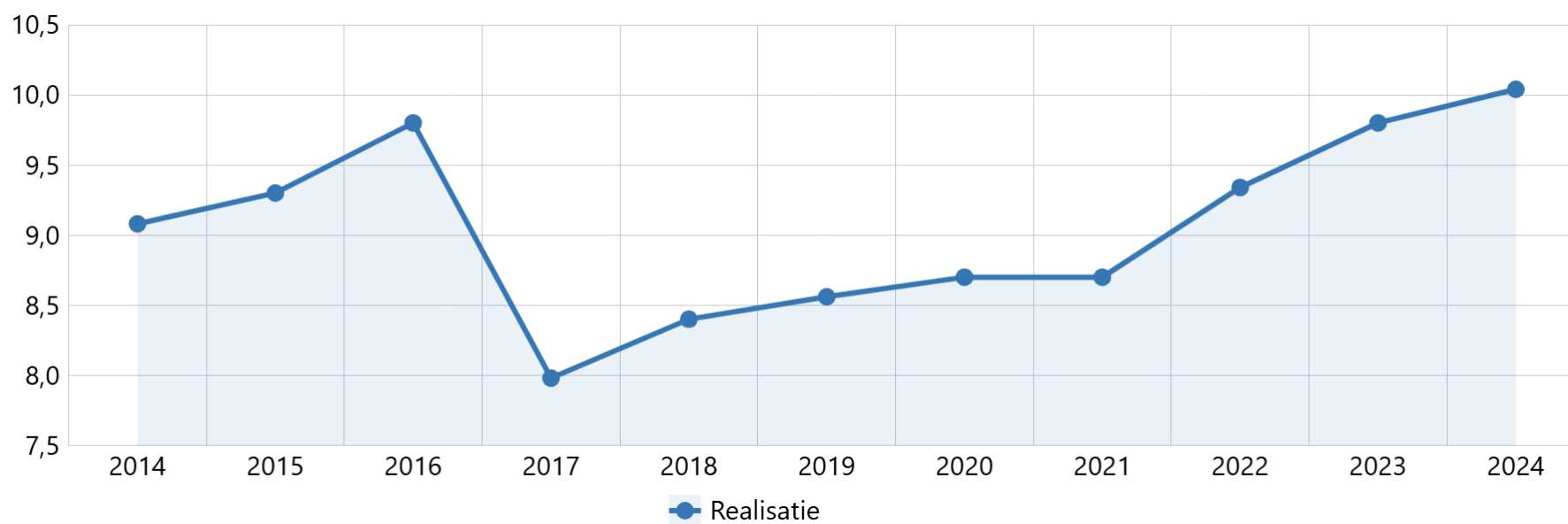
Omschrijving beleidskader

De kosten van het groot onderhoud van de ondergrondse inzamelmiddelen voor afvalinzameling verlopen niet gelijkmatig over de jaren. Om een constante lastenraming in de begroting te hebben wordt gebruik gemaakt van de voorziening afvalstoffenheffing. In het bestedingsplan groot onderhoud staan de kosten voor de komende jaren geraamd.

Uitvoering

In 2024 was € 0,7 mln. begroot voor grootonderhoud aan de verzamelcontainers en het vervangen van displays van de bedienzuilen. In 2024 is hieraan € 0,12 mln. uitgegeven. De staat van de containers is dusdanig dat werkzaamheden in de tijd doorgeschoven kunnen worden.

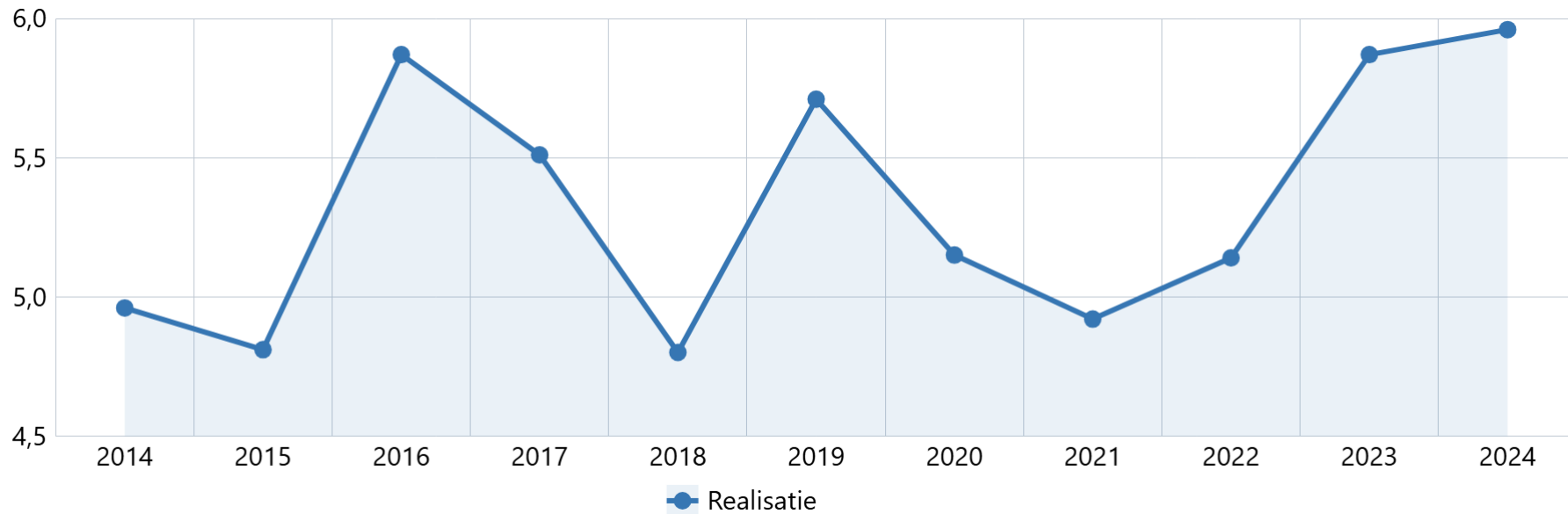
Trendgrafiek Kosten Ondergrondse inzamelmiddelen per inwoner (in euro) (Realisatie)



Begraafplaatsen

In 2024 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 vastgoedbeleid is gericht op het huisvesten van activiteiten die doorgaans niet door de markt worden opgepakt, maar essentieel zijn voor het behalen van maatschappelijke doelen. De focus ligt op het vergroten van maatschappelijke waarde, het bevorderen van inclusie door het realiseren van toegankelijk vastgoed en het ondersteunen van lokale gemeenschappen, terwijl de kosten beheersbaar blijven. De portefeuille moet flexibel genoeg zijn om in te spelen op maatschappelijke vraagstukken en beleidsdoelen die gesteld worden binnen de gemeente. Daarnaast is het doel om op een uniforme manier met het vastgoed om te gaan.

Het vastgoedbeheer is erop gericht om voor gemeentelijke objecten essentiële zaken, zoals onderhoud, verhuur en exploitatie op een goed niveau te houden. Daar hoort ook een adequate dienstverlening bij en advisering om nieuwe maatschappelijke voorzieningen te kunnen ontwikkelen binnen de stad. Het is belangrijk dat voorzieningen meegroeien met de groei van de inwoners de komende jaren richting 2040. De gemeente Zoetermeer heeft diverse panden in eigendom die nodig zijn om maatschappelijke en publieke functies te huisvesten, variërend van onderwijs-, sport-, cultuur- tot welzijn- en overheidsorganisaties. Ultimo 2024 bestaat de vastgoedportefeuille uit 305 objecten.

Het afgelopen jaar waren enkele van de belangrijkste vastgoedprojecten gericht op de oplevering van het nieuwe zwembad De Watergeus, de verdere ontwikkeling van een nieuw schoolgebouw voor het Motion Beweeg College, en de bouw van een nieuwe sporthal aan het Van Doornenplantsoen. De inzet blijft de komende jaren gericht op verdere verduurzaming en het verbeteren van de toegankelijkheid van het gemeentelijk vastgoed.

Het Meerjarenonderhoudsprogramma gemeentelijke accommodaties (MJOP) vormt de basis voor de egalisatievoorziening groot onderhoud gemeentelijke accommodaties. De komende tien jaar wordt gemiddeld zo'n € 4,7 mln. per jaar aan grootonderhoud besteed. Naast grootonderhoud wordt er ook dagelijks en regulier onderhoud verricht. In 2024 is hieraan ca € 3,2 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.

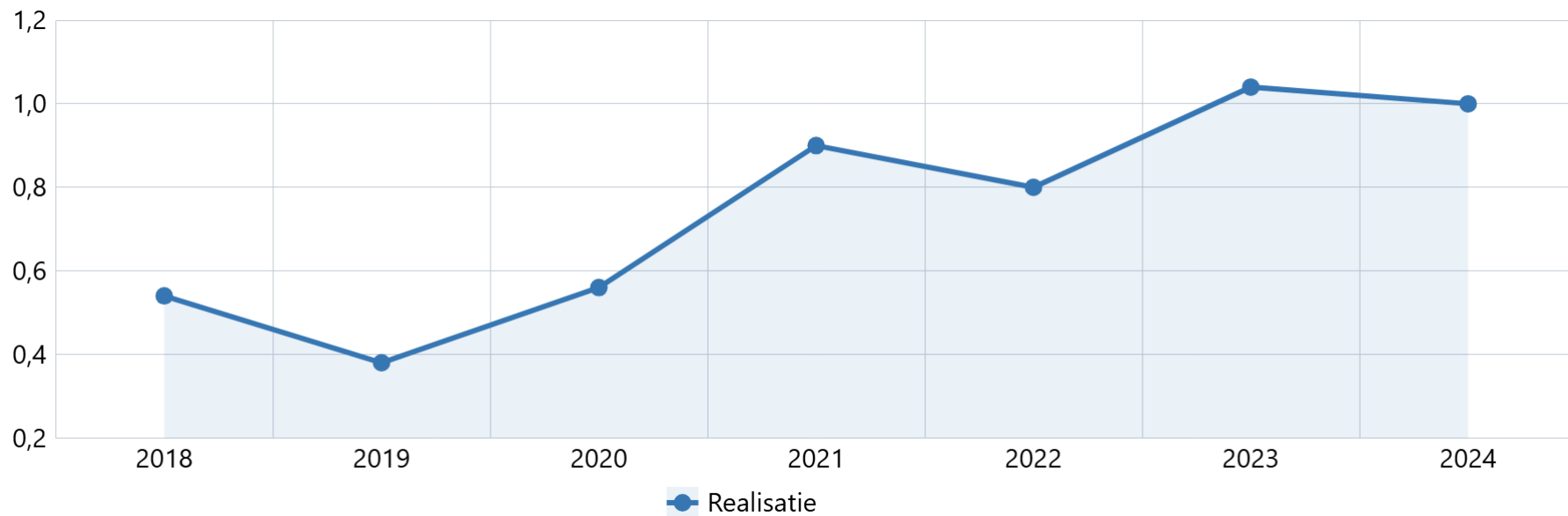
Tussen 2021 en 2024 voerden we een aantal 'kunstspecials' uit. Dat waren eenmalige grote restauraties en renovaties die niet binnen het reguliere onderhoud vallen. Het ging om het verhelpen van grotere schades, het hergebruiken van kunstwerken uit gesloopte (school)gebouwen en verduurzaming van kunstwerken.

Financiële consequenties

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

Tussen 2021 en 2024 kwam er incidenteel budget uit de reserve BKOR om de 'kunstspecials' uit te voeren. Hiervoor was binnen de reserve een bedrag gespaard. Omdat dit gevarieerde projecten waren, lopen deze kosten over de jaren uiteen.

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).

Tussen 2021 en 2024 zorgen ook de 'kunstspecials' (zie de omschrijving) tijdelijk voor hogere kosten.