gemeente Capelle aan den IJssel

Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen

Onderhoud kapitaalgoederen

In deze paragraaf gaan we in op het eigendom, beheer en onderhoud van onze kapitaalgoederen. Kapitaalgoederen zijn zaken die de gemeente nodig heeft om de diensten en goederen die zij levert aan burgers te realiseren. Het zijn grote zaken die meerdere jaren meegaan en meestal deel uit maken van de balans van de gemeente. Voorbeelden zijn wegen, rioleringen of gebouwen.

De Commissie BBV heeft in 2017 een 'Notitie Materiële Vaste Activa' opgesteld met richtlijnen over investeringen, activeren, waarderen, afschrijven en onderhoud. Op basis hiervan hebben wij de 'Nota Vaste activa 2019 gemeente Capelle aan den IJssel' opgesteld, die in het voorjaar van 2019 is vastgesteld.

In het eerste deel van deze paragraaf gaan wij in op kapitaalgoederen in de openbare ruimte. In het tweede deel gaan wij in op onze gebouwen, het vastgoed. Aan het eind volgt een overzichtstabel met onze kapitaalgoederen.

In de overzichtstabel staat bij reiniging het aantal ondergrondse containers opgenomen. De ondergrondse containers bestaan uit de betonputten (de buitenbakken) met daarin de metalen containers (de binnenbakken). Momenteel staat in de financiële verordening een afschrijf termijn van 20 jaar voor de buitenbakken en 10 jaar voor de binnenbakken opgenomen. Op basis van de praktijkervaring in Capelle aan den IJssel en hetgeen de leverancier aangeeft, is het reëel om hiervoor een langere afschrijf termijn op te nemen. Vooruitlopend op de bredere aanpassing van de financiële verordening, is in de Begroting 2021 reeds met een langere afschrijf termijn van 30 jaar voor de buiten- en 15 jaar voor de binnenbakken gerekend.

Openbare ruimte

Openbare ruimte

Integraal beheerplan openbare ruimte (IBOR)

De projecten vanuit het IBOR 2016-2020 zijn nog voor de komende jaren ingepland of in afrondende fase. De afgelopen jaren zijn diverse stappen gezet om de grip op de kwaliteit van de openbare ruimte en de sturing op de integrale kwaliteit van de buitenruimte verder te verbeteren. Ook zijn diverse in diverse (grootschalige) projectontwikkelingen vervangingsopgaven gerealiseerd, zoals het Centrum plan. De complexiteit van werken in de afgelopen jaren is toegenomen zowel ondergronds als bovengronds. In het nieuw op te stellen IBOR zal hier rekening mee worden gehouden evenals de nieuwe opgaven voor energietransitie, duurzaamheid, klimaatadaptatie als participatie.

Kwaliteitsambitie openbare ruimte
De huidige (generieke) beheersystematiek is veelal gebaseerd op (verouderde) landelijke richtlijnen. In de Beheerplannen 2016-2020 zijn de kwaliteitsniveaus vertaald naar de gewenste beeldkwaliteit. Te weten; zeer hoog, hoog, basis, sober en zeer sober. Ondanks dat deze methodiek beleidsmatig goed werkt is de beleving van inwoners anders. Meer gedifferentieerd beheer afgestemd op het gebruik en nieuwe opgaven zal leiden tot meer toekomstbestendig inrichting en beheer van de openbare ruimte. Door dit in afstemming met de omgeving vorm te geven zal dit ook tot een beter beleving en acceptatie leiden van andere belanghebbenden en Capellenaren.

Toekomstige opgaven
In de nieuwe werkelijkheid is beheer meer dan een optelsom van assets die we schoon, heel en veilig willen houden. Het brengt grote opgaven samen: assetbeheer & vervangingsopgave, duurzaamheid & circulariteit, klimaat & gezondheid en beleving & participatie.
Het voldoen aan deze opgaves vraagt een innovatieve aanpak van onze IBOR-projecten.
In een aantal projecten hebben we een Drainage Transportriool (DT-riool) toegepast en bij het project Arica Bufferblocks en ‘groene parkeerplaatsen’ om onze buitenruimte toekomstbestendig te maken. Bufferblocks zijn een oplossing voor regenwaterafvoer en – buffering in stedelijk gebied, waarbij we geen afvoer en kolken nodig hebben.
Zo draagt het Drainage Transportriool (DT-riool) niet alleen bij aan het beter voorkomen van (verdund afval)water op straat, maar juist ook aan grondwaterpeilbeheer. Het DT-riool voorkomt in een natte periode dat kruipruimtes onder water komen te staan en bomen en beplanting niet aanslaan (minder inboet). In een droge periode zorgt een DT-riool voor grondwateraanvulling en daarmee minder bodemdaling en dood gaan van groen. Tevens zijn de nieuwe vuilwaterriolen waterdichter dan de oude (betonnen) riolen, omdat er minder verbindingen en betere koppelstukken zijn. Dit zal ook de levensduur ten goede komen.
De ontwikkelingen in zowel klimaat (hitte en korte, hevige regenval evenals langdurige droogte) als oplossingen, gaan snel. De kosten van deze oplossingen zijn hoger dan wanneer we een standaard oplossing aanleggen.

Burgerparticipatie
Meer en meer betrekken we bewoners bij het opnieuw inrichten van de buitenruimte. Die is niet alleen voor hen, maar ook van hen. Als gemeente benaderen we de zaken veelal uit een technische invalshoek, bewoners kijken terecht ook naar aantrekkelijkheid en leefbaarheid van hun directe woonomgeving. Dit kan leiden tot een gedeeltelijk andere inrichting van de openbare ruimte met een daaraan gekoppeld kostenverhogend effect.

Meer draagvlak en een hogere kwaliteit van onze uitvoerende werkzaamheden is het effect van participatie. Deze nieuwe manier van werken zal nog meer dan voorheen leiden tot brede interne afstemming en vergaande participatie met belanghebbenden en Capellenaren. Waar de medewerkers van Stadsbeheer voorheen veelal vanuit de techniek opereerden, vindt er nu een transitie plaats naar het meer in gezamenlijkheid met de Capellenaren en andere ketenpartners tot een gedragen inrichting van de openbare ruimte te komen.
In bijvoorbeeld het project Schildersvormenbuurt hadden bewoners de wens om, in plaats van langs parkeren, haaks parkeren toe te passen om zo meer parkeerplaatsen te creëren. Om dit te realiseren moesten zowel het ontwerp van de verharding als het groen worden aangepast. In het project Lofoten-Azoren-Carolinen hadden we bedacht om de speelplaats informeel te maken. Een meerderheid van de bewoners wilde echter graag de speelplaats behouden. In goed overleg tussen de bewoners en de gemeente is besloten om de huidige, verouderde speelplaats die niet meer voldeed, te vervangen door een nieuwe speelplaats.

Stadsbeheer voelt zich verantwoordelijk voor de buitenruimte als beheerder, maar is niet de gebruiker. In het werk staat steeds meer de driehoek centraal, namelijk de inrichting, het beheer en het gebruik van de openbare ruimte. Deze drie elementen kunnen niet los van elkaar gezien worden. Dit uitgangspunt zal ook zijn borging in al onze werkzaamheden krijgen.

Deze werkwijze leidt ertoe dat we meer service leveren aan de bewoners door middel van o.a. huisbezoeken en één-op-één gesprekken. Daarnaast maken we, met de bewoners, andere keuzes qua inrichting. Een andere inrichting betekent echter ook een ander kostenplaatje. Beiden zorgen ervoor dat er meer personele inzet nodig is en dat projecten langer duren dan vooraf bedacht.

Wegen

Actuele beleidskaders

- Herijkte Stedelijke Beheervisie;
- Kadernotitie Wegen (2010);
- Beheerplan Verharding 2016-2020;
- Integraal projectenboek 2016-2020.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Sober

Financiële consequenties uit beleidskaders
De Beheerplannen 2016-2020 en het IBOR-projectenboek 2016-2020 zijn eind 2015 vastgesteld en afhankelijk van de nieuwe Stadsvisie aan vervanging toe. Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten 2016-2020 aangegeven. Mede door het toegenomen aantal ontwikkellocaties en centrumplan is de regulier (niet geplande) vervangingsopgaaf deels hier in meegenomen. Ook de afstemming in de ondergrond evenals met de omgeving leidt tot langere voorbereidingstijd welke nog niet verdisconteerd zijn in de planning. Dit heeft geleid tot uitloop van de uitvoering van de IBOR-projecten de afgelopen jaren. Vooralsnog is de vervangingsopgaaf op orde en is er nog geen sprake van achterstallig onderhoud, maar zit er druk op de planning.

Riolering en grondwater

Actuele beleidskaders

- Beheerplan Riolering 2016-2020;
- Herijkte Stedelijke Beheervisie;
- Gemeentelijk Verbreed Rioleringsplan (VGRP) 2016-2020.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Basis

Financiële consequenties uit beleidskaders
In het najaar 2015 zijn het Beheerplan Riolering en IBOR projectenboek 2016 – 2020 vastgesteld. Alle grootschalige rioleringsprojecten en onderhoudsopgaven zijn hierin benoemd voor de zorgplichten: afvalwater, hemelwater en grondwater. De evaluatie van het VGRP 2016 – 2020 heeft plaats gevonden en het nieuw Water- en Rioleringsplan wordt opgesteld in samenspraak met het hoogheemraadschap en andere belanghebbenden. Het uitgangspunt is dat we in de komende jaren van de planperiode 2016-2020 geen achterstanden hebben, echter zorgt de toenemende afstemming van werken in de ondergrond meer tijd en middelen dan in beginsel is begroot. De nieuwe opgaven voor energietransitie, duurzaamheid, klimaatadaptatie als participatie zullen naar de toekomst toe dan ook beter ingepast moeten gaan worden om de buitenruimte gezond en waterrobuust in te richten.

Water

Actuele beleidskaders

- Stedelijk waterplan Capelle aan den IJssel 2010;
- Beheerplan water 2016-2020;
- Integraal projectenboek 2016-2020.

Voor water heeft de gemeente een onderhoudsplicht voor (eigen) oppervlaktewater en de ontvangstplicht voor vrijkomende baggerspecie uit het oppervlaktewater. Het oppervlaktewater is grotendeels in beheer en onderhoud bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Een klein gedeelte is in beheer en onderhoud bij de gemeente. Hiervoor is de gemeente onderhoudsplichtig. Tevens heeft de gemeente de ontvangstplicht voor – een groot gedeelte van – al de, uit het oppervlaktewater vrijkomende baggerspecie. Dat kan zijn vrijkomend slib, mits verspreidbaar, bij baggeren, bladeren en (drijf)vuil bij blad- en vuilvissen en waterplanten, riet en kroos bij maaien en krozen. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) is bezig met het opstarten van een nieuwe baggercyclus, waarbij gemeente indien nodig aanhaakt. De vervanging van gemeentelijke duikers is onderdeel van de plannen.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Basis.

Financiële consequenties uit beleidskaders
Het onderhoud van watergangen is opgenomen in de Beheerplannen Water en Riolering 2016-2020 en het IBOR-projectenboek 2016-2020 opgesteld. De evaluatie van het Stedelijk waterplan heeft plaatsgevonden en is input voor het nieuw op te stellen Water en Rioleringsplan 2021 e.v. De singuliere vervanging van duikers vraagt meer tijd en afstemming afstemming dan begroot, mede door (kostbare) kruising van andere kabels en leidingen. Hierdoor is maatwerk nodig en extra afstemming met het hoogheemraadschap om doelmatige te blijven investeren. Ook de baggerplanning van het hoogheemraadschap vergt meer voorbereidingstijd dan gepland.

Openbaar groen en speelplaatsen

Actuele beleidskaders

- Groenvisie 2011;
- Bomenbeleidsplan 2013;
- Beheerplan groen 2016-2020;
- Integraal projectenboek 2016-2020;
- Speelruimte beleidsplan;
- Beheerplan Speelplaatsen 2016-2020.

Beheerplannen, de herijkte Stedelijke Beheervisie, groenvisie, speelruimtebeleidsplan en bomenbeleidsplan verwoorden de doelstelling en de uitgangspunten van instandhouding van technische, recreatieve, architectonische en ecologische functies die aan het groen en speelruimtes in stedelijke- en landelijke gebieden zijn verbonden. Voor het Schollebos hebben wij een plan opgesteld voor een gezonde ontwikkeling van dit gebied, waarbij de natuurwaarde maar wij ook de recreatieve functie in acht hebben genomen.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Basis voor wonen, hoog voor centrum en beschermde dorpsgezichten, sober voor overige gebieden.

Financiële consequenties uit beleidskaders
In 2014-2015 zijn de Beheerplannen 2016-2020 en het IBOR-projectenboek 2016-2020 opgesteld. In het najaar 2015 zijn deze vastgesteld en vanaf 2016 in werking getreden. Nog niet-uitgevoerde projecten 2010-2015 zijn meegenomen in het IBOR-projectenboek 2016-2020. Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten 2016-2020 aangegeven. In 2018 hebben we de driejaarlijkse cyclus van Strategisch Boombeheer afgerond door het snoeien van de laan- en straatbomen in de wijken Capelle-West, 's-Gravenland, Fascinatio en Schenkel. De plantsoenen en grasvelden worden via een onderhoudsbestek conform het, in het beheerplan, vastgestelde onderhoudsniveau onderhouden. Vooralsnog is de vervangingsopgaaf op orde en is er nog geen sprake van achterstallig onderhoud, maar zit er druk op de planning.

Openbare verlichting

Actuele beleidskaders

- Herijkte Stedelijke Beheervisie;

- Beheerplan openbare verlichting 2016-2020;
- Kadernotitie Openbare Verlichting 2010;
- Integraal projectenboek 2016-2020.

Het voldoen van de openbare verlichting aan de normering van de Nederlandse stichting voor verlichtingskunde (NSVV 2001) hebben wij als doel gesteld en opgenomen in de vastgestelde kadernotitie openbare verlichting 2010. Optredende knelpunten lossen we per geval op. Zoals in de herijkte Stedelijke Beheervisie is aangegeven, is het beleid erop gericht de constructies te beheren en te onderhouden op een zodanige wijze dat de veiligheid van de gebruikers is gewaarborgd. We hebben een beheersysteem aangeschaft waarmee we planmatig beheer uitvoeren. De benodigde inventarisaties zijn verricht. Vanuit deze inventarisaties wordt het planmatig onderhoud, zoals het vervangen van lichtmasten en armaturen aangestuurd c.q. uitgevoerd. In 2010 hebben wij de kadernota Openbare verlichting vastgesteld. In het beheerplan 2016-2020 hebben wij de stand van zaken van het onderhoud opgenomen. Bij het opstellen van de beheerplannen 2016-2020 is een nieuwe stand van zaken over het onderhoud gegeven.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Sober.

Financiële consequenties uit beleidskaders
In 2014-2015 zijn de Beheerplannen 2016-2020 en het IBOR-projectenboek 2016-2020 opgesteld. In het najaar 2015 zijn deze vastgesteld en vanaf 2016 in werking getreden. Nog niet-uitgevoerde projecten 2010-2015 zijn meegenomen in het IBOR-projectenboek 2016-2020. Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten 2016-2020 aangegeven. Het uitgangspunt is dat we in de komende jaren van de planperiode 2016-2020 geen achterstanden hebben. Er zijn m.b.t. het vervangen van armaturen geen achterstanden meer. Het vervangen van lichtmasten gebeurd uitsluitend in ophoogprojecten wanneer de masten de leeftijd van 30 jaar hebben bereikt of in singuliere projecten als de lichtmasten n.a.v. 3D metingen worden afgekeurd. Vooralsnog is de vervangingsopgaaf op orde en is er nog geen sprake van achterstallig onderhoud, maar zit er druk op de planning.

Kunstwerken

Actuele beleidskaders

- Kadernotitie Civiel Technische kunstwerken 2010.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Sober.

Financiële consequenties uit beleidskaders
In 2014-2015 zijn de Beheerplannen 2016-2020 en het IBOR-projectenboek 2016-2020 opgesteld. In het najaar 2015 zijn deze vastgesteld en vanaf 2016 in werking getreden. Nog niet-uitgevoerde projecten 2010-2015 zijn meegenomen in het IBOR-projectenboek 2016-2020. Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten 2016-2020 aangegeven. Vooralsnog is de vervangingsopgaaf op orde en is er nog geen sprake van achterstallig onderhoud, maar zit er druk op de planning.

Verkeersvoorzieningen

Actuele beleidskaders

- Beheerplan Verkeersvoorzieningen 2016 – 2020;
- Integraal Projectenboek 2016 – 2020;
- Visie Voetgangersoversteekplaatsen 2013.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Basis.

Financiële consequenties uit beleidskaders
In 2014-2015 zijn de Beheerplannen 2016-2020 en het IBOR-projectenboek 2016-2020 opgesteld. In het najaar 2015 zijn deze vastgesteld en vanaf 2016 in werking getreden. Nog niet-uitgevoerde projecten 2010-2015 zijn meegenomen in het IBOR-projectenboek 2016-2020. Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten 2016-2020 aangegeven. Vooralsnog is de vervangingsopgaaf op orde en is er nog geen sprake van achterstallig onderhoud, maar zit er druk op de planning.

Beeldende kunstwerken

Actuele beleidskaders
Niet van toepassing.

Doelstelling
Het onderhouden van gemeentelijke kunstwerken in openbare ruimten.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Sober.
Beeldende kunstwerken moeten schoon, heel en vrij van graffiti zijn en in hun oorspronkelijke toestand behouden blijven.

Financiële consequenties uit beleidskaders
Alle uitgaven voor onderhoud komen ten laste van de voorziening Beeldende kunstwerken; er is een vaste jaarlijkse dotatie aan de voorziening begroot.
De onderhoudsuitgaven betreffen:

- Periodieke controle door schoonmaakbedrijf, doordat er een driejarig onderhoudscontract is afgesloten.
- Jaarlijkse controle langs alle gemeentelijke kunstwerken door eigen dienst.

Het uitgangspunt is dat wij in de komende jaren van de planperiode 2016-2020 geen achterstanden hebben.

Reiniging

Actuele beleidskaders

- Afvalactieplan 2016-2020
- Integraal projectenboek 2016-2020;

Het beleid is er op gericht om het huisvuil zo effectief mogelijk in te zamelen. Zodat er geen klachten voor de bewoners ontstaan tegen zo laag mogelijke kosten. Uiteraard is afvalscheiding leidend voor wat de inzameling betreft. Het afvalactieplan is er op gericht dichter naar de doelstellingen te streven die in het Vang programma staan.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Niet van toepassing.

Financiële consequenties uit beleidskaders
Bij de afvalstoffenheffing is het uitgangspunt dat deze heffingen de kosten voor riool en afvalinzameling voor 100% moeten dekken. Hierbij houden we ons aan de voorschriften van de kostentoerekening met betrekking tot kwijtscheldingen, inningkosten, stelpost BTW als gevolg van het BTW-compensatiefonds en indirecte lasten. Het uitgangspunt is dat we in de komende jaren van de planperiode 2016-2020 volledig overgestapt zijn naar ondergrondse containers. Daar waar dit niet mogelijk is, zullen bovengrondse 3 haken containers geplaatst worden, zodat er nog maar 1 opnamemiddel voor de inzameling nodig is.

Gemeentelijk vastgoed

Gemeentelijk vastgoed

Op grond van van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) wordt het gemeentelijk vastgoed onderbracht in meerdere programma's en taakvelden, te weten:

0. Bestuur en Ondersteuning
0.3 Overige gebouwen en gronden
1. Veiligheid
1.1 Crisisbeheersing en brandweer
2. Verkeer, vervoer en waterstaat
2.2 Parkeren
2.5 Openbaar vervoer
4. Onderwijs
4.2 Onderwijshuisvesting
5. Sport, cultuur en recreatie
5.2 Sportaccommodaties
5.3 Cultuurpresentatie, prod en part
5.4 Musea
5.5 Cultureel erfgoed
5.6 Media
5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie
6. Sociaal domein
6.1 Samenkracht en burgerparticipatie
7. Volksgezondheid en milieu
7.2 Riolering
8. Stadsontwikkeling
8.3 Wonen en bouwen

In het nieuwe BBV ontbreekt een apart programma/taakveld voor het gemeentelijk vastgoed. Vanuit het gegeven dat het gemeentelijk vastgoed zijn eigen beleid(skaders) kent, de financiële middelen in verhouding hoog zijn en beleidsmatig/financiële beïnvloeding mogelijk is, geven we in deze paragraaf inhoudelijk informatie over het gemeentelijk vastgoed weer.

Algemene beleidskaders
Het beleid met betrekking tot het gemeentelijk vastgoed is vastgelegd in:

- de Nota Beleidskaders ‘’Optimalisatie gemeentelijk vastgoed’’ (BBV 464890, 8 oktober 2012);
- de Beleidsnota “Vastgoed in beweging 2013” (BBV 518742, 11 juni 2013);
- Meerjaren Perspectief Vastgoed 2019 (BBV 1031427 juni 2019).

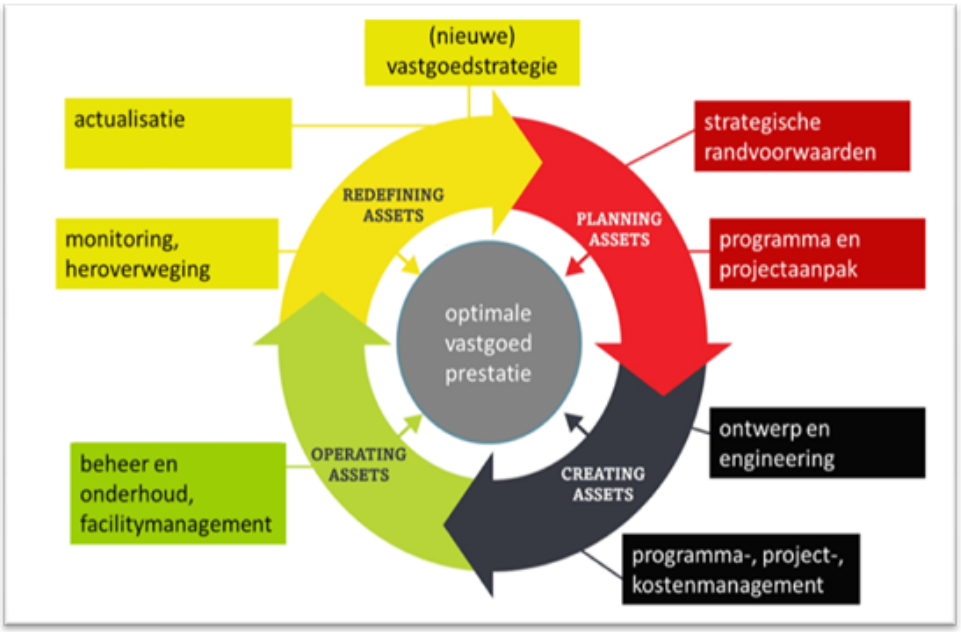
Vastgoedbeheer algemeen
Uitgangspunt van het gemeentelijke vastgoed is een goede afstemming van de vraag naar en het aanbod van accommodaties, nu en in de nabije toekomst (portfoliomanagement). Daarbij dienen vraag en aanbod aan te sluiten bij de (toekomstige) beleidsopgave welzijn en de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Daarnaast wordt tegen het einde van de economische levensduur van een pand een afweging gemaakt of het pand behouden moet blijven of moet worden afgestoten, afgezet tegenover het (toekomstig) rendement van het pand.

Doelstelling gemeentelijk vastgoedbeleid
De gemeente heeft vastgoed in bezit en ontwikkelt vastgoed voor haar eigen bedrijfsvoering en ten behoeve van een wenselijke ruimtelijke ontwikkeling. Dit bezit wordt ingezet ter ondersteuning van beleidsdoelen en komt soms voort uit wettelijke verplichtingen en juridische bepalingen. Het bezit voorziet in de vraag naar ruimte in maatschappelijke accommodaties en wordt tegen een kostendekkende huurprijs beschikbaar gesteld aan gebruikers. Het beheer wordt professioneel, efficiënt en doelmatig uitgevoerd. Primair streeft de gemeente naar het hoogst mogelijke maatschappelijk rendement, maar zoekt wel naar een evenwichtig financiële balans voor deze inzet. Dit doen wij door alle stadia van het vastgoed tijdens haar levensduur te doorlopen, derhalve alle fasen van de vastgoedcyclus.

Vastgoedcyclus (Asset Wheel)
De vastgoedcyclus is in het hiernavolgende model weergegeven. In alle fasen van het model staat de optimale prestatie van het vastgoed voorop, dat wil zeggen dat het vastgoed te allen tijden de gewenste bijdrage levert (als secundaire functie) en bijdraagt aan de gedefinieerde bedrijfs- en/of beleidsdoelen van de gemeente (de primaire functies). Het model gaat uit van de cyclus die het vastgoed normaliter doorloopt en kent vier aansluitende fasen, achtereenvolgens:

- de planningsfase (portfoliomanagement);
- de realisatiefase (portfoliomanagement);
- de gebruiksfase (propertymanagement);
- de evaluatiefase (assetmanagement).

Bij de evaluatiefase wordt een keuze gemaakt tussen aanhouden of afstoten.



Onderhoudsniveau gemeentelijke vastgoed
Tot het voeren van een verantwoord accommodatiebeheer behoort een goed onderhoud van de gebouwen. Om het niveau van onderhoud te objectiveren, wordt om de drie jaar door een extern bureau per object een inventarisatie van het noodzakelijk meerjarig onderhoud opgesteld. Hierbij rekening houdend met de economische levensduur van het gebouw. Voor het onderhoudsniveau wordt uitgegaan van landelijk toegepaste conditieniveaus welke gebaseerd zijn op de Nederlandse Norm 2667 (NEN 2667: conditiemeten waarbij voor bedrijfspanden conditieniveau 2 (goed) wordt gehanteerd, voor monumenten, welzijnsaccommodaties, onderwijshuisvesting en sportaccommodaties niveau 3 (redelijk) en voor strategische objecten, niveau 4 (matig)).
Voor het uitvoeren van het onderhoud aan het gemeentelijke vastgoed is een voorziening gevormd. Op grond van voornoemde periodieke inventarisatie wordt de hoogte van de jaarlijks aan die voorzieningen te doteren bedragen vastgesteld.

Indeling vastgoed
Wij hebben het gemeentelijk vastgoed ingedeeld volgens het Besluit Begroting en Verantwoording. Dit biedt inzicht in de omvang en samenstelling van het vastgoed dat benodigd is voor de uitvoering van verschillende beleidsdoeleinden binnen de gemeente.

0. Bestuur en ondersteuning
0.3 Overige gebouwen en gronden: Tot dit taakveld behoren taken met betrekking tot onroerend goed dat niet in exploitatie is en niet aan een specifiek beleidsveld is toe te delen. Het gaat om panden zoals de Rabobank en Anytime Fitness.
0.4 Ondersteuning organisatie : Hieronder valt het vastgoed ten dienste van de gemeentelijke

organisatie. Het betreft hier objecten zoals het gemeentehuis en de gemeentewerf.

1. Veiligheid
1.1 Crisisbeheersing en brandweer: Tot dit taakveld behoren alle reguliere taken van de brandweer en taken in verband met het beperken en bestrijden van rampen en zware ongevallen. Het gaat hier om een brandweerkazerne die verhuurd is aan de Veiligheidsregio Rotterdam (VRR).

2. Verkeer, vervoer en waterstaat
2.2 Parkeren: Tot dit taakveld behoren ontwikkeling en beheer van (afzonderlijke) parkeervoorzieningen. Het gaat hier bijvoorbeeld om de fietsenstalling bij winkelcentrum De Terp en winkelcentrum Koperwiek.
2.5 Openbaar vervoer: Het bevorderen van gebruik van openbaar vervoer, voorzieningen ter ondersteuning van het openbaar vervoer. Het gaat hier om de lift van het Riumviaduct.

4. Onderwijs
*4.2 Onderwijshuisvesting: T*ot dit taakveld behoren de gemeentelijke taken op het gebied van onderwijshuisvesting voor openbaar en bijzonder onderwijs. Sinds 1 januari 2015 zijn de schoolbesturen zelf verantwoordelijk voor het totale onderhoud aan hun gebouwen (binnen en buitenkant). Hiervoor ontvangen zij direct van het Rijk een vergoeding. Zij kunnen geen beroep meer doen op gemeentelijke middelen. In principe zijn de schoolbesturen (juridisch) eigenaar van de lesgebouwen, hoewel de multifunctionele accommodaties uitzondering hierop vormen.

5. Sport, cultuur en recreatie
5.2 Sportaccommodaties: Tot dit taakveld behoren alle accommodaties voor sportbeoefening. Sportaccommodaties/gymlokalen ondergebracht in een door de gemeente opgerichte BV Sport genaamd Sportief Capelle. Wij hebben hier een taak als eigenaar.
5.3 Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie: Tot dit taakveld behoren activiteiten ter bevordering van beeldende kunst, muziek, dans en toneel. Het gaat hierbij om het Isala theater.
*5.4 Musea:*Tot dit taakveld behoren activiteiten gericht op het verwerven, behouden, wetenschappelijk onderzoeken en presenteren van kunst en cultuur. Het gaat hierbij om het rijksmonument Dief- en Duifhuisje dat door de Historische Vereniging Capelle aan den IJssel (HVC) is ingericht als museum.
5.5 Cultureel erfgoed: Tot dit taakveld behoren taken gericht op conserveren en voor publiek toegankelijk maken van cultureel erfgoed. Het gaat hier veelal om rijksmonumenten.
*5.6 Media:*Tot dit taakveld behoort de zorg voor fysieke en elektronische cultuurdragers. Het gaat hierbij om de Bibliotheek in het stadshart.
*5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie:*Tot dit taakveld behoren openbaar groen, natuur en recreatie. Het gaat hierbij om de kinderboerderij Klaverweide.

6. Sociaal domein
6.1 Samenkracht en burgerparticipatie: Tot dit taakveld behoren algemene voorzieningen (waarvoor geen individuele beschikking van de gemeente nodig is) gericht op participatie. Het gaat hier o.a. om de volgende soorten vastgoed: wijkcentra, buurthuizen, verenigingsruimten, jeugdcentra en kinderopvang.

7. Volksgezondheid en milieu
7.2 Riolering: Tot dit taakveld behoren de gemeentelijke taken ten aanzien van afvalwater en de waterhuishouding. Het gaat hier om de rioolgemalen.

8. Stadsontwikkeling
8.3 Wonen en bouwen: Tot dit taakveld behoren gebiedsontwikkeling, woningvoorraad en huisvestingsvoorziening. Het gaat hier om vastgoed dat is aangekocht ter verwezenlijking van een gebiedsontwikkeling en in afwachting hiervan (tijdelijk) wordt beheerd.

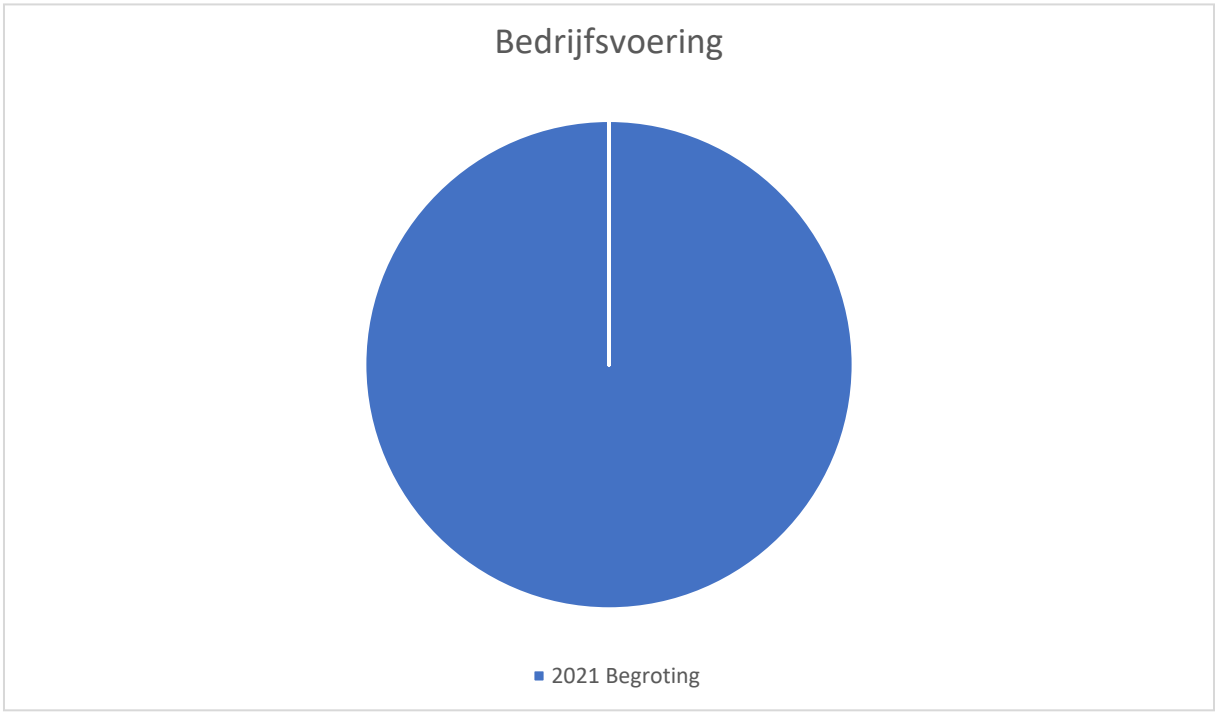
Vastgoed in cijfers

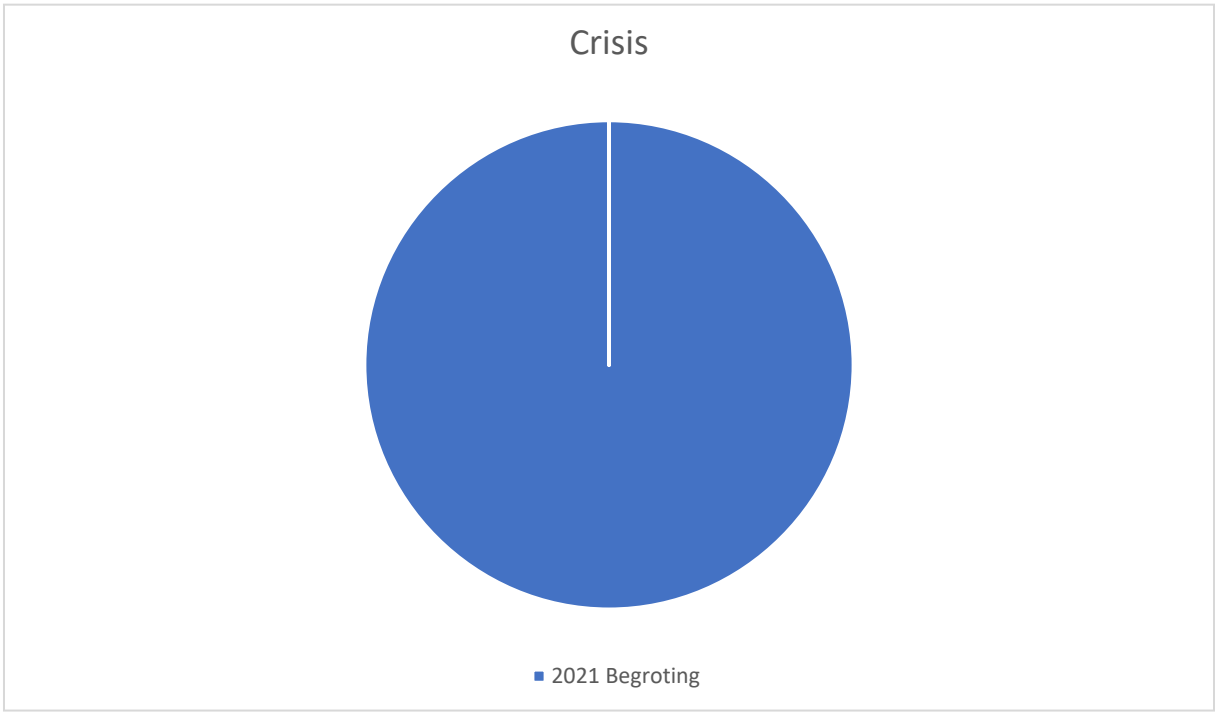
Grafieken
In onderstaande grafieken wordt het gemeentelijk vastgoed grafisch in beeld gebracht. Hierbij wordt in principe alleen het vastgoed vanuit de programma's/taakvelden weergegeven. De bedrijfsvoeringpanden zijn Gemeentehuis, Rivierweg 111 en Gemeentewerf, Groenedijk 10.

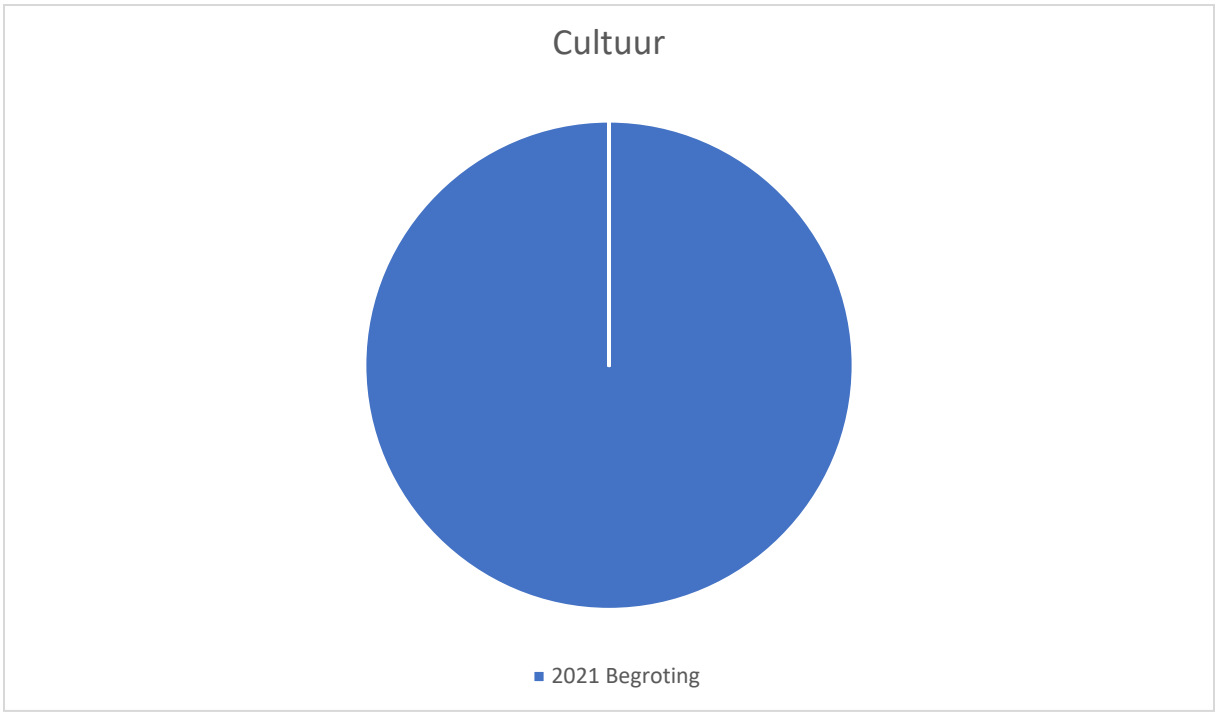
Totale oppervlakte gemeentelijk vastgoed

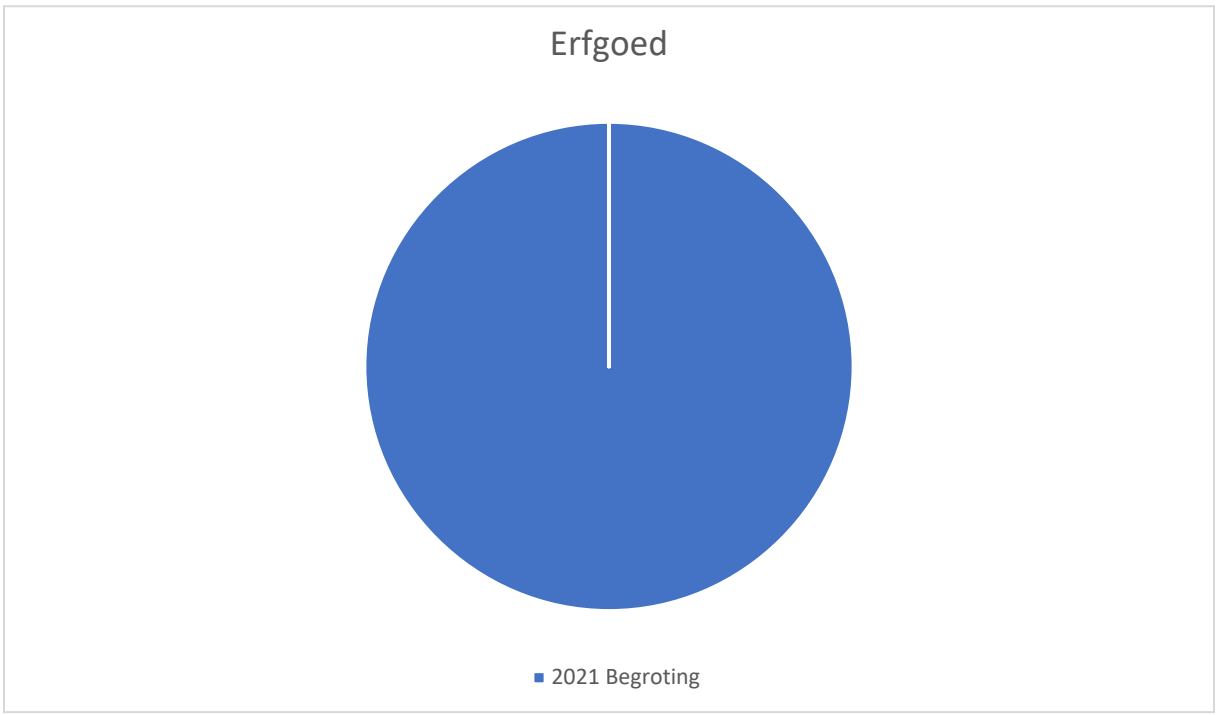
In onderstaande grafieken wordt het aantal m2 bruto oppervlakte weergegeven. De sportparken zijn apart in beeld gebracht om de verhouding van het aantal vastgoed m2 in beeld te brengen.

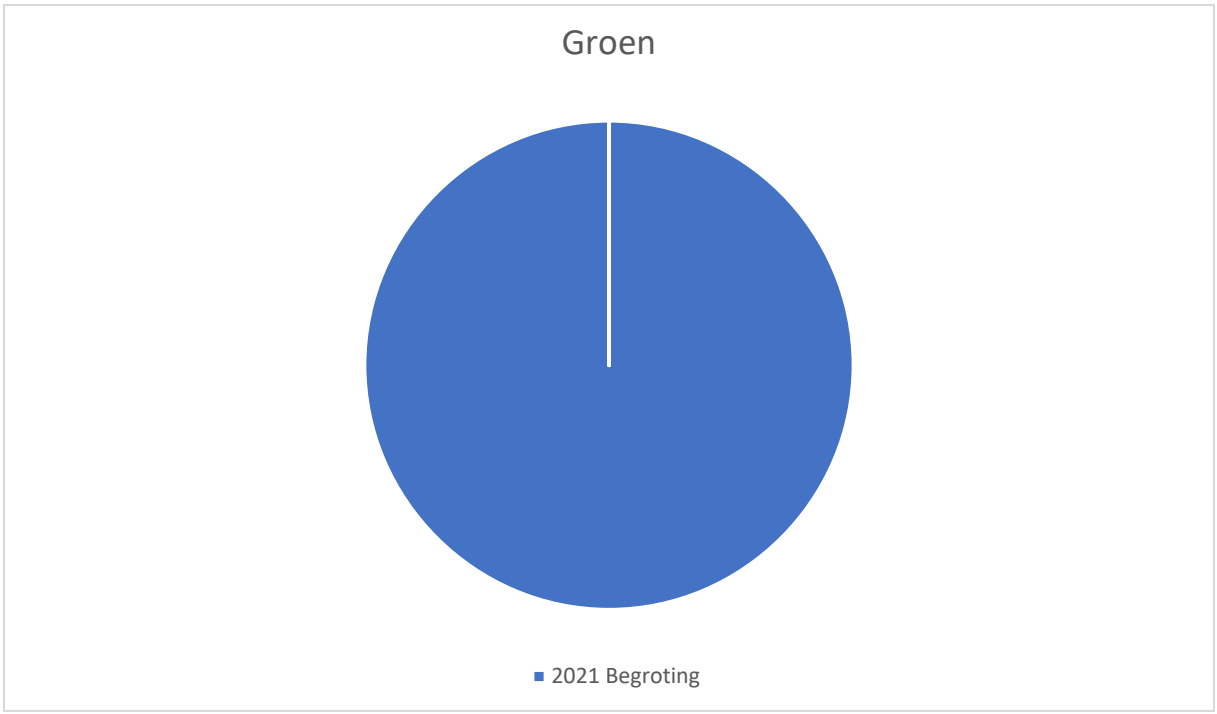
BG21 - Totale oppervlakte gemeentelijk vastgoed

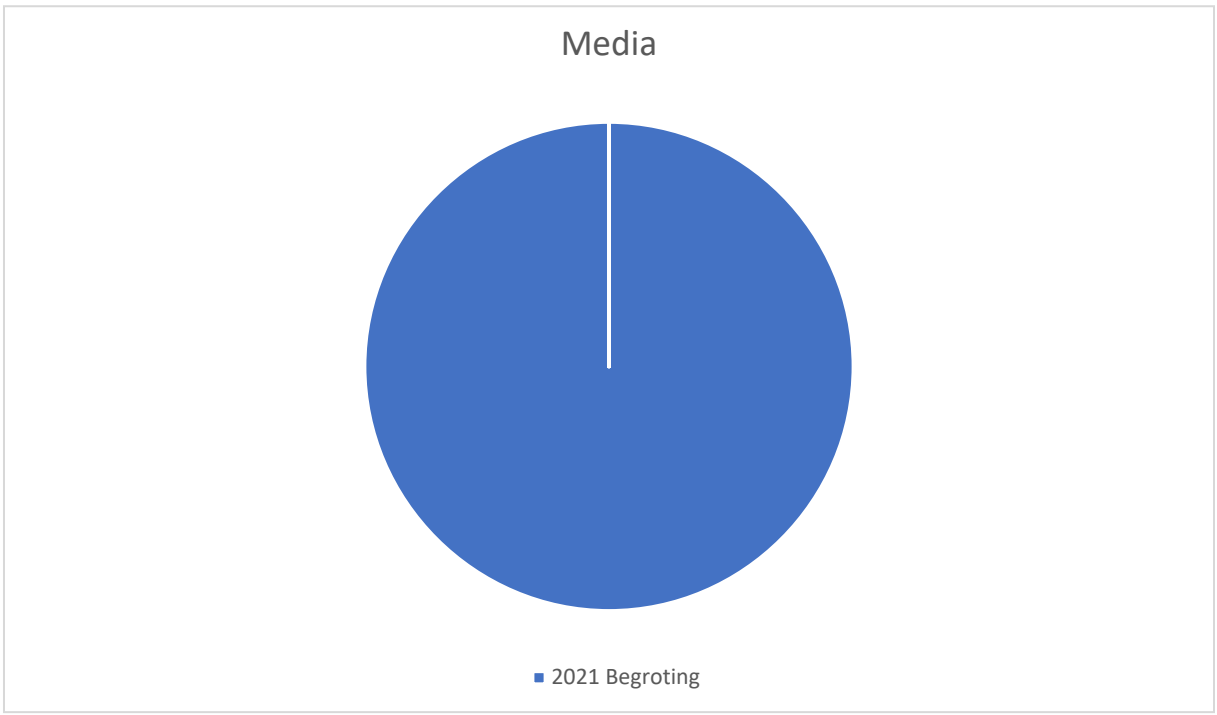


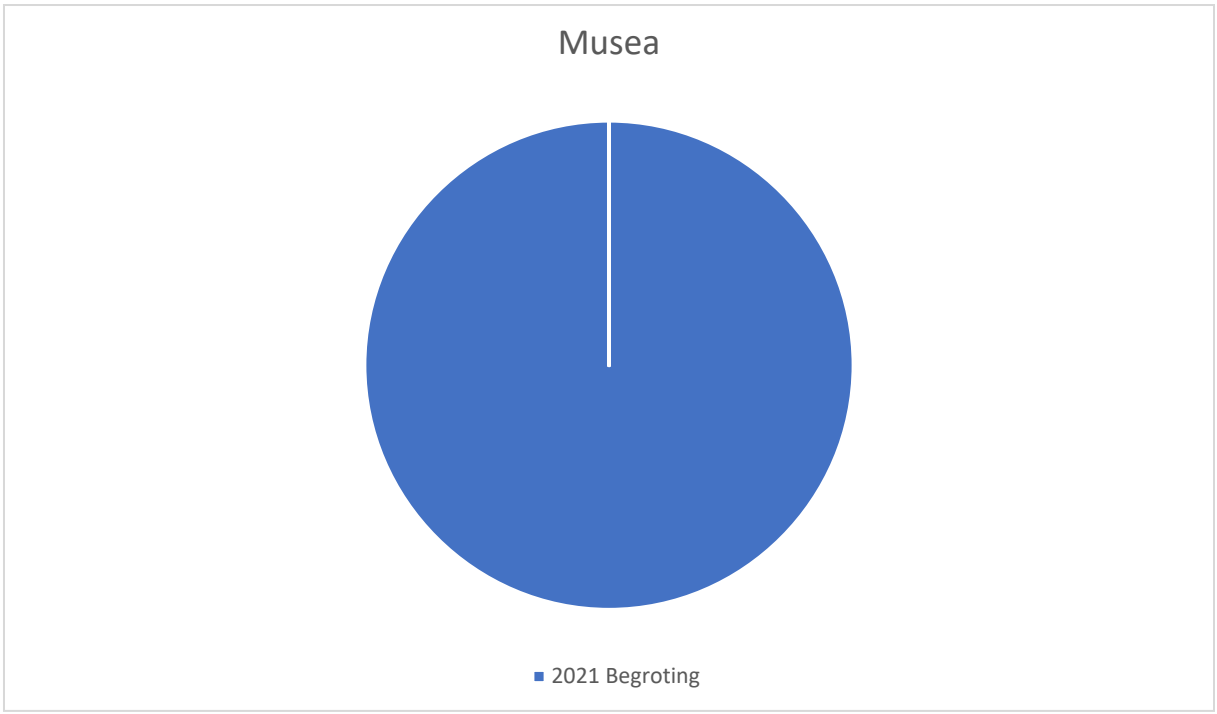


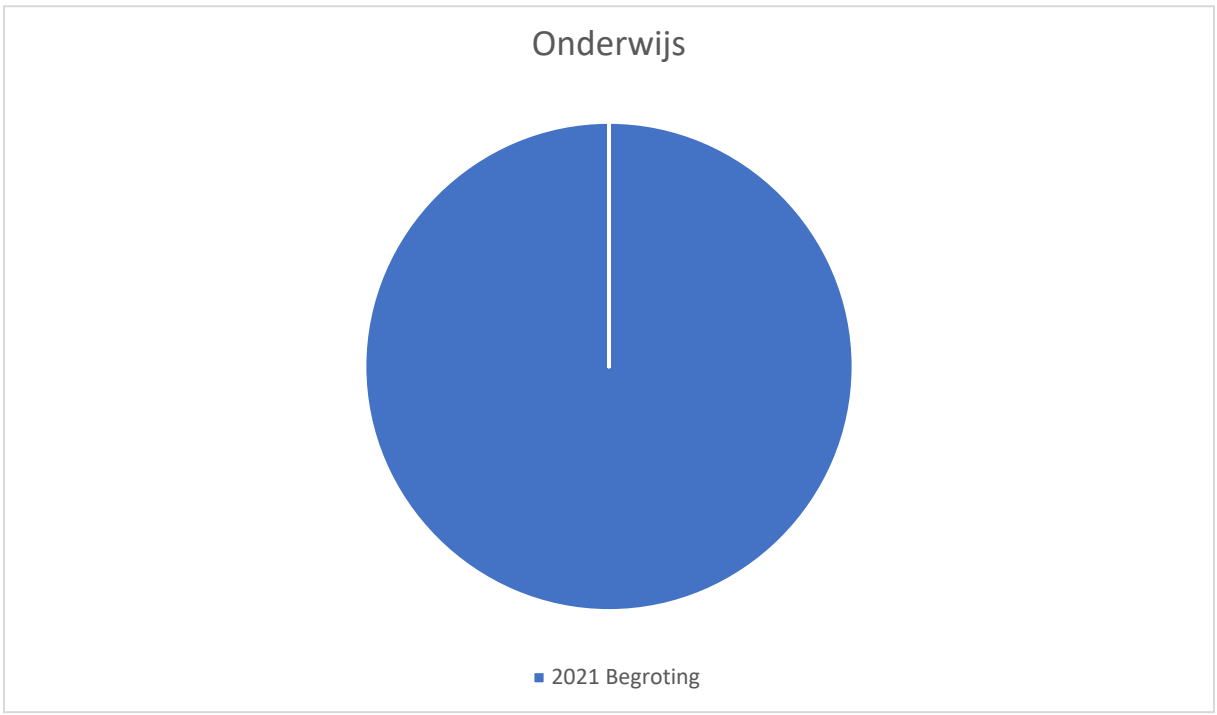

Cultuur
2021 Begroting

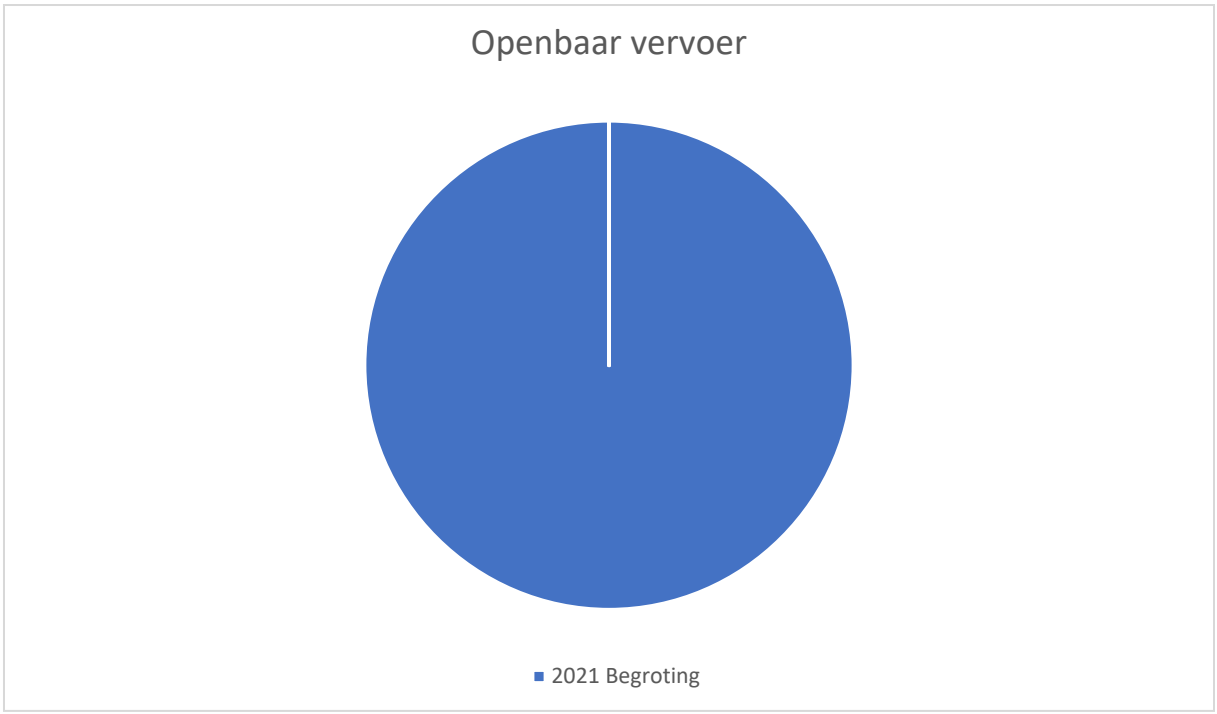

Erfgoed
2021 Begroting

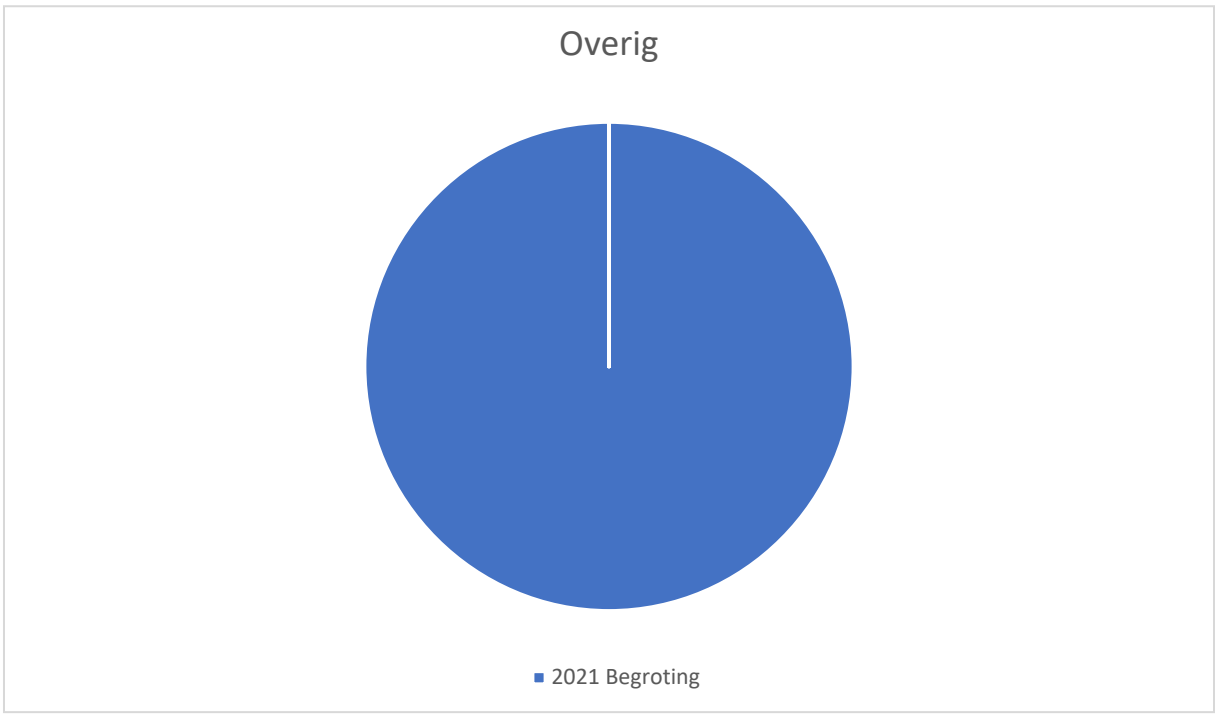

Groen
2021 Begroting

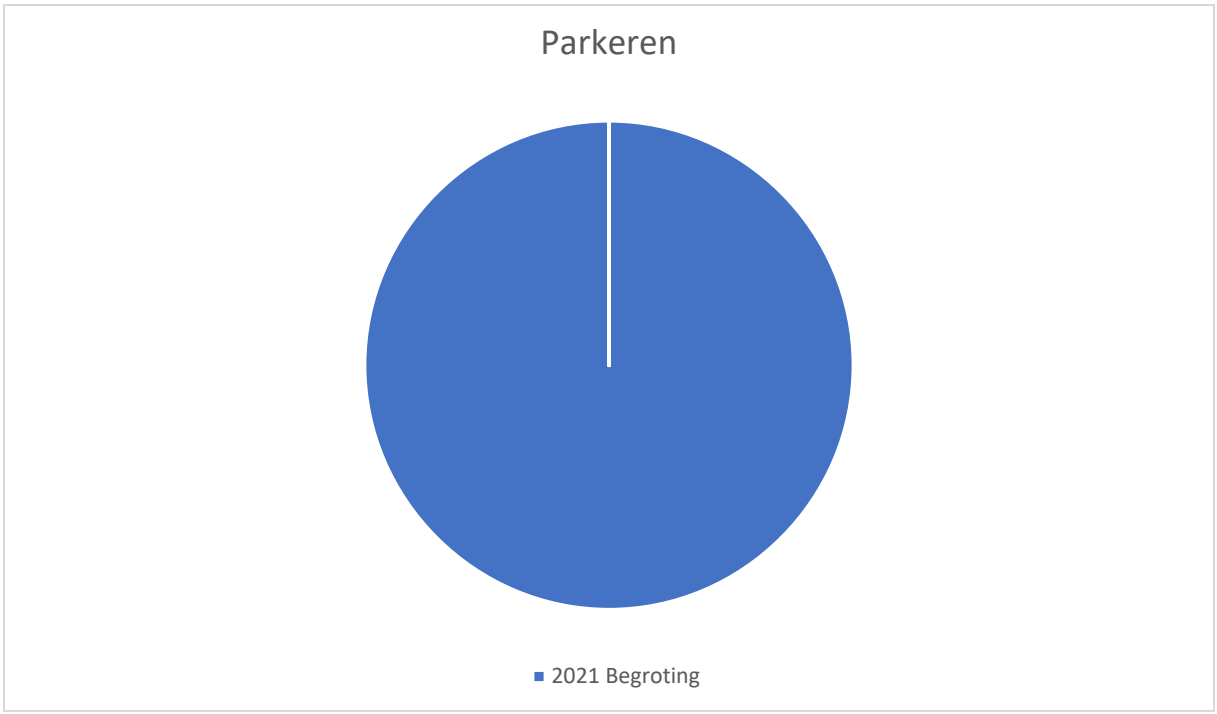

Media
2021 Begroting

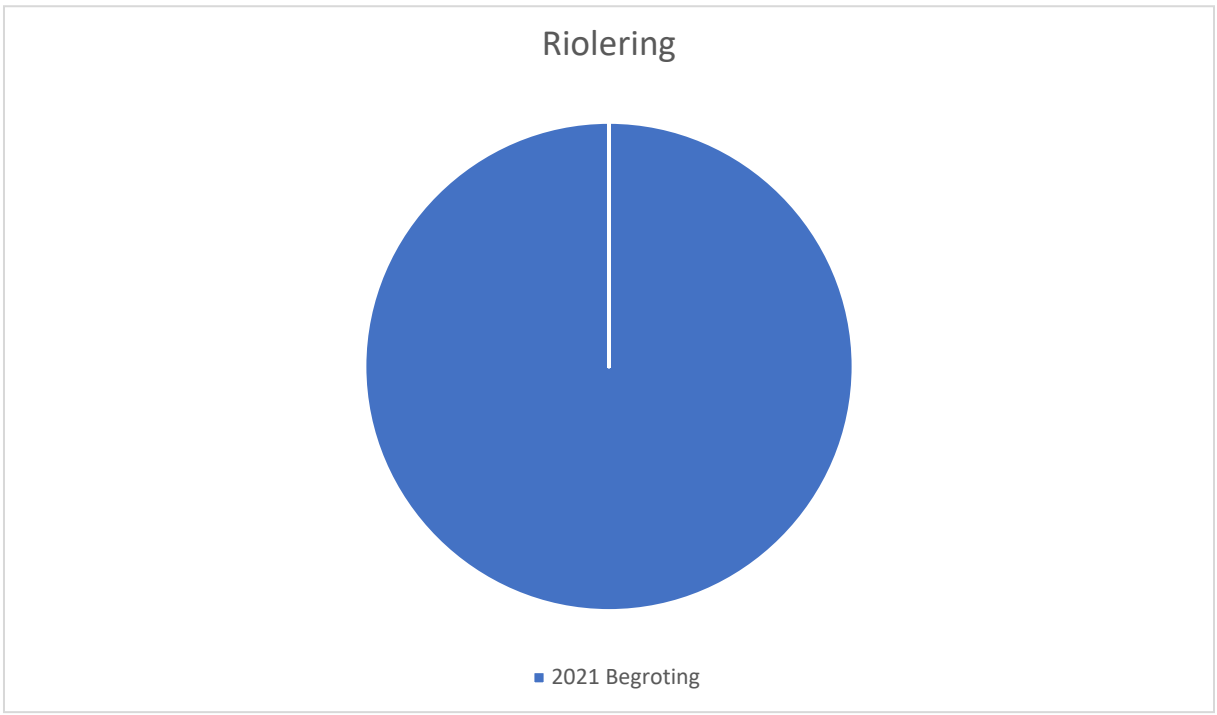

Musea
2021 Begroting

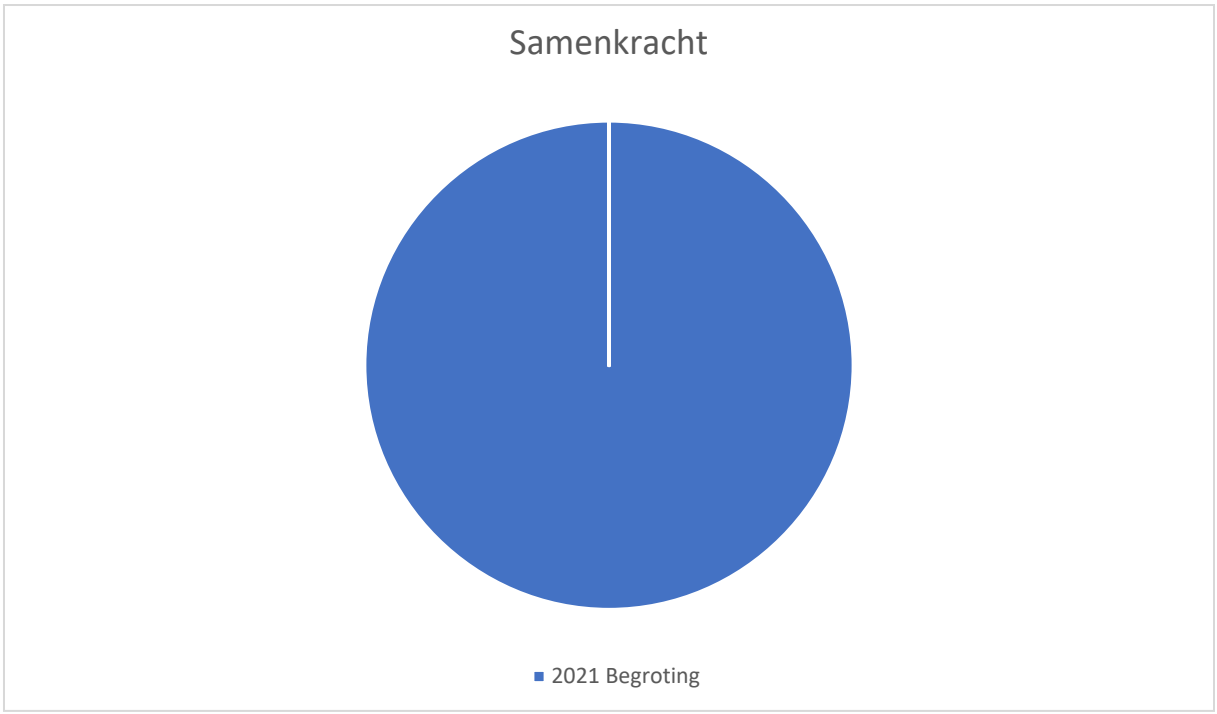

Onderwijs
2021 Begroting

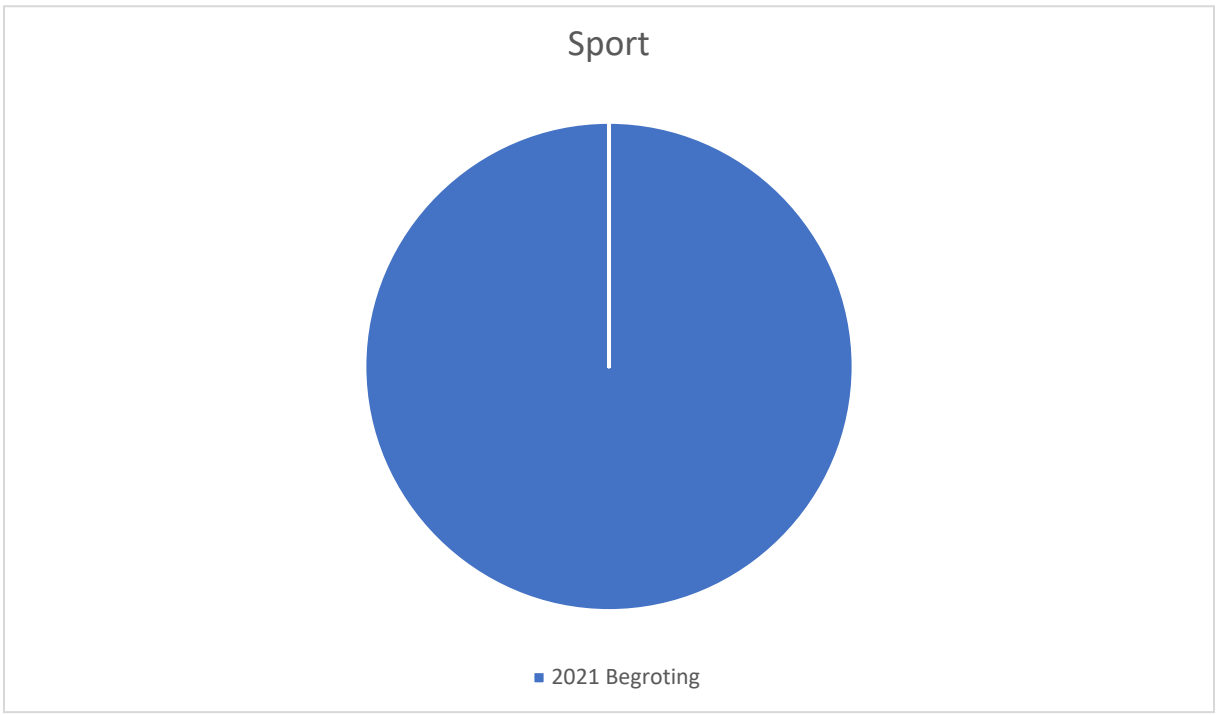

Openbaar vervoer
2021 Begroting

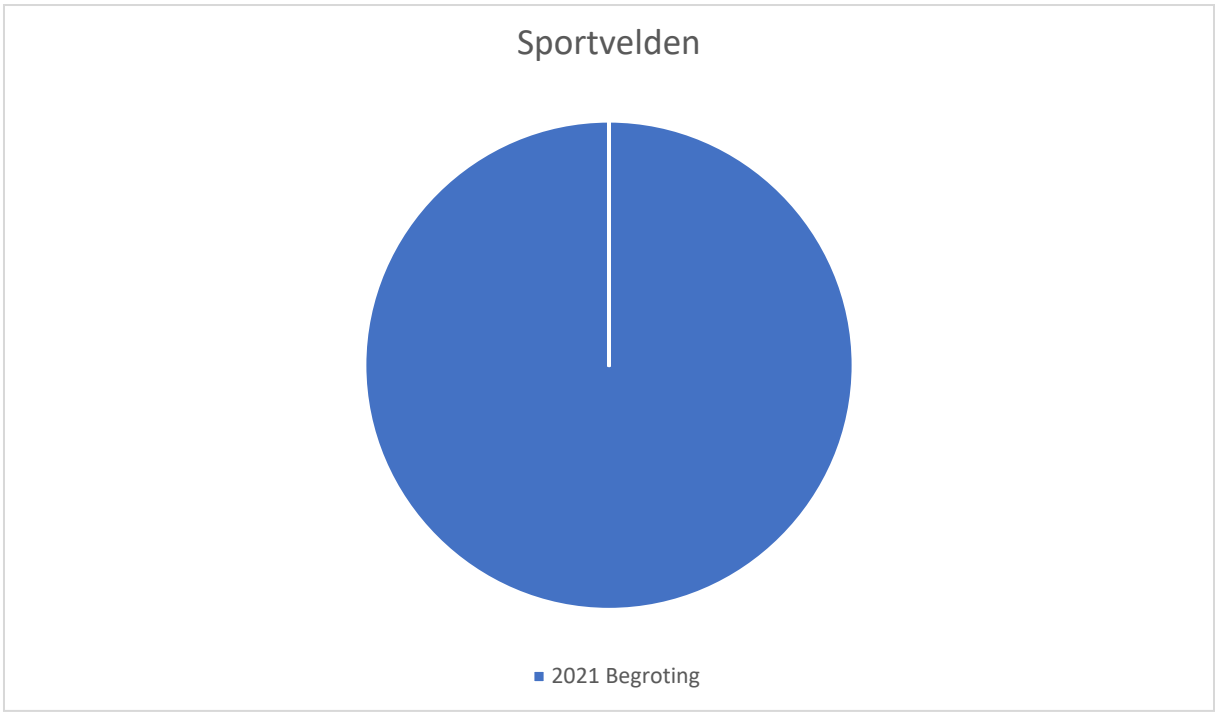

Overig
2021 Begroting

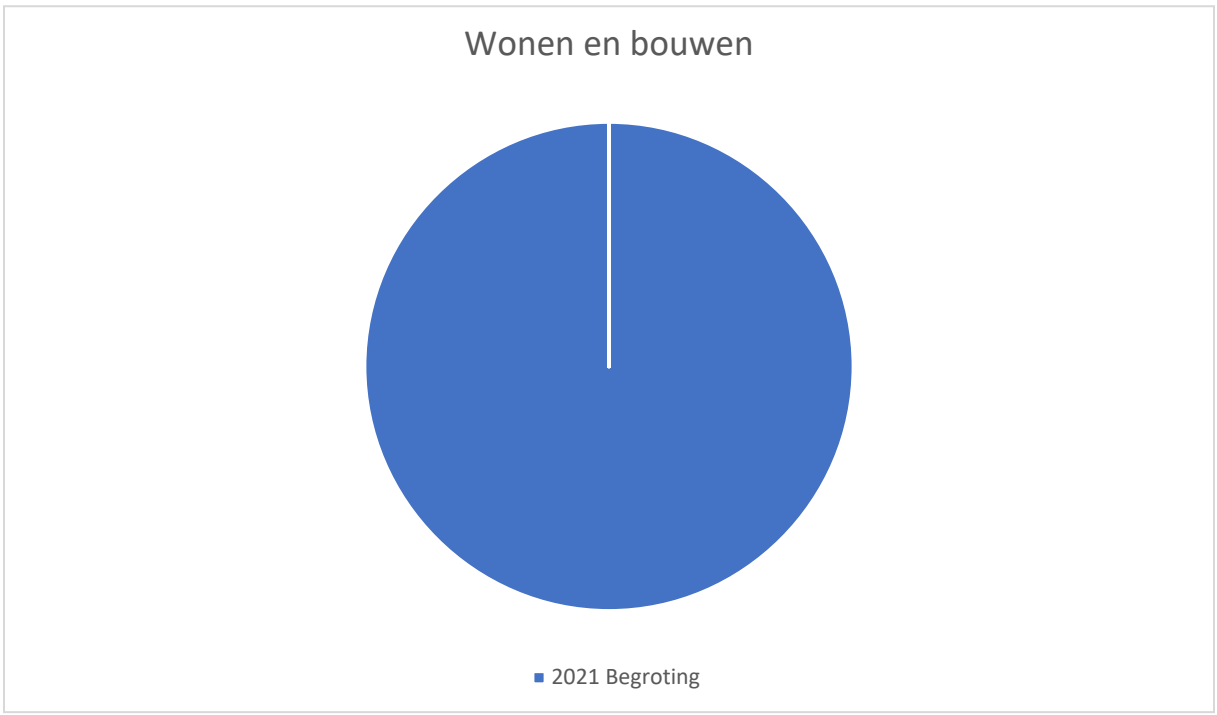

Parkeren
2021 Begroting


Riolering
2021 Begroting

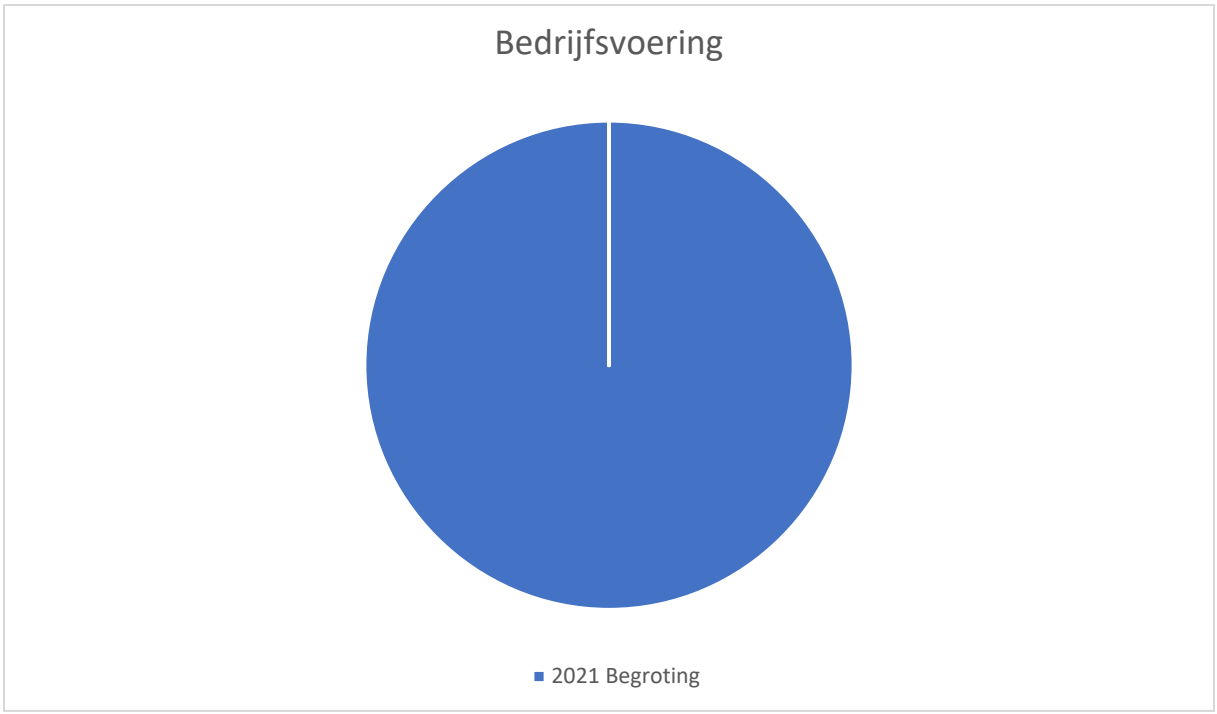

Samenkracht
2021 Begroting

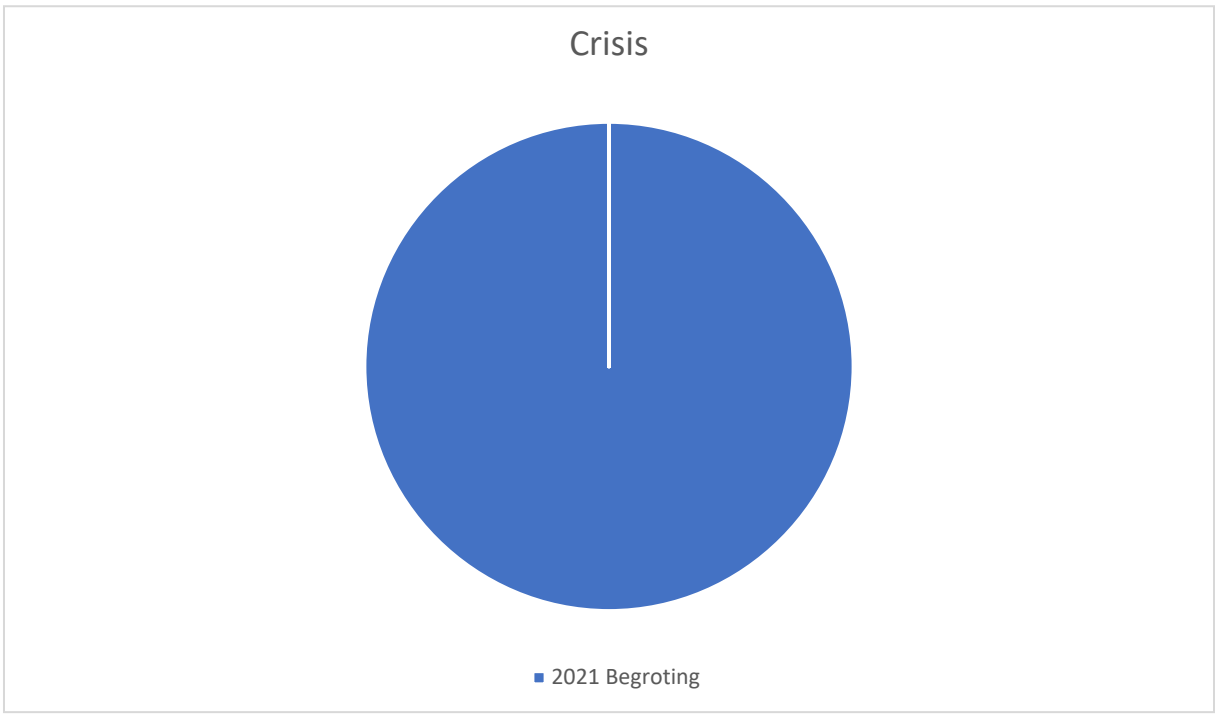

Sport
2021 Begroting

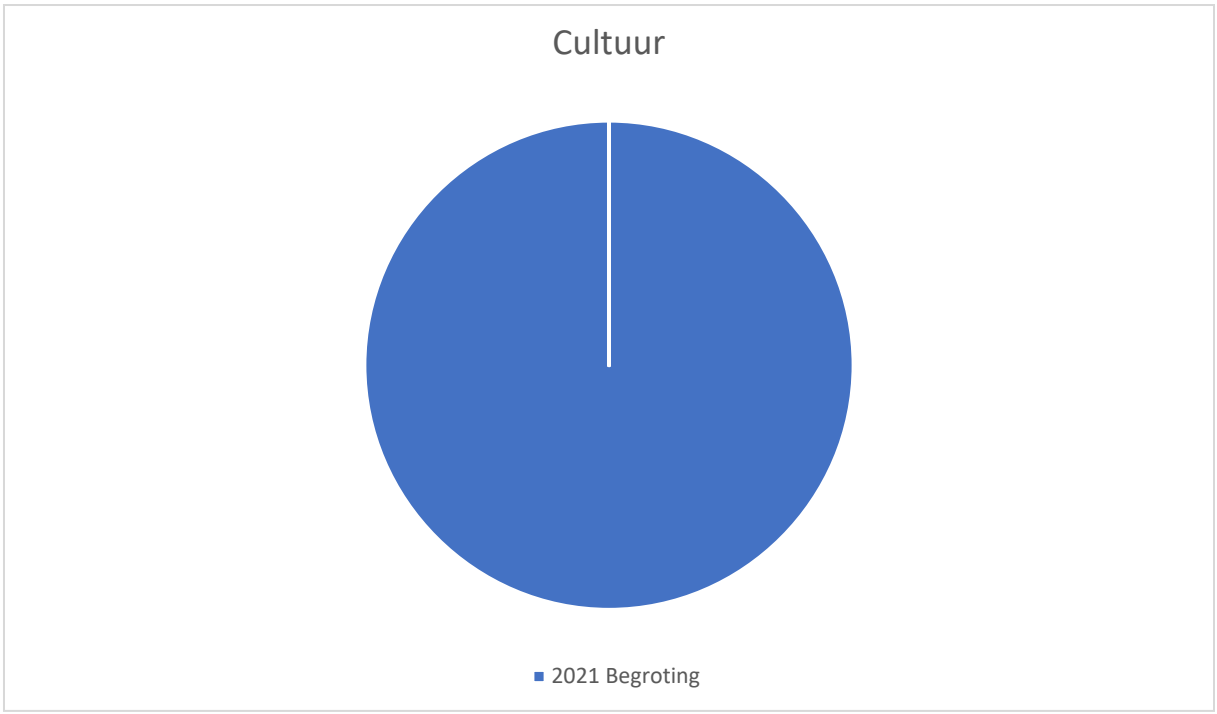


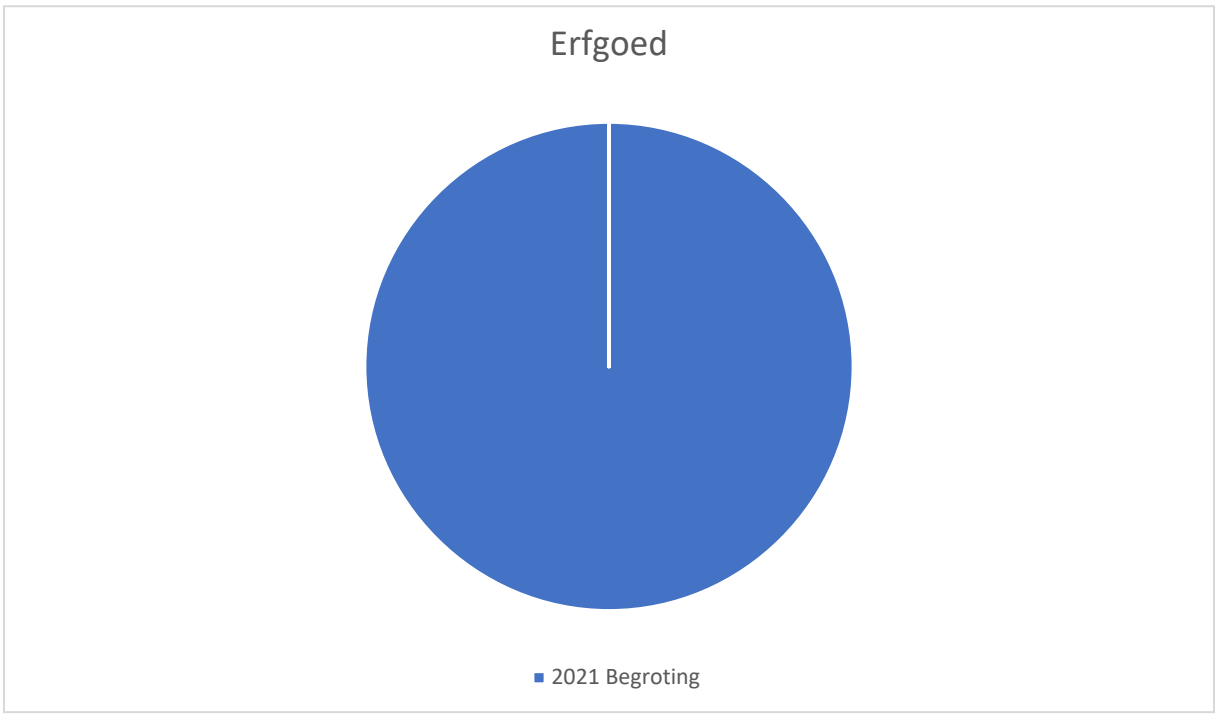


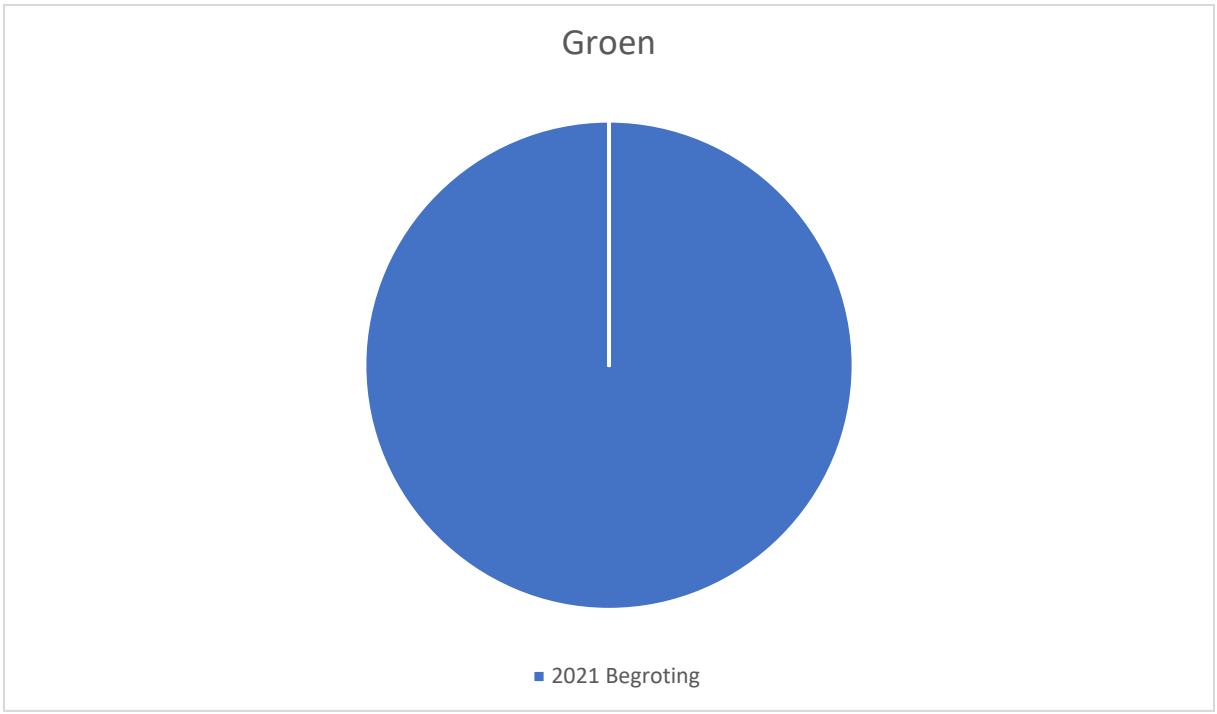
BG21 - Totale oppervlakte gemeentelijk vastgoed exclusief sportvelden

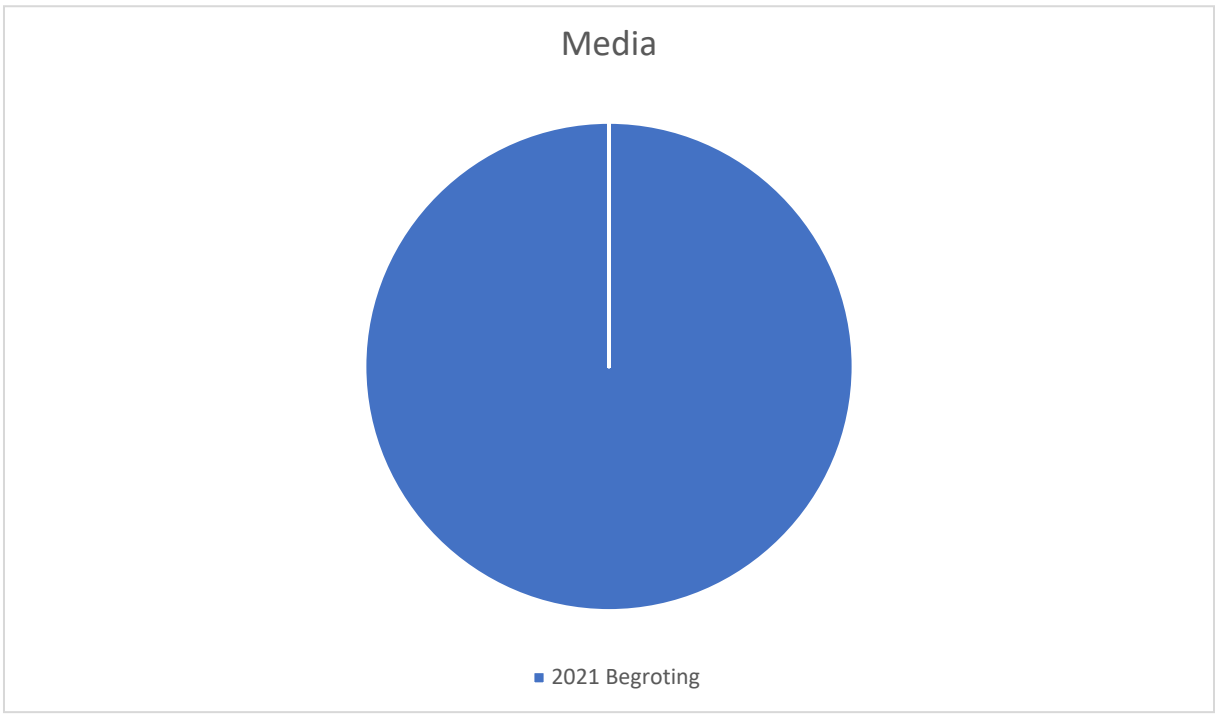

Bedrijfsvoering
2021 Begroting

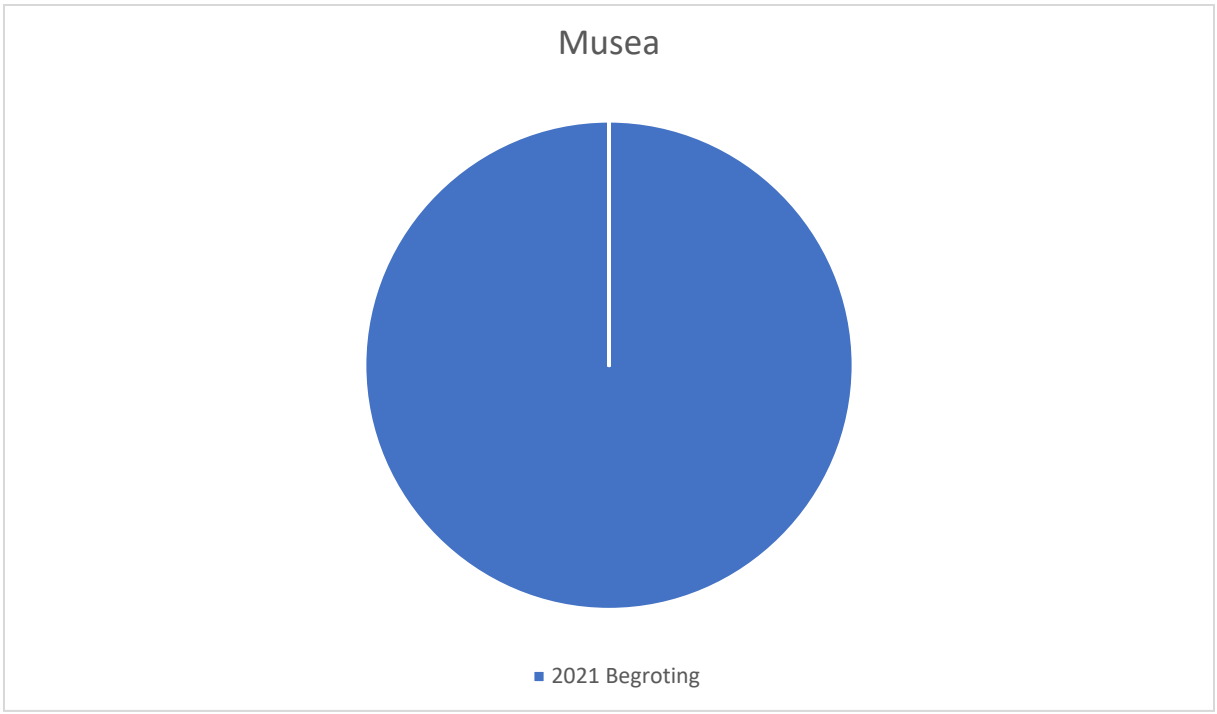

Crisis
2021 Begroting

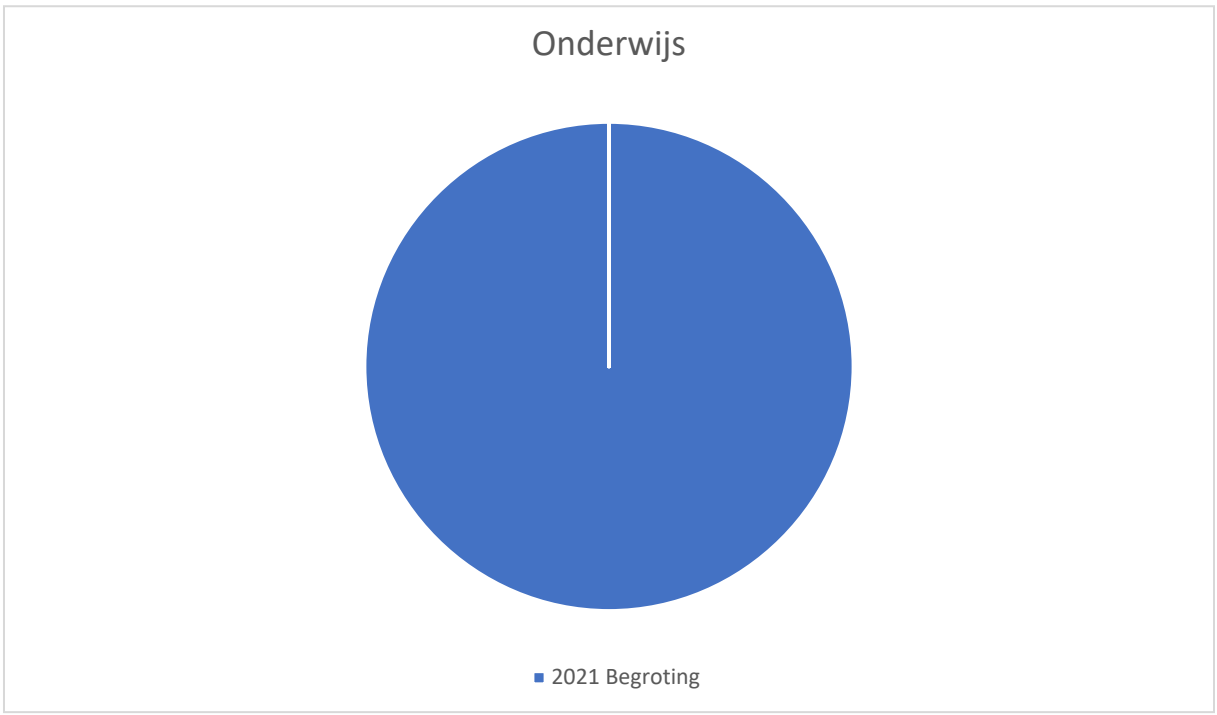

Cultuur
2021 Begroting

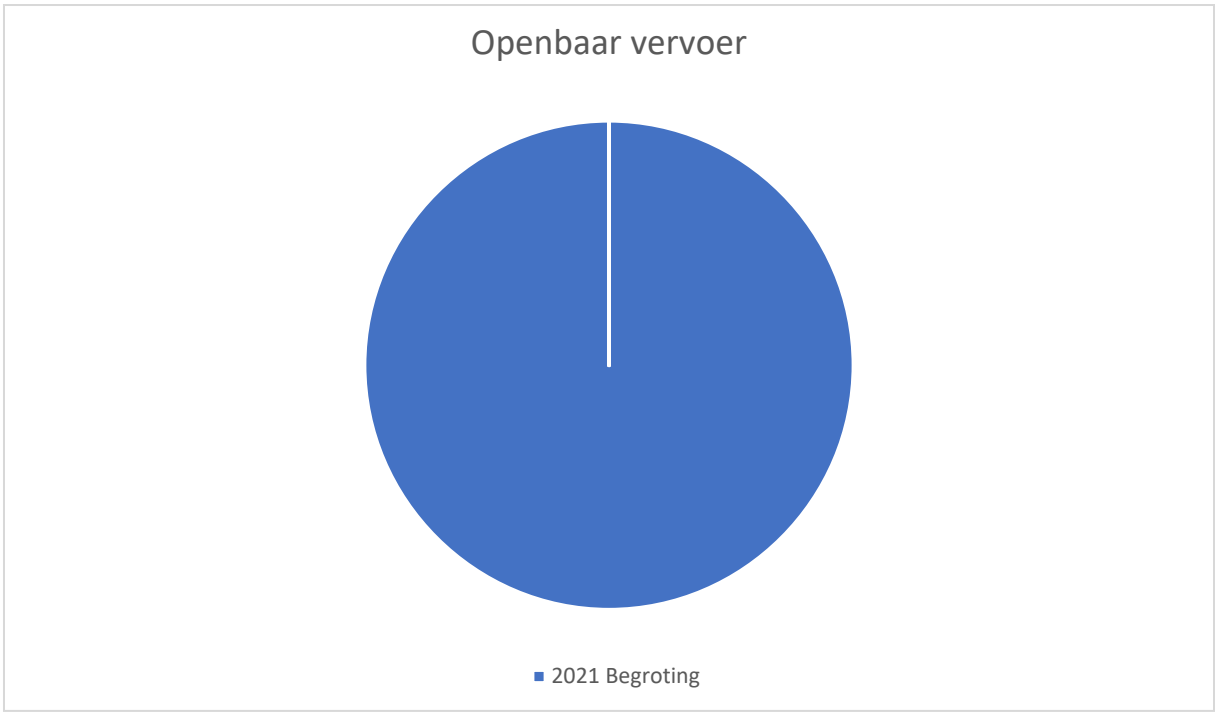

Erfgoed
2021 Begroting

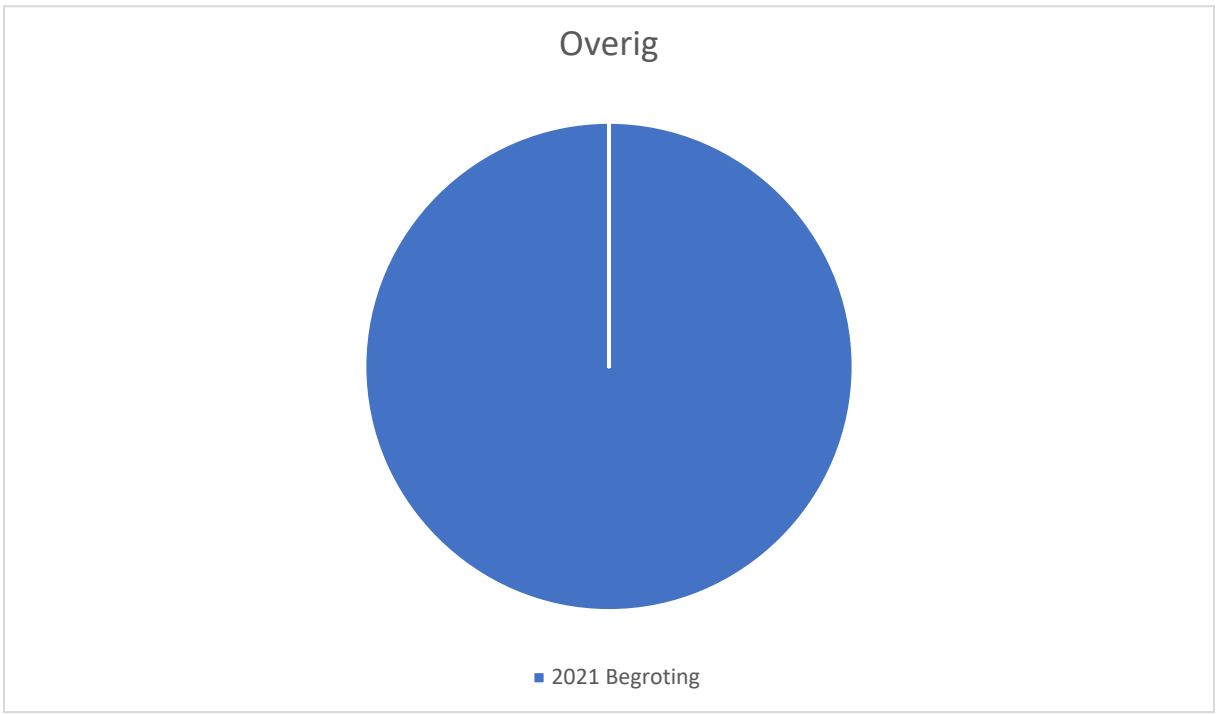

Groen
2021 Begroting

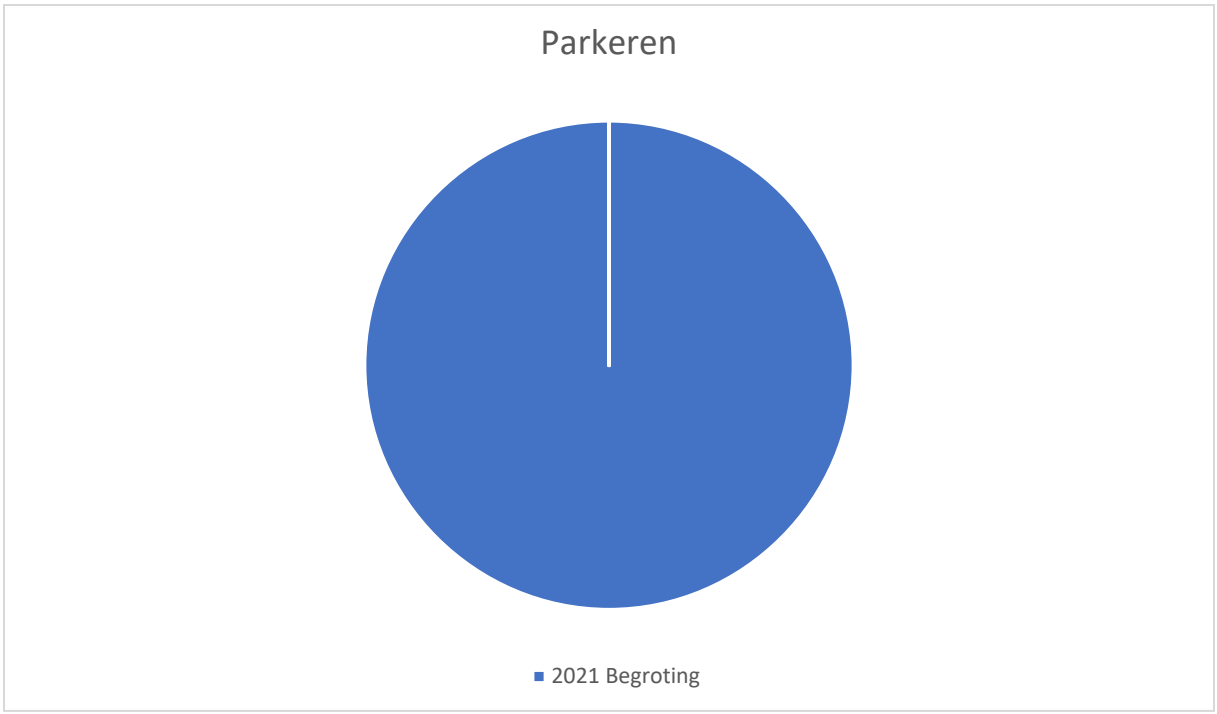

Media
2021 Begroting

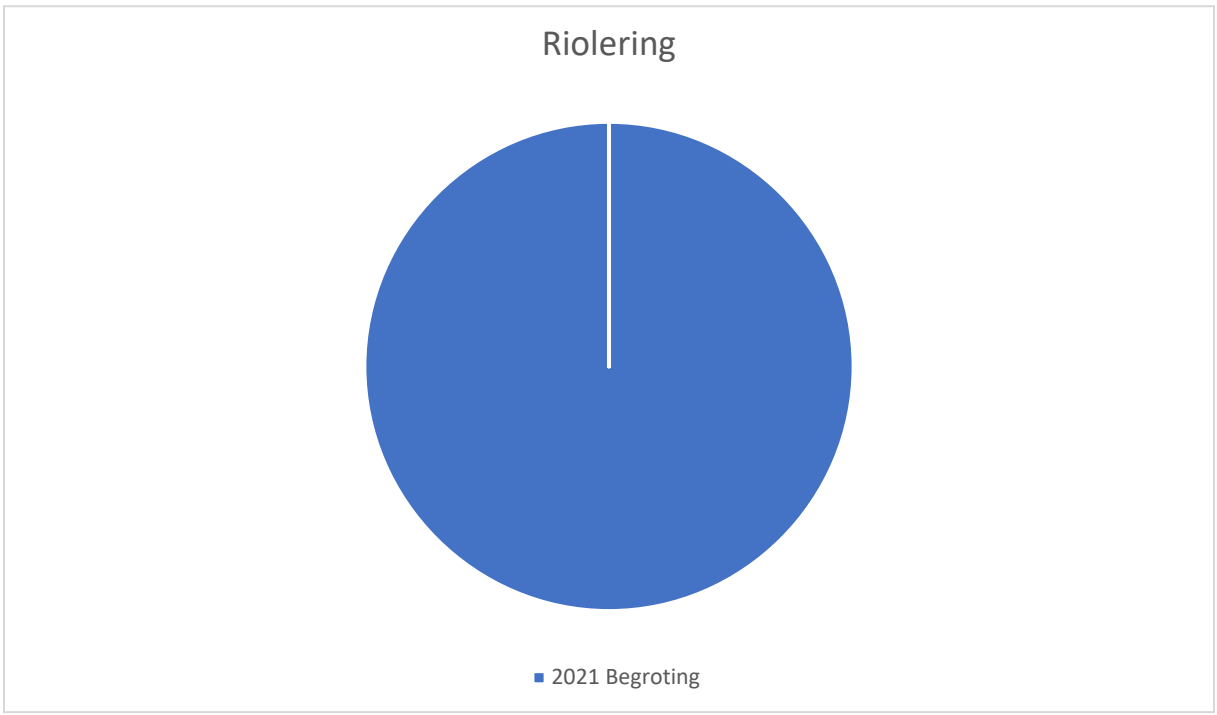

Musea
2021 Begroting

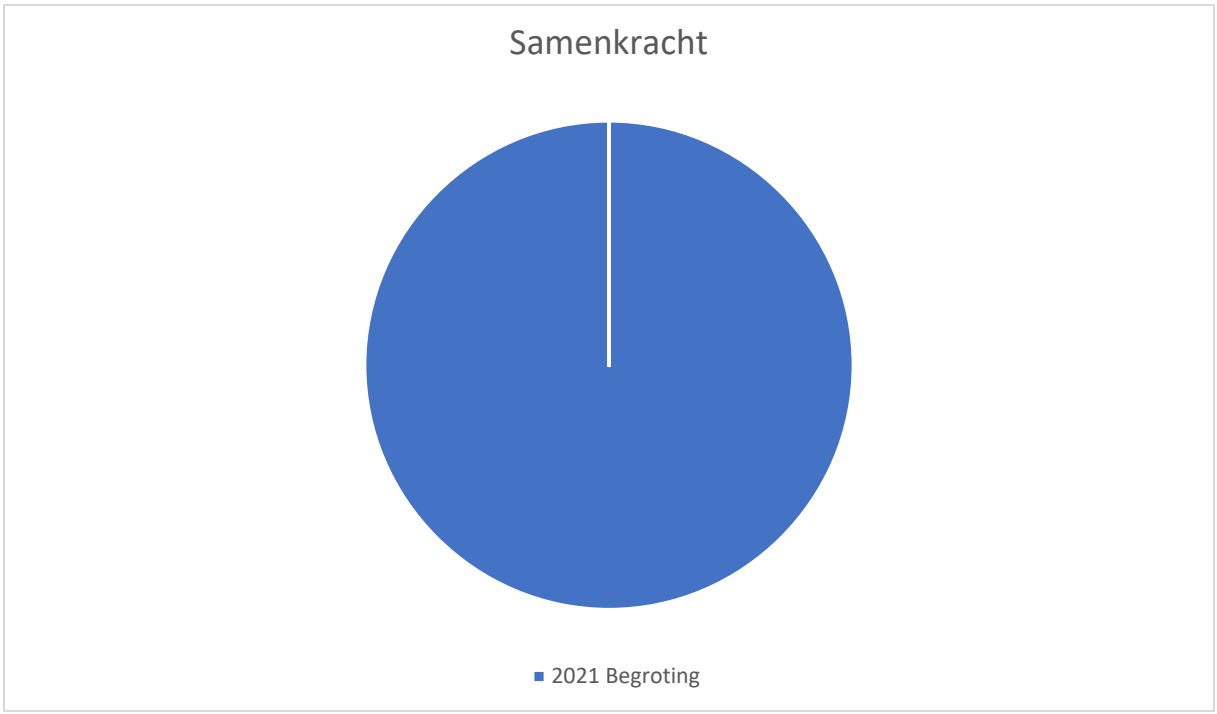

Onderwijs
2021 Begroting

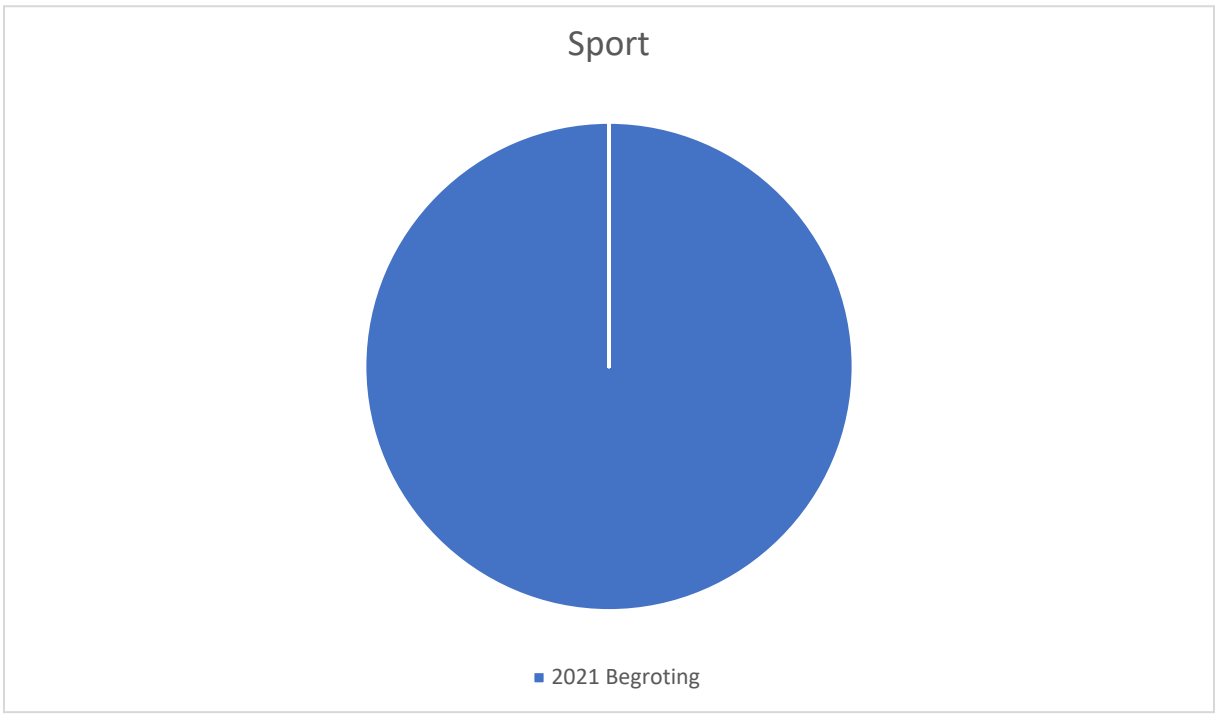

Openbaar vervoer
2021 Begroting

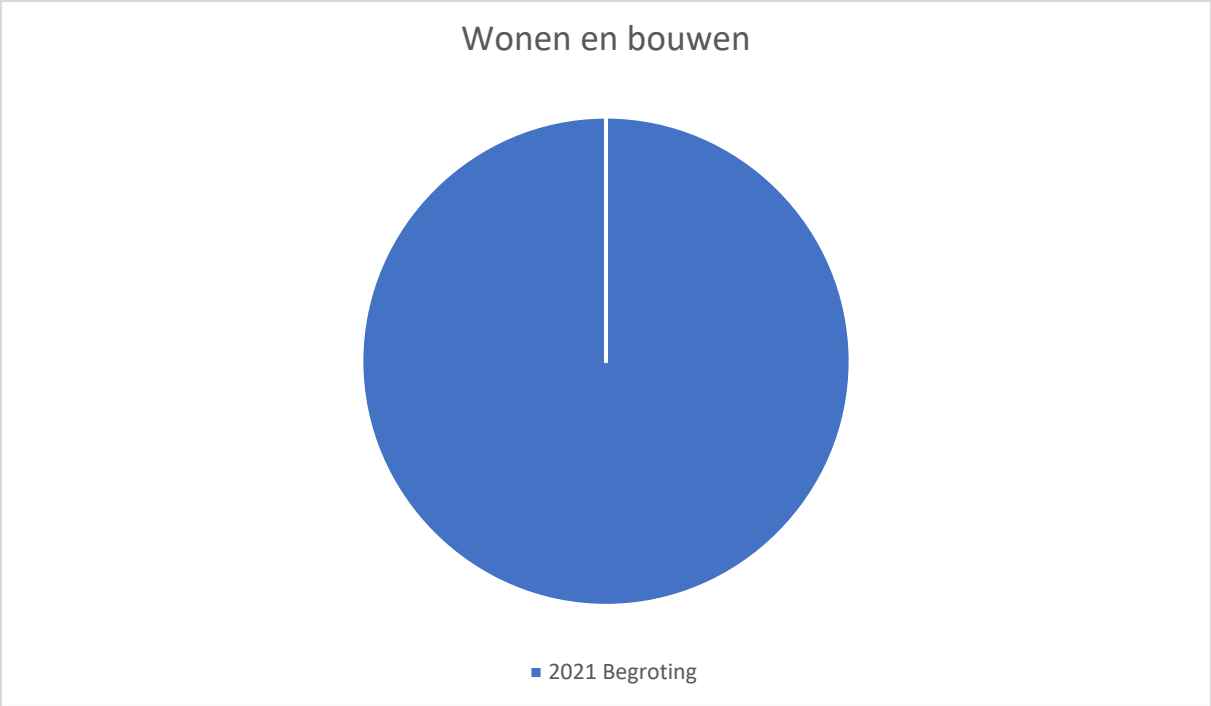

Overig
2021 Begroting


Parkeren
2021 Begroting


Riolering
2021 Begroting


Samenkracht
2021 Begroting


Sport
2021 Begroting

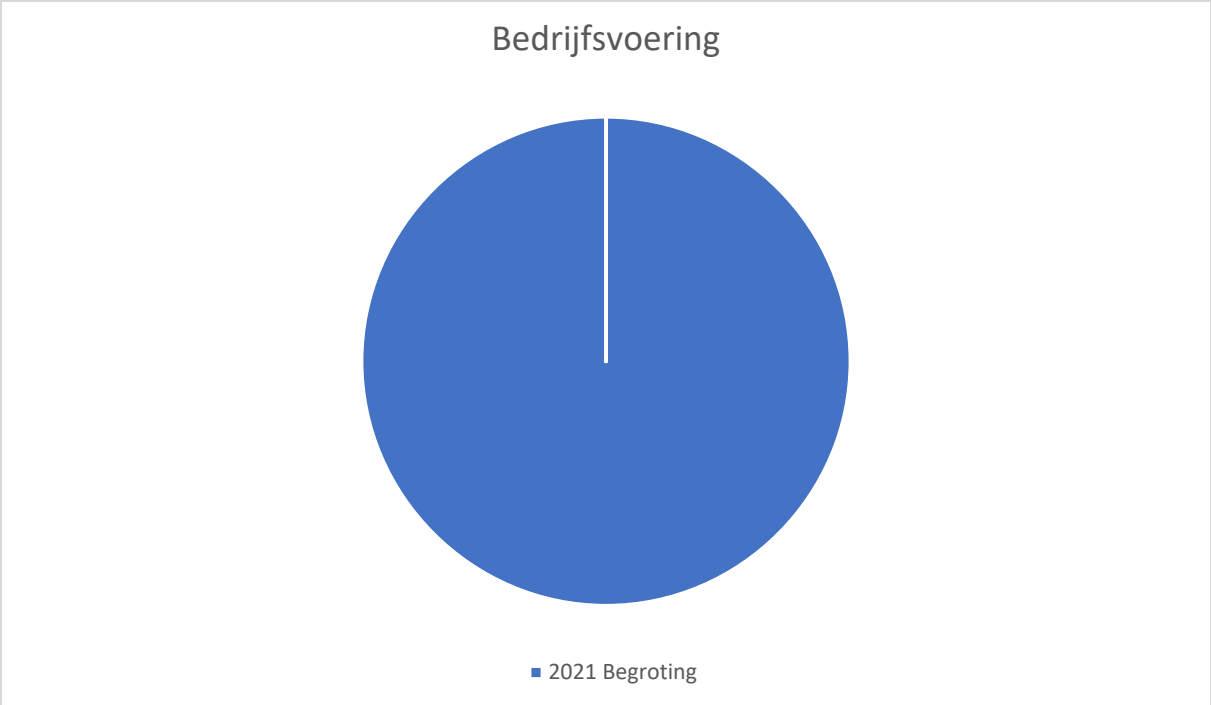


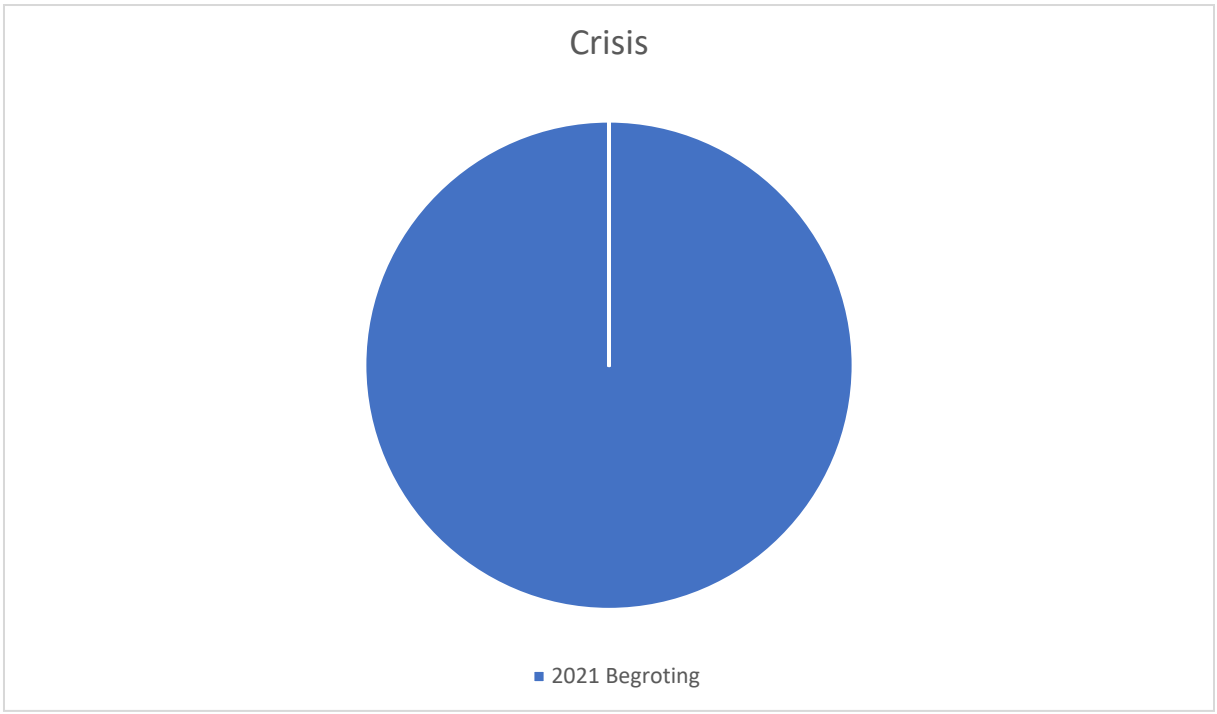
Waarde vastgoed

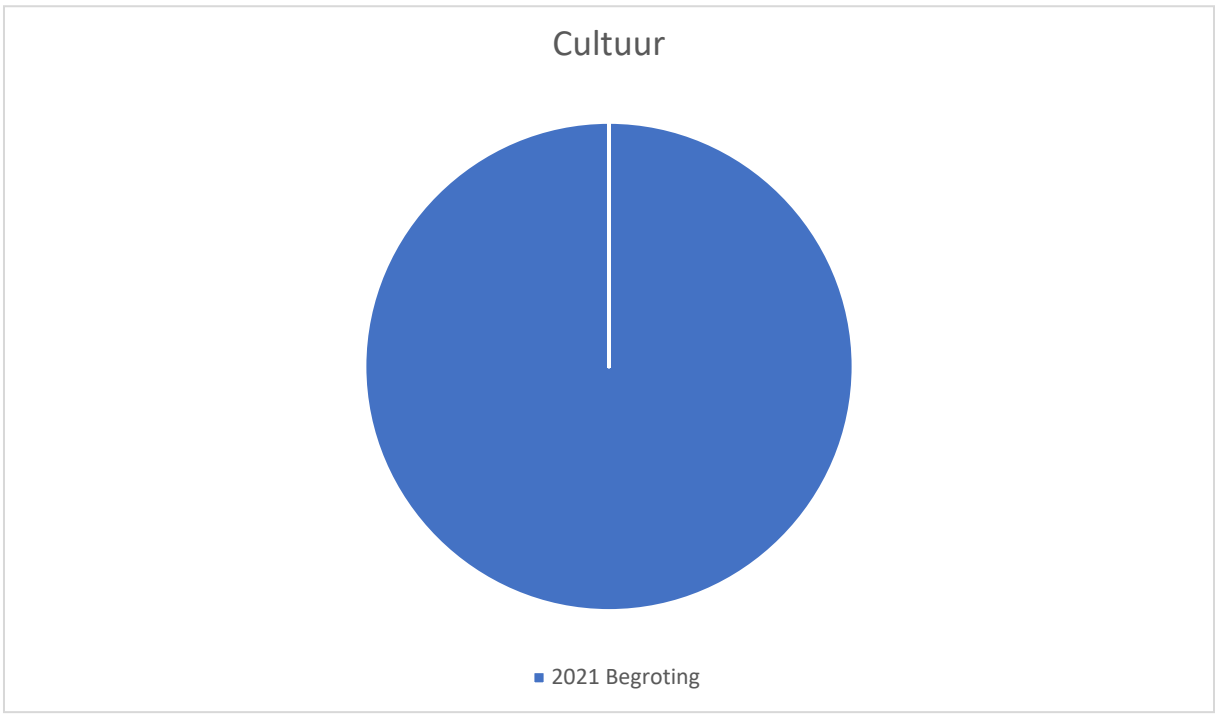
Om een beeld te krijgen van de waarde van het gemeentelijk vastgoed, inclusief sportvelden, wordt de WOZ waarde gehanteerd. De totale waarde bedraagt 145 mln, waarvan de meeste waarde in onderwijsgebouwen zit.

BG21 - WOZ waarde gemeentelijk vastgoed

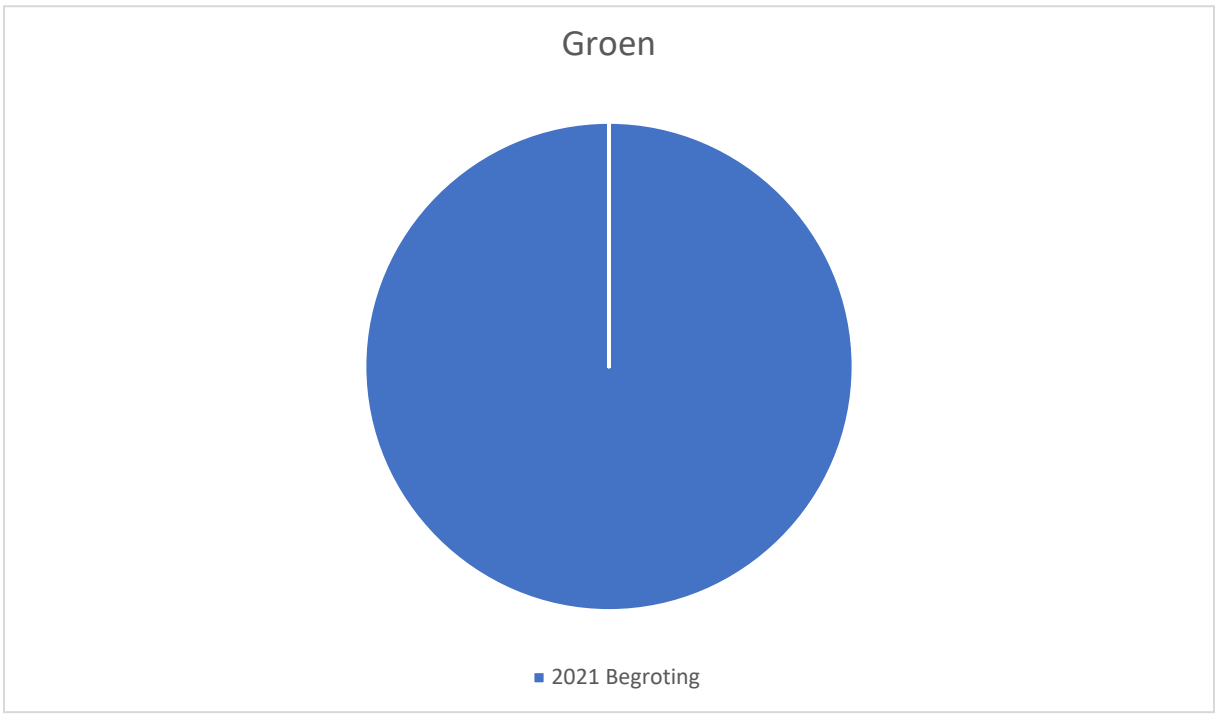
Eenheid: €.

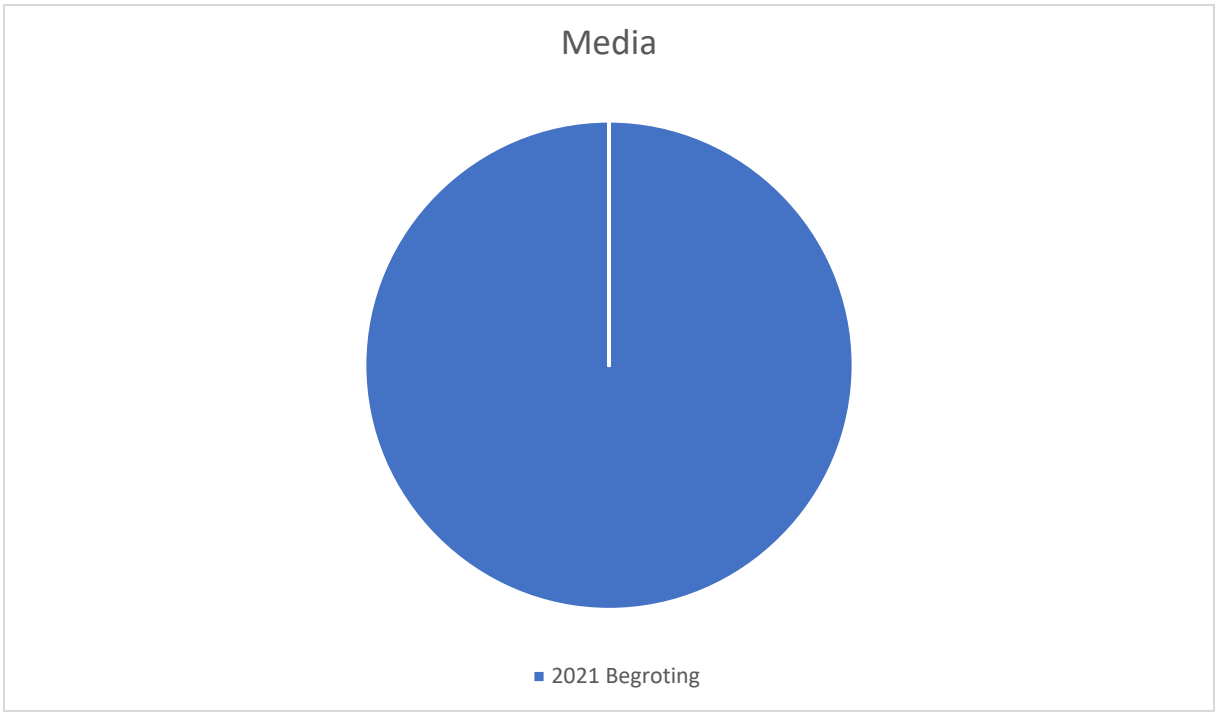


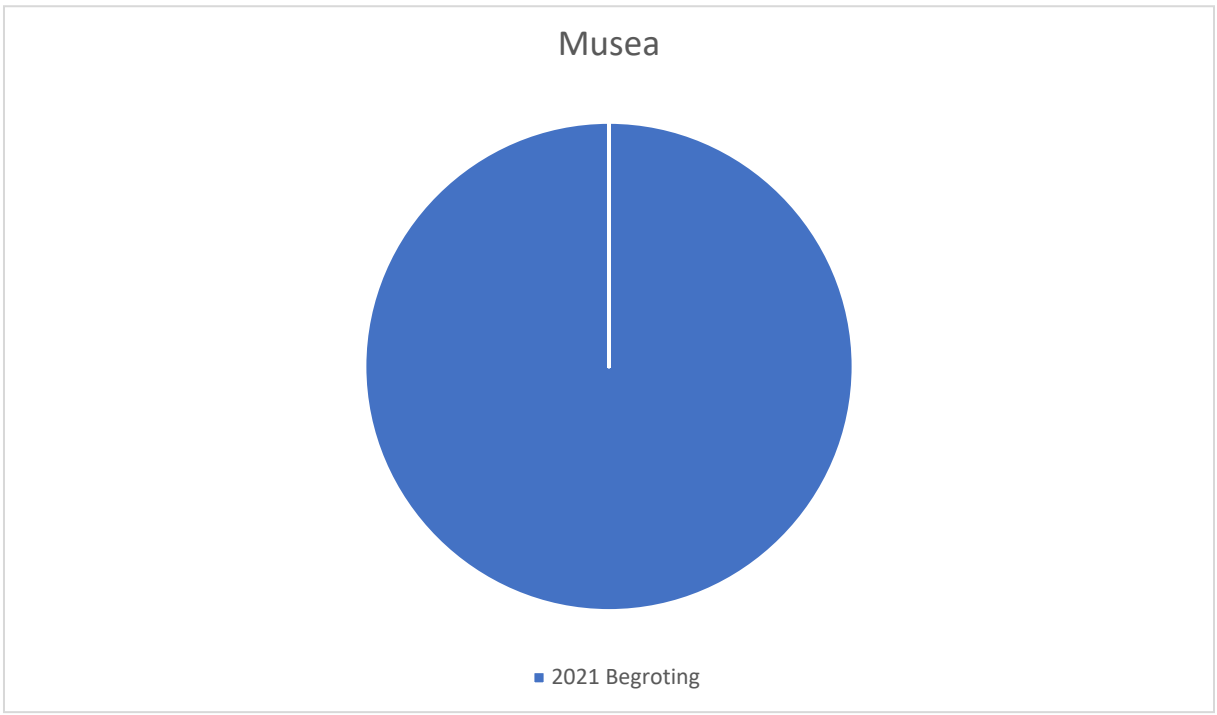

Crisis
2021 Begroting

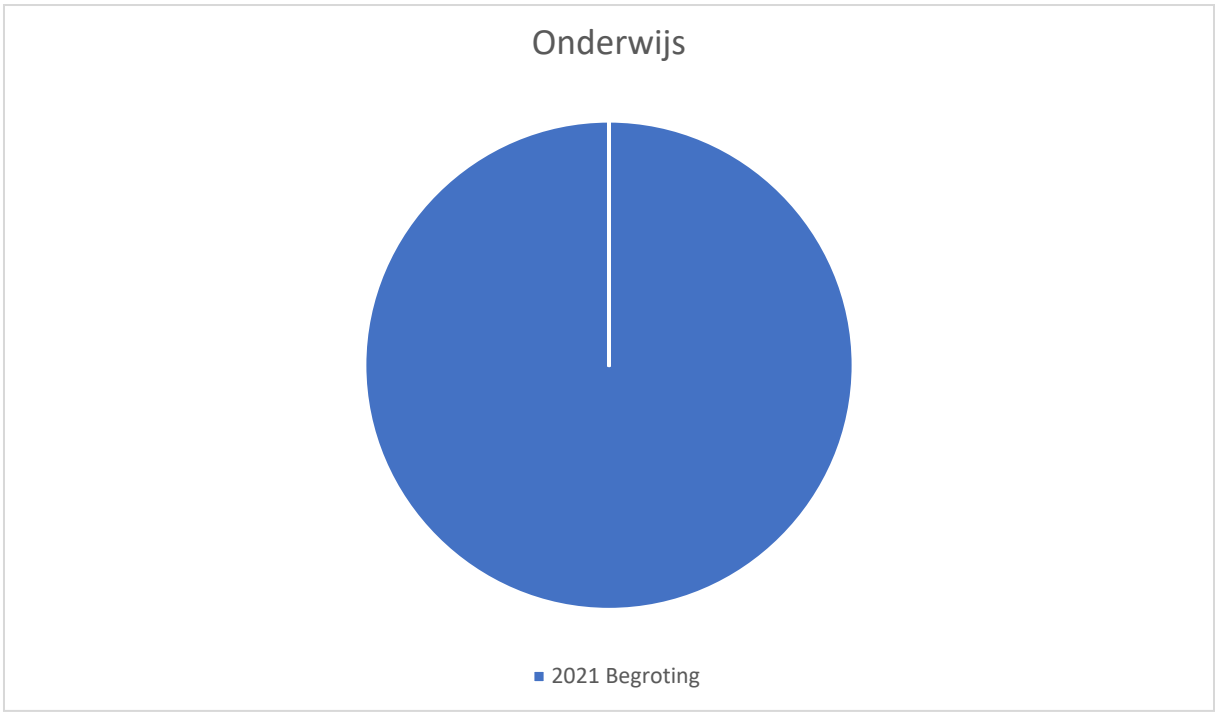

Cultuur
2021 Begroting

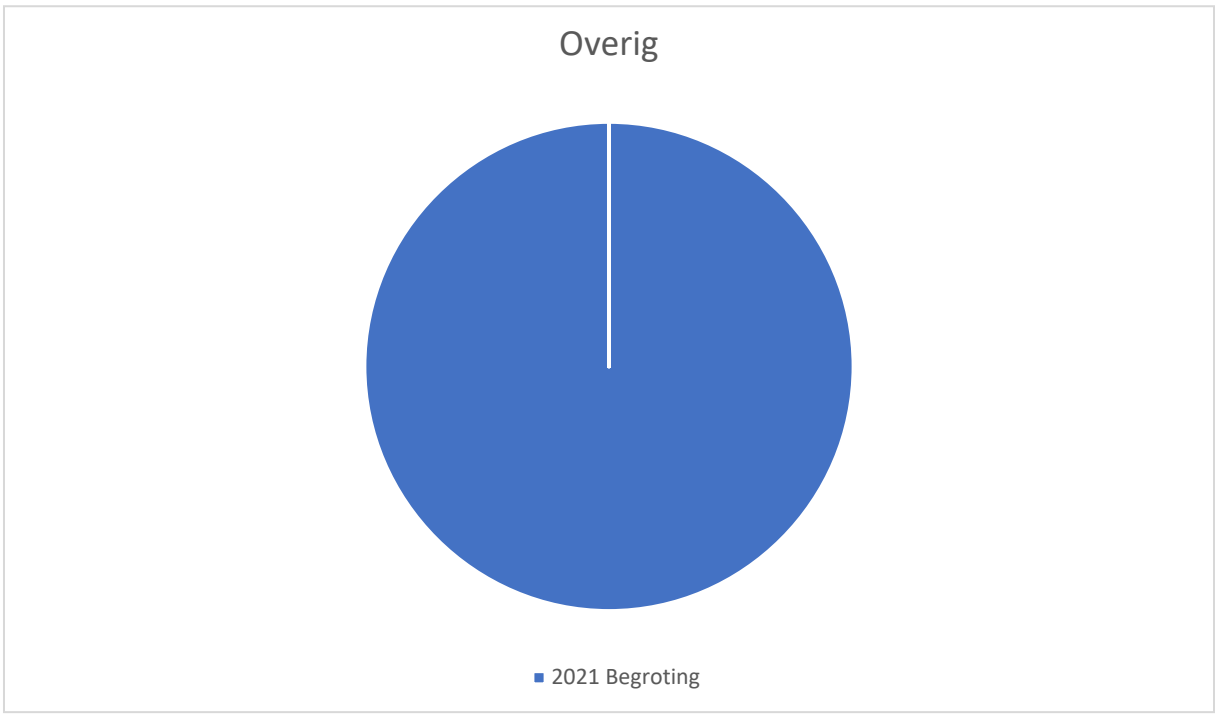

Erfgoed
2021 Begroting


Groen
2021 Begroting

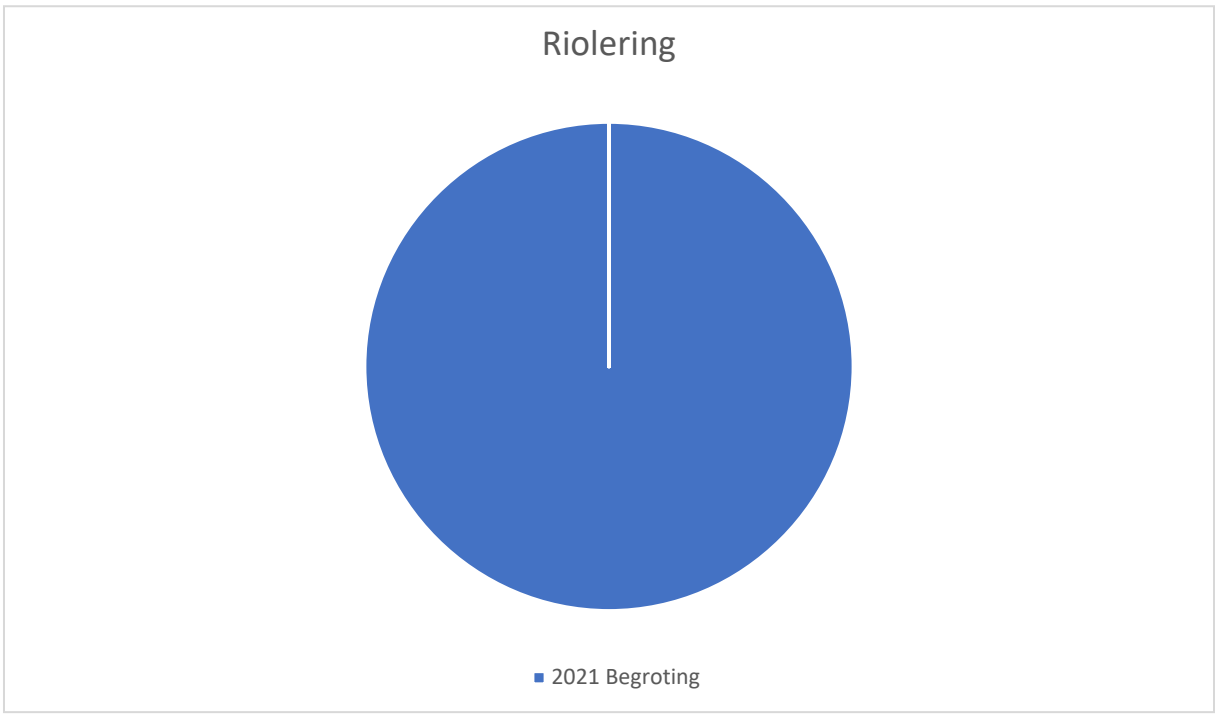

Media
2021 Begroting

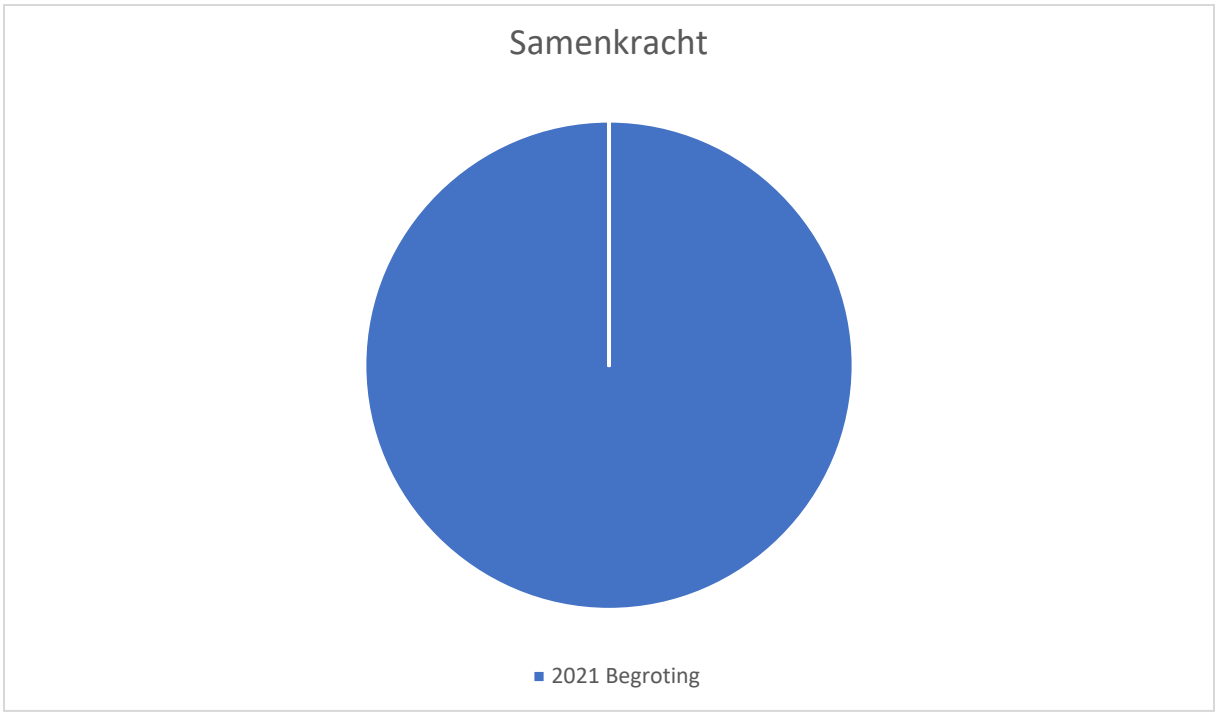

Musea
2021 Begroting

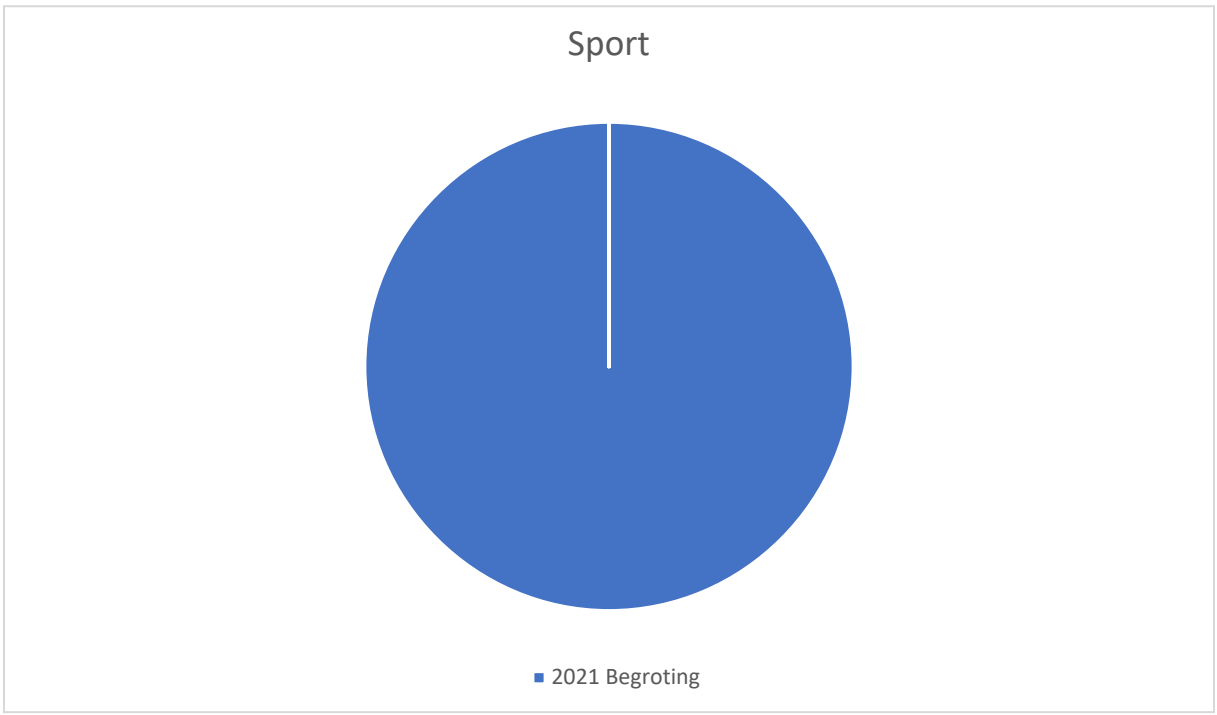

Onderwijs
2021 Begroting

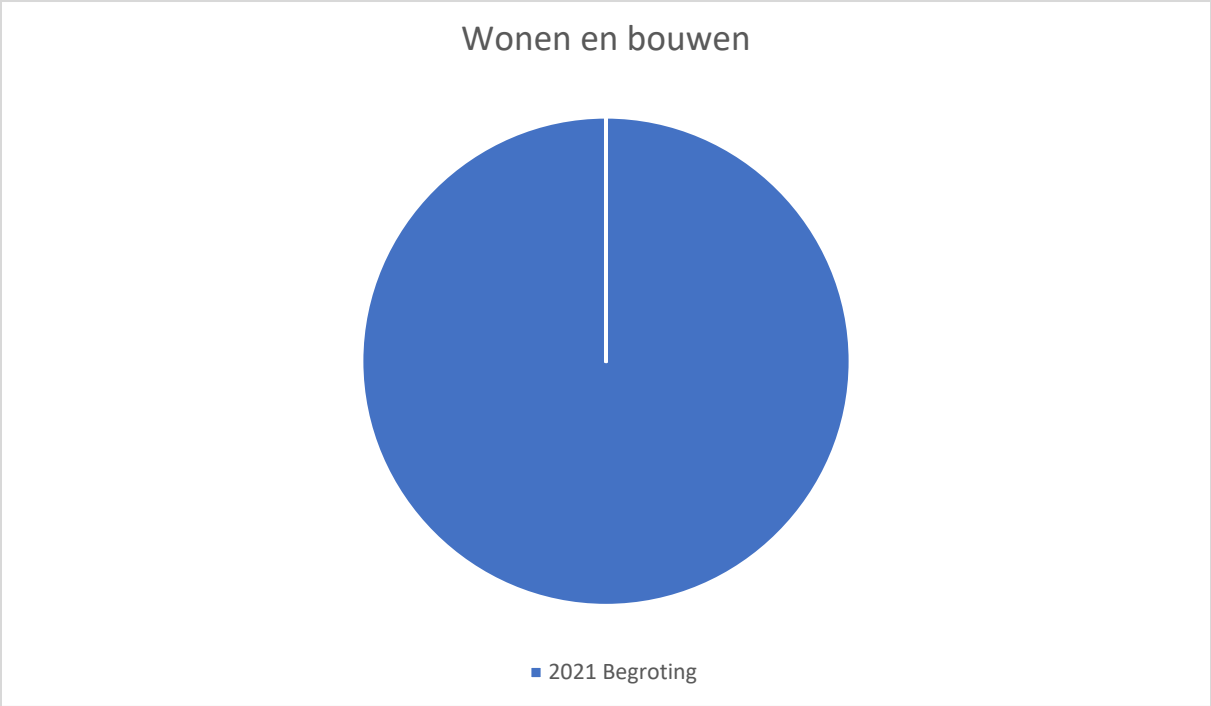

Overig
2021 Begroting


Parkeren
2021 Begroting


Riolering
2021 Begroting


Samenkracht
2021 Begroting

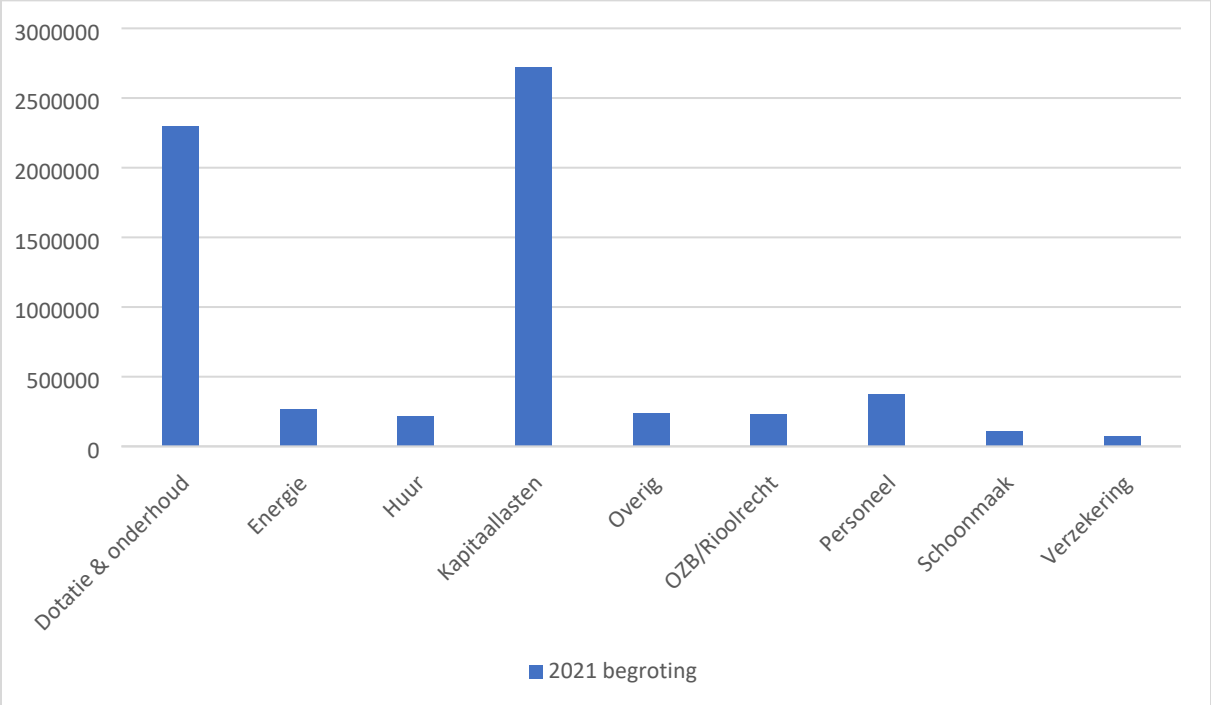

Sport
2021 Begroting



Lasten vastgoed

In deze grafiek worden van de totale lasten (N 6.522) de grootste kostenposten in beeld gebracht. De kostenpost personeel betreft kosten van personeel dat werkzaam is in het gemeentelijk vastgoed (bijvoorbeeld beheerders van wijkcentra) en in financiële zin direct drukt op het gemeentelijk vastgoed. Daarnaast wordt conform het vastgestelde vastgoedbeleid een deel van de personeelskosten voor administratie, beheer en onderhoud ten laste gebracht van de begroting-taakvelden.

BG21 - Lasten vastgoed



Leegstand in gemeentelijk vastgoed

De leegstand binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille is laag. In de afgelopen jaren zijn diverse objecten verkocht die de beleidsdoeleinden niet ondersteunden. Met uitzondering van enkele monumenten en het strategisch voorraad staan er geen ruimten leeg.

Ontwikkelingen

Meerjarenperspectief vastgoed (MPV)
Op 11 juni 2019 hebben wij het Meerjaren Perspectief Vastgoed (MPV) “Verder bouwen aan onze maatschappelijke voorzieningen” vastgesteld (BBV1091427). In het rapport is omschreven welk vastgoed we bezitten of huren, de voortgang van diverse nieuwbouw- en renovatieprojecten, welke ambities en ontwikkelingen relevant zijn voor onze vastgoedportefeuille en de optimalisatiekansen hiervan. Deze zijn vormgegeven aan de hand van vier uitgangspunten:

1. Vastgoed ten dienste van Capelle
2. Financieel gezond vastgoed
3. Toekomstbestendig vastgoed
4. Goed georganiseerd vastgoed

In de komende periode sturen wij integraal en meerjarig op de vastgoedportefeuille.

Optimalisatie gemeentelijke vastgoedportefeuille
Vanuit deze eerdere benoemde vier uitgangspunten zijn in het MPV 2019 maatregelen benoemd om te komen tot optimalisatie van de gemeentelijke vastgoedportefeuille, onderverdeeld in:

1. gebiedsontwikkelingen;
2. onderwijs- en sportvoorzieningen;
3. optimalisatie van de overige vastgoedportefeuille;
4. verduurzamingskansen;
5. synergievoordeel via samenwerking.

Ad 1) gebiedsontwikkelingen
Samen met inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) partijen heeft de gemeente Capelle aan den IJssel de afgelopen periode hard gewerkt aan diverse locaties in Capelle aan den IJssel. Ook komende jaren wordt hard gewerkt aan en in onze stad, er worden diverse gebieden (her)ontwikkeld. Onze maatschappelijke voorzieningen maken onderdeel uit van deze gebiedsontwikkelingen. In sommige gevallen halen we vastgoed weg en maken we plaats voor nieuwe ambities.

Ad 2) onderwijs- en sportvoorzieningen
Via het in 2017 geactualiseerde Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (hierna: SHO) zijn trends en ontwikkelingen in het onderwijs in beeld gebracht en is vastgesteld hoe dat zich vertaalt naar investeringen in onderwijshuisvesting. De basis voor het SHO wordt gevormd door de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen. Gecombineerd met de gebiedsontwikkelingen resulteert dit in een aantal nieuwbouwopgaven. In de gebieden Alkenlaan, Meeuwensingel en Bongerd-Wingerd vindt vervangende nieuwbouw plaats van een aantal basisscholen. Bij deze projecten is zowel fysiek als financieel enige ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen. In het verlengde van deze ontwikkeling ontstaan mogelijke overschotten of tekorten in de capaciteit van gymzalen, sportzalen en sporthallen. Deze zijn in de nota "Benutting en behoeftebepaling binnensportaccommodaties" herijkt.

Ad 3) optimalisatie van de overige vastgoedportefeuille
Naast het sturen in gebiedsontwikkelingen en de invulling van onze (wettelijke) taak op gebied van onderwijs en sport is onderzoek verricht naar ons overige vastgoed. Aan de hand van het vigerende vastgoedbeleid en geschetste uitgangspunten is onderzocht in hoeverre er nog optimalisatiekansen voor handen zijn. Uit de analyse komen onderstaande optimalisatiekansen naar voren:

Adres	Optimalisatie kansen
Amnestyplein 3 (werkkamer)	herinzet onderzoeken

Capelseweg 120 (verenigingsgebouwen)	verhuurafspraken evalueren
complex Stadsplein 39 (voormalige bibliotheek)	onderzoek 'aanhouden of verkopen'
Jan de Geusrede 41 (verenigingsgebouw volkstuinen)	toekomstperspectief onderzoeken
Maria Danneels erf 20 (wijkcentrum)	onderzoek optimalisatie exploitatie
's-Gravenweg 279 (woning)	afstoten bij leegkomst
's-Gravenweg 325 (boerderij)	verkopen
's-Gravenweg 327 (kinderboerderij)	verhuurafspraken evalueren
's-Gravenweg 327 (woning)	marktconform verhuren
Fluiterlaan 429 (werkplein)	toekomstperspectief onderzoeken

Genoemde kansen zijn in het MPV 2019 nader beschreven. Voor het 'complex Stadsplein 39' (het pand waarin de bibliotheek gehuisvest is) heeft de raad in mei 2019 besloten om dit gebouw niet te verkopen maar om het complex vanwege inhoudelijke en financiële redenen aan te houden. Voor de verkoop van de 's-Gravenweg 325 (oude boerderij) is al eerder besloten tot verkoop (BBV 672480). In 2021 zullen wij de overige optimalisatiekansen verder uitwerken.

Ad 4) Verduurzamingskansen
Het Klimaatakkoord van Parijs toont aan dat mondiaal aandacht is om klimaatverandering tegen te gaan. In Nederland is diverse wet- en regelgeving vastgesteld en ook binnen de gemeentegrenzen zijn ambities geuit om een gezond leefklimaat te bewerkstelligen en hiervoor onder andere de uitstoot van CO2 te reduceren. In dit kader heeft de gemeenteraad op 5 februari 2018 het Koersdocument Duurzaam Capelle vastgesteld. Het koersdocument beschrijft als 'stip op de horizon' een duurzaam Capelle aan den IJssel in 2050 en de mogelijke route daarnaartoe. Het koersdocument vormt conform het coalitieakkoord de leidraad voor ons duurzaamheidsbeleid. In navolging hierop heeft u op 19 maart 2019 het programma duurzaamheid 2019-2022 "Slim op weg naar een duurzaam Capelle" (BBV1080702) besloten om de komende periode verder aan de slag te gaan en te werken aan een duurzaam Capelle. Hierbij is ook besloten om ook onze eigen organisatie te verduurzamen en stappen te zetten op terreinen waar we zelf verantwoordelijk voor zijn. In het programma zijn daarom ambities geformuleerd op het gebied van mobiliteit, vastgoed, buitenruimte, eigen bouwprojecten en gebiedsontwikkelingen en personeel en organisatie. Zoals verwoord in het programma duurzaamheid 2019-2022 gaan wij de komende jaren samen verder aan de slag om te werken aan een duurzaam Capelle. Dit op slimme wijze en stap voor stap. Zo grijpen we kansen en voorkomen we investeringen die later niet efficiënt blijken te zijn.
Wij hebben de wettelijk verplichte verduurzamingsmaatregelen in beeld gebracht. Bij de Voorjaarsnota 2019 heeft u hierop een investeringskrediet van 422 beschikbaar gesteld. Daarna hebben wij ons vastgoed onderzocht op verduurzamingsmaatregelen die binnen 15 jaar terug te verdienen zijn. Dit onderzoek heeft geleid tot een investering waarvoor u bij de Najaarsnota 2010 krediet van 370 beschikbaar hebt gesteld. De uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen is gestart en zal doorlopen in 2021.

Ad 5) Synergievoordeel via samenwerking
Verbonden partijen en professionele ketenpartners dragen steeds vaker hun steentje bij aan maatschappelijke doelstellingen. Zo werken scholen, maatschappelijke organisaties en kinderopvang samen in Integrale Kindcentra (IKC's) en kinderlabs, faciliteren zorginstellingen en kerken allerlei maatschappelijke activiteiten en vindt sport ook plaats in commerciële sportvoorzieningen. Tot slot zien we dat de openbare ruimte steeds vaker benut wordt voor sport, al dan niet in georganiseerd verband. Dat betekent in ieder geval dat bij het realiseren van onze maatschappelijke doelstellingen we steeds meer samen werken met partners in het veld.
Het sturen op multifunctioneel gebruik en het creëren van voorwaarden daarvoor, het beter benutten van vastgoed in de markt en het optimaliseren van het gebruik van onze eigen accommodaties is een belangrijke opgave voor de komende periode. In dit kader onderzoeken wij hoe meer synergievoordeel kan worden behaald via samenwerking. Op korte termijn zien wij hiervoor kansen bij ons wijkcentrum in Schollevaar en de wijkzaal in Fascinatio. In dit kader worden in het MPV twee optimalisatievoorstellen gedaan.

Ten eerste wijkzaal Fascinatio aan de Educatusstraat 10. Hier wordt de mogelijkheid geboden om de

aula te huren als 'wijkvoorziening'. Een beperkte vorm van een wijkfunctie die de omwonenden de gelegenheid geeft tot het huren van een zaal ten behoeve van (maatschappelijke) activiteiten. Met het nieuwe huis van de wijk aan de Fascinatio Boulevard 466 is in 2018 een adequate en betere wijkvoorziening gecreëerd voor de bewoners in Fascinatio. Wij onderzoeken of het beheer van deze wijkzaal (aula) kan worden ondergebracht bij één van de schoolbesturen die op dit adres gevestigd zijn.

Als tweede wordt onderzocht of het wijkcentrum Schollevaar eveneens kan worden geoptimaliseerd. Dit onderzoek geven wij vorm in samenspraak met de aan ons verbonden partijen; Stichting Welzijn Capelle en Sportief Capelle, de naastgelegen schoolbesturen en de exploitanten van het kindcentrum (IJsselkids en Speelwijs).

Verduurzaming
In 2021 gaan wij onderzoeken of verdere verduurzaming van ons vastgoed mogelijk is.

Toegankelijkheid
In het kader van duurzame steden en gemeenschappen (één van de zeventien duurzame ontwikkelingsdoelstellingen zoals in 2015 besloten door de Verenigde Naties) volgt in 2021 een voorstel om de fysieke toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed te verbeteren.

Mijlpalen SHO 2021
In 2021 voorzien we voor de uitvoering van het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs de volgende mijlpalen:
• Afronding definitiefase / start ontwerpfase voor het onderwijscluster binnen het plangebied Meeuwensingel;
• Start definitiefase voor het onderwijscluster binnen het plangebied Florabuurt;
• Bereiken van het hoogste punt van de nieuwbouw voor de Eben Haezerschool aan de Alkenlaan 91.

Gymnastieklokaal Beemsterhoek
Het gymlokaal Beemsterhoek is met ingang van 2021 overtollig voor bewegingsonderwijs. In 2021 besluiten wij tot hergebruik dan wel sloop.

Stationsplein 20
Begin 2021 zal het beheer van het pand aan het Stationsplein 20 vanuit Stichting Capelle Werkt volledig aan ons zijn overgedragen.

Overzicht kapitaalgoederen

Overzicht kapitaalgoederen

Kapitaalgoed	Onderdeel	Eenheid	Jaarverslag 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Gehanteerde kwaliteitsambitie
Wegen	Verharding	m2	3.002.000	3.002.000	3.004.000	Sober
Openbare verlichting	Masten	stuks	15.191	15.202	15.182	Sober
	Armaturen	stuks	17.726	17.697	17.632	
Civieltechnische Kunstwerken	Bruggen	stuks	242	240	242	Sober
	Visplaatsen	stuks	40	41	40	
	Geluidkerende constructies	m	4.244	4.244	4244	
	Grondkerende constructies	m	8.125	8.118	8.118	
	Tunnels & viaducten	stuks	19	19	21	
	Portalen	stuks	8	9	8	
	Trappen	stuks	3	3	4	
Verkeersvoorzieningen	Borden	stuks	9.400	9.400	9.500	Basis
	Verkeersregelinstallaties	stuks	29	28	30	
	Belijning	km	5.246*	5.246	5.246	
	Slagbomen + beheercentrale ParkShuttle	stuks	6+1	6+1	6+1	
	Straatnaamborden en -verwijzingsborden	stuks	2.940	2.940	3.300	
	Gemeentelijke buurt- en objectbewegwijzeringsborden	stuks	297	297	330	
	ANWB-masten met wegwijzers	stuks	168	185	185	
Groen	Oppervlakte	m2	2.860.000	2.920.000	2.860.000	Wonen/centrum: basis - Overig: sober
	aantal bomen	stuks	26.043	26.000	26.000	
Speelplaatsen	Plekken inclusief trapvelden	stuks	292	283	285	Basis
	Toestellen **)	stuks	1.215	1202	1210	
	Trapvelden	stuks	35	35	35	
Beeldende kunstwerken	Gemeentelijk eigendom	objecten	59	59	60	
	Particulier eigendom	objecten	8	8	8	
Water	Oppervlak oppervlaktewater	ha	151	151	151	Basis
	Hiervan in beheer en onderhoud bij HHSK	ha	145,5	145,5	145,5	
	Hiervan in beheer en onderhoud bij ons	ha	5,5	5,5	5,5	
	Duikers	stuks	576	576	576	
Gemeentelijke gronden	Verhuurde gronden, inclusief uitgifte in (erf)pacht	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		niet van toepassing
Riolering	lengte rioolstelsel	km	286	277	280	Hoog
	lengte drainageafvoerleidingen	km	112	112	112	
	lengte persleidingen hoofd- en subgemalen	km	53,7	50,7	50,7	
	lengte persleidingen drukriolering	km	8,8	8,8	8,8	
	inspectieputten	stuks	7.455	8.000	8.795	
	kolken	stuks	28.700	28.500	28.707	
	lijngoten	stuks	1.872	2.000	2.000	
	gemalen	stuks	77	77	77	

	drukrioolunits	stuks	168	168	168	
	meetnet van peilbuizen	stuks	380	380	392	
	regenmeters	stuks	6	6	6	
	overstortmeter	stuks	27	27	27	
	regulier meetnet van peilbuizen	stuks	226	226	226	
	drainagepompen (bemalen drainage)	stuks	11	11	11	
	huisaansluitingen	stuks	32.625	32.625	33.079	
Reiniging	Ondergrondse containers	stuks	1375	1150	1.598	basis
	Bovengrondse containers	stuks	800	900	836	
Overige gebouwen en Gronden	Horeca	m2	110	110	110	Niveau 3 (redelijk)
	Bank	m2	260	260	260	Niveau 3 (redelijk)
	Fitness	m2	275	275	275	Niveau 3 (redelijk)
	Kerk	m2	181	181	181	Niveau 3 (redelijk)
Bedrijfsvoering	Gemeentehuis	m2	9.585	9.585	9.585	Niveau 2 (goed)
	Gemeentewerf	m2	4.887	4.887	4.887	Niveau 2 (goed)
	Kantoor	m2	1.009	1.009	1.009	Niveau 2 (goed)
	Vergaderruimte**)	m2	9.193	9.193	0	Niveau 4 (matig)
Crisisbeheersing en brandweer	Brandweerkazerne	m2	3.291	3.291	3.291	Niveau 3 (redelijk)
Parkeren	Fietsenstalling	m2	757	757	757	Niveau 3 (redelijk)
Openbaar vervoer	Lift***)	m2			41	Niveau 3 (redelijk)
Onderwijshuisvesting	Onderwijs****)	m2	69.119	67.448	65.028	
Sportaccommodaties	Zwembad *****)	m2	1.834	1.834	0	Niveau 3 (redelijk)
	Zwembad/sporthalcombinatie	m2	0	0	5.629	Niveau 3 (redelijk)
	Sporthallen	m2	8.025	8.025	8.025	Niveau 3 (redelijk)
	Sportzaal	m2	1.054	1.054	1.054	Niveau 3 (redelijk)
	Gymnastieklokalen	m2	6.328	5.290	4.772	Niveau 3 (redelijk)
	Verenigingsruimten	m2	995	995	995	Niveau 3 (redelijk)
	Kleedkamers	m2	1.668	1.668	1.668	Niveau 3 (redelijk)
	Verenigingsruimte/kleedkamer	m2	2.397	2.397	2.397	Niveau 3 (redelijk)
	Sportvelden	m2	288.791	288.791	288.791	Niveau 3 (redelijk)
Cultuurpresentatie	Theater	m2	4.464	4.464	4.464	Niveau 3 (redelijk)
Musea	Museum	m2	40	40	40	Niveau 3 (redelijk)
Cultureel erfgoed	Kerk	m2	25	25	25	Niveau 3 (redelijk)
Media	Bibliotheek	m2	1.490	1.490	1.490	Niveau 3 (redelijk)
Openbaar groen en (openlucht) recreatie	Kinderboerderij	m2	1.177	1.177	1.177	Niveau 3 (redelijk)
Samenkracht en burgerparticipatie	Multifunctioneel centrum	m2	14	14	14	Niveau 3 (redelijk)
	Personeelsonderkomen	m2	30	30	30	Niveau 3 (redelijk)
	Cultureelcentrum	m2	878	878	878	Niveau 3 (redelijk)
	Aula begraafplaats	m2	37	37	37	Niveau 3 (redelijk)
	Jeugdcentra	m2	865	865	865	Niveau 3 (redelijk)
	Buurthuizen	m2	1.971	1.971	1.971	Niveau 3 (redelijk)
	Kinderopvang	m2	185	185	185	Niveau 3 (redelijk)
Riolering	Personeelsonderkomen	m2	180	180	180	Niveau 3 (redelijk)
	Garage	m2	90	90	90	Niveau 3 (redelijk)
	Rioolgemalen	m2	828	828	828	Niveau 3 (redelijk)
Wonen en bouwen	Woningen	m2	287	287	287	Niveau 4 (matig)

	Bedrijfspanden	m2	2.467	2.467	2.467	Niveau 4 (matig)
	Zwembad/sporthal*****)	m2	0	0	1.834	Niveau 4 (matig)

*) In Jaarstukken 2019 is abusievelijk 546 opgenomen i.p.v. 5.246.

**) Vergaderruimte werd gebruikt als bedrijfsvoering. Gesloopt in 2020 voor gebiedsontwikkeling 's-Gravenweteringpark.

***) Interne overdracht (Riviumduct).

****) Lesgebouwen Bouwsteen en CSV gesloopt en tijdelijke huisvesting BO Ebenhaezer en SBO De Bouwsteen aan de Lijstersingel.

*****) Zwembad De Blinkert naar programma Wonen en Bouwen.