gemeente Capelle aan den IJssel

Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen

Onderhoud kapitaalgoederen

Inleiding
In deze paragraaf leest u dat de beheerplannen, het projectenboek en andere kaderstellende stukken betrekking hebben op de periode 2016 tot en met 2020 en dat daarmee de vraag kan rijzen of deze niet geactualiseerd moeten worden. Ook wij hebben dat eerder uiteraard geconcludeerd en hebben daarom de afgelopen periode gewerkt aan de actualisatie daarvan. Dit kwartaal stellen wij de geactualiseerde beheerplannen en het Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan 2023 vast. Hoewel het jaar 2020 al achter ons ligt, betekent dat overigens niet dat er daardoor bijvoorbeeld achterstanden zijn ontstaan in het onderhoud van de openbare ruimte. In de Begroting 2024 zult u dan ook een volledig geactualiseerde paragraaf onderhoud kapitaalgoederen, onderdeel openbare ruimte, ter vaststelling voorgelegd krijgen. Tot slot leggen wij u vóór het zomerreces nog het Programma Buitenruimte “Samen Ruimte Maken”, bestaande uit het Koersdocument en de Uitvoeringsagenda, ter vaststelling aan u voor.

Wij gaan 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.

Openbare ruimte

Openbare ruimte

Integraal beheerplan openbare ruimte
In 2015 zijn de Beheerplannen 2016-2020, evenals het Integrale Projectenboek 2016-2020 vastgesteld. In het IBOR 2016-2020 zijn 44 integrale projecten opgenomen. In de beheerplannen staat hoe de diverse vakdisciplines de komende jaren het beheer en onderhoud gaan aanpakken. Daarnaast zijn de toekomstige beheeropgave en de budgetbehoefte per discipline inzichtelijk gemaakt. De nog resterende projecten van IBOR 2016-2020 zijn in 2022 in voorbereiding of uitvoering gegaan. De enkele projecten die gekoppeld zijn aan gebiedsontwikkelling zullen later worden opgepakt om werk met werk te maken. Momenteel actualiseren we de beheerplannen en de daarbij behorende integrale projecten.

Kwaliteitsambitie openbare ruimte
Op landelijk niveau zijn de beeldkwaliteitcatalogi van de diverse adviesbureaus doorontwikkeld en samengevoegd in de nieuwe CROW-publicatie 323. Het CROW is het Nationale kennisplatform voor de infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In de Beheerplannen 2016-2020 zijn de kwaliteitsniveaus vertaald naar de beeldkwaliteit zoals eerder vastgelegd in de “Kwaliteits Catalogus Openbare Ruimte (2000)”. Te weten; zeer hoog, hoog, basis, sober en zeer sober.

Wegen

Actuele beleidskaders

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

Het beleid is er op gericht om de wegen te laten voldoen aan de gestelde eisen van verkeersveiligheid, leefbaarheid en comfort.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Hoog voor Centrum en beschermde dorpsgezichten en sober voor overig.

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. Bij de Voor- en Najaarsnota’s worden de afwijkingen op de IBOR-projecten 2016-2020 aangegeven.

Riolering en grondwater

Actuele beleidskaders

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

Riolering
Het beheer van de riolering is gebaseerd op het VGRP 2016-2020. Hierin staat beschreven hoe wij invulling geven aan de wettelijke plicht voor het doelmatig en milieutechnisch verantwoord inzamelen en transporteren van het afvalwater binnen ons grondgebied. De zorgplicht voor afvalwater is een uitvloeisel van de invoering van de Wet gemeentelijke watertaken (2008) en als zodanig opgenomen in het VGRP 2016-2020. De zorgplicht is gesplitst in:

- zorgplicht voor stedelijk afvalwater – het inzamelen en transport van afvalwater naar een zuiveringstechnisch werk;
- zorgplicht voor afvloeiend hemelwater – de inspanningen kunnen bestaan uit het inzamelen, bergen en transporteren van relatief schoon water;

- zorgplicht voor grondwater – inzameling of aanvoer van (overtollig) grondwater om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand te voorkomen of beperken (mits doelmatig en niet onder de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie te vallen).

Grondwater
Net als bij riolering is de zorgplicht voor grondwater een uitvloeisel van de invoering van de Wet gemeentelijke watertaken (2008) en als zodanig opgenomen in het VGRP 2016-2020. De zorgplicht bepaalt dat wij structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk moeten voorkomen of beperken. Wel dient het treffen van die maatregelen doelmatig te zijn en niet onder de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie te vallen.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Basis.

Financiële consequenties uit beleidskaders
In het najaar 2015 zijn het Beheerplan Riolering en IBOR projectenboek 2016 – 2020 vastgesteld en vanaf 2016 in werking getreden. Alle grootschalige rioleringsprojecten en onderhoudsopgaven zijn hierin benoemd. Een nieuw Water- en Rioleringsplan is opgesteld maar nog niet vastgesteld.

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.

Oppervlaktewater
Het inrichten en beheren van oppervlaktewater is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van waterschappen, gemeenten en andere betrokken partijen. 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.

Vrijkomende baggerspecie
Wij hebben 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.

Duikers
Voor de transportfunctie van water is het belangrijk dat watergangen met elkaar verbonden zijn. Daar waar water en wegen elkaar kruisen, kan dit door toepassing van bruggen. Wanneer er gebruik wordt gemaakt van dammen, dan moet de verbinding tussen watergangen worden gerealiseerd door duikers. Voor zover het voorzieningen in de openbare ruimte betreft, zijn wij verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer en onderhoud van duikers. De vervanging van duikers gaat gestaag door de komende jaren. Wel blijkt dat het tijdig baggeren en ophalen (rijzen) van duikers de komende jaren meer inspanning zal vergen. In samenspraak met het hoogheemraadschap zal dit onderdeel zijn van het nieuw op te stellen Water en Rioleringsplan. Het is nu in onderzoek wat voor financiële consequenties hieraan verbonden zijn. Daar komen we op terug bij de vaststelling van het beleidsplan Water en Riolering.

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. Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten aangegeven. De evaluatie van het Stedelijk waterplan heeft plaatsgevonden en zal als input dienen voor het nieuw op te stellen Water en Rioleringsplan.

Openbaar groen en speelplaatsen

Actuele beleidskaders

- Groenvisie 2011;
- Bomenbeleidsplan 2013;
- Beheerplan groen 2016-2020;
- Visie Schollebos 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.
In het Schollebos zal vanuit het visie Schollebos in het 1 en 2e kwartaal worden gewerkt aan de uitbreiding van de watervallei, toevoegen van speelplaats, het aanleggen van een skatepark. Hierbij participeren het kindercollege en jeugdraad.

Gehanteerde kwaliteitsambitie
Hoog voor centrum/beschermde dorpsgezichten, basis voor wonen en sober voor overig.

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.

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

Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten aangegeven. 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.

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. Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten aangegeven.

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. Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten 2016-2020 aangegeven.

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.

Reiniging

Actuele beleidskaders

- Afvalactieplan 2020-2022
- 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 maximaal 100% moeten dekken. Hierbij houden we ons aan de voorschriften van de kostentoerekening met betrekking tot kwijtscheldingen, inningkosten 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

Gemeentelijk vastgoed
Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) wordt het gemeentelijk vastgoed ondergebracht in meerdere programma's en taakvelden. Er is geen specifiek programma voor gemeentelijk vastgoed. In deze paragraaf bundelen wij de inhoudelijke informatie. Dit omdat het gemeentelijk vastgoed zijn eigen beleidskaders kent, de financiële middelen in verhouding hoog zijn en beleidsmatig/financiële beïnvloeding mogelijk is.

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

- Nota Beleidskaders ''Optimalisatie gemeentelijk vastgoed" (BBV 464890, 8 oktober 2012);
- Beleidsnota "Vastgoed in beweging 2013" (BBV 518742, 11 juni 2013);
- Meerjaren Perspectief Vastgoed 2019 'Verder bouwen aan onze maatschappelijke voorzieningen'' (BBV 1091427, juni 2019).

Vigerend vastgoedbeleid
De gemeentelijke zorg voor het realiseren en in standhouden van gemeentelijk vastgoed komt primair voort uit de wet en uit gemeentelijk beleid. In de hierboven benoemde nota's zijn de verschillende kaders voor het gemeentelijk vastgoed benoemd. Naast Algemene kaders zijn deze verbijzonderd naar de Gebruik, Beheer en Financiële kaders.

Onderhoudsniveau gemeentelijke vastgoed
Verantwoord accommodatiebeheer vraagt goed onderhoud van de gebouwen. Om het niveau van onderhoud te objectiveren, wordt elke drie jaar door een extern bureau geïnventariseerd welk meerjarenonderhoud noodzakelijk is. Daarbij wordt rekening gehouden met de economische levensduur en het type pand. Voor het onderhoudsniveau wordt uitgegaan van landelijk toegepaste conditieniveaus gebaseerd op de Nederlandse Norm 2667 (NEN 2667) en wordt het volgende conditieniveau gehanteerd voor:

- Bedrijfspanden, conditieniveau 2 (goed);
- Monumenten, welzijns-, sportaccommodaties, onderwijshuisvesting, niveau 3 (redelijk);
- Strategische objecten, niveau 4 (matig).

Voor het uitvoeren van het onderhoud aan het gemeentelijke vastgoed is een voorziening gevormd. Op grond van de in 2021 geactualiseerde Meerjaren onderhoudsplannen (MJOPs) wordt de hoogte van de jaarlijks aan die voorzieningen te doteren bedragen vastgesteld. De financiële effecten zijn verwerkt bij de Voorjaars- en Najaarsnota 2022 voor de begroting 2022 en verdere jaren.

Indeling vastgoed
Wij hebben het gemeentelijk vastgoed ingedeeld volgens het Besluit Begroting en Verantwoording. Dit geeft inzicht in de omvang en samenstelling van het gemeentelijk vastgoed en de bijdrage aan beleidsdoeleinden.
0. Bestuur en ondersteuning
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden: Tot dit taakveld behoort een enkel pand dat niet aan een specifiek beleidsveld is toe te delen. Het gaat om panden zoals de Rabobank en Anytime Fitness.
0.4 Overhead: Hieronder valt het vastgoed ten dienste van de gemeentelijke organisatie. Het betreft het gemeentehuis, de gemeentewerf, werkplein en de werkkamer.

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 om de fietsenstallingen bij metrostations Capelle Centrum en De Terp.
2.5 Openbaar vervoer: Tot dit taakveld behoren taken op het gebied van openbaar vervoer en bijbehorende (omvangrijke) infrastructurele voorzieningen. Het gaat hier om de lift van het Riviumduct.

4. Onderwijs
4.2 Onderwijshuisvesting: Tot 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.

5. Sport, cultuur en recreatie
5.2 Sportaccommodaties: Tot dit taakveld behoren alle gemeentelijke sportaccommodaties voor sportbeoefening. De sportaccommodaties zijn 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 hierbij om de kerktoren en het Van Cappellenhuis.
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 gericht op participatie. Het gaat hier o.a. om de volgende soorten vastgoed: wijkcentra, buurthuizen, verenigingsruimten, jeugdcentra en kinderopvang. Dit jaar is daar de Rivium Boulevard voor opvang ontheemden bijgekomen.

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 en enkele woningen. Zoals Kanaalweg, Hoofdweg, Mient, Bermweg en sinds kort ook Meeuwensingel en Roerdomplaan.

Vastgoed in cijfers

Het gemeentelijk vastgoed wordt hieronder in enkele grafieken in beeld gebracht. In de grafieken wordt de verdeling in programma's en taakvelden aangehouden zoals eerder omschreven in de begroting.

Totale oppervlakte gemeentelijk vastgoed

In onderstaande grafieken wordt het aantal m2 bruto oppervlakte weergegeven. De gemeentelijke vastgoedportefeuille bestaat uit een groot en gevarieerd aantal objecten met een totaal bruto vloeroppervlakte van ca. 169.000 m2 exclusief sportvelden] m2. In onderstaande grafiek is het aantal vierkante meters per taakveld weergegeven. Hierbij zijn de sportvelden buiten beschouwing gelaten.

JS22 - Totale oppervlakte gemeentelijk vastgoed excl. sportvelden



2022 Jaarstukken

Waarde vastgoed

Voor de gehele gemeentelijke vastgoedportefeuille bedraagt de totale WOZ-waarde ca € 166 mln, exclusief eigendom van derden waar de gemeente huurder is. Het overgrote deel van de waarde zit in de onderwijsgebouwen (4.2 Onderwijshuisvesting) waar de gemeente het economisch eigendom over heeft. Binnen het taakveld 5.2 sportaccommodaties zijn de sportvelden meegenomen in de totale WOZ-waarde.

JS22 - WOZ waarde gemeentelijk vastgoed

Eenheid: €.

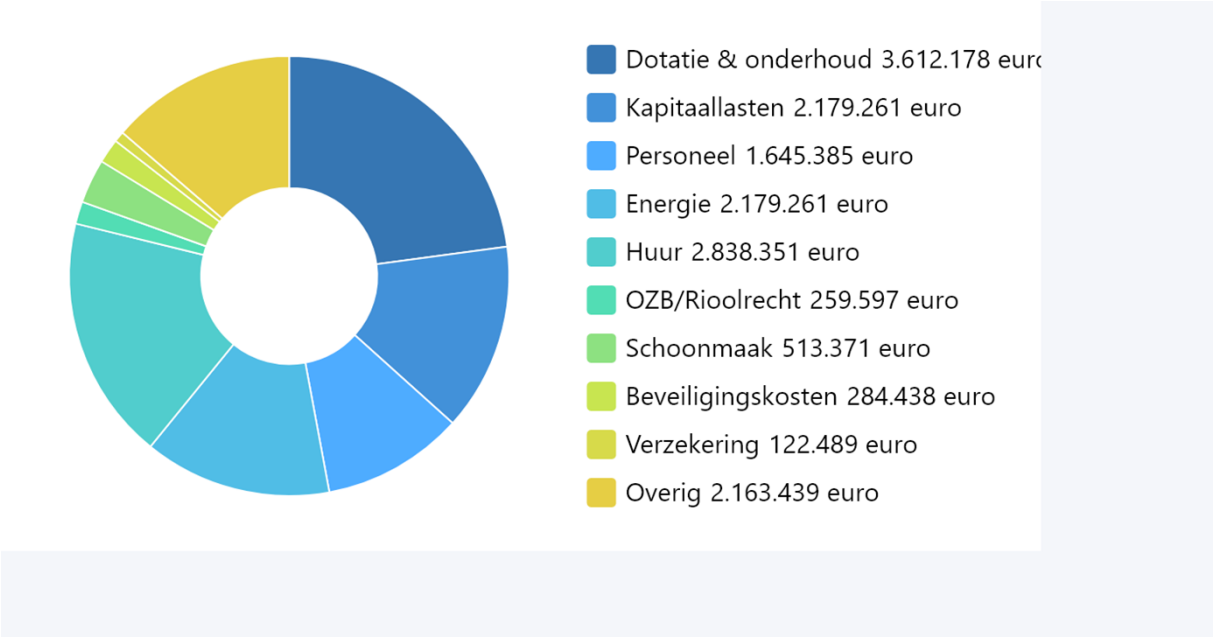


2022 Jaarstukken

Lasten vastgoed

Tot slot gaat de laatste grafiek dieper in op de totale lasten (N 16.628), onderverdeeld in de 10 grootste kostenposten en een categorie Overig. Logischerwijs is de hoogste lastenpost Dotatie & Onderhoud. Hiermee houden wij ons het gemeentelijk vastgoed kwalitatief, zowel voor gemeente (waarde) en gebruikers, op niveau. Een andere grote kostenpost zijn de huurkosten van panden van derden, zoals bijvoorbeeld de huur van het pand Rivium Boulevard 122 voor de opvang van ontheemden Oekraïne.

JS22 - Lasten vastgoed



2022 Jaarstukken

Leegstand in gemeentelijk vastgoed

De leegstand binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille is laag. Met uitzondering van enkele, via leegstandsbeheer verhuurde, monumenten en de strategisch voorraad staan er geen ruimten leeg.

Ontwikkelingen

Meerjarenperspectief vastgoed (MPV)
In juni 2019 is het Meerjaren Perspectief Vastgoed (MPV) “Verder bouwen aan onze maatschappelijke voorzieningen” vastgesteld (BBV1091427). Hiermee is de stap gezet naar het integraal en cyclisch sturen op de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Streven is om een goed evenwicht te bereiken in ‘de vraag naar’ en ‘het aanbod van’ vastgoed. Daarbij wordt rekening gehouden met ruimtelijke ontwikkelingen en aansluiting gezocht met de (toekomstig) maatschappelijke beleidsopgaven. 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.

Uitgangspunten
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.

Wij sturen integraal en meerjarig op de vastgoedportefeuille.

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

1. Optimalisatie via gebiedsontwikkelingen;
2. Optimalisatie onderwijs- en sportvoorzieningen;
3. Optimalisatie van de overige vastgoedportefeuille;
4. Verduurzamingskansen;
5. Synergievoordeel via samenwerking.

Ad 1) Optimalisatie via gebiedsontwikkelingen
Samen met inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) partijen is de afgelopen tijd 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 wij vastgoed weg en maken wij plaats voor nieuwe ambities.

Meeuwensingel
In 2022 is gestart met de definitiefase. In 2023 wordt het ontwikkelproces verder gefaseerd uitgerold.

Florabuurt
Ook dit vernieuwingstraject is in 2022 gestart en wordt in 2023 verder uitgewerkt.

Leegstandsbeheer ten behoeve van gebiedsontwikkeling
Wij beheren tijdelijk diverse panden die onderdeel uitmaken van een beoogde gebiedsherontwikkeling. Dit betreft onder anderen strategische panden aan: Kanaalweg, Hoofdweg, Bermweg en Mient.
In 2022 zijn de panden Bermweg 73-75 en Bedrijfsruimte 24-26 verkocht en zijn de schoolgebouwen aan de Roerdomplaan en Zevensprong in eigendom verkregen.

Leegstandsbeheer/Sloop ten behoeve van herontwikkeling verwacht stopjaar 2023:

- Bedrijfsruimte: Mient 22, 22a

Leegstandsbeheer/Sloop ten behoeve van herontwikkeling verwacht stopjaar na 2023:

- Gymzaal: Meeuwensingel 109
- Sportzaal: Meeuwensingel 107
- Leegstandsbeheer: Roerdomplaan 86, 88
- Opslagruimte en woningen: Hoofdweg 7, 7a, 7b
- Winkelpanden en woningen: Kanaalweg 55, 57, 59, 59a

Ad 2) Optimalisatie onderwijs- en sportvoorzieningen
Via het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (hierna: SHO) worden trends en ontwikkelingen in het onderwijs in beeld gebracht en wordt vastgesteld hoe dat zich vertaalt naar investeringen in onderwijshuisvesting. De basis voor het SHO wordt gevormd door de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen. 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" benoemd. Gecombineerd met de gebiedsontwikkelingen resulteert dit in een aantal nieuwbouwopgaven.

In 2022 hebben de ontwikkelingen in Meeuwensingel en Florabuurt de aandacht gekregen. De basisscholen “Eben Haezer” en “Rehoboth” hebben in 2022 onder de nieuwe naam “De Olijfboom” het nieuwe pand aan de Pelikaanweg 4 betrokken. Gelijktijdig is hierbij het nieuwe gymnastieklokaal aan de Duikerlaan in gebruik genomen.
De school voor speciaal Onderwijs De Bouwsteen is verhuisd naar het pand Wiekslag 3. De hierdoor vrijkomende tijdelijke voorziening gelegen aan de Lijstersingel 22 en 22a zijn in gebruik genomen door de basisscholen “De Klim-op” en “De Horizon”. De “oude” panden van deze scholen, gelegen aan de Roerdomplaan worden in afwachting van sloop als gevolg van de gebiedsontwikkeling Meeuwensingel tijdelijk in beheer genomen.

Ad 3) Optimalisatie bestaande 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 wordt onderzocht in hoeverre er nog optimalisatiekansen voor handen zijn.

Opvang Oekraïense ontheemden
Wij leveren sinds de inval van Rusland in Oekraïne een grote inspanning om Oekraïense ontheemden op een waardige manier op te vangen. Nadat zij in eerste instantie werden opgevangen in hotels, is sinds april 2022 een langdurige opvanglocatie in gebruik in Rivium. Naast de huisvesting op Rivium staan wij, met onze partners, aan de lat voor het organiseren van sociale voorzieningen voor de Oekraïners – van toegang tot onderwijs, sport, cultuur, huis- en tandarts, tot het verstrekken van leefgeld en het ondersteunen bij doorstroom naar (tijdelijk) werk. Hierbij sluiten wij zoveel mogelijk aan bij bestaande maatschappelijke initiatieven. De kosten voor huisvesting en sociale voorzieningen worden in beginsel volledig vergoed door het Rijk.

Opvang asielzoekers.
In 2022 is besloten om een leegstaand kantoorpand aan de Barbizonlaan 50 tijdelijke te huren en beschikbaar te stellen als tijdelijke voorziening voor de opvang van vluchtelingengezinnen. De opvang opent in 2023 haar deuren.

Ad 4) Verduurzamingskansen
In 2022 is via het beleidsprogramma Klimaat de reductie van CO2-uitstoot verhoogd naar 55% in 2030. Dit als opmaat naar een klimaatneutraal Nederland in 2050. In programmalijn 3 van het ministerie wordt specifiek het maatschappelijk vastgoed benoemd (MV). Deze lijn omvat:

- introductie van een renovatieverplichting, met een jaarlijkse renovatie-norm (3%) tot energie neutrale gebouwen en een norm voor opwekken hernieuwbare energie (80% geschikte overheidsdaken belegd met zonnepanelen);
- de start van de subsidieregeling maatschappelijk vastgoed;
- de stimulering van het maken van een portefeuilleroutekaart en een renovatiepaspoort;
- verkennen verlening en verbreding van het ontzorggingsprogramma MV;
- onderzoeken mogelijkheden revolverend fonds MV.

Kantoren minimaal energielabel C
Per 1 januari 2023 dient elk kantoor groter dan 100 m2 minimaal een energielabel C te hebben. Er is binnen de gemeentelijke panden geen aanvullende actie nodig, panden voldoen of vallen buiten definitie.
Stijging energieprijzen
Mede als gevolg van de oorlog in Oekraïne zijn in 2022 de energietarieven explosief gestegen. Om de kosten te drukken is het noodzakelijk om verduurzamingsmaatregelen versneld uit te voeren.

Zonnepanelen
Wij hebben op ons vastgoed ongeveer 3.300 zonnepanelen gerealiseerd. Dit betreft hoofdzakelijk recente nieuwbouw en gebouwen met een grootverbruik aansluiting, waardoor deze projecten gerealiseerd konden worden met SDE-subsidie. Met de begroting 2022 is krediet beschikbaar gesteld om het aantal zonnepanelen op gemeentelijk vastgoed uit te breiden. In 2022 is ook via de subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) subsidie gekregen voor zonnepanelen en dakisolatie op sporthal Oostgaarde, Dakotaweg 261. Met de beschikbaar gestelde kredieten worden in 2023 de verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd.

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.

MFC Fascinatio, Educatusstraat 10
In 2021 zijn gesprekken gevoerd met het schoolbestuur. In 2022 is besloten tot overdracht van het juridisch eigendom.

Stand van zaken optimalisatiekansen
Sporthal Schenkel
In 2021 hebben wij besloten een onderzoek te laten verrichten naar de toekomst van sporthal Schenkel vanaf 2026/2027, met sloop- en nieuwbouw als hoofdvariant. In 2022 is dit onderzoek afgerond. Op basis hiervan hebben wij besloten het scenario ‘Sport en ontmoeting, met commercieel’ voor realisatie van een nieuwe sporthal op huidige locatie, dan wel op het naastgelegen perceel verder uit te werken.

Bezuinigingen Vastgoed Taakstelling
Er wordt onderzocht of wij efficiënter kunnen omgaan met het vastgoed binnen de gemeente, bijvoorbeeld door ophogen tarieven verhuur, minder panden te huren of gezamenlijk gebruik te stimuleren. Specifiek worden het wijkcentrum Schollevaar (Maria Daneelserf 20) en het Fluiterlaan 429 (Werkplein) benoemd. In 2022 is het onderzoek gestart en wordt in 2023 afgerond.

Compliance
Betreft de mate waarin wij voldoen aan wet- en regelgeving m.b.t. het beheer en onderhoud van het gemeentelijk vastgoed. Om inzichtelijk te krijgen in hoeverre wij compliant zijn is een softwareapplicatie aangeschaft. De implementatie is in juli 2021 gestart en wordt in 2023 afgerond. De mate van compliancy bedraagt in 2022 25%. In 2023 jaar streven wij naar het verhogen van de mate van compliancy naar 80%.

Toegankelijkheid gemeentelijk vastgoed
Vanuit de Lokale Inclusie Agenda, een verplichting die voortkomt uit de ratificatie van het VN-verdrag handicap, zou een voorstel om de fysieke toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed te verbeteren volgen. Het VN-Verdrag heeft als doel dat de wereld beter toegankelijk en inclusief wordt voor iedereen. In 2023 wordt het onderzoek naar de toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed afgerond.

Overzicht kapitaalgoederen

Overzicht kapitaalgoederen

Om inzicht te geven of de gehanteerde kwaliteitsambities daadwerkelijk zijn gerealiseerd presenteren wij, naast de gehanteerde kwaliteitsambitie, ook de gerealiseerde kwaliteitsambitie. Daarnaast geven wij, in lijn met de aanbevelingen vanuit het team Onderhoud Kapitaalgoederen van de werkgroep Duisenberg, aan wanneer het niveau is gemeten, om de hoeveel jaar de meting plaats vindt en bij afwijkingen van de norm wat de achtergrond hiervan is.

Kapitaalgoed	Onderdeel	Eenheid	Begroting 2022	Jaarverslag 2022	Gehanteerde kwaliteitsambitie	Meting	Achtergond afwijking kwaliteitsambitie
Wegen	Verharding	m2	3.012.000	3.052.000	Hoog Centrum, Sober overig	2021/2	
Openbare verlichting	Masten	stuks	15.150	15.210	Sober	2022/1	
	Armaturen	stuks	17.618	17.652	-	nvt	
Civieltechnische Kunstwerken	Bruggen	stuks	243	244	Sober	2022/5	
	Visplaatsen	stuks	39	39	Sober	2022/5	
	Geluidkerende constructies	m	4.244	4244	Sober	2022/5	
	Grondkerende constructies	m	8.118	8118	Sober	2022/5	
	Tunnels & viaducten	stuks	23	23	Sober	2022/5	
	Portalen	stuks	8	8	Sober	2022/5	
	Trappen	stuks	4	4	Sober	2022/5	
Verkeersvoorzieningen	Borden	stuks	9.500	9.500	Basis	nvt	
	Verkeersregelinstallaties	stuks	30	30	Basis	2022/1	
	Belijning	km	546	546	Basis	2022/1	
	Slagbomen + beheercentrale ParkShuttle	stuks	6+1	6+1	Basis	2022/1	
	Straatnaamborden en -verwijzingsborden	stuks	3.300	3.300	Basis	nvt	
	Gemeentelijke buurt- en objectbewegwijzeringsborden	stuks	330	330	Basis	nvt	
	ANWB-masten met wegwijzers	stuks	185	185	Basis	2021/5	
Groen	Oppervlakte	m2	2.900.000	2.900.000	Hoog voor centrum/beschermde dorpsgezichten, wonen: basis overig: sober	2022/1	
	aantal bomen	stuks	26.000	*		2022/3	
Speelplaatsen	Plekken inclusief trapvelden	stuks	258	258	Basis	2022/1	
	Toestellen	stuks	1274	965		2022/1	Incl. 54 toestellen van Havensteder.
	Trapvelden	stuks	35	35		2022/1	
Beeldende kunstwerken	Gemeentelijk eigendom	objecten	60	60	nvt	nvt	
	Particulier eigendom	objecten	8	8		nvt	
Water	Oppervlak oppervlaktewater	ha	151	151	nvt	nvt	
	Hiervan in beheer en onderhoud bij HHSK	ha	145,5	145,5		2021/10	
	Hiervan in beheer en onderhoud bij gemeente	ha	5,5	5,5		2021/10	
	Duikers	km	571	571	Basis	nvt	
Gemeentelijke gronden	Verhuurde gronden, inclusief uitgifte in (erf)pacht	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
Riolering	Lengte rioolstelsel	km	287	297	nvt	2022/10	Van enkel naar dubbel stelsel.
	Lengte drainageafvoerleidingen	km	167	166,6	nvt	nvt	
	Lengte persleidingen hoofd- en subgemalen	km	41,5	41,5	nvt	nvt	

	Lengte persleidingen drukriolering	km	9	9	nvt	nvt	
	Inspectieputten	stuks	8.728	9.154	nvt	2022/10	Van enkel naar dubbel stelsel.
	Kolken	stuks	28.707	27.688	Basis	2022/1	Bij ophogingen wordt 'kolkloos' teruggeplaatst.
	Lijngoten	km	2	3,8	Basis	2022/1	Verhoging als gevolg van minder kolken.
	Gemalen (hoofd, sub en regen)	stuks	79	79	nvt	2022/1	
	Drukrioolunits	stuks	181	180	nvt	2022/1	
	Meetnet van peilbuizen	stuks	392	398	nvt	2022/1	
	Regenmeters	stuks	6	6	nvt	2022/1	
	Overstortmeter	stuks	27	27	nvt	nvt	
	Drainagepompen (bemalen drainage)	stuks	11	11	nvt	nvt	
	Aansluitingen woningen en niet-woningen	stuks	33.079	33.027	nvt	nvt	
Reiniging	Ondergrondse containers	stuks	1.648	1.675	Basis	2022/1	
	Bovengrondse containers	stuks	836	800		2022/1	
Overige gebouwen en Gronden	Horeca	m2	110	110	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Bank	m2	260	260	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Fitness	m2	275	275	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Kerk	m2	181	181	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Bedrijfsvoering	Gemeentehuis	m2	9.585	9.585	Niveau 2 (goed)	2021/3	
	Gemeentewerf	m2	4.887	4.887	Niveau 2 (goed)	2021/3	
	Kantoor	m2	1.009	1.009	Niveau 2 (goed)	2021/3	
Crisisbeheersing en brandweer	Brandweerkazerne	m2	3.291	3.291	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Parkeren	Fietsenstalling	m2	757	757	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Openbaar vervoer	Lift	m2	41	41	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Onderwijshuisvesting	Onderwijs	m2	64.915	64.915	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	Schoolbesturen zijn als juridisch eigenaar van schoolgebouwen verantwoordelijk voor het opstellen en laten uitvoering van MJOP's. Dit gebeurt op minimaal niveau 3.
Sportaccommodaties	Zwembad/sporthalcombinatie	m2	5.629	6.622	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	Oppervlakte vastgesteld conform Meetrapport NEN 2580.
	Sporthallen	m2	8.025	8.025	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Sportzaal	m2	1.054	1.054	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Gymnastieklokalen	m2	4.772	4.752	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	Sloop gymnastieklokaal Pelikaanweg. Verkoop gymnastieklokaal Beemsterhoek. Ingebruikname nieuw gymnastieklokaal Duikerlaan.
	Verenigingsruimten	m2	995	995	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Kleedkamers	m2	1.668	1.668	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Verenigingsruimte/kleedkamer	m2	2.397	2.397	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Sportvelden	m2	288.791	288.791	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	

Cultuurpresentatie	Theater	m2	4.464	4.464	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Musea	Museum	m2	40	40	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Cultureel erfgoed	Kerk	m2	25	25	Niveau 2 (goed)	2021/3	
	Van Cappellenhuis	m2	751	1.019	Niveau 2 (goed)	2021/3	Oppervlakte Vastgesteld op basis van Meetrapport 2580.
Media	Bibliotheek	m2	1.490	1.490	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Openbaar groen en (openlucht) recreatie	Kinderboerderij	m2	1.177	1.177	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Samenkracht en burgerparticipatie	Multifunctioneel centrum	m2	14	14	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Cultureelcentrum	m2	878	878	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Aula begraafplaats	m2	37	37	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Jeugdcentra	m2	865	865	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Buurthuizen	m2	2.084	2.084	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Wijkcentrums	m2	1.080	1.080	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Kinderopvang	m2	185	185	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Riolering	Personeelsonderkomen	m2	180	180	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Garage	m2	90	90	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
	Rioolgemalen	m2	828	828	Niveau 3 (redelijk)	2021/3	
Wonen en bouwen	Woningen	m2	287	287	Niveau 4 (matig)	2021/3	
	Bedrijfspanden	m2	2.497	1.098	Niveau 4 (matig)	2021/3	Bermweg 73-75 en Mient 24 verkocht.
	Zwembad/sporthal	m2	1.834	0	Niveau 4 (matig)	nvt	Zwembad "De Blinkert"gesloopt.

* De waarde van 2022 is niet bekend. Zoals in de Jaarrekening 2021 aangegeven, is gestart met het actualiseren van de boomregistratie. Deze actualisatie wordt gelijktijdig uitgevoerd met de overzetting naar een ander beheersysteem en het koppelen met de Basiskaart Grootschalige Topografie (BGT). Deze omzetting kost meer tijd dan vooraf ingeschat. De actualisatie wordt gecontinueerd in 2023.