



# 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.

## Openbare ruimte

### Openbare ruimte

#### **Integraal beheerplan openbare ruimte (IBOR)**

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. 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 zullen in 2022 in voorbereiding of uitvoering zijn. De enkele projecten die gekoppeld zijn aan ontwikkeltrajecten zullen later worden opgepakt.

#### **Kwaliteitsambitie openbare ruimte**

Op landelijk niveau zijn de beeldkwaliteitscatalogi 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. In de herijkte Stedelijke Beheervisie en de Begroting 2018 is het gewenste kwaliteitsniveau vastgesteld.

#### **Gehanteerde kwaliteitsambitie**

Hoog voor centrum 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 aangegeven. De nog resterende projecten uit IBOR 2016-2020 worden opgenomen in de IBOR planning van de komende onderhoudsperiode.

### 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. Dit jaar wordt een nieuw Water- en Rioleringsplan opgesteld dat naar verwachting in 2022 ter besluitvorming wordt aangeboden. De nog resterende projecten uit IBOR 2016-2020 worden opgenomen in de IBOR planning van de komende onderhoudsperiode.

## **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 2021 e.v. 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 2016-2020 aangegeven. De evaluatie van het Stedelijk waterplan heeft vorig jaar plaatsgevonden en zal als input dienen voor het nieuw op te stellen Water en Rioleringsplan. De nog resterende projecten uit IBOR 2016-2020 worden opgenomen in de IBOR planning van de komende onderhoudsperiode.

## **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/centrum 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. De plantsoenen en grasvelden worden via een onderhoudsbestek conform het, in het beheerplan, vastgestelde onderhoudsniveau onderhouden. De nog resterende projecten uit IBOR 2016-2020 worden opgenomen in de IBOR planning van de komende onderhoudsperiode.

## **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 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. Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten 2016-2020 aangegeven. Er zijn m.b.t. het vervangen van armaturen geen achterstanden meer. Het vervangen van lichtmasten gebeurt uitsluitend in ophoogprojecten wanneer de masten de leeftijd van 40 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. 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. De nog resterende projecten uit IBOR 2016-2020 worden opgenomen in de IBOR planning van de komende onderhoudsperiode.

## **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. De nog resterende projecten uit IBOR 2016-2020 worden opgenomen in de IBOR planning van de komende onderhoudsperiode.

## **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 dichterbij 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 kostentoe rekening 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

#### Gemeentelijk vastgoed

Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) wordt het gemeentelijk vastgoed onderbracht in meerdere programma's en taakvelden. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het vastgoedbeleid en vervolgens op het gemeentelijk vastgoed per taakveld en de ontwikkelingen daarbij.

In het 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:

- 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).

#### Vingerend vastgoedbeleid

In de hierboven benoemde nota's zijn de verschillende kaders voor het gemeentelijk vastgoed benoemd. Deze kaders zijn verbijzonderd naar de onderdelen Gebruik, Beheer en Financieel. Ook zijn een aantal algemene kaders benoemd. De gemeentelijke zorg voor het realiseren en in standhouden van gemeentelijk vastgoed komt primair voort uit de wet en uit gemeentelijk beleid.

#### Onderhoudsniveau gemeentelijke vastgoed

Tot het voeren van een verantwoord accommodatie beheer 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)). Het laatste Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) dateert uit 2017/2018. In 2020 is gestart met de aanbesteding en het opnieuw schouwen van de gebouwen en de sportvelden. Het geactualiseerde Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) is voor de sportvelden in het 2e kwartaal 2021 opgeleverd. Voor het vastgoed wordt oplevering in het 4e kwartaal 2021 verwacht.

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 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 Bedrijfsvoering: Hieronder valt het vastgoed ten dienste van de gemeentelijke organisatie. Het betreft het gemeentehuis, de gemeentewerf, werkplein en de werkkamer.

##### 1. Integrale veiligheid en openbare orde

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 fietsenstalling 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 accommodaties 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 (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.

6.4 Begeleide participatie:

Tot dit taakveld behoren voorzieningen ter bevordering van maatschappelijke participatie. Het gaat hier om een pand dat we tijdelijk hebben overgenomen van Stichting Capelle Werkt.

#### **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.

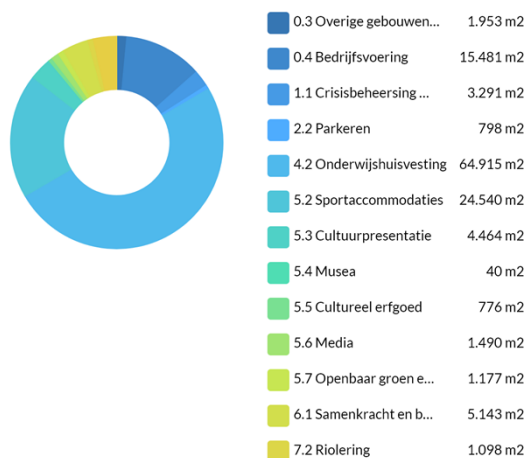
### **Vastgoed in cijfers**

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 m<sup>2</sup> bruto oppervlakte weergegeven. De gemeentelijke vastgoedportefeuille bestaat uit een groot en gevarieerd aantal objecten met een totaal bruto vloeroppervlakte van ca. 156.000 m<sup>2</sup>. In onderstaande grafiek is het aantal vierkante meters per taakveld weergegeven. Hierbij zijn de sportvelden buiten beschouwing gelaten.

*BG22 - Totale oppervlakte gemeentelijk vastgoed*



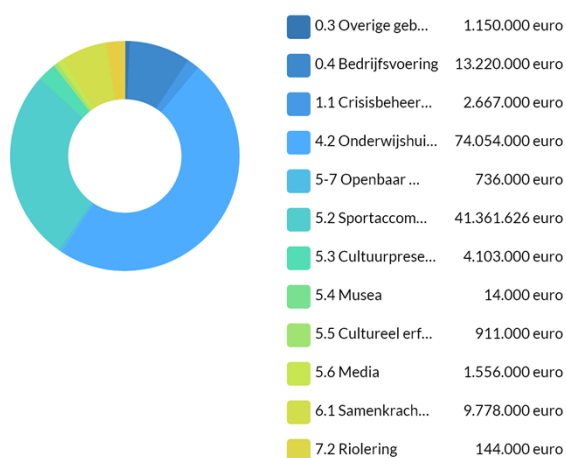
2022 Begroting

### Waarde vastgoed

Voor de gehele gemeentelijke vastgoedportefeuille bedraagt de totale WOZ-waarde ca. € 154 mln, exclusief eigendom van derden waar de gemeente huurder is. Het overgrote deel van de waarde zit in de onderwijsgebouwen (zie 4-2 Onderwijsvesting) waar de gemeente het economisch eigendom over heeft. Binnen het taakveld 5-2 Sportaccommodaties zijn de sportvelden meegenomen in de totale WOZ-waarde.

BG22 - WOZ waarde gemeentelijk vastgoed

Eenheid: €.

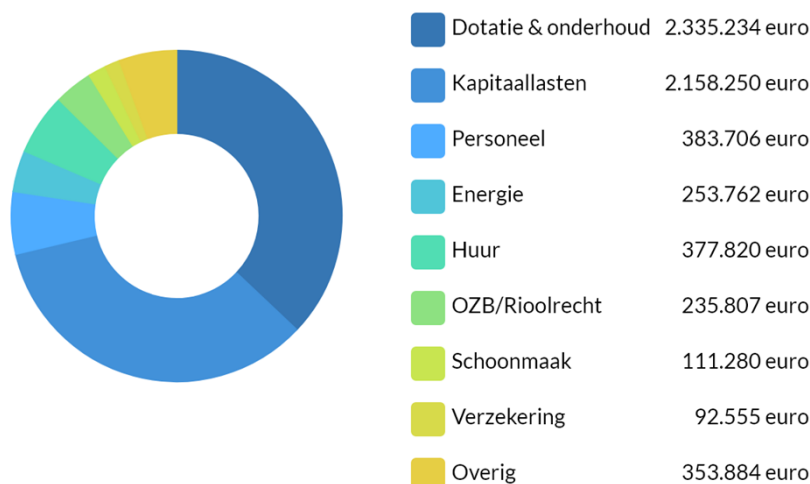


2022 Begroting

## Lasten vastgoed

Tot slot gaat de laatste grafiek dieper in op de totale lasten (N. 6.302), onderverdeeld in de acht grootste kostenposten en een categorie Overig. Logischerwijs is de hoogste lastenpost Dotatie & Onderhoud. Hiermee houden we ons het gemeentelijk vastgoed kwalitatief, zowel voor gemeente (waarde) en gebruikers, op niveau. Een andere grote kostenpost zijn de Kapitaallasten.

BG22 - Lasten vastgoed



2022 Begroting

## 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.

In de komende periode sturen wij 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 worden diverse locaties in Capelle aan den IJssel bekeken. 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) Optimalisatie onderwijs- en sportvoorzieningen

Via het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (hierna: SHO), welke in 2021 zal worden geactualiseerd en vastgesteld, 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.

#### 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.

#### Ad 4) Verduurzamingskansen

Het Klimaatakkoord heeft een heldere ambitie: CO<sub>2</sub>-arm maatschappelijk vastgoed in 2050. In dit kader heeft de gemeenteraad het Koersdocument Duurzaam Capelle vastgesteld (5 februari 2018). Het koersdocument beschrijft als 'stip op de horizon' een duurzaam Capelle aan den IJssel in 2050 en de mogelijke route daarnaartoe. 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. 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 2020 krediet van 370 beschikbaar hebt gesteld. De uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen is gestart en zal doorlopen in 2022.

#### 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 Integratie 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.

### **Stand van zaken optimalisatiekansen**

#### **Optimalisatie via gebiedsontwikkelingen**

##### *Meeuwensingel*

De planning van de Meeuwensingel wordt op dit moment herzien. In 2022 zal er een vervolg worden gegeven aan deze gebiedsontwikkeling en zal unit Vastgoed betrokken zijn bij de definitie- en verdere fasen.

##### *Florabuurt*

In de Florabuurt is een omvangrijk vernieuwingstraject gestart. Het gebiedspaspoort is in 2021 aan uw

raad ter besluitvorming voorgelegd. In 2022 zal er vervolg gegeven worden aan deze gebiedsontwikkeling en het vastgoed in het gemeentelijke vastgoed in de Florabuurt.

### **Optimalisatie onderwijs- en sportvoorzieningen**

De plannen voor onderwijs staan benoemd in het geactualiseerde Strategisch huisvestingsplan onderwijs. De gevolgen voor het sport en specifiek het bewegingsonderwijs staan benoemd in de nota "Benutting en behoeftebepaling binnensportaccommodaties". De gevolgen voor de vastgoedportefeuille worden per pand vastgelegd in de vastgoedstrategie.

In 2022 hebben de ontwikkelingen in Meeuwensingel en Florabuurt de aandacht. Als basisschool "Eben Haezer" onder de nieuwe naam "De Olijfbom" het nieuwe pand aan de Pelikaanweg 4 betreft komt de tijdelijke voorziening gelegen aan de Lijstersingel 22a per 1 januari 2022 vrij. De Klim-Op (Blick op onderwijs) verhuist als eerste van de Meeuwensingel scholen naar de Lijstersingel.

### **Optimalisatie van de overige vastgoedportefeuille**

Uit de analyse komen onderstaande optimalisatiekansen naar voren:

- Capelsesweg 39 (Sporthal Schenkel) Toekomstperspectief onderzoeken
- Fluiterlaan 429 (werkplein) Toekomstperspectief onderzoeken
- Jan de Geusrede 41 (verenigingsgebouw volkstuinen) Toekomstperspectief onderzoeken
- Maria Danneels erf 20 (wijkcentrum) Onderzoek optimalisatie exploitatie
- Noorderbeedte 101 (Molukse vereniging) Toekomstperspectief onderzoeken
- 's-Gravenweg 279 (woning) Afstoten bij leegkomst
- 's-Gravenweg 327 (kinderboerderij en woning) Verplaatsing en toekomstperspectief onderzoeken
- Stationsplein 20 (kantoorpand) Onderzoek optimalisatie / afstoten
- Wiekslag 3 Toekomstperspectief onderzoeken

### **Toegankelijkheid gemeentelijk vastgoed**

Vanuit de Lokale Inclusie Agenda, een verplichting die voortkomt uit de ratificatie van het VN-verdrag handicap, volgt in 2022 een voorstel om de fysieke toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed waar mogelijk te verbeteren. Het VN-Verdrag heeft als doel dat de wereld beter toegankelijk en inclusief wordt voor iedereen. De samenleving moet ervoor zorgen dat de achterstanden die mensen met een beperking ervaren om volwaardig mee te kunnen doen, worden weggenomen. De fysieke toegankelijkheid van ons vastgoed maakt daar onderdeel van uit.

### **Verduurzamingskansen**

#### **Kantoren minimaal energielabel C**

De verduurzamingsmaatregelen zijn niet alleen gebaseerd op ambities, maar ook op wetgeving. Per 1 januari 2023 dient elk kantoor groter dan 100 m<sup>2</sup> minimaal een energielabel C te hebben. De volledige gemeentelijke maatschappelijk vastgoedportefeuille voldoet al aan deze verplichting of valt buiten de verplichting. In 2022 gaan wij onderzoeken of verdere verduurzaming van ons vastgoed mogelijk is.

#### **Zonnepanelen**

Momenteel zijn circa 2.800 zonnepanelen aanwezig op gemeentelijke gebouwen. Dit betreft hoofdzakelijk recente nieuwbouw en gebouwen met een grootverbruik aansluiting, waardoor deze projecten gerealiseerd konden worden met SDE-subsidie. In 2021 wordt een voorstel ingediend voor de plaatsing van zonnepanelen op alle resterende daken, voor zover deze constructief geschikt zijn. Het gaat om circa 3.000 aanvullende panelen.

#### **Synergievoordeel via samenwerking**

*MFC Fascinatio, Educatusstraat 10*

In 2021 zijn gesprekken gevoerd met het schoolbestuur. Onderwerp van gesprek is de overdracht van het juridisch eigendom. Hier toe volgt een voorstel richting VJN 2022.

*Wijkcentrum Schollebaar, Maria Daneels erf 20*

Als tweede wordt onderzocht of het wijkcentrum Schollebaar 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).

### **Ontwikkelingen**

**Toevoegingen portefeuille: nieuwbouw een aankoop**

In 2022 zal de nieuwe basisschool "Olijfboom" en gymnastieklokaal Duikerlaan in gebruik zijn genomen.

**Verbeteringen portefeuille: renovatie en investeringen**

Eerder zijn de verduurzamingskansen en verbeteren van de toegankelijkheid van het openbaar toegankelijk gemeentelijk vastgoed benoemd.

**Uit portefeuille: sloop, verkoop, beëindiging huur**

Wij verwachten de volgende panden in 2022 af te stoten:

- Bermweg 73-75 (woningen met bedrijfsruimte)
- Valeriusrondeel 700 (Zwembad De Blinkert)
- Burgemeester Schalijlaan (bedrijfsruimte)
- Mient 22, Mient 22a en Mient 24-26 (bedrijfsruimte)

In 2021 hebben wij de huurovereenkomsten van het pand Stationsplein 20 overgenomen van Stichting Capelle Werkt. De overeenkomsten lopen tot 2024. Het pand wordt onderverhuurd aan Stichting Welzijn Capelle, Centrum Jeugd en Gezin, Capels Multicultureel Centrum en, Singh Sabha. Ter voorbereiding op de beëindiging van de huurovereenkomst wordt gezocht naar alternatieve huisvesting van de maatschappelijke instellingen in de wijk Schollebaar.

**In onderzoek***Kinderboerderij Klaverweide*

Het afgelopen jaar heeft een haalbaarheidsonderzoek naar de verplaatsing van de kinderboerderij aan de 's-Gravenweg 327 naar het Schollebos plaatsgevonden. Er is een vervolgstudie nodig om de haalbaarheid van de verplaatsing te vergroten.

*Sporthal Schenkel*

In 2021 is het toekomstperspectief van sporthal Schenkel, na afloop van exploitatie in het jaar 2026, bekeken. Daarbij is sloop-nieuwbouw gekozen als hoofdvariant. In 2022 zal er vervolg gegeven worden aan dit onderzoek.

## Overzicht kapitaalgoederen

### Overzicht kapitaalgoederen

Om inzicht te geven of de gehanteerde kwaliteitsambities daadwerkelijk zijn gerealiseerd, streven we ernaar om vanaf de Jaarrekening 2021, naast de gehanteerde kwaliteitsambitie, ook de gerealiseerde kwaliteitsambitie te presenteren. Daarnaast zullen wij, in lijn met de aanbevelingen vanuit het team Onderhoud Kapitaalgoederen van de werkgroep Duisenberg, aangeven 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  | Jaarverslag 2020 | Begroting 2021 | Begroting 2022 | Gehanteerde kwaliteitsambitie         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|----------|------------------|----------------|----------------|---------------------------------------|
| Wegen                        | Verharding                                          | m2       | 3.002.000        | 3.004.000      | 3.012.000      | Centrum: Hoog<br>Overig: Sober        |
| Openbare verlichting         | Masten                                              | stuks    | 15.252           | 15.182         | 15.150         | Sober                                 |
|                              | Armaturen                                           | stuks    | 17.647           | 17.632         | 17.618         | Sober                                 |
| Civieltechnische Kunstwerken | Bruggen                                             | stuks    | 243              | 242            | 243            | Sober                                 |
|                              | Visplaatsen                                         | stuks    | 39               | 40             | 39             | Sober                                 |
|                              | Geluidkerende constructies                          | m        | 4.244            | 4.244          | 4.244          | Sober                                 |
|                              | Grondkerende constructies                           | m        | 8.118            | 8.118          | 8.118          | Sober                                 |
|                              | Tunnels & viaducten                                 | stuks    | 22               | 21             | 23             | Sober                                 |
|                              | Portalen                                            | stuks    | 8                | 8              | 8              | Sober                                 |
|                              | Trappen                                             | stuks    | 4                | 4              | 4              | Sober                                 |
| Verkeersvoorzieningen        | Borden                                              | stuks    | 9.400            | 9.500          | 9.500          | Basis                                 |
|                              | Verkeersregelinstallaties                           | stuks    | 29               | 30             | 30             | Basis                                 |
|                              | Belijning                                           | km       | 546              | 546            | 546            | Basis                                 |
|                              | Slagbomen + beheercentrale ParkShuttle              | stuks    | 6+1              | 6+1            | 6+1            | Basis                                 |
|                              | Straatnaamborden en -verwijzingsborden              | stuks    | 2.940            | 3.300          | 3.300          | Basis                                 |
|                              | Gemeentelijke buurt- en objectbewegwijzingsborden   | stuks    | 300              | 330            | 330            | Basis                                 |
|                              | ANWB-masten met wegwijzers                          | stuks    | 173              | 185            | 185            | Basis                                 |
| Groen                        | Oppervlakte                                         | m2       | 2.900.000        | 2.860.000      | 2.900.000      | Wonen/centrum: basis<br>Overig: sober |
|                              | aantal bomen                                        | stuks    | 26.678           | 26.000         | 26.000         | Sober                                 |
| Speelplaatsen                | Plekken inclusief trapvelden                        | stuks    | 258              | 258 6)         | 258            | Basis                                 |
|                              | Toestellen                                          | stuks    | 878              | 1.210          | 1.210          | Basis                                 |
|                              | Trapvelden                                          | stuks    | 54               | 35             | 35             | Basis                                 |
| Beeldende kunstwerken        | Gemeentelijk eigendom                               | objecten | 59               | 60             | 60             | Sober                                 |
|                              | Particulier eigendom                                | objecten | 8                | 8              | 8              |                                       |
| Water                        | Oppervlak oppervlaktewater                          | ha       | 151              | 151            | 151            | Basis                                 |
|                              | Hiervan in beheer en onderhoud bij HHSK             | ha       | 145,4            | 145,5          | 145,5          |                                       |
|                              | Hiervan in beheer en onderhoud bij gemeente         | ha       | 5,5              | 5,5            | 5,5            |                                       |
|                              | Duikers                                             | stuks    | 576              | 576            | 571            | Basis                                 |
| Gemeentelijke gronden        | Verhuurde gronden, inclusief uitgifte in (erf)pacht | n.v.t.   | n.v.t.           | n.v.t.         | n.v.t.         | N.v.t.                                |
| Riolering                    | Lengte rioolstelsel                                 | km       | 286              | 280            | 287            | N.v.t. 1)                             |
|                              | Lengte drainageafvoerleidingen                      | km       | 167              | 112            | 167            | N.v.t.                                |
|                              | Lengte persleidingen hoofd- en subgemalen           | km       | 50,7             | 50,7           | 41,5           | N.v.t.                                |
|                              | Lengte persleidingen drukriolering                  | km       | 8,8              | 8,8            | 9              | N.v.t.                                |
|                              | Inspectieputten                                     | stuks    | 8.795            | 8.795          | 8.728          | N.v.t.                                |
|                              | Kolken                                              | stuks    | 28.496           | 28.707         | 28.707         | N.v.t.                                |
|                              | Lijngoten                                           | stuks    | 1.871            | 2.000          | 2.000          | N.v.t.                                |
|                              | Gemalen                                             | stuks    | 77               | 77             | 79             | N.v.t.                                |
|                              | Drukrioolunits                                      | stuks    | 168              | 168            | 181            | N.v.t.                                |
|                              | Meetnet van peilbuizen                              | stuks    | 380              | 392            | 392            | N.v.t.                                |

|                                         |                                   |       |         |         |         |                     |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------------------|
|                                         | Regenmeters                       | stuks | 6       | 6       | 6       | N.v.t.              |
|                                         | Overstortmeter                    | stuks | 27      | 27      | 27      | N.v.t.              |
|                                         | Regulier meetnet van peilbuizen   | stuks | 226     | 226     | 226     | N.v.t.              |
|                                         | Drainagepompen (bemalen drainage) | stuks | 11      | 11      | 11      | N.v.t.              |
|                                         | Huisaansluitingen                 | stuks | 31.506  | 33.079  | 33.079  | N.v.t.              |
| Reiniging                               | Ondergrondse containers           | stuks | 1.550   | 1.598   | 1.648   | Basis               |
|                                         | Bovengrondse containers           | stuks | 750     | 836     | 836     | Basis               |
| 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)     |
| 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      | 41      | 41      | Niveau 3 (redelijk) |
| Onderwijshuisvesting                    | Onderwijs 2) en 3)                | m2    | 65.028  | 65.028  | 64.915  | Niveau 3 (redelijk) |
| Sportaccommodaties                      | Zwembad/sporthalcombinatie        | m2    | 5.629   | 5.629   | 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    | 4.772   | 4.772   | 4.772   | Niveau 3 (redelijk) |
|                                         | Verenigingsruimten                | m2    | 995     | 995     | 995     | Niveau 3 (redelijk) |
|                                         | Kleedkamers                       | m2    | 1.168   | 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 4)                           | m2    | 25      | 25      | 776     | 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 5)           | m2    | 30      | 30      | 0       | 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 3)                    | m2    | 1.971   | 1.971   | 2.084   | Niveau 3 (redelijk) |
|                                         | Wijkcentra                        | m2    | 1.080   | 1.080   | 1.080   | 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   | 2.497   | Niveau 4 (matig)    |
|                                         | Zwembad/sporthal                  | m2    | 1.834   | 1.834   | 1.834   | Niveau 4 (matig)    |

- 1) Wij hebben een zorgplicht op het gebied van riolering en dit kan niet worden uitgedrukt in een niveau.
- 2) Lesgebouwen Bouwsteen en CSV gesloopt en tijdelijke huisvesting BO Ebenhaezer en SBO De Bouwsteen aan de Lijstersingel.
- 3) Functie ruimte Wiekslag overgezet van Onderwijs naar Buurthuizen.
- 4) Toevoeging Van Cappellenhuis, Dorpsstraat 164.
- 5) Administratief overgezet naar Bedijfspanden.
- 6) In de Begroting 2021 is 285 opgenomen, dit moet 258 zijn.