



Jaarstukken 2022

3 Onderhoud kapitaalgoederen

Algemeen

Kapitaalgoederen zijn onderdelen van de openbare ruimte en accommodaties waarvoor langlopende investeringen nodig zijn. Het beheer en onderhoud hiervan is gericht op de duurzame instandhouding. Deze paragraaf bevat een toelichting op het beleidskader, kwaliteitsniveau, onderhoudsplan en de financiën van de goederen op het gebied van:

- Openbare ruimte
- Riolering
- Sportaccommodatie
- Onderwijshuisvesting
- Gemeentelijk vastgoed

In de financiële begroting, paragraaf Investeringsuitgaven, zijn de investeringsuitgaven per beleidsterrein voor de komende vier jaren opgenomen. In onderstaand overzicht wordt een totaalbeeld gegeven van de staat van onderhoud van de kapitaalgoederen. Dit wordt verder in de paragraaf nader toegelicht.

Overzicht onderhoud kapitaalgoederen

Categorie	Beleidskaders	Gewenst kwaliteitsniveau	Beheer- en onderhouds plannen / Looptijd plannen	Financiële consequenties [2022]	Is sprake van achterstallig onderhoud (AOH)?	Zo ja, zijn er toereikende voorzieningen/reserves voor AOH?
Wegen		C/B	Integraal Beheerplan 2022-2026	Vervanging: € 2,8 mlj. Exploitatie: € 6,6 mlj.		
Kunst- en waterwerken		C/B	Integraal Beheerplan 2022-2026	Vervanging: € 3,0 mlj. Exploitatie: € 2,4 mlj.		
VRI's en openbare verlichting		C/B	Integraal Beheerplan 2022-2026	Vervanging: € 50.000,- Exploitatie: € 1,5 mlj.		
Groen en speelvoorzieningen	Bomenplan Purmerend 2020-2040 Groenplan Purmerend 2019-2022	B	Integraal Beheerplan 2022-2026	Vervanging: € 1,1 mlj. Exploitatie: € 9,4 mlj.		
Riolering	Gemeentelijk Rioleringsplan Purmerend en Beemster 2018-2023			Vervanging: € 3,4 mlj. Exploitatie: € 6,5 mlj.		
Water	Grondwaterbeleidsplan 2018-2023		Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie Zaanstreek-Waterland 2021-2024 en Beemster 2021	Investering klimaatadaptatie: € 148.000,-		
Sport	Exploitatie overeenkomst 2018	NEN 2767	MJOP 10 jaar	€20.349,-	N.v.t.	Ja

Categorie	Beleidskaders	Gewenst kwaliteitsniveau	Beheer- en onderhouds plannen / Looptijd plannen	Financiële consequenties [2022]	Is sprake van achterstallig onderhoud (AOH)?	Zo ja, zijn er toereikende voorzieningen/reserves voor AOH?
Onderwijs gebouwen	Verordening Voorzieningen Huisvesting OnderwijsGemeente Purmerend 2015' (2015/1156735) Gemeente Beemster (2015/1159145)	NEN 2767	MJOP 10 jaar	€153.223,-	N.v.t.	Ja
Overige gemeentelijk vastgoed	Nota Gemeentelijke Gebouwen Purmerend 2017	NEN 2767 niveau 2	MJOP 10 jaar	€978.964,-	N.v.t.	Ja

1. Openbare ruimte

Beleidskader

De openbare ruimte bestaat uit kapitaalgoederen zoals wegen, groen en speelvoorzieningen, bruggen, kades, openbare verlichting en verkeersregelininstallaties.

Kwaliteitsniveau

De Kwaliteitscatalogus van CROW (kennisinstituut voor de openbare ruimte) deelt de technische kwaliteit van de openbare ruimte op in vijf categorieën (A+, A, B, C en D). Kwaliteitsniveau A staat voor een hoog kwaliteitsniveau en kwaliteitsniveau D staat gelijk aan het hebben van een slecht onderhoudsniveau/onderhoudsachterstanden; deze delen van de openbare ruimte zijn niet acceptabel of hadden al vervangen moeten zijn. De openbare ruimte in Purmerend en Beemster werd op kwaliteitsniveau C onderhouden en groen op B-niveau. Met het vaststellen van de nieuwe beheerplannen in 2022 is het gewenste kwaliteitsniveau gelijk getrokken voor alle beheerdisciplines op B niveau. Komende jaren zal er naar dit niveau toegewerkt worden.

Beheerplan

In september is het nieuwe integrale beheerplan (Purmerend en Beemster) vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan kent een looptijd van 2023-2026. Met het vaststellen van dit document is de ambitie uitgesproken om de komende jaren te groeien naar het onderhouds- kwaliteitsniveau B, hiervoor zijn ook de financiële middelen beschikbaar gesteld.

Financiën

In de meerjarenbegroting zijn de benodigde investeringen in kapitaalgoederen van de openbare ruimte opgenomen. Ook de kosten die gepaard gaan met het inlopen van eventuele onderhoudsachterstanden zijn hierin opgenomen. In 2022 is de bestemmingsreserve instandhouding openbare ruimte ingesteld ter egalisatie en financiering van de uitvoering van het integrale beheerplan. In 2022 is in totaal € 2.359.000 gedoteerd aan de bestemmingsreserve instandhouding openbare ruimte. Dit zijn projectmatige werkzaamheden waarvan afronding in 2022 niet kon worden gerealiseerd.

2. Riolering

Beleidskader

Riolering zorgt voor de afvoer van ons afvalwater, waardoor overlast en risico's voor de volksgezondheid worden beperkt. Gezien het belang van riolering zijn de riolerings- en waterzorgtaken vastgelegd in de Waterwet en de Wet Milieubeheer. Het gemeentelijk beleid geeft invulling aan de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater en is vastgelegd in het gemeentelijke rioleringsplan (GRP). Het GRP Purmerend en het GRP Beemster zijn geschreven voor de periode 2018-2023. De voorbereidingen voor een integraal GRP zijn in gang gezet, hier wordt samen met de regio gemeenten aan gewerkt.

Kwaliteit

De gemeente Purmerend, het Waterschap (HHNK), PWN en de gemeenten in de regio Zaanstreek-Waterland werken intensief samen bij het invullen van de watertaken. We hebben mede daardoor de verwachte kostenstijging beperkt en de kwaliteit van het beheer verhoogd. Deze samenwerking in de waterketen is eind 2020 verlengd met 10 jaar om samen verder te verbeteren en effectief in te spelen op de vele nieuwe ontwikkelingen.

Onderhoud

Inspectie van riolering vindt plaats nadat de helft van de verwachte levensduur van een riool is verstreken, in de regel bij een ouderdom hoger dan 20 jaar. Door de slechte bodemopbouw is de levensduurverwachting van de gemeentelijke riolering relatief kort, gemiddeld 45 jaar. De frequentie, na 20 jaar, is risicogestuurd en afhankelijk van de functie en het verwachte verloop van de kwaliteit in de tijd. Bij bedrijfskritische onderdelen als afsluiters, persleidingen en vrijvervalleidingen, overstorten en lozingspunten van persleidingen/grote lozers gelden specifieke frequenties. Afgelopen jaren is begonnen met het oppakken van de uitgestelde rioolvervangingen. Komende jaren staan er zowel in Beemster als in Purmerend veel vervangingen in de planning. Daarbij maken we gebruik van verschillende technieken zoals ook het relinen, waarbij de overlast voor de buurt wordt geminimaliseerd.

Financiën

Om het rioolstelsel in de gemeente te beheren, te vervangen en te verbeteren zijn investeringen noodzakelijk. De kapitaalslasten ten gevolge van deze investeringen, in combinatie met de kapitaalslasten uit het verleden en de exploitatiekosten, leiden tot de totale lasten welke door de rioolheffing gedekt worden. De voorziening rioolheffing bedraagt circa € 2,6 miljoen ultimo 2022. Vanuit de voorziening rioolheffing kunnen de kapitaalslasten van de toekomstige grote vervangingsprojecten voor een groot deel worden opgevangen.

3. Sportaccommodatie

Beleidskader

Kapitaalgoederen die onder het programma sport vallen, zijn het zwembad, de sporthallen, gymzalen en buitensportaccommodaties. De exploitatie, inclusief dagelijks onderhoud, van de sportaccommodaties zijn ondergebracht bij Stichting Spurd. Afspraken zijn vastgelegd in een exploitatieovereenkomst uit 2008. Deze zal binnenkort worden vernieuwd met nieuwe afspraken

en de toevoeging van de buitensportaccommodaties in de Beemster. Voor het beheer en onderhoud van de sportaccommodaties geldt een subsidieregeling.

Kwaliteitsniveau/ Onderhoudsplan

Om de kwaliteit van de binnensportaccommodaties in kaart te brengen zijn er sinds 2019 door een externe partij voor alle afzonderlijke accommodaties rapportages opgesteld op grond van NEN 2767. Deze rapportage geeft inzicht in de bouwkundige staat van de accommodaties. Uit deze rapportage is een meerjarenonderhoudsplan voortgekomen welke in kaart brengt waar onderhoud op uitgevoerd moet worden. Het uitvoeren van het onderhoud valt onder de verantwoordelijkheid van Stichting Spurd en dit wordt periodiek geëvalueerd. In overleg met Stichting Spurd worden jaarlijks de onderhoudsplannen bekeken en vernieuwd. Eens per vier jaar wordt er door een externe partij een herinspectie op basis van NEN 2767 uitgevoerd, tussentijdse mutaties worden door Vastgoed verwerkt. Voor de buitensportaccommodaties zijn eveneens meerjarenonderhoudsplannen opgesteld door Stichting Spurd, welke jaarlijks worden besproken met de gemeente.

Financiën

Grote investeringen voor de binnen- en buitensportaccommodaties worden door Stichting Spurd aangevraagd door een investeringskrediet bij de gemeente. Het planmatig en dagelijks onderhoud wordt uitgevoerd door Stichting Spurd en wordt toegereikt d.m.v. een subsidieregeling.

4. Onderwijshuisvesting

Beleidskader

De gemeente heeft op grond van de onderwijswetgeving een zorgplicht voor de huisvesting van scholen voor het basis-, (voortgezet) speciaal en voortgezet onderwijs. Deze zorgplicht is nader uitgewerkt in de 'Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Purmerend 2015' (2015/1156735). In de bijlage van deze verordening wordt de vergoeding van de normbedragen benoemd. De normbedragen en de indexering worden jaarlijks aangepast en vastgesteld. De regeling bevat vrij gedetailleerde 'spelregels' voor de schoolbesturen en het gemeentebestuur op het terrein van de onderwijshuisvesting. In de verordening is bepaald dat schoolbesturen in Purmerend jaarlijks aanvragen kunnen indienen voor huisvestingszaken, waaronder voor nieuwbouw, uitbreiding en eerste inrichting/onderwijsleerpakket.

Integraal huisvestingsplan onderwijs

Er is in 2021 een nieuw Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad. Voor dit plan zijn alle scholen in Purmerend waar de gemeente verantwoordelijk is voor de huisvesting bezocht. Op basis van scorekaarten is inzichtelijk gemaakt welke investeringen in de komende jaren nodig zijn om onderwijshuisvesting op peil te houden. Hierbij is zowel rekening gehouden met de (stijgende) leerlingenaantallen als de kwalitatieve eisen die aan schoolgebouwen wordt gesteld. In tegenstelling tot het overige gemeentelijk vastgoed zijn bijna alle schoolgebouwen niet juridisch in eigendom van de gemeente, maar van de schoolbesturen. Het beheer en onderhoud van deze gebouwen is primair de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. De schoolbesturen ontvangen hiervoor rechtstreeks middelen van het rijk. De gemeente blijft verantwoordelijk voor uitbreiding en nieuwbouw van onderwijshuisvesting. Er zijn enkele schoolgebouwen die de gemeente niet heeft overgedragen, dit zijn gebouwen die een multifunctionele invulling hebben.

Onderhoudsplan

Het onderhoud van de schoolgebouwen en daarmee het opstellen van onderhoudsplannen is de verantwoordelijkheid van schoolbesturen. Uitzondering hierop zijn de gebouwen die niet zijn overgedragen aan de schoolbesturen, voor deze gebouwen zorgt de gemeente voor een onderhoudsplan.

Verduurzamen

De gemeente wil haar duurzaamheidsdoelstellingen gaan realiseren door ook te investeren in energieneutrale maatregelen bij onderwijshuisvesting. Sinds 1 januari 2021 moeten alle nieuwbouwplannen volgens BENG (Bijna energie neutrale gebouwen) worden gerealiseerd. In het IHP wordt hierop geanticipeerd.

Financiën/ Actualisering Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

In het IHP worden de plannen voor de onderwijshuisvesting van het primair en voortgezet onderwijs in de komende jaren beschreven en financieel vertaald. Het IHP 2021 is vooral gebaseerd op leerlingenprognoses en de daarbij behorende uitbreidingsmeters. Het hield echter te weinig rekening met de manier waarop de bouw wordt uitgevoerd, de capaciteit van de schoolbesturen en gemeente, tijdelijke huisvesting en gebruik van scholen als wissellocatie. Daarnaast is de bouwkostenontwikkeling veel anders gegaan dan in het IHP is voorspeld. De raad is hierover bij brief (1577715) in november 2022 geïnformeerd.

In de financiële update die op dit moment wordt gemaakt n.a.v. de nieuwe fasering worden de volgende zaken meegenomen:

1. Kosten projectleiding gemeente
2. Onvoorzien
3. Indexering
4. Effect recente leerlingenprognose
5. Afspraken actualisering huur kinderopvang
6. Juiste afschrijvingstermijn bij verbouwing
7. Bewegingsonderwijs
8. Eventueel reeds bekende locatie specifieke kenmerken incl. sloop en tijdelijke huisvesting

De effecten worden meegenomen in de Kadernota 2024. Voor het extra krediet is een reservering opgenomen in de stelpost Investeringsagenda.

5. Gemeentelijk vastgoed

Beleidskader

Het beleid betreffende het gemeentelijk vastgoed is ten tijde van het opstellen van de begroting vastgelegd in de 'Nota Gemeentelijke Gebouwen Purmerend 2017'. Aan de hand van een aantal vastgestelde criteria (financieel, strategisch en functioneel) is het vastgoed beoordeeld op de bijdrage die het levert aan de uitvoering van het gemeentelijk beleid. Dit heeft geleid tot het benoemen van een aantal panden die om die reden ofwel in eigendom worden gehouden, ofwel voorlopig in eigendom worden gehouden of tenslotte verkocht/ afgestoten worden. Het vastgoed waarmee geen strategische- of beleidsdoelen zijn gediend, worden (op termijn) zoveel mogelijk

afgestoten. Deze objecten worden afgestoten of verkocht wanneer de juiste gelegenheid zich voordoet of door deze actief op de markt te brengen.

Kwaliteitsniveau

Het gemeentelijk vastgoed wordt beoordeeld op basis van de norm NEN 2767. In het beleid worden 5 verschillende conditiescores gehanteerd waarbij 1 een uitstekende conditie is en 5 een zeer slechte conditie. Afhankelijk van de groep waarin het vastgoed is ingedeeld, dient het aan een minimaal conditieniveau te voldoen. Het gemeentelijk vastgoed bevindt zich in de categorie kernvastgoed en dient daarmee minimaal aan de conditiescore 3 (=goede conditie) te voldoen. Met de toepassing van deze condities wordt toegezien op de kwaliteit van de gebouwen. Wel is het zo dat bij een eventuele verkoop de opbrengst mogelijk beïnvloed kan worden door een onderhoudsachterstand.

Verduurzamen

We investeren in het verduurzamen van het gemeentelijke vastgoed. Het streven is om te komen tot een label A voor 2030 voor panden die nog niet voldoen aan het A-label. In een aantal gevallen worden deze werkzaamheden gecombineerd met het benodigde onderhoud aan deze panden (bijvoorbeeld het overlagen van de dakbedekking in combinatie met het aanbrengen van zonnepanelen).

Onderhoudsplan

Alle objecten die de afgelopen jaren in beheer waren, zijn beoordeeld op hun onderhoudstoestand door middel van een NEN 2767 inspectie, die is uitgevoerd door een externe partij. Uit deze inspectie is een rapportage opgesteld die inzicht geeft in de onderhoudsstaat van de objecten. Uit deze rapportage is een Meerjaren Onderhoudsplan voortgekomen dat in kaart brengt waar onderhoud op uitgevoerd moet worden. De kosten van zowel het dagelijks als planmatig onderhoud worden opgenomen in de MJOP. Het saldo van al deze ramingen binnen het MJOP geeft het benodigde onderhoudsbudget voor de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Het onderhoud van de verduurzamingsmaatregelen zal indien nodig, na realisatie van de maatregelen, in de Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) worden opgenomen. Eens per vier jaar wordt er door een externe partij een herinspectie op basis van NEN 2767 uitgevoerd, tussentijdse mutaties in de MJOP worden door Vastgoed bijgehouden en verwerkt.

4 Grondbeleid

Algemeen

De paragraaf grondbeleid is, op grond van het Besluit begroting en verantwoording (BBV) een verplicht onderdeel in de begroting en de jaarrekening. De paragraaf in de begroting moet bevatten:

1. Een visie op het grondbeleid in relatie tot de realisatie van de doelstellingen van de programma's die zijn opgenomen in de begroting;
2. Een aanduiding van de wijze waarop de gemeente het grondbeleid uitvoert;
3. Een actuele prognose van de te verwachten resultaten van de totale grondexploitatie;
4. Een onderbouwing van de geraamde winstneming;
5. De beleidsuitgangspunten omtrent de reserves voor grondzaken in relatie tot de risico's van de grondzaken.

De paragraaf in de jaarrekening bevat de verantwoording van hetgeen in de begroting is opgenomen. In de jaarrekening heeft de paragraaf de functie van terugblik.

Visie en uitvoering grondbeleid Purmerend

In september 2019 is in Purmerend de nota grondbeleid vastgesteld. De nota geeft kaders voor de manier waarop invulling wordt gegeven aan het afwegen van belangen, het fasegewijs werken en het creëren van zowel ruimtelijke, financiële als maatschappelijke meerwaarde binnen gebiedsontwikkelingen. Ook is beschreven dat de voorkeursrol van de gemeente bij ontwikkelingen die bijdragen aan de gemeentelijke kerndoelen, het regie-faciliterend grondbeleid is. Daarnaast kan de gemeente, onder een aantal specifieke benoemde voorwaarden, de inzet van actief grondbeleid overwegen.

Ook de gemeente Beemster had een nota grondbeleid. Deze is in 2017 door de raad van Beemster vastgesteld. In de nota uit 2017 is beschreven dat op projectniveau een afweging wordt gemaakt aan welke vorm van grondbeleid (actief of faciliterend) invulling wordt gegeven en of, en zo ja hoe, met (een) marktpartij(en) wordt samengewerkt. In een afweging voor de keuze tussen actief en faciliterend grondbeleid weegt in ieder geval mee met welk beleid beter aan (één of meer van) deze prioriteiten invulling kan worden gegeven:

- Bescherming UNESCO werelderfgoed.
- Maatschappelijke betrokkenheid.
- Programmatische toevoeging.
- Kwaliteit publieke ruimte.
- Financieel inverdienvermogen.
- Urgentie.
- Innovatie en duurzaamheid.