



## Inwerkprogramma gemeenteraad – Gemeentelijke eigendommen

### Vooruitblik met aandachtspunten

Willemin Bonnier (Realisatie en beheer)

Annalies van Zoeren (Vastgoed)





- Inleiding
- Vastgoed algemeen
- Vervangingsinvesteringsplan buitensport
- Groot onderhoud Buitensport
- (D)MJOP
- Groenbeheer
- Speelvoorzieningen
- Gladheidsbestrijding
- Optelsom



# Inleiding

Vooruitblik voor onze gemeentelijke eigendommen

Financieel perspectief gemeente Culemborg

- Huidige bedragen van te bespreken onderdelen (exclusief personele lasten, facilitaire kosten en onderwijs):
  - Totale begroting buitensport € 950.000
  - Totale begroting Vastgoed € 3.500.000 waarvan € ruim 1.000.000 MJOP dotatie
- Groenonderhoud: totaal € 1.900.000
- Speelvoorzieningen: totaal €92.000
- Wegen: totaal €1.200.000 waarvan € 522.000 dotatie
- Civiele kunstwerken: totaal €117.000
- Openbare verlichting: totaal € 591.000



- Zo'n 50 panden in beheer
- Sport, cultuur, monumentaal en overig maatschappelijk vastgoed
- Team van 10 gemotiveerde collega's, van sportveldbeheerder tot bouwkundig projectleider
- Mooie ontwikkelingen:
  - Herijking (D)MJOP
  - Duidelijkheid in processen
  - Implementatie van online verhuur van sport en welzijnsaccommodaties



# Vervangingsinvesteringsplan buitensport - Capaciteitsbepaling door groei

## Uitgangspunten

- Groei van de stad
  - In 2032 naar 32.170
  - In 2040 naar 37.000
- Participatiegraad blijft gelijk (trend is iets dalend)
- Desktoponderzoek
- Eerste conclusie: huidige areaal is passend bij groei van de stad



# Vervangingsinvesteringsplan buitensport algemeen

- Op basis van een eerder gemaakt vervangingsinvesteringsplan zijn al kapitaallasten begroot
- Het vorige plan bevatte alleen velden, geen sporttechnische lagen, geen voorzieningen eromheen, schaatsbaan en korfbal was niet mee genomen
- Voetbalvelden bij vervanging kurkvelden, dus duurzaam alternatief, mogelijk op termijn non - infill



# Vervangingsinvesteringsplan buitensport / MEERKOSTEN TOV BEGROTING



	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2037
Totaal Terweide	-	€ 24.218	€ 31.618	€ 60.145	€ 141.019	€ 146.954	€ 251.945	€ 252.586	€ 328.560
Totaal Parijsch	-	-	-	-	-	€ 1.754	€ 1.745	€ 98.129	€ 202.085
	-	€ 24.218	€ 31.618	€ 60.145	€ 141.019	€ 148.708	€ 253.690	€ 350.715	€ 530.645
Kapitaalslasten afloop							€ 277.000	€ 288.000	€ 429.000
Verschil t.o.v begroting	-	€ 24.218	€ 31.618	€ 60.145	€ 141.019	€ 148.708	€ -23.310	€ 62.715	€ 101.645



# Groot onderhoud buitensport

- Invulling van het onderhoud deels ad hoc
- Onderzoek om structureel goed in beeld te hebben
  - niveau voldoende
- Inschatting tussen € 50.000 en € 100.000 structureel

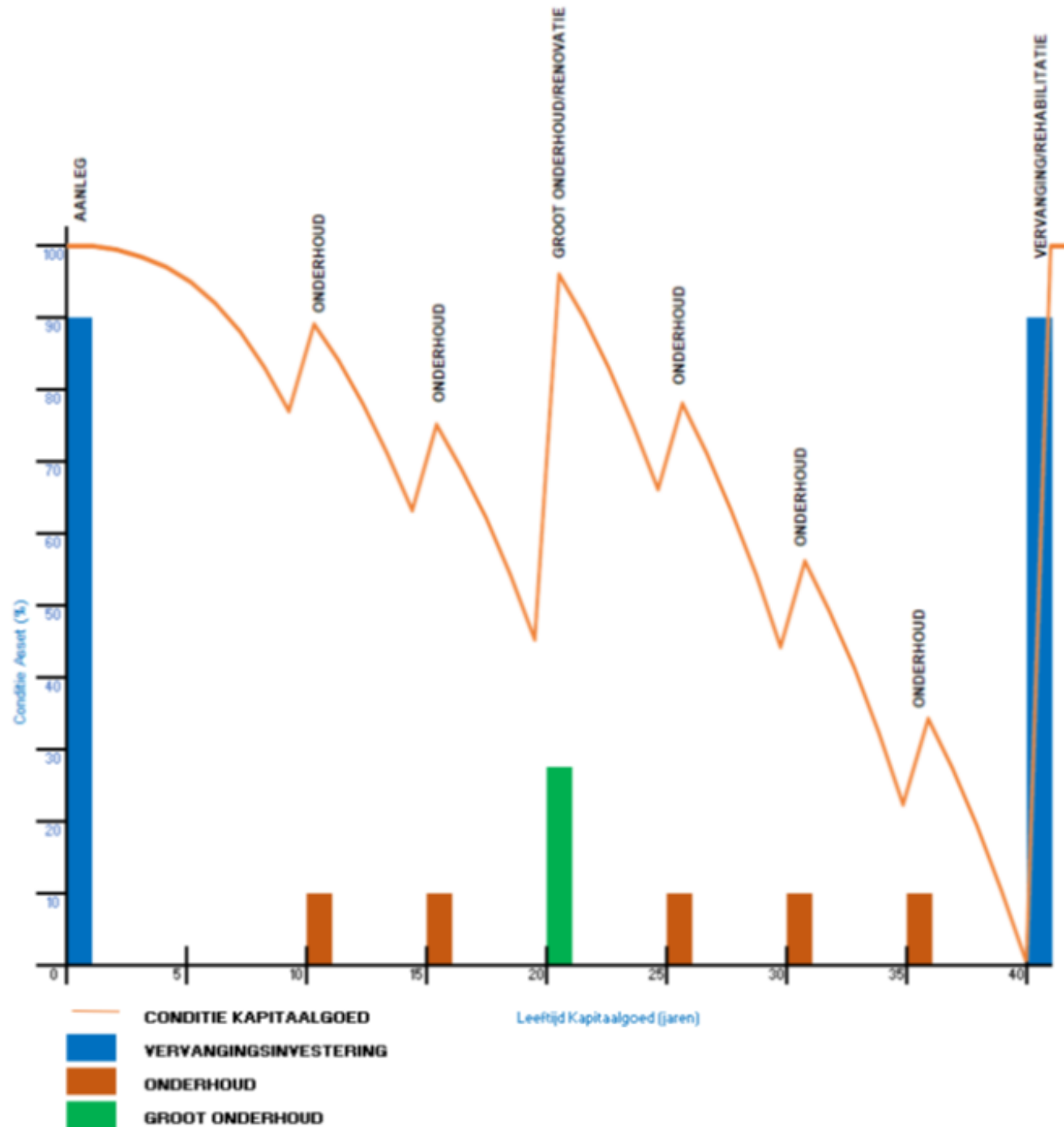


- Methode voorziening met een uitvoeringsplan per jaar
- Update nog in onderzoek- 80% gereed
- Gaat leiden bij gelijkblijvend areaal tot ongeveer € 600.000 extra lasten
- Oorzaken lastenverzwaring:
  - Stijging onderhoudskosten
  - Veroudering panden
  - Duurzaamheidsslag
- Onderzoek afstoten gemeentelijk vastgoed



# Beheer openbare ruimte

- Diverse beheerplannen zijn aan het einde van hun looptijd
- De gemiddelde duur van een beheerplan voor de openbare ruimte ligt tussen de 3 en 5 jaar
- Afschrijving kapitaalgoederen verschilt per asset (wegen, bruggen, groen)



# Ontwikkelingen die invloed hebben op het beheer



# Stand van zaken beheerplannen beheer openbare ruimte

- Groenbeheerplan 2027 tot 2030
  - Structureel vervangingsbudget voor groen om technisch afgeschreven groen te vervangen vraagt 3 ton extra
  - 1 ton voor dagelijkse groenonderhoud
- Gladheidsbestrijdingsplan 2026-2036
  - 10% reductie areaal, maar wel hoge aanschafkosten door prijsstijging
- Vervangingsplan spelen
  - Per 2027 gereserveerde budget van vervanging speeltoestellen van 170k vrijgeven
- Wegenbeheerplan 2027-2031
- Beheerplan Kunstwerken 2027- 2031
- Beheerplan Openbare verlichting 2027- 2031
- Meerjaren onderhoudsplan Beschoeiing





# Optelsom tekorten op beheer gemeentelijke eigendommen

Onderdeel	Inschatting bedrag
Vervangingsinvesteringsplan Sport	€ 150.000
Groot onderhoud buitensport	€ 50.000 - € 100.000
(D)MJOP	€ 450.000 - € 600.000
Vervanging groen	€ 295.000
Dagelijks groenonderhoud	€ 100.000
Overige beheerplannen	€ p.m.
TOTAAL	€ 1.045.000 - € 1245.000 plus p.m.

