

Paragraaf 2 Onderhoud kapitaalgoederen



Inleiding

Deze paragraaf gaat over het onderhoudsniveau van kapitaalinvesteringen en is vooral gericht op kapitaalgoederen in de openbare ruimte of ten behoeve van het openbaar belang. Kapitaalgoederen zijn investeringen met een langdurig economisch of maatschappelijk nut. Het gaat om infrastructurele kapitaalgoederen, zoals wegen, civiele kunstwerken, rioleringen, water en verlichting. Ook gaat het om voorzieningen zoals openbaar groen, verlichting, sportvelden, gebouwen en installaties.

De gemeente Wageningen wil haar kapitaalgoederen zo goed mogelijk beheren, onderhouden, in stand houden en indien nodig vervangen op het bestuurlijk vastgestelde onderhoudsniveau. Voor het planmatig onderhoud aan gemeentelijke voorzieningen maken we gebruik van meerjarige onderhoudsplannen (MOP of MJOP) en investeringsplanningen. Onder het MOP/MJOP vallen ook de kleine vervangingen onder € 25.000. Met ingang van 2026 werken we voor de gehele gemeentelijke organisatie met een langjarig, integraal investeringsoverzicht, waarvan de investeringen in de fysieke ruimte een belangrijk deel uitmaken. Omdat we voor wegen en riolering niet altijd op voorhand kunnen bepalen welke delen wanneer worden vervangen, gaan we uit van een normvervanging per jaar. In de eerste tussentijdse bestuursrapportage wordt de normvervanging omgezet in projecten.

In 2020 heeft de raad een koerswijziging ingezet. Uit onderzoek bleek dat ambitie en beheerbudgetten steeds verder uit elkaar kwamen te liggen. Voor bijna alle kapitaalgoederen bleek dat we te weinig en te laat vervangen. Dit had een negatief effect op de onderhoudskosten. Door een sterk verouderende openbare ruimte worden de kosten voor instandhouding relatief steeds hoger. De oplossing is gevonden om ook toekomstige vervangingen op basis van areaal en leeftijd van dit areaal te gaan begroten. Voor wegen en bomen zijn daarom de budgetten vanaf 2020 hierop aangepast. Voor deze producten was beheer met de budgetten het meest problematisch.

Verder is in 2024 afgesproken dat beheerplannen door het college vastgesteld moeten gaan worden. Dit lag tot dusver bij de diverse product beheerders. Bij elk beheerplan wordt een kostendekkingsplan opgesteld. De aanpassingen op de begroting worden in het P&C proces aan de raad worden voorgelegd. Dit is conform het principe, geld volgt ambitie.

Hieronder volgt een toelichting per beheeraspect.

Beheer- en beleidsplannen kapitaalgoederen

Wat we met het onderhoud aan de kapitaalgoederen willen bereiken is beschreven in de volgende beleidsdocumenten:

Document	Vastgesteld op	Vastgesteld door
Beheerplan Wegen 2026-2030	16/12/2024	B&W
Beheer- en beleidsplan Civiele Kunstwerken 2026-2030	15/07/2025	B&W
Beheerplan VRI's 2026-2030	15/07/2025	B&W
Beheernotitie Openbare Verlichting 2026-2030	15/07/2025	B&W
Strategisch Vastgoednota	16/12/2024	Raad
Bomenbeleidsplan	07/05/2024	Raad
Groen Integraal Huisvestingsplan Onderwijs	10/02/2020	Raad
Speelruimteplan	09/01/2012	Raad
(verbreed) Gemeentelijke Rioleringsplan 2010-2015*	07/02/2011	Raad

* GRP wordt jaarlijks beleidsmatig verlengd

Verhardingen, groen en water

Verhardingen

Het college heeft in 2025 het beheerplan wegen 2026-2030 vastgesteld. Het plan is opgesteld conform CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) richtlijnen. Conform onze wegenvisie is het onderhoudsniveau B (Basis). Op basis van een kwalitatieve inspectie van de verhardingen kan voor de eerste drie jaren bepaald worden welk onderhoud benodigd is. Vanaf jaar 4 en verder is op basis van areaal en de leeftijd een raming voor de te verwachten onderhoudsmaatregelen opgesteld. Hieruit kunnen we concluderen dat de ingezette aanpak in 2020 doorgezet kan worden. Toch moet het budget flink stijgen. In de afgelopen periode is afgesproken om vernieuwing van de toplagen op de hoofdstructuur als onderhoudsmaatregelen te bestempelen. In het verleden werden de kosten hiervoor gekapitaliseerd, waardoor het effect op de begroting gering was. Door deze kosten nu direct uit de exploitatie te betalen, moet het budget omhoog. Omdat dit geen jaarlijkse kosten zijn, maken we gebruik van de reserve om de schommelingen op te vangen. In het kostendekkingsplan voor wegen ontstaat hierdoor een gelijkmatig beeld.

Groen

In 2023 is een bomenbeheerplan opgesteld. Bij de begroting van 2024 is voor vervanging van bomen krediet aangevraagd. Het bomenbeheerplan is actueel en behoeft geen aanpassingen op beleidsmatig en/of financieel gebied.

In 2026 is voor groen tactisch beleid worden opgesteld waarin de doelen uit ons groenbeleidsplan (op strategisch niveau) naar concrete inrichtings- en beheerambitie vertaald gaan worden. Vervolgens wordt het tactisch beleid naar een nieuw onderhoudsplan vertaald. Verwachting is dat bij de behandeling van de begroting 2027 de effecten van het nieuwe onderhoudsplan groen meegenomen kunnen worden.

Kunstwerken

Het college heeft in 2025 het beheerplan kunstwerken 2026-2030 vastgesteld. In 2020 was al duidelijk dat er op het gebied van civiele kunstwerken op relatief korte termijn een flinke vervangingsgolf op ons afkomt. De kunstwerken zijn over het algemeen onderhoudsarm, waardoor er relatief weinig budget voor de exploitatie nodig is. Daarbij zijn de meeste kunstwerken in eerste aanleg na de oorlog uit gebiedsontwikkeling betaald. Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd om de restlevensduur van de kunstwerken goed in beeld te krijgen. Hieruit bleek dat er de eerste jaren geen hele grote vervangingen nodig zouden zijn. De vervangingen worden in principe gekapitaliseerd, waardoor het effect op de begroting de eerste jaren nog gering was. De afgelopen jaren is voor enkele ad-hoc aanvragen door de raad beschikbaar gesteld. In de begroting 2026 is een voorstel gedaan voor vervanging van de brug bij Duijvendaal en vervanging van keerwanden bij de stadsgracht. Toch blijkt uit de inspecties dat de normale onderhoudskosten door de leeftijd van de kunstwerken langzaam maar zeker toeneemt. Tezamen met de vervangingsverwachting moet het budget aanzienlijk omhoog bij gelijkblijvende ambitie. De verhoging van het exploitatiebudget wordt in de begroting 2027 en verder zichtbaar.

Exploitatie Wegen (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	427	577	749	1.000
Groot onderhoud	1.093	1.122	1.147	1.176
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	1.284	471	1.331	494
Totale exploitatielasten Wegen	2.804	2.170	3.228	2.671
Mutatie reserve hoofdinfrastructuur	-403	422	-426	425
Totale exploitatielasten en -baten Wegen	2.400	2.592	2.802	3.095

Exploitatie Groen - Plantsoenen (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	200	222	220	212
Groot onderhoud	322	331	338	347
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	535	515	524	535
Totale exploitatielasten Groen (plantsoenen)	1.057	1.068	1.083	1.093
Exploitatiebaten Groen (plantsoenen)	-	-	-	-
Totale exploitatielasten en -baten Groen (plantsoenen)	1.057	1.068	1.083	1.093

Exploitatie Groen - Bomen (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
---------------------------------------	------	------	------	------

Exploitatie Wegen (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	49	56	113	156
Groot onderhoud	173	177	181	185
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	121	123	126	129
Totale exploitatielasten Groen (bomen)	343	356	420	470

Exploitatie Kunstwerken (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	81	93	91	157
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	317	334	341	357
Totale exploitatielasten Kunstwerken	397	427	432	513

Speelvoorzieningen

Tijdens de uitvoering van het speelruimteplan van 2013 tot en met 2015 zijn er ook zogenaamde 'bovenwijkse plekken' gecreëerd, waarmee zeer uiteenlopende doel- en leeftijdsgroepen worden bediend. Naar aanleiding van het enthousiasme van de bewoners hierover, willen we de aantallen hiervan verder uitbreiden. Om dit te realiseren, willen we komende jaren wel investeren in onderhoud van de bestaande speeltoestellen, maar de aanleg van nieuwe plekken even op een laag pitje zetten. Hierdoor kunnen we de reserve aanvullen voor het realiseren van uitgebreidere speelplekken over enkele jaren.

Exploitatie - Speelvoorzieningen (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	25	35	34	34
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	167	167	167	167
Totale exploitatielasten Speelvoorzieningen	192	202	201	201

Water en riolering

Het beleidskader met betrekking tot beheersmatige aspecten

In gezamenlijkheid met het Waterschap Vallei en Veluwe baggeren we eens per drie jaar 20% van de watergangen. In samenhang met het Waterplan stellen we Gemeentelijke Rioleringsplannen op.

We voldoen aan de wettelijke minimale kwantitatieve eisen voor de riolering in relatie tot het overstorten van rioolwater op het oppervlaktewater. Het derde (verbrede) Gemeentelijke Rioleringsplan is in 2011-2015 vastgesteld en daarna jaarlijks beleidsmatig verlengd en actueel gehouden. Het kostendekkingsplan is de afgelopen jaren enkele keren geactualiseerd. De nadruk in het V-GRP ligt hierbij op het verbeteren van de waterkwaliteit in de stad op een duurzame en kosteneffectieve wijze. Dit kunnen we bereiken door maatregelen aan riolering of aan de inrichting en het beheer van watergangen. Ook gaan we door met het afkoppelen van regenwater van het gemengde stelsel als dit kosteneffectief is. De zorgplicht voor het grondwater ligt bij de Gemeente. Zowel de V-GRP als het Waterplan lijken verouderd, maar geven ruim voldoende kaders om effectief te kunnen werken aan riolering en waterhuishouding. Ook voor de maatregelen als gevolg van klimaatverandering voldoen de kaders nog. Op dit moment is aanpassing van het beleid niet nodig. Met de invoering van de Omgevingswet is het wenselijk dat het V-GRP en het Waterplan worden geactualiseerd. De voorbereidingen hiervoor zijn gestart, maar vertraagd. In 2027 / 2028 volgt actualisatie. De vertraging komt doordat het Waterschap het Wageningse rioolwater in Bennekom wil gaan zuiveren in plaats van Renkum. Deze plannen moeten nog wat verder worden uitgewerkt voordat we ons V-GRP en Waterplan kunnen aanpassen.

Financiële consequenties voortvloeiende uit het beleidskader

Voor het jaarlijkse waterbeheer zijn structurele budgetten beschikbaar. Voor de uitvoering van het V-GRP (verbrede gemeentelijk rioleringsplan) stellen we bedragen beschikbaar vanuit de rioolheffing. Er wordt bij de rioleringsbegroting rekening gehouden met € 1,3 miljoen aan jaarlijkse investeringsruimte.

Exploitatie - Water (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	50	49	49	48
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	161	165	169	173
Totale exploitatielasten Water	211	214	218	221

Exploitatie - Riolering (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	718	920	981	1.082
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	1.047	1.033	1.057	1.085
Totale exploitatielasten Riolering	1.765	1.953	2.038	2.167
Mutatie voorziening Riolering	433	317	292	227
Exploitatiebaten Riolering	-3.277	-3.384	-3.479	-3.578
Totale exploitatielasten en -baten Riolering	-1.080	-1.113	-1.149	-1.183

Woningen, gebouwen, accommodaties

Eind 2024 is de Strategische Vastgoednota vastgesteld.

De Strategische Vastgoednota geeft de kaders voor het gemeentelijke vastgoedbeleid, zodanig dat de vastgoedportefeuille kan worden afgestemd en geoptimaliseerd op de behoefte die bij diverse beleidsterreinen bestaat op basis van een eenduidig afwegingskader. Ook wordt in de nota duidelijk gemaakt wat de rolverdeling is tussen de afdeling Beleid en Projecten en de afdeling Beheer voor het huisvesten van verbonden partijen, maatschappelijke en/of culturele organisaties, het huisvesten van de eigen organisatie en beheer van cultureel erfgoed. Tenslotte geeft de nota kaders voor de manier waarop vastgoed beheerd wordt en spelregels om strakker te kunnen sturen op de kosten en opbrengsten van het gemeentelijke vastgoed. De nota stelt normen vast voor het beheer en onderhoud van vastgoed.

Op basis van de analyse van de vastgoedportefeuille bestaat er een forse opgave. Vanuit beleidsmatig perspectief ligt er een opgave om aan de hand van de Strategische Vastgoednota de inzet van de huidige portefeuille onder gebruikers te heroverwegen. Dit gaat met name om gebouwen in de deelportefeuilles cultureel erfgoed, strategisch- en commercieel vastgoed. Ook voor vastgoedbeheer geldt dat voor ongeveer de helft van de portefeuille er een vastgoedopgave ligt. Die opgave is gebaseerd op een inschatting van de (achterstallige) onderhoudsstaat al of niet in combinatie met de verduurzamingsopgave.

Voor gebouwen waar zowel een beleidsmatige opgave als een vastgoedopgave ligt, moet een beknopte business cases worden uitgewerkt om toekomstig bezit en gebruik te bepalen.

De Meerjaren Onderhoudsplannen (MJOP) zijn eind 2023 geactualiseerd en worden cyclisch bijgewerkt waardoor dezen up to date blijven. Op basis hiervan wordt het onderhoud van de gebouwen de komende jaren planmatig uitgevoerd. De MJOP's vormen de basis voor de voorziening van vastgoedbeheer. De MJOP's worden uitgebreid met Verduurzaming (D-MJOP's).

Exploitatie - Woningen (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	-	-	-	-
Groot onderhoud	10	5	5	5
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	5	5	5	5
Totale exploitatielasten Woningen	15	10	10	10
Mutatie voorziening Groot onderhoud	9	9	9	9
Exploitatiebaten Woningen	-7	-7	-7	-8
Totale exploitatielasten en -baten Woningen	17	12	12	11

Exploitatie - Gebouwen en accommodaties (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	2.257	2.274	2.245	2.320
Groot onderhoud	2.308	714	741	759
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	2.402	2.525	2.508	2.603
Totale exploitatielasten Gebouwen en accommodaties	6.967	5.513	5.493	5.681
Mutatie voorziening Groot onderhoud	1.153	1.162	1.166	1.171

Exploitatie - Woningen (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Exploitatiebaten Gebouwen en accommodaties	-2.131	-2.252	-2.302	-2.354
Totale exploitatielasten en -baten Gebouwen en accommodaties	5.989	4.424	4.358	4.498

Scholen

Schoolbesturen zijn juridisch eigenaar van de schoolgebouwen in het primair en voortgezet onderwijs. De gemeente heeft het economisch claimrecht op de onderwijsgebouwen voor primair, speciaal basisonderwijs en voortgezet onderwijs. Een uitzondering hierop vormt de nieuwbouw van de Bijenkorf. De Woningstichting is eigenaar van dit schoolgebouw. De gemeente huurt het gebouw van de Woningstichting voor de school.

Vanaf 1 januari 2015 ligt de verantwoordelijkheid voor zowel het binnen- als het buitenonderhoud van de schoolgebouwen bij de schoolbesturen. De gemeente is verantwoordelijk voor uitbreiding, nieuwbouw/renovatie van schoolgebouwen en vandalismeschade. In het IHP stelt de gemeente vast wanneer schoolgebouwen in aanmerking komen voor nieuwbouw of grootschalige renovatie. Hiervoor zijn scholen in 4 clusters ingedeeld. Elke cluster heeft een looptijd tussen de 5 10 jaar.

Voor de schoolgebouwen uit de 1e periode 2020-2025 (Zwaneridder, Margrietschool en st. Jozefschool) heeft de gemeenteraad afgelopen jaren krediet beschikbaar gesteld.

Met ingang van de Begroting 2026 werken we met een integraal investeringsoverzicht. Hierin worden opgenomen: de investeringen uit de Maatschappelijke investeringsagenda, de investeringen uit de schaa sprong wonen en werken en de vervangingsinvesteringen opgenomen. De vervanging van alle schoolgebouwen op basis van het Integraal Huisvestingplan is opgenomen in het integraal investeringsoverzicht.

Bij de Begroting 2027 doet het college een voorstel voor de investeringen die starten in de periode 2026-2029 en een kredietaanvraag. Het integraal investeringsoverzicht wordt doorlopend geactualiseerd.

Exploitatie - Scholen (x € 1.000)	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten (afschrijving en rente)	1.387	1.540	1.434	1.354
Beheers- en onderhoudskosten (excl. personeel)	1.224	839	676	688
Totale exploitatielasten Scholen	2.611	2.380	2.109	2.043
Mutatie reserves	-134	-86	-86	-86
Mutatie voorziening Groot onderhoud	6	-6	-4	6
Totale exploitatielasten en -baten scholen	2.483	2.288	2.019	1.963