



# Programmabegroting Purmerend 2024-2027



# 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 Investerings, 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 onderhoudsplannen / Looptijd plannen	Financiële consequenties conform plannen [2024]	Is sprake van achterstallig onderhoud (AOH)?	Zo ja, zijn er toereikende voorzieningen/reserves voor AOH?
Wegen		B	Integraal Beheerplan (IBOR) 2022-2026	Cf. Begroting: Vervanging € 9,6 mlj. Exploitatie € 8,7 mlj.		
Kunst- en waterwerken		B	Integraal Beheerplan (IBOR) 2022-2026	Cf. Begroting: Vervanging € 7,6 mlj. Exploitatie € 4,1 mlj.		
VRI's en openbare verlichting		B	Integraal Beheerplan (IBOR) 2022-2026	Cf. Begroting: Vervanging € 0,4 mlj. Exploitatie € 1,7 mlj.		
Groen en speelvoorzieningen	Bomenplan Purmerend 2020-2040	B	Integraal Beheerplan (IBOR) 2022-2026	Cf. Begroting: Vervanging € 1,5 mlj. Exploitatie € 11,7 mlj.		
Riolering	WRP 2024-2027 Zaanstreek-Waterland (nog niet gereed)		Kostendekkingsplan 2024-2027 riolering, als onderdeel van het WRP ZAWA (nog niet gereed)	Cf. Begroting: Vervanging € 11,1 mlj. Exploitatie* € 7,4 mlj. *Excl. preventief onderhoud (aandeel Straatreiniging).		
Water	Grondwater beleidsplan 2018-2023		Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie Zaanstreek-Waterland 2021-2024.	Cf. Begroting: Investering klimaatadaptatie: € 0,3 mlj.		

Categorie	Beleidskaders	Gewenst kwaliteitsniveau	Beheer- en onderhoudsplannen / Looptijd plannen	Financiële consequenties conform plannen [2024]	Is sprake van achterstallig onderhoud (AOH)?	Zo ja, zijn er toereikende voorzieningen/reserves voor AOH?
Sport	Exploitatieovereenkomst met Spurd 2018	NEN 2767	MJOP 10 jaar	€ 0,-	N.v.t.	
Onderwijs gebouwen	Verordening Voorzieningen Huisvesting  OnderwijsGemeente Purmerend 2015' (2015/1156735)  IHP 2021	NEN 2767	MJOP 10 jaar	€20.493,-	N.v.t.	
Overige gemeentelijk vastgoed	Nota Gemeentelijke Gebouwen Purmerend 2017	NEN 2767 niveau 2	MJOP 10 jaar	€ 3.314.624,-	N.v.t.	

## 1. Openbare ruimte

### Beleidskader

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

### Kwaliteitsniveau

De Kwaliteitscatalogus van het 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 is het gewenste kwaliteitsniveau gelijk getrokken voor alle beheerdisciplines op B-niveau. Komende jaren zal er naar dit niveau toegewerkt worden.

### Beheerplan

In september 2022 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. Voor de begrote investeringsbedragen 2024 wordt verwezen naar de bijlage investeringen.

## 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 water- en rioleringsprogramma (WRP) zijn in gang. Hier wordt samen met de regiogemeenten 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 risico gestuurd 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 re-linen, 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 ramingen in de exploitatie zijn conform de plannen en volledig en reëel opgenomen in de begroting. Voor de begrote investeringsbedragen 2024 wordt verwezen naar de bijlage investeringen. Een jaarlijks saldo tussen de lasten en de baten wordt verrekend met de voorziening gemeentelijke watertaken. Het saldo van de voorziening bedraagt ca 2 miljoen per 1-1-2024. Vanuit de voorziening rioolheffing wordt gestreefd naar een evenwichtig tariefbeleid.

## 3. Sport

### 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**

De binnensportaccommodaties worden 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 de binnensportaccommodaties zijn ingedeeld, dient het aan een minimaal conditieniveau te voldoen. Met de toepassing van deze condities wordt toegezien op de kwaliteit van de sportaccommodaties. In overleg met Stichting Spurd worden jaarlijks de onderhoudsplannen bekeken en vernieuwd. 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. Onderwijs**

#### **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. De verordening wordt komend jaar herzien.

#### **Integraal huisvestingsplan onderwijs**

In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2021 is inzichtelijk gemaakt welke investeringen in de komende jaren nodig zijn om onderwijshuisvesting op peil te houden. Hierbij wordt 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 onderzoek energieneutrale maatregelen bij onderwijshuisvesting. Sinds 1 januari 2021 moeten alle nieuwbouwplannen volgens BENG (Bijna energie neutrale gebouwen) worden gerealiseerd conform het IHP.

### **Financiën**

In het IHP worden de plannen voor de onderwijshuisvesting van het primair en voortgezet onderwijs in de komende jaren beschreven. Het IHP geeft eveneens inzicht in de financiële ontwikkelingen. Hiervoor wordt verwezen naar de financiële bijlage van het IHP. Daarnaast zijn er ook uitgaven noodzakelijk voor eerste inrichting/onderwijsleerpakket, tijdelijke huisvesting en sloopkosten bij uitbreidings- en nieuwbouwprojecten.

### **Financiële actualisering en vernieuwing IHP**

Het IHP heeft een peildatum en de bouwkostenontwikkeling zorgt ervoor dat deze bedragen niet meer afdoende zijn. Daarnaast is er in de financiële consequenties van het huidige IHP geen rekening gehouden met kostenposten zoals sloop, tijdelijke huisvesting, faseringen. Dit is meegenomen in de financiële actualisatie bij de Voorjaarsnota2023. De groei en de ontwikkeling van de gemeente vraagt om meer aansluiting van het IHP. Het IHP wordt daarom in zijn geheel herzien en in 2024 aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

## **5. Gemeentelijk vastgoed**

### **Beleidskader**

Het beleid betreffende het gemeentelijk vastgoed is vastgelegd in de 'Nota Gemeentelijke Gebouwen Purmerend 2017'. 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. 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). De aanpak hiervoor is vastgelegd in een memo Verduurzaming Vastgoed. In hoofdlijnen betreft dit een projectgerichte aanpak verduurzaming, verduurzamen van MJOP en opwek duurzame energie.

### **Onderhoudsplan**

Alle objecten die de afgelopen jaren in beheer waren, zijn beoordeeld op hun onderhoudstoestand door middel van een NEN 2767 inspectie, welke is uitgevoerd door een externe partij. Uit deze inspectie is een rapportage opgesteld welke inzicht geeft in de onderhoudsstaat van de objecten. Uit deze rapportage is een Meerjaren Onderhoudsplan voortgekomen welke 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 Onderhoudsplanung (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.

# Grondbeleid

## Algemeen

De paragraaf grondbeleid is op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) een verplicht onderdeel van de meerjarenprogrammabegroting (MJB). In de begroting en verantwoordingscyclus van de gemeente wordt elk jaar een paragraaf grondbeleid opgenomen in zowel de jaarrekening als de meerjarenbegroting. In de meerjarenbegroting heeft de paragraaf de functie van een vooruitblik.

Deze vooruitblik beschrijft tenminste:

1. De visie op het grondbeleid in relatie tot de realisatie van de doelstellingen van de programma's die zijn opgenomen in de gemeentelijke meerjarenbegroting.
2. 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. Beleidsuitgangspunten omtrent reserves voor grondexploitatie in relatie tot de risico's die daaraan verbonden zijn.

## Actuele ontwikkelingen

### Ad 1. en 2. Visie en wijze uitvoering grondbeleid

In september 2019 is in Purmerend de nota grondbeleid vastgesteld. De nota geeft kaders voor de manier waarop invulling wordt gegeven aan het afweging 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 heeft 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.