



UNIVERSITY OF MALAYA

0 Inleiding

De gemeente Lopik heeft veel eigendommen in de openbare ruimte liggen. De paragraaf kapitaalgoederen gaat over het onderhoud van deze kapitaalgoederen. Om helder te krijgen waar we over spreken wordt de openbare ruimte gedefinieerd als de buitenruimte, inclusief de ondergrondse infrastructuur, die in beheer en onderhoud van de gemeente is. Daarnaast zijn de gemeentelijke gebouwen ook onderdeel van de kapitaalgoederen. De paragraaf heeft betrekking op de kapitaalgoederen die vallen onder de taakvelden:

- gemeentelijke eigendommen,
- beheer wegen en kunstwerken,
- afwatering en waterkering,
- openbaar groen,
- riolering.

In deze paragraaf worden de volgende onderdelen toelicht:

1. openbare ruimte;
2. gemeentelijke gebouwen en terreinen;
3. ontwikkelingen.

1 Openbare ruimte

Beheerplannen openbare ruimte

Begin 2022 zijn de beheerplannen, nadat een integrale actualisatie heeft plaatsgevonden, opnieuw vastgesteld. In 2024 zijn deze plannen herijkt. In de integrale beheervisie uit 2021 zijn de strategische beleidsuitgangspunten voor het beheer en onderhoud integraal afgewogen op basis van life cycle costing. Kapitaallasten voor de investeringen ten aanzien van de openbare ruimte zijn opgenomen in de stelpost kapitaallasten en onderstaande beheerplannen.

Infrastructuur

Meerjarige onderhoudsplanning	Looptijd	Vastgesteld
MJOP Wegen	2022-2026	01-02-2022
MJOP Kunstwerken	2022-2026	01-02-2022
MJOP Groen	2022-2026	01-02-2022
MJOP Oevers	2022-2026	01-02-2022
MJOP Openbare verlichting	2022-2026	01-02-2022
MJOP Speelplaatsen	2022-2026	01-02-2022
Gemeentelijk Riolplan	2022-2026	01-02-2022

In de Programmabegroting 2025-2028 zijn de kapitaallasten voor de investeringen ten aanzien van de openbare ruimte conform de vastgestelde beheerplannen opgenomen.

2 Gemeentelijke gebouwen

Beheerplannen gemeentelijke gebouwen

De gemeentelijke gebouwen worden planmatig beheerd. In 2023 zijn de geactualiseerde meerjarige onderhoudsplannen voor de gebouwen vastgesteld. Het gaat hierbij om de volgende gebouwen:

Gemeentelijke gebouwen

Meerjarige onderhoudsplanning	Looptijd	Vastgesteld
Medisch Centrum Jongleveweg 1, Polsbroek	2023-2042	04-07-2023
Gemeentewerf Reinaldaweg 21, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Kantoor brandweerkazerne gemeentewerken, onder VVE Reinaldaweg 21, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Jeugdcentrum Jongleveweg 3a, Lopik (huurkoop)	2023-2042	04-07-2023
Sporthof de Wiekslag Beatrixplantsoen 3, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Sporthof De Bosrand Koningin Wilhelminastraat 27a, Benschop	2023-2042	04-07-2023
Sporthof Polsbroek Heer Willem van Egmondstraat 3, Polsbroek	2023-2042	04-07-2023
Zwembad Lobeke Churchillaan 21, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Gemeentehuis Lopik Raadhuisplein 1, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Aula begraafplaats Zuiderparklaan, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Gebouw Emmalaan 66, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Voormalig schoolgebouw De Akker 41 43, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Jachthut Oerlemanshut gelegen M.A. Reinaldaweg, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Bijgebouw Oerlemansbos gelegen M.A. Reinaldaweg, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Schuur Lopikerhout gelegen M.A. Reinaldaweg, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Waterpeilhuisje gelegen Lekdijk Oost te Jaarsveld	2023-2042	04-07-2023
Gebouw Lopikerweg Oost 1a (Chinees restaurant)	2023-2042	04-07-2023
Dorps huis Benschop Oranje-Nassastraat 31, Benschop	2023-2042	04-07-2023
Oude Loodsen Graafdijk 48, Lopik	2023-2042	04-07-2023
Voormalige basisschool Wagemaker 1, Lopik	2023-2042	04-07-2023

De financiering van de kosten voor onderhoud kent drie stromen, namelijk:

1. jaarlijks terugkerend (preventief en correctief) onderhoud via de exploitatie;
2. planmatig "groot" onderhoud via de voorziening onderhoud gebouwen, welke wordt gevoed door een jaarlijkse toevoeging vanuit de exploitatie;
3. levensduur verlengend onderhoud, niet zijnde een renovatie, zoals isolatie, dakwerken en duurzame installaties, waardoor het gebouw minimaal 15 jaar langer geschikt is voor het gebruiksdoel via activering en afschrijving.

Ad 1.

Jaarlijks terugkerend onderhoud valt uiteen in correctief en preventief. Correctief onderhoud (klachten- en storingenonderhoud) betreft kleine reparaties en vervangingen. Preventief onderhoud heeft tot doel om het gebouw en de installaties in een toestand te houden die voor de dagelijkse functievervulling noodzakelijk is. Voorbeelden zijn het onderhouden van een CV ketel of luchtbehandelingsinstallatie. Voor dit onderhoud is een bedrag opgenomen in de exploitatiebegroting van het gebouw.

Ad 2.

Planmatig periodiek of groot onderhoud zijn werkzaamheden die niet ieder jaar plaatsvinden. Een voorbeeld is schilderwerken. Maar ook ingrijpende werkzaamheden zoals vervanging van een installatie maakt hier onderdeel van uit.

Ad 3.

Levensduur verlengend onderhoud betreft het vervangen van delen van het gebouw die de levensduur van het gebouw met tenminste 15 jaar verlengen. Te denken valt aan dak, kozijnen of verduurzaming van het gebouw zoals isolatie, hybride installaties (warmtepompen) en zonnepanelen.

In de MJOP's is wel het levensduur verlengend onderhoud opgenomen maar voor de financiering moet per project een krediet bij de raad worden aangevraagd.

Gemeentelijke eigendommen niet openbaar

MOB Benschop

Voor de gebouwen op dit terrein is geen MJOP opgesteld. In afwachting van herontwikkeling en/of verkoop wordt uitsluitend onderhoud met betrekking tot veiligheid aan terrein en gebouwen uitgevoerd. De gebouwen worden per jaar verhuurd. De huidige huurperiode loopt tot 1 juli 2025.

Gemeentelijk ongebouwd onroerend goed

Verspreid over de gemeente liggen een aantal percelen welke aangekocht zijn om in te kunnen zetten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze gronden worden verhuurd/verpacht zolang er geen specifieke herbestemming aan de orde is.

3 Ontwikkelingen

Al enige tijd hebben we te maken met kostenstijgingen voor materialen en personeel. Daarnaast is het verkrijgen van goed personeel, zowel inhuur als in loondienst, op het gebied van de civiele techniek, heel lastig. Er is landelijk een groot tekort aan vakmensen. Dit geldt voor gemeentelijk personeel en adviseurs, als ook vakmensen en materialen bij aannemers, onderhouds- en installatiebedrijven en zeker ook bij de nutsbedrijven. Dit zijn externe partners waarvan wij bij de doorloop van plannen afhankelijk zijn. Dit heeft op alle terreinen van het civiele werk invloed: aanbestedingen en inkopen van werken vergen meer tijd of worden zelfs niet mogelijk op het gewenste tijdstip. Aan de andere kant vragen het verwachtingspatroon bij inwoners en de samenwerking met nutsbedrijven juist om een snelle voorbereiding. Hierdoor staan plannings van meerdere kanten onder druk.

Om zoveel mogelijk grip te houden op zaken waar we wel controle op hebben zetten we de bewezen werkwijze voort om in bouwteams met lokale aannemers en installateurs te werken. Tevens hebben we veelvuldig overleg met de nutspartijen en andere partners om de werken op elkaar af te stemmen. Ook zetten we in op een duidelijke en eerlijke communicatie naar onze inwoners ten aanzien van de planning.

