



Beleids- begroting

2025 - 2028



Gemeente
Hengelo

www.hengelo.nl

zijn. De werkzaamheden met betrekking tot de opwaardering van de haveninstructuur voor klasse VA schepen zijn grotendeels afgerond. Op basis van de slotinspectie door een extern adviesbureau wordt ook het beheer- en onderhoudsplan daarop aangepast.

Voor de haven geldt geen indeling van kwaliteitsniveaus voor onderhoud. Het is een gemeentelijke taak de haven veilig, bereikbaar en functioneel te houden. Een aantal bedrijven hebben eigen voorzieningen om te laden en te lossen, andere bedrijven maken gebruik van de 2 gemeentelijke laad- en loskades.

Financiën

In 2020 is het saldo van de bestaande reserve Haven gestort in de voorziening groot onderhoud Haven. Deze voorziening wordt jaarlijks gevoed door een dotatie vanuit de exploitatie. Deze jaarlijkse dotatie is bepaald op basis van de verwachte lasten binnen een scope van 10 jaar en is gesteld op € 50.565 per jaar.

Fysiek Havenbeheer	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Kapitaallasten *1	79.000	78.925	78.850	78.774
Mutatie voorzieningen	50.565	50.565	50.565	50.565
	129.565	129.490	129.415	129.339

1 Het onderdeel 'kapitaallasten' in de cijfermatige overzichten behoort weliswaar niet tot de scope van deze paragraaf, maar is om wille van de volledigheid hier toch zichtbaar gemaakt.

6.3.5 Gebouwen

Volumes

Vastgoed voor een wettelijke taak (onderwijs)	74
Beleidsvolgend vastgoed (kunst & cultuur, sport, welzijn, parkeren, kinderboerderij)	60
Vastgoed voor eigen organisatie (incl Gildebor en begraafplaatsen)	17
Vastgoed in grondexploitatie	13
Overig vastgoed (heroverweging eigendom, verkoop of sloop)	19

Het gemeentelijk vastgoed bestaat uit 182 gebouwen (één gebouw kan uit meerdere adressen bestaan). Deze zijn voor € 740,7 miljoen verzekerd*. Het gemeentelijk bezit aan objecten bestaat onder andere uit scholen, sporthallen, buurthuizen en aankopen in het kader van grondverwerving. Als gevolg van deze diversiteit zijn de onderhoudskosten voor de gebouwen onderdeel van verschillende beleidsprogramma's.

*Voor enkele panden die onlangs zijn aangekocht moet de taxatie voor de verzekerde waarde nog plaatsvinden.

Beheer

Het Vastgoedbedrijf beheert de gemeentelijke vastgoedobjecten. Met 'de gemeentelijke vastgoedobjecten' worden alle verhuurbare objecten bedoeld die in gemeentelijk bezit zijn. De gemeente bezit dit vastgoed als middel om beleidsdoelstellingen te halen. Het hebben van vastgoed is geen doel op zich.

Schoolgebouwen worden niet beheerd door het Vastgoedbedrijf. Schoolgebouwen zijn juridisch eigendom van de schoolbesturen. Pas op het moment dat een school leeg komt te staan komt het volledige eigendom en beheer bij het Vastgoedbedrijf te liggen. Objecten die in een grondexploitatie zijn aangekocht voor de ontwikkeling van een locatie blijven in principe in de grondexploitatie zitten en vallen onder de verantwoordelijkheid van de projectorganisatie. Het Vastgoedbedrijf zorgt wel voor het beheer en onderhoud van deze objecten.

Onderhoudssystematiek

In opdracht van het Vastgoedbedrijf wordt eens per 4 jaar een groot deel van het gemeentelijk vastgoed (met uitzondering van de onderwijsgebouwen en de objecten die op korte termijn worden afgestoten) het onderhoudsniveau, middels een herinspectie conform de NEN 2767-systematiek (conditiemeting van gebouwen en installaties door middel van een vastgelegde meet- en registreermethode) geactualiseerd. Deze informatie wordt in een meerjarenonderhoudsplanung gezet. Deze onderhoudsplanung bestrijkt een periode van 40 jaar die elk jaar, ten aanzien van de tijdstippen van onderhoud, wordt geactualiseerd. Aan de hand van het huidig en toekomstig gebruik

van de vastgoedobjecten wordt dan beoordeeld welke onderhoudswerkzaamheden voor dat doel noodzakelijk zijn. Er wordt uitgegaan van minimaal onderhoudsniveau 3 (redelijke conditie) zonder ernstige gebreken.

Veranderingen in het onderhoudsniveau

Voor een groot deel van het gemeentelijk vastgoed heeft er in 2020/2021 een herinspectie plaatsgevonden om zodoende goed te kunnen sturen op de onderhoudskosten van het vastgoed en inzicht te hebben in de risico's. Uit de inspecties is gebleken dat alle gebouwen een conditieniveau van 3 (redelijke conditie) of hoger heeft. In 2024 heeft een herinspectie plaatsgevonden voor een groot deel van het gemeentelijk vastgoed. Op het moment van opstellen van deze Beleidsbegroting zijn nog niet alle gegevens voorhanden. De uitkomsten van de herinspectie worden daarom verwerkt in de Zomernota 2025-2029.

Collegeprogramma

In het collegeprogramma zijn geen specifieke afspraken over het onderhoudsniveau vastgelegd.

In 2021 heeft het college en de raad besloten om het onderhoudsniveau voor gemeentelijke gebouwen vast te stellen op conditiesniveau 3.

Relevante beleidsnota's

- Kadernotitie "Accommodatiebeleid Sociaal en Vastgoedkaders"

Huidige staat van onderhoud

Uit de inspecties van 2020/2021 is gebleken dat een overgroot deel van de objecten niveau 3 (redelijke conditie) of beter heeft. Alle onderhoudsniveaus en de daar bijbehorende budgetten zijn hiermee in beeld. Voor de objecten die op korte termijn in aanmerking komen voor verkoop/sloop zijn er geen onderhoudsinspecties uitgevoerd. Het onderhoudsniveau kan voor deze objecten wat lager liggen.

Financiën

De getroffen onderhoudsvorzieningen en de bestemmingsreserve zijn toereikend om het huidige onderhoudsniveau te bestendigen. De budgetten zijn:

	2025	2026	2027	2028
Regulier onderhoud	1.677.986	1.677.986	1.677.986	1.677.986
Groot onderhoud	1.147.342	958.781	759.264	1.776.685
Totaal	2.825.328	2.636.767	2.437.250	3.454.671

Deze budgetten zijn uitsluitend ten behoeve van kosten derden. Voor het onderhoud dat door ons eigen personeel wordt gedaan (personeelslasten) zijn separate budgetten opgenomen.

Het onderhoud voor de onderwijsgebouwen (met uitzondering van noodlokalen en leegstaande schoolgebouwen) en de gebouwen die in de grondexploitaties zitten, worden niet vanuit bovengenoemde budgetten bekostigd. Het onderhoud van de objecten in de grondexploitaties worden binnen de grondexploitaties gedekt. Voor de onderwijsgebouwen krijgen de schoolbesturen een rechtstreekse bijdrage van het Rijk voor het onderhoud.