



Kapitaal goed in zicht?

**Rapport bij inventarisatie vervanging en
financiering kapitaalgoederen
gemeente Ede**

Rekenkamercommissie Ede

Colofon

De Rekenkamercommissie van Ede wil met haar werkzaamheden bijdragen aan de kwaliteit van het lokale bestuur in Ede. Rechtmatigheid, doelmatigheid en doeltreffendheid staan daarbij voorop. Ook draagt de commissie met haar werkzaamheden bij aan de transparantie van het openbaar bestuur en aan de publieke verantwoording. De werkzaamheden van de commissie bestaan voornamelijk uit het verrichten van evaluatieonderzoek binnen de beleidscyclus en uit het rapporteren daarover. De Rekenkamercommissie doet dit alles vanuit een onafhankelijke positie; de leden van de commissie hebben naast hun rekenkamerwerk geen binding met de bestuurlijke noch met de ambtelijke organisatie. De commissie wordt ondersteund door een ambtelijk secretaris.

De huidige samenstelling van de commissie is als volgt:

Leden:

- Albert Swinkels, tevens voorzitter;
- Ferdinand Janse;
- Jos van Kroonenburg;
- Ilona Wammes;
- Lydia Zwier.

Secretaris:

- Sjoerd de Jong

Contactgegevens:

Secretaris van de Rekenkamercommissie Ede:

Sjoerd de Jong

Postbus 9022

6710 HK Ede

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn. De gemeente Ede is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de gemeente Ede via postbus 9022, 6710 HK Ede.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Ede.

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding onderzoek	5
1.2 Doel en centrale vraagstelling	5
1.3 Afbakening, onderzoekaanpak en gehanteerde begrippen	5
2. Conclusies en aanbevelingen inventarisatie vervanging en financiering kapitaalgoederen	7
2.1 Conclusies	7
2.2 Aanbevelingen	10
3. Reactie college	11
4. Nawoord rekenkamercommissie	13
5. Bevindingen inventarisatie vervanging en financiering kapitaalgoederen	15
5.1 Bevindingen kapitaalgoederen BOR	15
5.1.1 Hoeveelheden	16
5.1.2 Afschrijvingstermijn	16
5.1.3 Kwaliteitsniveau	17
5.1.4 Financiering aanschaf- c.q. vervaardigingskosten	17
5.1.5 Onderhoud	18
5.1.6 Vervanging	20
5.1.7 Relevante (beleids-)documenten	23
5.2 Bevindingen gemeentelijk vastgoed	24
5.2.1 Hoeveelheden en verzekerde waarde	25
5.2.2 Afschrijvingstermijn en financiering van de aanschaf c.q. vervaardigingskosten	26
5.2.3 Onderhoud	28
5.2.4 Vervanging	30
5.2.5 Relevante (beleids-)documenten	33
Bijlagen	35
Bijlage I: Overzicht van geraadpleegde documenten	35
Bijlage II: Overzicht van medewerkers waarmee de commissie heeft gesproken	36
Bijlage III: Afschrijvingstabel uit nota Afschrijvingsbeleid en waardering activa 2013	37
Bijlage IV: Omschrijving van gehanteerde begrippen	38

4

1. Inleiding

1.1 Aanleiding onderzoek

Met de aanschaf en vervanging van de gemeentelijke kapitaalgoederen is veel gemeenschapsgeld gemoeid. De gemeenteraad van Ede heeft op dit moment geen goed inzicht in de financiering en de vervangingssystematiek van de kapitaalgoederen van de gemeente. Met de Inventarisatie vervanging en financiering kapitaalgoederen van de gemeente Ede wil de commissie dit inzicht bieden. Daarnaast kan de inventarisatie de raad ondersteunen bij het nemen van beslissingen over de financiering en vervanging van kapitaalgoederen.

1.2 Doel en centrale vraagstelling

De commissie wil met dit inventariserende onderzoek de gemeenteraad van Ede inzicht bieden in de financiering- en vervangingssystematiek van de gemeentelijke kapitaalgoederen.

De centrale onderzoeksvragen voor dit inventariserende onderzoek zijn:

- A. Hoe vindt de financiering en vervanging van de gemeentelijke kapitaalgoederen bij de gemeente Ede plaats?
- B. Is de vervanging van het kapitaalgoed op de langere termijn financieel geborgd?

1.3 Afbakening, onderzoekaankpak en gehanteerde begrippen

Het inventariserende onderzoek naar de financiering en vervanging van de gemeentelijke kapitaalgoederen valt in twee delen uiteen: 1. de kapitaalgoederen die vallen onder het programma Beheer Openbare Ruimte (BOR) en 2. de gemeentelijke vastgoedobjecten. De gebouwen op de kazerneterreinen maken geen deel uit van dit onderzoek. De gebouwen maken namelijk onderdeel uit van het project Veluwe Poort c.q. de grondexploitaties, zijn in beheer van het projectbureau Veluwe Poort en dus geen kapitaalgoed in de eigenlijke betekenis van het woord.

Voor de conclusies en aanbevelingen, die de commissie heeft geformuleerd naar aanleiding van het onderzoek, zie verder hoofdstuk 2. De bevindingen van het onderzoek komen aan bod in hoofdstuk 5. Voor een compleet overzicht van de bevindingen wordt verwezen naar de Inventarisatie financiering en vervanging kapitaalgoederen gemeente Ede (onderdeel I. BOR, onderdeel II. Vastgoed).

De volgende aspecten van een kapitaalgoed zijn in ogenschouw genomen:

- Het product/het programma in de programmabegroting waaronder het kapitaalgoed ressorteert;
- De afschrijvingstermijn;
- Het gewenst kwaliteitsniveau (alleen bij het onderdeel BOR);
- Bouwjaar (alleen onderdeel vastgoed);
- Betreft het een activum? Dat wil zeggen zijn de aanschaf- c.q. vervaardigingskosten geactiveerd?;
- De gehanteerde afschrijvingsmethodiek (wanneer van toepassing);
- De eigendomssituatie (alleen onderdeel vastgoed);
- Aanwezigheid van onderhoudsplan en -budget;
- Wijze van vervanging c.q. financiering;
- Aanwezigheid van vervangingsplan;
- De verzekerde waarde (alleen onderdeel vastgoed);
- De financiële borging van de vervanging van het kapitaalgoed op de langere termijn;
- Verwijzing naar relevante beleidsdocumenten.

Bij de inventarisatie voor het onderdeel BOR is met name gebruik gemaakt van het rapport Basis in beeld uit april 2014 ¹. Het inventariserende onderzoek naar de gemeentelijke vastgoedobjecten is gebaseerd op de gesprekken met de inhoudelijk betrokken ambtenaren en op de geraadpleegde documenten. Voor een overzicht van de geraadpleegde documenten, zie bijlage I. Voor de gesprekken die de commissie in het kader van dit onderzoek heeft gevoerd zie bijlage II.

In het rapport worden enkele technische begrippen gehanteerd. Deze worden in bijlage IV kort toegelicht.

¹ Bedacht moet worden dat de cijfers (budgetten, hoeveelheden etc.) uit het rapport Basis in beeld gebaseerd zijn op de begroting 2014.

2. Conclusies en aanbevelingen inventarisatie vervanging en financiering kapitaalgoederen

2.1 Conclusies

De rekenkamercommissie komt op basis van haar onderzoeksbevindingen tot de onderstaande conclusies.

A. De financiering van de gemeentelijke kapitaalgoederen vindt op verschillende manieren plaats. Er is geen vaste gedrags- of beleidslijn vastgesteld wanneer welke vorm van financiering wordt toegepast.

Toelichting

De gemeente heeft haar kapitaalgoederen in het verleden op verschillende manieren gefinancierd. In de meeste gevallen worden de kosten van de aanschaf c.q. vervaardiging van een kapitaalgoed geactiveerd, soms zijn deze kosten gefinancierd met eenmalig geld.

In de praktijk worden de aanschaf- of vervaardigingskosten van een kapitaalgoed op verschillende manieren gedekt. Als dekkingsbronnen voor deze kosten fungeren: de grondexploitatie, kredieten (investering- en kapitaalkredieten), het onderhoudsbudget, reserves en een voorziening². Bij het financieren van de aanschaf- en vervaardigingskosten handelt de gemeente vaak ad hoc.

Sinds een paar jaar heeft de gemeente investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut - in lijn met het BBV - niet meer geactiveerd, maar worden deze gedekt uit de reserve vervanging kapitaalgoederen. Vanaf 2016 zijn gemeenten naar aanleiding van de adviezen van de commissie Depla echter verplicht om deze investeringen te activeren. In de Perspectiefnota 2016-2019 anticipeert het college reeds op deze ontwikkeling.

Voor het afschrijven van de aanschaf- c.q. vervaardigingskosten van het kapitaalgoed wordt conform de nota Afschrijvingsbeleid en waardering activa 2013 meestal de lineaire afschrijvingsmethode gehanteerd. Voor het afschrijven van een vastgoedobject is in enkele gevallen afgeweken van de

² Het betreft hier de reserve vervanging kapitaalgoederen met een maatschappelijk nut, de reserve onderwijshuisvesting (deze wordt binnenkort opgeheven) en de reserve en voorziening die gekoppeld zijn aan het product rioolaanleg en -beheer.

afschrijvingstabel die is opgenomen in de bovengenoemde nota (zie hierna ook bijlage III). Dat wil zeggen: soms wordt de voorgeschreven lineaire afschrijvingsmethode niet gehanteerd, maar wordt er annuïtair afgeschreven. In een enkel geval is er een afschrijvingstermijn gebruikt die niet in de afschrijvingstabel voorkomt. De accountant heeft hier bij de controle van de programmarekening 2014 ook kanttekeningen bij geplaatst. Het college zal voor de vastgoedportefeuille naar verwachting binnenkort de raad een voorstel doen om te kiezen voor een ander afschrijvingsregime, de gemeente zal dan overstappen op de annuïtaire afschrijvingsmethode. De nota Afschrijvingsbeleid en waardering activa 2013 wordt hier dan op aangepast.

Voor de verschillende deelportefeuilles van het gemeentelijke vastgoed, uitgezonderd onderwijshuisvesting en binnensportaccommodaties, is alleen de Nota vastgoedbeleid 2012 van toepassing. Een beleidsnota over het maatschappelijke vastgoed is in ontwikkeling.

B. Voor een deel van de gemeentelijke kapitaalgoederen geldt dat de financiering op de langere termijn niet geborgd is.

Toelichting

Voor het onderdeel BOR ontbreken voor de volgende categorieën kapitaalgoederen een onderhoudsplan: openbaar groen, speelvoorzieningen, verkeersvoorzieningen (uitgezonderd de verkeersregelinstallaties) en straatmeubilair.

Voor enkele deelportefeuilles c.q. vastgoedcategorieën waren tot voor kort geen actuele onderhoudsplannen beschikbaar. Het ging om de volgende onderdelen van het gemeentelijk vastgoed: het vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie, de binnen- en buitensportaccommodaties, het vastgoed voor kunst, cultuur, welzijn en zorg, commercieel vastgoed en overig vastgoed. De voorzieningen voor het (groot) onderhoud aan het vastgoed zijn daarom eind boekjaar 2014, in overeenstemming met de richtlijnen van het BBV, vrijgevallen ³. Eind juni 2015 zijn voor deze onderdelen actuele onderhoudsplannen opgeleverd.

Voor zowel het onderdeel BOR als voor het onderdeel vastgoed geldt dat voor de meeste categorieën kapitaalgoederen geen vervangingsplannen aanwezig zijn. Voor BOR zijn alleen voor bomen, wegen, openbare verlichting en riolaanleg en -beheer vervangingsplannen opgesteld ⁴. Voor het onderdeel vastgoed is er alleen bij onderwijshuisvesting, binnensportaccommodaties en

³ De (vrijgevallen) middelen zijn vervolgens gestort in de reserve overlopende verplichtingen, zodat deze middelen beschikbaar blijven voor toekomstige onderhoudskosten.

⁴ Hierbij moet wel worden opgemerkt dat met het onderhoud en de vervanging van wegen en riolaanleg en -beheer het meeste geld is gemoeid. Zo heeft ruim 75 % van het totaal benodigde vervangingsbudget voor de kapitaalgoederen BOR betrekking op deze beide categorieën.

kunstgrasvelden sprake van een investeringsprogramma c.q. vervangingsplan. Bedacht moet worden dat de vervangingsvraagstuk bij het gemeentelijke vastgoed zich vooral voordoet bij het onderdeel onderwijshuisvesting en binnen- en buitensportaccommodaties. Bij de overige onderdelen van de vastgoedportefeuille speelt - onder meer vanwege de bezuinigingen - meer de vraag hoe de benuttings- en bezettingsgraad van een vastgoedobject op peil kan worden gehouden. Bij het commerciële en strategische vastgoed heeft de gemeente niet de intentie om het vastgoedobject te vervangen, maar wil zij het object veelal zo snel mogelijk vervreemden.

De vervangings- en uitbreidingsinvesteringen in de openbare ruimte zijn momenteel voor een groot deel niet financieel geborgd. Voor de meeste categorieën kapitaalgoederen BOR geldt dat het beschikbare vervangingsbudget kleiner is dan het benodigde (zie de grafiek en tabel op blz. 15). Een positieve uitzondering vormt hierop het product rioolanaleg en -beheer⁵. Bij dit onderdeel is het beschikbare en het benodigde budget met elkaar in evenwicht. Soms wordt een vervangings- of uitbreidingsinvestering betaald uit een onderhoudsbudget.

De vervangings- en uitbreidingsinvesteringen zijn momenteel voor het onderdeel vastgoed voor een groot deel financieel niet geborgd. Over het gemeentelijk vastgoed wordt namelijk - conform het interne beleid - in de meeste gevallen lineair afgeschreven. Bij deze methode nemen de jaarlijkse werkelijke en begrote kapitaallasten af (de rentecomponent neemt namelijk ieder jaar af). Dit betekent dat wanneer het vastgoedobject op enig moment moet worden vervangen er dan wellicht onvoldoende budget aanwezig is voor de dekking van de kapitaallasten.

Als de gemeente binnenkort overstapt naar de annuïtaire afschrijvingsmethode zal dit probleem voor een deel zijn opgelost. Voor nieuwbouw (uitbreidingsinvesteringen) moet echter altijd een krediet bij de raad worden aangevraagd. Voor een groot deel van de vastgoedportefeuille speelt de vervangingsproblematiek overigens niet (zie ook de opmerking hiervoor).

Het college stelt in de Perspectiefnota 2016-2019 overigens voor om vanaf 2016 gedurende 10 jaar € 2 miljoen extra investeringskrediet beschikbaar te stellen voor de vervanging- en uitbreidingsinvesteringen in de openbare ruimte.

⁵ Voor de deelportefeuille maatschappelijk vastgoed zal op korte termijn een beleidsdocument worden opgesteld.

2.2 Aanbevelingen

A. Ontwikkel een eenduidige beleidslijn ten aanzien van het financieren, onderhouden en vervangen van de gemeentelijke kapitaalgoederen en weest u er van bewust dat de huidige werkwijze voor het vervangen van de gemeentelijke kapitaalgoederen jaarlijks bij de begrotingsvoorbereiding en -behandeling tot financiële claims kan leiden ⁶.

Toelichting

De gemeente handelt bij het financieren van de aanschaf- c.q. vervaardigingskosten van een kapitaalgoed vaak naar bevindingen. Zo fungeerde in een aantal gevallen het onderhoudsbudget als dekkingsbron van deze kosten. Het kleine onderhoud is soms bekostigd uit een voorziening voor groot onderhoud. Kapitaalgoederen (bijvoorbeeld wegen of civiele kunstwerken) zijn in het verleden nog wel eens betaald met eenmalig geld. Bij het afschrijven van het gemeentelijke vastgoed wordt de afschrijvingstabel uit de Nota Afschrijvingsbeleid en waardering activa 2013 niet altijd consequent gehanteerd.

De rekenkamercommissie merkt op dat sommige incidentele dekkingsbronnen, die in het verleden zijn gebruikt bij de aanschaf dan wel de vervaardiging van een kapitaalgoed, in de toekomst wellicht minder vanzelfsprekend zijn. De economische crisis en de bezuinigingen hebben namelijk gevolgen voor de gemeentelijke woningbouwontwikkeling c.q. de grondexploitaties (denk aan de programmering, de planning, de woningbouwproductie en de grondprijzen), maar ook voor de beschikbaarheid en omvang van externe financieringsbronnen.

B. Stel voor de verschillende categorieën kapitaalgoederen, wanneer van toepassing, een actuele meerjarenonderhouds- en -vervangingsplan op.

Toelichting

Voor een aantal categorieën kapitaalgoederen zijn op dit moment geen actuele onderhouds- en/of vervangingsplannen voorhanden. Bij de deelpartefeuilles commercieel en strategisch vastgoed zijn opstallen echter meestal tijdelijk in beheer en is vervanging van een opstal niet aan de orde.

⁶ Het opstellen van een totaal vervangingsplan zou volgens de commissie hiervoor een meer systematische oplossing kunnen zijn. Dit plan zou dan steeds voor een aantal jaren verwerkt c.q. vertaald moeten worden naar de begroting.

3. Reactie college

Geachte commissie,

Uw rekenkamercommissie heeft een rapport uitgebracht, met de titel "Kapitaal goed in zicht". De ondertitel geeft aan: "Rapport bij inventarisatie vervanging en financiering kapitaalgoederen gemeente Ede".

In uw rapport geeft u aan de hand van de door u geformuleerde onderzoeksvragen inzicht in de financierings- en vervangingssystematiek van de gemeentelijke kapitaalgoederen. Aan de hand van deze onderzoeksvragen heeft u ook uw conclusies en aanbevelingen opgesteld.

Het door u onderzochte thema heeft, zoals uit uw rapport ook blijkt, de afgelopen jaren voortdurend aandacht gekregen en blijft actueel. Het thema is periodiek onderwerp van gesprek o.a. met de raads werkgroep en raad en is actualisering van dit beleid in gang gezet. Dit betreft met name de ook door u benoemde trajecten op het terrein van de Openbare Ruimte (BOR) en Vastgoed.

Ondertussen stonden en staan ook de externe ontwikkelingen niet stil, we doelen op de veranderende wetgeving op rijksniveau op gebied van onderwijshuisvesting en de (nogal snel wisselende) nieuwe voorschriften vanuit de BBV. Ook de uitwerking van de effecten daarvan hebben wij ter hand genomen.

Dit betekent naar onze mening dat uw onderzoek heeft plaatsgevonden "tijdens de verbouwing", waardoor voor de aanbevelingen geldt dat deze deels al zijn ingezet en zelfs besloten en deels binnen afzienbare tijd ter besluitvorming worden voorgelegd. De besluitvorming Perspectiefnota en rapport hebben elkaar gekruist.

Wij gaan hieronder kort op uw aanbevelingen in.

Aanbeveling A. *Ontwikkel een eenduidige beleidslijn ten aanzien van het financieren, onderhouden en vervangen van de gemeentelijke kapitaalgoederen en wees u er van bewust dat de huidige werkwijze voor het vervangen van de gemeentelijke kapitaalgoederen jaarlijks bij de begrotingsvoorbereiding en -behandeling tot financiële claims kan leiden.*

Wij herkennen de conclusie dat de financiering op verschillende manieren heeft plaatsgevonden. En onderschrijven de aanbeveling dat consistent beleid gewenst is.

Met de inmiddels vastgestelde keuze/verplichting om altijd te activeren, de besluitvorming over "Basis in Beeld", Bomenbeleidsplan, de inventarisatie Vastgoed (conditiemeting) en de binnenkort voor te leggen geactualiseerde nota Afschrijvingsbeleid is invulling gegeven aan deze aanbeveling. Wij zijn ons ervan bewust dat vervanging bij vastgoed, onderwijs en sport tot financiële claims kan leiden. Met de besluitvorming in de Perspectiefnota 2016-2019 over Basis in Beeld en het Bomenbeleidsplan is de vervanging Openbare Ruimte geborgd. Voor vastgoed, onderwijs en sport is de afspraak dat nut en noodzaak van vervanging steeds onderdeel uitmaken van de integrale afwegingen van ons meerjarenperspectief.

Aanbeveling B: *Stel voor de verschillende categorieën kapitaalgoederen, wanneer van toepassing, een actuele meerjarenonderhouds- en -vervangingsplan op.*

Wij onderschrijven de noodzaak van actuele meerjarenonderhouds- en vervangingsplannen. Aan deze actualisering wordt volop prioriteit gegeven. Bij de organisatieaanpassing van de afdeling Beheer Openbare Ruimte is voor de borging daarvan specifiek de afdeling Programmering ingericht.

Wij danken u voor het onderzoek. Onze voorgenomen acties sluiten aan bij de aanbevelingen van uw commissie.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,

R. Wielinga
secretaris

G. Ligtelijn-Bruins
loco-burgemeester

4. Nawoord rekenkamer- commissie

De commissie benadrukt dat zij dit inventariserende onderzoek heeft uitgevoerd, omdat de gemeenteraad van Ede momenteel geen goed inzicht heeft in hoe de gemeente haar kapitaalgoederen financiert en vervangt. De commissie verwacht en hoopt dat het rapport en de inventarisaties de gemeenteraad meer inzicht biedt in deze materie en de raad in de toekomst ondersteunt bij het nemen van beslissingen over de vervanging en financiering van de gemeentelijke kapitaalgoederen.

De rekenkamercommissie bedankt het college van B en W voor zijn reactie. Wij stellen vast dat het college de conclusies en aanbevelingen van de commissie onderschrijft en zullen de implementatie van de aanbevelingen nauwlettend volgen. Wij gaan er van uit dat de wijze van presenteren en het in samenhang ontsluiten van de (omvangrijke) informatie over dit onderwerp onderdeel is van de door het college genoemde voorgenomen acties.

De rekenkamercommissie kijkt met belangstelling uit naar de reactie van de gemeenteraad op het onderzoeksrapport

5. Bevindingen inventarisatie vervanging en financiering kapitaalgoederen

Paragraaf 5.1 gaat in op de bevindingen van het inventariserende onderzoek naar de vervanging en financiering van de kapitaalgoederen die vallen onder het programma BOR. In de paragraaf 5.2 passeren de bevindingen ten aanzien van het gemeentelijke vastgoed de revue.

5.1 Bevindingen kapitaalgoederen BOR

Onder het programma BOR valt een grote verscheidenheid aan kapitaalgoederen. De kapitaalgoederen BOR zijn onder te verdelen in de volgende categorieën kapitaalgoederen:

het openbaar groen, bos en natuur, speelvoorzieningen, wegen, verkeersvoorzieningen, straatmeubilair, openbare verlichting, civiele kunstwerken; rioolaanleg en -beheer en water.

Een categorie bestaat vervolgens weer uit een groot aantal en variëteit aan kapitaalgoederen. Onder de categorie wegen vallen onder meer de kapitaalgoederen fietspaden, voetpaden en woonstraten.

Per kapitaalgoed is in de inventarisatie aangegeven onder welk programma/product het kapitaalgoed in de programmabegroting en -rekening ressorteert (zie verder de Inventarisatie vervanging en financiering kapitaalgoederen gemeente Ede, onderdeel BOR). Daarnaast geeft het inventariserende onderzoek antwoord op de onderstaande vragen:

- Over hoeveel stuks, m², ha etc. van het kapitaalgoed beschikt de gemeente?
- In hoeveel jaar wordt het kapitaalgoed afgeschreven (de afschrijvingstermijn)?
- Welk kwaliteitsniveau streeft de gemeente voor het kapitaalgoed na?
- Worden de aanschafkosten van het kapitaalgoed geactiveerd? Zo ja, welke afschrijvingsmethodiek wordt gehanteerd?
- Is er voor het plegen van onderhoud aan het kapitaalgoed ook een onderhoudsplanung opgesteld?
- Welk bedrag is jaarlijks nodig voor het onderhoud (d.w.z. het service onderhoud, het reguliere onderhoud en het groot onderhoud)? Hoeveel onderhoudsbudget is beschikbaar?
- Hoe wordt de vervanging van het kapitaalgoed gefinancierd? Welk bedrag is hiermee gemoeid? Is er een vervangingsplan aanwezig? En is de vervanging

van het kapitaalgoed op de langere termijn financieel geborgd?

- En ten slotte: zijn er voor het kapitaalgoed relevante (beleids-)documenten opgesteld?
- Hieronder wordt op de bovenstaande vragen/aspecten ingegaan.

5.1.1 Hoeveelheden

In de onderstaande tabel 1 zijn de hoeveelheden per categorie kapitaalgoederen (in m², ha, en stuks etc.) uitgesplitst.

Tabel 1: Hoeveelheden kapitaalgoederen BOR (per categorie uitgesplitst)

Categorie	Hoeveelheden
Openbaar groen (hieronder vallen de bomen, plantsoenen, gazons, hagen etc.)	4.263.223 m ²
Bos en natuur (bijvoorbeeld het Edese bos)	2.461 ha
Speelvoorzieningen (o.a. de speelplekken, trapveldjes en speeltoestellen)	Speelvelden en trapveldjes: 164 stuks en 72 stuks
Wegen (o.m. de geasfalteerde fiets- en voetpaden, maar ook zandwegen)	Totaal aantal m ² verhardingen: 5.965.754
Verkeersvoorzieningen (o.a. de verkeersregelininstallaties, parkeerautomaten en dynamische centrumafsluiting)	Zo'n 26.000 stuks
Straatmeubilair (afvalbakken, banken, hekwerken etc.)	Afvalbakken, banken en picknicktafels: 1.285 stuks Hekwerken en afrastering: 15.000 m
Openbare verlichting (lichtmasten, armaturen en kabels en leidingen)	Lichtmasten en armaturen: 17.000 stuks Kabels en leidingen: niet in beeld
Civiele kunstwerken (o.a. duikers, geluidschermen en stalen bruggen)	979 stuks
Rioolaanleg en -beheer (vrijverval riolering, drukriool, pompunits etc.)	Vrijverval riolering: 462 km in stedelijk gebied en 115 km in buitengebied Drukriool: 420 km in buitengebied Pompunits en gemalen: 2000 en 62 stuks
Water (o.m. rietkraag en waterkant)	Rietkraag en waterkant: respectievelijk 47.865 en 14.188 m ² Watergangen secundair/tertiair: 400 en 450 km

5.1.2 Afschrijvingstermijn

In de onderstaande tabel 2 is per categorie kapitaalgoederen de afschrijvingstermijn vermeld ⁷.

Tabel 2: Gehanteerde afschrijvingstermijn kapitaalgoederen BOR (per categorie uitgesplitst)

Categorie	Afschrijvingstermijn
Openbaar groen	25 tot 60 jaar
Bos en natuur	N.v.t.
Speelvoorzieningen	15 tot 20 jaar
Wegen	Meestal 56 tot 72 jaar
Verkeersvoorzieningen	Varieert van 7 tot 40 jaar
Straatmeubilair	Varieert van 10 tot 20 jaar
Openbare verlichting	25 tot 50 jaar
Civiele kunstwerken	Varieert van 25 tot 100 jaar
Rioolaanleg en -beheer	Varieert van 15 tot 80 jaar
Water	40 tot 50 jaar

⁷ Het beleid voor het bepalen van de afschrijvingstermijn van een kapitaalgoed is vastgelegd in de Nota afschrijvingsbeleid en waardering activa uit 2013. In de tabel in paragraaf 4.2. zijn de afschrijvingstermijnen, die voor de verschillende kapitaalgoederen gelden, opgenomen. De tabel is niet uitputtend: d.w.z. niet voor elke categorie kapitaalgoederen is de afschrijvingstermijn vermeld.

5.1.3. Kwaliteitsniveau

De gemeente heeft voor elk kapitaalgoed - dat onder het programma BOR valt - een gewenst kwaliteitsniveau vastgesteld (zie hieronder tabel 3).

In het kader van de kerntakendiscussie c.q. het burgerparticipatietraject mEdemaken zijn enkele bezuinigingsvoorstellen voor het beheer van de openbare ruimte ontwikkeld. Voorgesteld wordt o.a. om het kwaliteitsniveau van sommige kapitaalgoederen in de openbare ruimte naar beneden bij te stellen, om enkele voorzieningen weg te halen (denk aan trottoirs, lantaarnpalen, speelvoorzieningen en straatmeubilair) en dat bewoners(groepen), ondernemers en scholen het onderhoud van een gedeelte van de openbare ruimte voor hun rekening nemen. Het college stelt echter in de Perspectiefnota 2016-2019 voor om de eerste twee voorstellen niet door te voeren, omdat deze te belastend zijn voor de samenleving⁸.

Tabel 3: Nagestreefd kwaliteitsniveau kapitaalgoederen BOR (per categorie uitgesplitst)

Categorie	Gewenst kwaliteitsniveau
Openbaar groen	Het gewenste kwaliteitsniveau is basis (volgens het IBOR-instrumentarium). In de praktijk wisselt het kwaliteitsniveau.
Bos en natuur	De gemeente streeft naar multifunctioneel bos (natuur, houtproductie, recreatie, cultuurhistorie en educatie).
Speelvoorzieningen	IBOR-niveau: basis. Daarnaast moeten de toestellen - vanwege allerlei veiligheidsaspecten - voldoen aan het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen.
Wegen	IBOR-niveau: basis
Verkeersvoorzieningen	Idem
Straatmeubilair	Idem
Openbare verlichting	IBOR-niveau: basis. Daarnaast richt het beleid zich ook op het bevorderen van de verkeersveiligheid en leefbaarheid en het tot een minimum reduceren van de lichtvervuiling en lichteinder.
Civiele kunstwerken	IBOR-niveau: basis
Rioolaanleg en -beheer	Voor het rioolstelsel gelden allerlei doelen, functionele eisen, maatstaven en meetmethoden (zie verder het verbreed GRP).
Water	Er is sprake van streefbeelden en waterkwaliteitsbeelden.

5.1.4. Financiering aanschaf- c.q. vervaardigingskosten

In het verleden heeft de gemeente op verschillende wijzen haar kapitaalgoederen gefinancierd. Zo zijn de vervaardigingskosten van de asfaltwegen gefinancierd met eenmalig geld, betaald uit een grondexploitatie of gedekt uit een krediet. Wanneer de gemeente heeft gekozen voor het activeren van de aanschaf- dan wel de vervaardigingskosten van het kapitaalgoed worden de kosten op enig moment overgeboekt naar de balans en volgens een bepaalde methodiek naar gelang de levensduur van het activum afgeschreven. De werkelijke kapitaallasten (d.w.z. de rente- en afschrijvingskosten) worden veelal gedekt uit de vrijval van de begrote kapitaallasten⁹.

⁸ De uitkomsten van de kerntakendiscussie maken onderdeel uit van de Perspectiefnota 2016-2019. De nota is behandeld in de raadsvergadering van 2 en 9 juli 2015.

⁹ Bij het bestemmen van het jaarrekeningresultaat komt de onderuitputting op de begrote kapitaallasten ten gunste van een reserve. De werkelijke kapitaallasten van een vervangingsinvestering worden vervolgens gedekt door middelen te onttrekken uit deze reserve.

Tabel 4: Financieringswijze aanschaf- c.q. vervaardigingskosten kapitaalgoederen BOR (per categorie uitgesplitst)

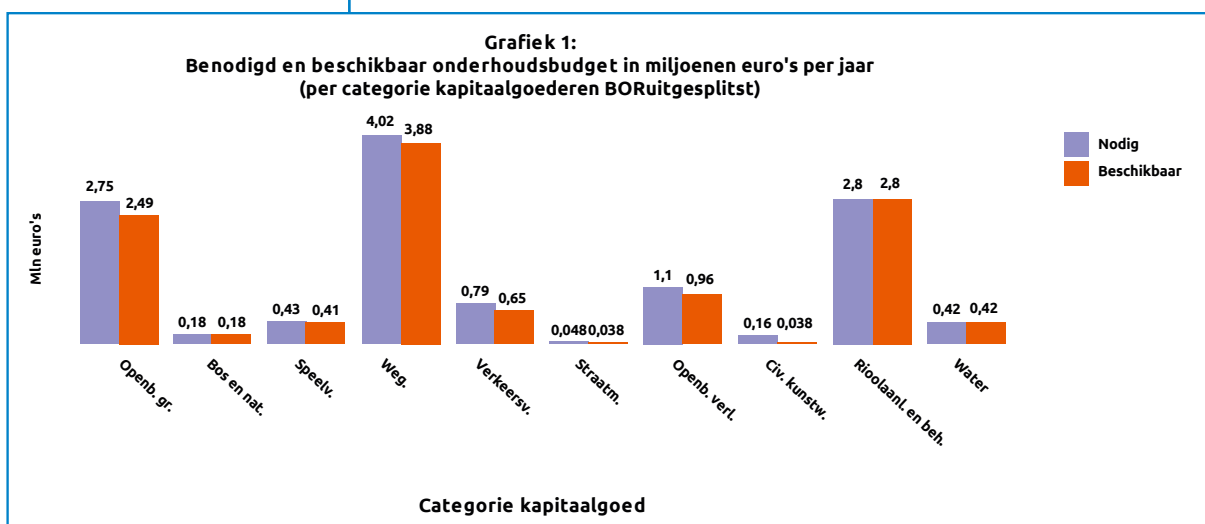
Categorie	Financieringswijze aanschaf- c.q. vervaardigingskosten	Gehanteerde afschrijvingsmethodiek
Openbaar groen	Het openbaar groen wordt meestal gefinancierd uit het onderhoudsbudget.	N.v.t.
Bos en natuur	N.v.t	N.v.t.,
Speelvoorzieningen	Een speelvoorziening wordt vaak bekostigd uit het wijkregiebudget.	N.v.t.
Wegen	De wegen, fiets- en voetpaden zijn in het verleden aangelegd met eenmalig geld, betaald uit de grondexploitaties of door de raad beschikbaar gestelde kredieten.	Wanneer de vervaardigingskosten van een weg zijn geactiveerd, worden deze kosten in 40 jaar (lineair) afgeschreven.
Verkeersvoorzieningen	De aanschaf- c.q. vervaardigingskosten worden soms gefinancierd met eenmalig geld, soms worden de kosten geactiveerd. De gemeente betaalt de ANWB jaarlijks € 70.000,- voor de bewegwijzering.	De afschrijvingstermijn en -methodiek verschilt per kapitaalgoed. Meestal wordt het activum lineair afgeschreven. De afschrijvingstermijn varieert van 7 tot 40 jaar (zie hierboven ook tabel 2).
Straatmeubilair	Het straatmeubilair wordt betaald uit het onderhoudsbudget.	N.v.t.
Openbare verlichting	Lichtmasten en armaturen zijn in het verleden met name bekostigd met eenmalig geld.	Wanneer de aanschafkosten zijn geactiveerd, worden die in 25 jaar (lineair) afgeschreven.
Civiele kunstwerken	De grote civiele kunstwerken zijn in het verleden betaald uit de gemeentelijke grondexploitatie. De aanschaf van een kunstwerk wordt ook gefinancierd uit het onderhoudsbudget.	
Rioolaanleg en -beheer	De aanschaf- en vervaardigingskosten van de verschillende onderdelen van het rioolstelsel worden geactiveerd en afgeschreven.	De verschillende onderdelen van het rioolstelsel worden lineair afgeschreven en kennen ieder een afzonderlijke afschrijvingstermijn (afhankelijk van de levensduur van het object).
Water	De kosten van de aanleg van een vijver worden geactiveerd.	De kosten worden lineair in 40/50 jaar afgeschreven.

5.1.5 Onderhoud

De levensduur van een kapitaalgoed wordt - mede - beïnvloed door het plegen van voldoende en tijdig onderhoud. Wanneer een kapitaalgoed niet goed wordt onderhouden zal vervanging eerder aan de orde zijn. In tabel 5 (zie hierna) wordt per categorie kapitaalgoederen aangegeven of er een onderhoudsplan voor een kapitaalgoed is opgesteld.

Tabel 5: Aanwezigheid van onderhoudsplanning (per categorie uitgesplitst)

Categorie	Onderhoudsplan opgesteld?
Openbaar groen	Niet aanwezig
Bos en natuur	Jaarlijks wordt er een werkplan opgesteld, waarin o.a. staat welk deel van het bos wordt uitgedund.
Speelvoorzieningen	Er is geen onderhoudsplan. Het serviceonderhoud vindt plaats n.a.v. meldingen. Het regulier onderhoud vindt plaats op basis van inspecties en meldingen.
Wegen	Er is een meerjarig onderhoudsprogramma voor het onderhoud van asfaltwegen aanwezig. Ook voor de buitenwegen is een onderhoudsprogramma voorhanden.
Verkeersvoorzieningen	Voor deze categorie kapitaalgoederen zijn, uitgezonderd de verkeersregelinstallaties, geen onderhoudsplannen opgesteld.
Straatmeubilair	Nee, het onderhoud vindt ad hoc plaats.
Openbare verlichting	De gemeente heeft voor het verhelpen van storingen aan de openbare verlichting met een aannemer een onderhoudscontract afgesloten.
Civiele kunstwerken	Ja, dit betreft het beheer- en onderhoudsplan 2012-2021.
Rioolaanleg en -beheer	Ja, dit betreft het basisrioleringsplan.
Water	Ja, de gemeente heeft in samenspraak met het waterschap een beheer en onderhoudsplan opgesteld voor het onderhoud in het stedelijk gebied. Het onderhoud in het buitengebied wordt geregeld aanbesteed.



Het jaarlijks, gemiddeld benodigde onderhoudsbudget is berekend op basis van kostenkengetallen. De kostenkengetallen zijn gebaseerd op de ervaringen die de gemeente heeft met het nemen van maatregelen om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken, het aantal keren dat een maatregel moet worden genomen en de eenheidsprijs van de maatregel.

Tabel 6: Vergelijking beschikbaar en benodigd onderhoudsbudget per jaar en per categorie kapitaalgoederen BOR uitgesplitst (in afgeronde bedragen)

Categorie	Beschikbaar onderhoudsbudget	Benodigd onderhoudsbudget	Vershil abs. (+ = overschot/ - = tekort)	Vershil % (+ = overschot/ - = tekort)
Openbaar groen	€ 2.486.000	€ 2.746.000,-	€ 260.000,- (-)	-9,5 %
Bos en natuur	€ 176.000,-	€ 176.000,-	-	0,0 %
Speelvoorzieningen	€ 410.000,-	€ 428.000,-	€ 18.000,- (-)	-4,2 %
Wegen	3.874.000,-	€ 4.023.000,-	€ 149.000,- (-)	-3,7 %
Verkeersvoorzieningen	€ 650.000,-	€ 790.000,-	€ 140.000,- (-)	-17,7 %
Straatmeubilair	€ 38.000,-	€ 48.000,-	€ 10.000,- (-)	-20,8%
Openbare verlichting	€ 964.000,-	€ 1.101.000,-	€ 137.000,- (-)	-12,4 %
Civiele kunstwerken	€ 38.000,-	€ 157.000,-	€ 119.000,- (-)	-75,8 %
Rioolaanleg en -beheer	€ 2.814.000,-	€ 2.814.000,-	-	0,0 %
Water	€ 422.000,-	€ 422.000,-	-	0,0 %
Totaal	€ 11.872.000,-	€ 12.705.000,-	€ 833.000,- (-)	-6,6%

Uit de bovenstaande tabel is op te maken dat de absolute tekorten bij de categorie openbaar groen en wegen het grootste zijn. Relatief gezien is het tekort het grootst bij de categorie civiele kunstwerken.

5.1.6 Vervanging

Op een gegeven moment is een kapitaalgoed aan het einde van zijn levensduur gekomen en is vervanging van het object nodig. Belangrijk is dan dat de gemeente in het verleden de vervanging van het kapitaalgoed heeft voorzien en voldoende financiële middelen voor de vervanging heeft gereserveerd.

Tabel 7: Vervangingswijze kapitaalgoed en aanwezigheid van vervangingsplan

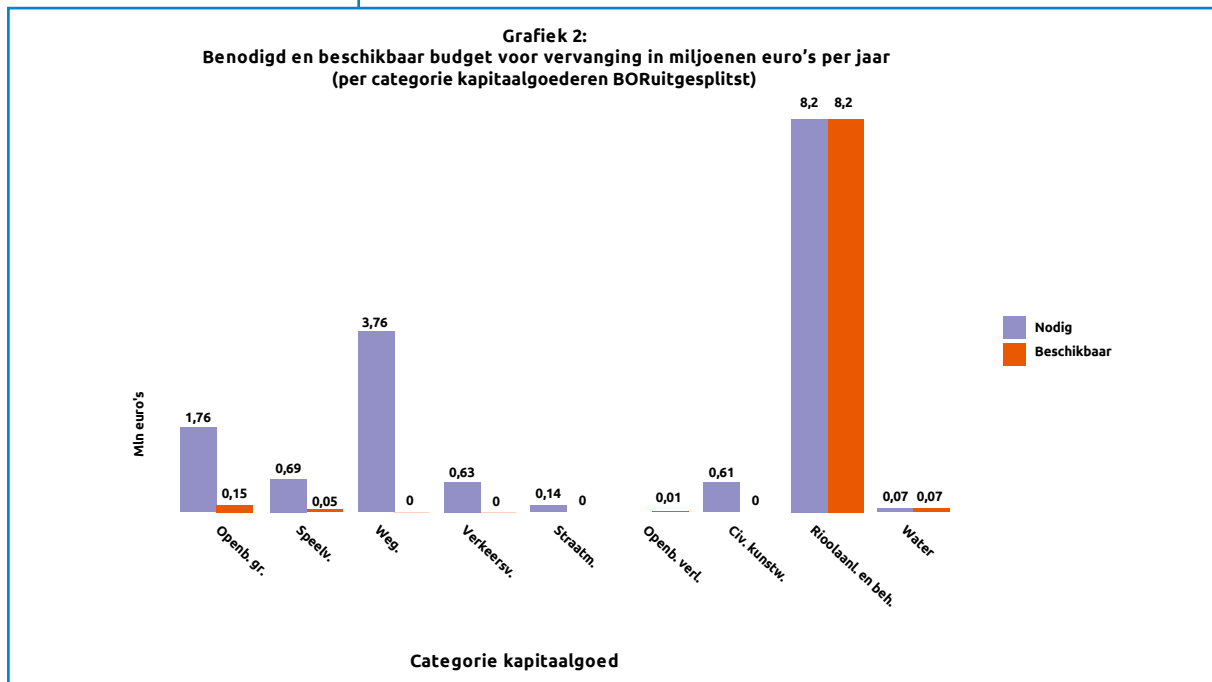
	Hoe wordt de vervanging gefinancierd?	Vervangingsplan opgesteld?
Openbaar groen	De vervanging van het openbaar groen wordt gefinancierd uit het onderhoudsbudget.	Nee, uitgezonderd voor het onderdeel bomen (in 2008 is er een Bomenvervangingsplan opgesteld).
Bos en natuur	N.v.t.	N.v.t.
Speelvoorzieningen	De vervanging van de speelvoorzieningen wordt (veelal) gefinancierd uit het wijkregiebudget.	Er zijn geen vervangingsplannen aanwezig.
Wegen	Vanaf 2013 bekostigt de gemeente uit de reserve vervanging kapitaalgoederen de vervanging van de kapitaalgoederen met een maatschappelijk nut (dus ook wegen).	Op basis van het Rationeel Wegbeheer Systeem (RWS) is een vervangingsplan opgesteld.
	De commissie Depla heeft echter in haar rapport "Vernieuwing van de begroting en verantwoording van gemeenten" geadviseerd om het niet activeren van kapitaalgoederen met een maatschappelijk nut af te schaffen. De commissie verwacht namelijk zo dat de vergelijkbaarheid tussen gemeenten wordt vergroot ¹⁰ .	

¹⁰ In de Perspectiefnota 2016-2019 wordt op deze ontwikkelingen geanticiperd. In de nota wordt voorgesteld om een groot deel (€ 6 mln.) van de reserve vervanging kapitaalgoederen in 2015 vrij te laten vallen en in plaats daarvan de kosten voor het omvormen van het bomenbestand in Ede te activeren.

Tabel 7: Vervangingswijze kapitaalgoed en aanwezigheid van vervangingsplan (Vervolg)

Categorie	Hoe wordt de vervanging gefinancierd?	Vervangingsplan opgesteld?
Verkeersvoorzieningen	De vervanging van een verkeersvoorziening wordt vaak gefinancierd uit het onderhoudsbudget. Soms wordt de vervanging van de verkeersvoorziening bekostigd uit de reserve vervanging kapitaalgoederen.	Nee, uitgezonderd voor de camera's op het Museumplein.
Straatmeubilair	De vervanging van het straatmeubilair wordt betaald uit het onderhoudsbudget.	Niet aanwezig
Openbare verlichting	De vervanging van de lichtmasten en armaturen e.d. wordt gefinancierd uit het onderhoudsbudget en de reserve vervanging kapitaalgoederen. Daarnaast is er een budget van € 12.000,- beschikbaar voor het incidenteel plaatsen van nieuwe masten.	Ja, maar dit vervangingsplan heeft geen bestuurlijke status.
Civiele kunstwerken	De aanleg van sommige grote civiele kunstwerken (bijvoorbeeld bruggen) zijn in het verleden bekostigd uit de grondexploitaties. De vervanging van civiele kunstwerken wordt ook betaald uit het onderhoudsbudget. De raad heeft enige tijd geleden voor de vervanging van houten bruggen, duikers en keermuren € 6 miljoen beschikbaar gesteld.	Niet aanwezig.
Rioolaanleg en -beheer	Het product rioolaanleg en -beheer betreft een zogenaamde gesloten financiering. Dit betekent dat de onderhouds- en vervangingskosten worden gedekt door de inkomsten uit de rioolheffing. Aan het product is een voorziening en een reserve gekoppeld waarmee de jaarlijkse fluctuaties in de kosten opgevangen kunnen worden. Uit de verbrede rioolheffing worden naast de kosten voor de aanleg en het beheer van de voorzieningen voor het stedelijk afvalwater ook de kosten die gemoeid zijn met de aanleg en het beheer van de voorzieningen voor hemelwater en grondwater bekostigd.	In het verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP) wordt ingegaan op de vervanging van de gemeentelijke riolering.
Water	De vervanging van het kapitaalgoed wordt vaak gefinancierd uit het onderhoudsbudget.	Niet aanwezig.

In de grafiek en de tabel hieronder zijn de indicatieve bedragen (in miljoen euro's) opgenomen die gemiddeld per jaar nodig zijn voor het vernieuwen/ vervangen van de kapitaalgoederen BOR (per categorie kapitaalgoederen BOR uitgesplitst).



Tabel 8: Vergelijking beschikbaar en benodigd vervangingsbudget per jaar en per categorie kapitaalgoederen BOR uitgesplitst (in afgeronde bedragen)

Categorie	Beschikbaar vervangingsbudget	Benodigd vervangingsbudget	Vershil abs. (+ = overschot/- = tekort)	Vershil % (+ = overschot/- = tekort)
Openbaar groen	€ 153.000,-	€ 1.764.000,-	€ 1.611.000,- (-)	-91,3 %
Bos en natuur	-	-	-	-
Speelvoorzieningen	€ 52.000,-	€ 692.000,-	€ 640.000,- (-)	-92,5 %
Wegen/verhardingen	-	€ 3.758.000,-	€ 3.758.000,- (-)	- 100,0 %
Verkeersvoorzieningen	-	€ 629.000,-	€ 629.000,- (-)	- 100,0 %
Straatmeubilair	-	€ 144.000,-	€ 144.000,- (-)	- 100,0 %
Openbare verlichting	€ 12.000,-	-	€ 12.000,- (+)	
Civiele kunstwerken	-	€ 612.000,-	€ 612.000,- (-)	- 100,0 %
Rioolaanleg en -beheer	€ 8.200.000,-	€ 8.200.000,-	-	0,0 %
Water	€ 66.000,-	€ 66.000,-	-	0,0 %
Totaal	€ 8.483.000,-	€ 15.865.000,-	€ 7.382.000,- (-)	-46,5 %

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het absolute tekort bij de categorie openbaar groen en de categorie wegen/verhardingen het grootst is.

Tabel 9: Financiële borging vervanging kapitaalgoederen (per categorie uitgesplitst)

Categorie	Vervanging van het kapitaalgoed op de langere termijn financieel geborgd? ¹¹
Openbaar groen	Nee
Bos en natuur	N.v.t.
Speelvoorzieningen	Nee
Wegen	Nee *)
Verkeersvoorzieningen	Nee
Straatmeubilair	Nee
Openbare verlichting	Nee
Civiele kunstwerken	Nee
Rioolaanleg en -beheer	Ja
Water	Nee

*) Uit een onderzoek in 2008 naar de kwaliteit van de wegen in het buitengebied bleek 50 % van de wegen in een zodanig slechte staat te verkeren dat deze wegen binnen korte tijd geheel of gedeeltelijk moeten worden vervangen. Volgens dit onderzoek is er een bedrag van circa € 82 mln nodig om de kwaliteit van de wegen in het buitengebied op orde te brengen. Hiervan heeft de raad voor de jaren 2009 en 2011 t/m 2014 in totaal een bedrag beschikbaar gesteld van € 13,5 mln ¹².

Ook de vervanging van de asfaltwegen is op de langere termijn financieel niet geborgd.

5.1.7. Relevante (beleids-)documenten

In de onderstaande tabel is per categorie kapitaalgoederen, wanneer van toepassing, een verwijzing opgenomen naar relevante (beleids-)documenten. Voor alle categorieën geldt het IBOR beleidsplan uit 2002.

Tabel 10: Relevante (beleids-)documenten (per categorie uitgesplitst)

Categorie	Relevante (beleids-)documenten
Openbaar groen	Groenstructuurplan (2003), Bomenvervangingsplan (2008) en Bomenbeleidsplan (2013)
Bos en natuur	Bosbeheersplan 2010-2012
Speelvoorzieningen	Speelruimteplan ruimte voor spelen (2008)
Wegen	Nota zandwegen binnen de bebouwde kom (2009), Zandwegen op de Veluwe (1975) en het Gemeentelijk Vervoers- en VerkeersPlan (GVVP)
Verkeersvoorzieningen	GVVP. Er is voor de verkeersvoorzieningen geen apart gemeentelijk beleid opgesteld.
Straatmeubilair	Er is verder geen specifiek beleid voor het onderdeel straatmeubilair opgesteld.
Openbare verlichting	Beleidsplan openbare verlichting 2012-2016 (in concept).
Civiele kunstwerken	Beheer- en onderhoudsplan 2012-2021. In dit document staat ook beschreven hoe de komende jaren met de civiele kunstwerken moet worden omgegaan.
Rioolaanleg en -beheer	Het verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP) en het Waterplan 2013-2017. Verder: In de weer met Neerslag (2007), grondwaterproof (2007) en de Leidraad riolering.
Water	Het verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP) en het Waterplan 2013-2017.

11 In de Perspectiefnota 2016-2019 stelt het college voor om met ingang van 2016, gedurende 10 jaar, € 2 mln extra beschikbaar te stellen voor de vervangingsbehoefte in de openbare ruimte. Het gaat om een investeringskrediet. Het college verwacht dat dit extra investeringskrediet voldoende is voor de vervangingsbehoefte in de komende 10 jaar.

12 Voor elk jaar, uitgezonderd 2014, is een investeringskrediet van 3 mln beschikbaar gesteld. Voor 2014 is € 1,5 mln beschikbaar gesteld (zie verder o.m. de programma-begroting 2010, 2011 en 2013).

5.2 Bevindingen gemeentelijk vastgoed

De gemeente Ede heeft een groot aantal (zo'n 340 objecten) en grote diversiteit aan vastgoedobjecten in haar bezit. De gemeentelijke vastgoedportefeuille is in 2012 onder één dak gebracht bij de afdeling Vastgoed. Op deze wijze tracht de gemeente het gemeentelijke vastgoed als strategisch bedrijfsmiddel - ter ondersteuning van het realiseren van maatschappelijke doelstellingen en effecten - in te zetten. Het bezitten van vastgoed is voor de gemeente geen doel op zich¹³. Het vastgoed van de gemeente kan worden onderverdeeld in de onderstaande vijf deelportefeuilles:

- Eigen huisvesting;
- Maatschappelijk vastgoed;
- Strategisch vastgoed;
- Commercieel vastgoed;
- Overig vastgoed.

In de onderstaande tabel wordt per deelportefeuille vermeld welke vastgoedcategorieën onder een deelportefeuille vallen en welke beleidsdoelen door de portefeuille worden ondersteund.

Tabel 11: De vijf deelportefeuilles vastgoed gemeente Ede:

Deelportefeuille	Vastgoedcategorie	Beleidsdoel
Eigen huisvesting	Vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie Openbare orde en veiligheid (brandweerkazernes)	Ondersteuning van de interne organisatie Ondersteuning van de publieke dienstverlening
Maatschappelijk vastgoed	Schoolgebouwen (speciaal) primair onderwijs Schoolgebouwen voortgezet onderwijs Binnen- en buitensportaccommodaties Gebouwen kunst en cultuur Gebouwen welzijn Gebouwen zorg	Bijdragen aan de onderwijstaak en inhoudelijk sociaal-maatschappelijke beleidsdoelstellingen Bijdragen aan de inhoudelijke sociaal-maatschappelijke beleidsdoelstellingen
Strategisch vastgoed	Het gaat met name om verspreide gronden en opstallen (boerderijen e.d.) ¹⁴ die zich op deze gronden bevinden.	Actieve grondpolitiek/strategisch bezit/doel
Commercieel vastgoed	Het betreft de gebouwen De Vleugel en De Sterrenberg. Daarnaast gaat het om de gemeentelijke grond waar tankstations op staan en kiosken.	Aanjaagfunctie Stimulans voor de economie
Overig vastgoed	Landelijk vastgoed Monumenten (kerktorens, molens e.d.) Overig vastgoed (bijvoorbeeld standplaatsen, opstallen, begraafplaatsen)	Rentmeesterschap Bescherming cultuurhistorische waarden Divers

¹³ Zie de Beleidsnotitie Vastgoedbeleid gemeente Ede (juni 2012), blz. 1.

¹⁴ De meeste van deze opstallen maken onderdeel uit van een grondexploitatie.

Hierna wordt per deelportefeuille en per vastgoedcategorie antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Hoeveel vastgoedobjecten bevat de portefeuille/de vastgoedcategorie? Wat is de verzekerde waarde van de vastgoedobjecten? ¹⁵
- Van welke levensduur wordt uitgegaan bij de aanschaf c.q. vervaardiging van het vastgoedobject? Hoe wordt de aanschaf- c.q. de vervaardigingskosten van het vastgoedobject gefinancierd?
- Is er een onderhoudsbudget? Is er onderhoudsplan voorhanden?
- Hoe vindt de vervanging van een vastgoedobject - wanneer dit aan de orde is - plaats? Is er een vervangingsplan aanwezig? Is de vervanging van het vastgoedobject op de lange termijn financieel geborgd?
- En ten slotte: welke relevante (beleids-)documenten zijn er voor dit onderdeel aanwezig?

5.2.1 Hoeveelheden en verzekerde waarde

Tabel 12: Het aantal vastgoedobjecten en de verzekerde waarde (uitgesplitst naar deelportefeuille en vastgoedcategorie)

Deelportefeuille	Vastgoedcategorie	Aantal objecten ¹⁶	Verzekerde waarde opstal
Eigen huisvesting	Vastgoed voor eigen gebruik (het betreft onder meer het raadhuis en de gemeentewerf)	8	Zo'n € 62,2 mln.
	Openbare orde en veiligheid (het betreft de brandweerkazernes)	8	Ongeveer € 7 mln.
Maatschappelijk vastgoed (onderwijs-huisvesting)	Schoolgebouwen in het basisonderwijs	65	Schoolgebouwen (speciaal) basisonderwijs € 143,4 mln.
	Schoolgebouwen in het speciaal (basis) onderwijs	10	€ 72,3 mln.
	Schoolgebouwen in het voortgezet onderwijs	6	
Maatschappelijk vastgoed (binnen-sportaccommodaties)	Gymlokalen, sportzalen en sporthallen)	25	Gymlokalen € 15 mln.
	Zwembad De Peppel	1	Sporthallen € 9,4 mln. Circa € 13,1 mln.
Maatschappelijk vastgoed (buiten-sportaccommodaties)	Het gaat met name om was- en kleedruimten.	24	€ 5,8 mln.
	Het Bosbad in Lunteren	1	€ 219.000,-
Maatschappelijk vastgoed (gebouwen kunst en cultuur)	Cultura en De Verleiding	3	Zo'n € 16 mln.
	Frisokazerne	1	Circa € 4,2 mln.
Maatschappelijk vastgoed (gebouwen welzijn)	Openlucht Theater (OLT) ¹⁷		
	Dorpshuizen, wijkcentra en wijk overstijgende voorzieningen	26	De verzekerde waarde van de wijk-/buurt- en clubhuizen is ruim € 14 mln.
Maatschappelijk vastgoed (gebouwen zorg)	Onder meer het gebouw waar het Leger des Heils in is gevestigd.	3	Zo'n € 3,4 mln.

¹⁵ De verzekerde waarde is alleen voor de vastgoedobjecten aangegeven die eenvoudig als afzonderlijke categorie zijn aan te merken.

¹⁶ Deze gegevens zijn ontleend aan de vastgoedapplicatie Planon.

¹⁷ De stichting Domus is zowel eigenaar van de grond als de opstallen. De gemeente heeft de grond in erfpacht.

Tabel 12: Het aantal vastgoedobjecten en de verzekerde waarde (uitgesplitst naar deelportefeuille en vastgoedcategorie) - vervolg

Deelportefeuille	Vastgoedcategorie	Aantal objecten	Verzekerde waarde opstal
Maatschappelijk vastgoed (gebouwen zorg)	Onder meer het gebouw waar het Leger des Heils in is gevestigd.	3	Zo'n € 3,4 mln.
Strategisch vastgoed	Verspreide gronden (inclusief enkele opstallen)	51	
Commercieel vastgoed	Betreft o.a. de gebouwen De Vleugel en De Sterrenberg ¹⁸ , tankstations en kiosken.	33	
Overig vastgoed	Opstallen begraafplaatsen	12	Bijna € 2 mln.
	Kerktorens	4	€ 13,2 mln.
	Molens	4	Ruim € 7 mln.
	Standplaatsen	21	
	Overige (waaronder o.m. twee schaapskooien, een wildkansel, een natuurcentrum en drie boerderijen op het landgoed Kernhem)	25	

5.2.2 Afschrijvingstermijn en financiering van de aanschaf- c.q. vervaardigingskosten

De onderstaande tabel vermeldt per deelportefeuille vastgoed en vastgoedcategorie welke levensduur c.q. afschrijvingstermijn de gemeente hanteert bij het afschrijven van de aanschaf- of vervaardigingskosten van het vastgoedobject.

Tabel 13: Gehanteerde afschrijvingstermijn (uitgesplitst naar deelportefeuille en vastgoedcategorie)

Deelportefeuille	Vastgoedcategorie	Gehanteerde afschrijvingstermijn
Eigen huisvesting	Vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie (raadhuis, gemeentewerf etc.)	40 jaar voor het afschrijven van de bouwkosten. Daarnaast komen - voor bijvoorbeeld de aanpassingen aan gebouwen i.v.m. de introductie van het nieuwe werken - afschrijvingstermijnen voor van 10, 15, 20 en 30 jaar.
	Brandweerkazernes	In de activa-administratie wordt voor het afschrijven van de bouwkosten van een kazerne uitgegaan van 40 of 50 jaar. Renovatiekosten worden in 27 jaar afgeschreven.
Maatschappelijk vastgoed	Schoolgebouwen (basisonderwijs en voorgezet onderwijs)	Bij het activeren en afschrijven van de bouwkosten van een schoolgebouw (inclusief eerste inrichting, inventaris en uitbreidingen) wordt uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 40 jaar.
		Bij noodlokalen wordt een afschrijvingstermijn gehanteerd van 15 jaar.
Maatschappelijk vastgoed	Gymlokalen, sportzalen en sporthallen	Bij de bouwkosten van een binnensport-accommodatie wordt uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 40 jaar.

Tabel 13: Gehanteerde afschrijvingstermijn (uitgesplitst naar deelportefeuille en vastgoedcategorie) - vervolg

Deelportefeuille	Vastgoedcategorie	Gehanteerde levensduur/afschrijvingstermijn
Maatschappelijk vastgoed	Gymlokalen, sportzalen en sporthallen	Bij het activeren en afschrijven van de bouwkosten wordt uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Na deze 40 jaar vindt er in de (nabije) toekomst een kwaliteitsimpuls plaats en kan de accommodatie naar verwachting nog zo'n 20 jaar mee. De kosten die gemoeid gaan met deze kwaliteitsimpuls bedragen zo'n € 250.000,- (25 % van de nieuwbouwkosten). De grond waarop de binnensportaccommodatie staat wordt geactiveerd en niet op afgeschreven.
	Zwembad De Peppel	Bij het activeren en het afschrijven van de bouwkosten van het zwembad is uitgegaan van een levensduur van 20 jaar.
Maatschappelijk vastgoed	Sportparken	De volgende afschrijvingstermijnen/levensduren worden o.m. gehanteerd: Aanleg kunstgrasveld: 40 jaar Verlichting: 25 jaar Kleedkamers: 40 jaar Op grond wordt niet afgeschreven.
	Bosbad Lunteren	De afkoopsom (1999) voor het bosbad wordt in 20 jaar afgeschreven.
Maatschappelijk vastgoed	Cultura en De Verleiding	25 jaar
	Frisokazerne (betreft een onderhanden werk)	Nog niet van toepassing.
	Openlucht theater	De kosten die gemoeid zijn met het revitaliseren van het openlucht theater zijn geactiveerd en worden in 10 jaar afgeschreven.
Maatschappelijk vastgoed	Gebouwen welzijn en zorg	Diverse levensduren/afschrijvingstermijnen
Strategisch vastgoed	Verspreide gronden en opstallen.	In verband tijdelijk bezit/beheer niet relevant.
Commercieel vastgoed	De gebouwen De Vleugel en De Sterrenberg, tankstations en kiosken.	Voor een deel onbekend
Overig vastgoed	Opstallen begraafplaatsen	Bij de bouw en renovatie van een aula is uitgegaan van een levensduur van 40 jaar.
	Kerktorens	Bij de restauratie en renovatie is uitgegaan van een levensduur van respectievelijk 50 en 25 jaar.
	Molens	N.v.t.
	Standplaatsen	Onbekend

In tabel 14. hieronder is per deelportefeuille en vastgoedcategorie vermeldt welke afschrijvingsmethode de gemeente hanteert. De aanschaf- dan wel de vervaardigingskosten van een gebouw worden geactiveerd (overgeboekt naar de balans) en vervolgens afgeschreven. De afschrijvingskosten (bestaande uit een rente- en een afschrijvingscomponent) komen ten laste van de exploitatie of worden gedekt uit een reserve. Voor de financiering van de bouwkosten e.d. trekt de gemeente - zonodig - een geldlening aan.

Tabel 14: Gehanteerde afschrijvingsmethode (uitgesplitst naar deelportefeuille en vastgoedcategorie)

Deelportefeuille en vastgoedcategorie	Gehanteerde afschrijvingsmethode ¹⁹
Eigen huisvesting, vastgoed voor eigen gebruik	Er wordt zowel lineair als annuïtair afgeschreven.
Eigen huisvesting, brandweerkazernes	Lineair
Maatschappelijk vastgoed, schoolgebouwen	Lineair. Vanaf 2013 wordt er soms annuïtair afgeschreven.
Maatschappelijk vastgoed, binnensport-accommodaties	Lineair, uitgezonderd de bouwkosten van het Zwembad De Peppel. Deze bouwkosten worden annuïtair afgeschreven.
Maatschappelijk vastgoed, buitensport-accommodaties	In de meeste gevallen lineair, recent soms annuïtair. De afkoopsom van het Bosbad Lunteren wordt annuïtair afgeschreven.
Maatschappelijk vastgoed, gebouwen kunst en cultuur	Annuïtair
Maatschappelijk vastgoed, gebouwen welzijn	Lineair
Maatschappelijk vastgoed, gebouwen welzijn	Lineair
Strategisch vastgoed	Over de verspreide gronden wordt niet afgeschreven. De boekwaarde van de gronden mag niet hoger zijn dan de marktwaarde; anders wordt er afgewaardeerd.
Commercieel vastgoed	Onbekend
Overig vastgoed	Lineair

5.2.3 Onderhoud

In de eerste helft van 2015 voert een marktpartij in opdracht van de gemeente voor alle vastgoedobjecten van de gemeente een conditiemeting uit. Op basis van deze conditiemeting wordt er per object een onderhoudsplan opgesteld. Met de nieuwe onderhoudsplannen heeft de gemeente een actueel en compleet beeld van het benodigde onderhoud aan het vastgoed. Aangezien bij het opstellen van de programmarekening 2014 de onderhoudsplannen niet compleet en/of actueel waren, is er toen voor gekozen om de verschillende voorzieningen voor gebouwenonderhoud vrij te laten vallen ²⁰.

¹⁹ Naar verwachting zal het afschrijvingsbeleid ten aanzien van het gemeentelijke vastgoed binnenkort wijzigen en wordt voor de vastgoedobjecten alleen nog de annuïtaire afschrijvingsmethodiek gehanteerd.

²⁰ Zie blz. 73, programmarekening 2014.

In tabel 15 is per deelportefeuille en vastgoedcategorie vermeld of er een onderhoudsbudget en onderhoudsplan aanwezig is.

Tabel 15: Aanwezigheid van onderhoudsbudget en onderhoudsplan (uitgesplitst naar deelportefeuille en vastgoedcategorie)

Deelportefeuille en vastgoedcategorie	Aanwezigheid onderhoudsbudget	Aanwezigheid onderhoudsplan
Eigen huisvesting, vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie	Er is een voorziening huisvesting aanwezig. De voorziening is ultimo boekjaar 2014 vrijgevallen wegens het ontbreken van een actueel en/of compleet onderhoudsplan. Op basis van een actuele meerjarenonderhoudsplanning wordt de voorziening in de loop van 2015 weer gevuld. Uit de voorziening wordt het groot onderhoud bekostigd. Voor het kleine onderhoud is er dan een exploitatiebudget beschikbaar.	Ja, inmiddels is het onderhoudsplan actueel
Eigen huisvesting, brandweerkazernes	De brandweer maakt vanaf 1 januari 2014 deel uit van de Veiligheid- en gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). Vanaf die datum is de brandweer verantwoordelijk voor het onderhoud aan de kazernes. De gemeente heeft het onderhoudsbudget overgedragen aan de VGGM. Vanuit de gemeente vindt er periodiek een schouw/inspectie plaats naar de conditie van de gebouwen.	Ja
Maatschappelijk vastgoed, schoolgebouwen basisonderwijs	De schoolbesturen van de scholen in het primair onderwijs zijn vanaf 1 januari 2015 als gevolg van een wetwijziging verantwoordelijk voor de instandhouding van hun schoolgebouwen (het gaat om het binnen- en buitenonderhoud en renovaties van het schoolgebouw). De schoolbesturen ontvangen hiervoor van het Rijk een vergoeding ²¹ .	Ja, de scholen beschikken over een meerjarenonderhoudsplanning
Maatschappelijk vastgoed, schoolgebouwen voortgezet onderwijs	De gemeente is nog wel verantwoordelijk voor nieuwbouw (uitbreidingswijken), uitbreidingen wanneer het leerlingenaantal van een school toeneemt en vervangende nieuwbouw. Daarnaast blijft de gemeente verantwoordelijk voor het buitenonderhoud en aanpassingen aan gymnastieklokalen.	Ja, de scholen beschikken over een meerjarenonderhoudsplanning
Maatschappelijk vastgoed, binnensport-accommodaties	Vanaf 2005 zijn de schoolbesturen in het voortgezet onderwijs verantwoordelijk voor de instandhouding van hun schoolgebouwen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het (groot) buitenonderhoud en de aanpassing van het schoolgebouw. De gemeente is verantwoordelijk gebleven voor de uitbreiding van de school en de (vervangende) nieuwbouw.	Ja. De SportService Ede (SSE) stelt de onderhoudsplanningen op.

²¹ Tot 1 januari 2015 doteerde de gemeente € 900.000,- per jaar aan de voorziening voor groot onderhoud. Uit de voorziening werd het buitenonderhoud van de schoolgebouwen in het primair onderwijs bekostigd. De scholen konden o.b.v. een meerjarenonderhoudsplanning de benodigde financiële middelen voor het buitenonderhoud bij de gemeente aanvragen.

Tabel 15: Aanwezigheid van onderhoudsbudget en onderhoudsplan (uitgesplitst naar deelportefeuille en vastgoedcategorie) - vervolg

Deelportefeuille en vastgoedcategorie	Aanwezigheid onderhoudsbudget	Aanwezigheid onderhoudsplan
Maatschappelijk vastgoed, buitensport-accommodaties	Er is een voorziening voor buitensportaccommodaties. Deze voorziening is ultimo boekjaar 2014 vrijgevallen (zie verder opmerkingen hiervoor bij eigen huisvesting). Het onderhoud aan de velden is uitbesteed aan de afdeling BOR. Het budget voor het uitvoeren van dit onderhoud (zo'n 4 ton p/j) is dan ook bij deze afdeling ondergebracht.	Ja, inmiddels is dit onderhoudsplan actueel
Maatschappelijk vastgoed, gebouwen kunst en cultuur, welzijn en zorg	Er is een voorziening voor sociaal cultureel vastgoed. Deze voorziening is ultimo boekjaar 2014 vrijgevallen. Zie verder opmerkingen hiervoor bij eigen huisvesting.	Ja, inmiddels is dit onderhoudsplan actueel
Strategisch vastgoed	Er is sprake van een onderhoudsbudget voor het instandhouden van de opstallen (m.n. boerderijen) op de verspreide gronden. Betreft een exploitatiebudget.	Er is een meerjaren-onderhoudsplan aanwezig voor de instandhouding van de opstallen op de verspreide gronden.
Commercieel vastgoed	Zie opmerkingen hiervoor bij eigen huisvesting.	Ja, inmiddels is dit onderhoudsplan actueel
Overig vastgoed, opstallen begraafplaatsen	Er is een klein onderhoudsbudget voor de opstallen op de gemeentelijke begraafplaatsen. Zie verder opmerkingen hiervoor bij eigen huisvesting.	Ja, inmiddels is dit onderhoudsplan actueel
Overig vastgoed, kerktorens en molens	Er is een voorziening overige gebouwen waaruit het onderhoud aan de kerktorens en molens wordt gefinancierd. Deze voorziening is ultimo boekjaar 2014 vrijgevallen (zie verder opmerkingen hiervoor bij eigen huisvesting).	Ja, inmiddels is dit onderhoudsplan actueel

5.2.4 Vervanging

De vervanging van een gebouw is niet van de ene dag op de andere aan de orde. Een schoolgebouw kan bijvoorbeeld vaak na het afschrijven van de oorspronkelijke bouwkosten nog jaren mee, omdat er het nodige onderhoud is gepleegd en mogelijk aanpassingen en renovaties hebben plaats gehad. Wanneer vervanging van een gebouw c.q. nieuwbouw noodzakelijk is, is het wel van belang dat de gemeente de vervanging heeft voorzien en hier tijdig financieel rekening mee heeft gehouden.

Tabel 16: vervangingswijze vastgoedobject en aanwezigheid vervangingsplan - per deelportefeuille en vastgoedcategorie uitgesplitst

Deelportefeuille en vastgoedcategorie	Hoe vindt de vervanging van het object plaats?	Is er een vervangingsplan aanwezig?
Eigen huisvesting, vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie	Wanneer vervanging van een gebouw aan de orde is, wordt er bij de raad - zonodig - een krediet aangevraagd.	Nee
Eigen huisvesting, brandweer-kazernes	Idem	Idem
Maatschappelijk vastgoed, schoolgebouwen basisonderwijs	Met de reserve voor onderwijshuisvesting werd vanaf 1997 de wisselingen in de jaarlijkse investeringslasten opgevangen (uit de reserve werden o.a. de kapitaallasten van de investeringen in nieuwe scholen en uitbreidingen gefinancierd). De reserve voor onderwijshuisvesting werd gevoed met de vrijval van kapitaallasten. Bij de begroting en realisatie van het product Huisvestings-voorzieningen was sprake van een gesloten financieel systeem. Bij de vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan 2015-2018 is besloten om het systeem te wijzigen: nieuwe investeringen in onderwijshuisvesting worden in de toekomst bij de perspectiefnota afgewogen.	In het (nabije) verleden vond de vervanging van een schoolgebouw ad hoc plaats (er werd naar bevinden gehandeld). Er is in het IHP een investeringsplanning opgenomen voor de jaren 2015 t/m 2018. Vervangende nieuwbouw van een schoolgebouw is o.a. aan de orde als het gebouw vanwege bouwtechnische redenen is afgekeurd (zie ook Verordening onderwijsvoorzieningen).
Maatschappelijk vastgoed, schoolgebouwen voortgezet onderwijs	Als een schoolbestuur een onderbouwde aanvraag voor nieuwbouw bij de gemeente indient, zal deze aanvraag bij de perspectiefnota worden afgewogen.	Zie de opmerkingen bij schoolgebouwen basisonderwijs.
Maatschappelijk vastgoed, binnensport-accommodaties	De gemeente bekostigt met de rijksbijdragen (gemeentefonds) - die zij krijgt voor de huisvesting en exploitatie van het bewegingsonderwijs - de stichtingskosten van de sportzalen/gymnastieklokalen, maar ook alle kosten die te maken hebben met de materiële instandhouding en gebruik ²² .	In het IHP binnensport 2015-2018 zijn de vervangingen en renovaties voor deze periode geregeld.
Maatschappelijk vastgoed, buitensport-accommodaties	In de toekomst zal bij de perspectiefnota worden afgewogen of een buitensport-accommodatie wordt vervangen en hoe deze vervanging wordt gefinancierd.	Nee, uitgezonderd voor het onderdeel kunstgrasvelden. Hiervoor is een vervangingsplan gemaakt (tot 2030).
Maatschappelijk vastgoed, gebouwen kunst en cultuur, welzijn en zorg	Wanneer vervanging van een gebouw aan de orde is wordt er bij de raad - zonodig - een krediet aangevraagd	Nee
Strategisch vastgoed	In het verleden heeft de gemeente een actieve grondpolitiek gevoerd. In verband met de verandering van de markt heeft de gemeente de grondpolitiek gewijzigd (deze is nu faciliterend). Als gevolg van deze gewijzigde grondpolitiek heeft de gemeente in 2014 besloten om een groot deel (86 ha) van de verspreide gronden te verkopen. Een klein deel van de gronden wordt nog aangehouden als strategische voorraad. De opstallen op de gronden zijn tijdelijk in beheer.	Niet van toepassing

²² Deze rijksinkomsten zijn echter niet voldoende om alle kosten van de buitensport-accommodaties mee af te dekken. Voor het resterende deel van de kosten wordt budget aangevraagd bij de perspectiefnot

Tabel 16: vervangingswijze vastgoedobject en aanwezigheid vervangingsplan - per deelportefeuille en vastgoedcategorie uitgesplitst - vervolg

Deelportefeuille en vastgoedcategorie	Hoe vindt de vervanging van het object plaats?	Is er een vervangingsplan aanwezig?
Commercieel vastgoed	Niet van toepassing. De gemeente overweegt om een deel van deze gebouwen t.z.t. af te stoten.	Niet van toepassing
Overig vastgoed	In de toekomst zal bij de perspectiefnota of tussentijds worden afgewogen of de vervanging van een vastgoedobject noodzakelijk is.	Nee. De afdeling vastgoed gaat op korte termijn een strategisch portefeuilleplan voor al het gemeentelijke vastgoed opstellen. Het plan gaat onder meer in op de benutting en bezettingsgraad van de vastgoedobjecten.

Tabel 17: Financiële borging vervanging vastgoedobject (per deelportefeuille en vastgoedcategorie uitgesplitst)

Deelportefeuille en vastgoedcategorie	Vervanging van het vastgoedobject op de langere termijn financieel geborgd?
Eigen huisvesting, vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie	<p>Deels. Naar verwachting zal het afschrijvingsregime voor het gemeentelijke vastgoed binnenkort wijzigen. Over de vastgoedobjecten wordt dan niet langer lineair afgeschreven, maar alleen nog annuïtair.</p> <p>De annuïtaire afschrijvingsmethodiek heeft als voordeel dat de werkelijke kapitaallasten (rente en afschrijving) elk jaar even groot zijn en niet fluctueren (en daarmee ook niet de begrote kapitaallasten).</p> <p>Bij de lineaire afschrijvingsmethodiek nemen de jaarlijkse kapitaallasten af (de rentecomponent wordt namelijk ieder jaar kleiner).</p> <p>Wanneer de vervanging van een vastgoedobject aan de orde is - en bij dit object is de annuïtaire afschrijvingsmethodiek gehanteerd - is de dekking van de kapitaallasten dus (grotendeels) financieel geborgd.</p> <p>Als de lineaire afschrijvingsmethode is gehanteerd zal er - zonodig - een budgetvoorstel voor de dekking van de kapitaallasten bij de raad worden ingediend. Idem voor nieuwbouw.</p>
Eigen huisvesting, brandweer-kazernes	Zie de opmerkingen bij het vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie.
Maatschappelijk vastgoed, schoolgebouwen basisonderwijs en voortgezet onderwijs	Zie hiervoor de toelichting bij vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie.
	De nieuwbouw van een schoolgebouw is op termijn financieel niet geborgd. Voortaan zal bij de perspectiefnota worden afgewogen of een schoolgebouw wordt vervangen. Idem voor de nieuwbouw van een schoolgebouw.
Maatschappelijk vastgoed, binnen- en buitensportaccommodaties	Voortaan zal bij de perspectiefnota worden afgewogen of een binnen- of buitensportaccommodatie wordt vervangen. Idem voor nieuwbouw. Zie verder ook de opmerkingen bij het vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie.
Maatschappelijk vastgoed, gebouwen kunst en cultuur, welzijn en zorg	Zie de opmerkingen bij het vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie.
Strategisch vastgoed	De vervangingsproblematiek speelt niet bij dit onderdeel van de vastgoedportefeuille.
Commercieel vastgoed	De vervangingsproblematiek speelt niet bij dit onderdeel van de vastgoedportefeuille.
Overig vastgoed	Zie de opmerkingen bij het vastgoed ter ondersteuning van de gemeentelijke organisatie.

5.2.5 Relevante (beleids-)documenten

In de onderstaande tabel is per deelportefeuille en vastgoedcategorie, wanneer van toepassing, een verwijzing opgenomen naar relevante (beleids-)documenten²³. De Nota vastgoedbeleid uit 2012 is voor alle deelportefeuilles vastgoed relevant.

Tabel : Relevante (beleids-)documenten (per deelportefeuille en vastgoedcategorie uitgesplitst)

Deelportefeuille/vastgoedcategorie	Relevante (beleids-)documenten
Eigen huisvesting	Verder niet aanwezig
Maatschappelijk vastgoed, onderwijshuisvesting	Integraal huisvestingsplan 2015-2018
Maatschappelijk vastgoed, binnensportaccommodaties	De Sportnota Ploegenspel 2.0 en IHP binnensportaccommodaties 2015-2018.
Maatschappelijk vastgoed, buitensportaccommodaties	Verder niet aanwezig
Maatschappelijk vastgoed, gebouwen kunst en cultuur, welzijn en zorg	Idem
Strategisch vastgoed	Collegevoorstel Voorbereiding afstoten verspreide gronden
Commercieel vastgoed	Verder niet aanwezig.
Overig vastgoed	Idem

²³ Voor de deelportefeuille maatschappelijk vastgoed zal op korte termijn een beleidsdocument worden opgesteld.

Bijlagen

Bijlage I: Overzicht van geraadpleegde documenten

Algemeen

- Nota afschrijvingsbeleid (september 2013)
- Paragraaf kapitaalgoederen (programmabegroting 2015-2018, programmarekening 2013 en 2014)

Notities commissie BBV

- Notitie verkrijging/vervaardiging en onderhoud van kapitaalgoederen (mei 2007)
- Notitie waardering vastgoed (2013)

Kapitaalgoederen programma Beheer Openbare Ruimte

- Nota vervanging wegen buitengebied (april 2009)
- Nota onderhoud kapitaalgoederen en raadsvoorstel bij nota (augustus 2009)
- Memo Beheer, onderhoud en vervanging openbare ruimte van de gemeente Ede en bijlagen (september 2009)
- Waterplan 2013-2017 (augustus 2012)
- Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Ede 2013-2017 (augustus 2012)
- Rapport Basis in beeld (april 2014)

Gemeentelijk vastgoed

- Vastgoedbeleid gemeente Ede (juni 2012)
- IHP Onderwijs 2015-2018 en behandeladvies (oktober 2014)
- IHP Binnensport 2015-2018 en behandeladvies (oktober 2014)
- Overzicht met vastgoedobjecten
- Overzicht met verzekerde waarden van vastgoedobjecten
- Voorstel aan B en W Voorbereiding afstoten verspreide gronden (september 2013)

Bijlage II: Overzicht van medewerkers waarmee de commissie heeft gesproken

- De heer Le Blanc, beleidsmedewerker Educatie en Jeugd
- De heer Hagens, afdelingsmanager Programmering
- De heer Ilbay, adviseur control
- De heer Konings, senior planeconoom/coördinator Grondzaken
- De heer Poot, senior adviseur control
- De heer Sauer, adviseur vastgoed
- Mevrouw Schaafsma, senior adviseur control
- De heer Timmer, adviseur control
- De heer Zijlstra, (waarnemend) afdelingsmanager Vastgoed
- De heer Zwartkruis, beleidsmedewerker Cultuur en Sport

Bijlage III: Afschrijvingstabel uit nota Afschrijvingsbeleid en waardering activa 2013

Tabel: afschrijvingstermijnen met ingang van 1 januari 2014

Soort investering	Afschr. termijn (jr)
Activa met een zeer lange levensduur / methode lineair	
Grondkosten, indien waarde in stand blijft	-
Grondkosten, civieltechnische werken	100
Gebouwen	40
Eerste inrichting en inventaris	20
Eerste inrichting en inventaris - schoolgebouwen	40
Centrale verwarming (uitgezonderd 'grote installaties' zoals raadhuis)	15
Civieltechnische werken algemeen *	40
Verharding zandwegen *	10
Aanleg speelgelegenheden	10
Plantsoenaanleg	25
Investeringssubsidies, niet zijnde monumenten	10
Investeringssubsidies monumenten	25
Noodvoorzieningen huisvesting	15
Riolering	60
Verkeersregelinstallaties *	15
Aanleg vijvers	20
Lichtmasten *	40
Armatuuren	20
Apparatuur betaald parkeren	7
Grootschalige basiskaart Ede/Nederlan	10
Abri's	15
Restauratie gebouwen	25
Woonwagens standplaatsen	75
Woonwagens huurwoonwagens	35
Activa t.b.v. bedrijfsvoering / methode annuïtair	
Gebouwen	40
Eerste inrichting en inventaris	20
Vervoermiddelen (niet specifiek, zoals bijv. brandweerauto's)	5
Materieel (diversen, niet uniform)	*
Automatiseringsapparatuur; hardware	5
Automatiseringsapparatuur, software voor zover dit een economische waarde vertegenwoordigd	5
Inventaris/meubelen	10
Vloerbedekking	15
Telemetrie (technische installatie)	10
Immateriële activa / methode lineair	
Disagio	Max. looptijd
Onderzoek en ontwikkeling (dit mag alleen nog maar als er een direct verband is met een vast actief van de gemeente)	lening Maximaal 5 jr.

Bijlage IV: Omschrijving van gehanteerde begrippen

Begrip	Omschrijving
Activeren	Het op de balans presenteren van de financiële waarde van het aangeschafte of vervaardigde kapitaalgoed met meerjarig nut dat vanaf dat moment als bezitting kan worden beschouwd.
Afschrijven	Het op een methodische wijze ten laste van de exploitatie brengen van een kapitaalgoed.
Groot onderhoud	Betreft onderhoud dat ingrijpend van aard is en dat op een groot deel van het object wordt uitgevoerd en na een lange gebruiksperiode moet worden verricht (bijvoorbeeld aan beide zijden van een weg een trottoir herstraten).
IBOR	Integraal Beheer van de Openbare Ruimte. Het betreft de bovengrondse openbare ruimte in het stedelijk gebied (binnen de bebouwde kom) en gaat over het reguliere onderhoud. In de zomer van 2002 koos het college van B en W voor deze Edese standaard.
Investering	Het vastleggen van vermogen in een object waarvan het nut zich over meerdere jaren uitstrekt.
Investering met een economisch nut	Investeringen hebben economisch nut indien die verhandelbaar zijn (er een markt voor is) en/of indien die kunnen bijdragen aan het genereren van middelen (bijvoorbeeld door het vragen van rechten, heffingen, leges of prijzen).
Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut genereren geen middelen, maar vervullen wel duidelijk een publieke taak. Het betreft investeringen in bijvoorbeeld wegen, water en groenvoorzieningen.
Kapitaalgoed	Het gaat om een object waar het nut zich over meerdere jaren uitstrekt. Denk bijvoorbeeld aan wegen, openbare verlichting, riolering, scholen, binnen- en buitensportaccommodaties.
Klein onderhoud	Het betreft onderhoud dat op een klein deel van het object wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld het recht leggen van een stoeptegel).
Onderhoud	Het uitvoeren van preventieve en correctieve maatregelen om een object in een goede staat te houden of te brengen.
Openbare ruimte	De publiek toegankelijke ruimte die gevormd en begrensd wordt door de bebouwde kom.
Regulier onderhoud	Betreft onderhoud dat periodiek wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld het legen van afvalbakken of het reinigen van kolken).
Serviceonderhoud	Betreft niet gepland onderhoud; het gaat vaak om maatregelen die op verzoek van derden worden uitgevoerd (bijvoorbeeld het oplossen van klachten na meldingen van burgers).
Vastgoedobject	Een vastgoedobject betreft een onroerend goed/een onroerende zaak. Het vastgoedobject kenmerkt zich door de vereniging met de grond en omvat zowel de grond als de opstal.
Vastgoed met een bedrijfseconomische functie	Het gaat om vastgoed dat door de gemeente wordt aangehouden om bewust winst en/of waardeinstijgingen te realiseren.
Vastgoed met een maatschappelijke functie	Het gaat hierbij om het gemeentehuis, maar ook om gebouwen of terreinen met een maatschappelijke functie op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs, sport, cultuur, welzijn, maatschappelijke opvang en/of zorg.
Vervanging	Maatregel om de kwaliteit van een object weer op het gestelde kwaliteitsniveau te brengen, toegepast aan het einde van de (economische) gebruiksduur indien groot- en klein onderhoud niet meer toereikend is, waardoor een nieuw actief ontstaat.

