Aan De Gemeenteraad van Albrandswaard

Datum *20 januari 2015*
Betreft **Raadsinformatiebrief** *onderzoek Onderhoud Kapitaalgoederen*
Contactpersoon *W.A. Fijan*
Doorkiesnummer *0180 698405*
Email *w.fijan@BAR-organisatie.nl*
Bijlage(n)
Ons kenmerk *127403*
Uw kenmerk
CC

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhoon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl
Bankrekeningnummer
BNG 28.50.20.420

Openingstijden
Publiekzaken:
ma, di, do, vr.:
09.30 - 13.00 uur
woensdag:
13.00 - 16.30 uur
17.30 - 20.00 uur
zaterdag:
09.30 - 11.30 uur

Kantoor ma t/m vr:
09.00 - 16.30 uur
(alleen volgens afspraak)

Geachte raadsleden,

INLEIDING
Het bureau Concerncontrol van de BAR-organisatie voert jaarlijks verschillende onderzoeken uit naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van beleid en uitvoering. Jaarlijks wordt een onderzoeksplan opgesteld met de voorgenomen onderzoeken voor het betreffende jaar.
Eén van de onderzoeken voor 2014 is het onderzoek Onderhoud Kapitaalgoederen. Het resultaat van dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd bij deze brief.

Na afronding van een onderzoek wordt de betreffende afdeling altijd gevraagd om naar aanleiding van de conclusies en aanbevelingen een plan van aanpak op te stellen. Dit plan van aanpak is ook als bijlage bijgevoegd bij dit voorstel.

KERNBOODSCHAP
De BAR-organisatie wil door middel van intern onderzoek inzicht krijgen in de doeltreffendheid van het beleid en onderhoud van de kapitaalgoederen. Het onderzoek moet bijdragen aan aanbevelingen ter verbetering van de bedrijfsvoering.

CONSEQUENTIES
De aanbevelingen uit het onderzoek dragen bij aan de doelstelling om de bedrijfsvoering van de drie BAR-gemeenten zo doelmatig en doeltreffend mogelijk te laten verlopen.

VERVOLG
Concerncontrol voert na één jaar een vervolgonderzoek uit om vast te stellen in hoeverre de verbeteracties zijn gerealiseerd.

BIJLAGEN
1. 126702 Het resultaat van het onderzoek Onderhoud kapitaalgoederen.
2. 126695 Het actieplan naar aanleiding van het onderzoek Onderhoud kapitaalgoederen.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,	de burgemeester,
Hans Cats	drs. Hans-Christoph Wagner

Definitief rapport

ONDERHOUD VAN KAPITAALGOEDEREN

ONDERZOEK VAN DE AFDELING CONCERNCONTROL VAN GEMEENTE BARENDRECHT

Aan gemeente Barendrecht:

Monique van Amelsvoort
André Fijan
(Afdeling Concerncontrol)

Uitgevoerd door Partners+Pröpper:

Ing. Peter Struik MBA
Drs. Bart Litjens

Noordwijk, 30 september 2014

GEMEENTEBARENDRECHT

PARTNERS+PRÖPPER
DENKERS EN DOENERS VOOR DE PUBLIEKE ZAAK
MARKTVELD 26 . 5261 EB VUGHT
POSTBUS 115 . 5260 AC VUGHT
TELEFOON (073) 658 70 80
WWW.PARTNERSENPROPPER.NL
INFO@PARTNERSENPROPPER.NL
KVK 33300373

Inhoudsopgave

0 Kern van het onderzoek 1

0.1 Aanleiding en doel 1
0.2 Evaluatiemodel en vraagstelling 1
0.3 Afbakening 2
0.4 Conclusies 3
0.5 Aanbevelingen 6
0.6 Leeswijzer 8

1 Introductie 9

1.1 Wat zijn kapitaalgoederen? 9
1.2 Beschrijving van de kapitaalgoederen 9
1.3 Relevante ontwikkelingen 13

2 Evalueerbaar en financieel gezond beleid 15

2.1 Gemeentelijk beleid voor kapitaalgoederen 15
2.2 Het proces van kaderstelling, uitvoering en evaluatie 17

3 Transparante informatiepositie en integraal werken 21

3.1 Transparante informatiepositie 21
3.2 Integraal werken 24
3.3 Betrokkenheid van inwoners 25

4 Resultaten 27

Bijlage 1: Factsheet Groen 29
Bijlage 2: Factsheet Wegen 31
Bijlage 3: Factsheet Vastgoed 34
Bijlage 4: Normenkader 40
Bijlage 5: Bronnen 42

0 Kern van het onderzoek

0.1 Aanleiding en doel

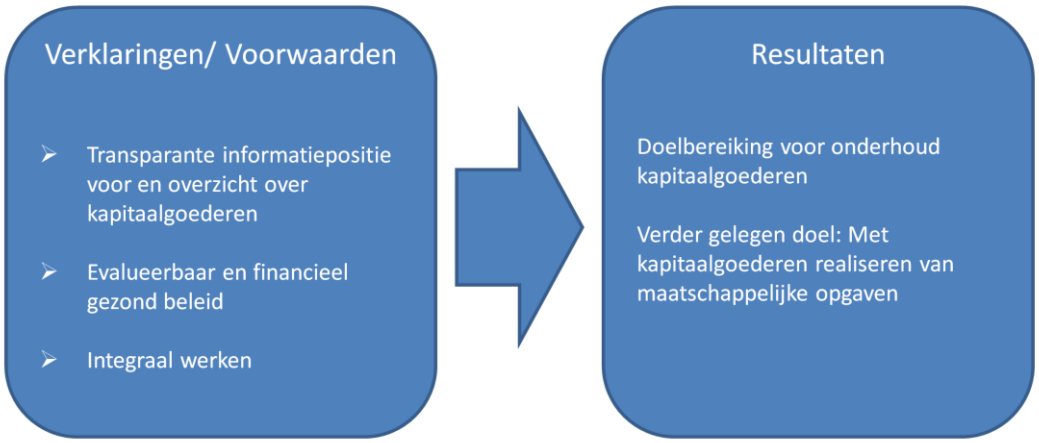
De afdeling Concerncontrol van gemeente Barendrecht voert jaarlijks verschillende onderzoeken uit naar doelmatigheid en doeltreffendheid van beleid en uitvoering. Eén van de onderzoeken voor 2013/2014 betreft het beheer en onderhoud van kapitaalgoederen.

Bij kapitaalgoederen gaat het om wegen, bruggen, straatmeubilair, groen, water, riolering en gebouwen. De gemeente is als beheerder van deze kapitaalgoederen verantwoordelijk voor de kwaliteit. Het beheer en onderhoud van deze kapitaalgoederen is geen doel op zichzelf, maar van groot belang voor het realiseren van verder gelegen maatschappelijke opgaven zoals leefbaarheid, veiligheid, sport, onderwijs, vervoer en welzijn. Goed onderhoud is ook nodig om kapitaalvernietiging te voorkomen. De kosten van het beheer en onderhoud van kapitaalgoederen leggen een substantieel beslag op de begroting van de gemeente Barendrecht.

De gemeente wil met dit onderzoek inzicht krijgen in de doeltreffendheid van het beleid en onderhoud van de kapitaalgoederen. Het onderzoek moet bijdragen aan aanbevelingen voor mogelijke verbeteringen

0.2 Evaluatiemodel en vraagstelling

In het onderzoek wordt langs drie lijnen gezocht naar verklaringen of voorwaarden voor doeltreffend onderhoud van kapitaalgoederen en de mogelijkheid om daarmee verder gelegen maatschappelijke opgaven te realiseren (zie het evaluatiemodel, figuur 0.1)



Figuur 0.1: evaluatiemodel onderzoek beheer en onderhoud van kapitaalgoederen.

Het onderzoek richt zich op de volgende vragen (die aansluiten op het voorgaande evaluatiemodel).

Evalueerbaar en financieel gezond beleid

1 Wat is het 'algemene' beleid en wat zijn de procedures binnen de gemeente voor het beleid, beheer en onderhoud van kapitaalgoederen? Ofwel: is er een paragraaf 'Onderhoud kapitaalgoederen' in de begroting, voldoet deze aan de eisen, zijn de doelen SMART geformuleerd en hoe wordt de kwaliteit van het beschreven beleid beoordeeld?
2 Hoe is het proces van het beleid, beheer en onderhoud van kapitaalgoederen georganiseerd (van kaderstelling tot uitvoering) en op welke wijze wordt de raad daarbij betrokken? Hoe is de inhoudelijke en de procesmatige samenhang tussen beleid, beheer en onderhoud georganiseerd?
   a Op welke wijze worden de beleidsplannen vertaald in(meerjaren) begrotingen, hoe is de financiële dekking geregeld en op welke wijze wordt budget gereserveerd voor (toekomstig) beheer en onderhoud?
   b Op welke wijze zijn de beheerplannen vertaald in meerjaren onderhoud programma's (MOP's)?
   c Op welke wijze zijn de beheerplannen/MOP's vertaald in de (meerjaren)begroting?
   d Zijn de beheerplannen uitvoerbaar (realistisch t.o.v. de financiële middelen)?
3 Worden in de beheerplannen (al dan niet gebiedsgerichte) kwaliteitsniveaus benoemd, op basis waarvan het beheer en onderhoud dient te worden uitgevoerd?
4 Vindt er periodieke evaluatie plaats van de beheersplannen/MOP's?

Transparante informatiepositie en Integraal werken

5 Vertonen de verschillende beheerplannen onderling samenhang (integrale benadering van de openbare ruimte)?
6 Op welke wijze worden burgers betrokken bij het beheer van de openbare ruimte?

Resultaten

7 Worden de gestelde doelen gerealiseerd?

0.3 Afbakening

Tijdens de oriënterende fase van het onderzoek zijn drie categorieën kapitaalgoederen geselecteerd waar veel leerpotentieel van wordt verwacht:

- **Groen en Wegen** onder meer vanwege de forse bezuinigingen op groen en verharding.
- **Gebouwen/ maatschappelijk vastgoed** onder meer vanwege de bijdrage van gemeentelijk vastgoed aan het realiseren van een veelheid maatschappelijke opgaven op gebied van onderwijs, sport, cultuur en welzijn. Ook spelen hier zaken met betrekking tot actualiteit en transparantie van de financiering van beheerplannen.

Voor deze categorieën wordt in de bijlagen ook een aantal aanvullende vragen beantwoord.

- Welke middelen worden jaarlijks ingezet voor het beheer en onderhoud, onderscheiden in dagelijks en groot onderhoud?
- Hoe wordt het beheer en onderhoud gepland, is er sprake van een adequate (beheer- en uitvoerings) organisatie en hoe wordt gestuurd op het beheer en onderhoud?
- Worden de jaarlijkse uitvoeringsplannen daadwerkelijk gerealiseerd. Is er sprake van achterstallig onderhoud?
- Als er sprake is van achterstallig onderhoud, hoeveel bedraagt dat dan uitgedrukt in euro's?
- Op welke wijze vindt de informatievoorziening aan college en raad plaats over beheer en onderhoud?

0.4 Conclusies

Gemeente Barendrecht heeft door de economische crisis moeten bezuinigen op het beheer en onderhoud van de kapitaalgoederen. Uit een herijking van het beleid blijkt dat de bezuinigingen grote consequenties inhouden voor het – tot nu toe hoge – kwaliteitsniveau van de kapitaalgoederen in de openbare ruimte. In 2008 werd ingezet op een (gemiddeld) hoog onderhoudsniveau van onder meer wegen, civieltechnische kunstwerken en groen. Door de bezuinigingen blijkt dit echter niet meer haalbaar.

De gemeente beheert een vastgoedportefeuille van circa 80 objecten. Hoewel de bezuinigingen op deze categorie kapitaalgoederen minder verstrekkende gevolgen hebben voor het kwaliteitsniveau, is wel sprake van capaciteitsgebrek voor het binnen de planning uitvoeren van de beheerplannen.

Voor alle categorieën kapitaalgoederen – en voor vastgoed in het bijzonder – geldt dat de informatiepositie in onvoldoende mate op orde is. Dit werkt door op de politiek-bestuurlijke informatievoorziening en het vermogen om integraal te werken.

Informatiepositie
Om maatschappelijke opgaven te kunnen realiseren en daarover verantwoording af te leggen is de juiste informatie een voorwaarde. Met een goede informatiepositie kan de gemeente sturen op de bijdrage van kapitaalgoederen aan het realiseren van de maatschappelijke opgaven en de baten en lasten die hier mee gemoeid zijn. Met de term 'informatiepositie' wordt bedoeld in hoeverre de beschikbare informatie van de gemeente:
- voldoende overzicht en inzicht biedt voor verschillende doelgroepen: raad, college en ambtelijke organisatie;
- transparant en integraal is en bijvoorbeeld ook het interne en externe samenspel met relevante partijen ondersteunt;
- eenduidig en geordend is om dat op een doeltreffende wijze te doen;
- op een doelmatige wijze en tijdig kan worden aangeleverd.

Evalueerbaar en financieel gezond beleid

1 Het beheer en onderhoud van kapitaalgoederen is voor gemeente Barendrecht geen doel op zichzelf. Het algemene beleid is gericht op de bijdrage van deze goederen als middel aan het realiseren van maatschappelijke opgaven.

De precieze bijdrage van de kapitaalgoederen aan de realisatie van de verder gelegen doelen is in de inhoudelijke programma's echter onvoldoende geconcretiseerd. Het gaat hierbij vooral om relatief abstracte formuleringen zoals bijdragen aan een 'veilige en leefbare omgeving', het stimuleren van 'ontmoeting' en 'zelfredzaamheid'.

2 De gewenste kwaliteit van kapitaalgoederen in de openbare ruimte is onderwerp van een herijking. Daarbij worden de financiële consequenties van de bezuinigingen (€ 790.000) doorvertaald naar de nieuwe financiële realiteit en naar nieuwe beleids- en beheerplannen.
- Zolang de beleids- en beheerplannen nog niet zijn afgestemd op de nieuwe financiële situatie worden de middelen in de tussentijd naar bevinding van zaken ingezet. Hierbij blijft wel het beleidskader 'schoon, heel en veilig' het uitgangspunt.
- Hierbij gaan zich ook nieuwe politiek-bestuurlijke keuzen aandienen. Het is nog niet helder is hoe en wanneer de raad en het college daarbij in stelling gaan komen.

3 Voor gebouwen wordt over de hele linie gestuurd op kwaliteitsniveau 3 ('redelijk') volgens de methode NEN 2767. Sturing op het kwaliteitsniveau van gebouwen is volgens de huidige werkwijze geen expliciete afweging voor de raad maar een uitvoeringszaak die door het college kan worden afgedaan.

Bij de uitvoering van de beheerplannen spelen niet zo zeer financiële als wel personele capaciteitsproblemen. Volgens respondenten wordt op dit moment een substantieel deel van de beheerplannen niet gerealiseerd[1]. Hierdoor ontstaat ook meer druk op de uitvoering van dagelijks onderhoud.

Transparante informatiepositie en Integraal werken

4 De informatiepositie voor kapitaalgoederen is in onvoldoende mate op orde. Dat hindert een transparant overzicht en inzicht.
- De paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen voldoet in formele zin aan de vereisten van het Besluit Begroting en Verantwoording. De paragraaf functioneert onvoldoende als een zinvol en integraal totaaloverzicht voor de raad en het college.

---

[1] Volgens de paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen van de programmabegroting 2014 is in 2012 een begin gemaakt met het inlopen van de achterstand. Volgens respondent is er momenteel nog sprake van een substantiële achterstand. Dit is verder niet geverifieerd aan de hand van een beoordeling van documentatie zoal uitvoeringsplannen voor planmatig onderhoud en rapportages over de realisatie daarvan).

- De bezuinigingen moeten nog doorgerekend worden naar nieuwe ambitieniveaus voor de openbare ruimte. In 2010 is bekend dat de hoge ambitieniveaus uit 2008 niet meer haalbaar zijn. In 2013 wordt met een herijking duidelijk dat de gemeente op onderdelen het wettelijk minimum zal raken en substantiële kapitaalvernietiging zal optreden. Deze informatie is niet voldoende snel beschikbaar op het moment dat het bestuur besluiten neemt over bezuinigingen.
- Voor vastgoed is de informatiepositie eveneens in onvoldoende mate op orde. Dit wordt overigens erkend en in de Kadernota Vastgoed zijn al verschillende ontwikkelingsopgaven geformuleerd om de informatiepositie structureel te verbeteren.

Informatiepositie voor vastgoed (voorbeelden)
- Precies inzicht in de waarde van het vastgoed ontbreekt. De gemeente hanteert indicaties voor de WOZ-waarde, boekwaarde en verzekerde waarde.
- Vraag naar en aanbod van maatschappelijk vastgoed kan op basis van de huidige informatie in onvoldoende mate worden afgewogen.
- Er is onvoldoende zicht op de totale financiële bijdrage aan programmadoelen. Zo is sprake van directe subsidies voor het realiseren van programmadoelen en vaak ook indirecte bijdragen via het vastgoed (zoals het rekenen van een niet-kostendekkende huur en overige individuele afspraken). De totale financiële bijdrage is niet integraal in beeld.
- De risico's per vastgoedobject zijn in onvoldoende mate in beeld.
- De rol en taakverdeling tussen eigenaar en gebruiker en de gebruikerstevredenheid is niet systematisch in beeld.
- Er bestaat onvoldoende samenhang tussen verschillende digitale informatiesystemen.

5 Voor de openbare ruimte wordt gestuurd op integraal werken door middel van een integraal team voor beleid en beheer en door te werken volgens de zogenoemde 'gevel tot gevel' benadering. Dat stimuleert ook samenhang tussen verschillende beleid- en beheerplannen.

Integraal werken is ook een opgave *tussen* de verschillende beleidsterreinen. Met name rond vastgoed komt dit in onvoldoende mate van de grond. Er wordt onvoldoende en in de verkeerde volgorde integraal gewerkt.
- Het inhoudelijke beleid is in onvoldoende mate leidend. In de Kadernota Maatschappelijk Vastgoed (2013) worden op basis van interne sessies de relaties tussen vastgoed en allerlei beleidsterreinen en -nota's alsnog gereconstrueerd.
- In inhoudelijke beleidsnotities is niet of in onvoldoende mate aandacht voor de bijdrage van vastgoed aan het realiseren van maatschappelijke opgaven.

6 Inwoners worden regelmatig door de gemeente betrokken bij het beleid. De wijze waarop - en de mate waarin - de gemeente concreet invulling wil geven aan de ambitie 'stimuleren van maatschappelijk initiatief' is in de beleidsplannen echter niet helder. Wel blijkt dat gebiedsregisseurs en wijkteams in de praktijk hierbij een rol spelen. Voorbeelden waarbij de gemeente initiatief faciliteert zijn:
- oprichten van bewonersplatforms.

- aanpak zwerfvuil en bladoverlast (één van de wijken die gebruik maken van een door de gemeente geplaatst bladreservoir);
- acties in de wijk tegen hard rijden en hondenoverlast;
- zelf aanleggen van een rozentuin als buffer tegen voetbaloverlast;
- samenwerking tussen partners en winkeliers in het uitvoeren van een 'pluspakket schoon' in een winkelgebied;

Resultaten

7 Op basis van schriftelijk materiaal, de beleving door inwoners (Barometer) en de interviews met interne sleutelpersonen blijkt dat de kwaliteit van de kapitaalgoederen in de openbare ruimte op een goed niveau is. Op termijn gaat de kwaliteit van de kapitaalgoederen hoe dan ook afnemen ten gevolge van de bezuinigingen.

8 De kwaliteit van het gemeentelijke vastgoed heeft hoe dan ook te lijden van achterblijvende uitvoeringsprestaties (een substantieel deel van de beheerplannen wordt door capaciteitgebrek niet conform planning uitgevoerd). Het precieze inzicht in de gevolgen voor de kwaliteit van gebouwen ontbreekt. Ook ontbreekt systematisch inzicht in de gebruikersbeleving. (Zie ook conclusie 3 en 4.)

0.5 Aanbevelingen

In aansluiting op de conclusies worden aanbevelingen geformuleerd. Hierbij is van groot belang goed in te spelen op de ontwikkeling naar de nieuwe BAR-organisatie.
Maak gebruik van het moment – 2014 als overgangsjaar – om de aanbevelingen bij voorkeur als een gemeenschappelijke opgave samen met de andere gemeenten op te pakken. Realisatie van deze opgave kan als opdracht worden geformuleerd aan de domeindirecteur Beheer en Onderhoud. De BAR-directie stuurt op de voortgang en resultaten en bewaakt dat integraal werken – ook tussen de andere beleidsvelden met beheer en onderhoud – van de grond komt. Voor integraal werken is van belang dat de samenhang tussen kapitaalgoederen (als instrument) en het realiseren van evalueerbare maatschappelijke doelen (vanuit de programma's) transparant wordt.

1 Breng de informatiepositie voor kapitaalgoederen en de administratieve systemen structureel op orde. Maak hiervan een prioriteit in 2014. Richt de informatiepositie zo in dat daarmee snel ('met een druk op de toets') informatie kan worden geleverd voor het bieden van een actueel overzicht en het ondersteunen van keuzen door college en de raad in termen van reële ambitieniveaus (inclusief het wettelijk minimum) met bijbehorende prijskaartjes. Deze informatie is ook nodig om snel een ambtelijke 'uitvoerbaarheidstoets' op wensen en opdrachten van raad en college uit te kunnen voeren.

2 Richt de paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen in als een politiek-bestuurlijke 'cockpit' voor de raad en het college. Bevraag de raad en het college op de specifieke informatiebehoefte. Denk daarbij aan:
- de bijdrage aan maatschappelijke opgaven;
- beoogde en gerealiseerde kwaliteitsniveaus;

- relevante ontwikkelingen en risico's;
- de investeringen en opbrengsten;
- een relevante verbinding met reserves en voorzieningen inclusief het doel daarvan zoals opvang calamiteiten, opvangen van pieken en dalen, regulering van tarieven.
- de tevredenheid van inwoners en gebruikers mede in licht van (herhalings)klachten.

Belicht ten aanzien van het financieel perspectief niet alleen de totale uitgaven voor beheer en onderhoud van kapitaalgoederen maar geef vooral ook aandacht aan marginale kostenontwikkeling. Dit omdat de beheer- en onderhoudskosten niet alleen afhankelijk zijn van het ambitieniveau ten aanzien van kwaliteit of de mate van doelmatig werken, maar ook van de ontwikkeling van de omvang van het areaal.

Verken mogelijkheden om de paragraaf op gebruiksvriendelijke wijze te ondersteunen met een aantal relevante politiek-bestuurlijke dimensies. Het toegepaste CREM-model voor vastgoed kan hier als denkrichting dienen.

3 Presenteer rond maatschappelijk vastgoed richting het college en de raad een klantvriendelijk en integraal overzicht van alle directe en indirecte bijdragen van de gemeente voor het realiseren van gemeentelijke doelen door maatschappelijke organisaties.
- Denk daarbij aan ('directe') subsidies vanuit de verschillende programmadoelen, maar ook aan bijdragen via het vastgoed ('indirecte subsidie') zoals niet-kostendekkende huurconstructies, achterstallige huur en overige (individuele) afspraken.
- Verken ten behoeve van transparantie de mogelijkheden om de accommodatiegebonden bijdragen ('indirecte subsidiëring via het vastgoed) af te bouwen.

4 Los het achterstallig beheer van gemeentelijk vastgoed op, zonder dat dit ten koste gaat van de inzet en aandacht voor aanbeveling 1. Denk daarbij aan verschillende alternatieven, zoals bijvoorbeeld (1) tijdelijk extra capaciteit of (2) de beheerplannen afstemmen op de nieuwe financiële situatie. Indien er minder hoeft te worden gerealiseerd zal het capaciteitsprobleem immers ook afnemen. Stel daarvoor een plan op met duidelijke mijlpalen en een reële termijn waarbinnen de achterstand is ingehaald.

5 Onderzoek mogelijkheden om binnen de openbare ruimte op een zinvolle wijze tot nadere versobering en vermindering van het aantal/areaal kapitaalgoederen te komen.
- Creëer op basis van een betere informatiepositie (aanbeveling 1) inzicht in de afweging tussen vraag naar vastgoed voor de realisatie van maatschappelijke doelen en het aanbod van vastgoed (mede in het licht van mogelijke verkoop en versobering ook op de langere termijn). Verricht daartoe een gebiedsgerichte verkenning.

- Verken de mogelijkheden voor verkoop van snippergroen. Onderzoek tevens of nadere differentiatie tussen woongebieden zinvol en wenselijk is. In het groenbeleidsplan wordt immers vermeld dat het karakter van bepaalde gebieden meer wordt bepaald door particulier dan openbaar groen. Het is denkbaar dat de gemeente in dergelijke gebieden minder inzet op het openbaar groen.
- Onderzoek de mogelijkheden voor differentiatie van beheer en onderhoud, bijvoorbeeld naar de bijdrage aan maatschappelijk doelen, (toekomstig) gebruik en mogelijkheden voor samenwerking met andere partijen.

6 Werk toe naar een meer integrale aanpak tussen met name vastgoed, sport, onderwijs, en welzijn en Wijkregie. Juist bij multifunctionele accommodaties, waar verschillende opgaven samen komen, is aansluiting vanuit meerdere beleidsvelden relevant.

7 Concretiseer de ambities voor het 'stimuleren van maatschappelijke initiatieven'. Pak dit op in samenspel met wijkregie. Faciliteer bewoners bij zelfbeheer en zelfonderhoud en biedt daarvoor ruimte. Leer van ervaringen rond bewonersbeheer en zelfbeheer in andere gemeenten.

0.6 Leeswijzer

	De kern van het onderzoek:
Hoofdstuk 0:	Inclusief conclusies en aanbevelingen. De kern kan zelfstandig, los van de overige hoofdstukken, worden gelezen.
	De onderbouwing:
Hoofdstuk 1:	Een introductie op en beschrijving van gemeentelijke kapitaalgoederen.
Hoofdstuk 2:	Het beleid voor kapitaalgoederen en het proces waarlangs dit tot stand komt.
Hoofdstuk 3:	De mate waarin de gemeente beschikt over een transparante informatiepositie voor kapitaalgoederen en er integraal wordt gewerkt.
Hoofdstuk 4:	De mate waarin de beoogde resultaten worden gerealiseerd.
	De bijlagen:
Bijlage 1-3:	Drie factsheets voor groen, wegen en vastgoed/gebouwen.
Bijlage 4:	Het gehanteerde normenkader.
Bijlage 5:	De bronnen voor dit onderzoek.

1 Introductie

1.1 Wat zijn kapitaalgoederen?

Bij kapitaalgoederen gaat het om goederen zoals wegen, bruggen, straatmeubilair, groen, water, riolering en gebouwen. Het zijn goederen met een relatief lange technische en economische levensduur en die een behoorlijke investering vragen bij aanschaf.
De gemeente is als beheerder van deze kapitaalgoederen verantwoordelijk voor de kwaliteit. Het beleid, beheer en onderhoud van deze kapitaalgoederen is geen doel op zichzelf, maar van belang voor het realiseren van verder gelegen maatschappelijke opgaven zoals op gebied van leefbaarheid, veiligheid, vervoer en welzijn.

Goed onderhoud is nodig om kapitaalvernietiging te voorkomen. Vanuit de zorg voor een structureel goed, veilig en efficiënt leef-, werk- en woonmilieu voor de burger geeft de gemeente jaarlijks aanzienlijke bedragen uit aan het verkrijgen en onderhouden van kapitaalgoederen.

De gemeenteraad stelt de kaders voor kapitaalgoederen vast in termen van functionaliteit, kwaliteit en kwantiteit en stelt de financiële middelen voor aanschaf, beheer en onderhoud beschikbaar. Het college geeft binnen deze kaders invulling aan het beheer van kapitaalgoederen in termen van ontwikkeling, aanleg, onderhoud en vervanging.

1.2 Beschrijving van de kapitaalgoederen

Gemeente Barendrecht onderscheidt verschillende categorieën kapitaalgoederen. Hierover wordt in de paragraaf 'Onderhoud kapitaalgoederen' van de begroting en de jaarrekening gerapporteerd. Op basis van deze paragraaf wordt de omvang, waarde, kwaliteit en financiering van de kapitaalgoederen beschreven.

Categorie	Subcategorie	Omvang	Waarde
Infrastructuur	Wegen: asfalt, elementen, voetpaden, fietspaden	Het areaal neemt toe (m^2): – 2011: 2.434.700 – 2012: 2.434.700 – 2013: 2.453.000 – 2014: 2.550.700 – 2015: 2.579.500 (prognose).	Niet vermeld.
	Civieltechnische kunstwerken: bruggen, viaducten, tunnels, aquaducten, sluizen, stuwen, duikers, gemalen	Het areaal neemt toe (aantal/stuks): – 2011: 289 – 2012: 289 – 2013:295 – 2014:306 – 2015:320 (prognose).	Niet vermeld.
	Water/watergangen	Niet vermeld.	Niet vermeld.
	Riolering	Precieze omvang niet vermeld. In vergelijking met andere gemeenten een unieke situatie: twee zoveel riolen in beheer vanwege een gescheiden rioolstelsel.	Niet vermeld.
Voorzieningen	Groen	2012: 218 hectare en 22.000 stuks bomen. Na oplevering van nieuwbouwwijken zal het areaal groen en aantallen bomen toenemen.	Niet vermeld.
	Speelvoorzieningen	Niet vermeld.	Niet vermeld.
	Openbare verlichting	Circa 13.000 lichtobjecten en 12.000 lichtmasten.	Niet vermeld.
Gebouwen	Precieze indeling niet gegeven.[2] In nota maatschappelijk vastgoed: Gemeentelijke huisvesting, maatschappelijk vastgoed, strategisch vastgoed, tijdelijke huisvesting	Het gebouwenareaal bedraagt circa 120.000 m^2 (overdekt) en neemt toe door de centrumontwikkeling, de uitvoering van de integrale huisvestingsplannen voor basis- en voortgezet onderwijs (IHP1 en IHP2), toename eigendom multifunctionele accommodaties. In 2013 zijn er 66 accommodaties met een maatschappelijke doelstelling in het bezit van de gemeente (en 14 van Stichting Gebouwenbeheer Barendrecht).	– WOZ-waarde per 01-01-2012 is € 89,14 Mln. – Boekwaarde per 30-12-2011 is € 76,21 Mln. – Verzekerde waarde per 01-01- 2012 is € 129,32 Mln.[3]

Tabel 1.1: omvang en waarde van kapitaalgoederen (bron: Programmabegroting 2014).

[2] Doorgaans is sprake van eigen huisvesting voor bestuur en ambtelijke organisatie, maatschappelijk vastgoed (voor onderwijs, kunst en cultuur, sport en bewegen, welzijn), vastgoed ruimtelijke ordening (grondposities met daarop opstallen), overig vastgoed (denk aan begraafplaatsen, monumenten, et cetera).

[3] Deze waarden zijn ontleend aan de Kadernota Maatschappelijk Vastgoed, 2013, p 11.

Aan de hand van de paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen kan de kwaliteit van de kapitaalgoederen (het feitelijke onderhoudsniveau) beschreven worden (tabel 1.2).

Categorie	Subcategorie	Kwaliteit
Infrastructuur	Wegen: asfalt, elementen, voetpaden, fietspaden	**Goed:** Vanaf 2011 voldoet de kwaliteit van alle type verhardingen aan de gestelde kwaliteitsnormen (p. 85, Programmabegroting 2014).
	Civieltechnische kunstwerken: bruggen, viaducten, tunnels, aquaducten, sluizen, stuwen, duikers, gemalen	**Redelijk tot goed.** Over het algemeen gaat het om klein onderhoud. Urgentie voor ingrijpen varieert van 'geen ingrijpen nodig' tot 'ingrijpen binnen vijf jaar'. De gemiddelde restlevensduur is 39 jaar.
	Water/waterwegen	**Matig tot redelijk.**
	Riolering	**Vooral in Barendrecht Centrum is sprake van relatief verouderde stelsels** (van voor 1970) in combinatie met een matige bodemgesteldheid (vanaf 2015 wordt voorzien in vervangingen).
Voorzieningen	Groen	Niet vermeld.
	Speelvoorzieningen	Niet vermeld.
	Openbare verlichting	Niet vermeld.
Gebouwen	Gemeentelijke huisvesting, maatschappelijk vastgoed, strategisch vastgoed, tijdelijke huisvesting	**Redelijk tot goed** ('niveau 3 volgens NEN 2767). Daar waar sprake is van een lagere kwaliteit heeft dit te maken met verwachte sloop of eventuele renovatie. In 2012 is een begin gemaakt met het inlopen van de achterstand van het planmatige onderhoud. Rond onderwijshuisvesting is in recente en toekomstige jaren sprake van nieuwbouw, uitbreiding en sloop van noodlokalen.

Tabel 1.2: Kwaliteit van kapitaalgoederen (bron: Programmabegroting 2014).

De subjectieve kwaliteit van kapitaalgoederen wordt onderzocht via de Barendrechtse Barometer en het Klachten- en Meldingen Systeem (KMS). De beschikbare middelen voor beheer en onderhoud van kapitaalgoederen zijn weergegeven in de tabellen 1.3 en 1.4. Tabel 1.3 presenteert de kapitaalgoederen in de openbare ruimte, tabel 1.4 presenteert het gemeentelijk vastgoed.

							Begroot			
Openbare Ruimte €1.000,-	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Wegen	1.235	1.120	1.062	1.344	1.254	1.596	1.225	1.243	1.265	1.278
Kunstwerken	141	108	62	140	200	136	144	144	144	144
Water/waterwegen	699	477	690	682	716	753	879	879	879	879
Riolering	820	690	626	828	687	982	994	994	994	994
Groen	2.521	2.215	2.244	2.283	2.266	1.765	2.169	2.186	2.204	2.214
Speelvoorzieningen	63	71	63	86	79	76	80	80	80	80
Openbare verlichting	572	511	599	591	490	562	491	491	491	491
Totaal	**6.051**	**5.192**	**5.346**	**5.954**	**5.692**	**5.870**	**5.982**	**6.017**	**6.057**	**6.080**

Tabel 1.3: Financiële middelen voor categorieën kapitaalgoederen in de openbare ruimte 2008-2017. Bedragen zijn voor de zuivere beheer en onderhoudlasten, dus exclusief kapitaallasten (bron: Programmabegroting 2014 en gegevens afdeling Planning & Control).

							Begroot			
Gebouwen €1.000,-	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Planmatig onderhoud	790	1.186	743	835	410	862	888	782	814	814
Dagelijks onderhoud	-	-	-	-	680	845	715	745	745	745
Totaal	**790**	**1.186**	**743**	**835**	**1.090**	**1.707**	**1.603**	**1.527**	**1.559**	**1.559**

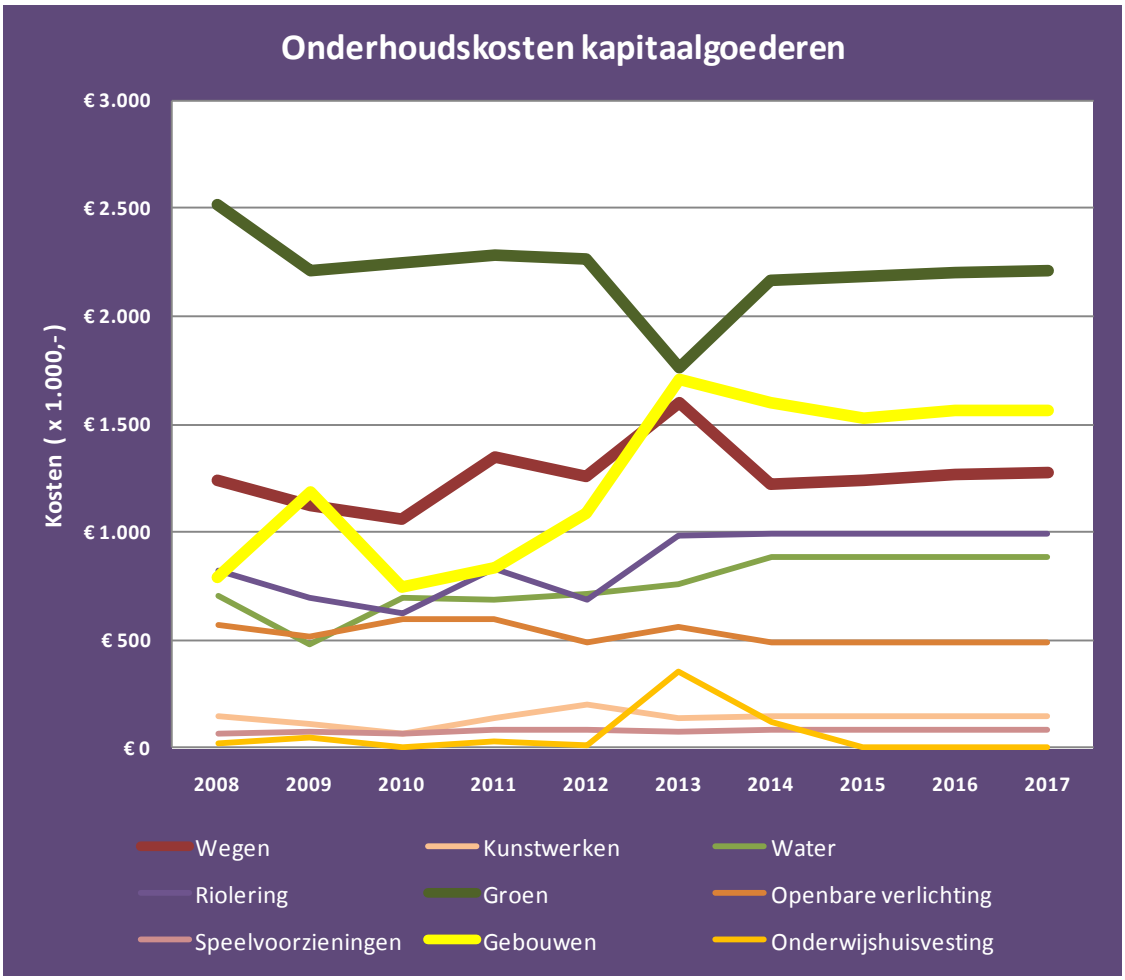
Tabel 1.4: Financiële middelen voor planmatig en dagelijks onderhoud gemeentelijk vastgoed. Bedragen zijn voor de zuivere beheer en onderhoudlasten, dus exclusief kapitaallasten (bron: Programmabegroting 2014 en gegevens afdeling Planning & Control).

Voor het dekken van de kosten voor planmatig (ofwel preventief) onderhoud van gebouwen wordt jaarlijks een bedrag gestort in een voorziening voor onderhoud gebouwen. Dergelijke voorzieningen bestaan ook voor openbare verlichting en riolering. Deze staan vermeld in de Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen. Voor dagelijks onderhoud van gebouwen (zogenaamd klachtonderhoud) wordt jaarlijks een budget vastgesteld. Vanaf 2012 is planmatig en dagelijks onderhoud gesplitst, daarvoor was dat niet het geval (zie tabel 1.4).

Voor de categorie onderwijshuisvesting zijn de beschikbare middelen in tabel 1.5 verder verbijzonderd (bedragen zijn hier inclusief kapitaallasten). Deze nemen toe door nieuwe investeringen (kapitaallasten), waaronder de bouw van multifunctionele accommodaties. Voor het dekken van de kosten voor planmatig (ofwel preventief) onderhoud wordt jaarlijks een bedrag gestort in een voorziening. Vanaf 2015 valt buitenonderhoud van onderwijshuisvesting niet meer onder beheer van de gemeente.

							Begroot			
Onderwijshuisvesting €1.000,-	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Huisvestingskosten						5.060	5.242	5.220	6.209	6.166
Onderhoudskosten	20	49	3	32	13	356	120	pm	pm	pm

Tabel 1.5: Financiële middelen voor onderwijshuisvesting. (bron: Programmabegroting 2014).



Figuur 1.1: ontwikkeling van de beschikbare middelen in de periode 2008-2017.
(bron: Programmabegroting 2014 en gegevens afdeling Planning & Control).

1.3 Relevante ontwikkelingen

Een aantal ontwikkelingen is relevant in relatie tot het beheer en onderhoud van de kapitaalgoederen.

- Vanaf 2009 heeft de gemeente als gevolg van de economische crisis moeten bezuinigen op beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Jaarlijks is hiervoor € 790.000 minder beschikbaar. Ook zet de gemeente in op een versobering van de openbare ruimte om de beheerkosten te verminderen. In bovenstaande figuur 1.1 is deze bezuiniging overigens niet 1 op 1 terug te zien. Oorzaak is gelegen in het feit dat in deze tabel de totale onderhoudskosten worden gepresenteerd. De marginale kosten zijn niet gepresenteerd (waarbij rekening is gehouden met groei- of krimp van het areaal). Aanbeveling is dit nader te onderzoeken (zie aanbeveling 2 van paragraaf 0.5).
- Het jaar 2014 is een overgangsjaar voor de ambtelijke samenwerking tussen Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk (BAR-samenwerking). De samenwerking zal gevolgen hebben voor de organisatie en taken rond het beheer en onderhoud van kapitaalgoederen. De precieze consequenties zijn nog niet uitgekristalliseerd.

Naast gezamenlijke uitvoering worden in BAR-verband de mogelijkheden verkend voor een gezamenlijk accommodatiebeleid.

- De maatschappelijke effecten van deze bezuinigingen (wat de inwoners er concreet van merken) werken langzaam door vanuit een situatie die over de hele linie goed op orde was. De effecten van de bezuinigingen zijn nog nauwelijks zichtbaar maar gaan zich wel aandienen.
- In 2015 wordt het buitenonderhoud van onderwijshuisvesting doorgedecentraliseerd van de gemeente naar de schoolbesturen. Dit heeft een korting op de algemene uitkering uit het gemeentefonds tot gevolg.
- De vastgoedportefeuille blijft groeien. De voorbereidingen voor nieuwbouw en verbouwing van het Lokaal Opleidingencentrum Focus Academie en de Schaepmanschool zijn in volle gang. Met de bouw van de multifunctionele accommodaties (MFA's) Vrouwenpolder, Kruidentuin, Lagewei en het jongerencentrum zal naar verwachting in 2014 worden gestart.
- Met de Wet Houdbare Overheidsfinanciën (Wet Hof) geeft het kabinet invulling aan de Europese afspraken om de Europese begrotingsregels vast te leggen in nationale wetgeving. De wet is nog niet vastgesteld maar zal naar verwachting aangenomen worden. Hoewel het nog lastig is om de effecten voor gemeenten afzonderlijk in beeld te brengen, betekent de wet Hof bijvoorbeeld voor het gemeentelijk vastgoed dat goed inzicht in de portefeuille en het goed kunnen plannen en adviseren over de mogelijke investeringseffecten als gevolg van (gewenst) beleid van groot belang zijn.
- De invoering van passend onderwijs stelt aanvullende kwaliteitseisen aan schoolgebouwen.
- Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet markt en overheid per 1 juli 2012 wordt de gemeente uiterlijk in juli 2014 verplicht binnen de economische activiteiten, zoals verhuur van gemeentelijk vastgoed, in beginsel het uitgangspunt integrale kostendoorrekening te hanteren.

2 Evalueerbaar en financieel gezond beleid

ONDERZOEKSVRAGEN:

1 Wat is het 'algemene' beleid en wat zijn de procedures binnen de gemeente voor het beleid, beheer en onderhoud van kapitaalgoederen. Ofwel: is er een paragraaf 'Onderhoud kapitaalgoederen' in de begroting, voldoet deze aan de eisen, zijn de doelen SMART geformuleerd en hoe wordt de kwaliteit van het beschreven beleid beoordeeld?
2 Hoe is het proces van het beleid, beheer en onderhoud van kapitaalgoederen georganiseerd van kaderstelling tot uitvoering en op welke wijze wordt de raad daarbij betrokken. Hoe is de inhoudelijke en de procesmatige samenhang tussen beleid, beheer en onderhoud georganiseerd?
   a Op welke wijze worden de beleidsplannen vertaald in (meerjaren) begrotingen, hoe is de financiële dekking geregeld en op welke wijze wordt budget gereserveerd voor (toekomstig) beheer en onderhoud?
   b Op welke wijze zijn de beheerplannen vertaald in meerjaren onderhoud programma's (MOP's)?
   c Op welke wijze zijn de beheerplannen/MOP's vertaald in de (meerjaren)begroting?
   d Zijn de beheerplannen uitvoerbaar (realistisch t.o.v. de financiële middelen)?
3 Worden in de beheerplannen (al dan niet gebiedsgerichte) kwaliteitsniveaus benoemd, op basis waarvan het beheer en onderhoud dient te worden uitgevoerd?
4 Vindt er periodieke evaluatie plaats van de beheersplannen/MOP's?

2.1 Gemeentelijk beleid voor kapitaalgoederen

Voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte wordt in de Integrale visie Openbare Ruimte van2008 (en herijking in 2013) in algemeen geformuleerde bewoordingen gewezen op de bijdrage van kapitaalgoederen aan maatschappelijke doelen zoals een 'een veilige en leefbare omgeving'. Daarnaast streeft de gemeente naar een gebiedsgerichte aanpak, wil zij de verantwoordelijkheid van inwoners en ondernemers vergroten om bij te dragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en streeft de gemeente naar het 'verduurzamen' van de openbare ruimte.[4]
Bij de rol van vastgoed wordt onder meer gewezen op het stimuleren van ontmoeting en zelfredzaamheid (en maatschappelijk initiatief). Voor maatschappelijk vastgoed zijn de doelen op gebied van met name sport, welzijn en onderwijs relevant. Hier geldt eveneens dat vastgoed geen doel op zichzelf is, maar een middel om de verder gelegen doelen te realiseren. Daarnaast is relevant dat de gemeente op grond van verschillende onderwijswetten verantwoordelijk is voor onderwijshuisvesting. Ook dient het gemeentelijk vastgoed bij te dragen aan duurzaamheidsdoelen, zoals duurzaam bouwen, energieopwekking en -besparing.[5]
In de Kadernota maatschappelijk vastgoed worden op overzichtelijke wijze de verschillende maatschappelijke doelen en de gewenste bijdrage van vastgoed daaraan in beeld gebracht. Hier speelt wel – net als bij de Integrale visie Openbare Ruimte –dat beleidsdoelen vooral in algemene of abstracte bewoordingen zijn geformuleerd. Ter illustratie:

---

[4] Gemeente Barendrecht, Integrale Visie Openbare ruimte, herijking, 2013, p. 23 en 24.
[5] Gemeente Barendrecht, Kadernota Maatschappelijk Vastgoed, 2013, p. 7-10.

"De gemeente richt zich op een breed scala aan jongerenvoorzieningen, met als doel te voorzien in een goed en kwalitatief aanbod van activiteiten voor jeugd." (Kadernota Maatschappelijk Vastgoed, p. 7).
- **Meetbaarheid:** onvoldoende (bijvoorbeeld: wat is 'een breed scala'? Wanneer is het aanbod goed en kwalitatief?)
- **Tijdgebonden:** onvoldoende (tijdstip waarop doel gerealiseerd moet zijn ontbreekt).
- **Specifiek:** voldoende (het doel richt zich op jeugd en jongeren).

Een evalueerbare formulering (voorzien van kernindicatoren) is nodig om achteraf na te kunnen gaan of het doel ook is gerealiseerd. Voor de bijdrage van het 'middel' vastgoed aan het maatschappelijke doel is nadere explicitering van de doel-middel relatie nodig. In de kadernota wordt dit overigens erkend. De 'vastgoedconsequenties' maken geen expliciet onderdeel uitmaken van de diverse kaders en beleidsnotities (voor sport, welzijn et cetera).

In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het vigerende beleid per categorie.

Categorie	Subcategorie	Overkoepelende kaders	Uitwerking per categorie
Infrastructuur	Wegen: asfalt, elementen, voetpaden, fietspaden	– Integrale Visie Openbare Ruimte, 2008 – Herijking Integrale Visie Openbare Ruimte, 2013	Beleidsplan wegen en civieltechnische kunstwerken, 2011
	Civieltechnische kunstwerken: bruggen, viaducten, tunnels, aquaducten, sluizen, stuwen, duikers, gemalen		
	Water/waterwegen		– Waterbeleidsplan, 2004 – Baggerplan 2013-2014 – Beschoeiingsplan 2005-2013 – Visstandbeheerplan,2008
	Riolering		Rioleringsplan, 2012
Voorzieningen	Groen		Groenbeleidsplan, 2008
	Speelvoorzieningen		Speelruimteplan, 2010-2020
	Openbare verlichting		Verlichtingsplan, geen datum
Gebouwen	Gemeentelijke huisvesting, maatschappelijk vastgoed, strategisch vastgoed, tijdelijke huisvesting	Kadernota Maatschappelijk Vastgoed, 2013	– IHP 2011-2025 (basisonderwijs en speciaal onderwijs) – IHP2 2008-2025 (voortgezet onderwijs) – Programma Vastgoed, Huisvesting en accommodaties, 2009 – Plan van aanpak toekomstige leegstand onderwijsgebouwen, geen datum

Tabel 2.1: Overzicht van vigerende beleidsstukken met algemene kaders en de uitwerking per beheercategorie (N.b.: niet alle plannen zijn formeel vastgesteld, zoals het beleidsplan wegen en civieltechnische kunstwerken; het verlichtingsplan).

De beleidsplannen worden op hun beurt vertaald naar beheer- en onderhoudsplannen.

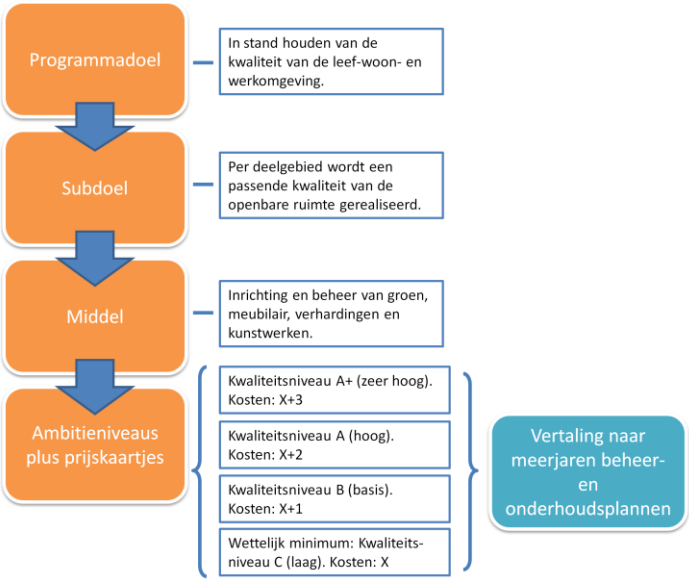
De begroting en jaarrekening bevatten conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) een paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen. De paragraaf voldoet aan de vereisten die het BBV stelt, namelijk overzicht van kapitaalgoederen (ten minste wegen, riolering, water, groen en gebouwen), het beleidskader, de financiële consequenties en de vertaling daarvan in de begroting.

Drie subcategorieën zijn in tabel 2.1 gemarkeerd. Naar deze categorieën worden nadrukkelijker gekeken bij het beantwoorden van de onderzoeksvragen uit oogpunt van afbakening van het onderzoek.

2.2 Het proces van kaderstelling, uitvoering en evaluatie

Openbare ruimte (infrastructuur en voorzieningen)

Voor de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte maakt de gemeenteraad keuzen op basis van vijf kwaliteitsniveaus (A+: zeer hoog; D = zeer laag). Per 'functioneel gebied' kan een kwaliteitsniveau worden bepaald: Centrum en accentgebieden, Woongebieden, Hoofdwegen, Bedrijventerreinen, Groengebieden, Buitengebieden.
Aan de hand van vier scenario's zijn de reële kosten ('de prijskaartjes') telkens transparant gemaakt. Via deze weg heeft de raad gekozen voor een hoog kwaliteitsniveau (niveau A en B). We illustreren dit proces aan de hand van figuur 2.1.



Figuur 2.1: Per doel worden in de P&C –cyclus verschillende ambitieniveaus en prijskaartjes gepresenteerd.

Door de herijking naar aanleiding van de bezuinigingen is het proces verstoord. De ambtelijke organisatie is momenteel – op eigen initiatief – bezig met de vertaling van de bezuinigingen naar nieuwe beleid- en beheerplannen. Een voorbeeld is het groenbeleidsplan: het hoofdstuk financiën is als gevolg van de bezuinigingen niet meer actueel.
Momenteel wordt verkend in hoeverre een nadere gebiedsdifferentiatie en herverdeling van middelen mogelijk is over verschillende categorieën kapitaalgoederen. Tijdens interviews geven medewerkers aan dat zich hierbij ook weer relevante politiek-bestuurlijke keuzen aandienen. Het proces om hierbij het college en vervolgens de raad in stelling te brengen is nog niet uitgekristalliseerd. In de tussentijd worden de beschikbare middelen vooral 'pragmatisch' ingezet voor beheer en onderhoud (bron: interviews).

Herijking Visie Openbare Ruimte
In 2010 zou een bedrag beschikbaar komen van € 144.000,- om het gewenste kwaliteitsniveau te kunnen realiseren. Dit streven is ingehaald door de gevolgen van de financiële crisis en benodigde financiële ombuigingen. Door de financiële ombuigingen moet jaarlijks zelfs € 790.000,- bezuinigd worden op beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Tegelijkertijd neemt het te onderhouden areaal toe door oplevering van nieuwe woonwijken. Overigens is ook sprake van een aanbestedingsvoordeel van circa € 500.000 (ten gunste van de algemene middelen).
Door deze bezuiniging zouden vooral de categorieën verhardingen en kunstwerken zwaar getroffen worden. Hier zou alleen nog een zeer laag kwaliteitsniveau (D) haalbaar zijn. De gemeente kan dan niet meer voldoen aan verschillende wettelijke vereisten ('het wettelijk minimum' zoals op basis van de Wegenwet). Er ontstaan van onveilige situaties en ook een substantiële kapitaalvernietiging. Tegelijkertijd is de terugval bij groen en meubilair over de hele linie veel geringer.

De herijking heeft feitelijk geleid tot ontschotting van de budgetten voor de verschillende categorieën kapitaalgoederen om minimaal kwaliteitsniveau C (laag) te kunnen garanderen. Dit is de ondergrens om veiligheidsproblemen en een onverantwoorde kapitaalvernietiging te voorkomen. Voor het bepalen van realistische budgetten is externe ondersteuning ingeroepen.

Bron: Integrale Visie Openbare Ruimte, Herijking, 2013.

Het beheer en onderhoud van wegen wordt jaarlijks geëvalueerd aan de hand van inspecties en objectieve criteria (technische en veiligheidsnormen van de CROW; het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). Op grond hiervan worden de beheerplannen zo nodig bijgesteld. Voor groen wordt de beheerkwaliteit regelmatig via visuele inspecties geëvalueerd.

Illustratie uit een inspectierapport/ schaderapport:
- Kerende constructie/ beschoeiing: rotting van hout.
- Hersteladvies: vervangen. Urgentie: binnen 0 – 2 jaar.

Overigens valt op dat niet wordt ingezet op een mogelijke differentiatie van het kwaliteitsniveau tussen verschillende woongebieden. Voor de functie woongebieden wordt een generiek kwaliteitsniveau bepaald. Uit het groenbeleidsplan blijkt echter dat grote verschillende bestaan tussen wijken.

"Er zijn wijken met groene hofjes, zoals in Noord, terwijl voor Binnenland de pleintjes met de bomen kenmerkend zijn. Het openbaar groen van Buitenoord heeft een parkachtige uitstraling en is mede daardoor een gewilde woonwijk. In de Oranjewijk, eveneens een geliefd woongebied, is nauwelijks openbaar groen aanwezig, maar wordt de groene uitstraling bepaald door het particuliere groen."
(...)
Binnen de diverse wijken in Barendrecht is een verschil te zien in het areaal groen en het aantal bomen. Zo heeft de wijk Buitenoord een enorm areaal groen en bomen in vergelijking met de rest van de wijken. De verschillen in het areaal openbaar groen per wijk, zijn buiten slechts beperkt waarneembaar. Naast het openbaar groen heeft namelijk het particulier groen en het openbaar groen dat in het beheer is bij waterschappen en provincie, een groot beeldbepalend effect."

Bron: Barendrecht ziet groen, Groenbeleidsplan gemeente Barendrecht, juli 2008.

Op basis van bovenstaande informatie kan bijvoorbeeld de vraag worden gesteld of bij wijken met een groot areaal particulier groen een zelfde effect kan worden bereikt met een lager kwaliteitsniveau voor het gemeentelijk openbaar groen (of zelfs minder gemeentelijk openbaar groen).

De vier wijkteams (afdeling Uitvoering) leveren een gebiedsgerichte bijdrage aan het onderhoud van de openbare ruimte. Dit doen zij onder de 'paraplu' van 'Wijkregie' (start in 2008). Tot de taken van deze teams behoort het uitvoeren van klein dagelijks (correctief) onderhoud. Voor groen hebben zij tevens de rol van opzichter en checken zij de uitvoering van bestekken. Ook zijn de wijkteams in staat om snel en zichtbaar in te spelen op meldingen en klachten van inwoners.

Gebouwen

De aard van het gemeentelijke vastgoeddossier is 'van nature' relatief complex en specialistisch van aard. Daarbij speelt vastgoed een belangrijke rol bij een groot aantal verschillende dossiers en maatschappelijke opgaven met name rond sport, welzijn en onderwijs. Bij de ambtelijke organisatie bestaat voldoende inzicht in de gewenste kwaliteitsniveaus van het vastgoed (bron: interviews). Er wordt gestuurd op onderhoudsniveau 'niveau 3' (redelijk) volgens NEN 2767 (bron interviews). In totaal zijn er 6 niveaus variërend van niveau 1 (zeer goed, nieuwbouw) tot niveau 6 (zeer slecht, grote onderhoudsschade, vervanging is noodzakelijk).
Uit de Kadernota Maatschappelijk Vastgoed (2013) blijkt dat het vaststellen van de kwaliteitsniveaus per accommodatie onderdeel is van op te stellen uitvoeringsregels en daarmee geen zaak van de raad (p. 30). De bezuiniging van € 200.000 is goed opgevangen zonder significante consequenties voor het 'kwaliteitsniveau van het vastgoed (bron: interviews).

Een belangrijke tekortkoming in de huidige politiek-bestuurlijke aandacht voor vastgoed is het ontbreken van een heldere doel-middel relatie tussen vastgoed en de verschillende maatschappelijke opgaven (zie ook paragraaf 2.1). In beleidsvoorstellen en –notities wordt onvoldoende aandacht besteed aan de bijdrage van vastgoed bij het realiseren van maatschappelijke doelen. Voorstellen zijn daarmee tevens onvoldoende integraal (zie

verder paragraaf 3.2) en er is onvoldoende aandacht voor het afstoten van maatschappelijk vastgoed. In interviews wordt aangegeven dat – bij gebrek aan deze kaders – de sturing nu te veel per casus of 'geval tot geval' plaatsvindt.

Rond vastgoed zijn er geen gebiedsgerichte kwaliteitsniveaus vastgesteld. Vergelijk dit bijvoorbeeld met de praktijk in een aantal andere gemeenten. Bijvoorbeeld gemeente Eindhoven. Hier worden gebiedsverkenningen uitgevoerd om de vraag naar en het aanbod van maatschappelijk vastgoed af te kunnen stemmen op gebiedsgerichte opgaven en doelen ('gebiedsgericht maatwerk').

Bij de uitvoering van de beheerplannen doen zich niet zo zeer financiële als wel personele capaciteitsproblemen voor. Op dit moment wordt een substantieel deel van de beheerplannen niet conform planning gerealiseerd[6]. Hierdoor ontstaat ook meer druk op de uitvoering van dagelijks onderhoud. Een voorbeeld is de vervanging van CV-ketels in Sporthal De Driesprong. Deze vervanging moest in het stookseizoen worden uitgevoerd, waardoor hogere kosten nodig waren.

[6] Bron: interviews

3 Transparante informatiepositie en integraal werken

ONDERZOEKSVRAGEN

5 Vertonen de verschillende beheerplannen onderling samenhang (integrale benadering van de openbare ruimte)?
6 Op welke wijze worden burgers betrokken bij het beheer van de openbare ruimte?

3.1 Transparante informatiepositie

Het administratieve systeem moet de informatiepositie voor kapitaalgoederen ondersteunen en overzicht geven over de gehele situatie en de gehele portefeuille aan kapitaalgoederen. Dit is tevens een belangrijke voorwaarde om integraal te kunnen werken en het zijn van een goede samenwerkingsspeler voor externe partijen. Het systeem moet snel actuele informatie kunnen bieden om goed te kunnen schakelen en onderhandelen met partijen. Denk aan onderwijsbesturen, gebruikers, inwoners, andere overheden, aannemers et cetera. Het systeem moet ook snel ten dienste van het college en de raad informatie kunnen leveren over de onderbouwing van ambitieniveaus (zie ook paragraaf 2.2). Goede informatie wordt des te belangrijker als de effecten van de bezuinigingen echt zichtbaar en voelbaar gaan worden voor inwoners. Klachten en meldingen zullen waarschijnlijk gaan toenemen.

Informatiepositie
De precieze informatiepositie kan verschillen per categorie kapitaalgoed. In algemene zin gaat het om de investeringen alsook de exploitatie, de risico's, de onderhoudsplanning en zaken als 'verduurzaaming' en energiebesparing (gegeven het belang dat de gemeente hier aan hecht). Het administratieve systeem moet dan voor de gehele portefeuille snel en 'klantvriendelijk' overzicht kunnen bieden aan zaken als:

a Overzicht over het totaal aan kapitaalgoederen. Omvang van de kapitaalgoederen of aantal objecten naar categorie.
b Waarde van de kapitaalgoederen.
c Investeringen en afschrijvingen.
d Risico-analyse per object of categorie inclusief uitgevoerde inspecties.
e Beheerregimes en beheerplannen.
f Staat van onderhoud, kwaliteit van onderhoudsplanning en voortgang van geplande onderhoudswerkzaamheden.
g Stand en ontwikkeling van financiële buffers (voorzieningen en reserves)voor huidig en toekomstig onderhoud.
h Taakverdeling: wie voert welk onderhoud uit (gemeente, gebruikers, burgers et cetera) onderverdeeld naar groot, klein of regulier, renovatie, herinrichting et cetera.
i Actualiteit en evaluatie van onderhoudscontracten.

De paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen werkt in onvoldoende mate als een integraal totaaloverzicht over de kapitaalgoederen voor de raad en het college (interviews). Op bestuurlijk niveau is het lastig om goed overzicht te houden op de ambities, de doelen en realisatie (interviews). Medewerkers bevestigen dit beeld. De ambtelijke organisatie 'worstelt' onder meer met een zinvolle inrichting van de paragraaf en heeft onvoldoende zicht op de specifieke informatiebehoefte van het college en de raad. Dit speelt ook voor specifieke opgaven zoals 'duurzaamheid'.

Openbare ruimte (infrastructuur en voorzieningen)

De informatiepositie voor wegen en groen wordt ondersteund door het gebruik van een digitaal beheersysteem. De informatiepositie is geborgd via (1) een beheerpakket, (2) klachten en meldingen openbare ruimte en (3) toezichthouders buiten en (4) wijkteams.

Een aandachtspunt hierbij is dat binnen de nieuwe BAR-samenwerking verschillende systemen worden gebruikt. De afdeling Databeheer in de nieuwe BAR-organisatie moet daar verandering in gaan brengen en de data actueel houden (bron: interviews).

Bij de bezuiniging op de kwaliteit van de openbare ruimte wordt duidelijk dat op basis van de huidige informatie niet mogelijk blijkt om snel een beeld te schetsen van de effecten. Op bestuurlijk niveau wordt dit gemist, onder meer: 'Wat gaat de inwoner hier feitelijk van merken? Waar en hoe verandert de beeldkwaliteit? Wat zijn de risico's? Is het wettelijk minimum nog haalbaar?' In 2010 is duidelijk dat het vastgestelde kwaliteitsniveau uit 2008 door noodzakelijk bezuinigingen niet meer haalbaar is. Het duurt tot 2013 voordat een goed beeld ontstaat van de consequenties (herijking), onder meer dat het wettelijk op onderdelen niet gegarandeerd kan worden. Tussentijds wordt 'pragmatisch', dat wil zeggen zonder actuele beleids- en beheerplannen, onderhoud en beheer uitgevoerd.

Gebouwen

De informatiepositie voor gebouwen is op een aantal punten niet op orde. In de Kadernota Maatschappelijk Vastgoed (2013) wordt dit overigens onderkend en zijn een groot aantal ontwikkelopgaven geformuleerd om de informatiepositie rond vastgoed te verbeteren. We geven voorbeelden in het onderstaande tekstblok.

Een indicatieve waarde van het vastgoed. Precies zicht op de waarde van het vastgoed ontbreekt (WOZ-waarde, boekwaarde, verzekerde waarde). "Het overzicht geeft slechts een indruk en conclusies kunnen op basis van deze waarden nog niet getrokken worden. Een gedetailleerde analyse van de reden is per object noodzakelijk, ook omdat de waarden niet één op één blijken aan te sluiten." (p. 11). Als ontwikkelopgave is geformuleerd dat de waarde per accommodatie geanalyseerd gaat worden.

Onvoldoende zicht op de afweging tussen vraag en aanbod. Op dit moment kan geen goede afweging tussen het aanbod van en de vraag naar vastgoed worden gemaakt op grond van de maatschappelijke opgaven. Hier wordt momenteel een inhaalslag gemaakt door het uitvoeren van zogenoemde CREM-analyses (Corporate Real Estate Management) langs vier lijnen: maatschappelijke doelstellingen, financiële situatie, de functie en de technische staat. Het gebruik van deze analyses kan ook worden benut voor een afweging over al dan niet afstoten van gebouwen, inclusief zicht op de consequenties voor verkoopbaarheid, verhuur, leegstand et cetera. Tijdens interviews wordt gewezen op de groei van de portefeuille en de vraag of op basis van inzicht goede afwegingen mogelijk zijn om gebouwen af te stoten.

Geen integraal zicht op de totale bijdrage financiële aan programmadoelen. In de Kadernota (2013) wordt aangesneden dat via verschillende wegen aan gemeentelijke doelen wordt bijgedragen: via subsidiering van organisaties (vaak ook gebruikers van gemeentelijk vastgoed) en via het instrument van gemeentelijk vastgoed. De totale bijdrage – met name vanuit vastgoed – is niet integraal in beeld bij de programma's. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om het rekenen van een niet-kostendekkende huur en allerlei individuele afspraken zoals een financiële tegemoetkoming in de onderhoudskosten en (tijdelijk) toestaan van huurachterstand. In de kadernota wordt als ontwikkelopgave geformuleerd dat de totale kosten transparant in beeld komen in de begroting en richting de samenwerkingspartners (waaronder subsidieontvangers). De ervaring in andere gemeenten leert dat de bijdrage via het vastgoed substantieel kan zijn. Een voorbeeld: in Eindhoven ontvangt Cultureel Centrum de Effenaar circa € 900.000 subsidie. Door een niet- kostendekkende huur te rekenen ontvangt de Effenaar via het vastgoed ook een bijdrage van ruim € 600.000 voor de 'niet via de huur verrekende gebouwgebonden kosten'. De totale bijdrage via subsidie en vastgoed is daarmee circa € 1,5 Milj.

Onvoldoende inzicht in de risico's. Er is onvoldoende zicht op de risico's en de exploitatie (indien van toepassing) van individuele vastgoedobjecten. Tijdens interviews wordt in dit kader ook gewezen op onvoldoende inzicht in de ontwikkeling van bestemmingsreserves die voor bepaalde objecten zijn ingericht (zoals voor het gemeentehuis). Doordat het overgrote deel van de beheerplannen vanwege capaciteitsgebrek niet gerealiseerd worden leidt dit eveneens tot risico's.

Onvoldoende samenhang tussen de digitale informatiesystemen Uit interviews blijkt dat onvoldoende overzicht bestaat over de digitale informatiesystemen: 'welke gegevens zijn in welk systeem aanwezig, welke informatie ontbreekt?'. In de kadernota (p. 26) wordt gesproken over het realiseren van een (nieuw) vastgoed informatiesysteem (VIS).

Geen systematisch inzicht in de gebruikerstevredenheid en rol- en taakverdeling tussen eigenaar en gebruiker. De gebruikerstevredenheid is niet systematisch in beeld en berust vooral op inschattingen (Kadernota Maatschappelijk Vastgoed 2013, p. 16) en rol- en taakverdelingen zijn in veel gevallen per object historisch gegroeid.

In interviews wordt aangegeven dat de gemeente momenteel in een overgangsfase zit van 'groei' naar 'beheer'. In de Kadernota (onder meer pagina 26) zijn tevens een groot aantal ontwikkelacties geformuleerd om de informatiepositie structureel te verbeteren, zoals:

- Beschrijven en vastleggen rollen, taken en verantwoordelijkheden voor het management van vastgoed.
- Definiëren van deelportefeuilles en het beheer daarvan.
- Opstellen van een afwegingskader voor het op afstand plaatsen van eigendom, het beheer en de exploitatie.
- Overzicht van totale exploitatiekosten en –inkomsten.
- Inzicht en toetsen van de klanttevredenheid.
- Overzicht van programmering, huur en bezetting van vastgoed.
- Invullen van de bestuurlijke en ambtelijke informatievoorziening.

In relatie tot de BAR-samenwerking is relevant dat Barendrecht het grootste areaal vastgoed beheert. Dit betekent ook dat in belangrijke mate door de twee andere gemeenten naar Barendrecht wordt 'gekeken' bij de professionalisering van de vastgoedorganisatie. Het belang van goede informatievoorziening neemt binnen de BAR-samenwerking ook toe om vanuit lokaal overzicht te kunnen sturen op lokaal maatwerk waar wenselijk en mogelijk.

3.2 Integraal werken

Integraliteit betekent zoveel als een slimme en samenhangende inzet van middelen om doelen te realiseren. En dat dezelfde middelen indien mogelijk in dienst van meerdere doelen worden ingezet. 'Integraal' is in die zin het tegenovergestelde van 'verkokerd'. De samenhang kan betrekking hebben op:

- De inhoudelijke beleidsdoelen.
- De relevante interne en externe partijen.
- De wijze waarop de gemeente kan en wil faciliteren, bijvoorbeeld via subsidies en via het maatschappelijk vastgoed of andere voorzieningen.

De behoefte om integraal werken te verbeteren bestaat al lange tijd. Binnen de 'sector' wordt ingezet op integraal werken. Zo heeft de gemeente onder meer één team ingesteld voor beleid en beheer. Rond de openbare ruimte wordt gewerkt volgens de 'gevel tot gevel' benadering. Hierbij wordt meer vanuit samenhang op de inzet van verschillende kapitaalgoederen gestuurd. Het maatschappelijk effect in termen van de beoogde kwaliteit is hierbij het richtpunt en niet de uitvoeringsprestaties (zoals het aantal keren schoffelen of vegen).

> *"Met de keuze voor deze aanpak is gebroken met de beheertraditie die voornamelijk gericht was op de ontwikkeling van het vakgebied zelf"*
> *(Integrale Visie Openbare Ruimte, Herijking, 2013).*

Integraal werken is ook een opgave tussen de verschillende beleidsterreinen. Met name de integrale samenwerking tussen vastgoed en andere beleidsterreinen komt onvoldoende van de grond. De impuls voor integraal werken gaat vooral uit van vastgoed (als middel) en niet vanuit de inhoudelijke beleidsvelden. Zo wordt in de Kadernota Maatschappelijk Vastgoed (2013) een poging gedaan overzicht te bieden op de bijdrage van vastgoed aan allerlei maatschappelijke opgaven zoals van sport, onderwijs, welzijn, cultuur, recreatie. Het was nodig om daartoe interne sessies te organiseren. Vanuit de

inhoudelijke beleidsvelden is vastgoed niet of in onvoldoende mate in beeld als relevante aspect voor het realiseren van de opgave.

> *"Het zou veel meer moeten gaan over de vraag: 'wat doen we met het maatschappelijk vastgoed? De kaders zouden moeten gaan over de bijdragen van gebouwen aan de maatschappelijke opgaven en het aansluitende gebruik en de bezetting" (bron: interviews).*

Bij voorkeur zijn telkens alle relevante invalshoeken in beeld, zoals:
- De inhoudelijke beleidsdoelen.
- De relevante partijen.
- De wijze waarop de gemeente kan en wil faciliteren, bijvoorbeeld via subsidies en het maatschappelijk vastgoed.
- De functionaliteit en bezettingsgraad van vastgoed.
- De benodigde kwaliteit.

Juist bij multifunctionele accommodaties, waar verschillende opgaven samen komen, is aansluiting vanuit meerdere beleidsvelden relevant. Dit is ook van belang voor de het samenspel tussen allerlei partijen binnen deze accommodaties. Zeker in tijden van economische krapte en een onvoorspelbare vastgoedmarkt is een goed samenspel en synergie tussen de gemeente, exploitanten en gebruikers belangrijk. Hierbij kunnen de volgende vormen worden onderscheiden:
- Functionele synergie: samen meer maatschappelijke doelen realiseren op gebied van wonen, sport, onderwijs, cultuur, welzijn, recreatie en door flexibel en multifunctioneel gebruik.
- Financiële synergie: het bundelen van financiële stromen voor sport, onderwijs, cultuur, welzijn, recreatie en zorg om op betaalbare wijze vastgoed in te kunnen zetten.

3.3 Betrokkenheid van inwoners

In zowel de Integrale Visie Openbare Ruimte als de Kadernota Maatschappelijk vastgoed zijn ambities geformuleerd voor het stimuleren van 'zelfredzaamheid' en 'maatschappelijk initiatief'.

Integrale Visie Openbare Ruimte (2013)	Kadernota Maatschappelijk Vastgoed (2013)
"We zijn ons er van bewust dat een hoogwaardige openbare ruimte geen vanzelfsprekendheid meer is. In de afgelopen periode hebben we ingezet om met belanghebbenden op interactieve wijze tot de (her-)inrichting van de openbare ruimte te komen. Het idee is om bewoners ook meer te betrekken bij het beheer van de openbare ruimte en hen op hun verantwoordelijkheid te wijzen. We mogen van onze bewoners verwachten dat zij een bijdrage leveren aan een schone en prettige leefomgeving."	"De gemeente stimuleert organisaties en verenigingen om zelf in hun eigen accommodatiebehoefte te voorzien. Dit kan in samenwerking met andere partijen gebeuren." "Organisaties (inclusief sportverenigingen) worden gestimuleerd om, eventueel in samenwerking met andere verenigingen, hun eigen accommodatiebehoefte, inclusief ontmoetingsruimte te realiseren. In een aantal gevallen gebeurt dat nu al."

Soortgelijke formulering komen ook voor in beleidsplannen voor afzonderlijke categorieën kapitaalgoederen, zoals beleidsplan Weten en civielieltechnische kunstwerken. Twee zaken vallen op. Zichtbaar is dat inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties op verschillende momenten door de gemeente worden betrokken bij het beleid.

> *"Voor de leefbaarheid is het noodzakelijk om delen van de openbare ruimte opnieuw in te richten. Hierbij worden de bewoners intensief betrokken om op basis van veranderende behoeften in de wijk gezamenlijk richting te geven aan de herinrichting van de openbare ruimte. Hierbij wordt gebruik gemaakt van nieuwe methodes zoals Placemaking ('t Vlak en Omgeving Station) en Vitaliteitsscans (Buitenoord). Het resultaat hiervan is dat er een groter draagvlak ontstaat voor de veranderingen in de openbare ruimte" (Integrale Visie Openbare Ruimte, 2013, p. 11).*

De wijze waarop de gemeente het maatschappelijk initiatief rond de openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen wil stimuleren is niet uitgewerkt. Van belang is ook dat de gemeente het wiel niet helemaal opnieuw hoeft uit te vinden. Er zijn veel goede voorbeelden bij andere gemeenten rond zelfbeheer en bewonersbeheer van de openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen (soms in relatie tot de verkoop van zogenoemd 'snippergroen').[7]

Dit werkt door op de rol van de vier wijkteams van afdeling Uitvoering. Zij opereren bij het uitvoeren van dagelijks onderhoud zichtbaar en dicht bij de inwoners in de verschillende wijken. De inzet is in belangrijke mate gericht op het snel en zichtbaar verhelpen van klachten en meldingen (jaarlijks gaat het om circa 1.500 meldingen). De inzet is niet systematisch gericht op het ondersteunen of stimuleren van het eigen initiatief van inwoners en bedrijven: 'wat doet u zelf?'. Een aantal voorbeelden kan hierbij als wenkend perspectief en stimulans dienen:

- In één van de wijken heeft de gemeente een bladreservoir geplaatst. Een aantal bewoners maakt hier actief gebruik van. In andere wijken is dit vooral een taak van de wijkteams zelf.
- Een bewoner ruimt zelf zwerfaval op en maakt daarbij gebruik van het gereedschap van de gemeente (bron: interviews).

---

[7] Er is veel informatie beschikbaar. Twee voorbeelden: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, *Bewonersbeheer van maatschappelijk vastgoed*, maart 2013; Rekenkamercommissie Nieuwegein/ Partners+Pröpper, *Zelfbheer van groen: een goed idee?*, 25 augustus 2011.

4 Resultaten

ONDERZOEKSVRAAG:
7 Worden de gestelde doelen gerealiseerd?

De vraag naar de resultaten valt uiteen in twee aspecten, namelijk de maatschappelijke effecten en de uitvoeringsprestaties.

Maatschappelijke effecten:
de zichtbare gevolgen in de samenleving *als gevolg* van gemeentelijke inspanningen (inclusief de gevolgen van uitvoeringsprestaties).
Uitvoeringsprestaties:
voorgenomen plannen en besluiten worden uitgevoerd en geplande middelen worden ook werkelijk ingezet.

Uit verantwoording via de planning en control cyclus blijkt dat alle typen verhardingen vanaf 2011 voldoen aan de gestelde kwaliteitsnormen (onder meer: Programmabegroting 2014, p. 85). Voor groen is geen precieze analyse tussen beoogde en gerealiseerde kwaliteitsniveaus aangetroffen. Uit interviews zijn er geen signalen dat sprake is van achterstallig onderhoud. Hierbij wordt onder meer gewezen op het proces van periodieke visuele inspecties van bomen en overig groen. De inspecties dragen waar nodig bij tot acties om gebreken te verhelpen. De wijkteams hebben hierin ook een taak.

Wat betreft het beheer en onderhoud van het gemeentelijk vastgoed is het zorgelijk dat voor een substantieel deel van de beheerplannen onvoldoende capaciteit beschikbaar is. Dat is nu al zichtbaar door een toename van meer klein dagelijks onderhoud doordat groot en meer structureel onderhoud niet wordt opgepakt (bron: interviews). Precies inzicht in de gevolgen voor achterstallig onderhoud en de kosten op korte en langere termijn is niet aanwezig.

De subjectieve kwaliteit van kapitaalgoederen wordt onderzocht via de Barendrechtse Barometer en het Klachten- en Meldingen Systeem (KMS). Uit deze gegevens blijkt dat inwoners doorgaans tevreden zijn over de kwaliteit van de openbare ruimte (rapportcijfer 7,5; Barometer 2011). Door het bureau Cyber is op 16 juni 2011 een quickscan beeldkwaliteit uitgevoerd wat dit beeld bevestigd. Wel nemen langzamerhand de meldingen van overlast als gevolg van de ingezette bezuinigingen toe, zoals overlast van blad, zwerfvuil en de kwaliteit van verhardingen en groen.

Hoewel bij de Barendrechtse Barometer niet specifiek wordt ingegaan op de accommodaties toont het overgroot deel van de Barendrechtse inwoners zicht tevreden over de voorzieningen op de diverse beleidsvelden, behalve de welzijnsvoorzieningen (Kadernota Maatschappelijk Vastgoed, 2013, p. 17). Uit de Kadernota ook blijkt dat geen grote of bijzondere knelpunten ten aanzien van de gebruikerstevredenheid bestaan. Het gaat hier echter om een inschatting op basis van een eerste globale analyse (p. 15/16). Dit is relevant in het licht van de eerdere opmerking dat de uitvoering van veel beheerplannen blijft liggen. Het perspectief van de gebruiker is niet alleen relevant in het licht van de kwaliteit van de gebouwen, maar ook de bijdrage daarvan aan verder

gelegen inhoudelijke doelen inclusief duurzaamheid (bij onderwijs gaat het bijvoorbeeld ook om de bijdrage van het gebouw aan didactische en pedagogische eisen) en de bredere functie van het gebouw in de wijk.

Bijlage 1: Factsheet Groen

1. Welke middelen worden jaarlijks ingezet voor het beheer en onderhoud, onderscheiden in dagelijks en groot onderhoud?.
2. Hoe wordt het beheer en onderhoud gepland, is er sprake van een adequate (beheer- en uitvoerings) organisatie en hoe wordt gestuurd op het beheer en onderhoud?
3. Worden de jaarlijkse uitvoeringsplannen daadwerkelijk gerealiseerd. Is er sprake van achterstallig onderhoud?
4. Als er sprake is van achterstallig onderhoud, hoeveel bedraagt dat dan uitgedrukt in euro's?
5. Op welke wijze vindt de informatievoorziening aan college en raad plaats over beheer en onderhoud?

Beleid en beheerplannen

Het overkoepelende beleidskader voor Groen is de Integrale Visie Openbare Ruimte uit 2008, waarop door bezuinigingen een herijking heeft plaatsgevonden in 2013.

Specifiek voor Groen zijn nadere kaders vastgesteld voor beheer en onderhoud in het groenbeleidsplan "Barendrecht ziet groen", wat is vastgesteld in 2008. In dat groenbeleidsplan is het kwaliteitsniveau van 2008 weergegeven alsmede het ambitieniveau zoals vastgesteld in de Integrale Visie Openbare Ruimte van 2008. Dat ambitieniveau is het scenario "reële keuze uit workshop".

Door bezuinigingen is het niet mogelijk het vastgestelde ambitieniveau uit 2008 te realiseren. De bezuinigingen hebben wel doorwerking gehad op de uitvoering maar zijn nog niet geborgd in het beleid of de beheerplannen, een voorbeeld is het groenbeleidsplan. De organisatie zet de beschikbare middelen voor beheer en onderhoud voorlopig 'pragmatisch' in, totdat de nieuwe beleids- en beheerplannen gereed zijn (bron: interviews).

De burger waardeert de kwaliteit van het groen met een 7,5 (subjectieve kwaliteitsmeting Barendrechtse Barometer). Wel nemen als gevolg van de bezuinigingen klachten en meldingen toe. Bijvoorbeeld ten aanzien van bladoverlast.

Uit interviews blijken geen signalen van achterstallig onderhoud of acute probleemsituaties.

Financiële middelen

Het areaal groen was in 2012 218 hectare en 22.000 stuks bomen en het areaal neemt toe door oplevering van nieuwbouwwijken.

							Begroot			
Openbare Ruimte €1.000,-	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Groen	2.521	2.215	2.244	2.283	2.266	1.765	2.169	2.186	2.204	2.214

Tabel B1.2: Financiële middelen voor beheer en onderhoud van groen.
(bronnen: Programmabegroting 2014 en gegevens afdeling Planning & Control).

Zoals eerder gemeld is het door bezuinigingen niet mogelijk gebleken het ambitieniveau van 2008 te realiseren. De financiële middelen zijn hiervoor ontoereikend gebleken. Voor het realiseren van de ambities was namelijk voor Groen een extra structureel budget nodig van € 87.000,- vanaf 2010 en ook het overstappen naar onkruidbestrijding zonder chemische middelen vroeg om een verhoging van het structureel budget van € 177.000,-. Deze extra financiële middelen zijn niet toegekend. Er is juist bezuinigd op het structurele budget voor beheer en onderhoud. Dit heeft doorwerking gehad op de uitvoering, met name op planmatig onderhoud.

Naast bezuinigingen zijn er bij Groen ook financiële meevallers door aanbestedingsvoordelen. Er is met de laatste aanbesteding circa € 500.000,- aanbestedingsvoordeel gerealiseerd. Dit voordeel is niet aangewend voor beheer en onderhoud van Groen maar is afgeroomd ten behoeve van de algemene middelen van de gemeente.

Organisatie en uitvoering

Beheerplannen worden telkens geactualiseerd op basis van verschillende sporen:
- Het beheerpakket voor (planmatig) onderhoud. Dit wordt aanbesteed;
- Op basis van visuele inspecties. Zo worden bomen een maal per drie jaar visueel gecontroleerd.
- Informatie uit de wijkteams en klachten en meldingen openbare ruimte;
- Voorspraak en wensen van bewoners.

Het groenonderhoud is uitbesteed aan externe aannemers en ook wijkteams van de gemeente voeren correctief onderhoud uit. De uitvoering wordt gecontroleerd door gemeentelijke toezichthouders aan de hand van bestekken waarin kwaliteitsnormen zijn beschreven.

Bestuurlijke informatievoorziening

Het college en de raad ontvangen informatie over het kwaliteitsniveau, de realisatie van ambities en de besteding van financiële middelen via de reguliere planning & control producten zoals de begroting en jaarrekening/-verslag. De informatie loopt via twee sporen:
- de programma's;
- de paragraaf kapitaalgoederen.

Het algemene beeld op bestuurlijk en ambtelijk niveau is dat de informatie onvoldoende strategisch overzicht biedt en samenhang niet scherp is. Dat wordt ook bevestigd door de ambtelijke organisatie waarbij erkend wordt dat bijvoorbeeld de paragraaf kapitaalgoederen in dat kader een doorontwikkeling verdiend.

Bijlage 2: Factsheet Wegen

1. Welke middelen worden jaarlijks ingezet voor het beheer en onderhoud, onderscheiden in dagelijks en groot onderhoud?
2. Hoe wordt het beheer en onderhoud gepland, is er sprake van een adequate (beheer- en uitvoerings) organisatie en hoe wordt gestuurd op het beheer en onderhoud?
3. Worden de jaarlijkse uitvoeringsplannen daadwerkelijk gerealiseerd. Is er sprake van achterstallig onderhoud?
4. Als er sprake is van achterstallig onderhoud, hoeveel bedraagt dat dan uitgedrukt in euro's?
5. Op welke wijze vindt de informatievoorziening aan college en raad plaats over beheer en onderhoud?

Beleid en beheerplannen

Het overkoepelende beleidskader voor Wegen is de Integrale Visie Openbare Ruimte uit 2008, waarop door bezuinigingen een herijking heeft plaatsgevonden in 2013.

Specifiek voor Wegen zijn nadere kaders beschreven voor beheer en onderhoud in het beleidsplan wegen en civieltechnische kunstwerken (2011). Dit plan is niet vastgesteld door college of raad maar wordt wel toegepast. Overigens is het plan aan herziening toe (bron: interviews). De gemeente kiest voor het scenario "Reële keuze vanuit de workshop".

Het scenario "Reele keuze vanuit de workshop":
De verharding in de hoofdwegen moet aan de A-kwaliteit (hoog) voldoen. De overige onderdelen mogen een B-kwaliteit (basis) hebben.

Uit de herijking van de Intergrale Visie Openbare Ruimte uit 2013 blijkt dat het huidige budget niet voldoende is voor het realiseren van de ambities van het scenario "reële keuze uit workshop" . Voor verharding (wegen) zakt het kwaliteitsniveau naar D-niveau, wat voor de technische staat onacceptabel is. Door differentiatie tussen verschillende kapitaalgoederen los te laten (en budgetten te 'ontschotten') blijkt het alsnog mogelijk alle categorieën kapitaalgoederen op het C-niveau te gaan onderhouden en te beheren. Daarbij heeft technische kwaliteit prioriteit, de beeldkwaliteit is minder belangrijk geworden.

De bezuinigingen hebben wel doorwerking gehad op de uitvoering maar zijn nog niet geborgd in beleid of beheerplannen. Net als bij Groen (zie bijlage 1) besteedt de gemeente de beschikbare middelen voor beheer en onderhoud voorlopig op 'pragmatische' wijze totdat de nieuwe beleids- en beheerplannen gereed zijn (bron: interviews).

Het beleid gaat verder uit van een gebiedsgerichte benadering van de woonomgeving door uitvoering te geven aan de Nota Wijkregie Barendrecht. De kwaliteit van de fysieke en sociale leefomgeving komen daarmee op dezelfde agenda. De gemeente wil met behulp van wijkregie een vergroting van leefbaarheid van wijken bereiken doordat bewoners en professionals invulling geven aan het eigenaarschap. Voor

bedrijventerreinen streeft de gemeente naar het realiseren van parkmanagement/overeenkomsten voor onderhoud aan de totale infrastructuur. Het is in dit onderzoek niet bekend wat hiervan gerealiseerd is.

Financiële middelen

In 2011 was het areaal wegverhardingen 2.400.000 m2. Het areaal neemt in de loop der jaren verder toe, zie onderstaande tabel.

Areal wegen (m2)	2011	2012	2013	2014	2015	Relatieve groei 2011-2015
Wegen	2.434.700	2.434.700	2.453.000	2.550.700	2.579.500	6%

Tabel B.2.1: groei van het areaal wegverhardingen (bron: Programmabegroting 2014).

							Begroot			
Openbare Ruimte €1.000,-	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Wegen	1.235	1.120	1.062	1.344	1.254	1.596	1.225	1.243	1.265	1.278

Tabel B.2.2: Financiële middelen voor beheer en onderhoud van wegen. (bronnen: Jaarrekeningen, Programmabegroting 2014 en gegevens afdeling Planning & Control).

Door de verslechterde economische situatie heeft gemeente Barendrecht te maken met ombuigingen waardoor het budget voor wegonderhoud vanaf 2010 met € 200.000,- werd verlaagd, terwijl juist voor het realiseren van de ambities structureel extra budget nodig was. Dit heeft doorwerking gehad op de uitvoering, met name op planmatig onderhoud.

Naast bezuinigingen zijn er bij Wegen ook financiële meevallers door aanbestedingsvoordelen. Uit het onderzoek is niet gebleken hoe hoog deze zijn. De meevallers worden - in tegenstelling tot Groen - wel ingezet voor verder beheer en onderhoud van de wegen.

Organisatie en uitvoering

Gemeente Barendrecht hanteert de CROW-systematiek voor wegbeheer en beschikt over een geautomatiseerd wegbeheerprogramma. De CROW-systematiek is een landelijk gehanteerd instrument voor het maken van beheerplannen. De methode voorziet in een vertaling naar beleidsthema's: duurzaamheid, veiligheid, comfort en aanzien. Dit resulteert in scores voor kwaliteit naar thema van voldoende, matig en onvoldoende. Daarna wordt voor een periode van vijf jaar per wegvak het benodigde type onderhoud vastgesteld en de bijbehorende kosten berekend.

Op basis van twee jaarlijkse inspecties wordt een actueel beeld verkregen van de conditie van de wegen. In de tussenliggende periode worden de wegen vier keer per jaar geschouwd. Op basis van inspecties en schouwing worden de beheerplannen bijgesteld. Daarom zijn de beheerplannen altijd actueel. In de beheerplannen is verder een onderscheid in planmatig en dagelijks onderhoud. Planmatig betekent het in goede staat brengen, dagelijks betekent het in goede staat houden. Dagelijks onderhoud wordt veelal uitgevoerd in reactie op meldingen uit het Klachten Meld Systeem.

Met dit laatste wordt in combinatie met de Barendrechtse Barometer de subjectieve kwaliteit van wegen gemeten.

Er is gekozen voor een samenhangende aanpak van het wijkbeheer. Dat betekent dat, behalve wegen en groen, ook andere beleidsvelden zoals Jeugd, Welzijn en Onderwijs betrokken worden bij afstemming van werkzaamheden en de communicatie naar de burger. Gemeente Barendrecht wil hiermee bewoners stimuleren om mee te denken bij de invulling en uitvoering van beleid.

Bestuurlijke informatievoorziening

Het college en de raad ontvangt informatie over het kwaliteitsniveau, de realisatie van ambities en de besteding van financiële middelen via de reguliere planning & control producten zoals de begroting en jaarrekening/-verslag. De informatie loopt via twee sporen:
- de programma's;
- de paragraaf kapitaalgoederen.

Het algemene beeld op bestuurlijk en ambtelijk niveau is dat de informatie onvoldoende strategisch overzicht biedt en samenhang niet scherp is. Dat wordt ook bevestigd door de ambtelijke organisatie waarbij erkend wordt dat bijvoorbeeld de paragraaf kapitaalgoederen in dat kader een doorontwikkeling verdiend.

Bijlage 3: Factsheet Vastgoed

1. Welke middelen worden jaarlijks ingezet voor het beheer en onderhoud, onderscheiden in dagelijks en groot onderhoud?
2. Hoe wordt het beheer en onderhoud gepland, is er sprake van een adequate (beheer- en uitvoerings) organisatie en hoe wordt gestuurd op het beheer en onderhoud?
3. Worden de jaarlijkse uitvoeringsplannen daadwerkelijk gerealiseerd. Is er sprake van achterstallig onderhoud?
4. Als er sprake is van achterstallig onderhoud, hoeveel bedraagt dat dan uitgedrukt in euro's?
5. Op welke wijze vindt de informatievoorziening aan college en raad plaats over beheer en onderhoud?

Beleid en beheerplannen

Het beleid voor maatschappelijk vastgoed van gemeente Barendracht is beschreven in de **Kadernota Maatschappelijk Vastgoed** wat door de raad is vastgesteld op 29 januari 2013. In deze nota is ondermeer per beleidsterrein een vertaling gemaakt van de maatschappelijke opgaven naar gemeentelijk vastgoed. In de onderstaande tabel zijn per beleidsterrein enkel de beleidsdoelen gepresenteerd die direct vertaald zijn naar het gemeentelijke vastgoed.

Beleidsterrein	Doelvertaling naar maatschappelijk vastgoed
Sport	– De gemeente ondersteunt de deelname aan sport... Dit doet zij door een voorwaardenscheppend beleid te voeren middels het realiseren en in standhouden van een diversiteit aan sportvoorzieningen. – Een voorziening als een zwembad wordt op centraal gemeentelijk niveau aangeboden.
Onderwijs	– Het basisonderwijs vindt ook in de toekomst plaats op wijkniveau, waarbij de gemeente zorgt voor huisvesting. Bij voorkeur gebeurt dit in combinatie met mogelijkheden voor kinderopvang. – De gemeente faciliteert gebouwen en lokalen volgens wet.
Welzijn	– De gemeente investeert in ontmoetingsplaatsen, zoals scholen en multifunctionele centra, maar ook in initiatieven die de sociale cohesie in de gemeente ten goede komen. – Er is ruimte nodig waar welzijnsactiviteiten ontplooit kunnen worden. – Ontmoeten vraagt niet per definitie een bebouwde accommodatie.
Recreatie	Geen heldere verbinding met maatschappelijk vastgoed.
Cultuur	– Algemene ontwikkeling van de inwoners, sociale cohesie, ontmoeten en verbinden wordt middels culturele accommodaties beoogd. – Voorzieningen zoals theater en bibliotheek worden op centraal gemeentelijk niveau aangeboden. – Accommodaties op gemeentelijk of regionaal niveau.
Veiligheid	– Het aanwezig zijn in Barendrecht van een accommodatie als uitvalsbasis voor politie en brandweer is gewenst. – Accommodaties in het kader van veiligheid hoeven geen gemeentelijk eigendom te zijn.
Sociaal	– Locaties inzetten voor werkervaringstrajecten voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
Overig	– De gemeente streeft naar verzelfstandiging van het rouwcentrum op begraafplaats Den Ouden Dijck.

In het beleid van gemeente Barendrecht zijn verder vier pijlers van belang:
1 Ontmoeten;
2 Zelfredzaamheid;
3 Duurzaamheid;
4 Samenwerking.

Ontmoeten wordt gezien als middel om maatschappelijke opgaven te realiseren. Accommodaties dienen zich dan ook te richten op het samenkomen van personen. Omdat er tevens een focus is op kwetsbare groepen zijn hiervoor al verschillende ontwikkelingen in gang gezet zoals: jongerencentrum, speelruimteplan en een dienstencentrum voor ouderen. Ook zou bij een sportvereniging met een vaste sportaccommodatie een plaats moeten zijn om rondom het sporten te ontmoeten.
De gemeente hecht aan **zelfredzaamheid**. De gemeente stimuleert dan ook organisaties en verenigingen om zelf in hun eigen accommodatiebehoefte te voorzien. Dit kan onder andere in samenwerking.
De gemeente vindt **duurzaamheid** belangrijk. De komende jaren verwacht Barendrecht stappen te zetten op het gebied van duurzaamheid en energiebesparende maatregelen.
Als laatste bevordert gemeente Barendrecht de **samenwerking** en contact tussen organisaties. Dit werkt door op het maatschappelijk vastgoed. Zo is 45% van de gemeentelijke accommodaties onderdeel van een MFA.

Als laatste geeft de Kadernota Maatschappelijk Vastgoed ook acht kaders voor het vastgoedbeleid:
1 Gebruiker van accommodatie is primair verantwoordelijk voor de invulling van de eigen accommodatiebehoefte. De gemeente vult de accommodatiebehoefte dus niet langer automatisch in.
2 Ondersteuning bij de invulling van een accommodatiebehoefte vindt bij voorkeur plaats via het verstrekken van directe subsidie. De gemeente geeft dan een subsidie voor het dekken van kosten voor de benodigde accommodatie.
3 Als maatschappelijke doel niet binnen de eerste twee kaders kan worden gerealiseerd kan de gemeente de accommodatiebehoefte op indirecte wijze ondersteunen. Dan kan de gemeente overwegen alsnog accommodatie te regelen. Er is dan sprake van indirecte subsidie.
4 Uitgangspunt voor de huisvesting is kostendekkendheid of martkconforme huur. Voor een niet commerciële huurder die met activiteiten bijdraagt aan maatschappelijke doelstellingen is kostendekkenheid het uitgangspunt. Voor een commerciële instelling die niet bijdraagt aan een maatschappelijke doelstelling is een markconforme huur het uitgangspunt.
5 De volgorde voor verhuur aan partijen die bijdragen aan maatschappelijke doelstellingen is: (a) onderwijsinstellingen, (b) organisaties en verenigingen, (c) non-profit organisaties en (d) overig.
6 De gemeente kiest in eerste instantie voor MFA's.
7 Op basis van het CREM-model zal een evenwichtige beoordeling plaatsvinden per accommodatie(soort) van de optimale eigendoms-, exploitatie- en beheerssituatie.
8 De gemeente is transparant over haar ondersteuningsbeleid.

Financiële middelen

In Barendrecht zijn 80 accommodaties met een maatschappelijke doelstelling in het bezit van de gemeente en Stichting Gebouwenbeheer Barendrecht[8]. Het gebouwenareaal is circa 120.000 m2 en de 80 accommodaties bestaan uit basisscholen , MFA's , sporthallen/zalen, clubgebouwen , kinderdagverblijven, begraafplaatsen, bibliotheken, theater, gemeentehuis, politiebureau, zwembad et cetera.

Van de 80 accommodaties wordt circa 75% ingezet voor beleidsdoelen op het terrein van Sport (23%), Welzijn/ontmoeting (23%), Onderwijs (20%) en Welzijn/opvang (8%).

De onderstaande tabel presenteert de totale omvang van het maatschappelijk vastgoed.

x €1 Mln.	Boekwaarde 30-12-2011	WOZ-waarde 01-01-2012	Verzekerde waarde Januari 2012
Gemeente Barendrecht	€ 52,46	€ 60,55	€ 89,21
SGB[9]	€ 23,75	€ 28,60	€ 40,11
Totaal	€ 76,21	€ 89,14	€ 129,32

Tabel B3.1: omvang van het maatschappelijk vastgoed van gemeente Barendrecht. Bron: Kadernota Maatschappelijk Vastgoed, 29 januari 2013.

Een aantal ontwikkelingen zijn relevant voor het onderhoudsbudget van de accommodaties:

- Met de centrumontwikkeling, het IHP1 (huisvestingsplan basisonderwijs) en het IHP2 (huisvestingsplan voortgezet onderwijs) is er nog sprake van groei van het areaal. In de komende jaren zullen de uitgaven aan onderhoud stijgen, omdat gemeente Barendrecht verwacht dat het aantal accommodaties (de nieuwe MFA's) dat in eigendom komt van de gemeente sterker zal stijgen dan de eventuele afname van accommodaties. Om die reden zijn in 2012 de voorzieningen onderhoud gebouwen aangepast.
- Met het vervallen van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken uit 2008, wat nu is opgenomen in Bouwbesluit 2012, zijn verschillende regels gewijzigd. Tot nu toe konden aanpassingen van regels worden bekostigd uit het reguliere onderhoudsbudget. In combinatie met hogere onderhoudskosten kan dit echter resulteren in overschrijding van het onderhoudsbudget.
- In 2013 en 2014 zal in het kader van veiligheid van daken een scan worden gemaakt van de gehele vastgoedportefeuille. Op basis van de resultaten zullen veiligheidsvoorzieningen op daken moeten worden aangepast of aangebracht. Afhankelijk van de omvang zal gekeken worden of deze kosten kunnen worden gedekt uit dagelijks onderhoud of dat aanvullend budget nodig is.

---

[9] Stichting Gebouwenbeheer Barendrecht is een stichting die 4 accommodaties in eigendom en beheer heeft, te weten Gemeentehuis/Politiebureau, Riederpoort, Vrijenburgpoort en Lageweij.

Om de kosten te dekken van het **planmatig onderhoud** is er een voorziening onderhoud gebouwen. Voeding van de voorziening vindt plaats door een jaarlijkse storting van circa €900.000,- en wordt verdisconteerd naar de afzonderlijke exploitaties. De stand van de voorzieningen wordt jaarlijks getoetst bij de jaarrekening op basis van geplande werkzaamheden en werkelijke onderhoudskosten. Onder **dagelijks onderhoud** wordt onderhoud verstaan wat vooraf niet voorzien kan worden en meestal door gebruikers gemeld wordt, ook wel klachtenonderhoud genoemd. Om de uitgaven van dagelijks en planmatig onderhoud te scheiden, wordt voor dagelijks onderhoud een budget opgenomen. Dit budget wordt jaarlijks vastgesteld op basis van uitgaven van voorgaande jaren.

Onderstaande tabel presenteert de omvang van de financiële middelen voor planmatig en dagelijks onderhoud van de accommodaties:

							Begroot			
Gebouwen €1.000,-	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Planmatig onderhoud	790	1.186	743	835	410	862	888	782	814	814
Dagelijks onderhoud	-	-	-	-	680	845	715	745	745	745
Totaal	**790**	**1.186**	**743**	**835**	**1.090**	**1.707**	**1.603**	**1.527**	**1.559**	**1.559**

Tabel B3.2: Financiële middelen voor beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed. (bronnen: Programmabegroting 2014 en afdeling Concencontrol).

Bezuinigingen hebben doorwerking gehad op de beheerplannen en daarmee op het onderhoud van accommodaties. In totaal is een taakstelling van €200.000,- doorgevoerd. Dit is een relatief klein bedrag ten opzichte van het totale budget voor onderhoud en kon redelijk eenvoudig worden opgevangen door de technische levensduur van de te onderhouden onderdelen ruimer te nemen. De besparingen zijn dus gevonden in het planmatig onderhoud. Bijvoorbeeld door iets langer te wachten met schilderen of het vervangen van installaties. Hierdoor zijn de uitgaven voor het correctieve onderhoud (dagelijkse onderhoud) licht gestegen, er ontstaan incidenteel meer technische problemen.

Organisatie en uitvoering

Voor ieder gebouw is in het systeem GOBIS een meerjaren onderhoudsplan opgesteld conform de landelijke norm NEN 2767. Doel is een schoon, heel en veilig gebouw te garanderen. Dit komt overeen met een gemiddelde conditie 3 (redelijk).

Het systeem GOBIS bevat een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Per gebouw is aangegeven welke onderdelen beheer en onderhoud nodig hebben, welke onderhoudsactiviteiten daarbij horen (bijvoorbeeld vernieuwen, jaarlijks onderhoud, schilderen et cetera), maateenheden (bijvoorbeeld m2, stuks et cetera) en financiële prognoses. De MJOP is gebaseerd op standaard onderhoudsintervallen waarbij 10 á 12 jaar vooruit is gepland.

Bestuurlijke informatiepositie

Het college en de raad ontvangt informatie over het kwaliteitsniveau, de realisatie van ambities en de besteding van financiële middelen via de reguliere planning & control producten zoals de begroting en jaarrekening/-verslag. De informatie loopt via twee sporen:
- de programma's;
- de paragraaf kapitaalgoederen.

Het algemene beeld op bestuurlijk en ambtelijk niveau is dat de informatie onvoldoende strategisch overzicht biedt en samenhang niet scherp is. Dat wordt ook bevestigd door de ambtelijke organisatie waarbij erkend wordt dat bijvoorbeeld de paragraaf kapitaalgoederen in dat kader een doorontwikkeling verdiend.

Er bestaan drie informatiesystemen c.q. -stromen:
- GOBIS: technische beheer- en onderhoudsdata en planning. Dit systeem bevat actuele data.
- Topdesk: database voor NAW-gegevens, contracten, verhuringen et cetera. Dit systeem bevat actuele data maar moet nog wel worden gevuld met alle huurcontracten.
- Klachten en meldingen van gebruikers, signalen uit het veld.

Informatie over lasten en opbrengsten per accommodatie is geborgd in de financiële systemen van de gemeente. Informatie over kostendekkende en niet-kostendekkende tarieven is wel aanwezig maar niet geborgd in de gemeentebrede informatiesystemen. Dit geldt ook voor informatie over taak- en rolverdeling tussen eigenaar en huurder. Dit is veelal maatwerk en per accommodatie historisch gegroeid. Wat dat betreft bevindt de gemeente zich in een overgangsfase: van groei naar beheer. De informatiesystemen dienen hierop te worden aangepast.

Het gebouwenareaal is met hulp van het CREM model (Corporate Real Estate Management) van den Heijer en de Vries (2004) geanalyseerd. Met dit model is zicht gecreëerd vanuit vier perspectieven op de samenstelling van het gebouwenareaal:
1. Het maatschappelijk doel en koppeling met het beleidsveld;
2. De financiële kenmerken (boekwaarde, WOZ-waarde, uitgaven en inkomsten et cetera);
3. De functionaliteit: tevredenheid van gebruikers;
4. De technische staat.

Hierdoor is het mogelijk strategische analyses op hoofdlijnen te maken maar ook kenmerken per object te raadplegen. Deze strategische analyse is eenmalig uitgevoerd voor de ontwikkeling van de Kadernota Maatschappelijk Vastgoed.
Het CREM-model wordt verder niet structureel toegepast voor bijvoorbeeld periodieke managementrapportages of rapportages naar het college of de raad.

De belangrijkste conclusies uit de eenmalige strategische analyse zijn (zoals opgenomen in Kadernota Maatschappelijk Vastgoed):

- **Maatschappelijk doel**: de accommodaties worden over het algemeen gericht op maatschappelijke doelen ingezet want circa 84% van de accommodaties is gekoppeld aan maatschappelijke beleidsdoelen. Daarnaast is 4% bestemd voor eigen huisvesting van het gemeentelijke apparaat, 6% bestemd voor overige doeleinden en 6% is niet gekoppeld aan een doel.
- **Financieel**: alle accommodaties dienen met nodige urgentie te worden geanalyseerd. Dit in verband met verschillen tussen WOZ, boek- en verzekerde waarde en om goed zicht te krijgen op inkomsten en uitgaven.
- **Functionaliteit**: op basis van ambtelijke inschatting voldoen de accommodaties aan de gewenste functionaliteit. Voor meer objectiviteit is een gebruikersanalyse noodzakelijk.
- **Technische staat**: de technische staat behoeft voor alle beleidsterreinen aandacht. Vooral voor oudere gebouwen en de differentiatie ten aanzien van het gemiddelde onderhoudsniveau 3 van NEN 2767.

Organisatie en uitvoering

Het gemeentelijk vastgoed is in beheer bij de afdeling Beleid/team Planvorming/unit Vastgoed Huisvesting en Accommodaties.

De onderhoudsplannen voor accommodaties worden door een extern bureau opgesteld. Dat bureau krijgt daarbij de kaders voor kwaliteit mee, te weten onderhoudsniveau 3.

Bijlage 4: Normenkader

1 **Evalueerbaar beleid.** Actuele en evalueerbare beleidskaders bepalen in belangrijke mate de kwaliteit van beheer en onderhoud van kapitaalgoederen. Evalueerbaar betekent: specifiek, meetbaar en tijdgebonden. Dus niet: "we streven naar goede wegen", maar bijvoorbeeld "over drie jaar voldoen alle wegen aan kwaliteitsniveau B , zoals dit is uitgewerkt in het Beeldkwaliteitsplan Wegen."

2 **Voldoen aan wettelijke en eigen eisen.** Het gaat hier vooral om de algemene bepalingen uit het Besluit Begroting en Verantwoording en de ervan afgeleide gemeentelijke financiële verordening.

3 **Het beleid is financieel gezond.** Dat wil zeggen dat financiële middelen (inclusief reserves en voorzieningen) zijn afgestemd op het realiseren van de huidige en toekomstige onderhoudsopgaven.

4 **Transparante informatie voor beheer en onderhoud van kapitaalgoederen**. Veel aspecten zijn hierbij relevant:
   a Overzicht over het totaal aan kapitaalgoederen. Omvang van de kapitaalgoederen of aantal objecten naar categorie.
   b Waarde van de kapitaalgoederen.
   c Investeringen en afschrijvingen.
   d Risico-analyse per object of categorie inclusief uitgevoerde inspecties.
   e Beheerregimes en beheerplannen.
   f Staat van onderhoud, kwaliteit van onderhoudsplanning en voortgang van geplande onderhoudswerkzaamheden.
   g Stand en ontwikkeling van financiële buffers (voorzieningen en reserves)voor huidig en toekomstig onderhoud.
   h Taakverdeling: wie voert onderhoud uit (gemeente, gebruikers, burgers et cetera) onderverdeeld naar groot, klein of regulier, renovatie, herinrichting et cetera.
   i Actualiteit en evaluatie van onderhoudscontracten.

5 **Deze informatie is snel, klantvriendelijk en langs diverse dwarsdoorsneden beschikbaar voor raad, college, ambtelijke organisatie**, bijvoorbeeld per:
   a Object of categorie (gebouwen, riolering, wegen et cetera)
   b Beleidsveld.
   c Sector.
   d Gebied.

   (De datasystemen en samenhang daartussen voor beheer en onderhoud van kapitaalgoederen zijn hierbij relevant.)

6 **Integraal werken**. Het gaat er met name om dat het gemeentebestuur vanuit een heldere en omvattende maatschappelijke opgave opereert en van daaruit de rol en het beheer van kapitaalgoederen benadert. Niet andersom en ook niet vanuit

versplinterde deelopgaven. Daarbij is ook de samenwerking met gebiedsontwikkeling van belang: gebiedsgerichte opgaven.

7 **De doelen voor het onderhoud van kapitaalgoederen worden gerealiseerd.** Daarbij zijn ook het voorkomen van achterstallig onderhoud en kapitaalvernietiging belangrijke aspecten.

Bijlage 5: Bronnen

Geraadpleegde schriftelijke bronnen

Titelbeschrijving
Begroting 2014/ Meerjarenraming 2015-2017, paragraaf Onderhoud Kapitaalgoederen.
Staat activa 2012
Gemeentelijk Waterplan, 1 oktober 2004
Gemeentelijk Rioleringsplan, 20 september 2012
Kadernota Maatschappelijk Vastgoed, 29 januari 2013
Groenbeleidsplan "Barendrecht ziet groen", juli 2008
Uitdraai GOBIS Meerjarenonderhoud 5.28.4, prognoselijst.
Investeringen rioleringsbeheer 2014-2020, Excel bestand december 2013
Beleidsplan Wegen en civieltechnische kunstwerken, planperiode 2011-2016, maart 2011
Budgetoverzicht planmatig onderhoud wegen 2014, Excel-bestand
Integrale Visie Openbare Ruimte, december 2007
Integrale Visie Openbare Ruimte, Herijking februari 2013
Vervallen
Inspectierapporten 2013
Maatregelenoverzichten inspectierapporten 2013
Baggerprogramma 2013-2014
Gegevens peilingen baggerdikte watergangen, Excel-bestand
Gegevens peilingen baggerdikte watergangen, Excel-bestand
Rapport van afvissen baggerwerken, januari 2013
Rapportage visstandonderzoek, voorjaar 2013
Ecologische beoordeling stedelijk water Barendrecht, juni 2013
Rapport verkennend waterbodemonderzoek, september 2013

Respondenten

Naam	Functie
Dhr. Bas Notenboom	Portefeuillehouder Financiën
Mevr. Anneke Knol	Gemeentesecretaris
Mevr. Monique van Amelsvoort	Hoofd Concerncontrol
Dhr. Michael van der Star	Beheer gebouwen
Dhr. Ferdinand Huijer	Wijkteam
Mevr. Joyce Verschoor	Beheer Groen
Dhr. Arjan Goedhart	Beheer Wegen

Actieplan naar aanleiding van het rapport onderhoud kapitaalgoederen.

Nr.	Afdeling Afd. hoofd	Aanbeveling	Reactie / actie	Datum gereed
1	Afdeling Advies & Programmering (Lex van Langen) Afdeling Accommodaties (Henk van Arnhem)	Breng de informatiepositie voor kapitaalgoederen en de administratieve systemen structureel op orde. Maak hiervan een prioriteit in 2014. Richt de informatiepositie zo in dat daarmee snel ('met een druk op de toets') informatie kan worden geleverd voor het bieden van een actueel overzicht en het ondersteunen van keuzen door college en de raad in termen van reële ambitieniveaus (inclusief het wettelijk minimum) met bijbehorende prijskaartjes. Deze informatie is ook nodig om snel een ambtelijke 'uitvoerbaarheidstoets' op wensen en opdrachten van raad en college uit te kunnen voeren.	Wij onderschrijven dat het hebben van goede beheerinformatiesystemen een randvoorwaarde is voor goed beheer van onze kapitaalgoederen. Al ons areaal is ingevoerd in deze zogenaamde beheerinformatiesystemen. Wij weten dus eigenlijk alles van onze bezittingen. Aan het areaal is een maatregelenpakket gekoppeld om de kapitaalgoederen heel en veilig te houden. Bijvoorbeeld de frequentie van het schilderwerk, of die van het snoeien. Deze maatregelpakketten zijn gebaseerd op standaard gedragsmodellen en gericht op het duurzaam in stand houden van de kapitaalgoederen. Bijvoorbeeld een weg moet je eens in de 16 jaar herstraten of een dak moet je eens in de 20 jaar vervangen. De gedragsmodellen kennen niveaus in onderhoud zoals normaal en minimaal onderhoud. De beheerinformatiesystemen hebben geen directe koppeling met de begroting. Dat is ook niet wenselijk, omdat de gedragsmodellen nagenoeg niet valideren met het daadwerkelijk gedrag van de kapitaalgoederen. Je gaat een plat dak nog niet vervangen als er geen aanwijzingen zijn op komende lekkages, of je gaat een weg niet opnieuw asfalteren, wanneer en nog geen spoorvorming dan wel scheuren zijn. Afhankelijk van het soort areaal, worden de kapitaalgoederen, met een frequentie (jaarlijks of een keer in de zoveel jaar) geïnspecteerd. Naast het cyclisch onderhoud (bijvoorbeeld maaifrequentie) worden op basis van die inspecties jaarplannen gemaakt voor groot en klein onderhoud. De uitvoering van deze jaarplannen vraagt bestek voorbereiding.	Februari 2015

Nr.	Afdeling Afd. hoofd	Aanbeveling	Reactie / actie	Datum gereed
			Als het gaat over een informatievacuüm dan gaat het om inzicht in deze (meerjarige) onderhoudsplannen en de planning van de bestek voorbereiding. De bestek voorbereiding is een organisatievraagstuk en helaas komt het voor dat de planning niet altijd gehaald wordt. Voor een meerjarenplanning vormen de zogenaamde beheerplannen de ruggengraat. De beheerplannen geven college en raad inzage in de kapitaalgoederen. Deze beheerplannen zijn maatwerk en zijn per beheergroep anders. In 2014 zal gestart worden met opstellen van beheerplannen.	
2	Afdeling Advies & Programmering (Lex van Langen) Afdeling Advies Ruimte (Joyce Verschoor)	Richt de paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen in als een politiek-bestuurlijke 'cockpit' voor de raad en het college. Bevraag de raad en het college op de specifieke informatiebehoefte. Denk daarbij aan: – de bijdrage aan maatschappelijke opgaven; – beoogde en gerealiseerde kwaliteitsniveaus; – relevante ontwikkelingen en risico's; – de investeringen en opbrengsten; – een relevante verbinding met reserves en voorzieningen inclusief het doel daarvan zoals opvang calamiteiten, opvangen van pieken en dalen, regulering van tarieven. – de tevredenheid van inwoners en gebruikers mede in licht van (herhalings)klachten. Belicht ten aanzien van het financieel perspectief niet alleen de totale uitgaven voor beheer en onderhoud van kapitaalgoederen maar geef vooral ook aandacht aan marginale kosten-ontwikkeling. Dit omdat de beheer- en onderhoudskosten niet	In de nota Integraal Beheer Openbare Ruimte (IBOR) zijn de onderhoudsnormen voor de openbare ruimte vastgelegd. Voor het vastgoed zijn die vastgelegd in de nota Maatschappelijk Vastgoed. Als gevolg van bezuinigen zijn de normen die zijn vastgelegd in de nota IBOR niet meer stand te houden. Dit betekende een herijking van de integrale visie op de openbare ruimte. Dit beleidsdocument is inmiddels door de raad vastgesteld en bevat de kaders en input voor het opstellen van de beheerplannen. Duidelijk is dat de totale omvang van het beheerbudget voor de openbare ruimte op termijn ontoereikend is voor onderhoud op het huidige niveau. In de begroting is onvoldoende rekening gehouden met de toename van het areaal en zeker het onderhoud van bijvoorbeeld de wegen gaat op termijn veel meer kosten dan dat nu voorzien is in de begroting. De afdelingen zijn nu aan de slag met het uitwerken en vertalen van de herijkte visie naar de praktijk, waarbij rekening wordt gehouden met deze financiële situatie.	December 2014

Nr.	Afdeling Afd. hoofd	Aanbeveling	Reactie / actie	Datum gereed
		alleen afhankelijk zijn van het ambitieniveau ten aanzien van kwaliteit of de mate van doelmatig werken, maar ook van de ontwikkeling van de omvang van het areaal. Verken mogelijkheden om de paragraaf op gebruiks-vriendelijke wijze te ondersteunen met een aantal relevante politiek-bestuurlijke dimensies. Het toegepaste CREM-model voor vastgoed kan hier als denkrichting dienen.	Vooralsnog zal alleen bij een dramatische verlaging van het onderhoudsniveau (alles C) de uitgaven sluitend gemaakt worden met de beschikbare middelen. De herijkte visie is met name voor college en raad het middel om te sturen. Het is verstandig om reserves en voorzieningen in te bouwen voor een aantal kapitaalsgoederen. Dit kennen we bijvoorbeeld al bij riolering. Dat maakt het mogelijk de kosten voor beheerinspanning over de jaren heen gelijkmatig te houden en de tegenvallers en met de meevallers te vereffenen. Dit bevordert het risicobewust ramen.	2015
3	Afdeling Advies Maatschappij (Marjan Blom) Afdeling Accommodaties (Henk van Arnhem)	Presenteer rond maatschappelijk vastgoed richting het college en de raad een klantvriendelijk en integraal overzicht van alle directe en indirecte bijdragen van de gemeente voor het realiseren van gemeentelijke doelen door maatschappelijke organisaties. – Denk daarbij aan ('directe') subsidies vanuit de verschillende programmadoelen, maar ook aan bijdragen via het vastgoed ('indirecte subsidie') zoals niet-kostendekkende huurconstructies, achterstallige huur en overige (individuele) afspraken. – Verken ten behoeve van transparantie de mogelijkheden om de accommodatiegebonden bijdragen ('indirecte subsidiëring via het vastgoed) af te bouwen.	In de afgelopen raadsperiodes is dit onderwerp regelmatig in het college en raadsdomein gepresenteerd. Vanaf ongeveer 2008 is Maatschappelijk Vastgoed veel op de bestuurlijke agenda gepresenteerd, met positieve reacties van zowel "het veld " als de bestuurders. Wij zullen onderzoeken of het fonds bij gebouwen ook een te hanteren werkwijze is bij de andere kapitaalgoederen.	Continu 2015
4	Afdeling Advies Maatschappij	Los het achterstallig beheer van gemeentelijk vastgoed op, zonder dat dit ten koste gaat van de	Dit zal worden meegenomen in de uitwerking van de nota Maatschappelijk Vastgoed.	2015

Nr.	Afdeling Afd. hoofd	Aanbeveling	Reactie / actie	Datum gereed
	(Marjan Blom) Afdeling Accommodaties (Henk van Arnhem)	inzet en aandacht voor aanbeveling 1. Denk daarbij aan verschillende alternatieven, zoals bijvoorbeeld (1) tijdelijk extra capaciteit of (2) de beheerplannen afstemmen op de nieuwe financiële situatie. Indien er minder hoeft te worden gerealiseerd zal het capaciteitsprobleem immers ook afnemen. Stel daarvoor een plan op met duidelijke mijlpalen en een reële termijn waarbinnen de achterstand is ingehaald.		
5	Afdeling Advies & Programmering (Lex van Langen)	Onderzoek mogelijkheden om binnen de openbare ruimte op een zinvolle wijze tot nadere versobering en vermindering van het aantal/areaal kapitaalgoederen te komen. – Creëer op basis van een betere informatiepositie (aanbeveling 1) inzicht in de afweging tussen vraag naar vastgoed voor de realisatie van maatschappelijke doelen en het aanbod van vastgoed (mede in het licht van mogelijke verkoop en versobering ook op de langere termijn). Verricht daartoe een gebiedsgerichte verkenning. – Verken de mogelijkheden voor verkoop van snippergroen. Onderzoek tevens of nadere differentiatie tussen woongebieden zinvol en wenselijk is. In het groenbeleids-plan wordt immers vermeld dat het karakter van bepaalde gebieden meer wordt bepaald door particulier dan openbaar groen. Het is denkbaar dat de gemeente in dergelijke gebieden minder inzet op het openbaar groen. – Onderzoek de mogelijkheden voor differentiatie	In het kader van de herijking Integrale Visie is de opgave geformuleerd om de voorzieningen binnen de openbare ruimte te versoberen en de beheerkosten terug te dringen. Bij elke vervanging wordt de vraag gesteld: wat is noodzakelijk, wat is nuttig en wat is gewenst, maar een weg kan niet zomaar opgeheven worden en een brug niet zomaar gesloopt. Wel kan siergroen omgezet worden in grasstroken. Gras is normaal gesproken iets goedkoper in beheer en is soms ook wel mooier, maar vaak ook weer niet. Deze omvormingsvoorstellen worden afgestemd met de buurt. Een inventarisatie heeft uitgewezen dat er gemeente grond in gebruik is die niet kadastraal is vastgelegd. Sommigen van die gronden vertegenwoordigen een economische waarde. De organisatie zal met een voorstel komen hoe hier mee om te gaan. Immers veel van deze plekken hebben een geschiedenis. Dit kan wel ook een opstap zijn om op meerdere plekken over te gaan tot (actief of passief) verkoop van zogenaamd snippergroen. Daarbij moet wel evenwicht zijn tussen mate van interen op ruimtelijke kwaliteit en het positief effect op de begroting.	Continu Februari 2015

Nr.	Afdeling Afd. hoofd	Aanbeveling	Reactie / actie	Datum gereed
		van beheer en onderhoud, bijvoorbeeld naar de bijdrage aan maatschappelijk doelen, (toekomstig) gebruik en mogelijkheden voor samenwerking met andere partijen.	Op basis van de huidige financiële middelen kunnen wij op termijn maximaal een C kwaliteit realiseren. Dit voelt niet goed. In de herijking integrale visie is de ambitie vastgelegd om op kleine schaal te differentiëren in beheerkwaliteit, hoewel dit feitelijk binnen budgettair niet mogelijk is. In deze afweging is de maatschappelijke bijdrage van groot belang. Dit betekent dat er de komende jaren veel meer zal worden ingezet op maatwerk, waarbij de signalen uit de wijk (via wijkregie en meldingen openbare ruimte) leidend zijn.	Continu
6	Afdeling Advies Maatschappij (Marjan Blom) Afdeling Accommodaties (Henk van Arnhem)	Werk toe naar een meer integrale aanpak tussen met name vastgoed, sport, onderwijs, en welzijn en Wijkregie. Juist bij multifunctionele accommodaties, waar verschillende opgaven samen komen, is aansluiting vanuit meerdere beleidsvelden relevant.	Vastgoed is een middel om maatschappelijke doelstellingen te behalen en niet een doel op zich. Vanuit deze visie is die integrale aanpak er.	Continu
7	Afdeling Advies & Programmering (Lex van Langen) Wijkregie	Concretiseer de ambities voor het ‘stimuleren van maatschappelijke initiatieven’. Pak dit op in samenspel met wijkregie. Faciliteer bewoners bij zelfbeheer en zelfonderhoud en biedt daarvoor ruimte. Leer van ervaringen rond bewonersbeheer en zelfbeheer in andere gemeenten.	In de herijking Integrale Visie is de ambitie vastgesteld om bewoners en ondernemers meer te betrekken bij het beheer van de openbare ruimte en te wijzen op hun verantwoordelijkheid. Er zijn goede voorbeelden. Soms ruimen bewoners zelf het zwerfvuil op of verwijderen ze het onkruid bij hun stoep. Uit ervaring is gebleken dat zelfbeheer echter uitsluitend werkt als het door de bewoners zelf wordt aangedragen en opgezet. Met wijkregie voorop zal de hele organisatie alert moeten zijn op kansen in dit kader.	Continu

Aan	Rekenkamercommissie Albrandswaard De heer J.W. Verheij voorzitter P/a Franckstraat 102 2901 RD Capelle aan den IJssel
Datum	24 december 2014
Betreft	213a onderzoek Onderhoud Kapitaalgoederen
Contactpersoon	W.A. Fijan
Doorkiesnummer	0180 698405
Email	w.fijan@bar-organisatie.nl
Bijlage(n)	2
Ons kenmerk	127405
Uw kenmerk	
CC	

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhoon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl
Bankrekeningnummer
BNG 28.50.20.420

Openingstijden
Publiekzaken:
Aanvragen
reisdocumenten,
rijbewijzen etc.
Maandag t/m vrijdag:
08.00 - 12.30 uur
Maandagavond:
17.30 - 20.00 uur
Woensdagmiddag:
12.30 - 15.00 uur
Afhalen reisdocumenten,
rijbewijzen etc.
Maandag t/m vrijdag:
08.00 - 16.30 uur
Maandagavond:
17.30 - 20.00 uur

Overig:
(alleen volgens afspraak)
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 16.30 uur

Geachte heer Verweij,

Met deze brief (met bijlagen) willen we u informeren over de uitkomsten van het onderzoek ‘Onderhoud Kapitaalgoederen’ dat is opgenomen als onderzoek in het onderzoeksplan 2014.

Het bureau Concerncontrol van de BAR-organisatie voert jaarlijks verschillende onderzoeken uit naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van beleid en uitvoering. Eén van de onderzoeken voor 2014 is het onderzoek naar het onderhoud van kapitaalgoederen. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan artikel 213a van de gemeentewet. Het rapport treft u als bijlage aan bij deze brief. Na afronding van een onderzoek wordt de betreffende afdeling altijd gevraagd om naar aanleiding van de conclusies en aanbevelingen een plan van aanpak op te stellen. Dit plan van aanpak is ook als bijlage bijgevoegd bij deze brief.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,	de burgemeester,
Hans Cats	drs. Hans-Christoph Wagner