



Jaarstukken 2025

4.3 Onderhoud kapitaalgoederen

4.3.1 Inleiding

Deze paragraaf biedt een overzicht van de belangrijkste kapitaalgoederen van de gemeente en de bijbehorende onderhoudskosten. Kapitaalgoederen zijn essentiële voorzieningen die nodig zijn om de stad goed te laten functioneren en om gemeentelijke diensten te kunnen leveren. Het gaat hierbij onder andere om wegen, openbare verlichting, bruggen, kademuren, viaducten, verkeersmaatregelen, watergangen, havens, openbaar groen, speelvoorzieningen, riolering en gemeentelijke gebouwen. In deze paragraaf wordt per categorie kapitaalgoederen toegelicht welk onderhoudsbeleid is gehanteerd en wat de onderhoudskosten in 2025 zijn geweest.

Het onderhoudsbeleid is gebaseerd op de volgende door de raad vastgestelde nota's:

Nota	Datum vaststelling
Uitvoeringsplan 1e tranche IHP 2020 - 2024	Vastgesteld op 19-02-2020
Uitvoeringsplan 2e Tranche IHP 2026-2029	Vastgesteld op 18-06-2025
Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Gouda 2020	Vastgesteld op 19-02-2020
Kadernota Vastgoed 2023	Vastgesteld op 13-12-2023
MeerJarenOnderhoudsPlan gemeentelijk vastgoed 2025- 2030	Vastgesteld op 11-12-2024
Nota kwaliteitsplan openbare ruimte (KOR)	Vastgesteld op 03-10-2005, actualisatie in 2018. Wordt in 2026 geactualiseerd.
Nota Lange Termijn Investerings (LTI)	Vastgesteld op 25-05-2011
Nota beheerplan Groot onderhoud en vervanging Openbare Ruimte 2023-2029	Vastgesteld op 10-12-2025
Klimaatadaptatiestrategie	Vastgesteld op 11-12-2019
Nota Water- en Rioleringsprogramma 2024-2028	Vastgesteld op 13-03-2024
Nota maatschappelijke voorzieningen Westergouwe	Vastgesteld op 26-05-2021

4.3.2 Onderwijsgebouwen

Beleid

De gemeente is verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting van het primair en voortgezet onderwijs. Het jaar 2025 stond in het teken van verdere realisatie en onderhoud van toekomstbestendige, kostenefficiënte en duurzame schoolgebouwen. Dit is gedaan door verder uitvoering te geven aan het Uitvoeringsplan onderwijshuisvesting 2020-2024 1e tranche IHP en het vaststellen van de 2^e tranche in de vorm van IHP 2026-2030. In 2025 zijn de nieuwe locaties van de Internationale Schakelklas (ISK) opgeleverd en in gebruik genomen. Daarnaast zijn drie projecten gestart met de realisatiefase: Al Qalam, Kesper College en de Livingstoneschool. En de bouw van het Kindcentrum (KC) De Ondekkingsreizigers in de Westergouwe is in afronding. Verder zijn de laatste twee andere projecten uit de 1e tranche, Casimirschool en de sportzaal de Hoogenburg, richting definitief ontwerp.

Parallel hieraan is gestart met de uitvoering van de 2^e tranche van het IHP door het voeren van de eerste gesprekken met de Westerschool en de Goudakker.

Bruikleenscholen

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhouden van bruikleenscholen die in eigendom van de gemeente zijn. In 2025 zijn er een aantal wijzigingen geweest in het gebouwenbestand van onderwijshuisvesting. De locatie aan de Willem en Marialaan 1 staat tijdelijk leeg, waarna deze als wissellocatie gebruikt gaat worden. De Dutoitstraat 2 is in gebruik genomen door het ISK Carmel college als hoofdgebouw na een in pandige verbouwing. Hiernaast maakt ISK gebruik van de bruikleschool aan de Oosthoek. De Livingstone school maakt sinds september 2025 gebruik van de wissellocatie aan de Calslaan 100. Voor nieuwe gebruikers van de locaties worden medegebruiksovereenkomsten afgesloten. In deze overeenkomsten zijn de onderhoudskosten en kosten voor nutsvoorzieningen gescheiden, zodat de gemeente zo min mogelijk kosten heeft aan de nieuwe gebouwen. De nodige gebouwaanpassingen en onderhoudswerkzaamheden worden op een sobere en doelmatige manier uitgevoerd. Wanneer welke gebruiker van een wissellocatie of bruikleschool gebruik maakt is afhankelijk van IHP1 & IHP2.

In 2025 zijn aan het dagelijkse onderhoud de volgende middelen besteed:

Omschrijving (bedragen * € 1.000)	Begroting 2025 (basis)	Begroting 2025 (na wijzigingen)	Realisatie 2025	Verschil
Onderwijshuisvesting	4.348	4.802	4.463	339

4.3.3 Gemeentelijke gebouwen en gronden

Beleid

Om de onderhoudsbehoefte van de gemeentelijke gebouwen te kunnen bepalen en begroten wordt eens in de vijf jaar een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld. Het MJOP is gebaseerd op inspecties en geeft inzicht in het planmatig onderhoud om het vastgoedbezit in stand te houden, volgens de in de Kadernota Vastgoed vastgelegde

onderhoudsniveaus. De onderhoudsniveaus variëren van onderhoudsniveau A t/m D. A is het hoogste onderhoudsniveau en wordt veelal toegepast bij beeldbepalende, voor publiektoegankelijke gebouwen. Onderhoudsniveau D is het laagste onderhoudsniveau en vooral gericht op het voldoen aan wet- en regelgeving. Dit onderhoudsniveau wordt toegepast op objecten waar herontwikkeling is voorzien of waar om andere redenen geen lange termijn instandhouding aan de orde is. Het onderhoudsniveau kan gedurende de exploitatieperiode wijzigen, bijvoorbeeld als gevolg van een functiewijziging. Op basis van het meerjarig onderhoudsplan wordt het onderhoudsbudget vastgesteld.

In december 2024 is een meerjarig onderhoudsplan vastgesteld dat begin 2025 ter besluitvorming door de raad is vastgesteld. Het nieuwe MJOP ziet op de periode 2025-2030. De uitvoering hiervan is gestart in 2025.

In 2025 zijn er voor diverse interessante onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Een aantal voorbeelden hiervan zijn:

- Het vervangen van de vliesgevel bij de Schouwburg;
- Het vervangen van de dakbedekking bij de Nieuwe Markt 4 inclusief het op- en afhijsen van de duiventil;
- Het uitvoeren van schilderwerk bij diverse gebouwen, waaronder bij de Gildenburg 1 en de Lekkenburg 1;
- Onderhoud aan diverse gemeentelijke bomen;
- Gevelwerkzaamheden aan het metselwerk bij de Turfsingel 34;
- Het vervangen van de wieken van molen aan de Punt;
- Het vervangen van de inductie units in het Huis van de Stad;
- Het vervangen van regelkasten in het Huis van de Stad.

Financiële middelen

Planmatig / groot onderhoud

De kosten voor zowel het planmatig onderhoud als het groot onderhoud in 2025 worden gedekt door onttrekkingen aan de voorzieningen voor groot onderhoud.

Het verloop van deze voorzieningen was in 2025 als volgt:

Omschrijving (bedragen * € 1.000)	Begroting 2025 (basis)	Begroting 2025 (na wijzigingen)	Realisatie 2025	Verschil
Stand 1 januari	0	0	0	0
Toevoegingen	0	2.316	1.016	1.299
Onttrekkingen	0	1.188	660	528
Stand 31 december	0	1.128	357	771

De afwijking in de onttrekkingen wordt verklaard door de flexibiliteit in de uitvoering van het MJOP. Dit plan is gebaseerd op een conditiemeting van de gebouwen bij de start van de 5-jaarsperiode (2025-2030). Elk jaar wordt een bestedingsplan opgesteld waarin wordt beoordeeld welke werkzaamheden daadwerkelijk nodig zijn, welke kunnen worden uitgesteld en welke eventueel naar voren kunnen worden gehaald. Werkzaamheden worden zoveel mogelijk geclusterd en integraal uitgevoerd, zodat gebruikers zo min mogelijk hinder ondervinden. Bovendien kunnen werkzaamheden worden verschoven binnen het MJOP om kosten te besparen en efficiëntie te verhogen

Dagelijks onderhoud

Voor dagelijks onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen en gronden zijn de volgende middelen besteed:

Omschrijving (bedragen * € 1.000)	Begroting 2025 (basis)	Begroting 2025 (na wijzigingen)	Realisatie 2025	Verschil
Beheer overige gebouwen en gronden	1.449	1.599	1.962	-363

4.3.4 Openbare ruimte (wegen en kunstwerken, water en groen)

Beleid

Het groot onderhoud wordt bekostigd uit de voorziening Groot Onderhoud Openbare Ruimte, waaraan vanuit de exploitatie dotaties worden toegevoegd. Sinds de invoering van de nieuwe BBV-wetgeving in 2017 is het verplicht om investeringen met maatschappelijk nut te activeren. Dit betekent dat deze investeringen niet direct ten laste van de exploitatie komen. Maar deze worden via investeringsbudgetten verantwoord en over meerdere jaren afgeschreven. Vervangingsinvesteringen in de openbare ruimte worden geprogrammeerd op basis van het beheerplan openbare ruimte (GoVo; geactualiseerd in december 2025). En ze worden gefinancierd vanuit de investeringsbudgetten Vervangingsinvesteringen Openbare Ruimte.

Financiële middelen

Groot onderhoud openbaar gebied (projectprogrammering)

De kosten van groot onderhoud komen ten laste van de voorziening Groot Onderhoud Openbare Ruimte. Vanuit de diverse programma's vinden dotaties aan deze voorziening plaats.

Het verloop van deze voorziening in 2025 was als volgt: