

## 3.2 Onderhoud kapitaalgoederen

### 3.2.1 Inleiding

We maken voor de kapitaalgoederen onderscheid tussen vastgoed (paragraaf 3.2.3) en niet-vastgoed (paragraaf 3.2.4). Zo houden we aansluiting bij de verdeling die in de paragraaf Grondbeleid en vastgoedbeleid staat. We lichten de kapitaalgoederen en het bijbehorende onderhoud per categorie toe.

De kosten van het geplande groot onderhoud aan onze kapitaalgoederen worden uitgesmeerd over een periode van 20 jaar en jaarlijks verrekend met de onderhoudsvoorziening. Doel hiervan is het tegengaan van fluctuaties in de (meerjaren)begroting. Voor het kleine dagelijks en jaarlijks onderhoud zijn reguliere exploitatiebudgetten in de begroting opgenomen. Eventuele verschillen hierop vormen onderdeel van het jaarrekeningresultaat.

### 3.2.2 Vastgesteld beleid

Beleidskader	Vastgesteld door de raad in
Meerjarenonderhoudsplannen gemeentelijke kapitaalgoederen	2017
Beleidsplan Openbare Ruimte 2021-2025 Buitengewoon Groen	2020
Nota Vastgoedbeleid 2020-2023	2020
Gemeentelijke RioleringsPlan (GRP) 2021-2025	2020

### 3.2.3 Vastgoed

De gemeente heeft alleen een rol als eigenaar van vastgoed als dat nodig is om maatschappelijke of publieke doelen te bereiken. Dit staat in ons vastgoedbeleid. Vastgoed wordt verkocht als het niet meer nodig is om voornoemde doelen te realiseren. De gemeente Gorinchem heeft met name maatschappelijk vastgoed in bezit. De gebouwen die Gorinchem bezit, zijn te verdelen in:

1. Woningen en panden
2. Onderwijspanden
3. Panden Stichting Gorinchemse Sportaccommodaties
4. Panden voor kunstuitoefening
5. Panden maatschappelijke zorg
6. Gemeentelijk onroerend goed

Het gemeentelijke vastgoed wordt elk jaar tegen het licht gehouden en het feitelijk gebruik en het perspectief van de panden wordt geactualiseerd. In februari 2020 is de nota Vastgoedbeleid 2020-2023 door de raad vastgesteld. Hierin liggen de beleidskaders vast van het vastgoedbeleid en wordt aangegeven op welke wijze gemeentelijk vastgoed wordt ingezet als sturingsmiddel op het effectueren van maatschappelijke en publieke doelstellingen. In dit vastgoedbeleid zijn tevens het verkoopbeleid, het exploitatiebeleid en het huurbeleid opgenomen.

In 2021 volgt het uitvoeringsprogramma dat door vastgoedbeheer wordt opgesteld. Dit staat bekend als het Meerjaren Onderhoudsplan (MOP) Vastgoed. Dit geeft een volledig beeld van het geplande onderhoud van de gemeentelijke panden. En er staan normen in ten aanzien van de duurzaamheid, de (beeld) kwaliteit en de veiligheid (onder andere asbest, legionella, luchtkwaliteit, brandveiligheid) van de panden. Door corona is in 2020 specifiek aandacht geweest voor de luchtventilatie bij diverse panden waaronder de scholen. In sommige gevallen hebben we ook onderhoudswerkzaamheden naar voren kunnen schuiven vanwege de afwezigheid van de gebruikers. Maar anderzijds zijn er ook werkzaamheden blijven liggen door vertraging bij leveranciers bijvoorbeeld.