

Paragraaf Onderhoud Kapitaalgoederen

INLEIDING

De openbare ruimte in Breda wordt voor een belangrijk deel bepaald door wegen, bruggen, tunnels, viaducten, verlichting, bomen, stedelijk groen, water en riolering. Al deze zogenoemde kapitaalgoederen zijn door de gemeente aangelegd, gebouwd, aangekocht of worden door ons in stand gehouden. Ze vormen de ruggengraat van de openbare ruimte en zorgen ervoor dat de stad en de dorpen goed kunnen functioneren. Kapitaalgoederen hebben een langdurig economisch of maatschappelijk nut en een hoge financiële (vervangings)waarde. Daarom houden we ze in stand door regelmatig (groot) onderhoud en door ze tijdig te vervangen.

Hieronder beschrijven we het onderhoudsniveau en daarmee het kwaliteitsniveau van onze kapitaalinvesteringen. Die hebben we onderverdeeld in een aantal categorieën, waar we hieronder verder op ingaan:

- beheer en onderhoud van de openbare ruimte
- beheer en onderhoud van de riolering
- beheer en onderhoud van onze accommodaties
- beheer en onderhoud van onze voertuigen

In de financiële tabellen zijn de exploitatiekosten van het klein en dagelijks onderhoud opgenomen. Daarin staan ook de dotaties aan de voorziening groot onderhoud, de kapitaallasten van investeringen uit het verleden en de begrote investeringen uit het Strategisch Investeringsplan (SIP). In de exploitatie zijn de kosten van schades niet meegenomen. Afgelopen jaar is op basis van de actualisatie beleidskader kapitaalgoederen (2024-2028) een reserve toegevoegd voor een periode van 7 jaar.

BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE OPENBARE RUIMTE

Met 'openbare ruimte' bedoelen we de ruimte in de stad en de dorpen die voor iedereen vrij toegankelijk is. Denk daarbij aan: straten, parken, pleinen, speeltuinen en de singels. In deze openbare ruimte vinden veel dagelijkse activiteiten plaats, zoals verplaatsen van A naar B, ontmoeten, verblijven en recreëren. Ook is het de plek voor functionele gebruikselementen. Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte is verdeeld over 7 kapitaalgoederen:

- wegverhardingen
- civieltechnische kunstwerken
- openbare verlichting
- bomen
- stedelijk groen
- waterwegen en -voorzieningen
- riolering*

* Voor de riolering hebben we te maken met bijzondere wettelijke eisen en een aparte financiering. Hierover leest u meer bij het onderdeel Riolering hieronder.

Actualisatie beleidskader kapitaalgoederen openbare ruimte 2024-2028

In 2021 hebben we het voorgaande beleidskader kapitaalgoederen (2014-2021) opnieuw geëvalueerd. Daaruit bleek dat het beheer en onderhoud van de openbare ruimte steeds verder achter begon te lopen. Vooral de wegverhardingen, de civieltechnische kunstwerken, de bomen en het cultuurgroen verdienen meer aandacht. In het bestuursakkoord 'Dichtbij doen, samen sterk vooruit' uit 2022 hebben we ingespeeld op de uitkomsten van de evaluatie en is voor de periode 2022-2024 € 14,5 miljoen beschikbaar gesteld. Het merendeel hiervan is ingezet voor de kapitaalgoederen.

In 2024 hebben we het eerdere beleidskader kapitaalgoederen geactualiseerd. Daarbij is duidelijk geworden dat de vastgestelde kwaliteit ten opzichte van de evaluatie in 2021 nog verder achteruit is gegaan. Ook is gebleken dat we een achterstand hebben op de inspecties van de kapitaalgoederen civieltechnische kunstwerken, openbare verlichting, bomen, stedelijk groen, waterwegen en -voorzieningen. In het geactualiseerde beleidskader 2024-2028 is de strategie uitgewerkt om met stutten-herijken-consolideren de komende jaren weer grip te krijgen. Dit doen we met het uitgangspunt dat we alle kapitaalgoederen op een voorlopig gemiddeld onderhoudsniveau C onderhouden, behalve de riolering. Daarvoor is in het Gemeentelijk Plan Stedelijk Water en Riolering onderhoudsniveau B vastgesteld.

Daarnaast zetten we een aantal stappen om grip te krijgen op het beheer en onderhoud. In een eerste stap werken we aan een inhaalslag om de inspecties en de data en informatie op orde te krijgen. Parallel daaraan werken we aan de achterstanden en onderhoudsopgaven die uit de inspecties voortkomen. Jaarlijks bekijken we of we het onderhoudsniveau, onze aanpak en de beschikbare middelen moeten bijstellen. Als dit het geval is, doorlopen we hiervoor een bestuurlijk proces.

Door de instelling van de reserve kapitaalgoederen en een risicogestuurde aanpak bij het vervangen van de openbare verlichting is er geen financieel risico meer op achterstalligheid. De kans bestaat dat we tijdens onze inspecties nieuwe achterstalligheden constateren. Die kunnen we echter financieel opvangen.

We zetten het exploitatiebudget van de kapitaalgoederen zo efficiënt mogelijk in gedurende het begrotingsjaar. Dit kan leiden tot een eenmalige verschuiving van het ene kapitaalgoed naar het andere, omdat de voortgang per kapitaalgoed kan verschillen.

We monitoren de gemiddelde uitgaven per kapitaalgoed, zodat de uitvoering plaatsvindt volgens het beleidskader actualisatie kapitaalgoederen voor de periode 2025-2028. Als er sprake is van een verschuiving, dan melden we dit in de bestuursrapportage.

De reserve kapitaalgoederen is bedoeld voor het aanpakken van achterstanden en achterstalligheden van de kapitaalgoederen in de openbare ruimte. Daarbij kan het gaan om:

- een eenmalige verhoging van het exploitatiebudget
- een storting in de investeringsreserve voor extra vervangingsinvesteringen
- een dotatie aan de voorziening voor achterstalligheid

Voorstellen voor onttrekkingen uit de reserve worden aan de gemeenteraad aangeboden via de bestuursrapportage of via de laatste begrotingswijziging in het jaar.

Bedragen x € 1.000

Reserve kapitaalgoederen openbare ruimte	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Dotatie reserve kapitaalgoederen	2.262	2.936	2.224	1.852
Onttrekking	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Totaal*	2.262	5.198	7.422	9.274

Bedragen x € 1.000

* NB: De reserve wordt opgebouwd tot een maximum van 8 miljoen

In het vastgestelde Beleidskader beheer kapitaalgoederen openbare ruime Breda 2024-2028 is een reserve kapitaalgoederen ingesteld om extra kosten vanuit inspecties en maatregelen op te kunnen vangen, die nu nog onvoldoende in beeld zijn. Afspraak is dat de hoogte van deze reserve maximaal € 8 miljoen is. Omdat de stortingen al wel bepaald zijn en de onttrekkingen nog niet te begroten zijn (p.m.) en voortvloeien uit de inspecties en analyses, lijkt het saldo in bovenstaande tabel in 2028 ten onrechte daarboven uit te komen. Op basis van de jaarlijks benodigde onttrekkingen wordt de stand gemonitord, zodat het uitgangspunt van het maximum gehandhaafd wordt.

Wegverhardingen

De gemeente beheert zo'n 10 miljoen vierkante meter aan wegverhardingen. Deze onderhouden we op basis van het geactualiseerde beleidskader 2024-2028 voorlopig op een gemiddeld onderhoudsniveau C. Het Gemeentelijk Plan Wegverhardingen 2025-2029 richt zich op het verbeteren van de onderhoudskwaliteit van wegverhardingen naar het vastgestelde niveau. Via onze driesporenaanpak stutten-herijken-consolideren werken we achterstanden weg, verduurzamen we het beheer en stappen we over van reactief naar waardegestuurd onderhoud. Daarbij kunnen we met rehabilitatie en vervanging(sinvesteringen) meer budgetgestuurd werken. We onderzoeken hoe we een betere samenwerking kunnen bereiken met de andere kapitaalgoederen bomen, riolering en klimaatadaptatie. Daarnaast zetten we in op een doelgerichte inhaalslag op locaties en met projecten waar we vanuit wegverhardingen het initiatief kunnen of moeten nemen.

Belangrijke thema's voor wegverhardingen zijn klimaatverandering, digitalisering, personeelskrapte, meer inzicht in de kwaliteit van het areaal en de samenwerking met andere disciplines. Zo werken we aan meer inzicht in de technische kwaliteit van onze hoofdwegen. Ook is er aandacht voor boomwortelopdruk. Onze aanpak is gebaseerd op de CROW-richtlijnen, met aandacht voor veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. De budgetten zijn verdeeld over exploitatie, onderhoudsvoorziening en investeringen, met een focus op woongebieden en voetpaden. Daarnaast richten we ons de komende jaren op het vervangen van wegverhardingen.

In 2026 zetten we de stutaanpak voor de elementverhardingen in woonwijken door. Daar pakken we rijbanen en voetpaden aan met rehabilitatieprojecten. Deze stap bouwen we af en we ontwikkelen een vervolgaanpak op basis van de stap herijken. Die zal gericht zijn op een meer integrale aanpak. Verder werken we op meerdere plekken in de dorpen en wijken aan projecten, zoals bij de Generaal Maczekstraat, de Valkenierslaan, de Krogten, het Moleneind (Prinsenbeek), op Hazeldonk en een eerste deel van de Haagweg.

In 2023 is uit inspecties achterstalligheid op verharding gebleken, waarvoor destijds een dotatie van € 5,8 miljoen is gedaan in de Voorziening Achterstalligheid. De realisatie staat geprogrammeerd t/m 2027.

Bedragen x € 1.000

Wegverhardingen (incl achterstallig binnen exploitatie)	Realisatie 2024	Begroting 2025 na wijziging	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Exploitatie	3.095	4.699	5.015	4.860	4.634	4.634
Kapitaallasten Verhardingen	412	407	566	870	1.177	1.422
Dotatie voorziening achterstalligheid						
Dotatie onderhoudsvoorziening	3.016	2.429	2.499	2.499	2.499	2.499
Totaal exploitatie	6.523	7.535	8.080	8.229	8.310	8.555
Strategisch investeringsplan						
Openbare ruimte: wegen (instandhouding)		6.300	6.900	7.200	5.610	5.175

Civieltechnische kunstwerken

In de gemeente Breda staan zo'n 500 civieltechnische kunstwerken, zoals bruggen, viaducten, keermuren en grote duikers. Het uitgangspunt is dat deze veilig gebruikt kunnen worden en dat de onderhoudskwaliteit voldoende is voor economisch efficiënt en comfortabel gebruik. In lijn met het Gemeentelijk Plan Civieltechnische Kunstwerken 2025-2029 onderhouden we de objecten binnen ons werkgebied op onderhoudsniveau C. Vanaf 2026 zorgen we er met periodieke reiniging voor dat we voldoen aan de beeldkwaliteit die daarbij past.

Vanaf 2025 voeren we 4 jaar lang technische en constructieve inspecties uit. Begin 2026 worden de eerste resultaten daarvan verwacht. Uit de technische inspecties komt klein en middelgroot onderhoud voort. De kosten daarvoor dekken we vanuit de exploitatie en de voorziening. De constructieve inspecties leiden naar verwachting tot groot onderhoud en in sommige gevallen tot de vervanging van een object. De kosten daarvan worden gedekt vanuit de onderhoudsvoorziening en de investeringen. Als de kosten niet gedekt kunnen worden vanuit de bestaande middelen, dan maken we aanspraak op de reserve kapitaalgoederen openbare ruimte.

In 2026 vervangen we onder meer de opleggingen van de Lunetbrug en de houten voetgangersbruggen in het buitengebied. Deze projecten volgen uit eerder uitgevoerde technische inspecties. Ook uit de constructieve inspecties komen projecten voort, zoals grote werkzaamheden aan de Willemsbrug en het vervangen van de kademuur bij de Nieuwe Prinsenkade.

Bedragen x € 1.000

Civieltechnische kunstwerken	Realisatie 2024	Begroting 2025 na wijziging	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Exploitatie	1.100	1.746	1.871	1.891	1.891	1.891
Kapitaallasten CTK	8	57	145	221	287	355
Dotatie onderhoudsvoorziening	601	619	637	637	637	637
Totaal exploitatie	1.709	2.422	2.653	2.749	2.815	2.883
Strategisch investeringsplan						
Specifieke kunstwerken	34	641	848	1.256	935	825
Willemsbrug	22	717	1.250			

Openbare verlichting

Onze aanpak voor de openbare verlichting richt zich op het beheer, het onderhoud en de verduurzaming van zo'n 41.400 armaturen. Die onderhouden we op een voorlopig onderhoudsniveau C. Dat doen we op een sobere, doelmatige manier, waarbij minimaal 95% van de armaturen verlichting levert.

De afgelopen jaren hebben we een groot deel van de openbare verlichting verduurzaamd naar ledverlichting. Daarbij zijn de lichtmasten veelal niet vervangen. Hiervan hebben we ook geen volledig inspectiebeeld. De komende 2 jaar brengen we de status van de lichtmasten in beeld. Ontdekken we daarbij een achterstalligheid of achterstand, dan grijpen we in. De resterende conventionele armaturen vervangen we in de periode tot en met 2030 door ledverlichting. Tot die tijd vragen deze oude, conventionele armaturen zeer waarschijnlijk om extra aandacht bij het onderhoud. Mogelijk moeten ze ook versneld worden vervangen bij herhaaldelijke defecten.

In het gemeentelijk plan 2025-2029 werken we aan een aanpak om het toenemende aantal slimme (led)lampen goed te kunnen onderhouden. We richten ons daarbij op veiligheid, energiebesparing (50% in 2030 ten opzichte van 2013), bewonerstevredenheid en een betere datakwaliteit. Ook richten we ons op een betere aanpak van de meldingen en storingen. Dat doen we samen met onze partners, zoals Enexis. Onze onderhoudsstrategie verschuift steeds meer van reactief naar risico- en waardegestuurd beheer, met aandacht voor maatschappelijke thema's, zoals verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast werken we aan een aanpak voor het onderhoud en de vervanging op lange termijn.

Ook in 2026 werken we verder aan de vervanging van conventionele armaturen door ledverlichting. Dat doen we onder meer in Ulvenhout, Effen, Ginneken, IJpelaar en de wijken Kesteren, Kroeten, Muizenberg, Gageldonk en Heksenwiel in de Haagse Beemden. Daarbij pakken we de meest storingsgevoelige conventionele armaturen als eerste aan. We hebben ook aandacht voor het slimmer maken van onze oudere ledverlichting met centrale aansturing en monitoring. Met de komst van ledverlichting is een andere inspectieaanpak gewenst, waar we in 2026 aan werken. Ook voeren we een inhaalslag uit bij de inspectie van de lichtmasten. Daarbij gaan we lichtmasten proactiever vervangen en waar mogelijk levensduurverlengend onderhoud uitvoeren. Andere projecten waar we in 2026 aan werken, zijn onder andere de inspecties en het onderhoud aan de spanbekabeling en het afbakenen en inventariseren van de bijzondere verlichting.

Bedragen x € 1.000

Openbare verlichting	Realisatie 2024	Begroting 2025 na wijziging	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Exploitatie	2.695	3.561	3.689	3.749	3.649	3.649
Kapitaallasten OVL	593	799	1.056	1.308	1.550	1.785
Totaal exploitatie	3.288	4.360	4.745	5.057	5.199	5.434
Strategisch investeringsplan						
Openbare ruimte; openbare verlichting	2.367	5.100	4.800	4.800	3.910	3.450

Bomen

Breda heeft ruim 110.000 bomen, die gemiddeld een hoge leeftijd hebben. Deze ouderdom en de vervanging van bomen vormen de komende jaren een aandachtspunt. Het gemiddelde onderhoudsniveau is met de actualisatie kapitaalgoederen voorlopig vastgesteld op C. Daarbij merken we op dat de waardevolle bomen dezelfde zorg behouden als ze kregen vóór de actualisatie van het beleidskader. Dit is verder uitgewerkt in het Gemeentelijk Plan Bomen 2025-2029.

Door achterstanden in onze inspecties en het onderhoud bleek een versnellingsaanpak nodig. Daar zijn we eind 2024 en in 2025 mee gestart. Het (achterstallig) onderhoud dat daarbij in beeld kwam, pakken we met onze nieuwe, proactieve aanpak direct aan. Tijdens deze 'stutfase' werken we aan een overgang van reactief naar waardegestuurd beheer. Belangrijke thema's voor bomen zijn veiligheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie en participatie. We zetten in op een herplantplicht, groeiplaatsverbetering en integrale samenwerking.

In lijn met het nieuwe bomenbeleid besteden we aandacht aan de waardevolle bomen, structuurbomen, toekomstbomen en omgevingsbomen. Voor stedelijke (her)ontwikkelingen en beheeropgaven in de openbare ruimte hebben we een aanpak opgesteld, waarin we beschrijven hoe we werken met de bomen in een projectgebied en met onze doelen en ambities op basis van de Omgevingsvisie, de visie openbare ruimte en het groenkompas. Ook de link met herplant en de vervanging van bomen wordt uitgewerkt. Het plan geeft richting aan punten als het veranderende klimaat, de standplaats, de verdichtende stad, boomkroonprojectie, bomen op particulier terrein, biodiversiteit en ziekten. Daarnaast besteden we aandacht aan het proactiever aanpakken van structuren en bomen die door wortelopdruk of een ongunstige groeisituatie geen perspectief hebben.

Met het beleid laten we ook zien hoe we de komende jaren werken vanuit stutten (inhaalslag) naar herijken (toekomstbestendig maken) en het consolideren (duurzaam beheren) van ons bomenbestand. Dit zijn enkele voorbeelden van projecten waar we aan werken: buurtschap Vuchtschoot, de Mathenesestraat, de Epelenberg, de Heerbaan, de Olympiastraat en de groeiplaatsverbetering in de Nieuwe Boschstraat.

Bedragen x € 1.000

Bomen	Realisatie 2024	Begroting 2025 na wijziging	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Exploitatie	2.688	2.951	2.723	2.693	2.693	2.693
Kapitaallasten Bomen	126	230	351	455	557	649
Totaal exploitatie	2.814	3.181	3.074	3.148	3.250	3.342
Strategisch investeringsplan						
Bomen (instandhouding)	1.017	1.960	2.250	2.250	1.870	1.425

Waterwegen en watervoorzieningen

Breda heeft ongeveer 2100 kilometer aan waterwegen, duikers, vijvers, plassen en havens en 7000 andere watervoorzieningen, zoals watertappunten, bluswatervoorzieningen, een grondwatermeetnet en waterspeelplekken. Een belangrijke taak op het gebied van water is het nautisch beheer, waaronder het scheepvaartverkeer en de recreatie op het water vallen. Het gemiddelde onderhoudsniveau is met de actualisatie kapitaalgoederen vastgesteld op C. Dit betekent dat de waterwegen en watervoorzieningen functioneel bruikbaar en veilig zijn, en sober onderhouden worden.

Het nieuwe gemeentelijk (beheer)plan 2025-2029 richt zich op beter beheer, inzicht in het eigenaarschap en het op orde brengen van het areaal. Onze aanpak daarbij is maatwerk voor de verschillende onderdelen. Speerpunten zijn: grip op de B-watergangen, inspelen op weersextremen, het bestendigen van de afspraken met partners zoals waterschap Brabantse Delta, bijdragen aan ecologische doelen en beter data- en informatiemanagement.

De aanpak voor komend jaar bestaat uit een inhaalslag op de inspecties, het wegwerken van achterstanden (bijvoorbeeld bij het onderhoud van duikers en B-watergangen) en het uitvoeren van regulier klein en groot onderhoud, zoals het baggeren van de watergangen in stedelijk gebied. We sturen op risico's, met aandacht voor personeelstekorten en het klimaat. Monitoring en samenwerking met partners zijn essentieel. We plannen investeringen op basis van levensduurverlenging en kwaliteitsverbetering. Dit zijn projecten waar we in 2026 aan werken: stedelijke baggeropgave Hoogeind, Minervum en Avans/Amphia, de renovatie van diverse duikers en beschoeiingen, en de ombouw van de besturing/telemetrie van de waterspeelplaatsen en fontein.

Bedragen x € 1.000

Waterwegen en watervoorzieningen	Realisatie 2024	Begroting 2025 na wijziging	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Exploitatie	610	1.846	1.941	1.961	1.961	1.961
Kapitaallasten Waterwegen		4	12	451	451	451
Dotatie onderhoudsvoorziening	426	438	451	451	451	451
Totaal exploitatie	1.036	2.288	2.404	2.863	2.863	2.863

Bedragen x € 1.000

Strategisch investeringsplan						
Openbare ruimte: water		100	100	100	85	75

Stedelijk groen

Het groenbeheer heeft een eigen gemeentelijk (beheer)plan gekregen met een looptijd van 2025-2029. Het plan richt zich op gras/gazons, kruidachtige planten, hagen, vaste planten en heesters. Deze staan in parken, plantsoenen en groenstroken binnen de bebouwde kom. In totaal beheert de gemeente bijna 1560 hectare groen. Het plan gaat, naast deze beplanting, óók over taken als onkruidbestrijding op verhardingen, vegen en gladheidsbestrijding.

Het doel is een duurzaam, klimaatbestendig en kostenefficiënt beheer, met aandacht voor biodiversiteit, leefbaarheid en samenwerking met bewoners. Het gemiddelde onderhoudsniveau is vastgesteld op C. Dit betekent in principe dat het groen functioneel bruikbaar en veilig is en dat het sober onderhouden wordt. Bij onderhoudsniveau C vindt in principe geen vervanging plaats. Vanuit het bestuursakkoord in 2022 en bij de actualisatie van het beleidskader is geld beschikbaar gesteld voor de reconstructie en vervanging van het stedelijk groen en voor het verhogen van de onderhoudskwaliteit daarvan. Bij de actualisatie van het beleidskader kapitaalgoederen is duidelijk geworden dat het groen in Breda sterk verouderd is. Bij de inhaalslag op de inspecties die in 2026 wordt uitgevoerd, brengen we de werkelijke onderhoudsstaat in beeld. Ook is afgesproken dat nieuw aangelegd en gereconstrueerd groen vanaf de start van deze bestuursperiode (2022) onderhouden wordt op niveau B.

Het dagelijks onderhoud omvat maaien, snoeien en onkruidbestrijding, met inzet op duurzaamheid en innovatie. Participatie vinden we belangrijk en organiseren we via wijkdeals en de BuitenBeter-app.

Projecten waar we in 2026 aan werken, zijn: het Valkenberg en de groenplannen voor Sportpark en Heusdenhout.

Bedragen x € 1.000

Stedelijk groen	Realisatie 2024	Begroting 2025 na wijziging	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Exploitatie			9.681	9.704	9.737	9.738
Kapitaallasten Stedelijk Groen		22	65	108	150	192
Totaal exploitatie	-	22	9.746	9.812	9.887	9.930
Strategisch investeringsplan						
Openbare ruimte: instandhouding Stedelijk Groen		900	900	900	765	675

BEHEER EN ONDERHOUD RIOLERING

Het Gemeentelijk Plan Stedelijk Water en Riolering (GPSWR) 2025-2029 bouwt voort op het Stedelijk Waterplan 2019-2023 en richt zich op het beheer van het stedelijk water, de riolering en klimaatadaptatie in Breda. Dit voeren we uit op onderhoudsniveau B. We blijven voldoen aan onze wettelijke watertaken en zetten in op een gezonde, veilige en klimaatbestendige leefomgeving. De gemeente is verantwoordelijk voor het transport van het stedelijk afvalwater naar de rioolwaterzuivering van waterschap Brabantse Delta. Daarvoor hebben we 1300 kilometer rioolbuizen en 800 grote en kleine gemalen en overige voorzieningen in beheer. Ook onderhouden we regenwaterriolen, sloten en wadi's om het regenwater te verwerken. Verder is de gemeente het aanspreekpunt voor het grondwater in de openbare ruimte.

Het rioleringsysteem functioneert goed en wordt planmatig onderhouden. De gegevens zijn grotendeels actueel en de slijtage verloopt volgens verwachting. Wel zijn er aandachtspunten, zoals locaties met wateroverlast, volbelaste systemen en de noodzaak tot betere dataverzameling en -gebruik. In het GPSWR blijven we inzetten op een duurzaam watersysteem met blijvende aandacht voor ontharden en vergroenen. We willen regenwater afkoppelen van de riolering en motiveren inwoners en bedrijven om ook duurzaam met water om te gaan. Dat doen we bijvoorbeeld met projecten in het kader van Groene Buurtjes. De komende jaren maken we werk met werk, waarbij we een klimaatadaptieve inrichting bereiken en waarbij onze assets op orde zijn.

We zetten in op risicogestuurd onderhoud, duurzame rioolvervanging, datagedreven beheer en samenwerking met bewoners en partners. In 2026 actualiseren we het GPSWR naast de andere kapitaalgoederen. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om in de overgangsfase van 'stutten' naar 'herijken' te kijken naar het geheel van de kapitaalgoederen in de openbare ruimte.

Projecten waar we in 2026 aan werken, zijn: de aanleg van gescheiden stelsels in onder andere de Paul Windhausenweg, de Haagweg, de Hendrik Berlagestraat en de Generaal Maczekstraat, het relinen en renoveren van de riolering op diverse locaties en de uitbreiding van het gemeentelijk grondwatermeetnet.

Bedragen x € 1.000

Riolering	Realisatie 2024	Begroting 2025 na wijziging	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Exploitatie	5.537	9.651	8.298	7.581	7.461	7.496
Kapitaallasten Riolering	6.505	7.200	7.420	8.025	8.648	9.162
Onttrekking egalisatievoorziening	-1.794	-1.909	-448	-	-	-
Totaal exploitatie	10.248	14.942	15.270	15.606	16.109	16.658
Strategisch investeringsplan						
Gemeentelijk Plan Riolering en Stedelijk Water	14.101	18.000	18.500	21.000	22.000	24.000

BEHEER EN ONDERHOUD ACCOMMODATIES

Onderhoud

Voor het bouwkundig onderhoud van onze accommodaties gebruiken we de methodiek van conditieafhankelijk onderhoud (NEN 2767). Daarbij hanteren we onderhoudsniveau 3 (redelijk), zodat het waardebehoud en de bedrijfsvoering geborgd zijn. Minimaal 1 keer in de 5 jaar actualiseren we de meerjarige onderhoudsplannen per pand. Het uitvoeren van groot onderhoud wordt in voorkomende gevallen en waar mogelijk gelijktijdig uitgevoerd met investeringen om efficiëntie te behalen.

Voor het civiel- en cultuurtechnisch onderhoud van de buitensportcomplexen (exclusief de opstallen) werken we sober en doelmatig. We sluiten hierbij aan met ons groenbeheer, dat uitgaat van de wettelijk verplichte BGT (Basisregistratie Grootchalige Topografie) en IMGeo (Informatiemodel Geografie). Voor sportaccommodaties zijn de normeringen van NOC*NSF en overkoepelende sportbonden van toepassing, die door Kiwa Isa Sport zijn vastgelegd in het handboek voor sportaccommodaties.

Wet- en regelgeving

Het gemeentelijk vastgoed moet voldoen aan alle wettelijke verplichtingen. We letten op 5 aandachtsgebieden die een raakvlak hebben met veiligheid: elektra, legionellabeheersing, brandveiligheid, dakveiligheid en toegankelijkheid. Ook het gedrag van de gebruiker of huurder speelt hierbij een voorname rol.

Elektra

We willen veilige gebouwgebonden installaties. Daarom inspecteren gecontracteerde aannemers de elektrotechnische (brand)veiligheid. Zij voeren ook het noodzakelijke herstel voor ons uit. Dit doen ze volgens de SCIOS-certificatieregelingen Scope 8, Scope 10 en Scope 12. De SCIOS Scope 8-keuring is gericht op de elektrische veiligheid. De SCIOS Scope 10-keuring beoordeelt het elektrotechnisch materieel op brandrisico. De SCIOS Scope 12-keuring is specifiek gericht op de brandveiligheid en de elektrische veiligheid van de zonnepanelen.

Legionellabeheersing

Waterinstallaties inspecteren en herstellen we volgens NEN 1006. Het Drinkwaterbesluit en de 'Regeling legionellapreventie in drinkwater en warm tapwater' noemen 2 soorten installaties: prioritaire en niet-prioritaire. De gemeente voert beheersmaatregelen uit voor de legionellapreventie. Dit is een contract waarin (prioritaire en niet-prioritaire) gebouwen zijn opgenomen. Concreet gaat het om de verplichte jaarlijkse legionellabeheersmaatregelen, het controleren van terugstroombeveiligingen en het controleren en registreren van koudwatertemperaturen en boilertemperaturen.

Brandveiligheid

Brandveiligheid verdient continu aandacht. Tijdens het regulier onderhoud en beheer worden de gebouwen getoetst aan de eisen van brandveiligheid. De diverse installaties voor brandveiligheid worden jaarlijks onderhouden en gekeurd.

Dakveiligheid

Op platte daken worden steeds meer installaties geplaatst die veilig onderhouden moeten kunnen worden. Wij zorgen er als vastgoedeigenaar en opdrachtgever voor dat iedereen veilig kan werken op onze daken. De aanwezige dakveiligheidsvoorzieningen worden jaarlijks onderhouden.

Toegankelijkheid

Openbare gebouwen in eigendom van de gemeente moeten toegankelijk zijn voor elke inwoner. Volgens de 'Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte' moeten we naar gelang de behoefte en in redelijkheid doeltreffende aanpassingen uitvoeren. In 2025 is de nieuwe NEN-norm 9120 (Prestatie-eisen voor toegankelijkheid en bruikbaarheid van gebouwen) geïntroduceerd. In 2026 presenteren we de resultaten van de impactanalyse op de gebouwen die in eigendom zijn van de gemeente Breda.

Duurzaamheid

Breda wil in 2044 een energieneutrale gemeente zijn. Voor ons maatschappelijk vastgoed hanteren we onze eigen klimaatdoelen om dit doel te bereiken. Daarnaast speelt landelijke wet- en regelgeving een steeds grotere rol bij het beheer van onze kapitaalgoederen.

Verduurzamen alléén is niet genoeg voor een toekomstbestendige vastgoedportefeuille. Voor een deel van onze gebouwen komt het einde van de technische en de economische levensduur in zicht. Door strategisch te kiezen tussen behouden, transformeren en vervangen voorkomen we toekomstige desinvesteringen en werken we gericht aan een duurzame en toekomstbestendige vastgoedportefeuille.

Voor een groot deel van onze gebouwen kunnen we de doelen halen en energie besparen via rendabele investeringen en de inzet van onderhoudsmiddelen op de korte termijn. Voor accommodaties die in de verkoop staan of waarvan de toekomst onzeker is, investeren we alleen in duurzaamheid als dat verplicht is op basis van wet- en regelgeving.

Bedragen x € 1.000

Vastgoedbeheer	Realisatie 2024	Begroting 2025 na wijziging	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Exploitatie (klein onderhoud)	4.234	3.190	3.279	3.279	3.279	3.279
Kapitaallasten vastgoed	8.991	9.052	9.237	9.151	9.398	9.398
Dotatie onderhoudsvoorziening	5.543	5.637	5.811	5.811	5.811	5.811
Totaal exploitatie	18.768	17.879	18.327	18.241	18.488	18.488
Strategisch investeringsplan						
Vastgoedbeheer	1841	3.283	2.305	2.023	2.050	1.450
Vastgoedbeheer, sportaccommodaties	100	575	1.200	1.000	1.000	
Sporthall de Doelen Princenhage	48	702	122	585	1.244	1.243
MFA Bavel	1.892	1.762	9.413	6.425	225	
Herhuisvesting uitvoeringslocaties	264	475				
Talentcentrum	274	285				

Beleidskaders

- Visie op Vastgoed (februari 2017)
- Robuuste aanpak verduurzaming van de Bredase vastgoedportefeuille
- Nota Sportaccommodaties en Financiën
- Nota Bewegingsruimte
- Team Breda Uitvoeringsprogramma 2017-2022

Kerncijfers

	Aantal m2 bvo	Aantal objecten
Beeldbepalend vastgoed	3.052	6
Begraven	15	1
Economie	3.706	1
Eigen huisvesting	70.455	39
Kunst en cultuur	26.111	12
Onderwijs en MFA's	28.007	8
Ontwikkelvastgoed	2.054	2
Openbare orde en veiligheid	9.394	5
Overig beleid	31.414	8
Sport en recreatie	68.000	92
Welzijn en zorg	13.111	26
Wonen/opvanglocaties	6.651	9

	Aantal m2 bvo	Aantal objecten
	261.969	209

BEHEER EN ONDERHOUD VOERTUIGEN

Vanaf 2025 zijn alle voertuigen die wij aanschaffen duurzaam, tenzij dit door harde operationele eisen niet mogelijk is. Bij de vuilniswagens stoppen we bijvoorbeeld mogelijk na 27 exemplaren vanwege de knelpunten bij het opladen. Elektrische varianten en andere technieken zijn grotendeels beschikbaar en in het Strategisch Investeringsplan (SIP) hebben we geld gereserveerd voor de komende 10 jaar. We stappen gefaseerd over, omdat we de vervangingsplanning van de voertuigen volgen en de benodigde laadinfrastructuur in 2025 gaan aanbesteden en inplannen voor installatie.

Eind 2019 hebben we het convenant 'Duurzame voertuigen en brandstoffen in de reinigingsbranche' ondertekend. Daarmee committeren we ons aan de aanschaf van emissievrije reinigingsvoertuigen vanaf 1 januari 2030 (of waar mogelijk eerder). Dit convenant heeft betrekking op al onze reinigingsvoertuigen, zoals inzamelvoertuigen, veegmachines en afvalbakkenwagens.

Het gemeentelijke wagenpark bestaat uit:

- 41 afvalinzamelwagens: 6 achterladers hoogbouw, 4 achterladers grofvuil en 25 achterladers (mini/split), 2 waswagens en 4 kraan/trechterwagens ondergronds
- 13 haakarm-kraanwagens
- 3 lichte vrachtwagens
- 5 zware aanhangwagens
- 206 bedrijfswagens
- 85 items voor de winterdienst
- 3 hybride voertuigen onder leasecontract
- 13 inhuur-vuilniswagens

Daarnaast gebruiken we zo'n 3300 andere items (zoals boormachines, bladblazers, ladders, verlengsnoeren, meters, aggregaten en kettingzagen).

De indeling naar aandrijving van de wagens is als volgt:

- 36 volledig elektrische voertuigen
- 3 CNG-voertuigen (aardgas)
- 184 dieselveertuigen
- 4 hybride voertuigen (en 3 lease hybride)
- 19 dieselvrachtwagens met elektrische opbouw

- 22 benzinevoertuigen

Onderhoud

Jaarlijks voeren we een gedetailleerd onderhoudsprogramma uit, gebaseerd op de technische staat van onze voertuigen. Een achterstand in de vervangingsinvesteringen heeft ertoe geleid dat we onze voertuigen moeilijk tegen aanvaardbare kosten kunnen laten rijden. Dit komt onder andere door de stijgende kosten voor onderhoud en reparaties.

Vervanging

De vervanging van alle tractiemiddelen is vastgelegd in een vervangingsplan. Daarbij schaffen we uitsluitend zero-emissie-voertuigen aan om te voldoen aan de landelijke en Europese milieudoelstellingen: in 2030 zijn we wettelijk verplicht om 55% CO₂-reductie te behalen. Op het moment van afroep kijken we onder andere naar de beschikbaarheid en toepasbaarheid van elektrische voertuigen. De achterstand in de vervangingen is een belangrijke factor, omdat oudere voertuigen slecht zijn voor het milieu en meer uitstoot genereren. We handelen bij het vervangen van voertuigen volgens de ambities van de EU, de Klimaatwet en het convenant 'Duurzame voertuigen en brandstoffen in de reinigingsbranche'.

Financiën

De nieuwwaarde van het totale wagen- en machinepark is zo'n € 32 miljoen. De afschrijvingsperiode is gemiddeld 9 jaar. Voor de jaarlijkse vaste kosten voor onderhoud, brandstof, afschrijving, rente en verzekering is zo'n € 7,2 miljoen opgenomen in de begroting 2026.

De afgelopen jaren is er sprake van een structureel tekort. Dat komt vooral door prijsstijgingen, extra inhuur, onderhoud en investeringen. Dit betekent een extra kostenpost voor een aantal afdelingen: Beheer openbare ruimte, Werk, Vastgoedbeheer, Servicecentrum, en Veiligheid en Leefomgeving.

Bedragen x € 1.000

Wagenpark	Realisatie 2024	Begroting 2025 na wijziging	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Exploitatie	8.165	5.975	6.133	6.133	6.133	6.133
Kapitaallasten Voertuigen	2.214	2.098	2.062	2.055	2.055	2.086
Totaal exploitatie	10.379	8.073	8.195	8.188	8.188	8.219
Strategisch investeringsplan						
Wagenpark	2.800	13.583	6.064	8.223	4.517	12.996

