Beheerplan duurzaam meerjarig onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026-2030







Betreft:	Beheerplan duurzaam meerjarig onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026-2030
Status:	Definitief versie 1
Datum:	22 oktober 2025
Opdrachtgever:	Gemeente Neder-Betuwe
Opdrachtnemer:	Fysieke en Sociale Pijler
Auteur:	Gerard van Os, senior medewerker gebouwenbeheer

Inhoudsopgave

Nr.	Hoofdstuk	Pagina
0	Managementsamenvatting	3
1	Inleiding en financiële toelichting	5
2	Definitie gebouwenbeheer	7
3	Gemeentelijke en wettelijke kaders gebouwenbeheer	8
4	Doelstelling gemeentelijk gebouwenbeheer	9
5	Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO)	9
6	Duurzaam en verantwoord gebouwenbeheer	9
7	Totstandkoming beheerplan	12
8	Gebouwen gemeente Neder-Betuwe	12
9	Onderhoudsniveau gemeentelijke gebouwen	14
10	Waargemaakte ambities tijdens de beheerperiode 2022-2025	15
11	Speerpunten uit beheerplan 2026-2030	17
12	Duurzaam meerjarig onderhoudsplan (DMJOP) gemeentelijke gebouwen	18
	a. algemeen DMJOP	18
	b. kerktorens, kerkklokken en monumenten/gedenktekens in de openbare ruimte	18
	c. gebouwen met een gemeentelijke functie	21
	d. overige gebouwen/strategisch vastgoed	23
	e. tijdelijke (onderwijs)huisvesting	27
	f. welzijnsgebouwen	28
	g. binnensportgebouwen	30
	h. sportinventaris en -vloeren en scheidingswanden	32
	i. multifunctioneel gebouw	34
	Bijlage 1: overzicht gemeentelijke gebouwen en overige objecten	
	Bijlage 2: overzicht begroting: exploitatiebudgetten, voorzieningen en investeringen	
	Bijlage 3: overzicht monumenten en gedenktekens	
	Bijlage 4: exploitatiebegroting MFC behorend bij raadsvoorstel 22 mei 2025	

0. Managementsamenvatting

Inleiding

Het beheerplan duurzaam meerjarig onderhoud gemeentelijke gebouwen, geeft voor 2026 tot en met 2030 een beeld van het duurzaam beheer, onderhoud aan en exploitatie van de gemeentelijke gebouwen (en objecten), bijbehorende terreinen en installaties. Deze managementsamenvatting geeft voor het leesgemak op hoofdlijnen een toelichting op het beheerplan.

De financiële verordening Neder-Betuwe 2023 vormt de grondslag voor dit beheerplan, die ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Voor direct betrokkenen vormt het beheerplan een stuurdocument voor de planning en uitvoering van de werkzaamheden met aanwending van de bijbehorende budgetten.

Doelstelling gebouwenbeheer en onderhoudsniveau

De nadruk ligt op kwalitatieve en duurzame instandhouding van de gebouwen (en objecten), terreinen en installaties, voor passend en veilig gebruik door gebruikers en huurders. Vanuit kostenoverwegingen is sprake van sober en doelmatig onderhoud dat past bij de functie, aard en omvang van gebruik en toekomstverwachtingen voor het betreffende gebouw (of object). Daarbij worden de onderhoudsniveaus aangehouden, behorende bij de NEN 2767 conditiemeting (zie hoofdstuk 9).

Omvang gebouwenbeheer

De gemeente beheert, onderhoudt en exploiteert de volgende gebouwen en objecten:

- gebouwen ondersteunend aan de gemeentelijke bedrijfsvoering, zoals gemeentehuis en -werven;
- monumentale gebouwen en objecten, zoals kerktorens en monumenten in de openbare ruimte;
- binnensportgebouwen voor bewegingsonderwijs en verenigingssport;
- welzijnsgebouwen voor sociale of maatschappelijke huisvesting;
- strategische gebouwen, die geen directe functie vervullen maar voor tijdelijke huisvesting van meerwaarde zijn (zoals oude schoolgebouwen voor tijdelijke onderwijshuisvesting en noodopvang);
- overige gebouwen en objecten, zoals bergingen en baarhuisjes op begraafplaatsen;
- multifunctioneel gebouw, zoals toekomstig multifunctioneel centrum (MFC) Dodewaard, gebouw dat meerdere gebruiksfuncties vervult en verschillende huurders/gebruikers huisvest.

Totstandkoming beheerplan/aanpak

Dit beheerplan is als volgt tot stand gekomen:

- via onafhankelijke NEN 2767 inspecties om gebouwen, terreinen en installaties te beoordelen;
- ervaringscijfers, wettelijke kaders, veiligheidsoverwegingen en contractafspraken voor de totstandkoming van de exploitatiebegrotingen;

- inspecties voor het meerjarig onderhoud aan en vervanging van sportinventaris, -vloeren en scheidingswanden in de binnensportgebouwen;
- onderhoudsinspecties voor 6 kerktorens en de kerkklokken en bijbehorende randvoorzieningen;
- onafhankelijke inspectie voor het MJOP van het toekomstig MFC Dodewaard.

Verantwoording waargemaakte ambities en toekomstige speerpunten

Onder hoofdstuk 10 wordt rekenschap afgelegd over uitgevoerde werkzaamheden en diensten tijdens de lopende beheercyclus (2022-2025). In hoofdstuk 11 wordt een samenvatting gegeven van de speerpunten met betrekking tot toekomstig beheer en onderhoud van de gemeentelijke gebouwen en objecten.

Financiën

De financiën bij dit beheerplan worden volgens de financiële richtlijnen als volgt onderscheiden:

- **exploitatiebegrotingen** met verhuuropbrengsten en kosten voor dagelijks preventief en correctief onderhoud (voor opheffen van klachten, meldingen, storingen en calamiteiten);
- **onderhoudsvoorzieningen** voor grootschalig, mogelijk geclusterd onderhoud en/of vervanging van bestaande elementen tot een bedrag van € 35.000 in of aan de gebouwen, waarmee voor meerdere jaren kwaliteit en waarde wordt toegevoegd en kapitaalvernietiging wordt afgewend;
- **investeringskredieten** bieden dekking voor nieuwbouw of aanpassingen aan bestaande elementen in de gebouwen, boven de € 35.000, waarbij sprake is van een significante kwaliteitsverbetering, levensduurverlenging of aanpassingen op grond van wetgeving (zoals het plaatsen van valveiligheidsvoorzieningen of vervangen van sportvloeren).

Op advies van de accountant vormen gemeentelijke kerktorens, monumenten in de openbare ruimte en een oud schoolgebouw in Kesteren een uitzondering op bovenstaande verbijzondering. Daarvoor wordt geen onderhoudsvoorziening of investeringskrediet gevormd, maar worden vanwege de oude, afgeschreven staat, alle kosten voor groot onderhoud ten laste van de exploitatiebegroting geboekt.

Waar mogelijk worden als aanvullende dekking, overheidssubsidies aangevraagd, zoals subsidies voor instandhouding van het cultureel erfgoed en subsidies voor de verduurzaming van ons vastgoed.

De bedragen in dit beheerplan zijn exclusief BTW en gebaseerd op het prijspeil 2025. Er zijn geen jaarlijkse indexaties toegepast. Toekomstige prijsstijgingen worden later via de P&C cyclus aan de orde gesteld.

1. Inleiding en financiële toelichting

Dit beheerplan duurzaam meerjarig onderhoud gemeentelijke gebouwen (hierna beheerplan genoemd) geeft voor 2026 tot en met 2030 een beeld van het duurzaam beheer, onderhoud aan en exploitatie van de gemeentelijke gebouwen (en overige objecten), bijbehorende terreinen en installaties.

De grondslag voor dit beheerplan vormt de financiële verordening Neder-Betuwe 2023. Daarin wordt beschreven dat het college de gemeenteraad tenminste eens in de 5 jaar een plan aanbiedt voor het onderhoud aan haar kapitaalgoederen, waaronder de gemeentelijke gebouwen. Daarin worden de onderhoudsniveaus, onderhoudsplanning en -kosten en eventuele areaaluitbreidingen beschreven. Aansluitend is het aan de gemeenteraad om het beheerplan vast te stellen, wat staat geagendeerd voor de raadsvergadering van 11 december 2025. Voor direct betrokkenen vormt het beheerplan een stuurdocument voor de planning en uitvoering van de werkzaamheden met aanwending van de bijbehorende budgetten.

Dit beheerplan heeft een tijdspanne van 5 jaar in plaats van 4 jaar. Deze keuze is vanuit efficiency- en kostenoverwegingen gemaakt. Daardoor worden inspanningen en omvangrijke kosten voor de totstandkoming van het beheerplan over meer jaren gespreid, zoals de inspecties naar de staat van de gebouwen, installaties en terreinen en onderzoeken voor de verduurzaming.

Dit beheerplan bestaat per gebouw uit:

a. **een meerjarige exploitatiebegroting** voor de dekking van de dagelijkse exploitatie en preventief en correctief onderhoud (opheffen van schades, calamiteiten, storingen en klachten);
b. **een meerjarig onderhoudsplan (MJOP)** voor de planning en dekking van het groot (planmatig) onderhoud, zoals nieuw- en verbouw en/of renovaties en bijbehorende begrotingen.

Ad. a. De meerjarige exploitatiebegroting is gebaseerd op ervaringscijfers, wettelijke grondslagen, contractafspraken, veiligheidsgronden, aangevuld met kleinschalige aanbevelingen uit (NEN 2767[1]) inspecties en nieuwe maatregelen. Bij nieuwe maatregelen kan worden gedacht aan periodieke onderhoud aan nieuw aangebrachte valveiligheidsvoorzieningen om veilig te werken op hoge daken.

Ad. b. Het MJOP is grotendeels tot stand gekomen aan de hand van onafhankelijke NEN 2767 inspecties. Dit is een nulmeting om de staat van de gebouwen, terreinen en installaties te beoordelen. De inspectieresultaten en aanbevelingen met verwachte uitvoeringsperiodes zijn vastgelegd in rapporten en kostenramingen. De praktijk wijst uit, dat de uitvoering kan afwijken van de planning en de werkelijke kosten kunnen afwijken van de kostenraming, door prijsstijgingen of onverwachte tegenvallers. De aard en omvang van het werk bepaalt of deze afzonderlijk of vanuit efficiencyoverwegingen geclusterd voor meerdere gebouwen worden opgepakt als groot onderhoudswerk. Een voorbeeld hiervan is het clusteren en aanbesteden van schilderwerken voor meerdere gebouwen.

[1] NEN 2767 is een Nederlandse richtlijn en dé norm voor objectieve conditiemeting van de kwaliteit van bouw- en installatiedelen bij gebouwen, terreinen en installaties.

Uit de NEN 2767 inspecties komen twee soorten aanbevelingen voort: kleinschalige aanbevelingen met betrekking tot het dagelijks onderhoud (exploitatiebegroting) en omvangrijke aanbevelingen die als groot onderhoud worden aangemerkt (MJOP). Groot onderhoud is bedoeld om voor meerdere jaren de kwaliteit van een gebouw, terrein of installatie in stand te houden, de levensduur te verlengen en waarde toe te voegen om e.e.a. te kapitaliseren.

De begrotingen in dit beheerplan worden volgens de financiële richtlijnen als volgt onderscheiden:

- **exploitatiebegrotingen** met verhuuropbrengsten en kosten voor dagelijks preventief en correctief onderhoud en kleinschalige aanbevelingen uit de NEN 2767 inspecties, die als klein (dagelijks) preventief onderhoud kunnen worden getypeerd;
- **onderhoudsvoorzieningen** voor grootschalig, mogelijk geclusterd onderhoud en/of vervanging van bestaande elementen tot een bedrag van € 35.000 in of aan de gebouwen (zoals nieuw- of verbouw en renovaties), waarmee voor meerdere jaren kwaliteit en waarde wordt toegevoegd en kapitaalvernietiging wordt afgewend;
- **investeringskredieten** bieden dekking voor nieuwbouw of aanpassingen aan bestaande elementen in de gebouwen, boven de € 35.000, waarbij sprake is van een significante kwaliteitsverbetering, levensduurverlenging of aanpassingen op grond van wetgeving (zoals uit veiligheidsgronden het plaatsen van valveiligheidsvoorzieningen).

Op advies van de accountant vormt het cultureel erfgoed (zoals kerktorens en monumenten in de openbare ruimte) en een oud schoolgebouw aan de Tollenhof in Kesteren een uitzondering op bovenstaande verbijzondering. Daarvoor wordt geen onderhoudsvoorziening of investeringskrediet gevormd, maar worden ook alle kosten voor het groot onderhoud ten laste van de exploitatiebegroting geboekt. Door de oude staat van deze gebouwen en objecten ontbreekt de noodzaak tot kapitaliseren.

In bijlage 2 zijn de budgetten onderscheiden naar exploitatiebegroting, onderhoudsvoorziening en investeringskrediet.

Soms is het mogelijk om overheidssubsidies aan te vragen, zoals subsidies voor instandhouding van het cultureel erfgoed en subsidies voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed (subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed, DUMAVA). Indien aan de orde, wordt dit bij de betreffende gebouwen in dit beheerplan opgevoerd.

Bij de begrote kosten wordt opgemerkt dat deze onverwacht kunnen stijgen, zoals bleek bij de inkoop van nutsvoorzieningen in 2022 en 2023. In geval van prijsstijgingen of indexaties vanaf 2026 en verder, zal via de P&C cyclus daarvan melding worden gemaakt, ter verantwoording of voor verkrijging van aanvullend budget. Via grootboeknummers en kostensoorten worden kosten en opbrengsten in het kader van gebouwengericht budgetbeheer een op een toegerekend aan een gebouw of object.

De bedragen in dit beheerplan zijn exclusief BTW en gebaseerd op het prijspeil 2025. Op de begrotingen zijn geen indexaties toegepast.

2. Definitie gebouwenbeheer

Met gebouwenbeheer wordt in dit beheerplan bedoeld:

- plannen, begroten en verantwoorden van onderhoud aan gebouwen, terreinen en installaties en coördineren van bijbehorende werken, leveringen en diensten;
- plegen van onderhoud aan gebouwen, terreinen en installaties, met oog voor kwaliteit, veiligheid, tijdigheid en kostenbewustzijn;
- beleidsmatige afstemming over:
  - beschikbaar stellen van binnensport- en welzijnsgebouwen voor bijbehorende doelgroepen;
  - tijdelijke onderwijshuisvesting om tekort op te vangen (bij schoolgebouw Tollenhof in Kesteren);
  - tijdelijke huisvesting van vluchtelingen (in IJzendoorn, Kesteren en Echteld);
  - noodzaak om bovengenoemde gebouwen aan te houden, her te bestemmen of af te stoten;
- afstemming in het kader van de grondexploitatie over gebouwen/terreinen die terugkomen naar de gemeente en sprake is van tijdelijk beheer en onderhoud totdat de bestemming bekend is;
- facilitair: coördineren van schoonmaak in de gebouwen;
- facilitair: beheren van inventaris en meubilair in het gemeentehuis (met oog voor het hybride werken);
- afweging maken om eigen medewerkers of externe deskundigheid in te zetten op werken;
- beheren van uiteenlopende technische installaties en toezien op veilig en doelmatig gebruik;
- toezien op veilig gebruik van elektrische installaties en gereedschappen volgens de NEN 3140;
- toepassen van digitaal afstandsbeheer (domotica) op het gebruik van installaties en waar mogelijk gebruik van slimme meters om verbruikscijfers automatisch te verwerken en te kunnen monitoren;
- monitoren van het energieverbruik en doorbelasten van de nutskosten aan huurders en gebruikers;
- treffen van maatregelen op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing, zoals het afkoppelen van gasgestookte installaties, plaatsen van PV-panelen en LED verlichting en reductie van Co_2 uitstoot;
- toezien op veilig werken op hoge daken met gebruikmaking van de valveiligheidsvoorzieningen;
- maatregelen treffen voor beveiliging, brand, inbraak, sluiting en ontruiming in gebouwen;
- waar noodzakelijk treffen van maatregelen op het gebied van legionellapreventie[2];
- toegang- en sleutelbeheer voor alle gebouwen;
- toepassen van inkoop- en aanbestedingsregels op werken, leveringen en diensten;
- opstellen en beheren van contracten/overeenkomsten met aannemers, installateurs en leveranciers;
- budgetbeheer op de gebouwen en verantwoorden binnen de financiële administratie en P&C cyclus;
- beheren van gegevens in het gebouwenbeheersysteem (waaronder klachtafhandeling);
- administreren van correspondentie over gebouwen in het gemeentelijk zaaksysteem.

Als onderdeel van gebouwenbeheer heeft accommodatiebeheer betrekking op:

[2] Bij wet is geregeld dat legionellapreventie op drinkwaterinstallaties moet plaatsvinden bij ziekenhuizen, zorginstellingen, hotels, zwembaden en sauna's. Voor andere instellingen is legionellapreventie niet verplicht, maar kan uit zorg voor de gebruikers de afweging worden gemaakt dit toch te doen. Dat is in 2024 gebeurd bij het gemeentehuis. Uiteraard bestaat bij drinkwaterinstallaties in bepaalde gebouwen, zoals binnensportgebouwen wel aandacht dat deze volgens de NEN 1006 zijn aangelegd en worden onderhouden, zoals het vermijden van dode leidingen en plaatsen van werkende keerkleppen.

- plannen, coördineren en registreren van het gebruik en/of verhuur van gebouwen in het accommodatieverhuursysteem;
- beheren van gegevens in het accommodatieverhuursysteem;
- beheren, (laten) inspecteren en plegen van onderhoud aan sportvloeren, sportinventaris en scheidingswanden in binnensportgebouwen;
- factureren van gebruik van gebouwen en afgenomen nutsvoorzieningen;
- beheren van overeenkomsten met huurders en gebruikers en onderhouden van contacten.

3. Gemeentelijke en wettelijke kaders gebouwenbeheer

Naast het coalitieprogramma, gemeentelijke plannen en/of beleidsuitgangspunten, wordt in het kader van gebouwenbeheer rekening gehouden met de volgende wet- en regelgeving of richtlijnen:

- uitvoeren van conditiemetingen op gebouwen, terreinen en installaties volgens de NEN 2767;
- naleven van Erfgoedwet bij het plegen van onderhoud aan monumentale gebouwen (zoals kerktorens) en daarover contacten onderhouden met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- veilig gebruik en werken met elektrische installaties volgens de Arbowet en de NEN 3140;
- veilig betreden van en werken op hoge daken volgens de Arbowet;
- borgen van (brand)veilige bouw en gebruik van gebouwen volgens de bepalingen in de Omgevingswet en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (opvolger van het Bouwbesluit)[3];
- omgaan met asbest volgens (Europese) milieuwetgeving en asbestsaneringsbesluit;
- in acht nemen van uiteenlopende NEN bepalingen voor het gebruik van gasgestookte installaties, zoals het inspecteren, onderhouden en certificeren van verbrandingstoestellen, luchttoevoeren, rookgasafvoeren en cv-ketels door een gecertificeerde bedrijf;
- volgens de drinkwaterwet -waar noodzakelijk- aandacht schenken aan legionellapreventie;
- opvolgen van wetgeving in het kader van energieprestaties en duurzaamheid;
- naleven van het Didam arrest, waarbij de gemeente de zorgplicht heeft om alle gegadigden bij verkoop en verhuur de kans te bieden op inschrijving/koop/huur;
- in acht nemen van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP) bij het gebruik van persoonsgegevens en cameratoezicht tegen vandalisme;
- Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) voor financieel beheer;
- opvolgen van inkoop en -aanbestedingsregels en mits de aanbesteding ruimte biedt, aandacht hebben voor de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (toepassen Participatiewet);
- exploiteren van het schoolgebouw aan de Tollenhof in Kesteren volgens de gezonde school gedachte.

Het bovenstaande wordt binnen het toekomstbestendig gebouwenbeheer nog beter geborgd, door periodiek compliance onderzoeken uit te (laten) voeren.

[3] Dit kan betrekking hebben op het periodiek controleren/testen van de werking van brandveiligheidsvoorzieningen en noodverlichting tot het aanspreken van gebruikers/huurders over het vrijhouden van vluchtroutes.

4. Doelstelling gemeentelijk gebouwenbeheer

Bij gebouwenbeheer ligt de nadruk op kwalitatieve en duurzame instandhouding van de gebouwen (of objecten), terreinen en installaties, voor veilig gebruik door gebruikers en huurders. Vanuit kostenoverwegingen is daarbij sprake van sober en doelmatig onderhoud dat past bij de functie, aard en omvang van gebruik en toekomstverwachtingen voor het betreffende gebouw (of object). Onder onderhoudsniveau gebouwen (hoofdstuk 9) wordt een toelichting gegeven op de niveaus, die voor kwalitatieve, duurzame en veilige instandhouding worden nagestreefd.

5. Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO)

Met betrekking tot MVO vindt schoonmaak plaats van het gemeentehuis in Opheusden en gemeentewerf in Kesteren, met mensen die vallen onder de werking van de Participatiewet. De mogelijkheid van social return wordt bij de inkoop van werken en diensten altijd als gunningscriterium in beschouwing genomen.

Om de lokale economie en werkgelegenheid te steunen en ondernemerschap te bevorderen, is het streven om binnen het toelaatbare van de inkoop- en aanbestedingsregels, werken, goederen en diensten af te nemen bij lokale ondernemers.

6. Duurzaam en verantwoord gebouwenbeheer

Het doel wordt nagestreefd om uit te besteden werk vanuit kosten- en efficiencyoverwegingen zoveel mogelijk te clusteren en gebruik te maken van duurzame materialen en oplossingen. Verder wordt zorgvuldig omgegaan met publieke middelen, door aan de hand van (externe) inspecties te bepalen of werken en/of vervangingen noodzakelijk zijn, ondanks dat budgetten voor bepaalde jaren beschikbaar zijn gesteld en de technische levensduur al is bereikt. Dit kan betekenen dat werken en/of vervangingen worden uitgesteld, omdat de technische staat van een (deel van een) gebouw of installatie nog voldoet en veilig is[4]. Dit vraagt om inlevingsvermogen en flexibiliteit dat begrote bedragen en levensduurverwachtingen na inspecties kunnen vragen om jaaroverschrijdend met budgetten te schuiven.

Bij installaties vormen gunstig en duurzaam gebruik en/of verbruik belangrijke criteria. Zo wordt bij vervanging van klimaatsystemen gekeken om deze installaties af te koppelen van gas en de CO_2 uitstoot te verlagen. Daarvoor zijn via een pilot bij sporthal De Leede in Kesteren en gymzaal Echteld, gasgestookte klimaatsystemen al jaren terug vervangen door warmtepompen. Verder zijn in het kader van de verduurzaming en energiebesparing, in 2024 de meeste gebouwen voorzien van LED verlichting en zijn door de jaren heen PV-panelen geplaatst op gemeentelijke daken. Doel daarachter is om het gebruik van fossiele brandstoffen te beperken en de investeringen via gunstig energieverbruik snel terug te verdienen.

In 2022 is de bestuursopdracht “versneld verduurzamen vastgoedportefeuille” door de gemeenteraad vastgesteld. Deze opdracht is bedoeld om versneld het hoofd te bieden aan sterk gestegen nutskosten en de CO_2 uitstoot te verlagen door gasgestookte installaties te vervangen door duurzame oplossingen. Uiteindelijk hebben onafhankelijke onderzoeken geleid tot een uitwerking van welke

[4] Een voorbeeld vormen kostbare sportvloeren en grote sportinventarissen die jaarlijks op bruikbaarheid en veiligheid door onafhankelijke, deskundige partijen worden geïnspecteerd.

duurzaamheidsmaatregelen voor diverse gebouwen de komende jaren noodzakelijk zijn. Daarbij is ook aandacht geschonken aan de luchtdichtheid van gebouwen om warmte- en isolatielekken en koude bruggen te traceren. Zodoende is integraal gekeken naar binnenklimaatbeheersing. Ook zijn de ombuigingen in beschouwing genomen. Dit vanuit de overweging dat we niet alleen verduurzamen om het verduurzamen, maar ook kritisch kijken of oplossingen functioneel en qua terugverdientijd iets toevoegen. Vanuit de Rijksoverheid zijn DUMAVA subsidies beschikbaar gesteld, die na afronding verantwoord moeten worden.

De planning van en investeringen in de verduurzaming zien er tussen 2026 en 2030 als volgt uit:

Gebouw	Investeringen in duurzaamheid	DUMAVA subsidie	Netto investering (excl. Subsidie)	Planning	Reeds begroot (ja/nee)
Hoenderik en gymzaal Kesteren	€ 476.922	€ 30.947	€ 445.975	2025/2026	ja
Gymzaal Echteld	€ 246.542	€ 11.259	€ 235.283	2025/2026	ja
Sporthal De Leede	€ 615.712	€ 64.213	€ 551.499	2025/2026	ja
Sporthal De Biezenwei	€ 733.372	Nog verkennen	€ 733.372	2027	nee
Gemeentehuis	€ 654.263	Nog verkennen	€ 654.263	2028	nee
Voorbereidingskrediet	€ 50.000		€ 50.000	2026/2027	nee
Krediet toegewezen	**€ 1.339.176**	**€ 106.419**	**€ 1.232.757**		
Krediet noodzakelijk	**€ 1.437.635**		**€ 1.437.635**		

Bij bovenstaand overzicht kunnen de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

- voor De Hoenderik en gymzaal Kesteren, gymzaal Echteld en sporthal De Leede heeft de gemeenteraad al krediet beschikbaar gesteld (blauw geaccentueerd). Als gevolg van voortschrijdende inzichten, aanpassingen in de onderzoeksrapporten en medewerking aan de ombuigingen, moeten de kredieten voor de genoemde gebouwen in het financieel systeem nog als bovenstaand worden aangepast[5];
- het gemeentehuis en sporthal De Biezenwei vormen aanvullingen op de planning voor verduurzaming. Daarom moeten voor deze gebouwen nog kredieten beschikbaar worden gesteld, evenals € 50.000 aan voorbereidingskrediet voor aanvullend onderzoek en bouwkundig en installatietechnisch advies (groen geaccentueerd);
- bij de totstandkoming van dit beheerplan is voor het gemeentehuis en sporthal De Biezenwei nog onbekend of de verduurzaming in aanmerking komt voor DUMAVA subsidie. Dit wordt nog onderzocht en waar mogelijk aangevraagd. Indien het geval zal dat via de P&C cyclus worden verantwoord. Subsidieverstrekking verlaagt immers de hoogte van het noodzakelijk krediet;
- in de nabijheid van welzijnsgebouw De Hoenderik en gymzaal Kesteren speelt het strategisch vraagstuk over noodzakelijke onderwijshuisvesting, problematische verkeersafwikkeling en parkeren. Dit kan gedurende de totstandkoming van dit beheerplan nog tot gevolg hebben dat concessies worden gedaan aan de aard, omvang en tijdstip van de verduurzaming van deze gebouwen. Uiteraard wordt in dat geval via de P&C cyclus daarover verantwoording afgelegd;

[5] Let op dat eventuele correcties plaatsvinden op de primaire begroting en niet op het restantbudget omdat anders ook de dekking voor de voorbereidingen (waaronder de inzet van de projectleider) ten onrechte worden afgeraamd.

– een extern projectleider zal deeltijd regie nemen op de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Voor 2025 en 2026 is daarvoor dekking geregeld via beschikbaar gestelde kredieten.

Aanbevelingen en bijbehorende kostenramingen uit de NEN 2767 inspecties op het gebied van traditionele klimaatoplossingen, worden niet in dit beheerplan meegenomen, wanneer daarvoor duurzame oplossingen in de plaats komen. Duurzame oplossingen prevaleren daardoor boven traditionele oplossingen en voorkomt dubbeltellingen in de begroting.

In het kader van duurzame mobiliteit zijn in 2025 voor gebouwenbeheer twee diesel aangedreven onderhouds- en servicevoertuigen via leaseovereenkomsten vervangen door elektrisch aangedreven voertuigen. Daarvoor is jaarlijks al € 30.000 aan budget beschikbaar gesteld. Deze verwerving maakte onderdeel uit van een bredere gemeentelijke uitvraag. Ook voor team VTH en Civiel zijn elektrisch aangedreven voertuigen geleased. Duurzame mobiliteit voorkomt omvangrijke declaraties voor het niet langer reizen met eigen voertuigen.

Voor duurzame mobiliteit is vanaf 2026 besloten de dekking centraal te organiseren ten laste van het gemeentehuis. Coördinatie van het onderhoud en vragen en correspondentie over de voertuigen, blijft een verantwoordelijkheid van de voertuiggebruikers. Vanaf 2026 is het wenselijk om de dekking voor de duurzame mobiliteit als volgt te regelen (buiten kleine suppletie nagenoeg budgetneutraal):

Noodzakelijke memoriaalboeking voor jaarlijkse dekking voor periode 2026-2030					
Van			**Naar**		
grootboeknummer	**kostensoort**	**bedrag**	**grootboeknummer**	**kostensoort**	**bedrag**
600300020 (vastgoedbeheer overige gemeentelijke gebouwen)	7380110 (huren en lease)	€ 30.000	600400300 (gemeentehuis)	7380110 (huren en lease)	€ 30.000
61000001 (versterking Boa)		€ 5.000			€ 5.000
Aanvullend budget afwending tekort VTH voertuig >					**€ 3.340**
totaal duurzame mobiliteit					**€ 38.340**

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat € 3.340 aan aanvullend budget jaarlijks noodzakelijk is voor de lease van alle duurzame voertuigen. Dit is in het verzameloverzicht in bijlage 2 opgenomen.

Voor duurzame mobiliteit zijn op de werf in Opheusden en bij het gemeentehuis laadpalen geplaatst. Bij het gemeentehuis gaat het om 2 dubbele laadpalen, die vooral bedoeld zijn voor het opladen van de gemeentelijke voertuigen. Er is een procedure uitgewerkt dat overdag deze laadpalen tegen betaling gebruikt kunnen worden door medewerkers/bezoekers. De bijbehorende opbrengsten zijn bij de totstandkoming van dit beheerplan nog onbekend en daarom niet begroot. Uiteraard wordt via de P&C cyclus daarover verantwoording afgelegd, wanneer de opbrengsten bekend zijn.

In lijn met duurzame mobiliteit (en gezond werkgeverschap) zijn eerder 2 elektrische fietsen aangeschaft, voor lokaal gebruik en zijn oplaadpunten aangebracht bij het gemeentehuis om het fietsen tussen wonen en werken en lokale dienstreizen te bevorderen.

Verder wordt digitaal afstandsbeheer (domotica) toegepast om in combinatie met slimme meters, op afstand installaties te kunnen monitoren en te besturen en onnodig reizen/brandstofverbruik voor bediening of opnemen van meterstanden te beperken. Alle verbruikscijfers worden vastgelegd in een energiebeheersysteem en geven bij uitschieters inzicht in eventuele maatregelen.

Tot 2022 lagen de inspanningen hoofdzakelijk bij de technische instandhouding van klimaatsystemen. Door de enorm gestegen nutskosten is in 2023 een beheerder installaties aangesteld, die onder meer is belast met het monitoren van verbruikscijfers en technische medewerkers te attenderen wanneer kostbare zaken om technische maatregelen vragen. Verder wordt inzicht gegeven in de energielabels waarmee de energiezuinigheid een indicator vormt voor eventuele maatregelen.

7. Totstandkoming beheerplan

Aan dit beheerplan liggen voor de meeste gebouwen NEN 2767 inspecties ten grondslag. De inspectieresultaten zijn uitgewerkt in rapporten en werkbegrotingen en worden geüpload in het gebouwenbeheersysteem. Het gaat hier te ver om de omvangrijke (circa 25) inspectierapporten en werkbegrotingen bij te voegen.

Naast de NEN 2767 inspecties zijn de volgende inventarisaties uitgevoerd en in dit beheerplan verwerkt:

- inspecties voor het meerjarig onderhoud aan en vervanging van sportinventaris, -vloeren en scheidingswanden in de binnensportgebouwen;
- meerjarige onderhoudsinspecties voor de 6 gemeentelijke kerktorens;
- meerjarige inspecties naar de werking van de kerkklokken en bijbehorende randvoorzieningen;
- onafhankelijke inspectie voor het MJOP van het toekomstig MFC Dodewaard. Buiten de totstandkoming van dit beheerplan is op basis van vastgestelde demarcaties en verantwoordelijkheden en door samenwerking tussen de projectorganisatie en Financiën, de exploitatiebegroting tot stand gekomen en bekrachtigd. Dit vormde een aanvulling bij het raadsbesluit van 22 mei 2025 voor het beschikbaar stellen van een krediet voor de bouw van het MFC Dodewaard. Als onderdeel van gebouwenbeheer wordt de exploitatiebegroting voor het MFC Dodewaard wel als bijlage 4 aan dit beheerplan bijgevoegd (echter hoeft daarvoor geen budget meer beschikbaar te worden gesteld).

De prognoses en begrotingen voor de vervanging van het meubilair en inrichting van het gemeentehuis zijn bepaald op basis van ervaringscijfers en reeds bekende ambities.

8. Gebouwen gemeente Neder-Betuwe

Gebouwen en objecten worden als volgt onderscheiden:

a. gebouwen ondersteunend aan de gemeentelijke bedrijfsvoering, zoals gemeentehuis en -werven;
b. historische/monumentale gebouwen en objecten, zoals kerktorens en monumenten/gedenktekens;
c. binnensportgebouwen, zoals gymzalen en sporthallen voor bewegingsonderwijs en verenigingssport;

d. welzijnsgebouwen, voor sociale of maatschappelijke huisvesting, o.a. voor welzijns- en zorginstanties en ouderenverenigingen. Dorpshuizen vallen hier niet onder en zijn eigendom van stichtingsbesturen;
e. strategische gebouwen, die geen directe functie vervullen maar als gebouw of terrein als tijdelijke huisvesting van meerwaarde kunnen zijn. Dit varieert van een oud schoolgebouw (Tollenhof in Kesteren), voormalig kinderdagverblijf voor tijdelijke huisvesting van een bibliotheek (Anna van Burenlaan in Dodewaard) tot een tijdelijke noodopvanglocatie (JR Zeemanstraat in IJzendoorn);
f. overige gebouwen en objecten. Dit varieert van bergingen en/of baarhuisjes op begraafplaatsen tot zelfs een vogelvolière en vogellokaal in Opheusden;
g. multifunctioneel gebouw. Gebouw dat meerdere functies vervult en verschillende huurders/gebruikers huisvest. Het toekomstig MFC Dodewaard is hiervan een voorbeeld.

Organiek is gebouwenbeheer als volgt georganiseerd:

- onder Fysieke Pijler vallen gebouwen die een gemeentelijke functie vervullen (gemeentehuis en gemeentewerven), als cultureel erfgoed worden aangemerkt (kerktorens en monumenten/gedenktekens) en overige vastgoedobjecten, zoals baarhuisjes op begraafplaatsen;
- onder Sociale Pijler vallen in relatie tot de beleidsvelden onderwijs, sport en welzijn, gebouwen met een maatschappelijke of sociale functie, zoals binnensportgebouwen voor bewegingsonderwijs door scholen en stimulering van verenigingssport, welzijnsgebouwen voor sociale of maatschappelijke huisvesting en oude schoolgebouwen voor tijdelijke onderwijshuisvesting en noodopvang.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van alle gemeentelijke gebouwen en objecten.

Op beleidsniveau zijn de volgende adviezen verstrekt over de instandhouding van de gebouwen:

- **schoolgebouw aan de Tollenhof 1 in Kesteren** blijft nog 5 jaar beschikbaar om een tekort aan onderwijslokalen in Kesteren af te wenden;
- **welzijnsgebouw Columbus in Ochten** is in 2025 tijdens de totstandkoming van dit beheerplan gesloopt om ruimte te creëren voor het centrumplan Ochten. Daardoor is dit gebouw niet langer in dit beheerplan meegenomen;
- **strategisch verworven woning aan de Lambartus van Ingenstraat 2 in Ochten** is idem als het welzijnsgebouw Columbus in 2025 gesloopt om ruimte te creëren voor het centrumplan Ochten. Daardoor is deze woning ook niet in dit beheerplan meegenomen;
- de komende jaren zal huisvesting voor **noodopvang in IJzendoorn, Kesteren en Echteld** aan de orde blijven, waarbij beëindiging afhankelijk is van de oorlog in Oekraïne en repatriëring van de vluchtelingen. Dekking voor het onderhoud vindt plaats ten laste van het vanuit de centrale overheid beschikbaar gestelde noodopvangbudget, dat beheerd wordt vanuit de Sociale Pijler[6]. Daarom wordt in dit beheerplan geen onderhoudsbudget voor noodopvang opgevoerd;
- **sporthal De Eng in Dodewaard** wordt volgens besluit geïntegreerd met het nieuw te bouwen **MFC Dodewaard,** waarvan de oplevering wordt verwacht eind 2026;

[6] Gaat om het vanuit de centrale overheid beschikbaar gestelde budget met grootboeknummer 661000091 (opvang vluchtelingen GOO).

- terughoudend te zijn met ingrijpend onderhoud aan het voormalig **kinderdagverblijf De Dijkkwetters** in Dodewaard, omdat de intentie bestaat om dit gebouw af te stoten, nadat de aldaar tijdelijk gehuisveste bibliotheek overgaat naar het MFC in Dodewaard (zie hierboven);
- **welzijnsgebouw het Trefpunt in Kesteren** ligt in een gebied met veel scholen die met een gebrek aan onderwijsruimte en parkeer- en verkeersafwikkelingsproblemen kampen, waardoor het gebouw en terrein van strategisch nut kunnen zijn. Daardoor vormt het gebouw en terrein een interessante locatie om uitbreiding van de aldaar aanwezige schoollocaties te verkennen. Door de ongewisse toekomst wordt terughoudendheid betracht met omvangrijke investeringen;
- het **voormalig vogellokaal aan Jabbok 2 in Opheusden** is eind 2024 in eigendom verkregen en onder gemeentelijk beheer gesteld. Vanwege de slechte staat van het gebouw en ongewisse toekomst, wordt terughoudend omgegaan met investeringen. Dit is in de huurovereenkomst ook vastgelegd;
- voor de toekomstige exploitatie, instandhouding en/of samenvoeging van de **gemeentewerven in Kesteren en Opheusden** zal nader onderzoek moeten plaatsvinden;
- tijdens de totstandkoming van dit beheerplan is vanuit strategische overwegingen een woning aangekocht aan de **Hamsestraat 92** in Opheusden, voor de toekomstige realisatie van de randweg. Tot die tijd wordt de woning gebruikt voor noodopvang (waarvoor via centraal overheidsbudget de dekking al is geregeld).

Bij bovenstaande gebouwen vindt onderhoud plaats wat past bij de aard en omvang van gebruik om kapitaalvernietiging te voorkomen. In hoofdstuk 9 worden de onderhoudsniveaus toegelicht.

9. Onderhoudsniveau gemeentelijke gebouwen

De NEN 2767 is een objectieve conditiemeting om de staat van gebouwen, terreinen en installaties te bepalen, volgens de conditiescoretabel. Hierbij staat conditiescore 1 gelijk aan nieuwbouw en typeert conditiescore 6 het einde van de technische levensduur. De keuze voor een bepaald conditieniveau heeft effect op het onderhoud en bijbehorende kosten. Dit zijn de spreekwoordelijke knoppen om het onderhoud en de kosten te reguleren. In onderstaand overzicht worden de conditiescores toegelicht.

Conditiescore	Omschrijving	Gebrekenbeeld	Nadere omschrijving
1	Uitstekend	Geen gebreken	Nieuwbouwkwaliteit en/of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit
2	Goed	De eerste tekenen van gebreken	De primaire functievervulling van het onderdeel blijft volledig gewaarborgd.
3	Redelijk	Gebrekenbeeld komt op gang	Het verouderingsproces is over de gehele linie duidelijk op gang gekomen.
4	Matig	Gebrekenbeeld nog omkeerbaar	Het verouderingsproces heeft het element of het gebouw duidelijk in zijn greep.
5	Slecht	Gebrekenbeeld is onomkeerbaar	Het verouderingsproces is onomkeerbaar geworden.
6	Zeer slecht	Maximaal gebrekenbeeld	Een zodanig slechte toestand dat dit niet meer te classificeren is onder conditie 5.

Voor de gebouwen worden de volgende NEN 2767 niveaus voor beheer en onderhoud aangehouden:

- gebouwen met een representatieve functie of monumentale waarde worden beheerd op niveau 2 tot 3. Bij renovaties wordt voor deze gebouwen niveau 2 gehanteerd (denk aan het gemeentehuis en gemeentelijke kerktorens);
- functionele gebouwen zoals binnensport- en welzijnsgebouwen of multifunctionele gebouwen worden beheerd op niveau 3 tot 4. Bij renovaties wordt voor deze gebouwen niveau 2 tot 3 gehanteerd;
- gebouwen waarbij de intentie bestaat tot verkoop of overdracht, worden afhankelijk van het type gebouw en aard van het gebruik, beheerd op niveau 3 of 4. Bij deze gebouwen wordt het onderhoud zoveel mogelijk uitgesteld of gematigd (zoals welzijnsgebouw De Dijkkwetters in Dodewaard die tijdelijk is verhuurd aan de bibliotheek, vooruitlopend op de overgang naar het MFC);
- gebouwen die op de nominatie staan voor afstoting of sloop, worden -afhankelijk van het gebruik- beheerd op niveau 4 of 5. Leegstaande gebouwen zonder gebruiksfunctie worden beheerd op niveau 6 waarbij het beheer voornamelijk bestaat uit het sturen op veiligheid en het voorkomen van overlast voor de omgeving (zoals het gebouw aan de Jabbok 2 in Opheusden).

10. Waargemaakte ambities tijdens de beheerperiode 2022-2025

Via dit beheerplan wordt rekenschap afgelegd over de werkzaamheden die tijdens de lopende beheerperiode (2022-2025) zijn uitgevoerd of als onvoorziene ontwikkelingen aandacht hebben gekregen.

Het werk dat is verzet tussen 2022 en de totstandkoming van dit beheerplan is prijzenswaardig, gezien de personele uitdagingen en bezuinigingen. Zo is afscheid genomen van ervaren collega's, was het lastig om kundig personeel te werven en te behouden en was er helaas ook sprake van langdurige uitval van medewerkers. Deze uitval vormt een leermoment om de werkdruk en -voorraad serieus mee te nemen tijdens de hervormingen.

Naast het dagelijks correctief en preventief onderhoud zijn -op hoofdlijnen- de volgende inspanningen geleverd:

- jaarlijks zijn aanzienlijke inspanningen geleverd om het schoolgebouw aan de Tollenhof in Kesteren operationeel te houden, inclusief het plaatsen van units om de lokaalcapaciteit uit te breiden. Verder zijn nieuwe sportvoorzieningen in de gymzaal aangebracht en jaarlijks zijn aanpassingen gepleegd om ieder nieuw schooljaar aan de wensen te voldoen;
- vanaf 2022 worden inspanningen geleverd voor de noodopvang in IJzendoorn, Kesteren en Echteld;
- ten behoeve van de instandhouding van ons cultureel erfgoed:
  - naar verwachting wordt in 2025 het groot onderhoud aan de gemeentelijke kerktorens afgerond;
  - behalve het baarhuisje op de begraafplaats aan de Dalwagenseweg in Opheusden[7], is groot onderhoud uitgevoerd aan alle schuurtjes en baarhuisjes op de gemeentelijke begraafplaatsen;
  - waar noodzakelijk is onderhoud gepleegd aan kerkklokken en bijbehorende randvoorzieningen;
  - onderhoud is uitgevoerd aan de monumenten/gedenktekens in de kernen Opheusden en Ochten. Door een erkend aannemer is groot onderhoud uitgevoerd aan monumenten/gedenktekens bij de gemeentelijke kerktoren en de fontein aan de Cuneraweg in Ochten;

[7] Dit baarhuisje is uitgesloten van groot onderhoud, omdat het nut van instandhouding eerst bepaald moest worden. Inmiddels heeft het college geadviseerd om tot sloop over te gaan, wat verderop wordt toegelicht.

- in relatie tot de bestuursopdracht “versneld verduurzamen vastgoedportefeuille”, is onderzoek uitgevoerd en zijn plannen uitgewerkt voor toekomstige verduurzaming, zijn kredieten en DUMAVA subsidies aangevraagd en verstrekt. Verder zijn veel gebouwen versneld voorzien van LED verlichting, vanwege de uitfasering van traditionele fluorescentielampen;
- in sporthallen De Leede in Kesteren, De Linie in Ochten (benedenzaal), De Biezenwei in Opheusden, gymzalen in Echteld en aan de Tollenhof in Kesteren, zijn de sportvloeren vervangen of gerenoveerd;
- bijdrage geleverd aan het ontwerp en inrichting van een nieuw te bouwen gymzaal als onderdeel van een nieuwe basisschool (project Hoge Wei in Kesteren);
- bij sporthal De Leede en gymzaal Echteld zijn inspanningen geleverd om na plaatsing van gebrekkig werkende warmtepompen het binnenklimaat op peil te houden;
- groot onderhoud heeft plaatsgevonden in welzijnsgebouw De Notenbalk in Opheusden. Op de eerste verdieping is een onderwijslokaal gebouwd om een lokaaltekort voor de naastgelegen school op te heffen. Ook is met de huurder van de begane grond een marktconforme huurovereenkomst afgesloten om de dekking op de exploitatiebegroting te verbeteren;
- in 2024 is het project van het aanbrengen van valbeveiligingsvoorzieningen afgerond. Tegelijkertijd zijn volgens een integrale aanpak, matige daken vervangen en hinderlijke PV-panelen en objecten verplaatst. Daarmee is een veilige omgeving gecreëerd voor het betreden en werken op hoge daken;
- belangrijke stappen zijn gezet voor de implementatie van de NEN 3140 om veilig gebruik en werking van en onderhoud aan elektrische installaties te borgen (waaronder PV-panelen);
- via een Europese aanbesteding is voor de komende jaren:
  - de schoonmaak van bepaalde gebouwen geregeld;
  - het onderhoud aan binnenklimaatsystemen geregeld;
  - loopt een aanbestedingsprocedure voor het onderhoud aan alle elektrotechnische installaties;
- bijdrage geleverd aan de transitie van sporthal De Eng naar het toekomstig MFC in Dodewaard;
- ingebruikname van een nieuw gebouwenbeheersysteem, inclusief een verbeterde klachtenmodule;
- coördineren van (NEN 2767) inspecties voor de totstandkoming van dit beheerplan 2026-2030;
- diverse bijdragen geleverd aan de gemeentelijke bedrijfsvoering, zoals invoering van het hybride werken, meerdere ombuigingen en overgang naar een nieuw financieel systeem;
- in 2022 zijn inspanningen geleverd om alle gebouwen te ontdoen van Covid-19 maatregelen;
- verwerving van elektrische voertuigen en fietsen in het kader van duurzame mobiliteit;
- als intensief gebruikt gebouw, heeft het gemeentehuis de volgende aandacht gekregen:
  - plaatsen van 2 dubbele laadpalen in het kader van duurzame mobiliteit;
  - op veiligheidsgronden verwijderen van een laadpaal in de parkeergarage;
  - werkzaamheden aan de (betonnen) schil van het gebouw;
  - deels vervangen van luchtbehandelingssystemen;
  - renovatie van de lift in het oude bouwdeel;
  - aanbrengen van akoestische elementen om galm in de Oude Trouwzaal te reduceren;
  - omvangrijk binnenschilderwerk;
  - verhelpen van (grondwater) lekkages in de kelder;
  - herstelwerk na inspectie in het kader van legionellapreventie;
  - omvangrijke vervanging en refurbishing van meubilair;
  - uiteenlopende werkzaamheden bij de back- en front office;
  - aanbrengen van valveiligheidsvoorzieningen en verplaatsen van hinderlijke PV-panelen;
  - verkennen van oplossingen voor vervanging van het defecte noodstroomaggregaat;

  - B&W kamers zijn onderhouden en opnieuw ingericht om het representatieve karakter te verbeteren voor ontvangst van gasten en als toekomstige vergaderruimtes;
- vervolg geven aan aanbevelingen uit brandveiligheidsinspecties door verzekeraar;
- de brandweerkazerne in Dodewaard is teruggenomen, jarenlang (beperkt) onderhouden en uiteindelijk verkocht. Verder is het voormalig vogellokaal aan de Jabbok 2 in Opheusden na terugname door de gemeente in beheer genomen en is de sloop van een volkstuinschuur in Dodewaard en een woning onder een elektriciteitsmast in Echteld begeleid;
- traject doorlopen om voor het nieuwe centrumplan Ochten, het welzijnsgebouw Columbus en de strategische woning aan de Lambartus van Ingenstraat in Ochten buiten gebruik te stellen;
- in diverse gebouwen heeft binnen - en buitenschilderwerk plaatsgevonden;
- vanuit collegiale overwegingen en met toestemming van de portefeuillehouder is de Veiligheidsregio Gelderland Zuid, de kans geboden om in 2024 het schoolgebouw aan de Tollenhof in Kesteren te gebruiken voor meerdere brandweeroefeningen (nadat in de regio geen bereidheid werd getoond).

11. Speerpunten uit beheerplan 2026-2030

Naast het dagelijks correctief en preventief onderhoud worden vanaf 2026 onderstaande speerpunten nagestreefd:

- uitvoeren van aanbevelingen uit de NEN 2767 inspecties in dit beheerplan;
- gebouwenbeheer zorgvuldig inbedden binnen de gemeentelijke hervormingsoperatie;
- exploiteren en onderhouden van noodopvanglocaties in IJzendoorn, Kesteren en Echteld;
- exploiteren en onderhouden van het schoolgebouw aan de Tollenhof in Kesteren;
- exploiteren en onderhouden van binnensportgebouwen voor bewegingsonderwijs en verenigingssport en welzijnsgebouwen voor sociale en maatschappelijke huisvesting;
- exploiteren en onderhouden van gemeentelijke gebouwen, zoals gemeentewerven en gemeentehuis;
- beheren en onderhouden van het cultureel erfgoed, zoals kerktorens en monumenten/gedenktekens;
- beheren en onderhouden van strategisch en overig vastgoed;
- vervolg geven aan het project verduurzaming gemeentelijk vastgoed;
- bijdrage leveren aan inrichtingsvraagstukken voor het hybride werken in het gemeentehuis;
- bijdrage leveren aan de transitie van sporthal De Eng naar het MFC Dodewaard;
- toezien op veilig gebruik van valveiligheidsvoorzieningen op hoge daken;
- toezien op veilig gebruik van elektrische installaties en gereedschappen volgens de NEN 3140;
- verkenning of de werf in Opheusden afzonderlijk in stand moet worden gehouden of samengevoegd kan worden met de gemeentewerf in Kesteren;
- noodzakelijke vervanging en refurbishing van meubilair en inventaris in het gemeentehuis;
- gedegen schoonmaak van de gemeentelijke gebouwen;
- vervanging van de defecte noodstroomvoorziening bij het gemeentehuis;
- in het kader van energiebeheer monitoren van verbruikscijfers en waar nodig maatregelen treffen;
- rechtmatig aanbesteden van werken, diensten en leveringen. In bijzonder zal het onderhoud aan elektrische installaties in 2025 -tijdens de totstandkoming van dit beheerplan- worden aanbesteed;
- zorgvuldig beheer van gegevens over gebouwen in het gebouwenbeheersysteem;
- effectieve behandeling van klachten en meldingen met gebruikmaking van de klachtenmodule;

- zorgvuldige verantwoording van inkomsten en uitgaven in het financieel systeem en P&C cyclus;
- afstemming over de toekomstige (school)bestemming van welzijnsgebouw Het Trefpunt in Kesteren;
- vervolg geven aan de werkgroep met betrokkenen uit team gebouwenbeheer, team grondzaken en Sociale Pijler om te komen tot passend accommodatiebeleid (wat momenteel ontbreekt en wordt gemist). Daarin moet een toekomstvisie worden beschreven over het wel/niet in stand houden van gemeentelijke gebouwen, welke huurders/gebruikers de voorkeur genieten, wie zorg gaat dragen voor de acquisitie/verwerving van nieuwe huurders en gebruikers en wie verantwoordelijk wordt voor de opmaak van huur- en/of gebruiksovereenkomsten.

12. Duurzaam meerjarig onderhoudsplan (DMJOP) gemeentelijke gebouwen

a. Algemeen DMJOP

Hieronder worden op hoofdlijnen de gebruiksfuncties en ambities per type gebouw beschreven en de begrotingen die tussen 2026 tot en met 2030 voor dagelijks correctief en preventief onderhoud en groot onderhoud noodzakelijk zijn. In bijlage 2 worden voor de verschillende gebouwen de financiën verbijzonderd naar exploitatiebegrotingen, onderhoudsvoorzieningen en investeringskredieten.

b. Kerktorens, kerkklokken en monumenten/gedenktekens in de openbare ruimte

<u>Kerktorens</u>
De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud aan 6 monumentale kerktorens in Opheusden, Kesteren, Ochten, Dodewaard, Echteld en IJzendoorn.

In de tijd van Napoleon vervulde kerktorens en -klokken een belangrijke functie om gevaar te overzien en daarvoor te waarschuwen. In combinatie met het besluit van Napoleon om staat en kerk te scheiden, is in 1798 bij wet geregeld dat het eigendom van kerktorens en kerkgebouwen (schip) is gescheiden naar respectievelijk de gemeente en de kerkbesturen. Later zijn mogelijkheden geboden om het eigenaarschap anders te organiseren. De gemeente Neder-Betuwe is in 4 van haar kernen eigenaar van de kerktorens gebleven. In Dodewaard en Echteld is een regeling getroffen, waarbij het kadestraal eigendom van de aldaar aanwezige kerktorens bij het kerkbestuur ligt, maar de gemeente op grond van bovenstaand besluit van Napoleon het onderhoud verzorgt.

Voor het onderhoud aan de kerktorens is gebruik gemaakt van inspectierapporten en werkbegrotingen uit de lopende beheercyclus (over de jaarschijven 2026-2030). In 2025 zal resterend onderhoud plaatsvinden aan de kerktorens in Opheusden, Kesteren, Echteld en Ochten. Daarmee is het (groot) onderhoud aan de kerktorens met betrekking tot de vorige beheercyclus afgerond. Aansluitend vinden -na vaststelling van dit beheerplan- eind 2025 opnieuw NEN 2767 inspecties plaats. Dit geeft een beeld van het toekomstig onderhoud. Budgettaire effecten die daaruit voortvloeien, worden via de P&C cyclus verantwoord. Hieronder worden de begrote kosten voor groot onderhoud weergegeven.

Groot onderhoud kerktorens onder kostensoort 7380803							
Plaats	**Adres**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**Totaal**
Dodewaard	Waalbandijk 58	€ 3.453	€ 2.462	€ 4.524	€ 0	€ 2.484	€ 12.923
Opheusden	Hamsestraat 2	€ 0	€ 5.032	€ 2.544	€ 0	€ 3.188	€ 10.764
Kesteren	Kerkstraat 4	€ 0	€ 5.102	€ 0	€ 6.815	€ 0	€ 11.918
Ochten	Kerkstraat 1	0	€ 4.811	€ 0	€ 1.364	€ 2.691	€ 8.865
Echteld	Ooisestraat 1	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.374	€ 7.374
IJzendoorn	Dorpsstraat 30	€ 0	€ 7.840	€ 0	€ 779	€ 2.691	€ 11.311
totaal		**€ 3.453**	**€ 25.248**	**€ 7.068**	**€ 8.958**	**€ 18.428**	**€ 63.155**

De kosten voor het groot onderhoud zijn op advies van de accountant aan onderstaande exploitatiebegroting toegevoegd (groen geaccentueerd). De geel geaccentueerde regel betreft alle posten uit de NEN 2767 inspecties die als klein onderhoud kunnen worden aangemerkt (waaronder certificeringen, keuringen en inspecties of schoonmaak- en reinigingswerkzaamheden).

Grootboeknummer 655000020 Onderhoud torens + gebouwen (monumenten)							
kostensoort	**omschrijving kostensoort**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
7380000	Vergoedingen	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 12.500
7380010	Gas-/elektriciteitsverbruik	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 12.500
7380040	Verzekeringen	€ 8.900	€ 8.900	€ 8.900	€ 8.900	€ 8.900	€ 44.500
7380100	Onderhoud/schoonmaak gebouwen	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 100.000
7380100	Onderhoud/schoonmaak uit NEN 2767	€ 7.166	€ 9.991	€ 7.527	€ 12.410	€ 7.170	€ 44.264
7380120	Overige diensten	€ 1.200	€ 1.200	€ 1.200	€ 1.200	€ 1.200	€ 6.000
7380803	Groot onderhoud kerktorens	€ 3.453	€ 25.248	€ 7.068	€ 8.958	€ 18.428	€ 63.155
totaal		**€ 45.719**	**€ 70.339**	**€ 49.695**	**€ 56.468**	**€ 60.698**	**€ 282.919**

Belangrijk dat jaarlijks de restbudgetten voor het groot onderhoud niet worden afgeraamd, omdat groot onderhoud jaar overschrijdend kan plaatsvinden (of uitgesteld). Tijdens de P&C cyclus zal daarvan melding worden gemaakt.

<u>Kerkklokken en randvoorzieningen</u>

Naast de kerktorens, heeft een deskundige partij inspecties uitgevoerd naar de staat van de kerkklokken en daaraan verwante randvoorzieningen, zoals luidklokken, klepels, luidassen, luidmotoren, klokcomputer en klokverlichting. Deze worden gezien als afzonderlijke elementen in de kerktorens. Onderstaande kostenraming vloeit voort uit deze inspecties. Belangrijke kanttekening is dat de werkzaamheden en bijbehorende kosten niet exact naar jaren zijn toe te rekenen, maar binnen een tijdspanne van 5 jaar moeten worden uitgevoerd. Storingen, eigen waarnemingen van verval of externe inspecties geven duidelijkheid over het noodzakelijke onderhoud. Dit betekent dat restbedragen jaarlijks beschikbaar moeten blijven op de exploitatiebegroting. Tijdens de P&C cyclus zal daarvan melding worden gemaakt om ongewenst aframen van budgetten te voorkomen.

Grootboeknummer 655000020 Onderhoud torens + gebouwen (monumenten)			
Plaats	**Adres**	**2026-2030**	**totaal**
Opheusden	Hamsestraat 2	€ 17.500	€ 17.500
Kesteren	Kerkstraat 4	€ 13.500	€ 13.500
Ochten	Kerkstraat 1	€ 0	€ 0
Echteld	Ooisestraat 1	€ 31.700	€ 31.700
Dodewaard	Waalbandijk 58	€ 15.585	€ 15.585
IJzendoorn	Dorpsstraat 30	€ 9.000	€ 9.000
totaal		**€ 87.285**	**€ 87.285**

Op advies van de accountant moet dekking voor onderhoud aan bovenstaande kerkklokken en randvoorzieningen ook worden toegevoegd aan de exploitatiebegroting. Wenselijk is daarvoor een aparte kostensoort aan te maken binnen de exploitatiebegroting.

Monumenten/gedenktekens (in de openbare ruimte)

Naast de monumentale kerktorens en -klokken worden circa 65 monumenten/gedenktekens in de openbare ruimte en het gemeentehuis (zoals historische glas- en loodramen[8]) beheerd en onderhouden. In bijlage 3 is een overzicht bijgevoegd. Een monument/gedenkteken typeert een (historische) gebeurtenis of geeft als beeld, zuil of plaquette duiding aan (overblijfselen van) architectuur, nijverheid of kunst of symboliseert een belangrijk persoon of omgeving.

De staat van monumenten/gedenktekens wordt niet aan de hand van NEN 2767 inspecties bepaald. Belangrijk te melden is dat alle monumenten/gedenktekens in 2025 worden geïnspecteerd door een deskundige partij om een grondig beeld te vormen van de staat en het noodzakelijk onderhoud. In het verleden kwam ieder object vanwege een cyclische aanpak eenmaal per 4-5 jaar in aanmerking voor inspectie en onderhoud. Dat komt het aanzien en de staat niet ten goede en past niet bij de bestuurlijke wens om goed te zorgen voor het cultureel erfgoed. Daarom is het budget per object jaarlijks verhoogd van € 200 naar € 600, om daarmee jaarlijks onderhoud te kunnen plegen. Op onderstaande exploitatiebegroting is het wenselijk om voor monumenten/gedenktekens een aparte kostensoort aan te maken.

Onderhoud torens + gebouwen (monumenten, grootboeknummer 655000020)						
omschrijving	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
Onderhoud aan gedenktekens/monumenten	**€ 39.000**	**€ 39.000**	**€ 39.000**	**€ 39.000**	**€ 39.000**	**€ 195.000**

[8] Uitgezonderd de civiele verantwoordelijkheden met betrekking tot het beheer en onderhoud van monumentale of specifiek aangeplante bomen, eventueel daaromheen geplaatste hekwerken, plaquettes of aanduidingsborden, karakteristieke straatnaamborden, straatmeubilair en (oorlogs)graven, die ook als monumenten aangemerkt kunnen worden.

Wellicht kan bovenstaande inspectie ingrijpender onderhoud tot gevolg hebben. In dat geval wordt via de P&C cyclus de noodzaak van aanvullend onderhoud en budget afgezet tegen de cultureel historische meerwaarde.

c. Gebouwen met een gemeentelijke functie

Beheer, onderhoud en exploitatie vindt ook plaats voor gebouwen met een gemeentelijke functie, zoals het gemeentehuis in Opheusden en de gemeentewerven in Kesteren en Opheusden.

Vanaf 2026 wordt de gemeentewerf in Kesteren niet langer verhuurd, als uitvalsbasis voor het uitbesteed onderhoud aan de openbare ruimte. Deze verantwoordelijkheid gaat terug naar de gemeente, evenals het gebruik van de werf. De (financiële) gevolgen voor beëindiging van de huurovereenkomst worden hieronder toegelicht.

Het terrein van de gemeentewerf in Opheusden wordt gebruikt voor opslag van civiele en gebouwen gerelateerde materialen. Het gebouw fungeert als werkplaats voor gebouwenbeheer. Het werfterrein is omvangrijk en daardoor intensief om te onderhouden (o.a. maaien en snoeien van groen en onkruidbestrijding op verhardingen). Daardoor staat een deel van het terrein al jarenlang op de nominatie voor afstoting. Een nabijgelegen spuitzonering legt echter beperkingen op.

Het is legitiem de vraag te beantwoorden of zowel de werf in Kesteren als Opheusden aangehouden moet worden. De mogelijkheden van samenvoeging verdient nader onderzoek. Vooralsnog worden in dit beheerplan beide werven als afzonderlijke objecten aangemerkt.

Het gemeentehuis fungeert voor de huisvesting van het bestuurlijk en ambtelijk orgaan, ontvangst van bezoekers en dienstverlening aan bewoners. Al jarenlang is sprake van personele groei, wat naast de invoering van het hybride werken, bijdraagt aan uitdagingen op het gebied van huisvesting, inrichting en klimaatbeheersing. Tussen 2022-2025 zijn inspanningen geleverd voor de vervanging, uitbreiding en onderhoud aan inventaris en meubilair. Voor 2026 zijn met de fractie uitbreidingen aanpassingen nodig in de raadszaal. Dit, in combinatie met ervaringscijfers, bepaalt de noodzaak om onderstaande bedragen toe te voegen aan de exploitatiebegroting van het gemeentehuis voor vervanging van inventaris en meubilair. Wenselijk is hiervoor een aparte kostensoort aan de exploitatiebegroting toe te voegen.

Inventaris en meubilair gemeentehuis Opheusden						
omschrijving	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
Inventaris en meubilair gemeentehuis	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 175.000
Aanpassingen raadszaal	€ 10.000					€ 10.000
totaal	**€ 45.000**	**€ 35.000**	**€ 35.000**	**€ 35.000**	**€ 35.000**	**€ 185.000**

Voor het hybride werken is centraal budget beschikbaar en daarom niet in dit beheerplan opgevoerd.

Voor de exploitatie van het gemeentehuis in Opheusden en de gemeentewerven in Kesteren en Opheusden, worden onderstaande exploitatiebegrotingen aanbevolen voor het dagelijks beheer,

onderhoud en exploitatie. Deze bedragen zijn tot stand gekomen op basis van ervaringscijfers, wettelijke gronden, contractafspraken, kleine aanbevelingen uit de NEN 2767 inspecties en begrote kosten voor nieuwe ambities.

Gebouw	Plaats	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Gemeentehuis	Opheusden	€ 325.568	€ 322.440	€ 320.633	€ 324.391	€ 336.337	€ 1.629.370
Gemeentewerf	Kesteren	€ 37.043	€ 36.879	€ 33.274	€ 33.274	€ 33.539	€ 174.010
Werkplaats	Opheusden	€ 43.283	€ 42.278	€ 42.278	€ 42.278	€ 42.278	€ 212.393
totaal		**€ 405.894**	**€ 401.597**	**€ 396.186**	**€ 399.943**	**€ 412.154**	**€ 2.015.774**

Bovenstaande exploitatiebegrotingen zijn in het verzameloverzicht onder bijlage 2 opgenomen.

Bij de gemeentewerf in Kesteren worden de volgende kanttekeningen geplaatst:
- derving van huurinkomsten van circa € 59.000 per jaar (peildatum 2024). Daardoor is geen sprake meer van een positieve exploitatiebegroting (buiten de scope van dit beheerplan is echter ook sprake dat niet langer betaling plaatsvindt voor de dienstverlening door de huurder);
- onderhoud wat voorheen contractueel als huurdersverplichting werd aangemerkt, komt niet langer voor rekening van de huurder, maar de gemeente;
- bij de totstandkoming van dit beheerplan valt nog niet te overzien welke zaken rondom het onderhoud aan de openbare ruimte, retour en voor rekening komen van de gemeente. Financiële consequenties die daaruit voortvloeien, worden uiteraard via de P&C cyclus gemeld.

Uit de NEN 2767 inspecties zijn onderstaande begrotingen aangereikt voor het groot onderhoud aan het gemeentehuis en de gemeentewerven. Kleinschalige elementen uit deze inspecties zijn toegevoegd aan de exploitatiebegroting hierboven. Voor onderstaand groot onderhoud is het wenselijk om een onderhoudsvoorziening te vormen.

Naam	Plaats	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Gemeentehuis	Opheusden	€ 148.698	€ 49.589	€ 404.429	€ 102.382	€ 87.915	€ 793.014
Gemeentewerf	Kesteren	**€ 86.567**	€ 30.546	€ 24.540	€ 6.554	€ 19.941	€ 168.148
Gemeentewerf	Opheusden	€ 32.669	€ 1.196	€ 8.500	€ 4.758	€ 6.339	€ 53.462
totaal		**€ 267.934**	**€ 81.332**	**€ 437.469**	**€ 113.694**	**€ 114.195**	**€ 1.014.624**

Bovenstaande bedragen zijn als voorzieningen[9] aan het verzameloverzicht van bijlage 2 toegevoegd.

Uit de inspecties blijkt dat de gemeente na terugname van de gemeentewerf in Kesteren wordt geplaatst voor hoge kosten van (achterstallig/niet uitgevoerd) onderhoud. Dit wordt zichtbaar bij de eerste jaarschijf van bovenstaande begroting 2026 (groen geaccentueerd hierboven).

[9] Gaat veelal om kleinere bedragen voor diverse werkzaamheden en/of diensten, die in totaal de limiet van € 35.000 kunnen overschrijden, echter door de diversiteit is het niet realistisch daarvoor een investeringskrediet te vormen.

d. Overige gebouwen/strategisch vastgoed

De gemeente is ook verantwoordelijk voor gebouwen en objecten die een tijdelijke functie vervullen, van geringe waarde zijn (zoals bergingen op begraafplaatsen), op de nominatie staan voor afstoting of waarvan de grond waardevol is voor toekomstige herbestemming of verkoop. Deze gebouwen en objecten worden als overige gebouwen/strategisch vastgoed aangemerkt. Meestal gaat het om gebouwen die in eigendom worden teruggegeven aan de gemeente en sprake is van tijdelijk beheer en onderhoud. Later wordt op beleidsniveau bepaald of het gebouw in aanmerking komt voor behoud, herbestemming, sloop of verkoop. Daarbij gaat het om de volgende gebouwen:

- strategisch aangekochte woning aan de **Lambartus van Ingenstraat 2 en welzijnsgebouw Columbus in Ochten**, die in 2025 zijn gesloopt voor de realisatie van het centrumplan Ochten;
- het **voormalige kinderdagverblijf De Dijkkwetters in Dodewaard**, wat momenteel fungeert voor tijdelijke huisvesting van de bibliotheek, die in 2026 wordt gehuisvest in het nieuwe MFC Dodewaard. Deze locatie is genomineerd voor verkoop;
- het oude schoolgebouw aan de **Tollenhof in Kesteren** wat al jarenlang wordt gebruikt om een lokalentekort op te vangen. Vanwege de relevantie wordt dit schoolgebouw hieronder in een apart hoofdstuk behandeld;
- voormalig vogellokaal aan **de Jabbok 2 in Opheusden**, wat eind 2024 in eigendom is teruggegeven aan de gemeente, in matige staat verkeert en weinig toekomstperspectief biedt als gebouw;
- in 2026 staat de oplevering gepland van het MFC Dodewaard, waarin de **basisscholen De Hien en Bellefleur uit Dodewaard** zijn gehuisvest. Dit betekent dat de oude schoolgebouwen retour komen naar de gemeente voor tijdelijk beheer en onderhoud;
- **voormalige basisschool in IJzendoorn**, die al jaren fungeert als noodopvanglocatie. Financiële dekking wordt niet geregeld via dit beheerplan, maar via een centraal beschikbaar gesteld budget;
- het **baarhuisje op de begraafplaats aan de Dalwagenseweg** in Opheusden, wat voor sloop in aanmerking komt (zie toelichting verderop);
- bij de totstandkoming van dit beheerplan heeft de gemeente als strategisch vastgoed een **woning aan de Hamsestraat 92 in Opheusden** verworven (realisatie randweg), die vooralsnog voor noodopvang wordt ingezet en dekking zal plaatsvinden van het centraal beschikbaar gestelde noodopvangbudget.

Tot bekend is of gebouwen en/of terreinen blijven behouden, worden herbestemd, gesloopt of verkocht, zal sober en doelmatig onderhoud plaatsvinden. Voor De Dijkkwetters, de oude schoolgebouwen van De Hien en Bellefleur in Dodewaard en het oude vogellokaal aan de Jabbok 2 in Opheusden, worden naar verwachting eenmalige verkoopopbrengsten gegenereerd. De omvang daarvan is bij de totstandkoming van dit beheerplan nog onbekend.

Jabbok 2 in Opheusden verkeert in een slechte staat en wordt wellicht na 2026 gesloopt en het terrein herbestemd of verkocht. Daarom wordt aanbevolen om het groot onderhoud als hieronder beschreven niet uit te voeren (rood geaccentueerd) en eventuele kosten uit de huuropbrengsten te dekken en toe te voegen aan de exploitatiebegroting voor overig vastgoed.

Groot onderhoud vogellokaal Jabbok 2 Opheusden					
2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**toelichting**
€ 45.706	**€ 128**	**€ 128**	**€ 488**	**€ 2.399**	Alleen budget voor huur **€ 6.000** beschikbaar houden in 2026 als dekking voor onderhoud voor dit afgeschreven gebouw. Huurder is daarvan op de hoogte. Wordt in exploitatiebegroting voor overig vastgoed hieronder opgenomen (blauw geaccentueerd).

Zorgvuldig begroten van overig vastgoed is lastig, omdat onduidelijk is hoeveel gebouwen gedurende de beheerperiode terugkomen naar de gemeente (en onduidelijk is in welke staat ze verkeren). Een zekerheid is de teruggave van de oude schoolgebouwen De Hien en Bellefleur in Dodewaard bij overgang van deze scholen naar het MFC Dodewaard. Daarvoor wordt in onderstaande exploitatiebegroting in 2026 € 10.000 voor onderhoud opgenomen (geel geaccentueerd). Verder is voor 2026 als hiervoor genoemd, € 6.000 aan huuropbrengsten meegerekend voor Jabbok 2 in Opheusden (blauw geaccentueerd). Voor de vogel volière aan de Hamsestraat in Opheusden wordt gezien de geringe omvang van dit object en lage onderhoudskosten, aanbevolen om dekking toe te voegen aan de exploitatiebegroting en geen aparte onderhoudsvoorziening te vormen. Dit is hieronder groen geaccentueerd.

Vastgoedbeheer overige gemeentelijke gebouwen (grootboeknummer 600300020)							
kostensoort	**omschrijving**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
7210000	Betaalde belastingen	€ 2.200	€ 2.200	€ 2.200	€ 2.200	€ 2.200	€ 11.000
7380010	Gas-/elektriciteitsverbruik	€ 7.800	€ 7.800	€ 7.800	€ 7.800	€ 7.800	€ 39.000
7380020	Waterverbruik	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 625
7380040	Verzekeringen	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150	€ 750
7380090	Onderhoud openbare ruimte	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 15.000
7380100	Onderhoud/schoonmaak gebouwen	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 12.500
7380100	Onderhoud De Hien en Bellefleur	€ 10.000					€ 10.000
7380100	Onderhoud volière Opheusden	€ 2.766	€ 0	€ 0	€ 0	€ 475	€ 3.241
8360000	Verhuur gebouwen (Jabbok 2)	-€ 6.000					-€ 6.000
totaal		**€ 22.541**	**€ 15.775**	**€ 15.775**	**€ 15.775**	**€ 16.250**	**€ 86.116**

In tegenstelling tot de vorige beheerperiode worden de leasekosten van voertuigen niet langer op dit grootboeknummer begroot en betaald. Daarvoor is als eerder opgemerkt (hoofdstuk 6), gevraagd om via een memoriaal boeking budget over te hevelen naar het gemeentehuis in Opheusden. Met uitzondering van een geringe suppletie (€ 3.340) is sprake van een budget neutrale verschuiving.

Voor De Dijkkwetters in Dodewaard en het schoolgebouw aan de Tollenhof in Kesteren worden aparte exploitatiebegrotingen opgenomen, vanwege de relevantie van deze gebouwen en omdat deze gebouwen in de financiële administratie ook hun eigen grootboeknummers kennen.

Na oplevering van het MFC Dodewaard komt het gebouw en terrein van De Dijkkwetters in Dodewaard in aanmerking voor verkoop. Daarom wordt een exploitatiebegroting voor 2026 aangehouden met sober en doelmatig onderhoud. Daarbij is gekozen voor onderstaande break even exploitatiebegroting,

waarbij de huuropbrengsten en kosten met elkaar in evenwicht zijn. Na 2026 worden geen kosten en huuropbrengsten meer begroot, vanwege eventuele verkoop.

Peuterspeelzaal De Dijkkwetters (grootboeknummer 643000060)							
Kostensoort	**Omschrijving**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
7210000	Betaalde belastingen	€ 1.100					€ 1.100
7380010	Gas-/elektriciteitsverbruik	€ 6.000					€ 6.000
7380020	Waterverbruik	€ 100					€ 100
7380040	Verzekeringen	€ 600					€ 600
7380100	Onderhoud/schoonmaak gebouwen en terrein	€ 8.000					€ 8.000
7380120	Overige diensten	€ 1.700					€ 1.700
8360000	Verhuur gemeentelijke gebouwen	-€ 17.500					-€ 17.500
totaal		**€ 0**					**€ 0**

Vanuit de NEN 2767 inspectie wordt voor De Dijkkwetters groot onderhoud aanbevolen, waar vanwege bovenstaande toekomstverwachting vanaf wordt gezien (rood geaccentueerd). Daarmee wordt geen € 74.000 aan budget voor groot onderhoud uitgegeven. In onderstaand overzicht wordt geadviseerd om voor nood beperkt budget in de onderhoudsvoorziening te reserveren.

Groot onderhoud voormalige peuterspeelzaal De Dijkkwetters					
2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**toelichting**
€ 42.626	**€ 9.479**	**€ 2.429**	**€ 2.123**	**€ 17.626**	Hier is tijdelijk de bibliotheek gehuisvest die in 2026 overgaat naar het MFC Dodewaard. Dienaangaande wordt aanbevolen geen groot onderhoud uit te voeren. Wel reëel is in 2026 een calamiteitenbudget aan te houden van **€ 15.000**, voor o.a. noodreparaties aan het slechte dak en voor binnenklimaatbeheersing. Dit om adequate huisvesting van de huurder (bibliotheek) voor 2026 te garanderen. Budget kan vrijvallen wanneer calamiteiten uitblijven.

Als overig vastgoed worden ook baarhuisjes, bergingen en schuren op de gemeentelijke begraafplaatsen aangemerkt. Daarbij gaat het om:
- berging begraafplaats Markstraat in Opheusden;
- schuur begraafplaats De Hoef 1a in Ochten;
- schuur begraafplaats Kalkestraat in Dodewaard;
- baarhuisje begraafplaats Dalwagenseweg in Opheusden;
- baarhuisje begraafplaats Nedereindsestraat in Kesteren.

Op basis van ervaringscijfers is onderstaande exploitatiebegroting noodzakelijk.

Baarhuisjes en schuren (grootboeknummer 675000110)							
Kostensoort	**Omschrijving**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
7380040	Verzekeringen	€ 80	€ 80	€ 80	€ 80	€ 80	€ 400
7380100	Onderhoud/schoonmaak	€ 16.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 40.000
totaal		**€ 16.080**	**€ 6.080**	**€ 6.080**	**€ 6.080**	**€ 6.080**	**€ 40.400**

Voor 2026 is eenmalig € 10.000 aan sloopkosten opgevoerd nadat het college op 8 april 2025 besloot om het baarhuisje op de begraafplaats aan de Dalwagenseweg in Opheusden op de volgende gronden te slopen (groen geaccentueerd in onderstaand overzicht):
- functioneel geen meerwaarde heeft voor de begraafplaats;
- (vooralsnog) niet als cultureel erfgoed is geoormerkt;
- geen foto's of tekeningen beschikbaar zijn, wat herstel in de originele staat onmogelijk maakt[10].

Voor groot onderhoud moeten de volgende onderhoudsvoorzieningen worden gevormd:

Baarhuisjes en schuren (grootboeknummer 675000110)							
Kostensoort	**Omschrijving**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
7380100	Berging begraafplaats Markstraat	€ 3.415	€ 238	€ 1.016	€ 238	€ 238	€ 5.143
7380100	Schuur De Hoef 1a Ochten	€ 1.010	€ 0	€ 744	€ 0	€ 7.514	€ 9.268
7380100	Schuur Kalkestraat Dodewaard	€ 9.473	€ 55	€ 2.468	€ 55	€ 55	€ 12.106
7380100	Baarhuis Dalwagenseweg Opheusden	Wordt volgens collegebesluit van 8 april 2025 gesloopt[11]					
7380100	Baarhuis Nedereindsestraat Kesteren	€ 4.496	€ 608	€ 213	€ 213	€ 1.377	€ 6.906
totaal		**€ 18.393**	**€ 900**	**€ 4.440**	**€ 505**	**€ 9.183**	**€ 33.422**

Voor de oorlogsvluchtelingen uit Oekraïne zijn de volgende opvangvoorzieningen geregeld:
- een voormalig schoolgebouw in IJzendoorn (JR Zeemanstraat);
- een particulier terrein met opstallen in Kesteren (Hoge Wei);
- een particuliere woning en terrein met opstallen aan de Stationsweg in Echteld;
- tijdens de totstandkoming van dit beheerplan verworven woning aan de Hamsestraat 92 in Opheusden.

Voor onderhoud is centraal overheidsbudget beschikbaar gesteld (verantwoord op grootboeknummer 661000091, opvang vluchtelingen GOO). Dit budget wordt beheerd door de projectleider die is belast met de noodopvang (vanuit Sociale Pijler). Daarom wordt in dit beheerplan geen budget voor noodopvang opgevoerd. Bij de noodopvanglocaties in Kesteren en Echteld is sprake van particuliere huur. In IJzendoorn is sprake van gemeentelijk eigendom met dito zorgplicht. Dit gebouw is onderworpen aan een NEN 2767 inspectie, met hieronder de aanbevolen (groot) onderhoudskosten.

Grootboeknummer 661000091 (opvang vluchtelingen GOO)						
Omschrijving	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
JR Zeemanstraat IJzendoorn	€ 34.979	€ 31.029	€ 20.278	€ 11.488	€ 52.581	€ 150.354
totaal	**€ 34.979**	**€ 31.029**	**€ 20.278**	**€ 11.488**	**€ 52.581**	**€ 150.354**

Voor de noodopvang in IJzendoorn is de omvang van het groot onderhoud het gevolg van de oude staat van het gebouw en bedenkingen of het schoolgebouw door de jaren heen adequaat is

[10] Bij diverse (lokale) historici is zonder resultaat navraag gedaan naar het oorspronkelijk aanzien van het baarhuisje.
[11] Door sloop wordt over de beheerperiode 2026-2030 ruim € 17.000 op groot onderhoud bespaard.

onderhouden. Verkoop van het gebouw en terrein lijkt aannemelijk wanneer de noodzaak van noodopvang komt te vervallen. Het aanbevolen onderhoud is vooral van cosmetische aard. Dit, in combinatie met de oude staat van het gebouw, onduidelijke toekomst en verantwoord omgaan met publieke middelen, maakt het aannemelijk om het onderhoud niet uit te voeren. Dit voorkomt ruim € 150.000 aan publieke uitgaven. Deze opvatting wordt gedeeld door de projectleider noodopvang. Dit mede daar er geen klachten door bewoners worden geuit over de kwaliteit van huisvesting. Uiteraard worden urgente tekortkomingen weggenomen om het wooncomfort te bevorderen.

e. Tijdelijke (onderwijs)huisvesting (strategisch vastgoed)

In 2020 hebben de schoolbesturen van twee basisscholen en een voortgezette onderwijsinstelling, een tekort aan onderwijslokalen aangekaart. Dit heeft ertoe geleid dat het oude schoolgebouw aan de Tollenhof in Kesteren met beperkt budget weer is opengesteld voor onderwijs, inclusief de inpandige gymzaal voor bewegingsonderwijs. Later zijn vanwege een toenemend lokalentekort, op het schoolplein units bijgeplaatst (o.a. voor onderwijs aan Oekraïense kinderen). De bedoeling was om de units tijdelijk te gebruiken, omdat er op korte termijn sprake zou zijn van dalende leerlingenaantallen in het voortgezet onderwijs en de geplande bouw van een basisschool in Kesteren een permanente oplossing zou bieden. De oplevering van deze school laat echter langer op zich wachten, waardoor de units langer noodzakelijk zijn. Daarop is in 2025 besloten om de units tot en met 2029 aan te houden en aanvullende dekking te regelen. In onderstaande exploitatiebegroting is onder kostensoort 7380120 daarvoor structureel budget opgevoerd (groen geaccentueerd).

Per schooljaar vinden aanpassingen plaats om te voldoen aan wijzigende schoolfuncties. Door de oude staat van het gebouw wordt het onderhoud volledig gedekt uit de exploitatiebegroting. Op basis van de NEN 2767 inspecties en ervaringscijfers is onderstaande exploitatiebegroting nodig voor het beheer en onderhoud van het oude schoolgebouw en units.

Grootboeknummer 642002010 Tijdelijke huisvesting in vm. Pantarijn							
Kostensoort	**Omschrijving**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
7210000	Betaalde belastingen	€ 9.300	€ 9.300	€ 9.300	€ 9.300	€ 9.300	€ 46.500
7380010	Gas-/elektriciteitsverbruik	€ 64.000	€ 64.000	€ 64.000	€ 64.000	€ 64.000	€ 320.000
7380020	Waterverbruik	€ 1.300	€ 1.300	€ 1.300	€ 1.300	€ 1.300	€ 6.500
7380040	Verzekeringen	€ 6.700	€ 6.700	€ 6.700	€ 6.700	€ 6.700	€ 33.500
7380050	Algemene benodigdheden	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 10.000
7380090	Onderhoud openbare ruimte	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 20.000
7380100	Onderhoud/schoonmaak	€ 67.000	€ 67.000	€ 67.000	€ 67.000	€ 67.000	€ 335.000
7380100	Groot onderhoud uit NEN 2767	€ 26.063	€ 665	€ 665	€ 665	€ 665	€ 28.723
7380120	Overige diensten	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 12.500
7380120	Overige diensten dekking units	€ 8.000	€ 21.000	€ 21.000	€ 21.000		€ 71.000
8360000	Verhuur gebouwen	€ -85.000	€ -85.000	€ -85.000	€ -85.000	€ -85.000	€ -425.000
8360010	Verhuur binnensport	€ -11.500	€ -11.500	€ -11.500	€ -11.500	€ -11.500	€ -57.500
8360011	Onderwijsbijdrage	€ -37.000	€ -37.000	€ -37.000	€ -37.000	€ -37.000	€ -185.000
totaal		**€ 57.363**	**€ 44.965**	**€ 44.965**	**€ 44.965**	**€ 23.965**	**€ 216.223**

Bij bovenstaande exploitatiebegroting worden de volgende kanttekeningen geplaatst:

- Voor het totaalbeeld zijn alle kosten en opbrengsten in bovenstaande exploitatiebegroting opgenomen, maar is de aanvullende dekking voor de huur van de units al via een bestuursrapportage geregeld. Zodoende hoeft daarvoor geen aanvullende dekking te worden geregeld;
- vanwege de oude staat van het gebouw, worden ook de kosten van groot onderhoud aan de exploitatiebegroting toegevoegd (geel geaccentueerd);
- aan het gebruik van het schoolgebouw en units liggen huurovereenkomsten ten grondslag, die jaarlijks afhankelijk van het aantal afgenomen lokalen worden aangepast. Per lokaal wordt -in overleg met beleidsmedewerkers onderwijs- daarvoor een normbedrag gehanteerd;
- onderwijsbijdragen zijn gebaseerd op het gebruik door twee basisscholen;
- voortgezet onderwijs tegen betaling een aantal uren gebruik maakt van de gymzaal;
- gebruik van lokalen en de gymzaal per schooljaar/per school kan verschillen met dito facturering;
- onder onderhoud € 2.000 per jaar extra wordt opgevoerd voor vervanging van sportinventaris;
- afgelopen jaren is gebleken dat regelmatig aanvullend budget noodzakelijk was om leerkrachten en leerlingen in dit verouderd gebouw een gezond onderwijsklimaat te kunnen bieden. Dit zal naar verwachting zo blijven en indien het geval zal dit via de P&C cyclus worden aangekaart;
- inmiddels zijn de grenzen qua elektracapaciteit bereikt wat verdere uitbreiding op deze locatie onmogelijk maakt, evenals de beperkte ruimte op het schoolplein daartoe geen ruimte biedt;
- dat het gebouw steeds verder verouderd waardoor het risico op onvoorziene kosten groter wordt (denk daarbij aan slechte staat van de daken, wat bij lekkages tot aanzienlijke kosten leidt en risico van uitval van lessen);
- het gebouw verre van duurzaam is (in slechte staat verkerende kozijnen en enkele beglazing), waardoor energieverlies en hoge nutskosten aan de orde zijn;
- omvangrijke investeringen in dit oude gebouw zijn qua terugverdientijd niet lucratief. Veiligheid of nadelige gevolgen op de onderwijsfunctie vormen belangrijke criteria om daarvan af te wijken. Verder wordt gekeken of investeringen in materialen later nog elders kunnen worden ingezet (denk aan het verplaatsen van bruikbare sportinventaris);
- dat de exploitatiebegroting jaarlijks een negatief resultaat laat zien, omdat de onderhoudskosten omvangrijker zijn dan de opbrengsten op dit oude gebouw. Ondanks een structureel exploitatietekort worden door deze tijdelijke onderwijshuisvesting al jarenlang aanzienlijke investeringen uitgesteld met betrekking tot de renovaties, uitbreidingen en/of nieuwbouw voor de betreffende basisscholen;
- dat de exploitatiebegroting op ieder moment kan worden afgeraamd, wanneer het oude schoolgebouw overbodig wordt voor onderwijshuisvesting.

f. Welzijnsgebouwen

De gemeente was eigenaar van 5 welzijnsgebouwen voor sociale en/of maatschappelijke huisvesting. Dit is naar 4 welzijnsgebouwen bijgesteld, vanwege de sloop in 2025 van Columbus in Ochten voor de realisatie van het centrumplan Ochten. Zodoende is geen begroting voor dit welzijnsgebouw opgevoerd. Eerder is met de naderende sloop het gebruik en onderhoud al afgeschaald.

Bij de Notenbalk in Opheusden is de afgelopen jaren groot onderhoud gepleegd en de bovenverdieping geschikt gemaakt voor onderwijs om een lokaaltekort voor de naastgelegen school af

te wenden. Daar ligt een huurovereenkomst aan ten grondslag. Verder is de sinds 1999 aangegane huurovereenkomst met de huurder van de benedenverdieping in 2021 -in lijn met de ombuigingen- aangepast naar een marktconforme huur om het exploitatietekort op dit gebouw te beperken.

De Hoenderik vervult de functie van jeugdsoos in Kesteren en maakt inpandig en kleinschalig onderdeel uit van gymzaal Kesteren.

Het Trefpunt in Kesteren wordt verhuurd aan een kerkelijke gemeenschap en speelotheek. Dit gebouw ligt in een strategische omgeving met scholen die met lokaaltekorten kampen en waar parkeren en verkeersafwikkeling om aandacht vragen. Daardoor is tijdens de ombuigingen gesteld om na te denken over een (onderwijs bevorderende) herbestemming. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met de belangen van de huidige huurders en overeengekomen opzegtermijnen (zes maanden). Er is sprake van sober onderhoud, zolang de toekomstige bestemming onduidelijk is.

De Snellenburg is geïntegreerd met sporthal De Biezenwei in Opheusden en kent diverse huurders en gebruikers. Vanaf 2023 neemt het aantal huurders geleidelijk af. In 2025 is een werkgroep gevormd, die nadenkt om welzijnsinstanties te enthousiasmeren voor huisvesting in dit verzamelgebouw.

Voor het dagelijks correctief en preventief onderhoud zijn onderstaande exploitatiebegrotingen noodzakelijk.

Naam cultuurgebouw	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Notenbalk Opheusden	€ 4.708	€ 4.708	€ 4.921	€ 4.708	€ 4.855	€ 23.900
Snellenburg Opheusden	€ 21.988	€ 20.161	€ 20.161	€ 20.161	€ 21.106	€ 103.576
Hoenderik Kesteren	€ 9.862	€ 8.280	€ 8.843	€ 8.843	€ 8.898	€ 44.725
Trefpunt Kesteren	€ 13.621	€ 12.348	€ 12.288	€ 12.053	€ 12.288	€ 62.598
totaal	**€ 50.179**	**€ 45.497**	**€ 46.213**	**€ 45.764**	**€ 47.147**	**€ 234.799**

Bovenstaande bedragen zijn opgenomen in het verzameloverzicht in bijlage 2.

Uit de NEN 2767 inspecties werd onderstaande dekking voor het groot onderhoud aanbevolen.

Naam cultuurgebouw	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Notenbalk Opheusden	€ 15.560	€ 15.339	€ 2.391	€ 1.970	€ 16.911	€ 52.171
Snellenburg Opheusden	€ 10.428	€ 14.453	€ 3.590	€ 29.210	€ 5.575	€ 63.256
Hoenderik Kesteren	€ 5.975	€ 13.767	€ 361	€ 16.685	€ 315	€ 37.102
Trefpunt Kesteren Filadelfia	€ 7.793	€ 1.264	€ 9.847	€ 5.183	€ 83.143	€ 107.230
Trefpunt Kesteren Speelotheek	€ 12.440	€ 7.199	€ 250	€ 31.576	€ 18.089	€ 69.553
totaal	**€ 52.196**	**€ 52.022**	**€ 16.439**	**€ 84.624**	**€ 124.033**	**€ 329.313**

Bovenstaande bedragen zijn in bijlage 2 onder voorzieningen in het verzameloverzicht opgenomen.

Vanwege de strategische functie en ongewisse toekomst van welzijnsgebouw Het Trefpunt bestaan twijfels om onderstaand, kostbaar groot onderhoud uit te voeren en daarvoor dekking te regelen:

Naam gebruiker	Omschrijving	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Filadelfia	vervangen vouwwand					€ 16.000	€ 16.000
Filadelfia	vervangen zonweringen					25.165	25.165
Filadelfia	vervangen linoleum					€ 11.400	€ 11.400
Filadelfia	binnen schilderwerk			€ 3.900			€ 3.900
Filadelfia	dakwerken				€ 4.200	€ 12.900	€ 17.100
Filadelfia	buiten schilderwerk					€ 6.800	€ 6.800
Filadelfia	vervangen cv ketel					€ 4.500	€ 4.500
Filadelfia	vervangen cv regelapp.					€ 1.400	€ 1.400
Filadelfia	verhardingen					€ 2.300	€ 2.300
	diverse gevelafwerking			€ 6.000			€ 6.000
Speelotheek	vervangen lichtkoepels				€ 4.500		€ 4.500
Speelotheek	vervangen cv ketel + app.		€ 6.500				€ 6.500
Speelotheek	vervangen windscherm					€ 3.600	€ 3.600
Speelotheek	vervangen linoleum					€ 7.700	€ 7.700
Speelotheek	binnen schilderwerk					€ 2.100	€ 2.100
Speelotheek	dakwerken				€ 26.900		€ 26.900
Speelotheek	verhardingen					€ 1.700	€ 1.700
totaal			**€ 6.500**	**€ 9.900**	**€ 35.600**	**€ 95.565**	**€ 147.565**

Daar het zwaartepunt van kostbaar onderhoud in 2029 en 2030 ligt, wordt wel budget opgevoerd voor groot onderhoud, maar kan in 2026 en 2027 de afweging worden gemaakt om dit groot onderhoud wel/niet uit te voeren en zo niet, het budget af te ramen.

g. Binnensportgebouwen

De gemeente beheert, onderhoudt en exploiteert 7 binnensportgebouwen en stelt deze aan scholen en verenigingen beschikbaar voor bewegingsonderwijs en verenigingssport (zie overzicht).

Adres	Locatie/gebouw
Nedereindsestraat 27b	Gymzaal Kesteren
Kasteelstraat 4	Sporthal De Leede in Kesteren
Achterstraat 27a	Gymzaal Echteld
Liniestraat 2a	Sporthal De Linie in Ochten
Dalwagen 78b	Sporthal De Eng Dodewaard
Fazantstraat 30	Sporthal De Biezenwei in Opheusden
Tollenhof 1	Gymzaal in tijdelijk onderwijsgebouw Kesteren

In de sporthallen De Biezenwei in Opheusden, De Leede in Kesteren en De Eng in Dodewaard is incidentele huur mogelijk van resturen via online reservering en voorafgaande, digitale betaling.

In het schoolgebouw aan de Tollenhof in Kesteren is de gymzaal voorzien van een basisniveau aan sportinventaris en is jaren terug een facelift uitgevoerd aan de sportvloer. Met deze gymzaal is in Kesteren een capaciteitstekort voor bewegingsonderwijs afgewend. De exploitatiekosten en -opbrengsten voor deze gymzaal worden hier niet meegenomen, omdat ze als onderdeel van het

schoolgebouw worden gezien (grootboeknummer 642002010) en zodoende onder het hoofdstuk tijdelijke onderwijshuisvesting zijn meegenomen.

Sporthal De Eng in Dodewaard wordt eind 2026/begin 2027 geïntegreerd in het MFC Dodewaard. Daardoor wordt alleen voor 2026 hieronder een exploitatiebegroting opgenomen en vanaf 2027 alleen de kosten die volgens de demarcatielijst voor rekening van de gemeente komen (geel geaccentueerd). Onderstaand de exploitatiebegrotingen voor de binnensportgebouwen.

Naam binnensportgebouw	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Gymzaal Kesteren	€ 5.375	€ 4.635	€ 4.635	€ 7.126	€ 6.649	€ 28.421
Sporthal De Leede in Kesteren	€ -20.611	€ -21.405	€ -14.655	€ -21.330	€ -20.649	-€ 98.650
Gymzaal Echteld	€ 23.136	€ 23.101	€ 23.379	€ 25.493	€ 23.936	€ 119.044
Sporthal De Linie in Ochten	€ 17.779	€ 17.676	€ 17.676	€ 17.676	€ 23.182	€ 93.989
Sporthal De Eng Dodewaard	€ 58.750	€ 18.200	€ 18.200	€ 18.200	€ 18.200	€ 131.550
Sporthal De Biezenwei in Opheusden	-€ 40.889	-€ 43.347	-€ 45.057	-€ 43.285	-€ 42.885	-€ 215.462
Ondersteuningswerkz.onderhoud	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 125.000
totaal	**€ 68.541**	**€ 23.859**	**€ 29.179**	**€ 28.880**	**€ 33.434**	**€ 183.893**

Bovenstaande bedragen zijn verzameld in bijlage 2, met de volgende kanttekeningen:

- bij sporthal De Leede en sporthal De Biezenwei is sprake van een positieve exploitatiebegroting (groen geaccentueerd) gedurende de gehele beheerperiode. Dit is het gevolg van omvangrijk gebruik overdag door overwegend scholen;
- in 2026 ligt het zwaartepunt qua exploitatiekosten, omdat sporthal De Eng in Dodewaard nog drukt op de exploitatiebegroting, overwegend door geringe huuropbrengsten. Na 2026 wordt deze sporthal geïntegreerd met het MFC Dodewaard en zal een afgeslankte exploitatiebegroting kennen. Volgens de demarcatielijst draagt de gemeente qua exploitatie verantwoordelijkheid voor het betalen van de verzekeringen, belastingen en voor klein onderhoud, inspecties en schadeherstel aan de scheidingswanden, sportvloeren en aanschaf van sportinventaris. Daarvoor wordt vanaf 2027 € 18.200 per jaar opgenomen. Het wordt hier in het midden gelaten of deze kosten wel/niet moeten worden toegevoegd aan de exploitatiebegroting van het MFC Dodewaard;
- kosten van schoonmaak en sanitaire voorzieningen zijn als volgt toegenomen:
  - gymzaal Kesteren € 4.200:
  - sporthal De Leede € 8.500;
  - gymzaal Echteld € 6.200;
  - sporthal De Linie € 10.700;
  - sporthal De Eng € 13.600 (alleen in 2026);
  - sporthal De Biezenwei € 13.500;
- ondersteuningswerkzaamheden is een algemene budgetregel, bedoeld als dekking voor de kosten voor o.a. het gebouwen- en klachtenbeheersysteem, verhuur- en reserveringsprogramma, energiebeheersysteem, waarvan binnensportgebouwen groot gebruikers zijn.

Uit de NEN 2767 inspecties wordt ter dekking van het groot onderhoud, aanbevolen per onderstaand gebouw daarvoor een onderhoudsvoorziening te vormen.

Naam binnensportgebouw	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Gymzaal Kesteren	€ 25.448	€ 0	€ 16.778	€ 5.980	€ 23.092	€ 71.297
Sporthal De Leede in Kesteren	€ 140.235[12]	€ 8.602	€ 143.344[13]	€ 17.644	€ 64.877	€ 374.703
Gymzaal Echteld	€ 19.792	€ 5.528	€ 0	€ 2.379	€ 15.896	€ 43.595
Sporthal De Linie in Ochten	€ 126.650[14]	€ 17.174	€ 0	€ 26.125	€ 52.833	€ 222.782
Sporthal De Eng Dodewaard	Geen specifiek groot onderhoud vanwege bouw en oplevering MFC					
Sporthal De Biezenwei Opheusden	€ 19.283	€ 229.451[15]	€ 0	€ 29.774	€ 10.886	€ 289.395
totaal	**€ 331.408**	**€ 260.756**	**€ 160.122**	**€ 81.902**	**€ 167.584**	**€ 1.001.772**

Bovenstaande regels zijn vastgelegd onder voorzieningen in het verzameloverzicht onder bijlage 2.

h. Sportinventaris en -vloeren en scheidingswanden

Bij binnensportgebouwen hoort ook het onderhoud aan en vervanging van de sportinventaris, sportvloeren en scheidingswanden. Geraamde kosten voor klein onderhoud, inspecties en schadeherstel zijn al gedekt in de exploitatiebegrotingen van de binnensportgebouwen (zie hiervoor).

Sportinventaris

Bij sportinventaris gaat het om uiteenlopende accessoires, zoals (turn)banken, springbokken, evenwichtsbalken, sportmatten, trampolines, basketbalinstallaties, volleybalnetten, ringenstelsels, mattenwagens, etc.. Voor de vervangingsnoodzaak en veilig gebruik worden deze jaarlijks geïnspecteerd door een deskundige partij. De inspectiekosten worden in de exploitatiebegroting van de binnensportgebouwen meegenomen, evenals de vervanging van kleine sportmaterialen zoals ballen, pylonen, etc. Uit de inspecties zijn onderstaande begrotingen aanbevolen. Daarvoor hoeft geen investeringskrediet te worden gevormd, maar volstaat een voorziening, daar het vaak gaat om verschillende sportmaterialen, die collectief een aanzienlijk bedrag kunnen vertegenwoordigen.

Naam binnensportgebouw	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Gymzaal Kesteren	€ 951	€ 988	€ 1.026	€ 6.222	€ 900	€ 10.087
De Leede in Kesteren	€ 988	€ 4.564	€ 129.378	€ 1.200	€ 1.200	€ 137.330
Gymzaal Echteld	€ 5.207	€ 11.166	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 31.373
De Linie in Ochten (bovenzaal)	€ 988	€ 1.297	€ 1.000	€ 1.000	€ 29.948	€ 34.233
De Linie in Ochten (benedenzaal)	€ 15.306	€ 14.484	€ 11.929	€ 2.000	€ 5.023	€ 48.742
De Eng Dodewaard	€ 2.957	€ 13.396	€ 21.731	€ 2.803	€ 2.531	€ 43.418
De Biezenwei in Opheusden	€ 1.270	€ 20.840	€ 7.897	€ 4.096	€ 3.806	€ 37.909
totaal	**€ 27.667**	**€ 66.735**	**€ 177.961**	**€ 22.321**	**€ 48.408**	**€ 343.092**

[12] Sporthal De Leede: hoge kosten in 2026 voor o.a. elektrotechnische werkzaamheden, schilderwerk, sanitaire werkzaamheden, vervanging douche spoelsysteem en besturingssysteem.
[13] Sporthal De Leede: hoge kosten in 2028 voor o.a. omvangrijke vervangingen van dakbedekkingen.
[14] Sporthal De Linie: hoge kosten voor nieuw besturingssysteem, renovatie sanitaire voorzieningen, regeling douchesysteem, schilderwerk en gevelreiniging.
[15] Sporthal De Biezenwei: hoge kosten in 2027 voor o.a. renovatie kleedkamer, spoelsysteem douches, plafondafwerkingen, elektrotechnische werkzaamheden, vervanging luchtbehandelingskast en overheaddeuren.

Bij sporthal De Eng wordt ervan uitgegaan dat de gemeente blijft voorzien in de aanschaf en instandhouding van sportinventaris. Het wordt hier in het midden gelaten of deze kosten wel/niet moeten worden toegevoegd aan de onderhoudsvoorziening voor het MFC Dodewaard.

Bij sporthal De Leede is in 2028 sprake van omvangrijke, vervanging van grootschalige sportinventaris (blauw geaccentueerd).

Scheidingswanden

Met uitzondering van de gymzalen beschikken de sporthallen over scheidingswanden. Daardoor kunnen zaaldelen afzonderlijk door scholen en/of verenigingen worden gebruikt/gehuurd. De staat van de scheidingswanden is in 2019 en 2020 geïnspecteerd en zijn de aanbevelingen bruikbaar voor dit beheerplan. Onderstaand de bijbehorende kostenraming. Wenselijk is daarvoor een voorziening of investeringskrediet (> € 35.000) te vormen.

onderhoudsvoorziening scheidingswanden							
Naam binnensportgebouw	**Aard vervanging**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
De Biezenwei Opheusden	opwikkelbanden	€ 1.764					€ 1.764
De Biezenwei Opheusden	valbeveiligingen		€ 3.955				€ 3.955
De Linie Ochten (beneden)	aandrijfaggregaat			€ 3.323			€ 3.323
De Linie Ochten (beneden)	valbeveiligingen		€ 3.955				€ 3.955
De Leede Kesteren	windwerk			€ 20.496			€ 20.496
De Eng Dodewaard	vervangen asbouten		€ 1.150				€ 1.150
De Eng Dodewaard	vervangen askoppelingen		€ 1.750				€ 1.750
De Eng Dodewaard	vervangen wandvlakken			€ 21.500			€ 21.500
totaal		**€ 1.764**	**€ 10.810**	**€ 45.319**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 57.893**

investeringskrediet scheidingswanden							
Naam binnensportgebouw	**Aard vervanging**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
De Leede Kesteren	wandvlakken			€ 50.880			€ 50.880
totaal				**€ 50.880**			**€ 50.880**

Bij sporthal De Eng is in 2025 krediet afgeraamd, omdat de financiële verordening het niet langer toeliet om daarvoor budget aan te houden. Als onderdeel van het MFC Dodewaard zijn bij sporthal De Eng bedragen opgevoerd ter vervanging van elementen aan de bestaande scheidingswand. Tijdens de opmaak van dit beheerplan loopt nog de discussie of een tweede scheidingswand noodzakelijk is om de sporthal gerichter per zaaldeel te kunnen scheiden en verhuren. Als verantwoordelijkheid van de projectorganisatie is geen budget opgevoerd voor een tweede scheidingswand. Het wordt hier in het midden gelaten of voor bovenstaande kosten wel/niet een investeringskrediet moet worden gevormd op naam van het MFC Dodewaard.

Sportvloeren
Tussen 2020 en 2024 zijn bij de volgende binnensportgebouwen de vloeren vervangen of gerenoveerd:

- Gymzaal Echteld;
- Gymzaal Tollenhof in Kesteren;
- Sporthal De Linie in Ochten, benedenzaal;
- Sporthal De Biezenwei in Opheusden (en in 2025 bergingsvloeren);
- Sporthal De Leede in Kesteren.

Op basis van onafhankelijke keuringen kunnen onderstaande begrotingen worden opgenomen als onderhoudsvoorziening of investeringskrediet (> € 35.000) voor een facelift of renovatie.

Onderhoudsvoorziening sportvloeren						
Naam binnensportgebouw	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
Gymzaal Kesteren > facelift		€ 10.000				€ 10.000
De Linie in Ochten (bovenzaal) > renovatie		€ 22.000				€ 22.000
totaal	**€ 0**	**€ 32.000**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 32.000**

Investeringskrediet sportvloeren						
Naam binnensportgebouw	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**totaal**
De Eng Dodewaard	€ 50.000					€ 50.000
totaal	**€ 50.000**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 50.000**

Bij sporthal De Eng is in 2025 krediet afgeraamd, omdat de financiële verordening het niet langer toeliet om krediet aan te houden. Renovatie van de sportvloer was in 2022 al aan de orde en begroot, maar is -met inachtneming van de veiligheid- steeds uitgesteld vanwege de naderende bouw van het MFC Dodewaard. Bovenstaand is opnieuw een geïndexeerd krediet opgenomen om in 2026 tot renovatie van de sportvloer over te gaan. Deze wordt in bijlage 2 als investeringskrediet opgevoerd. Het wordt hier in het midden gelaten of voor bovenstaande kosten wel/niet een investeringskrediet moet worden gevormd op naam van het MFC Dodewaard.

i. Multifunctioneel gebouw

Bij de totstandkoming van dit beheerplan staat voor 2026 de oplevering van het eerste multifunctionele gebouw in de gemeente Neder-Betuwe gepland: het MFC Dodewaard. Daardoor wordt een nieuw type gebouw aan het gemeentelijk vastgoedareaal toegevoegd.

Basis vormt sporthal De Eng waar een schil rondom zal worden gebouwd, om voor diverse maatschappelijke instanties een plek te realiseren om te verblijven en/of te ontmoeten. Daarbij kan worden gedacht aan: de lokale voetbalvereniging, basisscholen, buitenschoolse opvang, bibliotheek, andere maatschappelijke instanties en gebruikers van de sporthal.

Een multifunctioneel gebouw is een centraal gevestigd gebouw met meerdere gebruiksfuncties en verschillende huurders en gebruikers voor zowel permanente als tijdelijke gebruik en/of huisvesting.

Het multifunctioneel gebouw biedt voor het dorp op een centrale plek, een omvangrijk voorzieningenniveau aan. Daarmee wordt voorkomen dat versnipperd allerlei gebouwen in stand moeten worden gehouden en geëxploiteerd voor verschillende doelgroepen. Met de realisatie van het MFC Dodewaard krijgt het dorp een gebouw waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en het verenigingsleven kan bloeien. Een gebouw waar jong en oud elkaar treffen en waar inwoners gebruik van maken en onderwijs, ontspanning, sport en cultuur samenkomen.

Onder regie van de projectorganisatie zijn inmiddels de voorbereidingen voor de realisatie van het MFC Dodewaard afgerond. Er is een definitief ontwerp gemaakt, de bestemmingsplanprocedure is doorlopen, een succesvolle aanbesteding van de aannemer is afgerond en inmiddels is de bouw gestart. Via een raadsvoorstel van 22 mei 2025 heeft op voordracht van de projectorganisatie de gemeenteraad voor de bouw ingestemd met een investeringskrediet. Onderstaand de nuancering uit het raadsvoorstel.

Naast het vaststellen van het investeringskrediet is via samenwerking tussen de projectorganisatie en Financiën ook de exploitatiebegroting voor het MFC Dodewaard tot stand gekomen en vastgesteld. Als bijlage vormde de exploitatiebegroting onderdeel van het raadsvoorstel van 22 mei 2025. Zodoende hoeft de exploitatiebegroting voor het MC Dodewaard niet nogmaals via dit beheerplan beschikbaar te worden gesteld. Als onderdeel van het toekomstig gebouwenbeheer wordt op verzoek van Financiën de exploitatiebegroting wel als bijlage 4 aan dit beheerplan bijgevoegd.

Op basis van een demarcatielijst waarmee de verschillende (financiële) verantwoordelijkheden van betrokkenen bij het MFC Dodewaard worden beschreven, zijn bij de binnensportgebouwen (hoofdstuk g) in de exploitatiebegroting van sporthal De Eng wel de kosten van verzekeringen, belastingen en kosten voor klein onderhoud, inspecties en onderhoud aan de scheidingswanden, sportvloeren en aanschaf van sportinventaris opgevoerd. Vervanging van de sportvloeren, scheidingswanden en sportinventaris worden als onderdelen van het groot onderhoud gezien, waarvoor in dit beheerplan ook budgetten zijn opgevoerd. Het wordt hier in het midden gelaten of voor bovenstaande kosten deze wel/niet een investeringskrediet aan de begroting van het MFC Dodewaard worden toegevoegd.

Onderstaand de afspraken die in het raadsvoorstel van 22 mei 2025 zijn uitgewerkt.

Het uitbaten/exploiteren van het MFC vraagt om heldere afspraken en contracten die de complexe geldstromen inzichtelijk maken. In nauw overleg met betrokken partijen is een opzet voor een beheer-exploitatieplan gemaakt. De gemeente kan als eigenaar worden aangemerkt, de stichting MFC als beheerder van het gebouw en huurders en gebruikers die het gebouw functioneel voor eigen doeleinden gaan gebruiken.

Belangrijk uitgangspunt is dat de bekostiging van de basisscholen en de bibliotheek binnen de gemeentelijke begroting wordt gedekt. De partijen die een commerciële huur moeten betalen zorgen voor een kostendekkend deel binnen de exploitatie.

De programmering van de ontmoetingsruimte en de sporthal wordt geplaatst onder verantwoordelijkheid van de stichting MFC. De stichting zal de inkomsten die zij genereren afdragen aan de gemeente ter dekking voor het gebruik en onderhoud aan het gebouw. De stichting ontvangt voor de dagelijkse openstelling van het gebouw een beperkte bijdrage. De stichting heeft inmiddels

zicht op bijdragen vanuit subsidies (Oranjefonds, Provincie-Dorpendeal) en gaat uit van een realistische bijdragen van verenigingen en (incidentele) verhuur van delen van het gebouw.

De kapitaallasten van het gebouw blijven bij de eigenaar van het gebouw, zijnde de gemeente. De gemeente neemt ook de regie over het groot onderhoud op het gebouw en bijbehorende installaties.

Binnen de exploitatie is een directe verhuurrelatie tussen de gemeente en commerciële partijen die een toegewezen ruimte in het MFC huren. Deze keuze wordt gemaakt om de financiële stroom die via de stichting loopt te vereenvoudigen en voor de gemeente de zekerheid te garanderen dat inkomsten direct binnenkomen.

Financiën heeft met inachtneming van de financiële verordening de volgende randvoorwaarden verbonden aan de vastgestelde exploitatiebegroting:

- rekening gehouden met een afschrijvingsperiode van 40 jaar. Dit geldt niet voor de PV-panelen die in 20 jaar worden afgeschreven;
- de rente bedraagt 1%;
- bij de realisatie van het MFC zal sporthal De Eng onderdeel uit gaan maken van het MFC. Volgens het BBV (art. 64 lid 2) mag de resterende boekwaarde van de sporthal (per 1-1-2027) worden geïntegreerd in de totale boekwaarde van het MFC en afgeschreven worden in 40 jaar. Daarmee loopt de afschrijvingstermijn van het gehele MFC gelijk.

Op basis van bovenstaande afschrijvingstermijnen en gemeentelijke zorgplicht in de vorm van groot onderhoud, heeft een onafhankelijke partij opdracht gekregen om het MJOP voor het toekomstig MFC Dodewaard uit te werken. Daar het MFC Dodewaard nog gebouwd moet worden, heeft de uitwerking van het MJOP plaatsgevonden op basis van tekeningen, plattengronden, ontwerpen, (technische) bestekken, etc. Verder zal het groot onderhoud veelal plaatsvinden na de looptijd van dit beheerplan (2026-2030). Onderstaand een overzicht van de werkzaamheden en kosten die met inachtneming van de demarcatielijst wel als groot onderhoud kunnen worden aangemerkt tussen 2026 tot en met 2030. Deze zijn als gemeentelijke verantwoordelijkheid als onderhoudsvoorziening in bijlage 2 opgenomen.

Aard werkzaamheden	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Controleren en herstellen binnen riolering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.144	€ 5.144
Inspectie buitenriolering incl. camera inspectie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.017	€ 2.017
totaal	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 7.161**	**€ 7.161**

Bijlage 1

Overzicht gemeentelijke gebouwen en overige objecten

type gebouw	naam gebouw	adres	plaats	aanvulling
binnensportgebouw	sporthal De Eng	Dalwagen 78b	Dodewaard	vanaf 2026 onderdeel van MFC Dodewaard
binnensportgebouw	sporthal De Biezenwei	Fazantstraat 30	Opheusden	
binnensportgebouw	sporthal De Leede	Kasteelstraat 4	Kesteren	
binnensportgebouw	sporthal De Linie	Liniestraat 2a	Ochten	
binnensportgebouw	gymzaal Kesteren	Nedereindsestraat 27b	Kesteren	
binnensportgebouw	gymzaal Echteld	Achterstraat 27-27a	Echteld	
welzijnsgebouw	De Notenbalk	Swaenenstate 40	Opheusden	
welzijnsgebouw	De Snellenburg	Vuurdoornstraat 2	Opheusden	aanpalend aan sporthal De Biezenwei
welzijnsgebouw	Dijkkwetters	Anna van Burenlaan 2	Dodewaard	nominatie tot afstoting i.k.v. ombuigingen
welzijnsgebouw	Trefpunt	Pieter C. Hooftstraat 10-10a	Kesteren	strategisch vastgoed in onderwijsgebied
welzijnsgebouw	Hoenderik	Nedereindsestraat 27b	Kesteren	inpandig onderdeel gymzaal Kesteren
cultureel erfgoed	toren N.H. Kerk IJzendoorn	Dorpsstraat 30	IJzendoorn	
cultureel erfgoed	toren N.H. Kerk Opheusden	Hamsestraat 2	Opheusden	
cultureel erfgoed	toren N.H. Kerk Kesteren	Kerkstraat 6	Kesteren	
cultureel erfgoed	toren N.H. Kerk Ochten	Kerkstraat 1	Ochten	
cultureel erfgoed	toren N.H. Kerk Echteld	Ooisestraat 1	Echteld	
cultureel erfgoed	toren N.H. Kerk Dodewaard	Waalbandijk 58	Dodewaard	
gemeentelijk gebouw	gemeentewerf	Betuwestraatweg 6	Kesteren	komt 2026 terug voor gemeentelijk gebruik
gemeentelijk gebouw	gemeentehuis	Burg. Lodderstraat 20	Opheusden	
gemeentelijk gebouw	gemeentewerf/werkplaats	Kastanjelaan 33	Opheusden	intenties om deel terrein af te stoten
object begraafplaats	schuur begraafplaats	Markstraat 5	Opheusden	
object begraafplaats	baarhuisje	Dalwagenseweg 16a	Opheusden	B&W in april 2025 besloten tot sloop
object begraafplaats	baarhuisje	Kalkestraat 4c	Dodewaard	
object begraafplaats	schuur begraafplaats	De Hoef 1a	Ochten	

type gebouw	naam gebouw	adres	plaats	aanvulling
object begraafplaats	baarhuisje	Nedereindsestraat 17a	Kesteren	
overig gebouw	schoolgebouw en units	Tollenhof 1	Kesteren	tijdelijke onderwijshuisvesting
overig gebouw	noodopvang IJzendoorn	J.R. Zeemanstraat 10	IJzendoorn	voormalige basisschool
overig gebouw	voormalig vogellokaal	Jabbok 2	Opheusden	nominatie tot afstoting in 2026
overig gebouw	volière	Hamsestraat	Opheusden	
overig	monumenten/gedenktekens			circa 65 monumenten/gedenktekens

Bijlage 2

Totaaloverzicht financiën

Totaaloverzicht exploitatiebegroting

Naam gebouw	Taakveld	Grootboek nummer	Plaats	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
vastgoedbeheer overige gemeentelijke gebouwen	0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	600300020	n.v.t.	Memoriaal t.b.v. duurzame mobiliteit. Budgetten overboeken naar gemeentehuis	-€ 30.000	-€ 30.000	-€ 30.000	-€ 30.000	-€ 30.000	-€ 150.000
versterking Boa		61000001	n.v.t.		-€ 5.000	-€ 5.000	-€ 5.000	-€ 5.000	-€ 5.000	-€ 25.000
noodzakelijke budgetsuppletie>>>>>>					**-€ 3.340**	**-€ 3.340**	**-€ 3.340**	**-€ 3.340**	**-€ 3.340**	**-€ 16.700**
gemeentehuis	0.4- Overhead	600400300	Opheusden	Memoriaal t.b.v. duurzame mobiliteit	€ 38.340	€ 38.340	€ 38.340	€ 38.340	€ 38.340	€ 191.700
Subtotaal duurzame mobiliteit (budgetsuppletie toevoegen aan gemeentehuis)					**€ 3.340**	**€ 3.340**	**€ 3.340**	**€ 3.340**	**€ 3.340**	**€ 16.700**
6 kerktorens	5.5-Cultureel erfgoed	655000020	Diversen	exploitatie kerktorens	€ 45.719	€ 70.339	€ 49.695	€ 56.468	€ 60.698	€ 282.919
Subtotaal exploitatie kerktorens (inclusief groot onderhoud component)					**€ 45.719**	**€ 70.339**	**€ 49.695**	**€ 56.468**	**€ 60.698**	**€ 282.919**

Naam gebouw	Taakveld	Grootboek nummer	Plaats	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Kerktoren Opheusden	5.5-Cultureel erfgoed	655000020	Opheusden	onderhoud kerkklokken	€ 17.500	Meerjarige kosten kunnen niet expliciet aan een boekjaar worden toegerekend. Restbedragen moeten daarom jaarlijks tot aan het einde van de beheercyclus (2030) beschikbaar blijven.				
Kerktoren Kesteren	5.5-Cultureel erfgoed	655000020	Kesteren	onderhoud kerkklokken	€ 13.500					
Kerktoren Ochten	5.5-Cultureel erfgoed	655000020	Ochten	onderhoud kerkklokken	€ 0					
Kerktoren Echteld	5.5-Cultureel erfgoed	655000020	Echteld	onderhoud kerkklokken	€ 31.700					
Kerktoren Dodewaard	5.5-Cultureel erfgoed	655000020	Dodewaard	onderhoud kerkklokken	€ 15.585					
Kerktoren IJzendoorn	5.5-Cultureel erfgoed	655000020	IJzendoorn	onderhoud kerkklokken	€ 9.000					
Subtotaal groot onderhoud kerkklokken en randvoorzieningen					**€ 87.285**					**€ 87.285**
Jaarlijks onderhoud circa 65 gedenktekens/monumenten	5.5-Cultureel erfgoed	655000020	Diversen	inspecties, schoonmaak en klein onderhoud	€ 39.000	€ 39.000	€ 39.000	€ 39.000	€ 39.000	€ 195.000
Subtotaal exploitatie gedenktekens/monumenten					**€ 39.000**	**€ 39.000**	**€ 39.000**	**€ 39.000**	**€ 39.000**	**€ 195.000**

Naam gebouw	Taakveld	Grootboek nummer	Plaats	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Gemeentehuis	0.4- Overhead	600400300	Opheusden	gemeentehuis	€ 325.568	€ 322.440	€ 320.633	€ 324.391	€ 336.337	€ 1.629.370
Gemeentewerf Kesteren	0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	600300045	Kesteren	gemeentewerf Kesteren	€ 37.043	€ 36.879	€ 33.274	€ 33.274	€ 33.539	€ 174.010
Werkplaats Opheusden	0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	600300040	Opheusden	werkplaats Opheusden	€ 43.283	€ 42.278	€ 42.278	€ 42.278	€ 42.278	€ 212.393
Subtotaal gemeentelijke gebouwen					**€ 405.894**	**€ 401.597**	**€ 396.186**	**€ 399.943**	**€ 412.154**	**€ 2.015.774**
Gemeentehuis	0.4- Overhead	600400300	Opheusden	meubilair	€ 45.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 185.000
Subtotaal gemeentehuis Opheusden vervanging inventaris en meubilair					**€ 45.000**	**€ 35.000**	**€ 35.000**	**€ 35.000**	**€ 35.000**	**€ 185.000**
Vastgoedbeheer overige gebouwen	0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	600300020	Diversen	overig vastgoed[16]	€ 22.541	€ 15.775	€ 15.775	€ 15.775	€ 16.250	€ 86.116
Vml. peuterspeelzaal De Dijkkwetters	4.3-Onderwijsbeleid en leerlingzaken	643000060	Dodewaard	Dijkkwetters	€ 0	**Gebouw wordt afgestoten i.k.v. ombuigingen**				€ 0
Baarhuisjes en schuren	7.5-Begraafplaatsen en crematoria	675000110	Diversen	klein onderhoud	€ 16.080	€ 6.080	€ 6.080	€ 6.080	€ 6.080	€ 40.400
Subtotaal overige gebouwen en objecten					**€ 38.621**	**€ 21.855**	**€ 21.855**	**€ 21.855**	**€ 22.330**	**€ 126.516**
Schoolhuisvesting	4.2-Onderwijshuisvesting	642002010	Kesteren	tijdelijke huisvesting in vm. Pantarijn	€ 57.363	€ 44.965	€ 44.965	€ 44.965	€ 23.965	€ 216.223
Subtotaal tijdelijke huisvesting vm. Pantarijn					**€ 57.363**	**€ 44.965**	**€ 44.965**	**€ 44.965**	**€ 23.965**	**€ 216.223**
Welzijnsgebouwen	**5.3**-Cult.presentatie, -productie en -partic	653000160	Opheusden	De Notenbalk	€ 4.708	€ 4.708	€ 4.921	€ 4.708	€ 4.855	€ 23.900
Welzijnsgebouwen	**5.3**-Cult.presentatie, -productie en -partic	653000110	Opheusden	De Snellenburg	€ 21.988	€ 20.161	€ 20.161	€ 20.161	€ 21.106	€ 103.576
Welzijnsgebouwen	**5.3**-Cult.presentatie, -productie en -partic	653000120	Kesteren	De Hoenderik	€ 9.862	€ 8.280	€ 8.843	€ 8.843	€ 8.898	€ 44.725
Welzijnsgebouwen	**5.3**-Cult.presentatie, -productie en -partic	653000130	Kesteren	Het Trefpunt	€ 13.621	€ 12.348	€ 12.288	€ 12.053	€ 12.288	€ 62.598
Subtotaal exploitatie welzijnsgebouwen					**€ 50.179**	**€ 45.497**	**€ 46.213**	**€ 45.764**	**€ 47.147**	**€ 234.799**

[16] Gaat vooralsnog om de schoolgebouwen De Hien en Bellefleur die naar verwachting qua exploitatie terugkomen naar de gemeente, evenals het voormalig duivenlokaal aan Jabbok 2 in Opheusden.

Naam gebouw	Taakveld	Grootboek nummer	Plaats	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000110	Kesteren	Gymzaal Kesteren	€ 5.375	€ 4.635	€ 4.635	€ 7.126	€ 6.649	€ 28.421
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000120	Kesteren	De Leede	-€ 20.611	-€ 21.405	-€ 14.655	-€ 21.330	-€ 20.649	-€ 98.650
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000130	Echteld	Gymzaal Echteld	€ 23.136	€ 23.101	€ 23.379	€ 25.493	€ 23.936	€ 119.044
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000140	Ochten	De Linie	€ 17.779	€ 17.676	€ 17.676	€ 17.676	€ 23.182	**€ 93.989**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000150	Dodewaard	De Eng	€ 58.750	€ 18.200	€ 18.200	€ 18.200	€ 18.200	**€ 131.550**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000170	Opheusden	De Biezenwei	-€ 40.889	-€ 43.347	-€ 45.057	-€ 43.285	-€ 42.885	-€ 215.462
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000160	Algemeen	Ondersteuningswerkz.onderh.binnen sportac	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 125.000
Subtotaal exploitatie binnensportaccommodaties					**€ 68.541**	**€ 23.859**	**€ 29.179**	**€ 28.880**	**€ 33.434**	**€ 183.893**
Totaal exploitatiebegroting					**€ 840.941**	**€ 685.452**	**€ 665.432**	**€ 675.216**	**€ 677.068**	**€ 3.544.109**

Totaaloverzicht voorziening groot onderhoud

Naam gebouw	Taakveld	Grootboek nummer	Plaats	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Gemeentehuis	0.4- Overhead	600400300	Opheusden	gemeentehuis	€ 148.698	€ 49.589	€ 404.429	€ 102.382	€ 87.915	€ 793.014
Gemeentewerf Kesteren	0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	600300045	Kesteren	gemeentewerf Kesteren	€ 86.567	€ 30.546	€ 24.540	€ 6.554	€ 19.941	€ 168.148
Werkplaats Opheusden	0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	600300040	Opheusden	werkplaats Opheusden	€ 32.669	€ 1.196	€ 8.500	€ 4.758	€ 6.339	€ 53.462
Subtotaal gemeentelijke gebouwen					**€ 267.934**	**€ 81.332**	**€ 437.469**	**€ 113.694**	**€ 114.195**	**€ 1.014.624**
Overige gebouwen	4.3-Onderwijsbeleid en leerlingzaken	643000060	Dodewaard	budget calamiteiten Dijkkwetters	€ 15.000	**Genomineerd voor afstoting**				€ 15.000
Subtotaal calamiteitenbudget Dijkkwetters					**€ 15.000**					**€ 15.000**
Baarhuisjes en schuren	7.5-Begraafplaatsen en crematoria	675000110	Opheusden	Berging Markstraat	€ 3.415	€ 238	€ 1.016	€ 238	€ 238	€ 5.143
Baarhuisjes en schuren	7.5-Begraafplaatsen en crematoria	675000110	Ochten	Schuur De Hoef 1a	€ 1.010	€ 0	€ 744	€ 0	€ 7.514	€ 9.268
Baarhuisjes en schuren	7.5-Begraafplaatsen en crematoria	675000110	Dodewaard	Schuur Kalkestraat	€ 9.473	€ 55	€ 2.468	€ 55	€ 55	€ 12.106
Baarhuisjes en schuren	7.5-Begraafplaatsen en crematoria	675000110	Opheusden	Baarhuis Dalwagenseweg	**Wordt volgens collegebesluit van 8 april 2025 gesloopt**					
Baarhuisjes en schuren	7.5-Begraafplaatsen en crematoria	675000110	Kesteren	Baarhuis Nedereindsestraat	€ 4.496	€ 608	€ 213	€ 213	€ 1.377	€ 6.906
Subtotaal groot onderhoud baarhuisjes en schuren					**€ 18.393**	**€ 900**	**€ 4.440**	**€ 505**	**€ 9.183**	**€ 33.422**

Naam gebouw	Taakveld	Grootboek nummer	Plaats	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Welzijnsgebouwen	**5.3**-Cult.presentatie, -productie en -partic	653000160	Opheusden	De Notenbalk	€ 15.560	€ 15.339	€ 2.391	€ 1.970	€ 16.911	€ 52.171
Welzijnsgebouwen	**5.3**-Cult.presentatie, -productie en -partic	653000110	Opheusden	De Snellenburg	€ 10.428	€ 14.453	€ 3.590	€ 29.210	€ 5.575	€ 63.256
Welzijnsgebouwen	**5.3**-Cult.presentatie, -productie en -partic	653000120	Kesteren	De Hoenderik	€ 5.975	€ 13.767	€ 361	€ 16.685	€ 315	€ 37.102
Welzijnsgebouwen	**5.3**-Cult.presentatie, -productie en -partic	653000130	Kesteren	Trefpunt Filadelfia	€ 7.793	€ 1.264	€ 9.847	€ 5.183	€ 83.143	€ 107.230
Welzijnsgebouwen	**5.3**-Cult.presentatie, -productie en -partic	653000130	Kesteren	Trefpunt Speelotheek	€ 12.440	€ 7.199	250	€ 31.576	€ 18.089	€ 69.553
Subtotaal groot onderhoud welzijnsgebouwen					**€ 52.196**	**€ 52.022**	**€ 16.439**	**€ 84.624**	**€ 124.033**	**€ 329.313**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000110	Kesteren	Gymzaal Kesteren	€ 25.448	€ 0	€ 16.778	€ 5.980	€ 23.092	€ 71.297
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000120	Kesteren	De Leede	€ 140.235	€ 8.602	€ 143.344	€ 17.644	€ 64.877	€ 374.703
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000130	Echteld	Gymzaal Echteld	€ 19.792	€ 5.528	€ 0	€ 2.379	€ 15.896	€ 43.595
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000140	Ochten	De Linie	€ 126.650	€ 17.174	0	€ 26.125	€ 52.833	€ 222.782
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000150	Dodewaard	De Eng	**Geen groot onderhoud vanwege integratie met MFC Dodewaard**					
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000170	Opheusden	De Biezenwei	€ 19.283	€ 229.451	0	€ 29.774	€ 10.886	€ 289.395
Subtotaal groot onderhoud binnensportaccommodaties					**€ 331.408**	**€ 260.756**	**€ 160.122**	**€ 81.902**	**€ 167.584**	**€ 1.001.772**

Naam gebouw	Taakveld	Grootboek nummer	Plaats	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000110	Kesteren	Gymzaal Kesteren	€ 951	€ 988	€ 1.026	€ 6.222	€ 900	**€ 10.087**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000120	Kesteren	De Leede	€ 988	€ 4.564	€ 129.378	€ 1.200	€ 1.200	**€ 137.330**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000130	Echteld	Gymzaal Echteld	€ 5.207	€ 11.166	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	**€ 31.373**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000140	Ochten	De Linie (boven)	€ 988	€ 1.297	€ 1.000	€ 1.000	€ 29.948	**€ 34.233**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000140	Ochten	De Linie (beneden)	€ 15.306	€ 14.484	€ 11.929	€ 2.000	€ 5.023	**€ 48.742**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000150	Dodewaard	De Eng	€ 2.957	€ 13.396	€ 21.731	€ 2.803	€ 2.531	**€ 43.418**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000170	Opheusden	De Biezenwei	€ 1.270	€ 20.840	€ 7.897	€ 4.096	€ 3.806	**€ 37.909**
Subtotaal sportinventaris binnensportaccommodaties					**€ 27.667**	**€ 66.735**	**€ 177.961**	**€ 22.321**	**€ 48.408**	**€ 343.092**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000170	Opheusden	De Biezenwei	€ 1.764	€ 3.955				**€ 5.719**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000140	Ochten	De Linie		€ 3.955	€ 3.323			**€ 7.278**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000120	Kesteren	De Leede			€ 20.496			**€ 20.496**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000150	Dodewaard	De Eng		€ 1.150				**€ 1.150**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000150	Dodewaard	De Eng		€ 1.750				**€ 1.750**
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000150	Dodewaard	De Eng			€ 21.500			**€ 21.500**
Subtotaal scheidingswanden binnensportaccommodaties					**€ 1.764**	**€ 10.810**	**€ 45.319**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 57.893**

Naam gebouw	Taakveld	Grootboek nummer	Plaats	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000110	Kesteren	Gymzaal Kesteren		€ 10.000				€ 10.000
Binnensportaccommodaties	5.2-Sportaccommodaties	652000140	Ochten	De Linie (bovenzaal)		€ 22.000				€ 22.000
Subtotaal sportvloeren binnensportaccommodaties					**€ 0**	**€ 32.000**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 32.000**
Multifunctioneel gebouw	NTB	NTB	Dodewaard	MFC Dodewaard	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.161	€ 7.161
Subtotaal MFC Dodewaard					**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 7.161**	**€ 7.161**
Totaal onderhoudsvoorziening groot onderhoud					**€ 714.361**	**€ 504.554**	**€ 841.751**	**€ 303.046**	**€ 470.564**	**€ 2.834.277**

Totaaloverzicht investeringskredieten

Naam gebouw	Taakveld	Grootboek nummer	Plaats	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Binnensportaccommodaties en welzijnsgebouw	5.2- Sportaccommodaties en 5.3-Cult.presentatie, -productie en -partic	652000110 en 653000120	Kesteren	Hoenderik en gymzaal Kesteren	€ 445.975	**Krediet reeds verstrekt**				
Binnensportaccommodaties	5.2- Sportaccommodaties	652000130	Echteld	Gymzaal Echteld	€ 235.283	**Krediet reeds verstrekt**				
Binnensportaccommodaties	5.2- Sportaccommodaties	652000120	Kesteren	Sporthal De Leede	€ 551.499	**Krediet reeds verstrekt**				
Gemeentehuis	0.4- Overhead	600400300	Opheusden	duurzaamheidskrediet			€ 654.263			€ 654.263
Aanvullend voorbereidingskrediet	5.2- Sportaccommodaties	600400300	Opheusden	Advies en projectondersteuning		€ 25.000				€ 50.000
Sporthal De Biezenwei	5.2- Sportaccommodaties	652000170	Opheusden	duurzaamheidskrediet		€ 733.372				€ 733.372
Aanvullend voorbereidingskrediet	5.2- Sportaccommodaties	652000170	Opheusden	Advies en projectondersteuning	€ 25.000					€ 50.000
Aanvullend krediet voor de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed					**€ 25.000**	**€ 758.372**	**€ 654.263**			**€ 1.437.635**
Binnensportaccommodaties	5.2- Sportaccommodaties	652000120	Kesteren	De Leede			€ 50.880			**€ 50.880**
Subtotaal scheidingswanden							**€ 50.880**			**€ 50.880**
Binnensportaccommodaties	5.2- Sportaccommodaties	652000150	Dodewaard	De Eng	€ 50.000					€ 50.000
Subtotaal sportvloeren					**€ 50.000**					**€ 50.000**
Totaal investeringskredieten (nog te verstrekken, exclusief reeds verstrekt kredieten)					**€ 75.000**	**€ 758.372**	**€ 705.143**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 1.538.515**

Omschrijving dekking	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Totaal exploitatiebegroting	€ 840.941	€ 685.452	€ 665.432	€ 675.216	€ 677.068	€ 3.544.109
Totaal onderhoudsvoorziening groot onderhoud	€ 714.361	€ 504.554	€ 841.751	€ 303.046	€ 470.564	€ 2.834.277
Totaal investeringskredieten (nog te verstrekken, exclusief reeds verstrekt kredieten)	€ 75.000	€ 758.372	€ 705.143	€ 0	€ 0	**€ 1.538.515**
Totale begroting	€ 1.630.302	€ 1.948.378	€ 2.212.326	€ 978.262	€ 1.147.632	€ 7.916.900

Overzicht monumenten en gedenktekens

Plaats	Naam
Dodewaard	Herinneringsmonument slachtoffers Tweede Wereldoorlog
Dodewaard	Begraafplaats - Monument propeller + 2x plaquette (begraafplaats Kalksestraat)
Dodewaard	Bank - Neder-Betuwe route
Dodewaard	Kunstwerk - Monument herindeling
Dodewaard	Kunstwerk - Nieuws (Blad)
Dodewaard	Kunstwerk - Monument Pepowo
Dodewaard	Kunstwerk - Monument Dijkverzwaring tussen scheepswerf en Ochten
Dodewaard	Naald - Naald ter herinnering aan de dijkverzwaring tussen Dalwagen en scheepswerf
Dodewaard	Naald - Ruilverkavelingsmonument
Dodewaard	Tekstplaat - Ooievaarsnest in de uiterwaarden
Dodewaard	Tekstplaat - Woning IJsbout
Dodewaard	Plaquette Nannenberghuis
Dodewaard	Uurwerk kerktoren Dodewaard
Dodewaard	Gedenksteen sporthal De Eng
Echteld	Monument voor de gesneuvelde militairen en omgekomen burgerbevolking
Echteld	Bank - Radio Gelderland
Echteld	Kunstwerk - Beeld Drieling Echteld (1x in Echteld, 1x in IJzendoorn 1x in Ochten)
IJzendoorn	Kunstwerk - Beeld Drieling IJzendoorn (1x in Echteld, 1x in IJzendoorn 1x in Ochten)
IJzendoorn	Naald - Grenspaal voormalige gemeente IJzendoorn
Kesteren	Bunker - Overste J.M. Kolff - Nedereindsestraat Kesteren
Kesteren	Gedenkplaat - poort boerderij Hazenhof
Kesteren	Craayenhoeve
Kesteren	Tekstplateau - brandweerkazerne

Plaats	Naam
Ochten	Kunst - Hand bij de snelweg A15
Ochten	Gedenksteen - hervormde kerk
Ochten	Herdenkingsbord - reünie 44 R.I.
Ochten	Monument Verwoesting - Opbouw - Uitbreiding
Ochten	Naald - Herinneringsnaald voor neergestorte Dakota
Ochten	Kunstwerk - Monument voor gesneuvelde Nederlandse Militairen 44 Regiment Infanterie
Ochten	Kunstwerk - Stolpersteine
Ochten	Bank - Rabobank (incl. kijker en muur)
Ochten	Kunstwerk - Beeld Drieling Ochten (1x in Echteld, 1x in IJzendoorn 1x in Ochten)
Ochten	Kunstwerk - aangeboden door Groene Kruis
Ochten	Kunstwerk - Koningsvogel
Ochten	Kunstwerk - Man met verrekijker in het Eldikseveld
Ochten	Hoogwatermonument de Kikker 95
Ochten	Herinneringsbord hoogwater (onthuld op 31 januari 2015)
Ochten	Peilstok op de plek van de scheur in de Waalbandijk
Opheusden	Gedenkplaat - Lingebrug met adelaarskop van de 101e Amerikaanse Luchtlandingsdivisie
Opheusden	Herdenkingsdrieluik voor het gemeentehuis
Opheusden	Kunstwerk - Plaquette - (marmeren) hal gemeentehuis (3st)
Opheusden	Kunstwerk - Moluks herdenkingsteken
Opheusden	Kunstwerk - Gedenkplaat Medische Hulppost 101st Airborne Division
Opheusden	Luidklok Gemeentehuis
Opheusden	Balk van het kasteel 'De Appelenburg' Dodewaard
Opheusden	Volière
Opheusden	Bank - Steenfabriek de Wolfswaard
Opheusden	Klok begraafplaats Markhof
Opheusden	Deuren met glas in lood gemeentehuis
Opheusden	Liberation steen

Plaats	Naam
Opheusden	Glas in lood A vleugel
Opheusden	Kunstwerk - Beeld Karel Hertog van Gelre en Gylik Graaf van Zutphen
Opheusden	Monument Vliegers in het vuur (in 2025 als areaal toegevoegd in het kader van beheer en onderhoud)
Opheusden	Kunstwerk 80 jaar Vrijheid (in 2025 als areaal toegevoegd in het kader van beheer en onderhoud)
Opheusden	Kunstwerk - Olieverfschilderij, geschenk van Mayor Kratzmann, Australië
Opheusden	Kunstwerk - Vrouw met verrekijker bij de Spees
Opheusden	Informatieborden (2st + verrekijker)
Opheusden	Tekstplateau - Appartementencomplex Swaenenstate
Opheusden	Tekstplateau - Opheusdense brug
Opheusden	Tekstplateau - Woning Vuurdoornstraat 34
Opheusden	Informatiebord - Restant van Detentiedijk bij Kesteren
Opheusden	Kunstwerk - Plaquette, propellerdeel en medailles Halifax MZ715 Tiernan en Burns
Opheusden	Kunstwerk - Brief Warren Trus
Opheusden	Kunstwerk - Proclamatie Wederopbouw Ochten
Opheusden	Steenlegging gemeentehuis Neder-Betuwe 9 december 2011 (raadzaal)

investeringskosten(kapitaallasten)		
1. De Hien (Trivium)	€	166.725
2. De Bellefleur (Fluvium)	€	65.110
3. Rivakids	€	31.014
4. Bibliotheek Rivierenland	€	27.871
5. Zorgcentra de Betuwe	€	21.263
6. Fysiotherapie	€	18.806
7. Vitaal sportpark	€	55.657
8. MFC	€	67.178
9. Sporthal	€	85.689
exploitatiekosten eigenaar (in kpdh)		
zakelijke lasten (OZB, verzekering, overig)	€	58.977
planmatig onderhoud	€	107.699
Beheersvergoeding Stichting	€	8.520
Dekking ingroei Stichting	€	55.000
totaal kosten	**€**	**769.508**
Inkomsten (dekking eigenaarslasten en kapitaallasten excl scho		
1. De Hien (Trivium)	€	42.587
2. De Bellefleur (Fluvium)	€	16.631
3. Rivakids	€	41.132
4. Bibliotheek Rivierenland	€	31.426
5. Zorgcentra de Betuwe	€	29.046
6. Fysiotherapie	€	25.690
7. Vitaal sportpark	€	14.643
8. MFC	€	17.674
9. Sporthal	€	49.344
Bijdrage Fonds Bovenwijkse Voorziening	€	5.000
Dekking kapitaallasten uit gemeentelijke begroting		
1. De Hien (Trivium)	€	166.725
2. De Bellefleur (Fluvium)	€	65.110
3. Rivakids	€	-
4. Bibliotheek Rivierenland	€	-
5. Zorgcentra de Betuwe	€	-
6. Fysiotherapie	€	-
7. Vitaal sportpark	€	55.657
8. MFC	€	67.178
9. Sporthal	€	85.689
totaal opbrengsten	**€**	**713.530**
saldo kasstromen	€	55.978

Bijlage 4