

Businesscase Beheer Teylingen

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-26-489332
Datum collegevergadering:	17 maart 2026
datum raadsvergadering:	21 mei 2026
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Mevr. R. Wietsma
behandelend ambtenaar:	Marijn Florean Schenk-Janse
emailadres:	m.schenk@hltsamen.nl
programma:	Leefomgeving

Wij stellen voor:

1. Kennis te nemen van de 'Businesscase Beheer Teylingen'
 2. Ter uitvoering van scenario 1 in de Businesscase Beheer Teylingen de uitbreiding van 14,1 fte voor de werkorganisatie HLTsamen vanaf 2027 structureel te dekken uit de rioolheffing, investeringsbudgetten, aansluitvergunningen voor (nieuwe) rioleringen, GREX/antérieure overeenkomsten en degeneratievergoedingen.
 3. Ter overbrugging voor 2026 incidenteel €34.175 beschikbaar te stellen en ten laste te brengen van het begrotingssaldo 2026.
 4. Ter overbrugging voor 2026 incidenteel €112.882 beschikbaar te stellen en te onttrekken uit de spaarvoorziening riolering.
 5. De begrotingswijziging R4010 vast te stellen waarmee de cijfers voor 2026 en verder worden verwerkt in de begrotingen.
-

Inleiding

De gemeente Teylingen komt voort uit drie verschillende gemeenten, Warmond, Sassenheim en Voorhout. De gebruikte stijlen en mate van onderhoud zijn divers te noemen. Waar Sassenheim en Voorhout uitdagingen zien in omgang met leeftijd van het areaal, kent Warmond ook nog uitdagingen in omgang met historie en zeer beperkte ruimte in de dorpskern. In de periode 1980 – 2000 kende Teylingen diverse uitbreidingen. De assets die in deze periode zijn aangelegd, zijn de komende jaren aan vervanging toe. Dit vergroot de opgave voor diverse assets. Daarnaast is het areaal van nieuwbouwontwikkelingen zoals wijk Hooghkamer en Park Overteylingen niet altijd volledig in beheersystemen (en begrotingen) opgenomen.

De manier waarop onze openbare ruimte wordt gebruikt, is de afgelopen jaren ingrijpend veranderd. Waar wegen, stoepen en de ondergrond in de jaren 60, 70 en 80 relatief licht werden belast, hebben we nu te maken met meer mensen, meer verkeersbewegingen en zwaardere voertuigen. Daarnaast spelen energietransitie, woningbouw en individualisering een steeds grotere rol.

Deze ontwikkelingen vragen om een andere benadering van beheer en onderhoud: niet meer pas ingrijpen wanneer iets kapotgaat, maar vooruitdenken, tijdig plannen en op het juiste moment investeren. Daarmee voorkomen we onverwachte kosten, beperken we overlast voor inwoners en verkleinen we risico's voor veiligheid en leefbaarheid. Om dit goed en toekomstbestendig te kunnen organiseren, is versterking nodig.

In 2023 heeft de rekenkamer onderzoek gedaan naar de kapitaalgoederen in Teylingen. Waarin diverse aanbevelingen zijn genoemd om onderhoud en vervanging op langere termijn beter te borgen, zoals een sluitende beleidscyclus door evaluatie en actualisatie en een meerjarenprogramma voor investeringen. Dit heeft ertoe geleid dat diverse voorzieningen zijn komen te vervallen en gestort in de algemene reserve van gemeente Teylingen. In 2024 zijn tijdelijke middelen beschikbaar gesteld om inzichtelijk te maken wat structureel nodig is om zorg te dragen voor het beheer van de openbare ruimte

Op 16 december 2024 en 30 oktober 2025 is tijdens beeldvormende sessies voor de gemeenteraad ingegaan op de staat van de openbare ruimte en de noodzaak voor versterking van het team. In 2024 is met name ingegaan op welke onderdelen er zoal zijn en welke methodiek gevolgd wordt, in 2025 is meer ingegaan op de uitdagingen en status van het team.

Ondertussen is er een businesscase opgesteld waarin is verkend welke structurele oplossingen mogelijk en realistisch zijn. Dit heeft geleid tot één realistisch scenario, met name door financiële mogelijkheden van gemeenten en de (on)mogelijkheden van de huidige arbeidsmarkt. De voorgestelde uitbreiding van 14,1 fte is hier de vertaling van.

Voor HLTsamen, en specifiek voor team Beheer, is zekerheid en perspectief van groot belang. Het opstellen van de businesscase komt voort uit de gemeentelijke taak voor het zorgdragen voor kapitaalgoederen van de gemeenschap. Dit vraagt om professionals met kennis en kunde. Door de huidige formatie ervaren vaste medewerkers veel druk. Tot nu toe is vanwege incidentele middelen ingehuurd, maar het is beter om mensen te binden en zo kennis en kunde te behouden en onnodige hoge inhuurkosten terug te brengen.

Er is een dekkingsplan opgesteld dat zo min mogelijk druk legt op de begrotingen van de gemeenten. Zo is er gezocht naar bestaande middelen, heffingen, toerekeningen en exploitatiemiddelen. Voor 2026 wordt een incidenteel een bijdrage van €34.175 gevraagd uit algemene middelen en een incidentele bijdrage van €112.882 uit de voorziening riolering. Dit komt doordat niet alle kosten al doorbelast kunnen worden in dit jaar. Vanaf 2027 wordt door de inzet van de verschillende dekkingsbronnen een klein voordeel verwacht van €52.781. Zie verder de paragraaf financiële consequenties

De businesscase wordt gelijktijdig in drie gemeenten behandeld. Er wordt een evaluatie over drie jaar gepland. Evaluatievraag is of de huidige stap voldoende is om structureel het tij te keren in de teruggang van kwaliteit van de openbare ruimte.

Bestaand kader en context

De gemeente heeft diverse plichten ten aanzien van het zorgdragen voor de openbare ruimte. De kapitaalgoederen (assets) in de openbare ruimte moeten beheerd worden. Hiervoor zijn per asset, beleids- en beheerplannen opgesteld. Als assets wordt een onderscheid gemaakt in wegen, civiele kunstwerken, riolering, water, groen, spelen, straatmeubilair, openbare verlichting, ondergrond en afval.

In 2024 heeft besluitvorming plaatsgevonden om incidentele middelen vrij te maken om inzicht en overzicht te geven in de opgaven voor het beheer van de assets. Deze

middelen zijn ingezet om noodzakelijk beeld te vormen. Enkele successen die hieruit voortkomen:

- Databeheer op orde gebracht
- Inzicht in beheeropgaven
- Inspecties van wegen met expliciete aandacht voor voet- en fietspaden
- Doorlichting en waar nodig vernieuwing van raamcontracten

Dit raadsvoorstel gaat in op de capaciteit van HLTsamen om zorg te dragen voor de assets. Dit voorstel gaat niet in op de kwaliteit en ambities van de diverse beleids- en beheerplannen van de assets zelf. Deze zullen komende jaren moeten worden aangeboden aan de raad. Om zorg te dragen voor het opstellen van deze stukken en de noodzakelijke zorg voor de assets in de tussentijd is uitbreiding van capaciteit bij HLTsamen noodzakelijk.

Beoogd effect

Het stoppen van de achteruitgang van de kwaliteit van de openbare ruimte en het voldoen aan de zorgplicht voor de kapitaalgoederen.

Daarvoor is een uitbreiding van capaciteit met 14,1 fte nodig. Dit betekent dat er beleids- en beheerplannen en meerjarige onderhoudsplannen kunnen worden opgesteld en aangeboden aan de gemeenteraden.

Argumenten

1.1 Voorkomen verdere achteruitgang van de kwaliteit van de openbare ruimte

Deze achteruitgang is met name te zien bij de assets wegen, civiele kunstwerken en riolering maar ook bij andere assets (verlichting, ondergrond) is dit duidelijk waarneembaar. De achteruitgang kan alleen worden gestopt wanneer meer capaciteit beschikbaar komt.

1.2 Op korte termijn kunnen starten met werven van personeel in vaste dienst

Vanaf 2024 is met een groot aantal externen gewerkt om de eerste stappen te zetten in het omkeren van de achteruitgang. Na bijna 2 jaar is het noodzakelijk geworden om een organisatie met vast (ambtelijk) personeel op te bouwen. Een organisatie waar de mensen de intentie hebben om langere tijd met elkaar te werken aan het verbeteren van de openbare ruimte maar waarbij ook wordt voorkomen dat opgedane kennis en ervaring met het vertrek van een externe, verdwijnt.

1.3 Bevorderen van efficiency door eenzelfde keuze door de drie gemeenten

HLT samen heeft één werkwijze om het onderhouden en vervangen van de assets in de openbare ruimte vorm te geven. Maar dat geldt ook voor het opstellen van de meerjarige onderhoudsplannen, het omgaan met de Meldingen Openbare Ruimte, het omgaan met participatie, enzovoort.

1.4 Zorgdragen voor kapitaalgoederen van de gemeente

Door een uitbreiding in capaciteit kan er aandacht geboden worden aan de zorg voor kapitaalgoederen in de openbare ruimte, hiermee mitigeren we een risico op preventief toezicht door de provincie (vanuit haar toezichthoudende rol op begroting).

1.5 Actualisering beleids- en beheerplannen

Door een uitbreiding in capaciteit kan er zorggedragen worden voor het opstellen van actuele beleids- en beheerplannen. Hiermee wordt ook zorg gedragen voor sturingsinformatie. Dit maakt (operationele) keuzes bespreekbaar, navolgbaar en de resultaten meetbaar.

1.6 Omgang met huidige operationele risico's

Door een uitbreiding in capaciteit kunnen operationele risico's beheerst worden. Operationeel leidt het bestaande capaciteitsgebrek tot beperkte toetsing van werkzaamheden van opdrachtnemers, onvoldoende databeheer, en het ontbreken van planmatige vervangingscycli. Dit vergroot de kans op kwaliteitsverlies, hogere kosten door inefficiëntie en verminderde grip op contractuele verplichtingen.

1.7 Omgang met huidige strategische risico's

Door de huidige beperkte capaciteit kan er niet altijd voldoende ingespeeld worden op beleidsmatige ontwikkelingen zoals klimaatadaptatie en de integraliteit van de openbare ruimte. Hierdoor dreigen de gemeenten achter te raken bij maatschappelijke opgaven en regionale samenwerking.

2.1 Inzet bestaande middelen

Door gebruik te maken van bestaande middelen wordt extra druk op de begrotingen vermeden. Daarnaast worden middelen rechtmatig gebruikt en is na te gaan welke tijd aan welk product wordt gewerkt. Kosten worden zo inzichtelijk verwerkt.

3.1 Incidentele algemene middelen

Ondanks inzet van bestaande middelen zijn er voor 2026 een incidenteel budget noodzakelijk, omdat kosten niet verwerkt zijn in de begroting of kosten nog niet rechtmatig kunnen worden gebruikt in 2026.

4.1 Incidentele middelen riolering

De kosten die herleidbaar zijn voor inzet rondom riolering kunnen in 2026 betaald worden uit de voorziening riolering. Na 2026 kunnen deze structureel in de rioolheffing worden opgenomen.

5.1 Verwerking in begroting

Door een begrotingswijziging kunnen zaken ordentelijk verwerkt worden in de begrotingen.

Kantttekeningen

2.1 Ook noodzaak tot actualisering van exploitatie en investeringsbudgetten

Voor de aanpak van de openbare ruimte zal er ook gekeken moeten worden naar de beschikbare budgetten in exploitatie en investeringen. De huidige budgetten lijken onvoldoende om de door de raad gewenste kwaliteit van de openbare ruimte te kunnen realiseren. Daarnaast moet er rekening mee gehouden worden dat delen van het areaal niet eerder in begrotingen zijn opgenomen.

2.2 Dekking uit diverse middelen en posten begroting

De voorgestelde dekkingen zijn in belangrijke mate afhankelijk van een goed werkend systeem van urentoerekening binnen de werkorganisatie HLTsamen.

2.3 Dekking vanuit investeringskredieten

In de businesscase wordt gesproken over een verhoging van de benodigde investeringskredieten. Enerzijds omdat meer capaciteit betekent dat er meer projecten op de markt kunnen worden gezet, anderzijds omdat op dit moment de huidige ramingen vooral de berekende uitbestedingskosten zelf betreffen en kosten voor verzekeringen, vergunningen, adviezen, flankerende maatregelen, participatie, communicatie, juridisch advies maken en kosten voor voorbereiding/advisering/toezicht (VAT) niet altijd zijn meegenomen. Ook de inflatie (kosten aannemers) is in werkelijkheid hoger dan de compensatie die hiervoor in de gemeentelijke begroting wordt ontvangen. In de nieuwe beheerplannen zullen alle kosten worden meegenomen, wat tot hogere kredieten zal leiden.

2.4 Dekking vanuit rioolheffing, aansluitvergunningen en kosten anterieure overeenkomsten/GREX

Een deel van de hogere kosten wordt doorberekend aan de inwoner door hogere rioolheffing, de aansluitvergunning en de kosten van anterieure overeenkomsten. Op termijn zullen de hogere kapitaallasten en grondexploitaties zichtbaar zijn in de gemeentebegrotingen.

2.5 Dekking vanuit rioolheffing

Voor 2026 worden de kosten voor het extra personeel voor de asset riolering uit de voorziening voor riool onttrokken. Vanaf 2027 wordt de uitbreiding van het personeel dat werkt voor riolering opgenomen in de berekening van de rioolheffing. Dit zorgt voor een beperkte stijging in het tarief.

2.6 Integrale keuzes inzet begrotingssaldo

De nieuwe gemeenteraden zullen in 2026 integrale keuzes moeten maken als het gaat om de inzet van het begrotingssaldo. Dit voorstel gaat echter niet om ambitie, het gaat om randvoorwaarden creëren die nodig zijn om de bestaande opdracht van drie gemeenten uit te kunnen voeren op een basisniveau. Vanaf dat punt is er ook ruimte voor ambitie als gemeenten gezamenlijk meer willen. Daar ligt dan de integrale afweging ten opzichte van andere beleidsterreinen.

Financiële consequenties

Uitgangspunt is dekking daar waar het resultaat buiten zichtbaar is. Voor een specificering van de financiële onderbouwing wordt verwezen naar pagina 37 en 38 van Businesscase Beheer Teylingen. Hieronder volgt een vereenvoudigde weergave.

Een uitbreiding van 14,1 fte betekent extra kosten van € 1.401.919 inclusief overhead voor Teylingen, Lisse en Hillegom. Voor gemeente Teylingen betekent dit op basis van de verdeelsleutel € 610.676. De hieronder genoemde bedragen gaan uitsluitend over Teylingen. Eerst wordt ingegaan op de situatie in 2026, daarna op 2027 en verder.

2026

In 2026 zal een incidentele bijdrage nodig zijn van €34.175. Hierbij is rekening gehouden met:

1. *Een incidentele bijdrage uit de voorziening riolering*
De voorziening riolering is bedoeld om schommelingen in de rioolheffing op te vangen en in te spelen op noodzaak van onderhoud van riolering.
2. *Investeringsbudgetten*
Kosten voor investeringsbudgetten (vervanging van wegen bijvoorbeeld) komen ten laste van investeringsbudgetten, gevolgd door kapitaallasten.
3. *Budget areaaluitbreiding HLTsamen*
Een deel van het budget voor areaaluitbreiding gebruikt. Dit is een budget dat (al) in de begroting van HLTsamen is opgenomen. Deze kosten komen dus niet nogmaals ten laste van de gemeenten.
4. *Degeneratievergoeding* Kosten voor toezicht op vergunningen kabels en leidingen komen ten laste van de degeneratievergoeding. Deze vergoeding wordt door aanvragers zoals netbeheerders vergoed aan de gemeente.
5. *Algemene middelen*
In 2026 kunnen kosten voor aansluitvergunningen, GREX/antérieure overeenkomsten niet volledig worden doorbelast. Het restbedrag komt ten laste van het begrotingssaldo 2026. Totaal gaat het om €34.175.

2027

Vanaf 2027 kan er structureel gebruik worden gemaakt van:

1. *Rioolheffing*
Kosten voor instandhouding van riolering worden gedekt door de rioolheffing, welke met ongeveer €5 per huishouden verhoogd wordt. Totaal gaat het om €112.882.
2. *Investeringsbudgetten*
Kosten voor investeringsprojecten (vervangingen van wegen bijvoorbeeld) komen ten laste van investeringsbudgetten en kapitaallasten. Totaal gaat het om €262.757.
3. *Aansluitvergunning*
Kosten voor nieuwe aansluitingen van riolering zullen in rekening gebracht worden bij de aanvragers van nieuwe aansluitingen, via aansluitvergunningen. Tot en met 2026 werd alleen de aanneemsom doorbelast, uren/kosten van ambtenaren werden nog niet in rekening gebracht bij nieuwe aansluitingen. Totaal gaat het om €21.695.

4. *GREX/Anterieuere overeenkomsten*

Kosten voor advisering en toetsing van nieuwbouwprojecten of inbreidingslocaties komen ten laste van grondexploitaties (GREX) en anterieure overeenkomsten. Tot op heden werden niet alle kosten doorbelast van team beheer. Totaal gaat het om €65.262.

5. *Degeneratievergoeding*

Kosten voor toezicht op vergunningen kabels en leidingen komen ten laste van de degeneratievergoeding. Deze vergoeding wordt door aanvragers zoals netbeheerders vergoed aan de gemeente. In 2026 is een budget van €127.530 vastgesteld. Dit zal structureel teruggebracht worden naar €74.749. Dit betekent een structureel voordeel van €52.781.

6. *Budget areaaluitbreiding HLTsamen*

Een deel van het budget voor areaaluitbreiding wordt gebruikt. Dit is een budget dat (al) in de begroting van HLTsamen is opgenomen. Deze kosten komen dus niet nogmaals ten laste van de gemeenten.

Verwerking in begroting

De raad wordt gevraagd om de begrotingswijziging met nr R4010 vast te stellen. Hiermee wordt voor 2026 en verder de besluitvorming financieel verwerkt in de begroting.

Risico's

Voor een uitgebreide toelichting van de financiële risico's wordt verwezen naar de 'Businesscase Beheer Teylingen'.

Juridisch kader

Artikel 189 gemeentewet: budgetrecht - de gemeenteraad heeft het exclusieve recht om budgetten vast te stellen en te wijzigen.

Artikel 192 gemeentewet: wijzigingsprocedure - besluiten tot wijziging van de begroting kunnen tot uiterlijk het einde van het lopende begrotingsjaar worden genomen.

Aanpak, uitvoering en participatie

De huidige inhuur wordt gecontinueerd, werving voor vast personeel wordt opgestart.

Beheerplannen worden opgesteld en beheer wordt uitgevoerd.

De uitvoering van scenario 1 uit de Businesscase kan alleen plaatsvinden bij gelijkwaardige besluitvorming in drie gemeenten van HLTsamen. De businesscase wordt gelijktijdig in drie gemeenten behandeld, waarbij door een verschil in begrotingsopstellingen diverse routes worden uitgelopen. Doel is om gelijktijdig een gelijkwaardige besluitvorming te komen.

Op 16 december 2024 en 30 oktober 2025 is tijdens beeldvormende sessies voor de gemeenteraad ingegaan op de staat van de openbare ruimte en de noodzaak voor versterking van het team. In 2024 is met name ingegaan op welke onderdelen er zoal zijn en welke methodiek gevolgd wordt, in 2025 is meer ingegaan op de uitdagingen en status van het team.

Duurzaamheid

Ten aanzien van dit voorstel speelt alleen duurzaamheid rond het duurzaam inzetten van personeel: van inhuur naar structureel. In de beleids- en beheerplannen en het beheer van de openbare ruimte worden de randvoorwaarden van duurzaamheid meegenomen.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel ligt voor aan de raad van de gemeente Teylingen. De businesscase wordt gelijktijdig in drie gemeenten behandeld, waarbij door een verschil in

begrotingsopstellingen diverse routes worden uitgelopen. Doel is om gelijktijdig een gelijkwaardige besluitvorming te komen.

Urgentie

De kwaliteit van de assets in de openbare ruimte van Teylingen, Hillegom en Lisse is de afgelopen jaren verslechterd en binnen HLT samen is te weinig capaciteit beschikbaar om deze verslechtering tot stilstand te brengen. Naast aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte is er een organisatorische urgentie: er wordt een onacceptabele (werk)druk ervaren door personeel. Incidentele inhuur is hier druk verlagend, maar is tijdelijk.

Evaluatie

Voorgesteld wordt om de businesscase over 3 jaar te evalueren.

Na instemming begin 2026 is ongeveer anderhalf jaar nodig om de nieuwe organisatie en processen in te richten met vaste medewerkers. Ook moeten de eerste meerjarige onderhoudsplannen worden opgeleverd, het databeheer verder vorm worden gegeven, de eerste grote aanbestedingen integraal worden voorbereid enz. Na een periode van ongeveer drie jaar zou duidelijk moeten worden welke uitkomsten deze besluiten hebben.

Hoofdvraag daarbij is: 'Leidt het daadwerkelijk tot het terugdringen van de achteruitgang in kwaliteit, geeft het inderdaad de ruimte om meer aanbestedingen op de markt te zetten, kunnen we beleidsmatige ontwikkelingen oppakken en betekent dit een structurele verbetering in (aanpak van) kwaliteit van de openbare ruimte?'

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. R4010 Business case team beheer
2. Businesscase Beheer Teylingen

Namens het college van Teylingen,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen
Secretaris

Mevr. C.G.J. Breuer
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 17 maart 2026 met als onderwerp
Businesscase Beheer Teylingen

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 189 en 192 van de gemeente wet,

Besluit:

1. Kennis te nemen van de 'Businesscase Beheer Teylingen'
2. Ter uitvoering van scenario 1 in de Businesscase Beheer Teylingen de uitbreiding van 14,1 fte voor de werkorganisatie HLTsamen vanaf 2027 structureel te dekken uit de rioolheffing, investeringsbudgetten, aansluitvergunningen voor (nieuwe) rioleringen, GREX/antérieure overeenkomsten en degeneratievergoedingen.
3. Ter overbrugging voor 2026 incidenteel €34.175 beschikbaar te stellen en ten laste te brengen van het begrotingssaldo 2026.
4. Ter overbrugging voor 2026 incidenteel €112.882 beschikbaar te stellen en te onttrekken uit de spaarvoorziening riolering.
5. De begrotingswijziging R4010 vast te stellen waarmee de cijfers voor 2026 en verder worden verwerkt in de begrotingen.
6. Naast de evaluatie na drie jaar wordt de raad uiterlijk 18 maanden na de start van de uitvoering, zoveel mogelijk aansluitend op een bestaand rapportagemoment binnen de planning- en controlcyclus, geïnformeerd via een tussentijdse quickscan, waarin in ieder geval wordt ingegaan op:
 - de voortgang van de werving en invulling van personele capaciteit;
 - de uitvoerbaarheid van de voorgenomen aanpak;
 - eventuele knelpunten in de uitvoering;
 - de effecten op de kwaliteit van de openbare ruimte;
 - en de mate waarin aanvullende ambities binnen beheer, onderhoud en klimaatadaptatie uitvoerbaar zijn.
7. Indien uit deze quickscan blijkt dat de personele capaciteit sneller of vollediger beschikbaar komt dan vooraf werd aangenomen, informeert het college de raad expliciet over de mogelijkheden om de inzet op beheer en onderhoud verder uit te bereiden, waaronder elementen uit scenario 2.

Aldus geamendeerd besloten in de raadsvergadering van 21 mei 2026,

ValidSigned door Marjoleine van Egeraat
op 17-06-2026

ValidSigned door Carla G.J. Breuer
op 18-06-2026

Mevr. M. van Egeraat

Mevr. C.G.J. Breuer

Griffier

Voorzitter