
Onderwerp Verzelfstandigingsvergoeding Stichting De Kemphaan

Zaaknummer		Teammanager	Renee Vercoulen
B & W datum	10 oktober 2023	Afdeling/Team	Wijk, Dorp en Vastgoedbeheer
Naam steller	Sander van Oosten	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder
Ja, met Daan Janssen op 3 oktober 2023

Openbaarheid
Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan
B en W

ADVIES

1. Vanaf ingangsdatum de jaarlijkse verzelfstandigingsvergoeding opnieuw vast te stellen op een bedrag van € 31.150,- voor 2023 met een jaarlijks indexerende werking conform CPI;
2. Deze jaarlijkse verzelfstandigingsvergoeding te verstrekken voor jaren 2023, 2024 en 2025.

Inleiding

In 1999 is een privateringsovereenkomst gesloten tussen Gemeente Venray en Stichting Ouderen centrum 'De Kemphaan'. Uitgangspunt hierbij was dat de Gemeente het beheer, exploitatie en volledige onderhoud, zowel klein als planmatig, overdraagt aan de Stichting. De overeenkomst is in werking getreden op 1 maart 1999 en had aanvankelijk een looptijd van 20 jaren. Ten tijde van het schrijven van dit voorstel is de overeenkomst jaarlijks stilzwijgend verlengd zonder herijking of aanpassing van destijds gemaakte afspraken.

Door het bestuur van de Stichting is meermaals aangegeven dat de huidig te ontvangen vergoeding (€ 13.342,- in 2023) niet meer toereikend is om zowel de exploitatie van het ouderencentrum als het toekomstige planmatige onderhoud van de locatie Kennedyplein 1 te verzorgen. Dit blijkt uit zowel de door hen overlegde jaarrekeningen alsook de actualisatie van het Meerjarenonderhoudsplan voor deze locatie. Daarnaast heeft het minder kunnen genereren van inkomsten door verhuur in jaren 2020, 2021 en 2022 omwille van beperkingen voortkomend uit de coronapandemie invloed gehad op de exploitatie in die jaren.

Het bestuur van de Stichting is eind 2022 om deze redenen in gesprek getreden met de Gemeente om tot een nieuwe afspraak te komen over de (hoogte van) verzelfstandigingsvergoeding.

Beoogd resultaat

Instemmen met de adviezen uit dit voorstel leidt tot een aangepaste verzelfstandigingsvergoeding met Stichting Ouderen centrum De Kemphaan voor een periode van 3 jaren, waarbij de Stichting financieel in staat wordt gesteld om een gedegen (financiële) exploitatie te voeren en de locatie Kennedyplein 1 zelfstandig te kunnen onderhouden vanuit het perspectief 'sober en doelmatig'. Dit voor een periode van 3 jaren om binnen deze periode tot richtinggevende beleidskaders voor de gemeentelijke vastgoedportefeuille te komen en vervolgens breder te kunnen implementeren.

Argumenten

- 1.1 *De originele privatiseringsovereenkomst tussen Gemeente en de Stichting is reeds geëxpireerd en behoeft actualisatie;*
Meerdere overeenkomsten met gebruikers c.q. huurders van gemeentelijk vastgoed zijn verlengd en hun originele looptijden voorbij. Hiermee ontstaat het risico dat voorwaarden, huurprijfsafspraken alsook instandhoudingsvergoedingen niet meer aansluiten bij de huidige inzichten
- 1.2 *De huidige (hoogte van de) vergoeding sluit niet meer aan bij de instandhoudingsopgave*
Door Antea Group is onderbouwd, op basis van een aangepast meerjarenonderhoudsplan voor periode 2020-2029, dat er meer financiële middelen zijn benodigd voor instandhouding en het plegen van vervangingsonderhoud. Ook hebben indexaties en de inflatiewerking extra bijgedragen aan het feit dat de huidige vergoeding niet meer passend is.

- 2.1 *Uit jaarrekeningen van de Stichting is gebleken dat er onvoldoende middelen resterend om tot vervangingen te komen.*

Het bestuur heeft, door het overleggen van meerdere jaarrekeningen, aangetoond dat de huidige vergoeding niet meer passend is voor een gezonde exploitatie voor de Stichting als de instandhouding van het gebouw. Ook loopt de ontwikkeling van reserves binnen de Stichting achter qua liquiditeit waardoor niet alle geplande werkzaamheden binnen de planperiode zouden kunnen worden uitgevoerd. Binnen een relatief kort tijdsbestek zijn bouwdelen als het dak, lift en gevels aan onderhoud toe.

- 2.2 *Borgen van voldoende financieel vermogen voor een periode van 3 jaren .*

Door het verstrekken van een passende vergoeding, borgt de Gemeente het vermogen om via de Stichting haar eigendom in goede en bruikbare staat te houden. Er wordt in dit voorstel gekozen om de vergoeding voor een periode van 3 jaren te verstrekken. Dit stelt de ambtelijke organisatie in staat om binnen die periode tot beleids(kaders) te komen aangaande het totale beheer of onderdelen van de vastgoedportefeuille en de mogelijkheid om deze nieuwe inzichten alsdan te evalueren en verder te implementeren. Vanuit het relatiebeheer door afdeling Vastgoedbeheer, zal nauwgezet worden meegekeken met de Stichting in het uitvoeren van deze taak. Het uitvoeren van dergelijke onderhoudsactiviteiten zal dan ook in overleg met de afdeling Vastgoedbeheer plaatsvinden.

Ook zal tijdens deze periode bekeken moeten worden in hoeverre er noodzaak of aanleidingen zijn om, binnen afzienbare tijd, het gebouw (op onderdelen) te renoveren en verduurzaming toe te passen. Na een dergelijke activiteit ontstaan er nieuwe inzichten en voorwaarden met betrekking tot het beheer van het gebouw. Op basis van deze ontstane inzichten kunnen, ook op basis van aangepast beleid, nieuwe afspraken worden vastgelegd in een verhuur- en exploitatieovereenkomst.

Kanttekeningen of risico's

- 1.1 *Het niet aanpassen van de verzelfstandigingsvergoeding leidt tot een kwalitatief slechter gebouw*

Indien er geen nieuwe overeenkomst wordt gesloten, zal het (financieel) vermogen van de Stichting afnemen en zal men uiteindelijk op korte termijn niet meer in staat zijn om het benodigde onderhoud te verzorgen. Dit kan tevens leiden tot financiële exploitatietekorten voor de Stichting waardoor er continuïteitsproblemen in hun dienstverlening en voortbestaan kunnen ontstaan.

- 1.2 *De hoogte van voorgestelde vergoeding voorziet niet in verduurzaming.*

De voorgestelde vergoeding is gebaseerd op de instandhouding van het gebouw in zijn huidige opzet. Verduurzaming van het object als onderdelen ervan is een aanvullende activiteit en zal niet vanuit instandhoudingsgelden kunnen worden bekostigd. Hiertoe zijn extra investeringen benodigd. Verduurzamingsmogelijkheden zijn wel onderzocht en beschikbaar in de vorm van een maatwerkadviesrapport, eveneens opgesteld door Antea.

Voorgesteld wordt om de verduurzaming buiten dit besluit te laten en als separaat vraagstuk te behandelen.

1.3 *Deze casus staat niet op zich*

Tijdens de behandeling van een vorige versie van dit voorstel, is gevraagd of er vergelijkbare problematiek speelt bij vergelijkbare constructies en andere gebruikers van gemeentelijk vastgoed. Inmiddels is uit gesprekken en onderzoek gebleken dat vergelijkbare problematiek speelt bij locatie Oostsingel 41, ook bekend als het scoutinggebouw. Deze locatie wordt op éénzelfde wijze in gebruik vergeven, aan Stichting Peelspeurders, waarbij eveneens een verzelfstandigingsvergoeding wordt verstrekt.

2.1 *De originele privatiseringsovereenkomst tussen Gemeente en de Stichting is reeds geëxpireerd en behoeft actualisatie;*

Meerdere overeenkomsten met gebruikers c.q. huurders van gemeentelijk vastgoed zijn verlengd en hun originele looptijden voorbij. Hiermee ontstaat het risico dat voorwaarden, huurprijfsafspraken alsook instandhoudingsvergoedingen niet meer aansluiten bij de huidige inzichten

2.2 *De locatie Kennedyplein 1 is in 1999 gerenoveerd waardoor anno 2023 bepaalde levensduren van bouwdelen en installaties op hun einde geraken.*

Onderhoudskosten en investeringen voor vervangingen nemen hierdoor toe. Hierdoor is een financiële herijking van kosten en prijzen anno 2023 noodzakelijk.

Communicatie

Financiële gevolgen

De jaarlijkse verzelfstandigingsvergoeding wordt opgehoogd van € 13.342,- (prijsspeil 2023) naar een bedrag van € 31.150,- (terugwerkende kracht vanaf 1/1/2023). Voorgesteld wordt om de aangepaste vergoeding te bekostigen uit het budget Accommodatiebijdragen Sociaal Cultureel Werk. Hiertoe zijn voldoende middelen aanwezig.

Vervolgtraject besluitvorming

1. Informeren betrokken bestuursleden en opstellen addendum bij vigerende huurovereenkomst met daarin vastgelegde afspraken en voorwaarden
2. Er volgt op korte termijn een vergelijkbaar advies inzake locatie Oostsingel 41, zijnde het scoutinggebouw.

Evaluatie

Evaluatie van dit besluit als de monitoring op de gemaakte afspraken met de Stichting zal plaatsvinden middels het reguliere overleg met de Stichting als onderdeel van het relatiebeheer door afdeling Vastgoed binnen Wijk-Dorp en Vastgoedbeheer. Hieromtrent zal afstemming blijven plaatsvinden met de portefeuillehouder, ook vanuit het opstellen van nieuwe beleidskaders.

Bijlagen

Bijgevoegd bij dit advies zijn;

Bijlage 1: Antea Group, aangepaste doorrekening meerjarenonderhoudsplanning
Kennedyplein 1, periode 2020-2029

Projectnummer: 455919
 Projectnaam: De Kemphaan, Venray

Meerjaren onderhoudsplanning 2020 - 2029

Status: definitief

Bedragen in:	Euro (€)
Datum:	16 juni 2022
Peildatum:	1 augustus 2019
Aantal jaar	10
Indexering	3,00%

Begeleiding	0,0%
Onvoorzien	10,0%
Winst & risico	0,0%
Algemene kosten	0,0%
BTW	21,0%
Totaal	33,1%



Meerjaren onderhoudsplanning	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal	Per jaar
1003 - Kennedyplein 1, De Kemphaan, Venray												
1003.1 - De Kemphaan												
Kosten voor Gemeente (contributie)	€ 21.242	€ 8.695	€ 21.172	€ 10.619	€ 58.314	€ 39.616	€ 11.604	€ 35.435	€ 43.136	€ 61.670	€ 311.501	€ 31.150
Kosten voor Huurder/gebruiker	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 19.300	€ -	€ -	€ -	€ 4.215	€ -	€ 23.515	€ 2.351
Totaal 1003.1 - De Kemphaan	€ 21.242	€ 8.695	€ 21.172	€ 10.619	€ 77.613	€ 39.616	€ 11.604	€ 35.435	€ 47.351	€ 61.670	€ 335.015	€ 33.502
Totaal 1003 - Kennedyplein 1, De Kemphaan, Venray	€ 21.242	€ 8.695	€ 21.172	€ 10.619	€ 77.613	€ 39.616	€ 11.604	€ 35.435	€ 47.351	€ 61.670	€ 335.015	€ 33.502
Eindtotaal	€ 21.242	€ 8.695	€ 21.172	€ 10.619	€ 77.613	€ 39.616	€ 11.604	€ 35.435	€ 47.351	€ 61.670	€ 335.015	€ 33.502
Verschil na wijzigingen 2020 - 2029												
MJOP 2019 (Kosten voor gemeente (contributie))	€ 19.325	€ 6.720	€ 9.156	€ 8.524	€ 8.422	€ 37.394	€ 22.119	€ 33.078	€ 40.708	€ 59.169	€ 244.615	€ 24.462
Wijziging 2022 (Kosten voor gemeente (contributie))	€ 21.242	€ 8.695	€ 21.172	€ 10.619	€ 58.314	€ 39.616	€ 11.604	€ 35.435	€ 43.136	€ 61.670	€ 311.501	€ 31.150
Verschil	€ 1.917	€ 1.974	€ 12.016	€ 2.094	€ 49.892	€ 2.222	€ -10.515	€ 2.357	€ 2.428	€ 2.501	€ 66.886	€ 6.689

Projectnummer: 455919
 Projectnaam: De Kemphaan, Venray

Meerjaren onderhoudsplanning 2020 - 2029

Status: definitief

Bedragen in:	Euro (€)
Datum:	16 juni 2022
Peildatum:	1 augustus 2019
Aantal jaar	10
Indexering	3,00%

Begeleiding	0,0%
Onvoorzien	10,0%
Winst & risico	0,0%
Algemene kosten	0,0%
BTW	21,0%
Totaal	33,1%



Meerjaren onderhoudsplanning	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal	Per jaar
1003 - Kennedyplein 1, De Kemphaan, Venray												
1003.1 - De Kemphaan												
Kosten voor Gemeente (contributie)												
21 Buitenwanden	€ 1.505	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 309	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.814	€ 181
31 Buitenwandopeningen	€ 1.984	€ 473	€ 487	€ 1.897	€ 517	€ 820	€ 2.073	€ 23.482	€ 582	€ 2.265	€ 34.579	€ 3.458
43 Vloerafwerkingen	€ -	€ -	€ 945	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.096	€ -	€ 32.643	€ 34.684	€ 3.468
45 Plafondafwerkingen	€ -	€ -	€ 897	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.040	€ -	€ -	€ 1.937	€ 194
46 Schilderwerken	€ 1.664	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.379	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 9.043	€ 904
47 Dakafwerkingen	€ 5.784	€ -	€ -	€ -	€ 1.392	€ 721	€ -	€ -	€ -	€ 1.761	€ 9.657	€ 966
51 Warmte-opwekking	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 18.400	€ -	€ 18.400	€ 1.840
52 Afvoeren	€ 244	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 244	€ 24
53 Water	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.012	€ -	€ 1.012	€ 101
56 Warmtedistributie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 6.968	€ -	€ -	€ 12.417	€ -	€ 19.385	€ 1.938
57 Luchtbehandeling	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.535	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.535	€ 1.154
63 Verlichting	€ -	€ -	€ 391	€ -	€ -	€ 220	€ -	€ -	€ 614	€ -	€ 1.225	€ 122
65 Beveiliging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.473	€ 3.473	€ 347
66 Transport	€ -	€ -	€ 9.983	€ -	€ 46.343	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 56.326	€ 5.633
90 Terrein	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 9.863	€ 9.863	€ 986
99 Overige elementen	€ 10.062	€ 8.221	€ 8.468	€ 8.722	€ 10.062	€ 11.664	€ 9.531	€ 9.817	€ 10.111	€ 11.665	€ 98.324	€ 9.832
Totaal Kosten voor Gemeente (contributie)	€ 21.242	€ 8.695	€ 21.172	€ 10.619	€ 58.314	€ 39.616	€ 11.604	€ 35.435	€ 43.136	€ 61.670	€ 311.501	€ 31.150
Kosten voor Huurder/gebruiker												
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.215	€ -	€ 4.215	€ 422
66 Transport	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 19.300	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 19.300	€ 1.930
Totaal Kosten voor Huurder/gebruiker	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 19.300	€ -	€ -	€ -	€ 4.215	€ -	€ 23.515	€ 2.351
Totaal 1003.1 - De Kemphaan	€ 21.242	€ 8.695	€ 21.172	€ 10.619	€ 77.613	€ 39.616	€ 11.604	€ 35.435	€ 47.351	€ 61.670	€ 335.015	€ 33.502
Totaal 1003 - Kennedyplein 1, De Kemphaan, Venray	€ 21.242	€ 8.695	€ 21.172	€ 10.619	€ 77.613	€ 39.616	€ 11.604	€ 35.435	€ 47.351	€ 61.670	€ 335.015	€ 33.502

Projectnummer: 455919
 Projectnaam: De Kempphaan, Venray

Bedragen in:	Euro (€)
Datum:	16 juni 2022
Peildatum:	1 augustus 2019
Aantal jaar	10
Indexering	3,00%

Begeleiding	0,0%
Onvoorzien	10,0%
Winst & risico	0,0%
Algemene kosten	0,0%
BTW	21,0%
Totaal	33,1%



Meerjaren onderhoudsplanning 2020 - 2029

Status: definitief

Meerjaren onderhoudsplanning	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal	Per jaar
1003 - Kennedyplein 1, De Kempphaan, Venray												
1003.1 - De Kempphaan												
Kosten voor Gemeente (contributie)												
001 - Gevel 01												
gevelarmatuur diversen 1 stuks vervangen	€	- €	- €	- €	- €	- €	220 €	- €	- €	- €	220 €	22
buitenkozijnen incl. ramen aluminium 28 m2 conservieren	€	248 €	- €	- €	- €	- €	288 €	- €	- €	- €	536 €	54
automatische deuren diversen 2 stuks deels vervangen (reviseren)	€	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	11.459 €	- €	11.459 €	1.146
muurafdekkingen beton 20 m1 schoonmaken/reinigen	€	266 €	- €	- €	- €	- €	309 €	- €	- €	- €	575 €	57
Totaal 001 - Gevel 01	€	514 €	- €	- €	- €	- €	816 €	- €	11.459 €	- €	12.790 €	1.279
002 - Gevel 02												
buitenkozijnen incl. ramen aluminium 22 m2 conservieren	€	195 €	- €	- €	213 €	- €	- €	233 €	- €	- €	254 €	90
massieve wand beton 25 m2 herschilderbeurt exterieur	€	- €	- €	- €	- €	- €	1.217 €	- €	- €	- €	1.217 €	122
Totaal 002 - Gevel 02	€	195 €	- €	- €	213 €	- €	1.217 €	233 €	- €	- €	2.112 €	211
003 - Gevel 03												
hemelwaterafvoer pvc 5 m1 vervangen	€	122 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	122 €	12
massieve wand beton 15 m2 herschilderbeurt exterieur	€	- €	- €	- €	- €	- €	730 €	- €	- €	- €	730 €	73
buitenkozijnen incl. ramen aluminium 25 m2 conservieren	€	222 €	- €	- €	242 €	- €	- €	265 €	- €	- €	1.018 €	102
Totaal 003 - Gevel 03	€	343 €	- €	- €	242 €	- €	730 €	265 €	- €	- €	1.869 €	187
004 - Gevel 04												
massieve wand beton 29 m2 herschilderbeurt exterieur	€	- €	- €	- €	- €	- €	1.411 €	- €	- €	- €	1.411 €	141
buitenkozijnen incl. ramen aluminium 72 m2 conservieren	€	638 €	- €	- €	697 €	- €	- €	762 €	- €	- €	2.931 €	293
Totaal 004 - Gevel 04	€	638 €	- €	- €	697 €	- €	1.411 €	762 €	- €	- €	4.342 €	434
005 - Gevel 05												
hemelwaterafvoer pvc 5 m1 vervangen	€	122 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	122 €	12
massieve wand beton 15 m2 herschilderbeurt exterieur	€	- €	- €	- €	- €	- €	730 €	- €	- €	- €	730 €	73
buitenkozijnen incl. ramen aluminium 25 m2												

Projectnummer: 455919
 Projectnaam: De Kempphaan, Venray

Meerjaren onderhoudsplanning 2020 - 2029

Status: definitief

Bedragen in:	Euro (€)
Datum:	16 juni 2022
Peildatum:	1 augustus 2019
Aantal jaar	10
Indexering	3,00%

Begeleiding	0,0%
Onvoorzien	10,0%
Winst & risico	0,0%
Algemene kosten	0,0%
BTW	21,0%
Totaal	33,1%



Meerjaren onderhoudsplanning	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal	Per jaar
conservieren	€ 222	€ -	€ -	€ 242	€ -	€ -	€ 265	€ -	€ -	€ 289	€ 1.018	102
Totaal 005 - Gevel 05	€ 343	€ -	€ -	€ 242	€ -	€ 730	€ 265	€ -	€ -	€ 289	€ 1.869	187
006 - Gevel 06												
massieve wand beton 28 m2 herschilderbeurt exterieur	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.363	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.363	136
Totaal 006 - Gevel 06	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.363	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.363	136
051 - Dak 01												
daktrim incl. randstrook diversen 70 m1 vervangen	€ 3.483	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.483	348
Totaal 051 - Dak 01	€ 3.483	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.483	348
052 - Dak 02												
metseelwerk baksteen (bovenste laag zit los) 12 m2 repareren	€ 799	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 799	80
daktrim incl. randstrook diversen 37 m1 vervangen	€ 2.301	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.301	230
Totaal 052 - Dak 02	€ 3.100	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.100	310
053 - Dak 03												
daktrim incl. randstrook diversen 10 m1 overlagen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 721	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 721	72
vlakke dakafwerkingen, geballast bitumineuze mengsels (dak liftopbouw) 1 pst vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.392	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.392	139
Totaal 053 - Dak 03	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.392	€ 721	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.112	211
101 - Interieur begane grond												
braak, beveiligingsinstallatie diversen (inbraakinstallatie) 1 post vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.473	€ 3.473	347
radiatoren algemeen diversen 12 m2 vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 6.968	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 6.968	697
automatische deuren diversen 2 stuks deels vervangen (reviseren)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.459	€ -	€ -	€ 11.459	1.146
bekledingen linoleum 160 m2 vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 10.895	€ 10.895	1.090
bekledingen tapijt projectkwaliteit 60 m2 vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.634	€ 3.634	363
matten, schoonloop coralmat 10 m2 vervangen	€ -	€ -	€ 945	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.096	€ -	€ -	€ 2.041	204
systeemplafonds minerale vezelpanelen 180 m2 deels vervangen (reviseren)	€ -	€ -	€ 359	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 416	€ -	€ -	€ 775	77

Projectnummer: 455919
 Projectnaam: De Kempphaan, Venray

Bedragen in:	Euro (€)
Datum:	16 juni 2022
Peildatum:	1 augustus 2019
Aantal jaar	10
Indexering	3,00%

Begeleiding	0,0%
Onvoorzien	10,0%
Winst & risico	0,0%
Algemene kosten	0,0%
BTW	21,0%
Totaal	33,1%



Meerjaren onderhoudsplanning 2020 - 2029

Status: definitief

Meerjaren onderhoudsplanning	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal	Per jaar
afzuigunit tot 1.000 m3/h diversen (voorraadberging, Itho Daalderop) 1 stuks vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	1.648 €	€ -	€ -	€ -	€ -	1.648 €	165
hydraulische liftinstallatie diversen (conform opgave Otis (dd. 16-11-2021)) 1 stuks deels vervangen (reviseren)	€ -	€ -	9.983 €	€ -	46.343 €	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	56.326 €	5.633
Totaal 101 - Interieur begane grond	€ -	€ -	11.287 €	€ -	46.343 €	8.615 €	€ -	12.971 €	€ -	18.003 €	97.219 €	9.722
201 - Interieur 1e verdieping												
afzuigunit tot 1.000 m3/h diversen 1 stuks vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	1.648 €	€ -	€ -	€ -	€ -	1.648 €	165
bekledingen linoleum 266 m2 vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	18.113 €	18.113 €	1.811
systeemplafonds minerale vezelpanelen 27 m2 deels vervangen (reviseren)	€ -	€ -	81 €	€ -	€ -	€ -	€ -	94 €	€ -	€ -	174 €	17
systeemplafonds minerale vezelpanelen 153 m2 deels vervangen (reviseren)	€ -	€ -	458 €	€ -	€ -	€ -	€ -	530 €	€ -	€ -	988 €	99
atmosferische gasketel, HR 25-50 kW diversen (Nefit topline HR30, bj2010) 1 stuks vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	6.627 €	€ -	6.627 €	663
atmosferische gasketel, HR 50-84 kW diversen (Nefit topline HR70, bj 2010) 1 stuks vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	11.773 €	€ -	11.773 €	1.177
zwembadwatersysteem, regelkast zwemwaterzuivering diversen (regeling cv) 1 stuks vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	1.012 €	€ -	1.012 €	101
radiatoren algemeen diversen 15 m2 vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	9.517 €	€ -	9.517 €	952
toerengeregelde circulatiepomp, doorlaat 40 mm diversen (grunfod magna 40-100F 220) 1 stuks vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	2.529 €	€ -	2.529 €	253
afzuigunit tot 1.000 m3/h diversen 5 stuks vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	8.240 €	€ -	€ -	€ -	€ -	8.240 €	824
Totaal 201 - Interieur 1e verdieping	€ -	€ -	538 €	€ -	€ -	9.887 €	€ -	624 €	31.457 €	18.113 €	60.620 €	6.062
901 - Terrein												
metseelwerk baksteen (uitgespoeld voegwerk trap/hellingbaan) 35 m2 voegwerk vervangen	€ 440	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	440 €	44
hellende dakafwerkingen, geprofileerde dakplaten, golfplaten polyester (kleine fietsenstalling) 22 m2 vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	745 €	745 €	75
hellende dakafwerkingen, geprofileerde dakplaten, golfplaten polyester (grote fietsenstalling) 30 m2 vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	1.016 €	1.016 €	102
TL-armatuur, spatwaterdicht diversen (grote fietsenstalling) 1 stuks												

Projectnummer: 455919
 Projectnaam: De Kempphaan, Venray

Bedragen in:	Euro (€)
Datum:	16 juni 2022
Peildatum:	1 augustus 2019
Aantal jaar	10
Indexering	3,00%

Begeleiding	0,0%
Onvoorzien	10,0%
Winst & risico	0,0%
Algemene kosten	0,0%
BTW	21,0%
Totaal	33,1%



Meerjaren onderhoudsplanning 2020 - 2029

Status: definitief

Meerjaren onderhoudsplanning	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal	Per jaar
vervangen	€ -	€ -	196 €	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	196 €	20
TL-armatuur, spatwaterdicht diversen (kleine fietsstalling) 1 stuks vervangen	€ -	€ -	196 €	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	196 €	20
terreinafwerking, klinkerverharding baksteen 20 m2 herstraten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	1.505 €	1.505 €	150
terreinafwerking, klinkerverharding beton 480 m2 herstraten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	6.607 €	6.607 €	661
terreinafwerking, tegelverharding betontegels 150 m2 herstraten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	1.751 €	1.751 €	175
groenonderhoud diversen (boom snoeien) 1 post onderhoudscontract	€ 666	€ 685	€ 706	€ 727	€ 749	€ 771	€ 795	€ 818	€ 843	€ 868	€ 7.629	763
Totaal 901 - Terrein	€ 1.106	€ 685	€ 1.097	€ 727	€ 749	€ 771	€ 795	€ 818	€ 843	€ 12.492	€ 20.085	2.008
999 - exploitatieruimte												
inspectie volgens NEN 3140 diversen 1 post inspecteren/controleren	€ 915	€ -	€ -	€ -	€ -	1.061 €	€ -	€ -	€ -	€ -	1.976 €	198
aanpassen	€ 1.165	€ -	€ -	€ -	€ -	1.350 €	€ -	€ -	€ -	€ -	2.515 €	251
opstellen meerjaren onderhoudsplan diversen 1 post inspecteren/controleren	€ -	€ -	€ -	€ -	1.079 €	€ -	€ -	€ -	€ -	1.250 €	2.329 €	233
braak, beveiligingsinstallatie diversen (inbraakinstallatie) 1 post onderhoudscontract	€ 466	€ 480	€ 494	€ 509	€ 524	€ 540	€ 556	€ 573	€ 590	€ 608	€ 5.340	534
installaties diversen 1 post onderhoudscontract	€ 998	€ 1.028	€ 1.059	€ 1.091	€ 1.124	€ 1.157	€ 1.192	€ 1.228	€ 1.265	€ 1.302	€ 11.444	1.144
zonwering screens, handbediend gecoat aluminium + doek 134 m2 periodiek onderhoud	€ 459	€ 473	€ 487	€ 502	€ 517	€ 532	€ 548	€ 565	€ 582	€ 599	€ 5.265	526
binnenschilderwerk algemeen diversen 1 post herschilberbeurt interieur	€ 1.664	€ -	€ -	€ -	€ -	1.929 €	€ -	€ -	€ -	€ -	3.592 €	359
noodverlichting diversen (6 stuks) 1 post onderhoudscontract	€ 347	€ 358	€ 369	€ 380	€ 391	€ 403	€ 415	€ 427	€ 440	€ 453	€ 3.982	398
brandbeveiliging, blusmiddelen diversen (brandblussers) 1 post onderhoudscontract	€ 67	€ 69	€ 71	€ 73	€ 75	€ 77	€ 79	€ 82	€ 84	€ 87	€ 763	76
brandmeldinstallatie diversen (brandmeldinstallatie) 1 post onderhoudscontract	€ 1.105	€ 1.138	€ 1.172	€ 1.207	€ 1.243	€ 1.281	€ 1.319	€ 1.359	€ 1.399	€ 1.441	€ 12.664	1.266
dagelijks-/klachtenonderhoud diversen (Klein planmatig onderhoud) 883 m2 curatief onderhoud	€ 1.763	€ 1.816	€ 1.870	€ 1.926	€ 1.984	€ 2.044	€ 2.105	€ 2.168	€ 2.233	€ 2.300	€ 20.210	2.021
dakbedekkingen diversen 503 m2 onderhoudscontract	€ 335	€ 345	€ 355	€ 366	€ 377	€ 388	€ 400	€ 412	€ 424	€ 437	€ 3.837	384
liftinstallatie diversen (2 bouwlagen) 1 stuks onderhoudscontract	€ 2.236	€ 2.303	€ 2.372	€ 2.443	€ 2.517	€ 2.592	€ 2.670	€ 2.750	€ 2.833	€ 2.918	€ 25.634	2.563

Projectnummer: 455919
 Projectnaam: De Kempphaan, Venray

Meerjaren onderhoudsplanning 2020 - 2029

Status: definitief

Bedragen in:	Euro (€)
Datum:	16 juni 2022
Peildatum:	1 augustus 2019
Aantal jaar	10
Indexering	3,00%

Begeleiding	0,0%
Onvoorzien	10,0%
Winst & risico	0,0%
Algemene kosten	0,0%
BTW	21,0%
Totaal	33,1%



Meerjaren onderhoudsplanning	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal	Per jaar
Totaal 999 - exploitatieruimte	€ 11.519	€ 8.009	€ 8.249	€ 8.497	€ 9.830	€ 13.354	€ 9.285	€ 9.563	€ 9.850	€ 11.396	€ 99.553	€ 9.955
k01 - interieur kelder												
TL-armatuur diversen 2 stuks vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 614	€ -	€ 614	€ 61
expansievat 25-50 liter diversen (bj 2004) 1 stuks vervangen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 371	€ -	€ 371	€ 37
Totaal k01 - interieur kelder	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 985	€ -	€ 985	€ 99
Totaal Kosten voor Gemeente (contributie)	€ 21.242	€ 8.695	€ 21.172	€ 10.619	€ 58.314	€ 39.616	€ 11.604	€ 35.435	€ 43.136	€ 61.670	€ 311.501	€ 31.150

Projectnummer: 455919
 Projectnaam: De Kempphaan, Venray

Meerjaren onderhoudsplanning 2020 - 2029

Status: definitief

Bedragen in:	Euro (€)
Datum:	16 juni 2022
Peildatum:	1 augustus 2019
Aantal jaar	10
Indexering	3,00%

Begeleiding	0,0%
Onvoorzien	10,0%
Winst & risico	0,0%
Algemene kosten	0,0%
BTW	21,0%
Totaal	33,1%



Meerjaren onderhoudsplanning	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal	Per jaar
Kosten voor Huurder/gebruiker												
101 - Interieur begane grond												
hydraulische liftinstallatie diversen (conform opgave Otis (dd. 16-11-2021) ethetische verbetering) 1 stuks												
deels vervangen (reviseren)	€	- €	- €	- €	- €	19.300 €	- €	- €	- €	- €	19.300 €	1.930
Totaal 101 - Interieur begane grond	€	- €	- €	- €	- €	19.300 €	- €	- €	- €	- €	19.300 €	1.930
201 - Interieur 1e verdieping												
pv-installatie, omvormers diversen (ABB Trio) 1 stuks												
vervangen	€	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4.215 €	4.215 €	422
Totaal 201 - Interieur 1e verdieping	€	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4.215 €	4.215 €	422
Totaal Kosten voor Huurder/gebruiker	€	- €	- €	- €	- €	19.300 €	- €	- €	- €	4.215 €	23.515 €	2.351
Totaal 1003.1 - De Kempphaan	€	21.242 €	8.695 €	21.172 €	10.619 €	77.613 €	39.616 €	11.604 €	35.435 €	47.351 €	61.670 €	33.502
Totaal 1003 - Kennedyplein 1, De Kempphaan, Venray	€	21.242 €	8.695 €	21.172 €	10.619 €	77.613 €	39.616 €	11.604 €	35.435 €	47.351 €	61.670 €	33.502