



Memo

Aan: Raads- en commissieleden

Van:

Datum: 2 april 2024

Onderwerp Aanvulling op raadsvoorstel toekomst zwemwater Gulpen-Witterm

Inhoud: U heeft van het college de onderliggende documenten ontvangen m.b.t. de besluitvorming rondom toekomst zwemwater Gulpen-Witterm, ter bespreking in de commissievergadering van 10 april aanstaande.
Er bereiken ons signalen dat de inhoudelijke rapporten moeilijk leesbaar zijn.
Naar aanleiding daarvan hebben wij ATM-adviseurs gevraagd het oorspronkelijke rapport (Zwemmen in Gulpen eindrapport B.23.05080) op een aantal punten te verduidelijken. Dit rapport met kenmerk "eindrapport 220324a.pdf" treft u hierbij aan.
Alle aanpassingen zijn geel gemarkeerd. De conclusies en uitkomsten van het ATM-rapport zijn ongewijzigd.

Om de leesbaarheid van de 'Rapportage Landsraderweg_Mosaqua te vergroten, ontvangt u bijgaand ook een toelichtende leeswijzer met de bestandsnaam 'Leeswijzer.pdf'.

Daarnaast treft u in de bijlage de meerjarenonderhoudsplanningen zoals opgesteld door Bremen Bouwadviseurs aan ('Sporthal Gulpdal – Rapportage d.d. 25-10-23 V3.0.pdf' en 'Zwembad Mosaqua d.d. 25-10-23 V3.0.pdf'). Dit is de gedetailleerde financiële onderlegger voor de noodzakelijke investeringen.

Zwemmen in Gulpen

Eindrapport

Gemeente Gulpen-Wittem



Datum

23 maart 2024

In opdracht van

Gemeente Gulpen-Wittem



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Samenvatting	3
Hoofdstuk 2	Inleiding en vraagstelling	1
	1. Inleiding en vraagstelling	1
	2. Visie op de opdracht	1
Hoofdstuk 3	Huidige situatie	2
	3.1 Aanbod	2
	3.2 Tarieven	3
	3.3 Bezetting en animocijfer zwembad	4
	3.4 Bezetting sporthal	5
	3.5 Trends en ontwikkelingen	5
Hoofdstuk 4	Toekomstige vraag	7
	4.1 Toekomstige vraag	7
	4.2 Overzicht bezoekraming	8
Hoofdstuk 5	Configuratie en investering	10
	5.1 De configuratie	10
	5.2 Plusvariant	10
	5.3 Duurzaamheid	11
	5.4 Investeringsraming	12
	5.5 Kapitaallasten	12
Hoofdstuk 6	Exploitatie	13
	6.1 Inleiding	13
	6.2 Tarievenoverzicht	13
	6.3 Personeel en organisatie	13
	6.4 Exploitatiebegroting	14

Hoofdstuk 1

Samenvatting

Het huidige bezoek aan Mosaqua ligt rond de 250.000 waarvan er 226.000 (>90%) recreatieve bezoekers zijn, voornamelijk vanuit de regio. Dit hoge aantal recreatieve zwemmers vindt zijn oorzaak met name in het zeer ruime aanbod van recreatieve elementen in binnen- en buitenbad dat zorgt voor veel bezoek uit de regio. (meer dan 90% van het totale bezoek is recreatief).

Mosaqua heeft binnen en buiten in totaal 2.190 m2 zwemoppervlakte. Dat komt neer op ca. 114 bezoekers per m2 wateroppervlak. Dit geeft echter een vertekend beeld omdat binnen- en buitenbadbezoek niet bij elkaar kan worden geteld. Voor zwembaden met onoverdekt zwemwater kan geen zinvol gemiddelde worden berekend, omdat het bezoek van buitenbaden door de invloed van de weersgesteldheid veel minder sterk van de omvang van het aanbod afhankelijk is dan dat van binnenbaden.

Wij hebben geen gegevens over de verhouding binnen- of buitenbadbezoek ontvangen. Daarom schatten wij in dat er in 2022 ca 60.000 recreatieve bezoekers van het buitenbad gebruik hebben gemaakt.

Het binnenbadbezoek zou dan -afgerond- als volgt zijn;

- Recreatief; 167.000 (87%)
- Leszwemmen; 11.000 (6%)
- Doelgroepen; 12.000 (7%)

Gaan we ervan uit dat het buitenbad ca. 60.000 recreatieve bezoekers telde in 2022, dan resteren er in totaal 190.000 bezoekers aan het binnenbad.

Het wateroppervlak van het binnenbad bedraagt ca. 400 m2. Dat geeft dan bij 190.000 binnenbadbezoekers een bezetting van ca. 475 bezoekers per m2 wat overeenkomt met een zeer goed bezet zwembad (bandbreedte 225-275 bezoekers per m2). De belangrijkste reden voor deze hoge badbezetting is de aanwezigheid van de extra recreatieve voorzieningen zoals een wildwaterbaan, stroomversnelling, whirlpools en een junglebad. Het bezoek betreft dan ook voor 85% recreatieve bezoekers.

Mocht het aantal buitenbadbezoekers echter hoger zijn dan de aanname- en dat is zeker niet uit te sluiten - dan wordt de verhouding binnen/buitenbezoek uiteraard anders en wordt de badbezetting van het overdekte water lager. De bezetting van het totale wateroppervlak Van 2190 m2 verandert daardoor niet.

Het uit te werken scenario is;

de nieuwbouw van een zwembad, primair als basisvoorziening voor de inwoners van de gemeente Gulpen-Wittem. Dat betekent uiteraard niet dat inwoners van andere gemeenten niet welkom zijn. Het zwembad wordt niet als recreatieve voorziening beschouwd, maar als een voorziening om te kunnen sporten en bewegen en een voorziening voor inwoners die er (bijna) wekelijks gebruik van maken. Daarbij moet ook worden gedacht aan zorg gerelateerde activiteiten voor senioren, waaraan in de komende jaren een toenemende behoefte zal ontstaan.

Het bad staat open voor doelgroepactiviteiten, zwemlesactiviteiten, vrij zwemmen, banen zwemmen en gebruik door scholen, verenigingen en andere huurders uit de gemeente Gulpen-Wittem en de omgeving. Deze activiteiten vormen samen het maatschappelijk pakket

Een bezoekeraming voor dit nieuwe bad ziet er dan als volgt uit;

activiteit	bezoek
vrijzwemmen	8.000
banen	12.000
doelgroepen	13.000
les zwemmen	12.000
verenigingen/ver huur	5.000
totaal	50.000

Toelichting

- Wij ramen het bezoek voor vrijzwemmen en banenzwemmen op maximaal 20.000. Deze bezoekers zijn vooral de lokale inwoners met een beperkt deel uit de omgeving. Het recreatieve aanbod vervalt vrijwel geheel omdat er geen groot buitenbad en buitenterrein meer is en ook de huidige recreatieve voorzieningen van het binnenbad wegvallen.
- Voor het nieuwe bad ramen wij het bezoek voor doelgroepen op 13.000 bezoekers. Dat is vergelijkbaar met huidige aantal deelnemers.
- De behoefte aan water ten behoeve van les zwemmen zal gelijk blijven. Voor het nieuwe bad ramen wij de deelname aan zwemlessen op 12.000 bezoekers. Dat is iets hoger dan het huidige aantal deelnemers, omdat dit nieuwe zwembad optimaal is afgestemd op leswemmen (onder meer door een beweegbare bodem).
- Er is geen aanleiding om verandering in de huidige vraag van vereniging en groepen te verwachten. Wij ramen 6 uur per week gedurende 44 weken. Dit komt overeen met ca. 5.000 bezoekers.

Een nieuw te bouwen zwembad bestaat op hoofdlijnen uit een doelgroepenbad van 25 x 10 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem en een maximale diepte van 2,00 meter, met daarnaast kleed- en doucheruimten, toiletvoorzieningen en een hal met een receptie- en horecaruimte. Daarbij geldt voor de nieuwgebouwde zwembaden dat zij duurzaam zijn (Gasloos en met een EPC van 0,0).

In een 'plusvariant' kan wat meer zwemwater worden gecreëerd, zodat er meer ruimte ontstaat en het aanbod wordt vergroot. Daarbij ligt het voor de hand om een waterspeeltuin voor kleuters en peuters toe te voegen.

Omdat ervan wordt uitgegaan dat als locatie de bestaande locatie wordt gekozen stellen wij voor om een gedeelte van de ligweide te handhaven en daar een waterspeeltuin te realiseren in plaats van een peuterbad. Het voordeel daarvan is enerzijds de hogere attractiewaarde en de lagere onderhouds- en energielasten. Ook is het houden van toezicht – anders dan bij peuterbaden- niet in die mate nodig.

Bijkomend voordeel is dat daarmee een deel van de openluchtrecreatie -in bescheiden vorm- beschikbaar blijft. Naar verwachting zal deze plusvariant ca. 5.000 bezoekers extra op jaarbasis aantrekken.

De Investeringsraming voor de bouw van het 25 x 10 meter doelgroepenzwembad bedraagt afgerond € 6.600.000, - exclusief BTW.

Uitgaande van 4% rente en afschrijving over 40 jaar bedraagt de rentelast in jaar 2 € 264.000. Het totaal aan rente en afschrijving bedraagt € 165.000 + € 264.000 = € 429.000, jaarlijks met € 6.600 afnemend, uitgaande van lineaire afschrijving. Op basis van 4% annuïteit over 40 jaar bedragen de jaarlasten € 333.000, - Indien de rente 1% hoger of lager uitvalt dan scheelt dat ca. € 48.000 per jaar.

De exploitatie (prijspeil 2023) sluit met een licht tekort van € 41.000 en heeft daarmee een dekkingspercentage van 91% .

(de mate waarin de inkomsten de uitgaven dekken exclusief kapitaallasten en groot onderhoud). Dat is een realistisch percentage dat met nieuwe, duurzame zwembaden wordt gehaald.

1. Inleiding en vraagstelling

Per 1 juli 2025 komt het eigendom van zwembad Mosaqua (en de naastgelegen sporthal) weer in volledig eigendom van gemeente Gulpen-Wittern. De in standhouding van het zwembad vergt de komende jaren echter forse investeringen, waardoor de gemiddelde jaarlijks gemeentelijke bijdrage uitkomt op;

- circa € 550.000, - aan onderhoudskosten (exclusief de kosten van verduurzamen)
- € 250.000, - aan exploitatiebijdrage
- De kapitaallasten van de huidige boekwaarde van € 3.2 miljoen.
- Tegenover de bovenstaande kosten staan de huurinkomsten van € 100.000, -

Daarnaast blijkt uit onderzoek door Visit Limburg en de omliggende gemeenten dat er geen belang meer wordt gehecht aan het behoud van een zwembad in Gulpen-Wittern; Voor de toeristische trekkracht van de eigen gemeente en het Heuvelland wordt Mosaqua (subtropisch zwemwater/ buitenbad) niet als belangrijk geclassificeerd.

Dat betekent dat diverse toekomstscenario's moeten worden onderzocht zodat College en Raad een gefundeerde keuze kunnen maken uit de diverse scenario's

In de gevoerde gesprekken binnen de gemeente komt ook de maatschappelijke component van Mosaqua regelmatig aan de orde. Het bad wordt immers ook gebruikt voor de eigen inwoners, bijvoorbeeld voor leszwemmen en beweegactiviteiten. Deze maatschappelijke functie is waardevol. Deze maatschappelijke zwembadfunctie zal verder onderzocht moeten worden en uitgewerkt in een zwembadscenario dat hierbij past.

De primaire onderzoeksvraag is derhalve: *“Welke configuratie voor een zwembad met een maatschappelijke functie voor de gemeente Gulpen-Wittern zou passend zijn en welke minimale gemeentelijke bijdrage is hiervoor jaarlijks benodigd, voor zowel de exploitatiekosten en de kapitaalslasten”.*

Dit voorstel werkt een alternatief scenario uit van een nieuw zwembad uit in twee varianten, een variant, uitsluitend voor de behoefte van de eigen inwoners en een plusvariant met enkele recreatieve voorzieningen. In de uitwerking wordt ook aandacht gegeven aan de positie van de sporthal, die onderdeel is van het Mosaqua-complex.

2. Visie op de opdracht

De uitwerking van dit scenario dient met name om het gemeentebestuur in staat te stellen een principekeuze te maken welk scenario het best past bij de keuze om een zwembad in de gemeente Gulpen-Wittern te handhaven; instandhouding/renovatie of nieuwbouw. Daarbij is een eerste verkenning naar nieuwbouw in onze optiek een probaat middel om inzicht te krijgen in de consequenties van de verschillende mogelijkheden, zonder daar nu direct diep (en duur) in te 'duiken'. Van ons mag worden verwacht dat de uitkomsten van deze verkenning in voldoende mate richtinggevend zijn om uit de varianten verantwoorde en onderbouwde keuze(s) te kunnen maken.

3.1 Aanbod

Zwemcomplex Mosaqua ligt in de kern Gulpen en bestaat uit de volgende voorzieningen:

3.1.1 Binnenbad



- 25- meter wedstrijdswad (met golfslag)
- Stroomversnelling
- "Jungle"bad
- Wildwaterbaan
- Whirlpools
- Glijbanen
- Stoomcabine/infradoor en neveldouche
- Horeca en terrassen

3.1.2 Buitenbad



- 50 meterbad
- Peuterbaden
- Ligweide
- Natte en droge Speeltoestellen en speelvelden
- Horeca en terrassen

3.2 Tarieven

Mosaqua hanteerde in 2023 de volgende tarieven;

- 1 uur zwemles; € 12,- (10 leskaart € 100,-)
- Trimzwemmen; € 8,50 (10-leskaart 78,-)
- Aquajoggen; € 10,- (10-leskaart € 93,-)
- Banen zwemmen € 7,25 (inwoners € 5,75)
- Vitaliteitszwemmen € 7,75 (10/20/40-lessen € 69,-/ € 130,-/ € 250,-)
- Babyzwemmen € 7,75 (10-lessen € 69,-)
- Hart- en vaat patiënten € 7,75 (10-lessen € 69,-)
- Recreatief zwemmen;
 - Los bad € 11,50 vanaf 3 jaar
 - Los bad € 3,95 tot 3 jaar
 - Los bad € 6,25 na 19.00 u
 - Los bad € 5,75 inwoners gemeente
 - 10-badenkaart € 100,-
 - Diverse abonnementen gezin en individueel; zomer/winter/jaar met relatief hoge korting

De gehanteerde tarieven zijn marktconform. De verschillende kortingsregelingen compenseren het relatief dure los bad tarief met aantekening dat de abonnementenregeling - met name voor gezinnen - een erg hoge korting geeft; (een gezin met 2 kinderen met een jaarpas betalen ca € 4,- per persoon per keer als ze regelmatig zwemmen).

3.2.1 Bezoek zwembad

Mosaqua ontving in 2022 de volgende bezoekers;

- 226.092 recreatieve bezoekers
- 10.960 leswemmers 6 uur per week
- 12.657 deelnemers aan de volgende doelgroepen;
 - Aquajoggen 1 uur per week
 - Banenzwemmen 3 uur per week
 - Vitaliteitszwemmen 7 uur per week
 - Babyzwemmen 2,5 uur per week
 - Trimzwemmen 1 uur per week
 - Hart- en vaat patiënten 1 uur per week

Totaal - afgerond- 250.000 bezoekers.

3.2.2 Verenigingen

De Maastrichtse Zwem- & Polo Club (MZ&PC) maakt 2 uur per week gebruik van de accommodatie en ook geven twee zwemscholen zwemles in Mosaqua; Zwemschool Mechelerhof 3 uur en 15 minuten in het weekend en Zwemschool Cauberg Plaza 1 uur op zondag.

De islamitische zwemvereniging Zuid-Limburg organiseert maandelijks zwemavonden voor moslims en moslima's.

3.3 Bezetting en animocijfer zwembad

3.3.1 Bezetting

Het gemiddelde aantal bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak per jaar geeft weer hoe goed een bad wordt bezet. Met andere woorden: dit cijfer geeft aan hoe goed het beschikbare zwemwater wordt benut en of er sprake is van een goede verhouding tussen vraag en aanbod. Voor overdekte zwembaden geldt een landelijk gemiddelde van 225 -275 bezoeken per vierkante meter overdekt zwemwater.

Het huidige bezoek aan Mosaqua ligt rond de 250.000 waarvan er 226.000 (>90%) recreatieve bezoekers zijn, voornamelijk vanuit de regio. Dit hoge aantal recreatieve zwemmers vindt zijn oorzaak met name in het zeer ruime aanbod van recreatieve elementen in binnen- en buitenbad dat zorgt voor veel bezoek uit de regio. (meer dan 90% van het totale bezoek is recreatief).

Mosaqua heeft binnen en buiten in totaal 2.190 m2 zwemoppervlakte. Dat komt neer op ca. 114 bezoekers per m2 wateroppervlak. Dit geeft echter een vertekend beeld omdat binnen- en buitenbadbezoek niet bij elkaar kan worden geteld. Voor zwembaden met onoverdekt zwemwater kan geen zinvol gemiddelde worden berekend, omdat het bezoek van buitenbaden door de invloed van de weersgesteldheid veel minder sterk van de omvang van het aanbod afhankelijk is dan dat van binnenbaden.

Wij hebben geen gegevens over de verhouding binnen- of buitenbadbezoek ontvangen. Daarom schatten wij in dat er in 2022 ca 60.000 recreatieve bezoekers van het buitenbad gebruik hebben gemaakt.

Het binnenbadbezoek zou dan -afgerond- als volgt zijn;

- Recreatief; 167.000 (87%)
- Leszwemmen; 11.000 (6%)
- Doelgroepen; 12.000 (7%)

Gaan we ervan uit dat het buitenbad ca. 60.000 recreatieve bezoekers telde in 2022, dan resteren er in totaal 190.000 bezoekers aan het binnenbad.

Het wateroppervlak van het binnenbad bedraagt ca. 400 m2. Dat geeft dan bij 190.000 binnenbadbezoekers een bezetting van ca. 475 bezoekers per m2 wat overeenkomt met een zeer goed bezet zwembad (bandbreedte 225-275 bezoekers per m2). De belangrijkste reden voor deze hoge badbezetting is de aanwezigheid van de extra recreatieve voorzieningen zoals een wildwaterbaan, stroomversnelling, whirlpools en een junglebad. Het bezoek betreft dan ook voor 85% recreatieve bezoekers.

Mocht het aantal buitenbadbezoekers echter hoger zijn - en dat is zeker niet uit te sluiten - dan wordt de verhouding binnen/buitenbezoek uiteraard anders en wordt de badbezetting van het overdekte water lager. De bezetting van het totale wateroppervlak Van 2190 m2 verandert daardoor niet.

3.3.2 Animocijfer

Het animocijfer is het gemiddelde aantal bezoeken per inwoner van het verzorgingsgebied. Indien de inwoners van de gemeente Gulpen-Wittem - 14.210- als primair verzorgingsgebied worden genomen dan is de animo als volgt;

	animo	bandbreedte
Recreatief zwemmen	• 15,9	• 2 à 2,5
Doelgroepen	• 0,89	• 0,5-1,0
Leszwemmen	• 0,77	• 0,7-1,0

Totaal	• 17,56	• 3,7-4,5
---------------	----------------	------------------

Het hoge animocijfer voor recreatief zwemmen vindt -zoals gezegd- zijn oorzaak met name - door het zeer ruime aanbod van recreatieve binnen- en buitenvoorzieningen dat zorgt voor veel bezoek uit de regio zorgt.

De deelname aan doelgroepen en leeszemmen is keurig binnen de bandbreedte die verwacht mag worden bij een gemeente als Gulpen- Wittem en de omliggende dorpen en kernen. Ook de aangeboden uren van leeszemmen en doelgroepen zijn in orde voor wat betreft de bezetting.

3.4 Bezetting sporthal

Bij het bepalen van de bezettingsgraad van de binnensportaccommodaties worden in den lande verschillende norm-openstellingen gehanteerd (NOC*NSF, VNG). Wij gaan uit van de volgende normering;

Sporthal: **2800 uur** per jaar als norm-openstelling (organisatorisch/praktijk realiteit: gemiddeld **40 weken per jaar**, namelijk: onderwijs: 40 weken, sportverenigingen: 35 weken en overig gebruik 44 weken).

Sporthal Gulpdal is onderdeel van het Mosaqua-complex en heeft een bezetting van 1.100 uur bewegingsonderwijs en 1.000 uur gebruik door verenigingen. Totaal: 2.100 uur.

Dat is een bezettingsgraad van 75% hetgeen redelijk is te noemen.

3.5 Trends en ontwikkelingen

3.5.1 Inleiding

Op verschillende niveaus doen zich trends voor die invloed op de vraag naar sport- en zwemactiviteiten uitoefenen. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen algemene landelijke trends en zeker ook lokale of regionale ontwikkelingen die kansen of bedreigingen vormen voor zwemmen in de gemeente Gulpen-Wittem. Daarnaast zijn er ook concrete ontwikkelingen op het gebied van de diverse sport- en zwemactiviteiten die van invloed kunnen zijn op de lokale situatie.

3.5.2 Zwemmen

- In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw is door menig gemeente fors geïnvesteerd in recreatieve zwembaden en combibaden. In het afgelopen decennium heeft echter een verschuiving van recreatief zwemmen naar begeleide doelgroepactiviteiten en banenzwemmen plaatsgevonden. Daarnaast hebben ook demografische ontwikkelingen, gewinning aan recreatieve zwemfaciliteiten en uitbreiding van andersoortige recreatieve voorzieningen hierin een rol gespeeld.
- Aquasporten, seniorenactiviteiten en therapeutische doelgroepactiviteiten zijn in de afgelopen jaren in Nederland populair geweest en zullen dat in de komende jaren ook blijven. Kritische succesfactoren voor een aantrekkelijk aanbod zijn in algemene zin: een hoge kwaliteit van de instructeurs, een goede hygiëne en activiteiten die zowel een sportieve als sociale functie hebben.
- Leeszemmen blijft een kerntaak van zwembaden, maar ook hieraan stellen bezoekers steeds hogere eisen. Dat betreft vooral de kwaliteit van de instructeurs en de communicatie. Het leeszemmen is van oudsher aanbodgericht. Er zijn echter steeds meer baden die vraaggericht opereren. Dat betekent dat ze op zaterdag én zondag ook lessen aanbieden en/of snelcursussen organiseren.

- Zwem- en waterpoloverenigingen hebben over het algemeen met afnemende ledenaantallen te kampen. Dit heeft op diverse plaatsen in het land tot fusies en een afname van het verenigingsbezoek geleid. Daarbij moet worden opgemerkt dat er regionaal en lokaal, bij individuele verenigingen, grote verschillen bestaan.
- Door de trend naar ongebonden/ongeorganiseerd sporten en de invloed van de sportakkoorden is er een forse toename in populariteit van (individueel) banen zwemmen.
- Mede onder invloed van de bezuinigingen is het schoolzwemmen in veel gemeenten in de afgelopen jaren beperkt of afgeschaft. Naast gemeentelijke bezuinigingen spelen de reistijd en vervoerskosten daarbij vaak een rol.
- Onder invloed van verdrinkingsgevallen en ongelukken in zwembaden blijft de discussie over veiligheid actueel. Mede hierom is voor zwembaden het Keurmerk Veilig en Schoon opgesteld. Het Keurmerk is een door de zwembadbranche ingestelde regeling met het wettelijk kader als ondergrens en daarbovenop een aantal extra kwaliteitseisen.
- De huidige Wet Hygiëne- en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (Whvbz - 1969) wordt aangepast aan de recente volksgezondheidsinzichten. De ruim 40 jaar oude parameters waarop het zwembadwater wordt beoordeeld zijn geactualiseerd en uitgebreid. De wet wordt gemoderniseerd en opgenomen in het BAL (Besluit Activiteiten Leefomgeving), onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De moderniseringsslag leidt tot meerkosten voor de exploitant van het zwembad vanwege hogere laboratoriumkosten en omdat er binnen-luchtmetingen moeten worden uitgevoerd. De zwembadbeheerder/exploitant krijgt daarentegen wel meer vrijheid en verantwoordelijkheid en stuurt en houdt toezicht op basis van een risico-inventarisatie en beheerplan.
- Bij alle gemeenten is er veel aandacht en budget voor duurzaamheidsmaatregelen voor sportaccommodaties. Zeker voor zwembaden, die een relatief grote energiebehoefte hebben, liggen er op dit gebied kansen. Door maatregelen te nemen die de energiebehoefte beperken en/of de energie zelf 'groener' maken, kan de negatieve invloed op het milieu worden beperkt. Voor nieuwe zwembaden wordt tegenwoordig standaard van 'gasloze' accommodaties uitgegaan.

3.5.3 Demografische ontwikkelingen

In gemeente Gulpen-Wittem is sprake van krimp, ontgroening en vergrijzing. Gulpen-Wittem vormt op deze thema's een afspiegeling van de regio. Concreet krimpt de bevolking op personenniveau in de gemeente Gulpen-Wittem conform de bevolkingsprognose tot 2035 met ongeveer 10% (van 14.494 in 2017 naar 13.039 in 2035).

Demografie Gemeente Gulpen-Wittem Jaar 2017 2025 2035 totale bevolking 14.494 14.031 13.039

De komende twintig jaar zal de demografische structuur van de gemeente ook verder veranderen. Daarbij ontstaat een nieuwe verdeling jeugd-beroepsbevolking-65plussers. Deze wijzigt van een (afgerond) 20-55-25 verhouding naar een 20-40-40 verhouding. Daarbij daalt het aantal jeugdigen.

Het aantal 65-plussers is de enige groep die in absolute aantallen toeneemt. Specifiek groeit het aantal 85plussers met een factor 2,28.

(Bron; Transformatie-opgave wonen en zorg 2017)

4.1 Toekomstige vraag

Dit uit te werken scenario is de nieuwbouw van een zwembad, primair als basisvoorziening voor de inwoners van de gemeente Gulpen-Wittem. Dat betekent uiteraard niet dat inwoners van andere gemeenten niet welkom zijn. het zwembad wordt in eerste instantie niet als recreatieve voorziening beschouwd, maar als een voorziening om te kunnen sporten en bewegen en een voorziening voor inwoners die er (bijna) wekelijks gebruik van maken. Daarbij moet ook worden gedacht aan zorg gerelateerde activiteiten voor senioren, waaraan in de komende jaren een toenemende behoefte zal ontstaan.

Het bad staat open voor doelgroepactiviteiten, zwemlesactiviteiten, vrij zwemmen, banen zwemmen en gebruik door scholen, verenigingen en andere huurders uit de gemeente Gulpen-Wittem en de omgeving. Deze activiteiten vormen samen het maatschappelijk pakket.

Het uitgangspunt voor de locatie is dat een nieuw zwembad gerealiseerd zal worden op het buitenterrein van Mosaqua.

Onderstaand beschrijven wij het maatschappelijke productaanbod en ramen wij de toekomstige vraag.

4.1.1 Het recreatief zwemmen

Deze categorie is een verzamelbegrip, bestaande uit drie vormen:

- Banenzwemmen: dit is van oudsher een activiteit die bij zwembaden hoort. De banenzwemmer is meestal een sporter of een klant, die voor ontspanning, gezondheid en/of sociale contacten zijn baantjes trekt. Jeugdigen en kinderen zijn over het algemeen niet aan te merken als banenzwemmers. Banenzwemmen vindt meestal plaats in de (vroeg) ochtenduren, tussen de middag en op de latere uren van de doordeweekse avonden. De verblijfsduur is maximaal één uur;
- Vrijzwemmen: de verblijfsduur is beperkt tot circa 1 à 2 uur. De aangeboden uren voor vrijzwemmen hebben meer en meer een specifiek karakter gekregen:
 - de woensdagmiddag is voor de jeugd van 6 – 12 jaar;
 - de vrijdagavond is voor de opgroeiende jeugd van 10 – 18 jaar;
 - de doordeweekse avonden in de vooravond is voor de jeugd van 12 – 20 jaar en later op de avond volwassenen van 25 jaar en ouder;
 - gezinszwemmen vooral op de zondagen;
 - speciale uren voor bijv. dameszwemmen, seniorenzwemmen en minderheden. (worden vaak aangemerkt als doelgroepen)
- Recreatiezwemmen: De doelgroep bestaat vooral uit jongeren, groepen en gezinnen met een verblijfsduur van minimaal enkele uren. De bezoekers van recreatiebaden of baden met recreatieve voorzieningen zijn voor een deel vaak van bovenlokale afkomst. Een goed uitgeruste horecagelegenheid (nat en droog) is essentieel.

Naast de landelijke tendens dat de belangstelling voor met name de laatstgenoemde activiteit afneemt, zorgen de demografische ontwikkelingen, en de wens van veel gemeenten om een zwembad niet als recreatieve

voorziening te beschouwen maar als een maatschappelijke voorziening ervoor, dat de vraag naar recreatief zwemwater daalt.

Voor dit scenario ramen wij het bezoek voor vrijzwemmen en banenzwemmen op maximaal 20.000 bezoekers (het aantal inwoners x animocijfer 1,4). Deze bezoekers zijn vooral de lokale inwoners met een beperkt deel uit de omgeving. Het recreatieve aanbod zoals beschreven in de derde bullit hierboven vervalt vrijwel geheel omdat er geen groot buitenbad en buitenterrein meer is en de huidige recreatieve voorzieningen wegvallen.

4.1.2 Doelgroep zwemmen

De behoefte aan zwemwater voor doelgroepactiviteiten zal nog wat verder stijgen. Dat geldt vooral ten aanzien van activiteiten voor senioren, sociaal maatschappelijke groeperingen en activiteiten in het kader van preventie en revalidatie/mobiliteit. Door de gesloten sport- en preventieakkoorden van de gemeenten mag een hogere vraag worden verwacht.

Voor het nieuwe bad ramen wij het bezoek voor doelgroepen vooralsnog op 13.000 bezoekers (het aantal inwoners x animocijfer 0,9). Dat is vergelijkbaar met huidige aantal deelnemers.

4.1.3 Leszwemmen

De behoefte aan water ten behoeve van les zwemmen zal gelijk blijven. Zwemlessen blijven een belangrijk en noodzakelijk onderdeel van het activiteitenaanbod en de vraag zal niet significant wijzigen.

Voor het nieuwe bad ramen wij de deelname aan zwemlessen op 12.000 bezoekers (het aantal inwoners x animocijfer 0,85). Dat is iets hoger dan het huidige aantal deelnemers, omdat dit zwembad optimaal is afgestemd op leszwemmen (onder meer door een beweegbare bodem).

4.1.4 Verenigingen en groepen

Er is geen aanleiding om verandering in de huidige vraag van vereniging en groepen te verwachten. Wij ramen 6 uur per week gedurende 44 weken. Dit komt overeen met ca. 5.000 bezoekers.

4.2 Overzicht bezoekraming

Op basis van de bovenstaande overwegingen is de toekomstige vraag als volgt geraamd:

activiteit	bezoek
vrijzwemmen	8.000
banen	12.000
doelgroepen	13.000
les zwemmen	12.000
verenigingen/ver huur	5.000
totaal	50.000

Op basis van het verwachte aantal bezoekers is in de volgende tabel het benodigde aantal openstellingsuren geraamd, indien van een efficiënte openstelling wordt uitgegaan. Ter voorkoming van eventuele misverstanden: er wordt niet aangenomen dat het bad bijvoorbeeld gedurende 44 weken per jaar voor doelgroepen geopend is, maar wel dat er in de overige 8 (vakantie)weken geen regulier rooster wordt gehanteerd. Het zou daarom niet reëel zijn om met bijvoorbeeld 50 weken jaar het rooster te bepalen, omdat dan het aantal uren per week lager zou zijn dan feitelijk nodig.

activiteit	bezoek	weken / jaar	bezetting / uur	uren / week
vrijzwemmen	8.000	51	20	8,0
banen	12.000	51	20	11,0
doelgroepen	13.000	44	15	20,0
les zwemmen	12.000	46	30	9,0
verenigingen/ver huur	5.000	44	20	6,0
totaal	50.000			54,0

5.1 De configuratie

Het geraamde bezoek past in 250 m² zwemwater. In dat geval is er sprake van een goed bezet zwembad, maar is er nog wel ruimte om het bezoek verder te laten groeien tot ca. 75.000 bezoekers.

Het beoogde zwembad bestaat op hoofdlijnen uit een doelgroepenbad van 25 x 10 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem en een maximale diepte van 2,00 meter, met daarnaast kleed- en doucheruimten, toiletvoorzieningen en een hal met een receptie- en horecaruimte.

5.2 Plusvariant

In een 'plusvariant' kan wat meer zwemwater worden gecreëerd, zodat er meer ruimte ontstaat en het aanbod wordt vergroot. Daarbij ligt het voor de hand om een waterspeeltuin voor kleuters en peuters toe te voegen. Dat versterkt de aantrekkingskracht van het bad voor bepaalde doelgroepactiviteiten en gezinnen.

Omdat ervan wordt uitgegaan dat als locatie de bestaande locatie wordt gekozen stellen wij voor om een gedeelte van de ligweide te handhaven en daar een waterspeeltuin te realiseren in plaats van een peuterbad. Het voordeel daarvan is enerzijds de hogere attractiewaarde en de lagere onderhouds- en energielasten. Ook is het houden van toezicht – anders dan bij peuterbaden – niet in die mate nodig.

Bijkomend voordeel is dat daarmee een deel van de openluchtrecreatie -in bescheiden vorm- beschikbaar blijft. Naar verwachting zal deze plusvariant ca. 5.000 bezoekers extra op jaarbasis aantrekken. De inkomsten van c. € 40.000, - wegen grofweg op tegen de jaarlijkse afschrijvingslasten zodat de investering in basis budgetneutraal zal zijn.



5.3 Duurzaamheid

Vanwege het belang dat aan duurzaamheid wordt toegekend, zijn een aantal eisen c.q. wensen voor een nieuw zwembad te formuleren. De eisen zijn wel en de wensen niet in de investeringsraming opgenomen.

5.3.1 Eisen

- Toepassen van PV-panelen (zonnepanelen) op het dak van het zwembad;
- Zorgen voor een groene stroomaansluiting, waarbij zo veel mogelijk de door de PV-panelen geleverde energie wordt gebruikt;
- Zwaar isoleren van alle vloeren, wanden en de kelderconstructie en het in triple glas uitvoeren van glas;
- Toepassen van energiezuinige installaties, zoals: alle verlichting uitvoeren in LED, kiezen voor zo efficiënt mogelijke motoren voor de zwemwaterpompen en luchtbehandelingsinstallaties;
- Gebruiken van daglicht als basisverlichting, aangevuld met energiezuinige kunstverlichting.

5.3.2 Wensen

- Overige mogelijkheden voor warmte-opwekking en energiebesparing: de warmte voor het zwemwater en de verblijfsruimtes kan ook uit bronnen uit de grond of licht worden gehaald, in combinatie met warmtepompen, vloerverwarming, wandverwarming, klimaatplafonds en zonnecollectoren op het dak.
- Daarnaast kan het bassin buiten de openingstijden door een zeil worden afgedekt, zodat het zwemwater zo weinig mogelijk warmte verliest. Verder is het toepassen van een houtkachel wellicht een optie.

Kort samengevat hebben deze maatregelen betrekking op het beperken van de energievraag, het met duurzame energiebronnen invullen van de benodigde energievraag, alsmede het door middel van de modernste installaties zo veel mogelijk beperken van het gebruik van fossiele brandstoffen, indien dat gebruik onontkoombaar is.

5.4 Investeringsraming

5.4.1 Zwembad

Op basis van deze algemene beschrijving zijn een ruimtestaat en een investeringskostenraming (zie bijlage 1 en 2) opgesteld. Daaruit blijkt dat de omvang van de accommodatie op 1.470 m² bvo, de bouwkosten op circa € 5,4 miljoen en de stichtingskosten op circa € 6,6 miljoen exclusief BTW worden geraamd.

De investeringskostenraming is exclusief de kosten voor de losse inventaris van de exploitant, maar inclusief:

- De kosten voor de vaste inrichting, zoals de balie, de bewegwijzering, de garderobe, de kluisjes en de wisselcabines;
- De kosten voor de inrichting van de horeca, kantoren, toiletten en entree;
- De kosten van de hierboven genoemde eisen op het gebied van duurzaamheid.

5.4.2 De sporthal

De sporthal heeft een redelijk goede bezetting en een wettelijke taak in het kader van het bewegingsonderwijs. De sporthal is weliswaar al een flink aantal jaren in gebruik, maar is onderhoud technisch nog in goede staat. Het is aan te bevelen om de sporthal in stand te houden als de gemeente voor het nieuwbouwscenario mocht kiezen. Het “aanhelen” van de muur die opvalt als de rest van de accommodaties wordt geamoveerd behoeft geen grote investering te zijn. In het kader van deze verkenning is dit in dit stadium nog niet geraamd.

5.5 Kapitaallasten

De raming voor de bouw van het 25 x 10 meter doelgroepenzwembad bedraagt afgerond € 6.600.000, -
Uitgaande van 4% rente en afschrijving over 40 jaar bedraagt de rentelast in jaar 1 € 264.000. Het totaal aan rente en afschrijving bedraagt € 165.000 + € 264.000 = € 429.000, jaarlijks met € 6.600 afnemend, uitgaande van lineaire afschrijving.

	2023	rente 4,00%					
			oplevering T			T +1	T+2
			zwembad	afschrijving	rente	kap.lasten	kap.lasten
investering		6.600.000	165.000	264.000	429.000	422.400	415.800

Op basis van 4% annuïteit over 40 jaar bedragen de jaarlasten € 333.000, -
Indien de rente 1% hoger of lager uitvalt dan scheelt dat ca. € 48.000 per jaar.

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de exploitatie van het zwembad het geraamde bezoek en de openstelling. In de volgende paragrafen zijn alle posten verder toegelicht.

6.2 Tarievenoverzicht

De tarieven zijn mede op de bestaande tarieven van Mosaqua gebaseerd, waarbij uiteraard rekening is gehouden met de beperkte omvang van het nieuwe bad in dit scenario. Het recreatieve tarief van € 11,50 vervalt uiteraard. De bij dit scenario gehanteerde gemiddelde tarieven zijn;

Vrijzwemmen;	€ 7,25
Doelgroepen en banenzwemmen;	€ 8.00
Leszwemmen;	€ 12,00
Commerciële verhuur per uur;	€ 135,-
Maatschappelijke verhuur;	€ 80,00

6.3 Personeel en organisatie

Mede op basis van het activiteitenrooster is voor de verschillende typen werkzaamheden de jaarlijkse personele inzet geraamd:

functie	netto uren	bruto uren	fte's
toezicht	1.035	1.218	0,62
instructie	2.068	2.433	1,23
receptie/horeca	2.245	2.641	1,34
administratie	504	593	0,30
schoonmaak en technische dienst	1.236	1.454	0,74
management en coördinatie	1.680	1.976	1,00
totaal	8.767	10.315	5,22

Bij de raming gelden de volgende uitgangspunten:

- De manager verricht niet alleen managementtaken, maar functioneert voor een deel ook als 'meewerkend voorman' en coördinator bij de zwemlessen, zoals dat bijvoorbeeld ook in zwemscholen gebruikelijk is;
- De taken op het gebied van receptie en horeca worden gecombineerd, hetgeen ook mogelijk is doordat beide onderdelen van de accommodatie zijn geïntegreerd;
- De receptie/horeca is niet altijd 'bemand' wanneer het bad is geopend. Op sommige momenten is dat immers niet nodig. Tijdens die momenten kunnen de betreffende medewerkers taken op het gebied van schoonmaak en administratie uitvoeren;
- Tijdens een groot deel van de uren van verenigingen/verhuur is geen toezicht.

De personele lasten zijn gebaseerd op de loonschaal van de cao-zwembaden die nu ook in Mosaqua wordt gehanteerd, vermeerderd met de werkgeverslasten en overige personeelskosten.

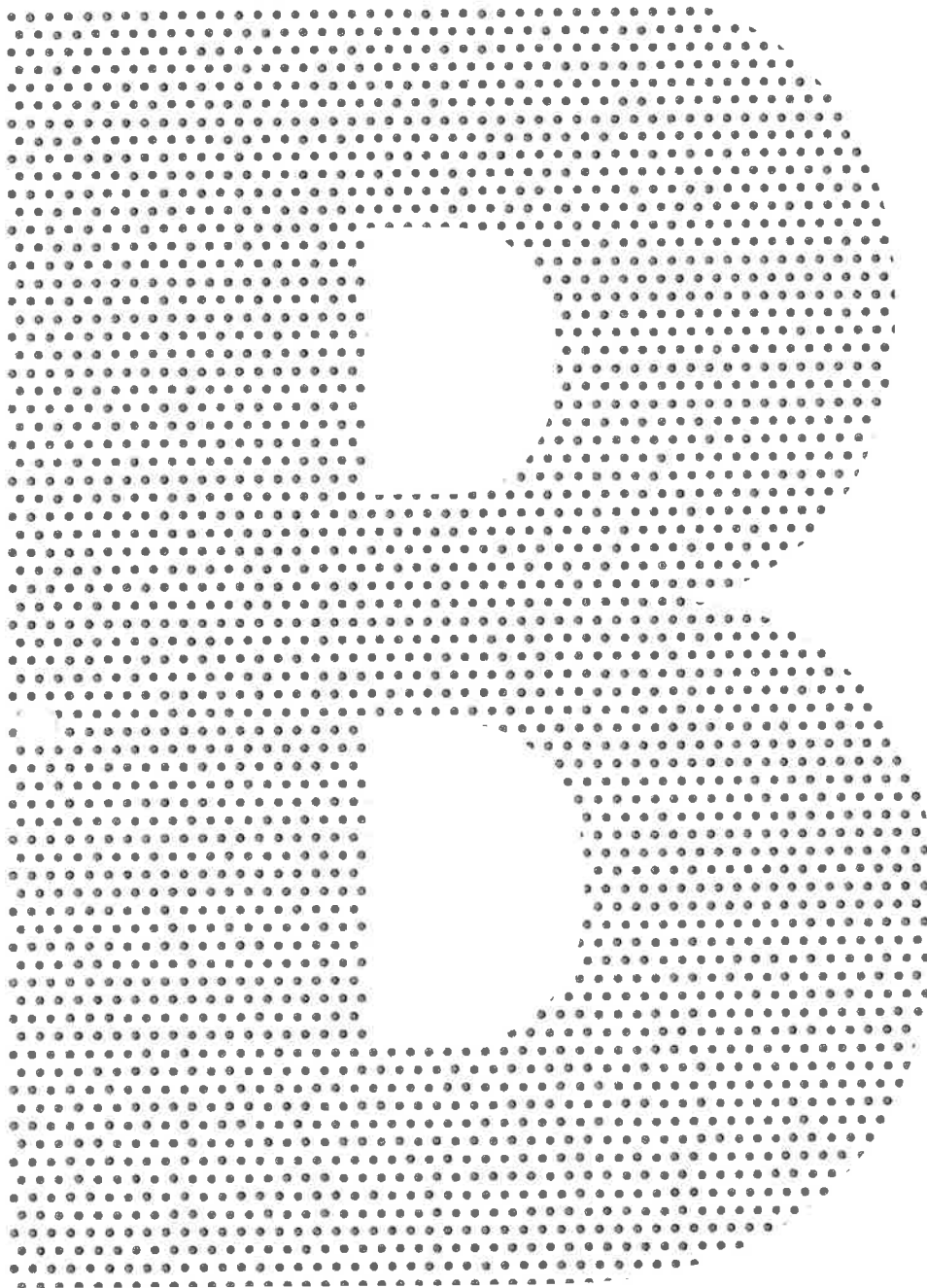
6.4 Exploitatiebegroting

Onderstaand is de exploitatiebegroting weergegeven. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Prijspeil augustus 2023;
- Baten en lasten exclusief BTW;
- De omzet van de zwemactiviteiten is gebaseerd op de bezoekraming uit paragraaf 4.2 en de tarieven uit paragraaf 6.2. De tarieven zijn op de bestaande situatie gebaseerd;
- De horecaomzet is begroot aan de hand van een gemiddelde omzet per bezoeker (exclusief scholen en verenigingen/verhuur), dat op de cijfers van vergelijkbare kleinschalige zwembaden met een beperkte horecafunctie is gebaseerd en opgenomen na aftrek van 35% inkoopkosten;
- De personeelslasten zijn gebaseerd op een efficiënte personele inzet zoals aangegeven in paragraaf 6.3
- De lasten van elektra zijn opgenomen zoals geraamd in bijlage 3 met de maximale variant in de bandbreedte van het huidige aanbod voor grootverbruikers
- De kosten van water en chemicaliën zijn geraamd op het gemiddelde verbruik in vergelijkbare accommodatie;
- De schoonmaakkosten zijn op de omvang van de accommodatie en de kosten van soortgelijke zwembaden gebaseerd;
- De kosten van dagelijks (huurders)onderhoud zijn op basis van 0,75 % van de bouwkosten berekend;
- De kosten van groot (eigenaars) onderhoud zijn op basis van 2 % van de bouwkosten berekend;
- De algemene kosten van beheer en administratie, verzekeringen, belastingen en overig zijn op de kosten van soortgelijke zwembaden gebaseerd;

Doelgroepenbad 25 x 10	
baten	
vrij zwemmen	58.000
banen zwemmen	87.000
doelgroepen	96.000
les zwemmen	144.000
verenigingen/groepen	19.000
horeca	10.000
overig	3.000
totaal	417.000
lasten	
personeel	260.000
overige personeelskosten	18.200
water en chemicalien	10.000
energie	40.000
onderhoud	40.500
verkoopkosten	7.500
schoonmaak	10.000
kantoorkosten	15.000
acc kosten	7.500
algemene kosten	50.000
totaal	458.700
resultaat	-41.700
kapitaallasten (ann)	333.000
Groot (eigenaarsonderhoud)	108.000

De exploitatie sluit met een licht tekort van € 41.000 en heeft daarmee een dekkingspercentage van 91% (de mate waarin de inkomsten de uitgaven dekken exclusief kapitaallasten en groot onderhoud). Dat is een realistisch percentage dat met nieuwe, duurzame zwembaden wordt gehaald.



Project

Sporthal Gulpdal

Betreft

Opstellen

Meerjarenonderhoudsplan

Projectnummer

23HBO104-00

Datum

25 oktober 2023

Versie

03



Kantoor Heerlen

Maanstaete

Parallelweg 2B

6411 ND Heerlen

045 571 39 39

Kantoor Rotterdam

Het Blauwe Huis

Mariniersweg 151V

3011 NK Rotterdam

010 750 35 85



PROJECT: Sporthal Gulpdal
Landsraderweg 5
6271 NT GULPEN

BETREFT: Opstellen Meerjarenonderhoudsplan van Sporthal Gulpdal

PROJECTNUMMER: 23HBO104-00

OPDRACHTGEVER: Gemeente Gulpen-Wittern
Postbus 56
6270 AB GULPEN
Tel.: 14 043
E-mail:
Contactpersoon:

ADVISEUR: Bremen Bouwadviseurs b.v.
Maanstaete
Parallelweg 2B
6400 AM HEERLEN
Tel.: 045 - 571 39 39
E-mail: info@bremenba.nl
Contactpersonen:

PARAAF:

VERSIE: 3

DATUM: 25 oktober 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Ontvangen stukken	4
1.2	Opname	4
1.3	Opzet Rapportage	4
2.	Inspectiestaat	6

ONDERBOUWING VAN DE GEGEVENS:

3. Grafiek Totaaloverzicht (2023-2032)
4. Grafiek Huurderonderhoud (2023-2032)
5. Grafiek Verhuurderonderhoud (2023-2032)
6. Meerjarenraming Huurderonderhoud (2023-2032)
7. Meerjarenraming Verhuurderonderhoud (2023-2032)

BIJLAGEN IN HET RAPPORT:

- I: Algemene toelichting meerjarenonderhoudsplan
- II: Fotobijlage



1. INLEIDING

In opdracht van Gemeente Gulpen-Wittem is door Bremen Bouwadviseurs b.v. het Meerjarenonderhoudsplan voor Sporthal Gulpdal opgesteld.

Doel van de opdracht is om een duidelijk beeld te krijgen van de huidige staat van onderhoud van het betreffende object. Daarbij wordt een realistisch beeld gegeven in de onderhoudsactiviteiten én -kosten voor de komende 10 jaar.

1.1 ONTVANGEN STUKKEN

Voorafgaand aan de inspectie zijn diverse documenten ter beschikking gesteld;

- Vluchtplattegrond sporthal d.d. onbekend.

1.2 OPNAME

Inventarisatie van het gebouw

De hoeveelheden zijn deels opnieuw geïnventariseerd tijdens de inspectie en vanaf de tekeningen opgenomen.

Inspectie

Tijdens de inspectie heeft er met de technische beheerder een rondgang plaatsgevonden in de technische ruimte. De besproken zaken zijn verwerkt in deze onderhoudsrapportage.

Er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden. In deze rapportage zijn sec de bevindingen van de visuele opname 22 juni 2023 verwoord.

1.3 OPZET RAPPORTAGE

In het voorliggende rapport zal aangegeven worden welke bouwkundige- en installatietechnische zaken ten tijde van de visuele inspectie d.d. 22 juni 2023 zijn geconstateerd.

Er is onderscheid gemaakt tussen verhuurderonderhoud (VO; voor rekening van de eigenaar) en huurder-onderhoud (HO; voor rekening van de gebruiker).

Het onderscheid is gemaakt om een duidelijk beeld te krijgen welke werkzaamheden door wie uitgevoerd en gefinancierd dienen te worden. Voor de genoemde demarcatie is het Protocol Onderhoud Versie 2022.08.19/07 opgesteld door de firma Orgfit aangehouden.

De rapportage omvat de onderdelen die behoren tot het onderhoud aan het bouwkundig gedeelte (exterieur en interieur) en de gebouw gebonden technische installaties van het gebouw, over een periode van 10 jaar (2023-2032).

De gehanteerde bedragen in het meerjarenonderhoudsplan zijn in euro exclusief BTW en gelden als richtprijzen, tevens zijn de indexeringen ten gevolge van toekomstige prijsstijgingen à 3% in de planning opgenomen. Wij adviseren hiermee rekening te houden en de bedragen jaarlijks opnieuw te toetsen en te indexeren overeenkomstig met het consumentenindexcijfer van de tarieven per 1 januari van elk jaar (dit cijfer wordt gepubliceerd in de Staatscourant).



Voor de prognose is een open-eind situatie als uitgangspunt voor de planhorizon gekozen; er is geen eindjaar aangehouden als indicatie voor de theoretische levensduur. Zodoende kan ook voor de lange termijn een duidelijke indicatie worden gegeven van de budgettering voor onderhoudsreserveringen.

2. INSPECTIESTAAT

Sporthal Gulpdal is gelegen aan de Landsraderweg 5 te Gulpen en dateert oorspronkelijk uit 1979. In de tussentijd hebben er diverse kleine renovaties plaatsgevonden. De staat van het gebouw wordt ingeschaald gemiddeld in conditiescore 3. Hieronder volgt beknopt een opsomming van enkele punten die tijdens de inspectie geconstateerd zijn:

De locatie dient (per adres) te zijn voorzien van een energielabel. Deze is op locatie niet aangetroffen.

Bouwkundig

- Nabij de entree is de schoonmetselwerk buitengevel incl. houten buitenwandafwerking beschadigd waardoor de spouw en isolatie open liggen. Verder is op de schoonmetselwerk buitengevel natuurlijke vervuiling en bekladding van graffiti aanwezig. Aan de achtergevel is kalkafzetting in het schoonmetselwerk zichtbaar. Vermoedelijk van een lekkage in de goot;
- Op enkele plaatsen ontbreken de raamdorpelstenen of is incidenteel het voegwerk niet meer aanwezig;
- De dilatatievoegen zijn ingedroogd en vertonen onthechting;
- Voor het grootste gedeelte bestaan de binnenwanden uit schoonmetselwerk. In de kleedruimtes en kantine is deze voorzien van een bescherm laag. Incidenteel zijn er beschadigingen aan de binnenwanden geconstateerd en is de bescherm laag beklad en vervuild. Tevens ontbreekt op enkele plaatsen het voegwerk;
- In de bijkeuken zit een houten trap naar de bierkelder. De bescherm laag op deze trap is voor het grootste gedeelte afgesleten;
- Vanaf maaiveld is te zien dat in de dakgoot begroeiing aanwezig is. Tevens is aan de achtergevel van de sporthal een lekkage zichtbaar t.p.v. de dakgoot;
- De bescherm laag op de houten buitenwandopeningen vertoont diverse gebreken zoals kale delen, afbladderende, barsten, bekladding en vervuiling. Aan de voor-/zijgevel in een minder ernstige omvang dan aan de patio zijde. In de patio is de bescherm laag bij enkele buitenwandopeningen in zeer slechte conditie waardoor het achterliggend houtwerk is aangetast door vocht. Tevens zijn er inbraaksporen zichtbaar op de deur en het kozijn;
- Op de aluminium buitenwandopeningen zijn incidenteel beschadigingen en plaatselijk vervuiling zichtbaar;
- De bescherm laag op de diverse houten binnenwandopeningen is plaatselijk beschadigd. Verder zijn op het kozijn van de aanbouw naar de bijkeuken braaksporen zichtbaar en zijn de houten deuren in de toiletruimte aan de onderzijde aangetast door vocht;
- De kunststof binnenwandopeningen bij de kleedlokalen zijn op diverse plaatsen beschadigd en vervuild. Op enkele plaatsen hebben al herstelwerkzaamheden plaatsgevonden. De vervangingscyclus van de kunststof binnenwandopeningen is in het MJOP verkort. Tevens ontbreekt incidenteel een ventilatie-rooster;
- T.p.v. de toestellenberging zitten overheadpoorten. Op de panelen zijn deuken zichtbaar en vervuiling;
- Op het wandtegelfwerk is incidenteel een beschadiging of een breuk zichtbaar. Verder is op het kitwerk in de doucheruimte schimmelvorming zichtbaar;
- De linoleum vloerafwerking, de sportvloer in de toestellenberging en de schoonloopmat vertonen allen slijtagesporen;
- Het grootste gedeelte van de vloerafwerking bestaat uit tegelfwerk. In de sanitaire- en doucheruimte van de kleed- en scheidsrechtterruimte zijn deze tussentijds vervangen. Op deze tegelfvloer is hardnekkige kalkafzetting zichtbaar. Het overig tegelfwerk is gedateerd maar buiten incidenteel wat beschadigingen verkeerd deze nog in een goede conditie;

Vervolg bouwkundig:

- Boven de houten schroten plafondafwerking is een firedoek aangebracht. Deze is zeer brandgevoelig voornamelijk omdat deze aan het verpulveren is. Verder zitten enkele onderdelen niet goed bevestigd en komt isolatie tussen de houten schroten uit;
- Diverse systeemplafond platen zijn beschadigd of buigen door. In de keuken is het systeemplafond sterk vervuild. Over het algemeen geeft het een verouderde indruk;
- In een doucheruimte is op de plafondafwerking schimmelvorming en vervuiling zichtbaar;
- De dakvlakken zijn door het ontbreken van een veilige daktoetreding niet geïnspecteerd m.u.v. het vlakke dak van de toestellenberging. Hierop is vervuiling van bladeren aanwezig en op de randen zit mosgroei;
- Op de hellende dakvlakken is vanaf maaiveld aangroei van mos en algen zichtbaar. Nabij de entree komen de takken van een boom tegen het dakvlak;
- T.p.v. het opgaand schoonmetselwerk zijn de loodslabben verwijderd;
- De bescherm laag van de houten dakoverstekken is plaatselijk vervuild;
- Het mindervalide toilet wordt gebruikt voor opslag. Tevens ontbreekt de mindervalide signalering;
- De laklaag op de houten banken van de tribune en kleedruimtes is plaatselijk beschadigd;
- In de sportzaal hangt een elektrisch scorebord die het einde van zijn theoretische technische levensduur nadert.
- Er zijn diverse onderdelen van de sporttoestellen die zijn afgekeurd;
- In de patio komt op diverse plekken hoog onkruid voor tevens zit in enkele betontegels een breuk.

Installatietechnisch

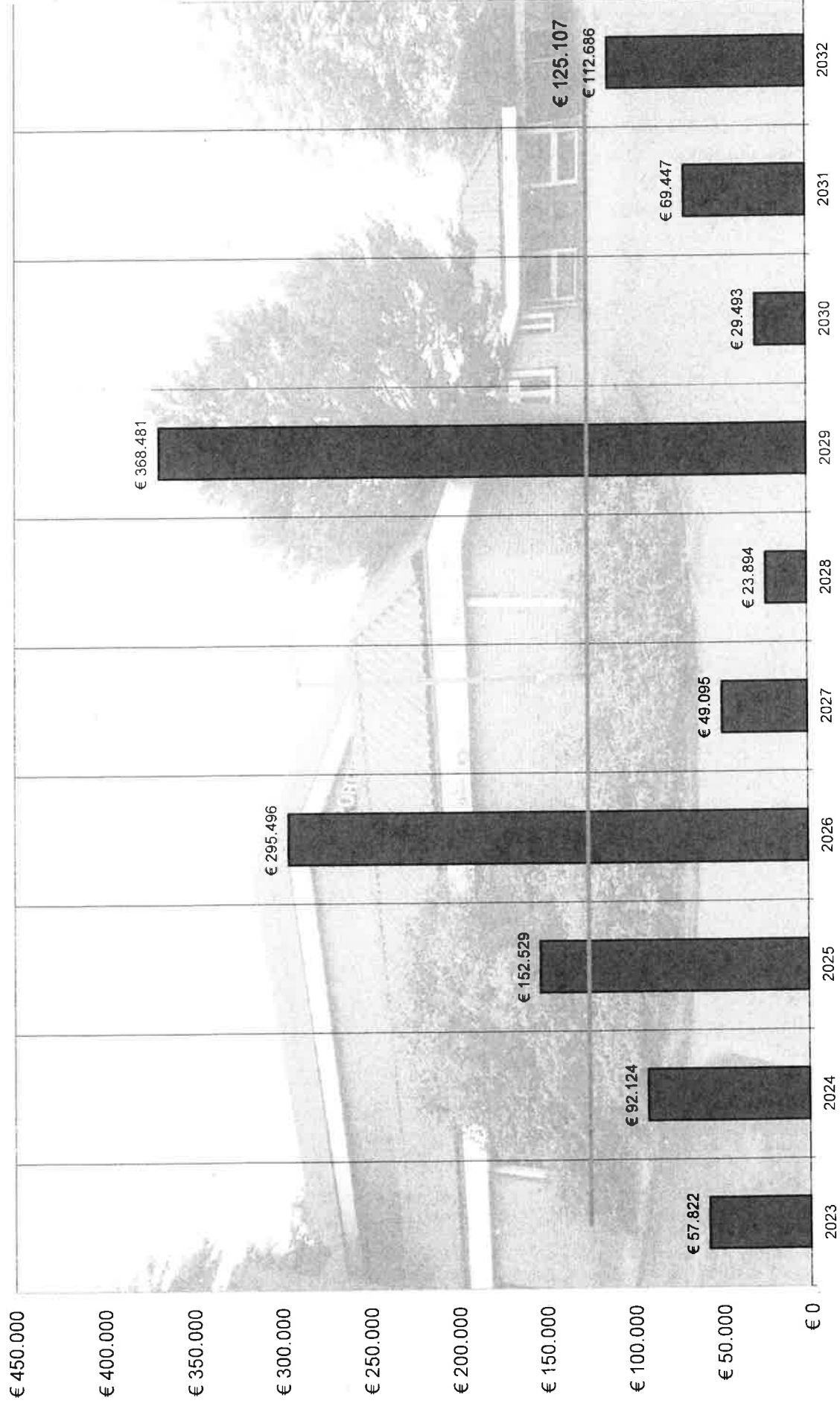
- Het is onbekend wanneer voor het laatst de SCIOS keuring, NEN3140 inspectie en legionella onderzoek heeft plaatsgevonden;
- De verwarmingsketel van Remeha dateert uit 1997, heeft het einde van haar theoretische technische levensduur al geruime tijd bereikt en is tevens afgekeurd;
- Diverse onderdelen van de waterinstallatie zoals de indirect gestookte boiler, TSA en waterontharder hebben het einde van hun theoretische technische levensduur bereikt;
- De laklaag van enkele radiatoren is beschadigd waardoor het achterliggend staalwerk aan het corroderen is. Het advies is om de beschadigingen bij te werken;
- Enkele onderdelen van de warmtedistributie zoals circulatiepompen en appendages hebben het einde van hun theoretische technische levensduur bereikt;
- Diverse ventilatieroosters zijn aan het corroderen en sterk vervuild;
- De regelinstallatie heeft eveneens het einde van zijn theoretische technische levensduur bereikt;
- In de meterkast en kantine zijn nog oude groepenkasten aanwezig. Indien deze door de NEN3140 inspectie worden goedgekeurd is directe vervanging niet noodzakelijk;
- De traditionele lichtbronnen (PL, TL, halogeen e.d.) worden uitgefaseerd en kunnen en mogen niet meer toegepast worden. Vervanging van de traditionele lichtbronnen c.q. armaturen zijn derhalve vervroegd opgenomen. Tevens ontbreekt van diverse armaturen de afdekkap of is deze beschadigd;
- In het gebouw zijn vluchtwegarmaturen aanwezig met oude en nieuwe pictogrammen. Dit is conform de huidige wet- en regelgeving niet toegestaan;
- De geluidsinstallatie in de bar heeft het einde van zijn theoretische technische levensduur bereikt;
- De brandmeldinstallatie incl. componenten heeft het einde van zijn theoretische technische levensduur bereikt;
- De blusmiddelen zijn gekeurd tot en met oktober 2023. Echter zijn enkele brandslanghaspels niet voorzien van de voorgeschreven verzegeling;
- De inbraakinstallatie nadert het einde van zijn theoretische technische levensduur.

4. **GRAFIEK TOTAALOVERZICHT (2023-2032)**

In dit totaaloverzicht staan samengevat weergegeven zowel de onderhoudskosten voor het huurderonderhoud als voor het verhuurderonderhoud.

Dit overzicht is weergegeven middels een histogram teneinde het verloop in de kosten over jaren te visualiseren.

TOTAALOVERZICHT



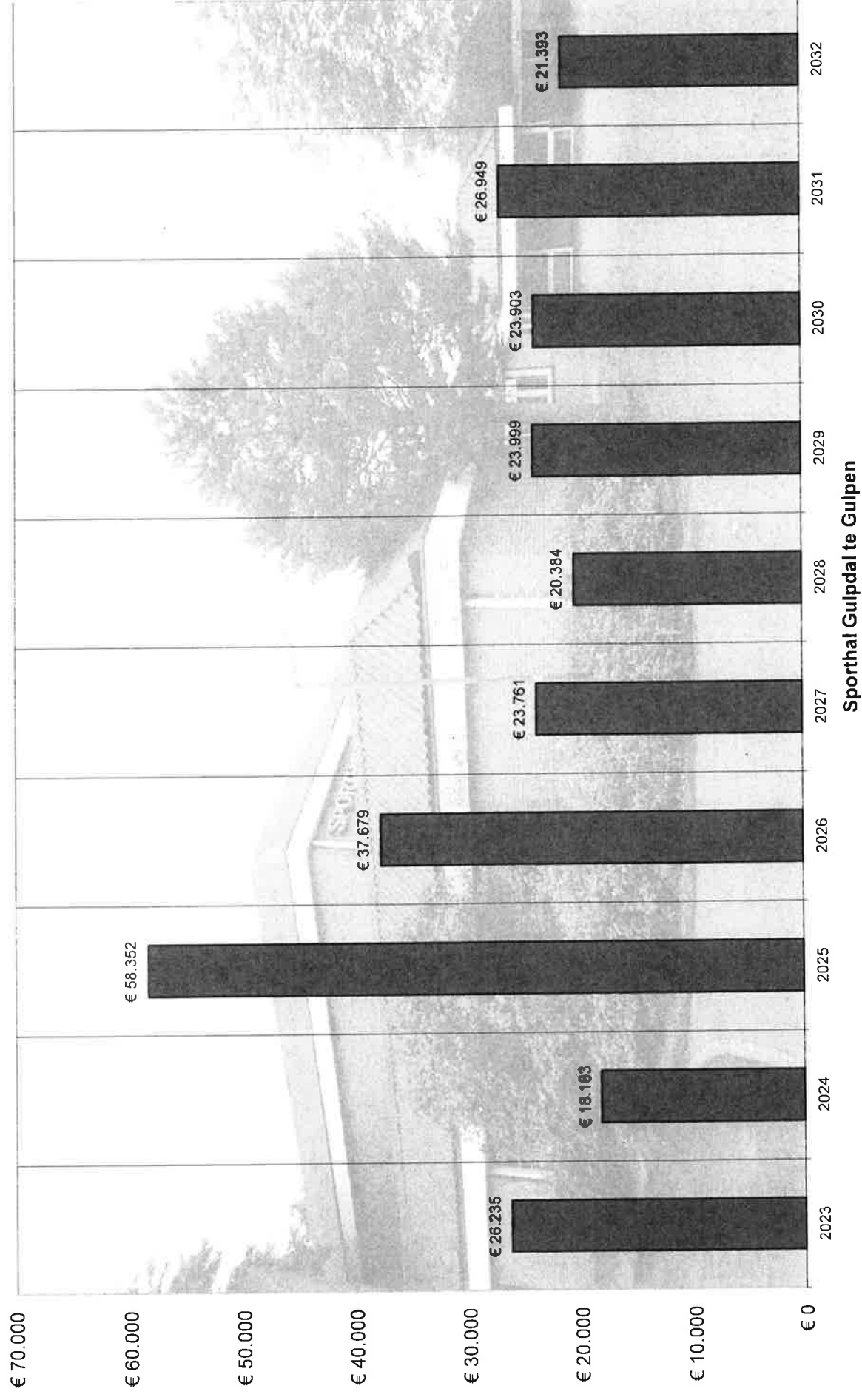
Sporthal Gulpdal te Gulpen

5. GRAFIEK HUURDERONDERHOUD (2023-2032)

Het overzicht "Grafiek Huurderonderhoud" geeft de totale onderhoudskosten weer van de onderdelen voor rekening van de huurder.

Dit overzicht is weergegeven middels een histogram teneinde het verloop in de kosten over jaren te visualiseren.

HUURDERONDERHOUD

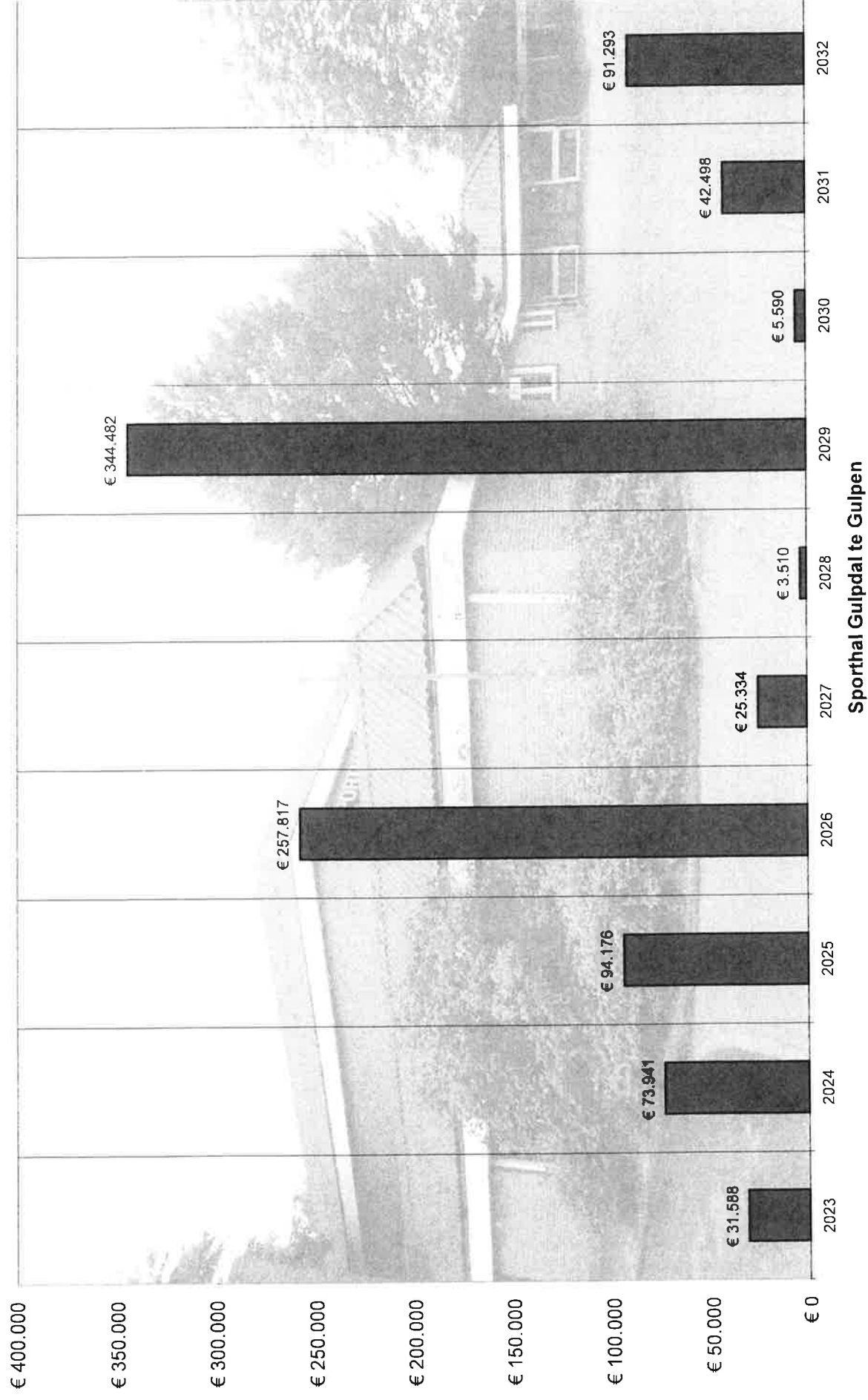


6. GRAFIEK VERHUURDERONDERHOUD (2023-2032)

Het overzicht "Grafiek Verhuurderonderhoud" geeft de totale onderhoudskosten weer van de onderdelen voor rekening van de verhuurder.

Dit overzicht is weergegeven middels een histogram teneinde het verloop in de kosten over jaren te visualiseren.

VERHUURDERONDERHOUD



7. MEERJARENRAMING HUURDERONDERHOUD (2023-2032)

Het overzicht "Meerjarenraming Huurderonderhoud" bevat alle informatie van de geplande en begrote onderhoudswerkzaamheden die in het systeem zijn ingevoerd voor rekening van de huurder.

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar
Prijspeil:
Indexering [%]:
BTW [%]:

23HBO104-00
25 oktober 2023
2225
1979
2023
3%
0



HUURDERONDERHOUD
Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittern



Omschrijving	Code	Hoev.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycl.	Start- Uitval	Stopj.	AP	PR	CVO	OK per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
99 ALGEMEEN																						
> Steigerkosten / Hoogwerkkosten	PR	1 post				1	2023	2063				1.225	650	670	690	710	732	754	776	799	823	848
> Correctief onderhoud bouwkundig	HE	2.225 m²/bvo		0,60		1	2023	2063				2.517	1.335	1.375	1.416	1.459	1.503	1.548	1.594	1.642	1.691	1.742
> Correctief onderhoud W-installaties	HE	2.225 m²/bvo		1,00		1	2023	2063				4.194	2.225	2.282	2.361	2.431	2.504	2.579	2.657	2.736	2.819	2.903
> Correctief onderhoud E-installaties	HE	2.225 m²/bvo		1,00		1	2023	2063				4.194	2.225	2.282	2.361	2.431	2.504	2.579	2.657	2.736	2.819	2.903
> Legionella, controle beheersplan	PR	2.225 m²/bvo		0,10		1	2023	2063				419	223	229	236	243	250	258	266	274	282	290
> Keuring warmteopwekking > 100 kW, SCIOS (gas)	CO	1 post		465,00		4	2023	2063				210	465			523				569		
> Inspectie E-installaties algemeen, NEN3140	CO	2.225 m²/bvo		1,00		4	2023	2063				1.003	2.225			2.504				2.819		
> Vervolgkosten keuring/inspectie niet inzichtelijk	HE	1 post		0,01		4	2023	2063				0	0			0				0		
> Keuring sporttoestellen	CO	1 st		1.675		1	2023	2063				3.065	1.626	1.675	1.725	1.777	1.830	1.885	1.942	2.000	2.060	2.122
> Janssen-Frisen	HE	1 post		0,01		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> Vervolgkosten keuring/inspectie niet inzichtelijk	HE	1 post		0,01		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> Optrekbare zaalschermen onderhoudscontract	CO	1 contr		671		1	2023	2063				671	356	367	378	389	401	413	425	438	451	464
> Trenomat	CO	1 contr		943		1	2023	2063				943	500	515	530	546	563	580	597	615	633	652
> C.v.-ketel onderhoudscontract	CO	1 contr		0		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> W-installaties algemeen onderhoudscontract	CO	1 contr		598		1	2023	2063				598	317	327	337	347	357	368	379	390	402	414
> waterontharder, Lubron (zie zwembad)	CO	1 contr		191		1	2023	2063				191	101	104	108	111	114	118	121	125	128	132
> Brandmeldinstallatie onderhoudscontract	CO	1 contr		1.013		1	2023	2063				1.013	537	554	570	587	605	623	642	661	681	701
> Chubb Fire & Security	CO	1 contr		181		1	2023	2063				181	96	99	102	105	108	111	115	118	122	125
> Blusmiddelen onderhoudscontract	CO	1 contr		0		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> De Vries	CO	1 contr		1.635		1	2023	2063				1.635	868	894	920	948	977	1.006	1.036	1.067	1.099	1.132
> Inbraakbeveiligingsinstallatie onderhoudscontract	CO	1 contr		778																		
> Chubb Fire & Security	CO	1 contr		10,50		10	2025	2063						4.734								
> Diverse inventaris onderhoudscontract	CO	1 contr		0,00		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> Kassa-apparatuur, De Ridder en Den Hertog	CO	1 contr		0,00		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> Diverse inventaris onderhoudscontract	CO	1 contr		0,00		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> priautomaten, CCV (zie zwembad)	CO	1 contr		0,00		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> Diverse inventaris onderhoudscontract	CO	1 contr		0,00		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> tapinstallatie, Tapwacht	CO	1 contr		0,00		1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 BUITENWANDEN																						
> Buitenwanden in metselwerk reinigen incl. anti graffiti behandeling	PR	425 50%		10,50		10	2025	2063				778			4.734							
22 BINNENWANDEN																						
> Binnenwanden in metselwerk herschilderen t.p.v. Kleedruimen	PR	225 m²		26,00		10	2025	2063				1.021			6.206							
> Binnenwanden in metselwerk herschilderen t.p.v. Karitire	PR	95 m²		26,00		10	2029	2063				485										
> Binnenwanden in metselwerk repareren incl. voegwerk herstellen	HE	1 post		2.122		0	2025	2063				53			2.122							

23HBO104-00
25 oktober 2023
2225
1979
2023
3%
0

Omschrijving		Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh.-Prijz.	Cyvel	Start- Uitvl.	Stopl.	AP	PR	CVO	IOR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3
													1 2023	2 2024	3 2025	4 2026	5 2027	6 2028	7 2029	8 2030	9 2031	10 2032	
23	VLOEREN																						
24	TRAPPEN EN HELLINGEN																						
	> Binnentrappen in hout herschilderen	PR	1 st		772.50	15	2025	2063				102											
27	DAKEN																						
28	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE																						
	> Kolommen en liggers in staal herschilderen	PR	50 m²		46.50	20	2025	2063				173											
31	BUITENWANDOPENINGEN																						
	> Buitenkozijnen in hout herschilderen bi-zijde	PR	85 m²		31.00	10	2026	2063				473											
	> Hang- en sluitwerk inspecteren / repareren	PR	16 st		15.50	1	2023	2063				467											
32	BINNENWANDOPENINGEN																						
	> Binnenkozijnen in hout herschilderen	PR	80 m²		41.50	10	2025	2063				579											
	> Binnenkozijnen in staal herschilderen	PR	35 m²		41.50	10	2025	2063				253											
	> Binnendeuren in hout herschilderen	PR	21 st		115.00	10	2025	2063				421											
	> Binnenkozijnen in kunststof reinigen	PR	25 m²		10.50	10	2025	2063				46											
	> Binnenkozijnen in aluminium reinigen	PR	10 m²		10.50	10	2025	2063				18											
	> Hang- en sluitwerk inspecteren / repareren	PR	48 st		15.50	1	2023	2063				1.402											
34	BALUSTRADES EN LEUNINGEN																						
37	DAKOPENINGEN																						
41	BUITENWANDAFWERKINGEN																						
42	BINNENWANDAFWERKINGEN																						
	> Kleine onderdelen herschilderen	PR	2.225 m²/bvo		0.80	5	2025	2063				670											

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar:
Prijspeil:
Indexering [%]:
BTW [%]:

23HBO104-00
25 oktober 2023
2225
1979
2023
3%
0



HUURDERONDERHOUD
Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevth	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.	AP	PR	OVG	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
											2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
> Binnenwandafwerkingen in tegelwerk inspecteren / repareren incl. kitvoegen	PR	475 m²		2,50	3	2025	2063			736			1,260			1,377				1,504	
43 VLOERAFWERKINGEN																					
> Vloerafwerkingen in schoonloomat vervangen	TE	3 m²		77,50	5	2024	2063			85	239						278	1,261			
> Vloerafwerkingen in tegelwerk inspecteren / repareren incl. kitvoegen	PR	410 m²		2,50	3	2024	2063			617	1,056				1,154						
44 TRAP- EN HELLINGAFWERKINGEN																					
45 PLAFONDAPWERKINGEN																					
> Plafondafwerkingen herschilderen	PR	200 m²		33,50	20	2025	2063			499			7,108					288			
> Plafondafwerkingen systeemplafond in mineraalplaat partieel vervangen	PR	9 10%lot		26,00	5	2025	2063			88			248								
> Plafondkoven in hout herschilderen	PR	25 m²		44,00	20	2025	2063			82			1,167								
47 DAKAFWERKINGEN																					
> Dakafwerkingen reinigen incl. goten	PR	2,630 m²		1,20	1	2023	2063			5,949	3,156	3,251	3,348	3,449	3,552	3,659	3,768	3,881	3,998	4,118	
51 WARMTEOPWEKKING																					
52 AFVOEREN																					
> Binnenrioler inspecteren / repareren	PR	1 post			1	2023	2063			943	500	515	530	546	563	580	597	615	633	652	
> Hefwaterafvoer incl. rioleringsstelsel doorspuiten	PR	1 post			2	2023	2063			929	1,000		1,061		1,126		1,194		1,267		
53 WATER																					
> Leidingwerk incl. appendages inspecteren / repareren	PR	1 post			1	2023	2063			943	500	515	530	546	563	580	597	615	633	652	
54 GASSEN																					
55 KOUDEOPWEKKING EN DISTRIBUTIE																					

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar
Prijspeil:
Indexering [%]:
BTW [%]:

23HBO104-00
25 oktober 2023
2225
1979
2023
3%
0



HUURDERONDERHOUD
Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittern

Omschrijving	Code	Hoev.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycl.	Startj. Uitv.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0	
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032		
56 WARMTEDISTRIBUTIE																							
57 LUCHTBEHANDELING																							
58 REGELING KLIMAAT EN SANITAIR																							
61 CENTRALE ELEKTROTECHNISCHE VOORZIENINGEN																							
62 KRACHTSTROOM																							
63 VERLICHTING																							
Momenteel groenlands conventionele armaturen, vanwege de uitfasering van PL en TL lichtbronnen vervanging in LED opgenomen																							
> Groepsremplice hoogte ≤ 3 m vervangen	PR	163	33%tot	10,50	1	2023	2024					43	1.712										
> Groepsremplice hoogte > 3 m vervangen	PR	306	33%tot	14,50	1	2023	2024					111	4.437										
> Accupakket decentrale noodverlichting vervangen	PR	9	25%tot	21,00	1	2023	2063					356	189	201	207	213	219	226	232	239	247		
64 COMMUNICATIE																							
> Geluidsinstallatie vervangen	TE	1	st	15.450,00	15	2026	2063					2.104			16.883								
65 BEVEILIGING																							
66 TRANSPORT																							
67 GEBOUWBEHEER VOORZIENINGEN																							

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar
Prijspeil:
Indexering [%]:
BTW [%]:

23HBO104-00
25 oktober 2023
2225
1979
2023
3%
0



HUURDERONDERHOUD
Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoëvh.	Eenht.	Eenht. Prijs	Cycl.	Startj. Uitv.	Stopj.	AP	PR	CVO	QR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
72 VASTE GEBRUIKSVOORZIENINGEN																						
> Banken t.p.v. kleedruimten in hout schuren en lakken	IN	140 m		26,00	15	2025	2063				481			3.862								
73 VASTE KEUKENVOORZIENINGEN																						
74 VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN																						
75 VASTE ONDERHOUDSVOORZIENINGEN																						
82 LOSSE GEBRUIKERS INVENTARIS																						
> Losse gebruikersinventaris NIET opgenomen	IN	1 post		0,01	0	2023	2063				0	0										
83 LOSSE KEUKEN INVENTARIS																						
84 LOSSE SANITAIRE INVENTARIS																						
90 TERREIN																						
TOTALEN												42.968	26.235	18.183	58.352	37.679	23.761	20.384	23.999	23.903	26.949	21.393
PR												13.358	7.452	41.562	9.665	9.268	8.575	11.558	11.374	10.637	8.102	
TE													239		16.883			278				
RE																						
CO												7.092	4.534	4.670	4.810	7.982	5.103	5.266	5.414	8.984	5.743	
IN												0		3.862								
HE												5.785	5.959	8.259	6.321	6.511	6.706	6.908	7.115	7.328	7.548	

8. MEERJARENRAMING VERHUURDERONDERHOUD (2023-2032)

Het overzicht "Meerjarenraming Verhuurderonderhoud" bevat alle informatie van de geplande en begrote onderhoudswerkzaamheden die in het systeem zijn ingevoerd voor rekening van de verhuurder.

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar
Prijspeil:
Indexering [%]:
BTW [%]:

23HBO104-00
25 oktober 2023
2225
1979
2023
3%
0



VERHUURDERONDERHOUD
Sporthal Guipdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittern

Omschrijving	Code	Hoofth.	Eenh.	Eenh.	Eenh.	Prijs	Cycl.	Startj.	Suppl.	AP	PR	CVO	OR	Periode 2023-2032										Versie 3.0
														1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
														2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
99 ALGEMEEN																								
> Engineeringskosten installatietechnische / bouwkundige werkzaamheden	PR	2,225	m²/bvo			1,30	1	2023	2063					5,452	2,893	3,069	3,161	3,256	3,353	3,454	3,557	3,664	3,774	
> Onderhoudsplan actualiseren	PR	1	m²/bvo			1,00	3	2026	2063					1			1			1			1	
> zie MJOP zwerfbad Mosagua																								
> Energielabel opstellen	PR	2,225	m²/bvo			0,80	0	2024	2063					46	1,833									
> Risico inventarisatie dak t.b.v. veilig werken	PR	1	post			725,00	0	2023	2063					18	725									
> Vervolgkosten onderzoek niet inzichtelijk	HE	1	post			0,01	0	2023	2063					0	0									
> Legionella onderzoek	PR	1	post			1,500,00	3	2023	2063					995	1,500	1,639	1,639			1,791			1,957	
> Vervolgkosten onderzoek niet inzichtelijk	HE	1	post			0,01	3	2023	2063					0	0	0	0			0			0	
21 BUITENWANDEN																								
> Buitenwanden in metselwerk repareren	HE	1	post			2,400,00	0	2023	2063					63	2,500									
> Incl. houtwerk																								
> Buitenwanden in metselwerk inspecteren / repareren	PR	850	m²			1,55	5	2025	2063					496		1,398	1,398				1,620			
> Incl. voegwerk herstellen																								
> Buitenwanden raamdorpelstenen voegwerk vervangen	TE	20	m			20,00	40	2025	2063					11		424	424							
> Incl. raamdorpelstenen vastschieten																								
> Buitenwanden dilatatievoorzieningen kitvoeg vervangen	TE	45	m			31,00	15	2025	2063					184		1,480	1,480							
22 BINNENWANDEN																								
> Wandvlakken zaalscherm vervangen	TE	1	post			10,300,00	20	2031	2063					1,760								25,082		
> Opwikkelbanden vervangen	TE	14	st			355,00	10	2026	2063					491										
> Aandrijfaggregaat vervangen	TE	1	st			2,300,00	15	2032	2063					569										
> Valbeveiligingen vervangen	TE	2	st			2,000,00	25	2031	2063					404								5,219		
> Windwerk vervangen	TE	1	st			1,3,000,00	43	2023	2063					343	13,700									
23 VLOEREN																								
24 TRAPPEN EN HELLINGEN																								
> Buitentrappen	PR	1	post			0,00	0	1979	2063					0										
> in beton, geen onderhoud																								
> Binnentrappen in hout vervangen	TE	1	st			3,700,00	50	2043	2063					167										
> t.p.v. bierkelder																								
27 DAKEN																								
> Goten in zink vervangen	TE	350	m			77,50	40	2026	2063					805			32,181							

VERHUURDERONDERHOUD
Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0

Omschrijving	Code	Hoofdt.	Eenh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycl.	Startj. Uitsj.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032							Versie 3.0		
													1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
> Golen gootafwerking in volkernbepaling vervangen	TE		250 m²		100,00	30	2011	2063				1.436										
28 HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE																						
31 BUITENWANDOPENINGEN																						
> Buitenkozijnen in hout vervangen	RE	10 m²			670,00	50	2026	2063				183				7.321						
> Buitenkozijnen in hout vervangen	RE	75 m²			670,00	50	2036	2063				1.845				3.344					3.876	
> Buitenkozijnen in hout herschilderen bu-zijde	PR	85 m²			36,00	5	2026	2063				1.187				901						
> Buitendeuren in hout vervangen	TE	1 st			825,00	50	2026	2063				23										
> Buitendeuren in hout vervangen	TE	10 st			825,00	50	2036	2063				303				2.476					2.871	
> Buitendeuren in hout herschilderen 2-zijdig	PR	11 st			206,00	5	2026	2063				879										
> Buitendeuren in hout vervangen	TE	1 st			1.330,00	50	2036	2063				66				229					266	
> t.p.v. kantline																						
> Schuifdeuren in hout herschilderen 2-zijdig	PR	1 st			210,00	5	2026	2063				81										
> Schuifdeuren in aluminium vervangen	RE	10 m²			850,00	40	2009	2063				458										
> t.p.v. entree																						
> Buitenkozijnen in aluminium reinigen / conserveren	PR	10 m²			40,00	20	2029	2063				34				478						
> Buitendeuren in aluminium vervangen	TE	4 st			1.030,00	40	2009	2063				222										
32 BINNENWANDOPENINGEN																						
> Binnendeuren geplastificeerd vervangen	TE	11 st			415,00	30	2035	2063				163										
> Binnendeuren geplastificeerd vervangen	RE	25 m²			412,00	30	2008	2063				401										
> kunststof																						
> Binnendeuren in kunststof vervangen	TE	12 st			721,00	30	2008	2063				337										
> Binnendeuren in aluminium vervangen	RE	10 m²			670,00	40	2008	2063				351										
> Binnendeuren in aluminium vervangen	TE	4 st			721,00	40	2008	2063				151										
> Rollluiken vervangen	TE	8 m²			154,50	25	2029	2063				114										
> t.p.v. kantline																						
> Elektrische aandrijvingen vervangen	TE	1 st			360,50	15	2029	2063				54										
> Overheadpoorten vervangen	TE	25 m²			412,00	30	2012	2063				452										
> t.p.v. toestellenbergig, Assa Abloy																						
> Elektrische aandrijvingen vervangen	TE	3 st			360,50	15	2012	2063				152				1.217						
34 BALUSTRADES EN LEUNINGEN																						
37 DAKOPENINGEN																						
> Daklichtkoepels (1,0x1,0) in kunststof vervangen	TE	3 st			930,00	40	2003	2063				126				1.278						
> Daklichtkoepels (1,0x1,0) kap vervangen	TE	3 st			32,10	40	2026	2063				32										

Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0



VERHUURDERONDERHOUD
Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevht.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.	Siopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
41 BUITENWANDAFWERKINGEN	TE	850 m²		46,50	60	1979	2063				1,586											
> Buitenwandafwerkingen voegwerk vervangen																						
42 BINNENWANDAFWERKINGEN	RE	295 m²		120,00	30	2009	2063				1,420											
> Binnenwandafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. sanitaire- en douchevloeren kleed- en scheidsrechtterruimte																						
> Binnenwandafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. sanitaire vloeren	RE	95 m²		120,00	30	2029	2063				1,166							13.612				
> Binnenwandafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. overige	RE	85 m²		120,00	30	2029	2063				1,044							12.179				
43 VLOERAFWERKINGEN	TE	170 m²		41,50	20	2029	2063				591											
> Vloerafwerkingen in linoleum vervangen	TE	160 m²		77,50	20	2012	2063				1,135							8.424				16.179
> Vloerafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. sanitaire- en douchevloeren kleed- en scheidsrechtterruimte	RE	90 m²		134,00	30	2009	2063				484											
> Vloerafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. sanitaire vloeren	RE	20 m²		134,00	30	2029	2063				274											
> Vloerafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. overige	RE	300 m²		134,00	30	2029	2063				4.113							3.200				
> Vloerafwerkingen in sportvloer vervangen	TE	1.330 m²		57,00	30	2009	2063				3.041							48.001				
> Vloerafwerkingen in sportvloer, toplaag vervangen	TE	1.330 m²		31,00	30	2026	2063				3.860											
> Vloerafwerkingen in sportvloer, belijning vervangen	TE	1.240 m²		13,00	15	2026	2063				2.195							45.053				
44 TRAP- EN HELLINGAFWERKINGEN																						
45 PLAFONDWERKINGEN	RE	1.780 m²		52,00	40	2035	2063				3.934											
> Plafondafwerkingen in hout vervangen	TE	1 post		5.000,00	0	2023	2063				125		5.000									
> Plafondafwerkingen herstellen houten plafond en verwijderen fiet doek, prijs aanname	RE	75 m²		52,00	30	2012	2063				171											
> Plafondafwerkingen in gipsplaten vervangen t.p.v. douchevloeren	TE	20 m²		62,00	30	2029	2063				127							1.481				
> Plafondafwerkingen systeemplafond in mineraalplaat vervangen																						
> Plafondafwerkingen systeemplafond in mineraalplaat t.p.v. overige	TE	70 m²		62,00	30	2029	2063				444							5.182				

VERHUURDERONDERHOUD

Spoorthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0

Omschrijving	Code	Hoev.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitt.	Stopj.	AP	PR	C/O	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
> Plafondkoven in hout vervangen t.p.v. lichtkoepels	RE	25 m²		75,00	40	2029	2063					56						2.239				
47 DAKAFWERKINGEN																						
> Vlakke dakafwerkingen in bitumen incl. randen / opstanden vervangen	TE	1.250 m²		88,00	40	2012	2063					6.481										
> Vlakke dakafwerkingen in bitumen overlagen	TE	1.250 m²		39,00	40	2032	2063					1.590										
> Hellende dakafwerkingen in golfplaten vervangen	TE	1.380 m²		36,00	40	2012	2063					2.927										
> Loozvervaarders met knelprofiel aanbrengen	TE	85 m		62,00	50	2023	2063					132	5.270									63.608
> Dakoverstek in hout vervangen	TE	25 m²		135,00	40	2011	2063					193										
> Dakoverstek in hout herschilderen	PR	25 m²		39,00	10	2024	2063					165	1.004									
51 WARMTEOPWEKING																						
> Verwarmingsetel > 250 kW vervangen Remeha Gas 3dXR 14, 264 kW, bj. 1997	TE	1 st		23.000,00	20	2024	2063					1.662	23.690									
> Rookgasafvoer vervangen	TE	1 st		775,00	20	2024	2063					56	798									
52 AFVOEREN																						
> Hemelwaterafvoer in pvc vervangen	TE	100 m		72,50	25	2013	2063					282										
> Ondergrond in staal vervangen	TE	2 st		360,50	30	2013	2063					33										
53 WATER																						
> Besturingskast automatisch spoelsysteem vervangen	TE	1 st		3.550,00	10	2024	2063					501	3.657									
> Centrale computer automatisch spoelsysteem	TE	1 st		3.800,00	5	2024	2063					1.390	3.914									
> Mengapparaat t/m 6 douchekoppen vervangen	TE	4 st		1.500,00	15	2024	2063					770	6.180									
> Mengapparaat t/m 6 douchekoppen vervangen	TE	2 st		1.500,00	15	2024	2063					385	3.090									
<i>technische ruimte</i>																						
> Indirect gestookte boiler 751-1000 ltr vervangen Buderus Logalux ca. 1.000 ltr., bj. 2002	TE	1 st		6.700,00	15	2024	2063					860	6.901									
> Waterontharder 5 m³/h vervangen Lubron inclusief zoutvat	TE	1 st		4.350,00	15	2024	2063					558	4.481									
> Circulatiepomp < DN 20 vervangen	TE	2 st		620,00	15	2024	2063					159	1.277									
> TSA / Warmtewisselaar < 100 kW vervangen	TE	1 st		2.900,00	15	2024	2063					372	2.987									
> Alfa Laval	TE	5 st		185,00	10	2012	2063					198	266									
> Keerklap vervangen	TE	1 st		250,00	25	2024	2063					21										
> Afsluit < 50 mm vervangen incl. stopkranen	TE	1 st		135,00	15	2013	2063					20										
> Expansievat < 20 ltr vervangen Flexcon 18 ltr.	TE	1 st																				1.207

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar
Prijspeil:
Indexering [%]:
BTW [%]:

23HBO104-00
25 oktober 2023
2225
1979
2023
3%
0



VERHUURDERONDERHOUD
Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoëvth.	Eenh.	Eenh.	Prijs	Oyell.	Startp.	Stopp.	AP	PR	CVO	OR	Periode 2023-2032										Versie 3.0
													1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
							Uitv.					per jaar	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
54 GASSEN																							
55 KOUDEOPWEKKING EN DISTRIBUTIE																							
56 WARMEDISTRIBUTIE																							
> Stralingspanelen vervangen lengte = 25m	TE	200 m			670,00	50	1979	2063				4,000											
> Technische ruimte																							
> Circulatiepomp > DN 50 vervangen	TE	1 st			1,500,00	15	2010	2063				212				1,697							
> Grundfos UPS 65-60-2 F	TE	3 st			1,500,00	15	2024	2063				616		4,944									
> Circulatiepomp > DN 50 vervangen	TE	3 st			1,500,00	15	2024	2063				404		3,245									
> Birai Redline L401, 503, MFB 14T-2	TE	3 st			1,050,00	15	2024	2063				135											
> Regelklep + stelmotor < 50 mm vervangen	TE	5 st			280,00	25	2008	2063				95											
> Afsluit < 50 mm vervangen	TE	2 st			515,00	25	2004	2063				160											
> Afsluit > 50 mm vervangen	TE	2 st			1,250,00	15	2024	2063				189		1,298									
> Expansievat 150-200 ltr vervangen	TE	1 st																					
> Flexcon 200l, bj. 2003	TE	1 st			1,200,00	15	2016	2063															
> Luchtscheider DN 50 vervangen	TE	1 st																					1,520
57 LUCHTBEHANDELING																							
> Afzuigventilator 3501-5000 m³/h vervangen	TE	4 st			3,400,00	15	2026	2063				1,852					14,861						
> t.b.v. sportzaal	TE	2 st			2,600,00	15	2026	2063				708					5,682						
> Afzuigventilator 2500-3500 m³/h vervangen	TE	1 st			1,900,00	15	2026	2063				259					2,076						
> t.b.v. kleedruimten	TE	1 st			26,00	35	2026	2063				6,027					63,214						
> Afzuigventilator < 2500 m³/h vervangen	RE	2,225 m²/bvo			390,00	20	2026	2063				259					3,835						
> t.b.v. kantine	TE	9 st			620,00	20	2033	2063				58											
> Luchtkanalsysteem vervangen	TE	1 st			365,00	20	2033	2063				103											
> Luchttoevoerrooster < 500 m³/h, vervangen	TE	3 st			77,50	20	2033	2063				51											
> Wandroosters lichtvoorst.	TE	1 st																					
> Buiteluchtrooster toevoer / afvoer < 1 m², vervangen	TE	7 st																					
> Luchttoevoerrooster < 500 m³/h, vervangen	TE	1 post				20	2026	2063				1,227					17,484						
> Afzuigrozet vervangen	TE	1 post																					
58 REGELING KLIMAAT EN SANITAIR																							
> Regelinstallatie vervangen bj. 1997	TE	1 post				20	2026	2063				1,227					17,484						
61 CENTRALE ELEKTROTECHNISCHE VOORZIENINGEN																							

VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0

Omschrijving	Code	Hooftv.	Eenh.	Eenh.	Eenh.	Prijs	Cycl.	Startj.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR	Periode 2023-2032										Versie 3.0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
														1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
> Verdelinrichting 25-50 groepen vervangen kunstof opbouw HS 125A	TE	1	st			6.200,00	30	2029	2063				634																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

VERHUURDERONDERHOUD
Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0

Omschrijving	Code	Hoev.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj.	Stopj.	AP	PR	DVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
> Brandslanghaspel vervangen	TE	1 st		620,00	30	2012	2063															
> Inbraakinstallatie centrale vervangen	TE	1 st		2.080,00	15	2011	2063								2.251							
> Inbraakinstallatie bedieningspaneel vervangen	TE	1 st		465,00	15	2011	2063								508							
> Inbraakinstallatie bewegingsmelders vervangen	TE	6 st		170,00	15	2011	2063								1.115							
68 TRANSPORT																						
67 GEBOUWBEHEER VOORZIENINGEN																						
72 VASTE GEBRUIKSVOORZIENINGEN																						
> Vaste barriering vervangen	IN	1 st		15.500,00	25	2029	2063															
> Lockers vervangen	IN	24 st		185,00	25	2029	2063															
73 VASTE KEUKENVOORZIENINGEN																						
> Keukenblok (professioneel) vervangen	RE	1 st			25	2029	2063															
74 VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN																						
> Toiletpot vervangen	TE	6 st		880,00	30	2009	2063															
> Toiletpot vervangen	TE	4 st		880,00	30	2009	2063															
> RVS																						
> Urinoir vervangen	TE	3 st		620,00	30	2009	2063															
> Wastafel vervangen	TE	6 st		670,00	30	2009	2063															
> Wastafel vervangen	TE	2 st		670,00	30	2009	2063															
> RVS																						
> Douchekoppen incl. sensor vervangen	TE	25 st		700,00	10	2027	2063															
> t.p.v. kleed-/scheidsrechterruimten																						
> Sanitair mindervalidentoilet vervangen	TE	2 post		930,00	30	2029	2063															
> Uilstortgootsteen vervangen	TE	2 st		825,00	30	2029	2063															
> Vloerputten vervangen	TE	8 st		465,00	30	2029	2063															
> t.p.v. gangen, kleedlokalen en centrale toiletten																						
> Lijngoot vervangen	TE	18 st			30	2009	2063															
> t.p.v. douchegebieden en keukens																						
75 VASTE ONDERHOUDSVOORZIENINGEN																						
82 LOSSE GEBRUIKERS INVENTARIS																						

VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0

Omschrijving	Code	Heelh.	Eenh.	Eenh.	Prijs	Cycli	Startj. Uittvl.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0	
													1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
													2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032		
> Elektronisch scorebord vervangen	IN	1 post				15	2026	2063				1,021				8,195								
83 LOSSE KEUKEN INVENTARIS																								
84 LOSSE SANITAIRE INVENTARIS																								
90 TERREIN																								
> Omheiningen	TE	1 post			0,00	0	2014	2063				0												
> ze MJOOP zwembad Mosaqua	TE	30 m²			49,00	45	2035	2063				52												
> Terreinatwerkings in bkk vervangen t.p.v. vluchtwegen	PR	30 25% tot			26,00	15	2029	2063				116												
> Terreinatwerkings in betontegeals partieel herstraten	TE	12 10% tot			44,00	15	2029	2063				79												
> Terreinatwerkings in betontegeals partieel vervangen																								
TOTALEN													105.182	31.588	73.941	94.176	257.817	25.334	3.510	344.482	5.590	42.498	91.293	

PR			5,118	5,817	4,486	10,850	3,256	3,353	6,555	5,178	10,677	5,733
TE			23,970	68,124	89,710	168,236	22,079	157	203,741	412	31,821	85,561
RE						70,536			110,277			
CO												
IN							8,195		23,809			
HE			2,500				0		0			0

BIJLAGE I:

Algemene toelichting Meerjarenonderhoudsplan

Het meerjarenonderhoudsplan is opgesteld middels een onderhoudsprogramma in Excel. Een geautomatiseerd systeem ten behoeve van planmatig beheer en onderhoud. Met het onderhoudsprogramma in Excel als instrument kunnen beleidskeuzen worden onderbouwd en kan de planning in de toekomst worden geactualiseerd.

Aan een gebouw zijn verschillende functies gekoppeld. Om deze functies te kunnen blijven vervullen, moet een gebouw in een goede toestand verkeren, maar nog belangrijker; het moet in deze toestand blijven verkeren.

Teneinde de functies van een gebouw te kunnen waarborgen is het plegen van onderhoud noodzakelijk. Onder onderhoud wordt verstaan elke noodzakelijke handeling om de oorspronkelijke functionele en technische kwaliteit van materialen en bouwelementen te waarborgen.

Het uitstellen van onderhoud heeft op termijn tot gevolg dat er bij herstel van het achterstallig onderhoud rekening dient te worden gehouden met extra financiële onderhoudsuitgaven, boven op het gebudgetteerde bedrag omschreven in de planning.

Blijkens bovenstaande, is het noodzakelijk om tijdig onderhoud te plegen. Derhalve is er een meerjarenonderhoudsplan opgesteld, welke tot doel heeft om onder andere, diverse onderhoudswerkzaamheden inzichtelijk te maken met daaraan gekoppeld, de financiële consequenties. In de onderhoudsplanung zijn diverse soorten onderhoud meegenomen, ten einde een totaal beeld te vormen over de uitgavenstroom, te weten:

Technisch onderhoud [TE]:

Dit houdt alle activiteiten in die tot doel hebben permanente en semi permanente delen van een gebouw en hun bijbehorende installaties in die staat te houden of weer terug te brengen, die noodzakelijk zijn voor de functie-ervulling van het gebouw.

Enkele voorbeelden uit het onderhoudsplan zijn:

- vervangen verwarmingsketel;
- vervangen dakbedekking.

Preventief onderhoud [PR]:

Dit houdt in alle activiteiten die erop gericht zijn de gebruikswaarde van een gebouw in staat te houden of te brengen, terwijl het desbetreffende element nog in gebruik is. Dit onderhoud wordt uitgevoerd voordat er een gebrek opgetreden is.

Een voorbeeld uit het onderhoudsplan:

- herschilderen binnenkozijnen/puien;
- inspecteren / repareren voegwerk, hang & sluitwerk etc.

Renovatie onderhoud c.q. ingrijpend onderhoud [RE]:

Alle activiteiten die gelet op de staat van het onderhoud van het desbetreffende bouwonderdeel grondig gerenoveerd dienen te worden met als doel de conditie te houden of weer terug te brengen. De werkzaamheden hebben niet altijd een technische achtergrond, maar kunnen ook in het kader van het upgraden van gebouw gezien worden.

Een voorbeeld uit het onderhoudsplan:

- vervangen kozijnen;
- renoveren van toiletgroepen.

Klein dagelijks herstelonderhoud / diversen [HE]:

Alle activiteiten welke voortkomen uit, niet-planmatig dagelijks- en herstelonderhoud van een gebouw. Deze post keert jaarlijks terug in de onderhoudsplanning.

Onderhoudscontracten [CO]:

Tevens zijn er enkele onderhoudscontracten met diverse firma's in de planning opgenomen. Een dergelijk contract kan gezien worden als preventief onderhoud. Het betreft hier de jaarlijkse controles van bijvoorbeeld de verwarmingsinstallaties, beveiligingsinstallaties etc.

Inventaris van het gebouw [IN]:

Ten behoeve van de diverse activiteiten welke binnen een gebouw worden uitgevoerd zijn in het onderhoudsrapport zowel vervangingsreservering als vervangingskosten voor de losse en vaste inventaris opgenomen.

Een onderhoudsplanning is een belangrijk instrument voor het vaststellen van de onderhoudskosten op lange termijn.

De getallen in de prognose moeten juist worden geïnterpreteerd. De berekende reservering / uitgavenstroom is theoretisch. In de praktijk zal men hiervan moeten / kunnen afwijken. Door de prognose periodiek bij te stellen kan men de werkelijke kostenstroom continu toetsen, terwijl het theoretische model steeds beter aan de praktijk kan worden aangepast.

TOELICHTING ONDERHOUDSPROGRAMMA IN EXCEL

Het overzicht "Meerjarenraming Huurder-/Verhuurderonderhoud" bevat alle informatie van de geplande en be-
grote onderhoudswerkzaamheden die in het systeem zijn ingevoerd.

Toelichting van het overzicht (zie onderstaand voorbeeld; van links naar rechts):

- Nummering : Voor codering van gebouw- en installatiedelen is het Uniform Rubricerings- en
Coderingssysteem toegepast (NL/SfB);
- Omschrijving : Omschrijving van de onderhoudswerkzaamheden;
- Code : Middels de code PR / TE / RE / HE / CO / IN kan onderscheid worden gemaakt in diverse
soorten onderhoud;
- Selectie : Verdeling van onderhoudskosten naar bijvoorbeeld "huurder (HO)" en "verhuurder
(VO)";
- Hoeveelheid : Geplande hoeveelheid;
- Eenheid : Meeteenheid;
- Eenheidsprijs : Gebudgetteerde eenheidsprijs;
- Cycli : Technische levensduur van een element;
- Start uitvoeringsjaar : Jaar van uitvoering van het onderhoud;
- Stopjaar : Einde van de planperiode;
- OR per jaar : Gemiddelde jaarlijkse reservering per element om de werkzaamheden te kunnen
financieren.

NLSfB	Omschrijving	Code Type	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.	Stopj.	OR per jaar
51	WARMTEOPWEKKING									
	<i>Bestaande bouw</i>									
5121030001	Verwarmingsetel 100-175 kW vervangen <i>Remeha Quinta Pro 115 Gp 110 2kW bj. 2014</i>	TE	VO	1 st		9 250,00	20	2014	2061	744
5124010001	Rookgasafvoer vervangen	TE	VO	1 st		750,00	20	2014	2061	60
5121030001	Verwarmingsetel 100-175 kW vervangen <i>Remeha Quinta Pro 115 Gp 110 2kW bj. 2013</i>	TE	VO	8 st		9 250,00	20	2013	2061	4 374
5121020001	Verwarmingsetel 50-100 kW vervangen <i>Remeha Quinta Pro 65 Gp 62kW bj. 2013</i>	TE	VO	1 st		8 050,00	20	2013	2061	477

voorbeeld uit meerjarenonderhoudsplanung

Verklaring afkortingen uit meerjarenonderhoudsplanung:

- PR -> preventief onderhoud
- TE -> technisch onderhoud
- RE -> renovatie onderhoud c.q. ingrijpend onderhoud
- HE -> klein dagelijks herstelonderhoud / diverse
- CO -> onderhoudscontracten
- IN -> inventaris van het gebouw / op het terrein
- m²/bvo -> hoeveelheid per vierkante meters bruto vloeroppervlak

BIJLAGE II:

Inventarisatielijst Complex te plaats

BIJLAGE III:

Plattegrondtekening

BIJLAGE IV:

Onderhoudsverdeling huurder / verhuurder

BIJLAGE V:

Foto's inspectie d.d. xx maand 2022

