

PROGRAMMA VAN EISEN

Aanbesteding exploitatie Multifunctionele Accommodatie De Parel te Fijnaart



**Opsteller en aanbestedende dienst:
Gemeente Moerdijk**

Datum: 09-10-2025

**Kenmerk:
EXPL-MFA/2025/PVE**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Doelstelling aanbestedingsprocedure.....	3
1.3. Vraagstelling gemeente	3
2. Beschrijving MFA	4
2.1 Fysieke kenmerken	4
2.2 Gebruikers en bezettingsgegevens	5
3. Inhoudelijke omschrijving van de exploitatie	6
3.1 Gebruik algemeen.....	6
3.2 Openingstijden	6
3.3 Taken van de exploitant.....	7
3.4 Beheer, administratie en archief	8
3.5 Managementinformatie	9
3.6 Personeel	9
3.7 Geluid	10
3.8 Onderhoud	10
4 Randvoorwaarden en uitgangspunten voor de exploitatie	11
4.1 Contractduur en ingangsdatum exploitatie	11
4.2 Administratie(s)	11
4.3 Overeenkomsten.....	11
4.4 Vergunningen.....	11
4.5 Wet BIBOB	12
4.6 Bestemmingsplan.....	12
4.7 Financiële aspecten ten aanzien van de exploitatie	12
4.8 Geharmoniseerde tarieven voor maatschappelijke gebruikers.....	14
4.9 Overname bestaande exploitatie	14
4.10 Wet en regelgeving	15
Bijlagen	16
6.1 Tekeningen (plattegronden).....	16
6.2 Bezettingsgraad sociaal gebruik (indicatiecijfers).....	17
6.3 Demarcatielijst onderhoud	18
6.4 Geharmoniseerde tarieven 2025	19
6.5 Taxatierapport sportinventaris Janssen Fritsen	20
6.6 Taxatierapport bedrijfsinventaris VDW Horeca Taxaties	21

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Moerdijk en de huidige exploitant van Multifunctionele Accommodatie (MFA) De Parel hebben in goed overleg besloten de bestaande exploitatieovereenkomst voortijdig te beëindigen. Dit besluit is genomen met het oog op het toekomstbestendig maken van de exploitatievorm en het beter laten aansluiten van de bedrijfsvoering op de gemeentelijke visie op maatschappelijk vastgoed. Als gevolg hiervan is een Europese aanbestedingsprocedure opgezet voor het werven van een nieuwe exploitant. Dit document betreft het Programma van Eisen (PvE) waarin de uitgangspunten voor de nieuwe exploitatie beschreven staan. Omdat gemeente Moerdijk de continuïteit van de MFA voor gebruikers wil waarborgen zal beëindiging van de huidige exploitatie onder voorbehoud zijn van een geslaagde aanbestedingsprocedure waarbij de gemeente een nieuwe overeenkomst is aangegaan met een nieuwe exploitant die de exploitatie aansluitend op de huidige over kan nemen.

Om zo spoedig mogelijk de exploitatie bij een nieuwe exploitant te beleggen zal gemeente Moerdijk twee aanbestedingsprocedures doorlopen. Eén versneld traject voor het tijdelijk exploiteren van MFA De Parel waarbij de insteek is de huidige exploitatievorm zoveel mogelijk te behouden voor gebruikers. Het overname moment van de nieuwe tijdelijke exploitant, hierna exploitant genoemd, staat hierbij gepland op 1 februari 2026. De voorbereiding op de tweede aanbestedingsprocedure zal tevens vanaf deze datum van start gaan. De tweede aanbestedingsprocedure heeft een verwachte doorlooptijd tot en met mei 2027. Hierbij zullen alle regulieren processtappen doorlopen worden om de exploitatie toekomstbestendig te maken. Daarbij zullen de wensen vanuit gebruikers meegenomen worden om vraag en aanbod beter op elkaar aan te laten sluiten. Tevens zal het beleid van gemeente Moerdijk een belangrijk basis vormen voor de totstandkoming van de tweede aanbestedingsprocedure. Dit PvE maakt alleen deel uit van de aanbestedingsstukken van de eerste aanbestedingsprocedure voor het versneld werven van een exploitant die de huidige exploitatie overneemt.

1.2. Doelstelling aanbestedingsprocedure

Gemeente Moerdijk, hierna aangeduid als gemeente, streeft ernaar via de aanbesteding van de exploitatie van MFA De Parel de continuïteit van de exploitatie te waarborgen, waarbij veranderingen voor gebruikers tot een minimum worden beperkt en een maatschappelijk verantwoorde exploitatievorm wordt geïntroduceerd. Voor de exploitatie gelden de volgende specifieke doelstellingen:

1. Continuïteit voor gebruikers waarborgen.
2. Versterken gebruikerservaring door goede communicatie en beheer.
3. Administratieve en financiële transparantie.
4. Continuïteit personeel onder gelijke voorwaarden.
5. Optimaal open- en beschikbaar stellen van MFA.

1.3. Vraagstelling gemeente

De gemeente, aanbestedende dienst dan wel opdrachtgever, is voornemens de exploitatie van MFA De Parel aan te besteden. Onder de exploitatie van de MFA De Parel wordt door de gemeente verstaan:

- de verzorging van alle benodigde activiteiten verbonden aan de exploitatie van de gehele MFA, omvattende de sporthal, een horecagedeelte en multifunctionele ruimten.

2. Beschrijving MFA

2.1 Fysieke kenmerken

MFA De Parel beschikt over:

- Eén sporthal; door middel van een scheidingswand op te delen in 2 ruimten. De sporthal heeft tribunes en kleedkamers;
- Multifunctionele ruimten;
- Horeca ruimten.

MFA De Parel geeft in Fijnaart huisvesting aan scholen en zoveel mogelijk vrijwilligersorganisaties en/of activiteitenclubs op het gebied van sport, bewegonderwijs, ontmoeting, cultuur en andere maatschappelijke activiteiten in en om Fijnaart. Ook kunnen in de MFA tal van activiteiten op commercieel gebied worden georganiseerd.

Het gebouw heeft een functioneel vloeroppervlak van ruim 4000 m² en is voorzien van meer dan honderd parkeerplaatsen. MFA De Parel ligt tegenover het zwembad De Oester aan de Margrietstraat.

Adresgegevens

MFA De Parel is gevestigd aan de Prinses Margrietstraat 13, 4793 CB in Fijnaart.

Ruimtelijke gegevens

Op hoofdlijnen omvat het multifunctionele centrum de volgende ruimten:

Hoofdgedeelte	Ruimte	Oppervlakte
Multifunctioneel gedeelte	Entrée	7,2 m2
	Foyer/gang	187,6 m2
	Lift	2,3 m2
	Theaterzaal met podium	390,0 m2
	Multifunctionele ruimten incl. vide	393,5 m2
	Bergingen gebruikers	94,5 m2
	Bergingen beheer	86,2 m2
	Toiletten incl. 2 MIVA	50,2 m2
	Sporthal	1060,0 m2
	Kleedruimten	165,1 m2
	EHBO ruimte/kantoor	10,7 m2
	Berging sportvereniging	35,8 m2
	Bergingen sporttoestellen	73,1 m2
	Berging theaterzaal	45,1 m2
	Tribune	107,8 m2
Horecagedeelte	Café met deelbare feestruimte, bar en biljartruimte	223,8 m2
	Entree café	5,9 m2
	Keuken	27,6 m2
	Opslag/distributie	36,3 m2
	Personeelsruimte	22,6 m2

Plattegronden

In bijlage 1 geeft een impressie van de plattegronden van MFA De Parel. Hierbij staan de afkorting voor de volgende ruimten:

- SL= Sporthal Links
- SR= Sporthal Rechts
- A1/A2= A-zalen
- B1/B2= B-zalen
- C1/C3= C-zalen
- PZ= Podiumzaal
- TZ= Theaterzaal

Na gunning ontvangt de exploitant gedetailleerde tekeningen van MFA De Parel.

Inventaris

Gemeente Moerdijk heeft voor het aankopen van de sport- en bedrijfsinventaris twee taxaties uit laten voeren. Deze inventaris zal bij exploitant in bruikleen gegeven worden. Hierbij blijft de gemeente eigenaar van de inventaris. Eén taxatie is uitgevoerd door Janssen Fritsen, specialist in sportinventaris¹. De tweede taxatie is uitgevoerd door VDW Horeca taxatie². De taxaties verschaffen de exploitant inzicht in het te onderhouden materieel en bieden bij sportinventarisatie informatie over de te certificeren inventaris.

2.2 Gebruikers en bezettingsgegevens

In bijlage 2 is een jaaroverzicht opgenomen van de maatschappelijke gebruikers die van oktober 2023 t/m september 2024 gebruik hebben gemaakt van ruimten in MFA De Parel.. Samengevat komt dit neer op.

- Sporthal (links en rechts)
 - In totaal 1574 uur gebruikt.
 - Grootste gebruikers zijn De Kieviten (SR, 502 uur), diverse sportvereniging zoals Sportclub 50+, Volleybal GAVOC'10 en S&W Moerdijk.
- A-zalen
 - Samen 419 uur
 - Intensieve gebruikers: De Unie (160 uur), Oranjevaan (57,5 uur) en Jeugd & Kunst (55,5 uur).
- B-zalen
 - Samen 651,5 uur
 - Belangrijkste gebruiker: Release Brabant (381 uur), daarnaast ook EduVox (58 uur), Oranjevaan (44 uur) en Jeugd & Kunst (46,5 uur).
- C-zalen
 - Samen 96,5 uur (95,5 rekeneenheden).
 - Meeste uren door Oranjevaan (30 uur), Zwembad De Oester (18 uur) en Arjan Kloet (18 uur).
- Podiumzaal
 - Slechts 15,5 uur gebruik.
- Theaterzaal
 - In totaal 245 uur.
 - Grootste gebruiker: Regio-orkest (106,5 uur), gevolgd door EduVox (42 uur) en Jeugd & Kunst (26,5 uur).

Dit geeft een indicatie van wat de exploitant mag verwachten voor de exploitatie 2026. Hier kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.

¹ Zie bijlage 5 – Taxatierapport sportinventaris Janssen Fritsen.

² Zie bijlage 6 – Taxatierapport bedrijfsinventaris VDW Horeca Taxaties.

3. Inhoudelijke omschrijving van de exploitatie

3.1 Gebruik algemeen

Ten aanzien van het toekomstig gebruik van de accommodatie wordt uitgegaan van de volgende punten:

- De accommodatie dient in eerste instantie beschikbaar en opengesteld te worden voor individuen, vrijwilligersorganisaties, onderwijs en groepen vanuit de gemeente Moerdijk. De exploitant is verplicht de accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als ontmoetingsruimten, sport-, sociaal-maatschappelijk en horecavoorziening. Hierin is onder meer begrepen: het bieden van onderdak aan vaste of individuele gebruikers, binnen de gemeente aanwezige scholen, vrijwilligersorganisaties of andere instellingen en groeperingen ten behoeve van de uitoefening van hun activiteiten. Commerciële activiteiten mogen geschieden met inachtneming van de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals hiervoor en hierna beschreven.

3.2 Openingstijden

De openingstijden van de MFA worden door de exploitant vastgesteld. De openstelling bedraagt minimaal 46 weken per jaar, 6 dagen per week en 12 uur per dag. Tijdens deze periode moeten de sporthal en de MF-ruimten beschikbaar zijn, waarbij ten minste één werknemer op locatie aanwezig is als aanspreekpunt.

De exploitant verstrekt voor aanvang van de exploitatie en vervolgens jaarlijks, uiterlijk vóór augustus, de minimale vaste openingstijden aan de gemeente en gebruikers.

Maatschappelijke verhuuraanvragen die binnen deze vaste openingstijden vallen, worden geaccepteerd. De exploitant zorgt voor toegang tot de ruimten, ook wanneer er op die dag of in dat dagdeel geen andere ruimten worden verhuurd.

De exploitant stemt de beschikbaarheid van de MFA zo goed mogelijk af op de vraag van de gebruikers. Volgens de doelstellingen in hoofdstuk 1.2 krijgen bij maatschappelijke verhuur vrijwilligersorganisaties en onderwijsinstellingen voorrang boven commerciële partijen. De volgorde van toewijzing is als volgt:

1. Scholen.
2. Vrijwilligersorganisaties en verenigingen.
3. Commerciële organisaties.

De huidige activiteiten van vrijwilligersorganisaties, scholen en andere structurele gebruikers dienen zonder onderbreking te worden voortgezet. Bestaande reserveringen die reeds geregistreerd zijn door de huidige exploitant, dienen zorgvuldig te worden overgenomen.

Uitgangspunt van de gemeente is dat de exploitant in de gelegenheid moet worden gesteld om een maximaal haalbare commerciële uitbating te kunnen realiseren. De openingstijden zijn derhalve naast de vaste gecommuniceerde openingstijden *vrij* te bepalen mits de van toepassing zijnde wet en regelgeving in acht wordt genomen. De exploitant dient rekening te houden met de openingstijden van de sporthal en bijbehorende ruimten met de lestijden en roosters van scholen en vrijwilligersorganisaties.

Plaatselijke vrijwilligersorganisaties, instellingen en groepen

- Voor het gebruik door plaatselijke vrijwilligersorganisaties, instellingen is minimaal het aantal uren in voorgaande alinea weergegeven. Tijdens de vakantieperioden kan hiervan in overleg met huurders/gebruikers worden afgeweken.
- Voorafgaand aan het vaststellen van het eerste activiteiten-/gebruiksrooster door de exploitant vindt overleg plaats tussen de exploitant, een medewerker van de gemeente Moerdijk en een vertegenwoordigers van de (vaste) bezoekers.

Commercieel gebruik

- De exploitant van de MFA heeft de vrijheid de accommodatie commercieel te exploiteren. Evenwel dient dit niet ten koste te gaan van de primaire taken van het complex.
- De gemeente zal vooralsnog geen beperkingen opleggen met betrekking tot de aard, het aantal en de omvang van commerciële activiteiten, mits deze niet strijdig zijn met de overige uitgangspunten en randvoorwaarden, het vigerende bestemmingsplan, algemene plaatselijke verordeningen en overige wet en regelgeving.

3.3 Taken van de exploitant

Algemene taken

Onder de algemene taken van de exploitant vallen onder andere:

- de werving en selectie van aan te trekken personeel;
- het personeelsbeleid waaronder onder meer wordt verstaan het behartigen van personele belangen zoals het voeren van functioneringsgesprekken, salariering, scholing en opleiding, arbeidsvoorwaarden van aangetrokken personeel;
- het opstellen en bewaken van dienstroosters;
- het opstellen en bewaken van werkafspraken en werkinstructies;
- het vastleggen van relevante gegevens in dienstrapporten en dagrapporten;
- het organiseren van periodiek werkoverleg;
- adequate vervanging bij ziekte en verlof;
- het coördineren van en toezicht houden op de uitvoering van de werkzaamheden en het personeel;
- een goede taakvervulling van het personeel;
- de exploitant draagt er zorg voor dat aan alle vigerende wettelijke verplichtingen is/wordt voldaan;
- het personeel dient geschikt te zijn voor de taakuitvoering en dienen te beschikken over een goede uitdrukkingsvaardigheid in woord en geschrift in de Nederlandse taal;
- de exploitant draagt zorg voor de uitvoering van regels en richtlijnen die voortvloeien uit het gemeentelijk milieubeleid of aanpassingen hiervan;
- de exploitant draagt zorg voor een adequate begeleiding van aspirant medewerkers..

Organisatie

- maken en uitvoeren van bedrijfsplan;
- planning en control:
- financiële verantwoording;
- opstellen jaarverslag;
- opstellen kwartaal rapportages, financiële analyse;
- maken van planningen en controleren voortgang;
- beheer personeel:
- zorgen voor adequate bemensing;
- opstellen en bewaken dienstroosters;
- opstellen en bewaken werkafspraken/instructies voor huurders;
- organiseren werkoverleg met personeel;
- naleving Arbo regelgeving;
- klachtenafhandeling;
- behandelen officiële klachten gebruikers.
- beheer vergunningen:
 - De exploitant is verantwoordelijk voor de naleving van vergunningen en daaruit voortvloeiende verplichtingen. Tevens is exploitant verantwoordelijk voor de actualisering/up-to-date houden van de vergunningen voor zover dat vereist is.

Herstel schade en vernielingen

De exploitant draagt zorg voor de afhandeling van schade en vernielingen aan het complex. De afhandeling omvat onder meer:

- het opnemen van de schade;
- het doen van aangifte bij de politie;

- het aansprakelijk stellen van bekende dader(s);
- het opdragen en controleren van herstelwerkzaamheden;
- inclusief de administratieve en financiële verwerking;
- het melden van schade bij de gemeente.

Verzekeringen

Gemeente Moerdijk heeft een opstal(brand/eigendommen) verzekering afgesloten voor MFA De Parel. Daar hoeft exploitant zich niet voor te verzekeren. Daarnaast zal gemeente voor de sport- en bedrijfsinventaris bij overname een verzekering afsluiten. Planmatige vervangingen vallen niet binnen de dekking voor de verzekering en zijn voor rekening van de exploitant.

Exploitant is verplicht een aansprakelijkheidsverzekering en glasverzekering af te sluiten. Hierbij dient de exploitant jaarlijks een afschrift van de betaling bij gemeente aan te leveren ter bewijsvoering van deze verzekering.

Alle schade die ontstaat door onjuist gebruik van het gebouw of de inventaris, evenals de daaruit voortvloeiende herstelkosten, komt voor rekening van de exploitant. De exploitant kan er zelf voor kiezen zich hiertegen te verzekeren. De exploitant is in geval van schade verplicht zorg te dragen voor het vervangen van ruiten, zowel binnen als buiten, met dezelfde soort glas als oorspronkelijk. In toegangsdeuren mag alleen veiligheidsglas (gehard of gelaagd glas) worden geplaatst. De kosten voor het vervangen van de ruiten komen voor rekening van de huurder.

Klachten

Klachten over de huidige exploitant moeten worden opgelost door:

- Goede communicatie met gebruikers.
- Duidelijke afspraken over schoonmaak, opslag en veiligheid.
- Transparante communicatie over de planning.
- Planning van activiteiten van vrijwilligersorganisaties wordt beschermd tegen commerciële evenementen.

Gebruikersklachten worden gemeld bij de gemeente. Indien er onvrede bestaat over de exploitatie, treedt de gemeente in overleg met de exploitant. De exploitant levert vervolgens een verbeterplan aan. Indien de onvrede blijft bestaan, kan de gemeente boetes opleggen door inhouding op de exploitatiebijdrage³.

Voortgang overleggen huurders

De exploitant is verplicht om jaarlijks twee overlegmomenten te organiseren met vrijwilligersorganisaties en scholen. Van deze overleggen dienen notulen te worden opgesteld, welke vervolgens gedeeld worden met de gemeente.

Beheer- en onderhoud kwaliteit

De toekomstige exploitatie van het sportcomplex voldoet tenminste aan de volgende kwaliteitseisen:

- De exploitant is verplicht MFA de Parel ten minste op het bij aanvang van de exploitatie geldende (kwaliteits)niveau in stand te houden: onderhoud en vervangingen dienen hierop afgestemd te zijn. Voor aanvang van de exploitatie zullen gemeente en exploitant een Proces verbaal van Oplevering (PvO) overeenkomen welke als uitgangspunt voor het te behouden onderhoudsniveau zal dienen.
- De exploitant is verantwoordelijk voor hygiëne, veiligheid en toezicht in de gehele accommodatie. Hiertoe zal exploitant wekelijks schoonmaak werkzaamheden uitvoeren.

3.4 Beheer, administratie en archief

- De exploitant draagt zorg voor het beheer;
- na de beëindiging van de overeenkomst dient de exploitant kosteloos alle data-informatie over te dragen aan de gemeente;

³Gebruikersklachten zullen gemeld worden via: <https://www.moerdijk.nl/direct-regelen/melding-klacht-bezwaar/melding-over-uw-woonomgeving/>

- De exploitant voert een volledige administratie van de in de overeenkomst aangegane verplichtingen⁴;
- De exploitant draagt zorg voor een eigen archief waarin alle stukken die voor het werk relevant zijn tenminste 5 jaar bewaard worden.

3.5 Managementinformatie

Jaarlijks overlegt de exploitant de volgende documenten:

- De huurder dient jaarlijks vóór 1 juni van het lopende kalenderjaar, de definitieve jaarstukken van het voorafgaande kalenderjaar aan de gemeente te verstrekken. Onder jaarstukken wordt verstaan: de in een door een accountant op te stellen rapport vervatte jaarrekening, winst- en verliesrekening en balans met bijbehorende toelichting. Daarnaast wordt er een managementbijlage toegevoegd waarin de exploitant een toelichting geeft op kosten en opbrengsten, met een onderscheid tussen maatschappelijke en commerciële opbrengsten. Gemeente veronderstelt dat eventuele verliezen vanuit maatschappelijke verhuur opgevangen worden door de winsten vanuit commerciële verhuur.
- Een jaarverslag met alle voor de gemeente (sociaal / maatschappelijke) relevante informatie.
- Tenminste eenmaal per jaar vindt tussen gemeente en exploitant overleg plaats. Tijdens dit overleg worden o.a. de keuringsrapporten van de sporttoestellen overlegd. Verder komen alle relevante sociaal maatschappelijke aspecten van de exploitatie aan de orde.
- De exploitant dient pro-actief te zijn in de informatie-uitwisseling met de gemeente;
- De exploitant dient te allen tijde bereid te zijn tot informatie-uitwisseling met de gemeente;

Gemeente Moerdijk behoudt het recht de jaarverslagen + rapportages te laten controleren door een derde.

3.6 Personeel

De huidige Directeur-grotaandeelhouder (DGA) van exploitant is fulltime werkzaam bij MFA De Parel en fungeert als locatiemanager die verantwoordelijk is voor de centrale aansturing van de exploitatie. Tevens zijn er werknemers in dienst bij de exploitant; deze medewerkers behouden bij overname van de exploitatie het recht op voortzetting van hun dienstverband. Zij treden onder ongewijzigde arbeidsvoorwaarden in dienst bij de nieuwe exploitant.

De huidige exploitant heeft twee werknemers met een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd in dienst:

- Conciërge (36 uur per week): deze medewerker is verantwoordelijk voor het horecamanagement, het plaatsen van bestellingen, het uitvoeren van bardiensten, de algemene schoonmaak van de multifunctionele accommodatie (MFA) en het beheren van hygiëneproducten zoals schoonmaakmiddelen en toiletartikelen. Daarnaast worden diverse technische onderhoudswerkzaamheden verricht.
- Operationeel medewerker (16 uur per week): deze functie omvat ondersteuning bij uiteenlopende operationele werkzaamheden, waaronder bardienst, assistentie bij evenementen en schoonmaakactiviteiten.

Naast deze vaste medewerkers beschikt de huidige exploitant over één administratief medewerker met een arbeidsovereenkomst tot 1 april 2026:

- Administratief medewerker (16 uur per week): deze medewerker ondersteunt de exploitant bij alle administratieve taken die voortvloeien uit de exploitatie van de MFA. Het dienstverband eindigt op 1 april 2026, conform de mededeling van de werknemer.

Voor diverse werkzaamheden heeft de huidige exploitant ook een flexibele medewerker in dienst met een 0-uren contract. Deze medewerker wordt onder andere ingezet bij evenementen.

Op grond van het recht op voortzetting van dienstverband moet de exploitant na gunning in overleg gaan met de werknemers van de huidige exploitant en nagaan of het voor de medewerkers wenselijk is om hun dienstverband bij de nieuwe exploitant voort te zetten. Als medewerkers bij de exploitant in

⁴ Onder 'volledig' wordt verstaan: Boekhouding (inkomsten, uitgaven, verplichtingen, reserveringen), contractadministratie, verantwoordingstukken (verslagen), bewijs van naleving (onderhoudsrapporten, keuringscertificaten, personeelsregistraties).

dienst willen treden, regelt de exploitant vóór de start van de exploitatie, per 1 februari 2026, nieuwe contracten met gelijke voorwaarden. Na definitieve gunning zal gemeente de huidige arbeidsovereenkomsten aan exploitant beschikbaar stellen.

3.7 Geluid

Met betrekking tot de toegestane geluidsproducties binnen het complex zijn maatgevend de wettelijke toelaatbare geluidsbelastingen zoals is beschreven in de APV Moerdijk. Deze kunt u raadplegen via de volgende link:

[Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Moerdijk | Lokale wet- en regelgeving](#)

3.8 Onderhoud

Algemeen

- Het groot onderhoud aan exterieur (gevels en daken) en gebouw gebonden installaties zal door gemeente Moerdijk uitgevoerd en bekostigd worden. Het interieur (inclusief inbouwpakket) dient door de exploitant in goede staat van onderhoud gehouden te worden. in bijlage 3 is een demarcatielijst toegevoegd waarbij dit nader gespecificeerd is.
- Overeenkomstig de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek zal de exploitant het gebruik, beheer en onderhoud uitoefenen zoals een goed "huisvader" betaamt, naar oordeel van de verhuurster.
- Wanneer naar het oordeel van gemeente onderhoudswerkzaamheden in/ aan het gehuurde noodzakelijk zijn, moeten deze binnen een door de exploitant in overleg met de huurders te stellen termijn naar het genoegen van de gemeente worden verricht. Bij nalatigheid zal de gemeente de noodzakelijke werkzaamheden voor rekening van de exploitant verrichten of laten verrichten
- De exploitant is verplicht de aanwezige brandblusapparatuur jaarlijks te laten controleren door een erkend bedrijf. De kosten hiervan zijn voor rekening van exploitant.
- Het gehele inwendige, dagelijkse en/ of periodieke onderhoud van het gehuurde komt voor uitvoering en rekening van de exploitant.

4 Randvoorwaarden en uitgangspunten voor de exploitatie

4.1 Contractduur en ingangsdatum exploitatie

Ingangsdatum exploitatie

De exploitant start 1 februari 2026. De overeenkomst met de huidige exploitant wordt per 1 februari 2026 beëindigd onder voorbehoud van een gecontracteerde nieuwe exploitant.

Op 1 februari 2026, zo mogelijk eerder, dienen de diensten en werkzaamheden voor de exploitatie van MFA De Parel volledig door de exploitant uitgevoerd te worden.

Contractduur

De eerste contractperiode is 16 (zestien) maanden. Gemeente Moerdijk heeft eenzijdig de mogelijkheid om de eerste contractperiode met 2 keer een half jaar te verlengen. Dit zal uiterlijk 3 maanden voor einde van elke contract periode bij exploitant schriftelijk (per email) kenbaar gemaakt worden.

Slechts in geval dat exploitant na meerdere schriftelijke waarschuwingen niet voldoet aan de voorwaarden, eisen en overige bepalingen voortvloeiend uit het contract en exploitatieovereenkomst, is de gemeente gerechtigd de samenwerking tussentijds te beëindigen.

4.2 Administratie(s)

Alle financiële transacties die voortkomen uit het beheer en de exploitatie van MFA De Parel dienen transparant te zijn voor de gemeente Moerdijk. De administratie(s) moeten duidelijk onderscheiden welke inkomsten afkomstig zijn van gesubsidieerde vrijwilligersorganisaties en scholen, en welke inkomsten voortvloeien uit commerciële verhuur. De exploitant is verplicht de gemeente inzage te verlenen in de administratie(s) met betrekking tot de exploitatie van de sporthal, MF-ruimten en de horeca.

4.3 Overeenkomsten

Voor de sporthal, de MF-ruimte en het horecagedeelte worden afzonderlijke huurovereenkomsten opgesteld. Naast deze huurovereenkomsten worden voor de sporthal en de MF-ruimte beheer- en exploitatieovereenkomsten afgesloten. De afspraken omtrent de exploitatiebijdrage zijn vastgelegd in de exploitatieovereenkomsten van de sporthal en de MF-ruimte. Voor het horecagedeelte wordt geen exploitatiebijdrage aan de exploitant verstrekt.

Daarnaast wordt een bruikleenovereenkomst opgesteld voor de sport- en bedrijfsinventaris. De gemeente koopt deze inventaris over van de huidige exploitant en stelt deze vervolgens beschikbaar aan de nieuwe exploitant. De kosten voor onderhoud, keuringen en vervanging van inventaris komen voor rekening van de exploitant. De exploitant dient de inventaris kosteloos ter beschikking te stellen aan huurders en gebruikers van de MFA. Het is ook niet toegestaan om kosten bij huurders in rekening te brengen voor het klaarzetten en opruimen van inventaris. Na het gebruik van de inventaris dient exploitant ervoor te zorgen dat inventaris dusdanig opgeruimd wordt dat de volgende huurder de ruimte direct kan gebruiken.

4.4 Vergunningen

Voor het exploiteren van het horecagedeelte zijn op grond van de Alcoholwet en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) de volgende vergunningen verplicht:

Exploitatievergunning

Deze vergunning wordt door de gemeente afgegeven en is vereist om een horecabedrijf te mogen exploiteren. Hierbij toetst de gemeente onder meer de vestigingsplaats, de leidinggevend en de mogelijke invloed op de leefomgeving (bijvoorbeeld geluidsoverlast en veiligheid).

Alcoholwetvergunning

Deze vergunning is noodzakelijk wanneer in de horecagelegenheid alcoholhoudende dranken worden verstrekt. De aanvraag wordt beoordeeld op onder andere de betrouwbaarheid en geschiktheid van de leidinggevend en, de inrichtingseisen van het pand en de naleving van de wettelijke voorschriften.

Beide vergunningen dienen vóór de start van de exploitatie te zijn aangevraagd en verleend. Zonder deze vergunningen is het niet toegestaan het horecagedeelte in gebruik te nemen. Hiertoe dient de exploitant bij gunning zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen 5 werkdagen na bekendmaking van de voorgenomen gunning, de aanvragen voor de exploitatievergunning en de Alcoolwet bij de gemeente in te dienen.

4.5 Wet BIBOB

Op de overeenkomst is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet BIBOB) van toepassing. De gemeente voert voorafgaand aan gunning en/of het sluiten van de exploitatieovereenkomst een BIBOB-toets uit. Blijkt uit deze toets dat sprake is van ernstig gevaar als bedoeld in de Wet BIBOB, dan kan de gemeente de inschrijving terzijde leggen, en/of de overeenkomst weigeren of beëindigen. Na bekendmaking van het 'voornemen tot gunning' dient de voor gunning in aanmerking komende exploitant het 'Bibob aanvraagformulier' volledig ingevuld en ondertekend te overleggen.

4.6 Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Fijnaart' heeft de locatie waarop MFA De Parel is gehuisvest de bestemming "Maatschappelijk". Deze bestemming wordt nader aangeduid met 'specifieke vorm van maatschappelijk - multifunctioneel centrum':

1. een multifunctioneel centrum;
2. de daarbij behorende horeca tot en met categorie 2 van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten, met een maximale oppervlakte van 400 m²;
3. zalenverhuur.

Voor meer informatie kunt u de website raadplegen [Bestemmingsplan Fijnaart - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)

4.7 Financiële aspecten ten aanzien van de exploitatie

Risicodragende exploitatie

De exploitant dient de voorzieningen voor eigen risico te beheren en exploiteren. De gemeente betaalt de exploitant uitsluitend een vaste jaarlijkse exploitatiebijdrage welke jaarlijkse geïndexeerd wordt conform CBS consumentenprijsindex (CPI).

Maatschappelijk verantwoorde exploitatiebijdrage

De gemeente heeft voor 2026 een maximale exploitatiebijdrage vastgesteld op €482.000 verdeelt over 12 maanden. Rekening houdende met de start van de exploitatie per 1 februari 2026 kan de exploitant in 2026 voor maximaal 11/12 deel, omgerekend €441.833, in aanmerking komen. De gemeente heeft de exploitatiebijdrage opgebouwd uit een bijdrage voor:

- Personeelskosten;
- Nutskosten;
- Huur MF-Ruimten en Sporthal;
- Belastingen en verzekeringen;
- Onderhoud (conform demarcatielijst).

De vastgestelde maximale exploitatiebijdrage is gebaseerd op de sporthal en MF-ruimte samen. Voor de horecaruimte ontvangt exploitant geen exploitatiebijdrage en dient zelfstandig rendabel te zijn. Marktpartijen moeten bij de inschrijving aangeven op welke hoogte van de exploitatiebijdrage zij aanspraak willen maken. Hoe lager de gevraagde vergoeding, hoe hoger de beoordeling.

Huursom

De huurprijs van de sporthal en MF-ruimte wordt vanaf 1 april jaarlijks aangepast op basis van de CBS-consumentenprijsindex (CPI). De factuur voor de huur wordt elk kwartaal op de eerste dag van het kwartaal verstuurd, met een betaaltermijn van 30 dagen. In onderstaande tabel zijn de huurkosten voor 2025 weergegeven.

	Excl. BTW	BTW	Incl. BTW
Sporthal Q1-2025	29.057,74	21%	35.159,87
Sporthal Q2-2025	30.016,65	21%	36.320,15
Sporthal Q3-2025	30.016,65	21%	36.320,15
Sporthal Q4-2025	30.016,65	21%	36.320,15
	119.107,69		144.120,30

	Excl. BTW	BTW	Incl. BTW
MF-Ruimte Q1-2025	17.797,87	21%	21.535,42
MF-Ruimte Q2-2025	18.385,20	21%	22.246,09
MF-Ruimte Q3-2025	18.385,20	21%	22.246,09
MF-Ruimte Q4-2025	18.385,20	21%	22.246,09
	72.953,47		88.273,70

Totale huur 2025	192.061,16		232.394,00
-------------------------	-------------------	--	-------------------

Omdat de exploitant 21% BTW van de huur kan verrekenen tijdens de Btw-aangifte is voor de opbouw van de exploitatiebijdrage rekening gehouden met een huurprijs exclusief BTW. Omdat de exploitatie op 1 februari 2026 start, betaalt de exploitant voor 2026 11/12 deel van de jaarhuur.

Exploitant is verplicht naast de huur van de sporthal en MF-Ruimte ook de horeca ruimte in de MFA te huren. In onderstaande tabel is de huursom van 2025 weergegeven welke net als de MF-ruimte en sporthal jaarlijks per 1 april geïndexeerd zal worden conform CBS-consumentenprijsindex (CPI).

	Excl. BTW	BTW	Incl. BTW
Horeca Q1-2025	9.806,99	21%	11.866,46
Horeca Q2-2025	10.130,62	21%	12.258,05
Horeca Q3-2025	10.130,62	21%	12.258,05
Horeca Q4-2025	10.130,62	21%	12.258,05
	40.198,85		48.640,61

Personeel

Exploitant dient bij voortzetting van dienstverband rekening te houden met werkgeverskosten. In onderstaande tabel zijn de werkgeverskosten van de huidige exploitant in 2025 weergegeven.

Werknemers	uur per week	Bruto jaarloon	Werkgeverslasten (benadering 21,75%)	Werkgeverskosten 2025
Oproepkracht (0-uren contract)	0	2.968,41	645,64	3.614,05
Congierge	36	27.005,56	5.873,71	32.879,27
Administratief medewerker	24	17.971,00	3.910,73	21.881,73
Operationeel medewerker 1	16	4.437,32	965,62	5.402,94
		52.382,29	11.395,70	63.777,99

Het salaris dient jaarlijks per 1 januari aangepast te worden aan de CBS-consumentenprijsindex (CPI). De aanpassing geschiedt op basis van het procentuele verschil tussen het indexcijfer van november van het voorafgaande jaar en het indexcijfer van november van het daaraan voorafgaande jaar.

Jaarlijkse indexering uurtarieven gesubsidieerd sociaal-cultureel gebruik

De uurtarieven voor de gebruikers mogen jaarlijks in januari, echter voor het eerst per 1 januari 2027 geïndexeerd worden met het CBS-consumentenprijsindex (CPI). Als basis hiervoor geldt dan het indexcijfer van de maand oktober daaraan voorafgaand. Inhaalslagen voor niet toegepaste prijsaanpassingen/aanvullingen zijn niet mogelijk.

Huurtarieven voor commerciële, niet-gesubsidieerde gebruikers

Welke huur aan commerciële gebruikers in rekening wordt gebracht, is ter beoordeling van de exploitant. Commerciële verhuurinkomsten mogen worden behouden als winst, om exploitanten te stimuleren de bezettingsgraad te verhogen.

4.8 Geharmoniseerde tarieven voor maatschappelijke gebruikers

De gemeente streeft naar een risicodragende exploitatievorm waarbij kostendekkende huur voor maatschappelijk gebruik met algemeen belang uitgangspunt is. Daartoe hanteert gemeente geharmoniseerde tarieven bij de huur van de sporthal en MF-Ruimten voor alleen maatschappelijke gebruikers zoals scholen, verenigingen, vrijwilligersorganisaties, etc. Dit zijn tarieven die uniform door gemeente zijn vastgesteld en houden rekening met de afmeting van ruimten. Dat betekent dat voor vergelijkbare gebruikers en locaties ongeveer gelijk kosten zijn binnen de gemeente. De bedoeling is dat de maatschappelijke gebruikers niet in verschillende dorpen of hallen te maken hebben met sterk uiteenlopende prijzen als de situatie vergelijkbaar is.

Exploitant brengt bij maatschappelijke gebruikers alleen de geharmoniseerde tarieven in rekening en zal de compensatie op de uurtarieven maandelijks bij gemeente declareren op basis van de vastgestelde maximale commerciële uurtarieven voor basisscholen, verenigingen en vrijwilligersorganisaties. De tarieven die exploitant aan commerciële huurders rekent zijn voor exploitant zelf te bepalen.

In bijlage 4 is een lijst te vinden van de geharmoniseerde huurtarieven die in 2025 door gemeente zijn vastgesteld voor MFA De Parel. Deze tarieven zullen in het 4de kwartaal van 2025 geïndexeerd worden voor jaargang 2026 en gedeeld worden met exploitant.

4.9 Overname bestaande exploitatie

De exploitatie van MFA De Parel wordt per 1 februari 2026 overgedragen van de huidige exploitant aan de nieuwe exploitant. Deze overdracht vindt plaats op basis van de volgende afspraken:

- De sport- en bedrijfsinventaris wordt door de gemeente overgenomen en vervolgens in bruikleen gegeven aan de nieuwe exploitant.
- Het aanwezige personeel van de huidige exploitant krijgt de mogelijkheid om in dienst te treden bij de nieuwe exploitant, zodat kennis en continuïteit behouden blijven.
- De gemeente streeft naar een overdrachtsperiode van 1,5 maand (half december 2025 – januari 2026) waarin de huidige exploitant medewerking verleent aan kennisoverdracht en

praktische inregeling richting de nieuwe exploitant. In deze periode ontvangt de exploitant geen exploitatiebijdrage of andere vorm van vergoeding.

- De nieuwe exploitant neemt per 1 februari 2026 het beheer en de exploitatie volledig over.

4.10 Wet en regelgeving

De exploitant verplicht zich te voldoen aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen, waaronder Arbo-wet en geldende CAO, brandbeveiligingsverordening, wet milieubeheer, drank en horecawet, wet BIBOB, Bouwbesluit en gemeentelijke Bouwverordening en APV.

Bijlagen

6.1 Tekeningen (plattegronden)

Bijlage 1: Ruimte indeling begane grond



This architectural floor plan shows a building layout with a grid system. Rooms A1, A2, B1, B2, C1, C2, and C3 are highlighted in blue. The plan includes numerous annotations for structural and mechanical details, such as 'CONCRETE WALL', 'STEEL BEAM', 'MECHANICAL ROOM', and 'ELECTRICAL ROOM'. The rooms are arranged in a row along the bottom of the plan, with A1 and A2 on the left, followed by B2, B1, C3, C2, and C1 on the right. The plan also shows a large open area on the right side, possibly a courtyard or a large room, and a staircase area on the left side.

6.2 Bezettingsgraad sociaal gebruik (indicatiecijfers)

De Parel Fijnaart																		
Overzicht per zaal bezetting zalen door sociaal/culturele gebruikers																		
okt. 2023-sept. 2024																2024 (okt-sept)		
		okt.	nov.	dec.	jan.	febr.	maart	april	mei	juni	juli	aug.	sept.	totaal	rekeneenheid			
Springplank	SL	6,5	6,5				6,5	13		6,5		3	15	57,00				
De Fijne Aarde	SL			4				5			7			16,00				
Het Kompas	SL	6	10	6	6	8	8	6	4	6		4	8	72,00				
DWR	SL	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5			3,75	26,25				
Sportclub 50+	SL	6	6	4,5	6	6	6	6	6	6	1,5	1,5	6	61,50				
Kv Juliana	SL				4									4,00				
ESF	SL													0,00				
Softbal 7Hills	SL													0,00				
Hv Groene Ster	SL		1,5	2										3,50				
Kv DSO	SL		8	2	3	4	3							20,00				
Tamboerkorps Cecilia	SL	2		3										5,00				
vv Oranje Blauw	SL													0,00				
St.Cultuur Fijnaart	SL													0,00				
Volleybal GAVOC'10	SL											7	14	21,00				
S&W Moerdijk	SL		3,5							6,5				10,00				
vv De Fendert	SL			14	2									16,00				
De Kieviten	SL	2	8				27							37,00				
Totaal 2024	Sporthal links												uren:	349,25	349,25			
Springplank	SR	19,5	26	19,5	26	13	26	13	19,5	26	6,5	3	15	213,00				
De Fijne Aarde	SR	9	18	17,5	13,5	9	18	14	13,5	13,5	7	11	22	166,00				
Het Kompas	SR	6	10	6	6	8	8	6	4	6		4	8	72,00				
DWR	SR	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5			3,75	26,25				
vv De Fendert	SR			14	2									16,00				
S&W Moerdijk	SR	4	7,5	3	6	6	8	6	8	7			8	63,50				
Hv Groene Ster	SR		1,5	2										3,50				
Volleybal GAVOC'10	SR	8	6	6	8	9	12	12,5					6	67,50				
Kruisvereniging	SR	30												30,00				
Kv Juliana	SR				4									4,00				
vv Oranje Blauw	SR													0,00				
Twirlvereniging	SR					4,5								4,50				
Tamboerkorps Cecilia	SR	2		3										5,00				
ESF	SR			8										8,00				
De Parel Vocal Group	SR	3	6	1,5	1	3	3	4,5	1,5					23,50				
Kv DSO	SR		8	2	3	4	3							20,00				
De Kieviten	SR	44	65	38,5	46	43	85,5	34	41	46	11	27	21	502,00				
S.C. Twist	SR													0,00				
Oranjevaan	SR					1,5	6	1	4,5	1,5	2	5	10	31,50				
Totaal 2024	Sporthal Rechts												uren:	1224,75	1224,75			
Totaal 2024	Sporthal														1574,00			
Tuinpraktijk Malene	A2	3	4	3	2	3	3	4	4	3		1	4	34,00	17,00			
Jeugd en kunst	A1	6	4,5	4,5	6	4,5	4,5	6	6	6	1,5		6	55,50	27,75			
Jeugd en kunst	A2													0,00	0,00			
St. Moracy	A2	4	4											8,00	4,00			
Ouderenbond	A1			4		4	4				4			16,00	8,00			
Ouderenbond	A2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4		4	44,00	22,00			
De Unie	A2	12	18	14	12	16	16	14	12	16	2	8	20	160,00	80,00			
Regio-orkest	A1/A2							2,5		3				5,50	5,50			
De Kieviten	A2	5	5		2		4							16,00	8,00			
C-foto	A2									10,5				10,50	5,25			
Buurtbus	A2	3												3,00	1,50			
Dorpsver./Dorpstafel	A1/A2			6						3				9,00	4,50			
Oranjevaan	A1/A2	4,5	7,5	3	6	4,5	6,5	4,5	6	6		3	6	57,50	57,50			
Totaal 2024	A zalen												uren:	419,00	241,00			

Seniorenraad	B1													0,00	0,00				
Release Brabant	B1	35	37	24	31	30	34	32	31	34	13	36	44	381,00	190,50				
Buurtbus	B1					8	6							14,00	7,00				
C-foto	B2	4	4	7			2	6,5	4	2,5	1,5			31,50	15,75				
Parel Vocal Groep	B1/B2				2		1,5	1,5	3	1,5	1,5	1,5	6	18,50	18,50				
Black Sheep	B1/B2	1,5	6	2	4	2	2	2	2	2	1,5	1,5	4	30,50	30,50				
CPO	B1													0,00	0,00				
Ouderenbond	B1			4	3,5									7,50	3,75				
EduVox	B1/B2	10	8	4	6	4	4	4	4	4	2		8	58,00	58,00				
Dorpsver./Dorpstafel	B1/B2		4	2			3			2				11,00	11,00				
Oranjevaan	B1/B2	4,5	7,5	3	6,5	4,5	4,5	4,5	3				6	44,00	44,00				
Jeugd en kunst	B1	6	7,5	4,5	6	4,5	4,5			6	1,5		6	46,50	23,25				
Jeugd en kunst	B2							3	6					9,00	4,50				
Totaal 2024	B zalen												uren:	651,50	406,75				
Tuinapraktijk Malene	C1	1												1,00	1,00				
Buurtbus	C1						2							2,00	2,00				
HV Fijn Wonen	C1													0,00	0,00				
St.Fijnaart Muzikaal	C1													0,00	0,00				
Dorpsvereniging	C1		2		2		7	2						13,00	13,00				
Zwembad De Oester	C2				2	2	2	2	2	4	2		2	18,00	18,00				
Riet Boot Mindfulness	C1									4,5				4,50	4,50				
Dorpsver./Dorpstafel	C1							2	2					4,00	4,00				
Seniorenraad	C1			2		2								4,00	4,00				
De Kieviten	C2								2					2,00	2,00				
St. M.E.P.D.	C2													0,00	0,00				
Arjan Kloet	C1	3	1,5	1,5	3	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5			1,5	18,00	18,00				
CPO	C1													0,00	0,00				
Oranjevaan	C2	3	4,5	3	4,5	1,5	5	2	1,5	4	1			30,00	30,00				
Totaal 2024	C zalen												uren:	96,50	95,50				
Marek Matuska	TP													0	0,0				
De Fijne Aarde	TP									8				8	8,0				
Regio-orkest	TP													0	0,0				
Seniorenraad	TP					7,5								7,50	7,50				
Oranjevaan	TP													0,00	0,00				
Totaal 2024	Podiumzaal													15,50	15,50				
S&W Moerdijk	Tz							5	5,5					10,50	10,50				
Black Sheep	Tz	3	1,5	1		1	2	2	3	2	1,5		2	19,00	19,00				
Jeugd&Kunst	Tz	3	3	1,5	2,5	3	3	3	3	1,5			3	26,50	26,50				
EduVox	Tz				2	2	11	13	8	2			4	42,00	42,00				
Regio-orkest	Tz	11	7,5	12,5	10	12,5	9	7,5	10	10		7,5	9	106,50	106,50				
Seniorenraad	Tz						7,5							7,50	7,50				
St.Cultuur Fijnaart	Tz													0,00	0,00				
De Fijne Aarde	Tz									8				8,00	8,00				
De Kieviten	Tz													0,00	0,00				
Oranjevaan	Tz			1,5	3			3		6			3	16,50	16,50				
De Parel Vocal Group	Tz													0,00	0,00				
Scholen	Tz	8,5												8,50	8,50				
Totaal 2024	Theaterzaal													245,00	245,00				
Totaal 2024 MF ruimten															1003,75				
Totaal 2024															2577,75				
													WAS:	237	237,0				
																980,5			
																2554,5			

6.3 Demarcatielijst onderhoud

Bijlage 3: Demarcatielijst

Demarcatielijst verhuurder zijnde de gemeente Moerdijk en onderstaande huurder/gebruiker	2023
---	-------------

Naam gebouw
Straat
Pc & plaats
Datum



HG	HH	RG	RH
----	----	----	----

0 VOORWOORD

Een demarcatielijst is een lijst met bouwkundige en installatietechnische zaken die tot een gehuurde vastgoed behoren en waarover afspraken worden gemaakt voor wiens verantwoordelijkheid onderhoud aan deze zaken is en wie de daarbij behorende kosten draagt.

Een demarcatielijst hoort onlosmakelijk tot het contractstuk (de overeenkomst) dat verhuurder en huurder (gebruiker) gezamenlijk ondertekenen

Modificaties aan/in het pand mogen uitsluitend na schriftelijk akkoord van de gemeente

Bij een verhuizing dient alles teruggebracht te worden in de originele staat, mits gemeente akkoord gaat met de aangebrachte wijzigingen

Door gebruiker, op eigen initiatief, aangebrachte onderdelen dienen ook door de gebruiker onderhouden, gerepareerd en vervangen te worden bij einde levensduur

Opdrachten van huurder, met toestemming van de verhuurder, mogen alleen uitgevoerd worden door een erkende installateurs

Begrippenlijst:

Onderhouden = het zorgen dat het in een goede staat blijft, passend bij het beschreven item

Repareren = het in originele functie herstellen van het beschreven item

Levensduur = de gebruiksduur bepaald in het meerjarenonderhoudsplan

Herstellen = terugbrengen in de voorgaande staat

Verhuurder = gemeente Moerdijk

Huurder = iedereen die zorg/ verantwoordelijkheid draagt voor het gebouw

Gebruiker = iedereen die zorg/ verantwoordelijkheid draagt voor het gebouw

Legenda:

HG = handeling door gemeente

HH = handeling door huurder

RG = op rekening van de gemeente

RH = op rekening van de huurder

1 ALGEMEEN

constructieve onderdelen van het gebouw (fundering, vloeren, daken, kolommen, muren etc.) onderhouden, herstellen en vervangen bij einde levensduur

schoonmaakwerkzaamheden behorende bij de binnen- en buitenzijde van het gebouw

schilderwerk buitenzijde van het gebouw

schilderwerk binnenzijde gebouw normaal onderhoud, met inbegrip van het witten en sausen van plafond en wanden

schilderwerk binnenzijde van de buitenkozijnen

diverse wettelijke keuringen en controles met betrekking tot het gebouw

keuringen valbeveiliging dak

gebouwschade (brand, storm en water) aangifte doen en politierapport/ proces-verbaal op laten maken

gebouwschade (brand, storm en water) meldingsplicht aan de gemeente volgens procedure

gebouwschade (brand, storm en water) aangifte verzekering en afhandeling aangifte verzekering

gebouwschade (brand, storm en water) noodzakelijke tijdelijke maatregelen

X			X	
	X			X
X			X	
	X			X
	X			X
X			X	
X			X	
	X			X
X			X	
	X			X

Naam gebouw

Straat

Pc & plaats

Datum



	HG	HH	RG	RH
gebouwschade (brand, storm en water) herstellen schade	X		X	
verzekeringen van de inboedel		X		X
verzekeringen van de opstal-/ brandverzekering	X		X	
belastingen: onroerende zaakbelasting (gebruikersgedeelte), waterschaps-/ polderlasten		X		X
milieuheffingen: verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, zuiveringsheffing afvalwater		X		X
nutskosten: gas, water en elektra		X		X
ongediertebestrijding en -verdelging zonder constructieve aantasting uitvoeren		X		X
ongediertebestrijding en -verdelging ongedierte met constructieve aantasting (boktor, houtworm etc.) uitvoeren	X		X	

2 AFVOEREN

goten, regenpijpen en hemelwaterafvoeren schoonhouden en ontstoppen		X		X
goten, regenpijpen en hemelwaterafvoeren repareren en vervanging bij einde levensduur	X		X	
sanitaire voorzieningen (bijv. wastafels, douche, gootsteen, toilet e.d.) ontstoppen, schoonhouden, onderhouden en vervangen bij einde levensduur		X		X
putten, kolken en afvoeren op buitenterrein ontstoppen, schoonhouden en onderhouden		X		X
putten, kolken en afvoeren op buitenterrein vervangen bij einde levensduur	X		X	
vrijmaken van riolering ontstoppingsstukken		X		X
afvoersifons schoonhouden, ontstoppen, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
wasmachineafvoer ontstoppen onderhouden en repareren		X		X
wasmachineafvoer vervangen bij einde levensduur	X		X	
rioolpompen onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
pomp put schoonhouden, reinigen, ontstoppen als gevolg van het verkeerd gebruik		X		X
pomp put schoonhouden, reinigen, ontstoppen als gevolg van een technisch gebrek	X		X	

3 BEVEILIGINGSINSTALLATIE

uitgegeven alarmcode beheer voeren (overzicht met wie het alarm kan (de)activeren)		X		X
bewaking uitvoeren		X		X
alarm opvolging n.a.v. inbraakmelding		X		X
toegangscontrolesysteem onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
inbraakalarminstallatie maandelijkse controle en overige beheerstaken		X		X
inbraakalarminstallatie (jaarlijkse) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
camerasystemen maandelijkse controle en overige beheerstaken		X		X
camerasystemen (jaarlijkse) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	

4 BINNENWANDEN

stukadoorswerk, onderhouden en repareren		X		X
stukadoorswerk, vervangen bij einde levensduur	X		X	

Naam gebouw

Straat

Pc & plaats

Datum



	HG	HH	RG	RH
binnenwandafwerkingen overig onderhouden en repareren		X		X
systeem-, paneel-, schuif-, vouwwanden reinigen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
behang repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
behang, gaten, beschadigingen in de ondergrond na het verwijderen van behang repareren		X		X
tegelerwerk, beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels vervangen bij einde levensduur	X		X	
tegelerwerk, kitvoegen aanbrengen, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
tegelerwerk, tegels en kitvoegen schoonmaken		X		X
tegelerwerk, kleine beschadigingen (gaten, pluggen etc.) repareren/ vullen		X		X
timmerwerken onderhouden, repareren en vervangen	X		X	
timmerwerken door gebruiker aangebracht onderhouden, repareren en vervangen		X		X

5 BRANDPREVENTIEVOORZIENINGEN

meldplicht voor het doorgeven van storingen en defecten aan de brandmeldinstallatie en/of blusmiddelen		X		X
blussers en brandslanghaspels, onderhouden, keuren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
brandwerende bouwkundige voorzieningen bij wijziging in gebruik aanbrengen	X			X
brandwerende doorvoeringen en brandkleppen, controleren, keuring, herstellen, vervangen bij einde levensduur	X		X	
brandmeldinstallaties, onderhouden, keuren, certificeren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
alarmopvolging en abonnementskosten meldkamer uitvoeren en betalen		X		X
vluchtplannen opstellen		X		X
nooduitgangen en vluchtroutes vrijhouden		X		X
periodieke test brandmeldinstallatie inclusief aanwijzing verantwoordelijk bevoegd persoon		X		X

6 BRIEVENBUSSEN

gebouw gebonden brievenbuskast onderhouden en repareren		X		X
gebouw gebonden brievenbuskast vervangen bij einde levensduur	X		X	

7 VERWARMINGSINSTALLATIE, KLIMAATBEHEERSING, VENTILATIE- & AFZUIGINGSINSTALLATIE

rookgasafvoerkanalen schoonmaken, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
individueel gestookte cv-installaties bevroering voorkomen		X		X
individueel gestookte cv-installaties repareren als gevolg van bevroering	X			X
verwarmingsinstallatie, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
cv-installatie, regelinstallatie, wtw, warmtepomp, zonneboiler schoonmaken en vervangen bij einde levensduur	X		X	
cv-installatie, wtw, warmtepomp, zonneboiler periodiek onderhoud, (bijv. ontluchten, bijvullen, in werking stellen)		X		X
cv-installatie, wtw, warmtepomp, zonneboiler verhelpen van storingen door nalatigheid van de huurder	X			X
airco onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
centrale afzuiging, schoonmaken roosters en filters		X		X

Naam gebouw
Straat
Pc & plaats
Datum



	HG	HH	RG	RH
centrale afzuiging hoofd unit, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
ventilatiekanalen schoonhouden		X		X

8 COMMUNICATIEINSTALLATIE

cai-/ internetaansluitingen, storings verhelpen		X		X
cai-/ internetaansluitingen, vervangen bij einde levensduur		X		X
schotel aansluiten, plaatsen, onderhouden, vergunning en vervangen bij einde levensduur		X		X
huisbel- en intercominstallatie onderhouden en repareren		X		X
huisbel- en intercominstallatie vervangen bij einde levensduur		X		X
telefoon toestellen, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

9 DAKEN & DAKGOTEN

dakpannen en andersoortige dakbedekking inclusief dakisolatie, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
platte daken, inspecteren, onderhouden, reinigen en vrijhouden (bijv. bladeren en takken)	X		X	
dakramen, dakkapellen, lichtstraten en lichtkoepels, onderhouden, reinigen en schoonhouden		X		X
dakramen, dakkapellen, lichtstraten en lichtkoepels, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
valbeveiliging inspecties, keuringen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
groendak onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
dakgoten, kilgoten en verholten goten, schoonhouden en ontstoppen		X		X
dakgoten en gootconstructie, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
schoorsteenconstructie, schoorsteenmantel, rookgasafvoer repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
lekkages inclusief gevolgschade als gevolg van een gebrek ten laste van de gemeente, herstellen	X		X	
lekkages inclusief gevolgschade als gevolg van een gebrek ten laste van de huurder, herstellen		X		X
lekkages inclusief gevolgschade als gevolg van verstopping, herstellen		X		X
lekkages, noodzakelijke tijdelijke maatregelen		X		X

10 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

aarding onderhouden, repareren, inspecteren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
bedrading, groepenkast vervangen bij einde levensduur	X		X	
defecte smeltzekeringen (stoppen) repareren en vervangen		X		X
keuringen NEN 3140, gebouw gebonden installaties	X		X	
keuringen NEN 3140, niet-gebouw gebonden installaties		X		X
na overbelasting installatie hoofdzekering (laten) vervangen		X		X
schade aan omgeving door kortsluiting en/of overbelasting veroorzaakt door de gebruiker herstellen		X		X
schade aan elektrische installatie door kortsluiting en/of overbelasting veroorzaakt door de gebruiker herstellen	X		X	
gebreken aan elektrische installatie die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder herstellen	X		X	

Naam gebouw
Straat
Pc & plaats
Datum

	HG	HH	RG	RH
noodstroomvoorzieningen t.b.v. gebouw gebonden installaties periodiek testen volgens leveranciers instructie en aanvullen brandstof		X		X
noodstroomvoorzieningen t.b.v. gebouw gebonden installaties onderhouden, repareren, inspecteren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
noodstroomvoorzieningen t.b.v. niet gebouw gebonden installaties periodiek testen volgens leveranciers instructie en aanvullen brandstof		X		X
noodstroomvoorzieningen t.b.v. niet gebouw gebonden installaties onderhouden, repareren, inspecteren en vervangen bij einde levensduur		X		X
krachtstroominstallatie onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
storingen melden aan de gemeente conform afgesproken procedure uitvoeren		X		X
wandcontactdozen onderhouden en repareren		X		X
wandcontactdozen vervangen bij einde levensduur	X		X	
zwakstroominstallatie (bijv. belinstallatie) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
NEN3140: herstelmaatregelen niet-gebouw gebonden uitvoeren		X		X
NEN3140: herstelmaatregelen gebouw gebonden uitvoeren	X		X	
nutsvoorzieningen elektriciteitsmeter beheer, registratie en opname nutsvoorzieningen		X		X
bliksembeveiliging, afleiders en aarding onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
zonnepanelen schoonmaken		X		X
zonnepanelen en pv-installaties (in eigendom van de gemeente) onderhouden, repareren, inspecteren en vervangen bij einde levensduur	X		X	

11 GASLEIDINGEN & GASINSTALLATIE

aansluitingen van gastoestellen, met inbegrip van de daarbij geplaatste gaskranen, inspectie, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
gasleidingen naar gastoestellen de cv-installatie, inspectie, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
gasmeter beheer, registratie en meterstanden doorgeven aan de leverancier		X		X
storingen melden aan de gemeente conform afgesproken procedure		X		X
gasleiding in opdracht van de gebruiker aangebracht onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
lekkage gasleidingen, niet door gebruiker veroorzaakt herstellen	X		X	
groot verbruik gasleidingen (>100kW) Scios Scop 7A inspectie, keuringen, herstellen en vervangen bij einde levensduur	X		X	
lekkage gasleidingen, niet door gebruiker veroorzaakt, herstellen	X		X	

12 GEBOUWBEHEERSYSTEEM (GBS)

dagelijks onderhouden uitvoeren		X		X
inspectie, keuringen, reviseren (periodiek jaarlijks onderhouden e.d.) uitvoeren	X			X
groot onderhouden uitvoeren	X		X	
vervanging bij einde levensduur	X		X	
bediening uitvoeren		X		X
eenvoudige storingen herstellen		X		X
complexe storingen herstellen	X		X	

13 GEVELS

Naam gebouw
Straat
Pc & plaats
Datum



	HG	HH	RG	RH
metseelwerk, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
voegwerk inclusief dilatatievoegen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
hout- en plaatwerk buiten, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
stucwerk beschadigingen inclusief krimp-scheuren, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
gevel schoonhouden		X		X
gevelisolatie beschadigingen door handelingen gebruiker, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
gevelisolatie beschadigingen door weersinvloeden, normale slijtage, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
gevelisolatie vervangen bij einde levensduur	X		X	

14 KOELINSTALLATIE

gebouw gebonden koelinstallatie onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
keuringen wet- en regelgeving F-gassen- en ozonregelgeving voor gebouw gebonden installaties uitvoeren	X			X
keuringen wet- en regelgeving F-gassen- en ozonregelgeving voor niet- gebouw gebonden installaties uitvoeren		X		X
koelinstallatie door gebruiker geplaatst, onderhouden, repareren en vervangen		X		X

15 KEUKEN- & HORECAINRICHTING

apparatuur storingen verhelpen, onderhouden, repareren en vervangen		X		X
inventaris onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
meubilair onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

16 LIFTEN

liftinstallaties onderhouden, repareren, keuren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
lift storingen en/of schade n.a.v. ondeugdelijk gebruik	X			X
liftmachinekamer schoonhouden		X		X
telefoon- en datanetwerk t.b.v. doormelding lift onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	

17 PLAFONDS

plafondplaten schade ten gevolge van lekkage door een gebrek ten laste van de huurder repareren en vervangen		X		X
plafondplaten schade ten gevolge van lekkage door een gebrek ten laste van de gemeente repareren en vervangen	X		X	
plafondplaten vervangen bij einde levensduur	X		X	
plafondconstructies waaronder loszittend stukadoorswerk, houten plafonds en gipsplaten e.d., uitvoeren kleine reparaties		X		X
plafondconstructies waaronder loszittend stukadoorswerk, houten plafonds en gipsplaten e.d., uitvoeren grote reparaties	X		X	
stukadoorswerk kleine herstelwerkzaamheden (bijv. pluggen, gaten, beschadigingen e.d.) repareren		X		X
schilderwerk plafonds		X		X

18 RAMEN & DEUREN - BUITEN

Naam gebouw

Straat

Pc & plaats

Datum

	HG	HH	RG	RH
ramen en kozijnen buiten inclusief hang- en sluitwerk, klein onderhouden en repareren		X		X
ramen en kozijnen buiten inclusief hang- en sluitwerk groot onderhouden en vervangen bij einde levensduur	X		X	
ramen en kozijnen inclusief hang- en sluitwerk na uitwaaien herstellen		X		X
beglazing buiten, in ramen en kozijnen schoonmaken, onderhouden, repareren, incidentele vervanging		X		X
beglazing buiten vervangen bij einde levensduur	X		X	
dorpels buiten onderhouden en repareren		X		X
dorpels buiten vervangen bij einde levensduur, gelijktijdig met raam of kozijn	X		X	
schilderwerk kozijnen en deuren binnenzijde buiten onderhouden en repareren		X		X
schilderwerk kozijnen en deuren buitenzijde buiten onderhouden en repareren	X		X	
raam-/ deurbeslag buiten (bijv. krukken, knoppen, uitzetters, deurdrangers, stootdoppen, secustrippen, tochtprofielen e.d.) onderhouden en repareren	X		X	
raam-/ deurbeslag buiten (bijv. krukken, knoppen, uitzetters, deurdrangers, stootdoppen, secustrippen, tochtprofielen e.d.) vervangen bij einde levensduur	X		X	
elektrische bediening en aansluiting ramen/ deuren buiten onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
vensterbanken buiten onderhouden en repareren		X		X
vensterbanken buiten vervangen bij einde levensduur	X		X	
brandwerende voorzieningen deuren buiten onderhouden, repareren, inspectie en vervangen bij einde levensduur	X		X	
sectionaaldeuren, (overhead) roldeuren buiten onderhouden en repareren		X		X
sectionaaldeuren, (overhead) roldeuren buiten groot onderhoud en vervangen bij einde levensduur	X		X	

19 RAMEN & DEUREN - BINNEN

ramen en kozijnen binnen inclusief hang- en sluitwerk klein onderhouden en repareren		X		X
ramen en kozijnen binnen inclusief hang- en sluitwerk groot onderhouden en vervangen bij einde levensduur	X		X	
ramen en kozijnen inclusief hang- en sluitwerk na uitwaaien herstellen		X		X
beglazing binnen, in ramen en kozijnen schoonmaken, onderhouden, repareren en incidentele vervanging		X		X
beglazing binnen, vervangen bij einde levensduur	X		X	
dorpels onderhouden, repareren		X		X
dorpels vervangen bij einde levensduur	X		X	
schilderwerk kozijnen en deuren onderhouden en repareren		X		X
raam-/ deurbeslag binnen (bijv. krukken, knoppen, uitzetters, secustrippen, deurdrangers, tochtprofielen e.d.) onderhouden en repareren		X		X
raam-/ deurbeslag binnen (bijv. krukken, knoppen, uitzetters, secustrippen, deurdrangers, tochtprofielen e.d.) vervangen bij einde levensduur	X		X	
elektrische bediening en aansluiting ramen/ deuren onderhouden en repareren		X		X
elektrische bediening en aansluiting ramen/ deuren vervangen bij einde levensduur	X		X	
brandwerende voorzieningen deuren binnen onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

20 RAMEN & DEUREN - ALGEMEEN

cilinders, sloten, sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) onderhouden, repareren, certificatie en sleutelplan		X		X
cilinders, sloten vervangen bij einde levensduur	X		X	

Naam gebouw
Straat
Pc & plaats
Datum



	HG	HH	RG	RH
cilinders, sloten vervangen als gevolg van verlies/ diefstal van sleutels en/of toegangspasjes	X			X
cilinders, sloten vervangen als gevolg van beschadiging	X			X
sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) bijbestellen en vervangen bij einde levensduur	X			X
sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) sleutelbeheer voeren		X		X
cilinders, sloten, sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) Bij huurder sleutelplan onderhouden, repareren, certificatie en sleutelplan		X		X
cilinders, sloten, sleutels en toegangspasjes (inclusief druppels etc.) Bij eigenaar sleutelplan onderhouden, repareren, certificatie en sleutelplan	X		X	

21 RIOLERING

binnenriool tot aan het aansluitpunt op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voor zover bereikbaar is schoonmaken en ontstoppen		X		X
riolering en afvoerleidingen als gevolg van verkeerd gebruik schoonmaken en ontstoppen		X		X
riolering en afvoerleidingen als gevolg van een mankement schoonmaken en ontstoppen	X		X	
rioleringen en afvoerleidingen repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
sifons, wastafels, gootstenen, doucheputjes en schroputjes schoonmaken en ontstoppen		X		X
lekkage aan rioleringen en standleidingen als gevolg van een gebrek ten laste van de huurder inclusief gevolgschade herstellen		X		X
lekkage aan rioleringen en standleidingen als gevolg van een gebrek ten laste van de gemeente inclusief gevolgschade herstellen	X		X	

22 SANITAIRE INSTALLATIES

douche-, tap- en mengkranen onderhouden en repareren		X		X
douche-, tap- en mengkranen vervangen bij einde levensduur	X		X	
douchestang, opsteekhaak of glijstangen onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
handdouches, kraanuitlopen onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
dagelijkse spoelen van waterleidingen ter voorkoming van legionella		X		X
periodieke controle uitvoeren van waterleidingen op legionella	X		X	
douchebak/ -kabine, toilet, wastafels, spoelbak onderhouden en repareren		X		X
douchebak/ -kabine, toilet, wastafel, spoelbak vervangen bij einde levensduur	X		X	
douche en toiletruimten garnituur onderhouden, repareren en vervangen		X		X
lekkage aan sifon, gootsteen- of wastafelafvoer herstellen		X		X
noodzakelijke tijdelijke maatregelen in verband met lekkage		X		X

23 WARMWATERVEROORZIENINGEN

boiler, warmte wisselaar, geiser, onderhouden, repareren, inspectie en vervangen bij einde levensduur	X		X	
boiler, geiser, omgeving schoonhouden		X		X
voor de installatie van een geiser moet eerst de toestemming van de gemeente verkregen worden		X		X
boiler, geiser door gebruiker geplaatst, onderhouden, repareren, inspectie en vervangen bij einde levensduur		X		X
eventuele storingen melden bij gemeente, conform afgesproken procedure		X		

Naam gebouw
Straat
Pc & plaats
Datum



HG HH RG RH

24 TERREININRICHTING

straatwerk, inclusief belijning, molgoten etc. grondwerk, ophogen, egaliseren, herstraten van het aanwezige straatwerk en vervangen bij einde levensduur	X		X	
straatwerk terrein schoonmaken en onderhouden		X		X
terrein: stoepen en hellingbanen bij voor- en achterdeur repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
terreininventaris en opstellen (banken, fietsenstallingen etc.) vervangen bij einde levensduur	X		X	
terreininventaris en opstellen (banken, fietsenstallingen etc.) onderhouden en repareren		X		X
erfafscheidingen (hekwerk, rolpoorten etc.) onderhouden en repareren		X		X
erfafscheidingen (hekwerk, rolpoorten etc.) door verhuurder aangebracht vervangen bij einde levensduur	X		X	
erfafscheidingen (hekwerk, rolpoorten etc.) door huurder aangebracht vervangen bij einde levensduur		X		X
erfafscheidingen schade door vandalisme direct melden bij gemeente		X		X
erfafscheidingen door gebruiker aangebracht, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
groenvoorziening openbaar gemeente terrein, onderhouden, snoeien en kappen	X		X	
groenvoorziening huurder terrein/perceel, onderhouden, snoeien en kappen, inclusief vergunningsaanvraag		X		X
winteraangelegenheden: terrein bereikbaar houden, bijv. door het strooien van zout of sneeuwvrij houden		X		X
vlaggenmasten, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

25 VANDALISME, INBRAAK & GRAFFITI

alarmopvolging uitvoeren		X		X
aangifte doen en een politierapport/ proces-verbaal op laten maken		X		X
noodvoorzieningen na vandalisme/ inbraak treffen		X		X
schade inboedel herstellen		X		X
schade opstal en vaste inrichting herstellen	X		X	
schade aan opstal na vandalisme/ inbraak zonder proces-verbaal herstellen		X		X
schade aan hekwerk, toegangsdeuren, unitdeuren of ramen na overleggen politierapport/ kopie proces-verbaal herstellen (dus geen binnendeuren)	X		X	
alle overige inbraakschade inclusief binnendeuren en de rest van het gehuurde herstellen		X		X
inbraak werende voorzieningen (inclusief installatie): schade herstellen	X		X	
vandalisme schade, inbraak, graffiti e.d. aangifte doen en politierapport/ proces-verbaal op laten maken en melden bij de verhuurder		X		X
vandalisme schade, inbraak, graffiti e.d. herstellen	X		X	

26 VENTILATIE

ventilatiestroosters direct in de ramen of gevel opgenomen, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
ventilatiestroosters inclusief mechanische ventilatie, schoonhouden		X		X
mechanische ventilatie-installatie onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
dak- en gevelventilatoren onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
vloer- en plafondroosters vervangen bij einde levensduur	X		X	

Naam gebouw

Straat

Pc & plaats

Datum



HG HH RG RH

27 VERLICHTINGSINSTALLATIE

lichtpunten en schakelaars binnen en buiten, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
functionele verlichting binnen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
sfeer verlichting binnen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
functionele verlichting buiten (m.u.v. bijv. tuin, reclame en gevel verlichting), onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
sfeer verlichting buiten (bijv. tuin, reclame en gevel verlichting), onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
functionele bouwkundige armaturen buiten, vervangen bij einde levensduur	X			X
noodverlichting / vluchtwegaanduiding etc., aanbrengen, onderhouden en vervangen bij einde levensduur	X			X
schade aan omgeving door kortsluiting veroorzaakt door de gebruiker en herstellen		X		X
schade aan elektrische installatie door kortsluiting veroorzaakt door de gebruiker en herstellen	X			X

28 VLOEREN & TRAPPEN

vloerconstructie onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
cementdekvloeren onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
vloerafwerking reinigen, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
kruipruimten, meterput toegang schoonhouden		X		X
kruipluik, luik meterput, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
trappen, leuning en balusters herstellen bij beschadigingen en gebreken		X		X
trappen, leuning en balusters herstellen structurele gebreken en vervangen bij einde levensduur	X			X
trappen binnen, onderhouden en repareren		X		X
trappen binnen, vervangen bij einde levensduur	X			X
trappen buiten, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
kitvoegen bijv. bij tegelwerk, onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X
vloerbekleding en ondervloer onderhouden (incl. egaliseren), repareren en vervangen bij einde levensduur		X		X

29 WATERLEIDINGEN

hoofdkraan onderhouden en repareren	X			X
waterleidingen vanaf de hoofdkraan onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
waterleidingen bevriezing voorkomen, ontdooien en uitvoeren herstelwerkzaamheden (inclusief gevolgschade)		X		X
waterleidingen schade door bevriezing na de watermeter melden van schade bij waterleidingmaatschappij		X		X
watertussenmeters onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X			X
lekkage waterleidingen herstellen	X			X
lekkage noodzakelijke tijdelijke maatregelen treffen		X		X
lekkage gevolgschade als gevolg van een gebrek ten laste van de gemeente herstellen	X			X
lekkage gevolgschade als gevolg van een gebrek ten laste van de huurder herstellen		X		X

Naam gebouw
Straat
Pc & plaats
Datum



	HG	HH	RG	RH
wasmachineaansluiting onderhouden en repareren		X		X
wasmachineaansluiting vervangen bij einde levensduur	X		X	
wettelijke verplichtingen/ keuringen halfjaarlijkse controle, monsternamen en keurkeppen	X		X	
terugstroombeveiligingen voor gebouw gebonden toestellen (brandslanghaspels etc.) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
terugstroombeveiligingen voor proces gebonden toestellen (vaatwassers, wasmachines etc.) onderhouden, repareren en vervangen bij einde levensduur	X		X	
legionellapreventie periodiek spoelen inclusief administratieve vastlegging van de controles		X		X
legionellapreventie controle op spoelen	X		X	
legionellapreventie anti-legionellavoorziening (automatisch spoelsysteem, membraan filter etc.) onderhouden en vervangen	X		X	
legionellapreventie anti-legionellavoorziening (automatisch spoelsysteem, membraan filter etc.) bedienen, beheren en registreren		X		X
legionellapreventie risico-inventarisatie en beheersplan opstellen, beheren en registreren		X		X
legionellapreventie beheersplan uitvoeren organisatorische beheersmaatregelen		X		X
legionellapreventie beheersplan uitvoeren technische beheersmaatregelen	X		X	
nutsvoorzieningen: watermeter beheer, registratie en opname nutsvoorzieningen		X		X

30 ZONWERING

buitenzonwering en rolluiken, reinigen, onderhouden en repareren		X		X
buitenzonwering en rolluiken, vervangen bij einde levensduur	X		X	
zonwering binnen onderhouden, repareren, vervangen bij einde levensduur		X		X

31 VOOR AKKOORDHuurder

Datum: _____

Naam: _____

Handtekening: _____

Verhuurder

Datum: _____

Naam: _____

Handtekening: _____

6.4 Geharmoniseerde tarieven 2025

Bijlage 4 indicatie geharmoniseerde uurtarieven.

			Geharmoniseerde uurtarieven 2025		Maximale commerciële	*Compensatie		Bezettingsgraad in uren				**Indicatie gem.
Code	Omschrijving	Verdieping	incl. BTW	uurtarieven incl. BTW	BTW	per uur incl. BTW	BTW	2024	2023	2022	Gemiddelde over 2022-2024	compensatie incl. BTW.
SL	Sporthal links	Begane grond	€ 27,65	€ 33,67	€ 6,02	9%		349	557	437	448	€ 2.694
SR	Sporthal rechts	Begane grond	€ 27,65	€ 33,67	€ 6,02	9%		1.225	1.118	1.019	1.121	€ 6.746
A1	A Zalen	1ste verdieping	€ 7,75	€ 17,95	€ 10,20	21%		241	212	218	224	€ 2.281
A2	A Zalen	1ste verdieping	€ 7,75	€ 17,95	€ 10,20	21%						
B1	B Zalen	1ste verdieping	€ 7,75	€ 13,45	€ 5,70	21%		407	418	376	400	€ 2.280
B2	B Zalen	1ste verdieping	€ 7,75	€ 13,45	€ 5,70	21%						
C1	C Zalen	1ste verdieping	€ 4,70	€ 9,75	€ 5,05	21%		96	167	325	196	€ 1.909
C2	C Zalen	1ste verdieping	€ 4,70	€ 9,75	€ 5,05	21%						
C3	C Zalen	1ste verdieping	€ 4,70	€ 9,75	€ 5,05	21%						
PZ	Podiumzaal	1ste verdieping	€ 12,50	€ 33,67	€ 21,17	21%		16	32	0	16	€ 332
TZ	Theaterzaal	1ste verdieping	€ 25,10	€ 67,37	€ 42,27	21%		245	260	249	251	€ 10.624
Totaal								2.578	2.763	2.624	2.655	€ 26.867

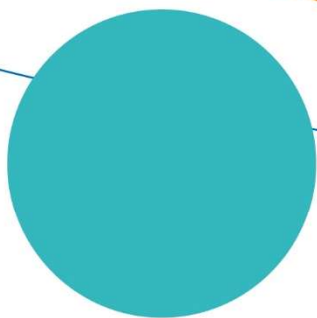
* Deze berekening is gebaseerd op de geharmoniseerde tarieven van 2025. Deze tarieven zullen voor 1-1-2026 geïndexeerd worden met CBS indexatie conform CPI van oktober 2025.

** De indexatie van het commerciële uurtarief dient overeen te komen met de indexatie van de geharmoniseerde uurtarieven. Exploitant is voor maatschappelijke verhuur/gebruik verplicht de in deze bijlage opgenomen 'Maximale commerciële uurtarieven inclusief BTW' als uitgangspunt te nemen voor de verrekening van geharmoniseerde uren.

6.5 Taxatierapport sportinventaris Janssen Fritsen

Taxatierapport Sportinrichting

SZ Prinses Margrietstraat Fijnaart



Toelichting afkortingen:

Taxatie is gebaseerd op de economische afschrijvingstermijnen conform de KVLO Richtlijn. Deze termijnen zijn een inschatting van de gemiddelde levensduur van de toestellen bij normaal gebruik.

Frequentie en intensiteit van gebruik en aanwezigheid van dagelijks beheer zijn van grote invloed op de werkelijke technische afschrijftermijnen.

Er is in deze begroting geen rekening gehouden met indexering btw, montage en vrachtkosten.

Betekenis: **A** = Afschrijving, **IW** = investeringswaarde

IW totaal € 306.545

Jaar	JAB	Restwaarde o.b.v. EAT	Schatting Marktwaaarde
	€ 17.578	€ 12.824	€ 25.936,33
Totaal	€ 17.578	€ 12.824	€ 25.936,33

Toestel	Aantal	Prijs p/s	IW	AJ	EAT	EAJ	JAB		
Ringenstellen									
Trapezestok	2	€ 225	€ 450	2006	20	2026	€ 23	€ 22,50	€ 23,40
Varia-stellen									
Triangel, elektrische ringenbalk	1	€ 11.650	€ 11.650	2006	25	2031	€ 466	€ 2.796,00	€ 2.907,84
Ringenhaak	1	€ 315	€ 315	2006	25	2031	€ 13	€ 75,60	€ 78,62
Ringstel enkelvoudig	6	€ 1.350	€ 8.100	2006	20	2026	€ 405	€ 405,00	€ 421,20
Ringstel electrisch	4	€ 3.289	€ 13.156	2006	20	2026	€ 658	€ 657,80	€ 684,11
GV-Attributen									
Transportwagen	1	€ 1.770	€ 1.770	2006	25	2031	€ 71	€ 424,80	€ 441,79
Klimnet	1	€ 1.505	€ 1.505	2006	10	2016	€ 151	€ -	€ 75,25
Ophangframe	2	€ 816	€ 1.632	2006	25	2031	€ 65	€ 391,68	€ 407,35
spankoord	6	€ 150	€ 900	2006	10	2016	€ 90	€ -	€ 45,00
Touw ladder	2	€ 1.105	€ 2.210	2006	10	2016	€ 221	€ -	€ 110,50
Draaibare vloersluiting	16	€ 275	€ 4.400	2006	30	2036	€ 147	€ 1.613,33	€ 1.677,87
Turnring	4	€ 135	€ 540	2006	15	2021	€ 36	€ -	€ 27,00
Verleng- hijsband	8	€ 290	€ 2.320	2006	8	2014	€ 290	€ -	€ 116,00
Schommel	1	€ 385	€ 385	2006	10	2016	€ 39	€ -	€ 19,25
Trapezestok GV	2	€ 225	€ 450	2006	20	2026	€ 23	€ 22,50	€ 23,40
Klimtouwinstallatie									
Klimtouw rail recht voorzien van 8 klimtouwen	1	€ 5.010	€ 5.010	2006	20	2026	€ 251	€ 250,50	€ 260,52
Klimtouw rail met bocht voorzien van 12 touwen	1	€ 9.940	€ 9.940	2006	20	2026	€ 497	€ 497,00	€ 516,88
Klimrekken.									
Klimrek 4- vaks, elektrisch	4	€ 7.005	€ 28.020	2006	20	2026	€ 1.401	€ 1.401,00	€ 1.457,04
Rekstokinstallatie									
3 grondbussen, 3 zuilen, 2 rekstokken	1	€ 6.115	€ 6.115	2006	25	2031	€ 245	€ 1.467,60	€ 1.526,30
Turnbank									
Turnbank 360 cm, 7cm evenw.lat	12	€ 10.980	€ 131.760	2006	15	2021	€ 8.784	€ -	€ 6.588,00

Basketbalinstallatie									
Basket met gasveer	2	€ 2.050	€ 4.100	2006	20	2026	€ 205	€ 205,00	€ 213,20
Diverse verplaatsbare toestellen									
Springkast	2	€ 3.120	€ 6.240	2006	15	2021	€ 416	€ -	€ 312,00
Turnbok BO	1	€ 1.870	€ 1.870	2006	15	2021	€ 125	€ -	€ 93,50
Turnbok MO	1	€ 1.925	€ 1.925	2006	15	2021	€ 128	€ -	€ 96,25
Korfbalpaal wedstrijd 350cm	2	€ 510	€ 1.020	2007	25	2032	€ 41	€ 285,60	€ 297,02
Springkorfbalpaal	4	€ 690	€ 2.760	2006	15	2021	€ 184	€ -	€ 138,00
Honkpaal	10	€ 145	€ 1.450	2006	15	2021	€ 97	€ -	€ 72,50
Springplank, bekleed	2	€ 555	€ 1.110	2023	10	2033	€ 111	€ 888,00	€ 923,52
Veerplank (junior)	1	€ 655	€ 655	2019	10	2029	€ 66	€ 262,00	€ 272,48
Springplank, bekleed	1	€ 555	€ 555	2006	10	2016	€ 56	€ -	€ 27,75
Veerplank VO	1	€ 1.190	€ 1.190	2006	10	2016	€ 119	€ -	€ 59,50
Turnmat canvas 150x100	8	€ 460	€ 3.680	2017	8	2025	€ 460	€ -	€ 184,00
Turnmat canvas 150x100	12	€ 460	€ 5.520	2006	8				
Lange mat canvas 1000x120	2	€ 3.225	€ 6.450	2006	10	2016	€ 645	€ -	€ 322,50
Minitrampoline	1	€ 810	€ 810	2006	10	2016	€ 81	€ -	€ 40,50
Trapezoïde met dekplank	2	€ 905	€ 1.810	2006	15	2021	€ 121	€ -	€ 90,50
Landingmat Canvas	2	€ 2.640	€ 5.280	2006	8	2014	€ 660	€ -	€ 264,00
Mattenwagen t.b.v. turnmatten	1	€ 670	€ 670	2000	Afgekeurd				
Mattenwagen t.b.v. turnmatten	1	€ 670	€ 670	2001	Zelffabrikaat				
Ballenwagen	3	€ 885	€ 2.655	2006	25	2031	€ 106	€ 637,20	€ 662,69
Transporwagen voor landingsmatten	1	€ 1.025	€ 1.025	2006	25	2031	€ 41	€ 246,00	€ 255,84
Lange mattenwagen	1	€ 475	€ 475	2006	25	2031	€ 19	€ 114,00	€ 118,56
Mattenwagen verticaal	1	€ 670	€ 670	2006	25	2031	€ 27	€ 160,80	€ 167,23
Handbaldoel	2	€ 1.250	€ 2.500	1985	10	1995	€ 250	€ -	€ 125,00
Bankblad	1	€ 465	€ 465	2006	15	2021	€ 31	€ -	€ 23,25
Bankblad - wipplank	1	€ 465	€ 465	2006	15	2021	€ 31	€ -	€ 23,25
Kantelbok	2	€ 176	€ 352	2006	15	2021	€ 23	€ -	€ 17,60
Evenwichtsbalk	1	€ 500	€ 500	2006	15	2021	€ 33	€ -	€ 25,00
Combiframe	2	€ 1.610	€ 3.220	2006	15	2021	€ 215	€ -	€ 161,00
Ladder	1	€ 600	€ 600	2006	15	2021	€ 40	€ -	€ 30,00
Springkastdek	2	€ 320	€ 640	2006	15	2021	€ 43	€ -	€ 32,00
Verrolinrichting	2	€ 124	€ 248	2006	20	2026	€ 12	€ 12,40	€ 12,90
Stokkenbak	2	€ 281	€ 562	2006	20	2026	€ 28	€ 28,10	€ 29,22
Volleybalinstallatie									
Volleybalinstallatie voor 3 velden	1	€ 9.690	€ 9.690	2006	25	2031	€ 388	€ 2.325,60	€ 2.418,62
Badmintoninstallatie									
Badmintoninstallatie voor 7 velden	1	€ 2.580	€ 2.580	2006	25	2031	€ 103	€ 619,20	€ 643,97
Tennisinstallatie									
Tennisinstallatie voor 1 veld	1	€ 1.505	€ 1.505	2006	25	2031	€ 60	€ 361,20	€ 375,65



Signapore	2015	SEA Games
Tbilisi	2015	European Youth Olympic Festival
Helsinki	2015	World Gymnaestrada
Sofia	2014	European Championships Artistic Gymnastics
Tashkent	2014	Junior Asian Championships Artistic Gymnastics
Kuala Lumpur	2014	Junior Asian Championships Rhythmic Gymnastics
Antwerp	2013	World Championships Artistic Gymnastics
Brussels	2012	European Championships Artistic Gymnastics
Guangzhou	2010	XVI Asian Games
Rotterdam	2010	World Championships
Singapore	2010	Youth Olympic Games
Milan	2009	European Championships
Mie Japan	2009	World Cup R.G.
Beijing	2008	Olympic Games
Amsterdam	2007	European Championships
Coimbra	2006	World Championships Acrobatic Gymnastics
Malaysia	2006	Malaysia Games 2006
Volos Greece	2006	European Championships
Doha Qatar	2006	XV Asian Games
Baku	2005	27th World Championships R.G.
Eindhoven	2005	World Championships Tumbling
Qatar	2005	West Asian Games
Athens	2004	Olympic Games
Amsterdam	2004	European Championships
Antwerp	2004	Antwerp Olympic Gym Gala
Hanoi	2003	South East Asian Games
San José	2003	Central American Championships
Lisbon	2003	12th World Gymnaestrada
St. Petersburg	2002	European Championships Tumbling
San Salvador	2002	Central American and Caribbean Games
Hyderabad	2002	National Games India
Guatemala	2001	Central American Games
Ghent	2001	World Championships Gymnastics
Eindhoven	2000	European Championships Tumbling
Amman	1999	Pan Arab Games
Bangkok	1998	Asian Games
Walvisbay	1998	African Championships
Lausanne	1997	World Championships Gymnastics
Asker	1996	European Championships R.G.
Walvisbay	1995	African Games
Charleroi	1995	European Championships
Stockholm	1994	European Championships
Taipei	1993	National Games Taiwan
Valkenswaard	1993	Youth Olympic Days
Barcelona	1992	Olympic Games
Havana	1991	Pan American Games
Amsterdam	1991	World Gymnaestrada
Athens	1990	European Championships
Stockholm	1989	European Championships
Rotterdam	1987	World Championships
Skien	1975	European Championships
Munich	1972	Olympic Games
Bogota	1971	Pan American Games
Ljubljana	1970	World Championships
Mexico City	1968	Olympic Games

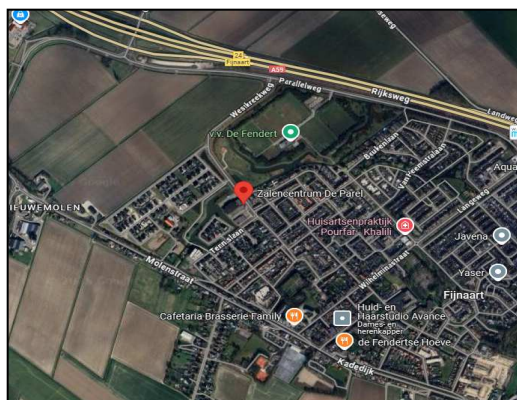
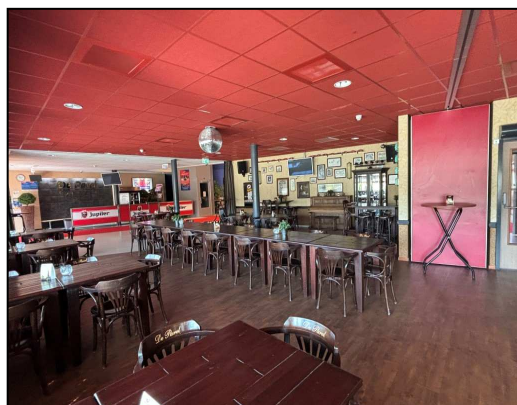
6.6 Taxatierapport bedrijfsinventaris VDW Horeca Taxaties

De bedrijfsinventaris van
'Zalencentrum De Parel'

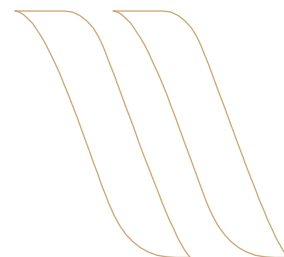
TAXATIERAPPORT

TAXATIERAPPORT

De bedrijfsinventaris van 'Zalencentrum De Parel' te Fijnaart



Opdrachtgever	: Gemeente Moerdijk
Doel taxatie	: Inzicht marktwaarde bedrijfsinventaris in verband met mogelijke aankoopactiviteiten
Taxatie datum	: 4 juli 2025
Omvang werkzaamheden	: Definitieve taxatie met volledige opname (intern en extern)
Type object	: Zalencentrum



SAMENVATTING TAXATIERAPPORT

Bedrijfsinventaris van 'Zalencentrum De Parel'
zoals gevestigd in het object gelegen aan de Prinses Margrietstraat 15 te
(4793 CB) Fijnaard, opnamedatum d.d. 4 juli 2025

Objecttype	Horeca	
Subtype horeca	Zalencentrum	
Bijzondere uitgangspunten	nee	

Locatie	Redelijk	Opdrachtgever	Gemeente Moerdijk
Object	Goed	Contactpersoon	
Onderhoudsstaat	Goed	Eigenaar vastgoed	Gemeente Moerdijk
Courantheid	Redelijk	Eigenaars	.
Verkoopbaarheid	Redelijk	exploitatie	
Externe adviseurs	N.v.t.	Taxateur(s)	

Gebruikssituatie pand		geheel verhuurd	
Marktwaaarde bedrijfsinventaris (totaal)	€	95.000	
Initiële investeringen De Parel Horeca	€	356.432	
Initiële investeringen De Parel Sports & Events	€	354.860	
Initiële investeringen TOTAAL	€	711.292	
Genormaliseerde afschrijving De Parel Horeca	€	343.990	
Genormaliseerde afschrijving De Parel S&E	€	321.173	
TOTALE GENORMALISEERDE AFSCHRIJVING	€	665.163	
Huidige boekwaarde De Parel Horeca (genorm.)	€	12.442	
Huidige boekwaarde De Parel S&E (genorm.)	€	33.687	
TOTALE BOEKWAARDE	€	46.129	

Objectomschrijving:

De bedrijfsinventaris, het -interieur en het huurdersbelang van "Zalencentrum De Parel" (zoals beschreven op de inventarislijst en de staat van materiële vaste activa, die zich bevindt in het pand staande en gelegen te (4793 CB) Fijnaard aan de Prinses Margrietstraat 15.

Marktwaaarde bedrijfsinventaris (bij soortgelijk doorlopend gebruik)	€	95.000,--
---	---	------------------

3. INVENTARIS

3.1. Toelichting op inventaris:

Navolgende roerende zaken (bedrijfsinventaris, interieur en huurdersbelang, zoals aanwezig in het object aan de Prinses Margrietstraat 15 te Fijnaard, werden onderscheidenlijk opgenomen en gewaardeerd.

Aantal	Afdeling	Type
Entree en foyer		
1	Spiegel	Aan wand, zeshoek
1	Plantenbak	Groot, wit
2	Plantenbak	Zwart, rond
3	Plantenbak	Hoog, wicker
1	Deurmat	
1	Klok	Aan wand
1	Televisie	Aan wand, klein
2	Prullenbak	Kunststof
1	Mobiele bar	Jupiler, inclusief toebehoren
1	Televisie	Aan pilaar, groot
1	Koeling	RVS, dubbeldeurs
1	Bank	Hout, stalen poten
1	Schoonmaakrolley	Incl. schoonmaakbenodigdheden
1	Statafel	
1	Wanddecoratie	
1	Folderrek	Metaal, klein
1	Folderrek	Metaal, groot
Horecaruimte		
1	Televisie	Groot
2	Tafel	Groot
40	Barkruk	Hout
45	Stoel	Hout
1	Spiegel aan wand	Groot
1	Gordijnen	
1	Diverse decoratie	Foto's
1	Diverse wandarmaturen	
8	Barkruk	Hout/leer incl. leuning
2	Barkruk	Hout met leuning
1	Kroonluchter	
6	Koeling	Vitrine
10	Barlamp	

4	Box	Aan plafond
1	Box	
1	Vaas	
1	Wandbank	Gestoffeerd, rood
1	Stamtafel	
7	Stoel	Houten poot, leren bekleding
1	Discobal	Aan plafond
2	Snoepautomaat	
1	Prullenbak	Kunststof
1	Krijtbord	Aan wand
1	Box	Staand
1	Vitrinekast	
1	Piano	Hout
1	Pianokruk	Hout, leer bekleed
45	Beveiligingscamera	In diverse ruimten
1	Pringlesdispenser	Aan wand
1	Televisie	Aan wand
1	Afscheidingsgordijn	
1	Tussenwanden	
1	Dressoirkast	Inclusief glaswerk
1	Barneubel	Incl. achterkast
1	Koffiemachine	WMF
1	Diverse kopjes	
1	Diverse schotels	
1	Divers glaswerk	
1	Diverse theeglazen	
1	Diverse chocomelglazen	
1	Onderkasten	Hout
6	Vitrinekoeling	
3	Gamkokoeling	
1	Gamkokoeling met flessennest	
1	Ijsblokjesmachine	
1	Chocomelmachine	
1	Muziekinstallatie	Uitgebreid, Numark
1	Kassasysteem	
1	Bonnenprinter	
1	Telefoon	Vast
2	Mobiel pinapparaat	
1	Telefoon	Draadloos
1	Vaatwasser	Zanussi
1	Prullenbak	Kunststof

	<i>Sporthal met aanhorigheden</i>	
1	Uitgebreid assortiment sportartikelen	
1	Plafondsysteem rails	
10	Bank	
6	Gordijnen	Groot, zwart
4	Hoekgordijn	
2	Lockerkast	
1	Stellage	
1	Wandrek	
	<i>Grote Zaal</i>	
400	Stapelstoel (circa)	
1	Muziekinstallatie	Uitgebreid
1	Bank	Hout, stalen frame
1	Tafel	Hout, stalen frame
8	Box	Aan plafond
1	Stellage	Aan plafond
1	Lichtinstallatie	Uitgebreid
2	Steekwagen	
1	Prullenbak	Kunststof
6	Trolley	RVS
1	Trap	Uitschuif
1	Diverse wandrekken	
1	Diverse kabels	
1	Wandtrap	
1	Divers gereedschap	
8	Diverse statafels	
6	Discobal	
1	Prullenbak	Kunststof
1	Diverse schoonmaakbenodigdheden	
20	Statafel	
1	Diverse decoratiematerialen	
	<i>Verkeersruimten en sanitair</i>	
40	Statafel	Opklapbaar
6	Trolley	
1	Televisie	Aan wand
1	Diverse bedrijfskleding	
1	Schrobmachine	
1	Diverse schoonmaakbenodigdheden	

	Keukenruimte	
1	Diverse wandrekken	
1	Papierdispenser	
1	Klok	Aan wand
1	Televisie	Aan wand
1	Telefoon	
1	Bonnenprinter	
1	Wastafel	RVS
1	Werkbank	RVS
2	Magnetron	RVS
1	Salamander	
1	Gasfornuis	RVS, 4 pits
1	Afzuiginstallatie	RVS
1	Bakblaas/grill	RVS
1	Wandrek	RVS
1	Diverse pannen	
2	Frituur	RVS
2	Stoomoven	Elektrolux
1	Wastafel	Dubbel, RVS
1	Wandkast	RVS
1	Papierdispenser	
4	Zeepdispenser	
1	Prullenbak	Kunststof
1	Diverse rieten manden	
1	Diverse snijplanken	
1	Koelcel	
2	Blusdeken	
1	Trolley	RVS, inclusief lades
1	Blender	
1	Keukenmachine	
1	Snijmachine	
1	Werkbank	RVS (eiland), inclusief koelingen
1	Saladière	RVS
1	Werkbank	RVS
1	Spoelkeuken	Machine, inclusief benodigdheden
2	Werkbank	RVS
1	Televisie	Aan wand
1	Rek	
1	Divers bestek en servies	
1	Divers glaswerk	
1	Diverse keukenbenodigdheden	
1	Koelcel	
1	Vriescel	

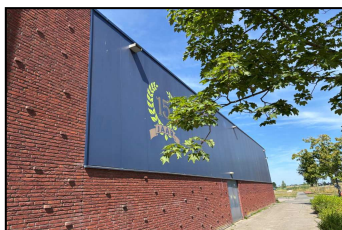
	<i>Biljartzaal (eerste verdieping)</i>	
2	Biljarttafel	Inclusief keus en toebehoren
1	Vitrinekast	
4	Hanglamp	
1	Klok	Aan wand
7	Tafel	Hout
1	Fauteuil	
1	Klok	Aan wand, decoratief
1	Kapstok	
20	Stoel	Hout
2	Scorebord	
1	Diverse decoratiematerialen	
1	Wandklok	
1	Televisie	
1	Telefoon	Aan wand
	<i>Zaalruimten en algemene ruimten (eerste verd.)</i>	
1	Prullenbak	
6	Plantenbak	
2	Kapstok	
2	Kapstok	Metaal
3	Tafel	
2	Televisie	Aan wand, groot
4	Telefoon	Aan wand
2	Prullenbak	Kunststof
1	Diverse decoratiematerialen	
7	Box	
1	Stoel	
50	Tafel	
1	Diverse tussenwanden	schuifbaar
1	Kapstok	
2	Metalen deur	
1	Wandscherm	
1	Kast	
1	Keyboard	Incl. koffer
1	Televisie	Mobiel
1	Prullenbak	Metaal
1	Vitrine	
4	Kroonluchter	
1	Discobal	

	<i>Dienstruimten en overig</i>	
1	Bureau	
1	Bureaustoel	
1	Telefooncentrale	
1	PC	Inclusief scherm
1	Telefoon	Vast
1	Printer	Brother
1	Diverse EHBO-kits	
1	Stellage	Metaal
1	Keukentrap	Uitklapbaar
4	Kamerscherm	
1	Plantenbak	
1	Massagetafel	
1	Rolstoel	
1	Handdoekdispenser	
1	Fietspomp	
1	Diverse schoonmaakbenodigdheden	
1	diverse schoonmaaktrolley's	
1	Wandkast	
1	Sleutelbord	Sleutelplan
1	Diverse stellages	
2	Spiegels	
1	Tafel	
1	Lockerkast	
1	Diverse brandblussers	
1	Waterstofzuiger	
4	Lockerkast	
1	Divers glaswerk	
1	Divers servies	
1	Diverse keukenbenodigdheden	
1	Divers bestek	
4	Flipover	
1	Tafel	
1	Diverse rechauds	
1	Diverse bordenrekken	
5	Stofzuiger	
2	Wasmachine	Bosch
1	Persmachine	
3	Strijkplank	
3	Strijkbout	
1	Trap	
1	Keukentrap	
1	Diverse wasmanden	

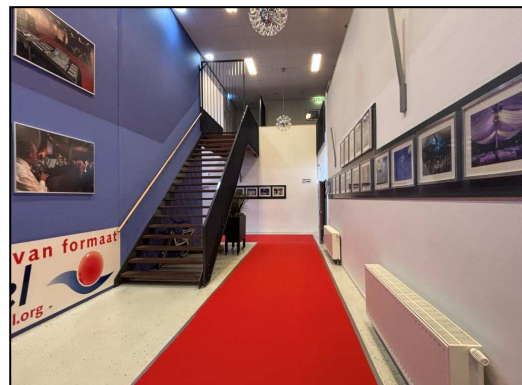
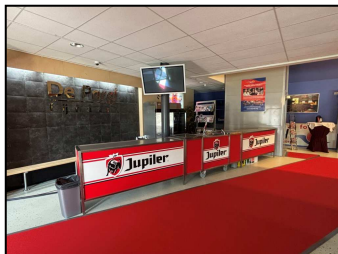
1	Divers textiel	
2	Bureau	
6	Scherf	
2	Bureaustoel	
1	Printer	Brother
2	Printer	HP
2	Rekenmachine	
1	Diverse kantoorartikelen	
2	Whiteboard	
2	Prullenbak	
1	Stellingkast	
5	Beamer	
1	Lockerkast	
1	Televisie	
1	Diverse decoratiematerialen	
1	Papierversnipperaaf	
2	Telefoon	
1	Fauteuil	
1	Bank	
1	Archiefkast	
1	Diverse wandrekken	

Bijlage 2
Foto-impressie

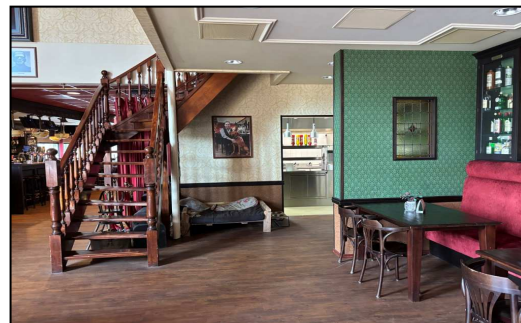
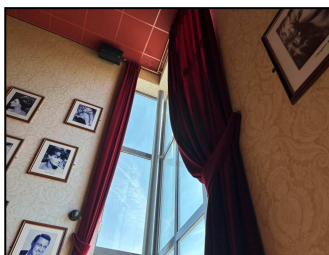
Buitenzijde

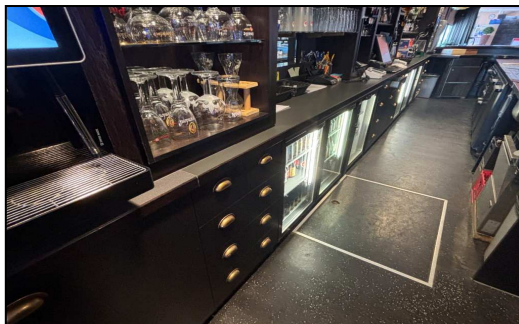
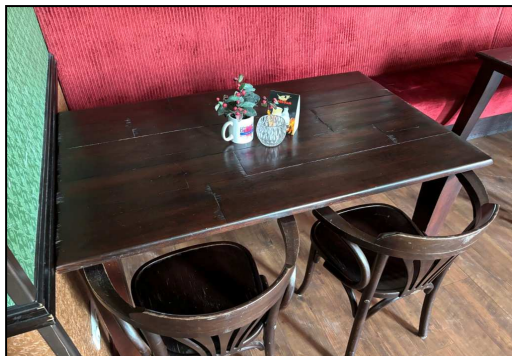


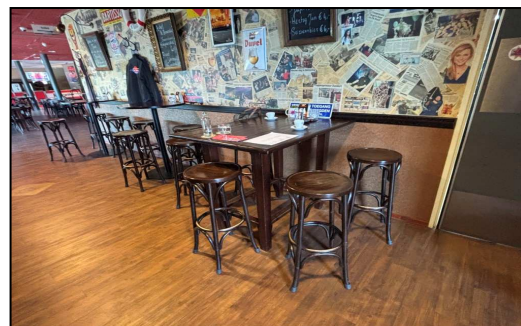
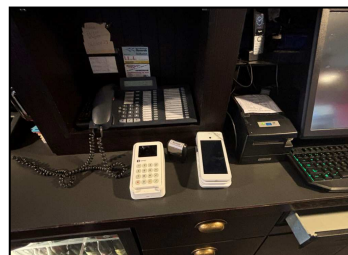
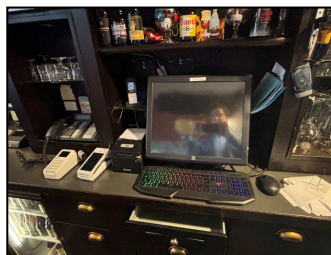
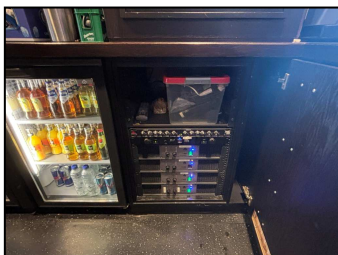
Entree, foyer, verkeersruimten

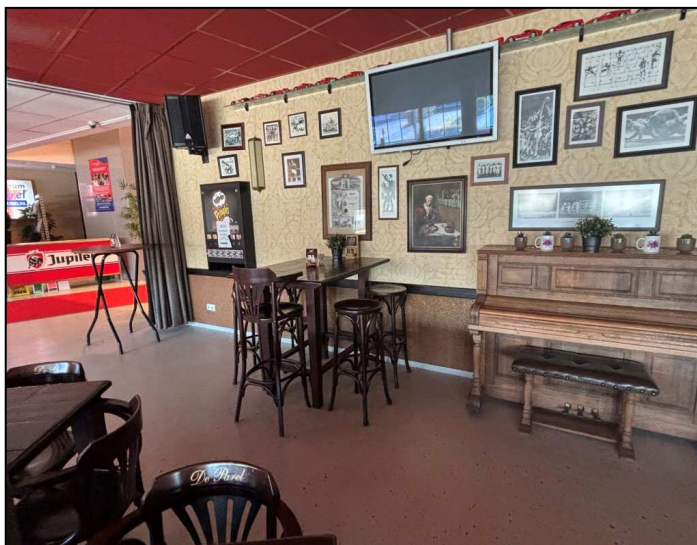
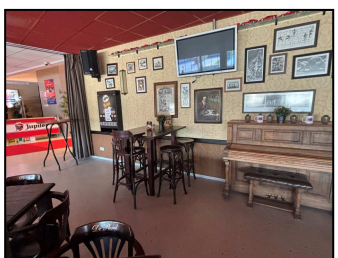
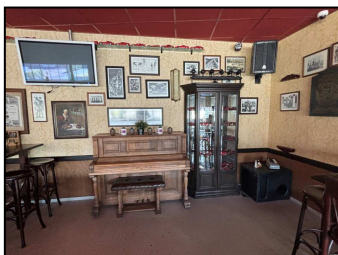
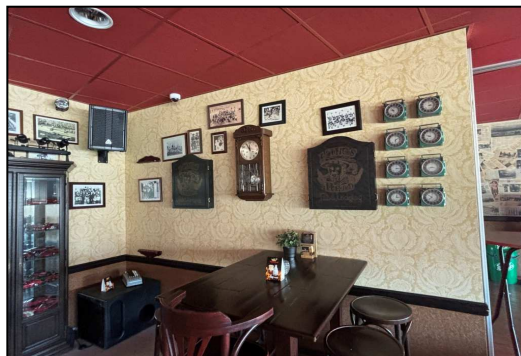
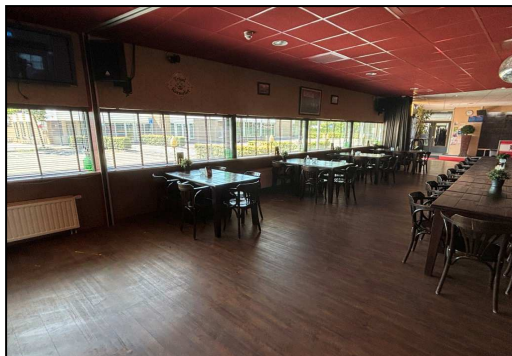


Horecaruimte

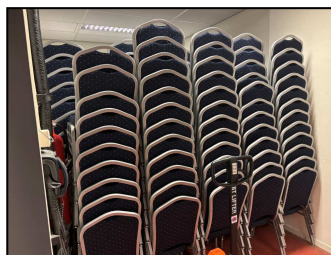
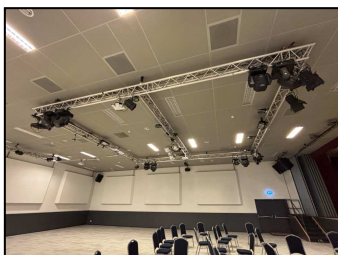
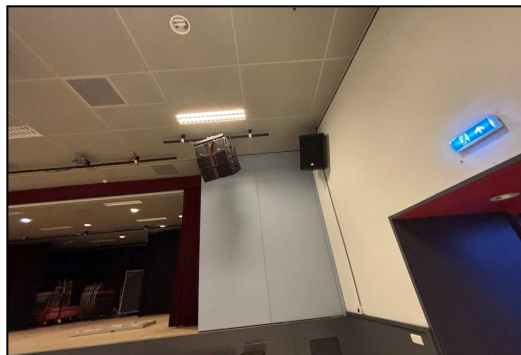


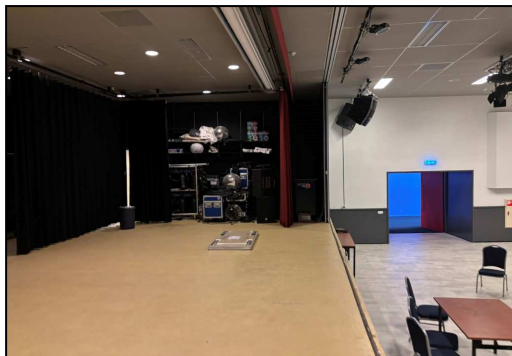




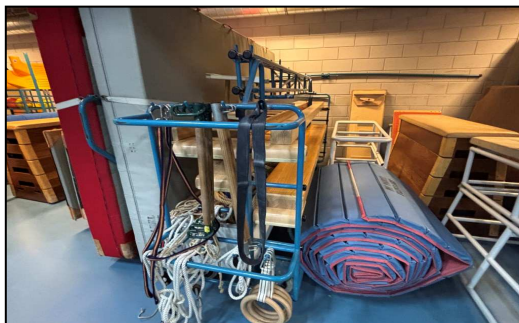
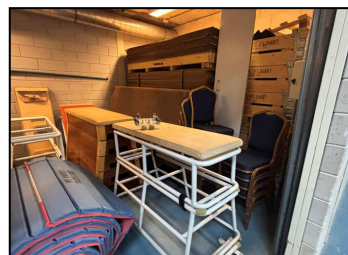
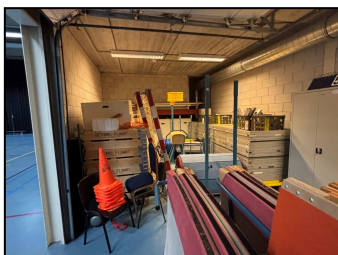


Zaalruimte

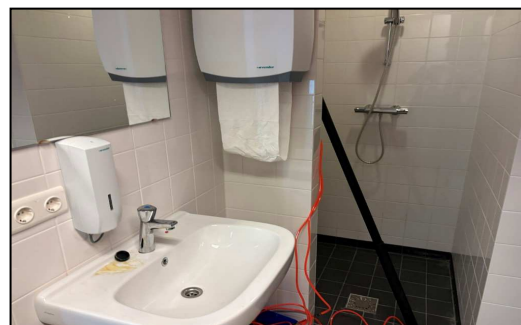
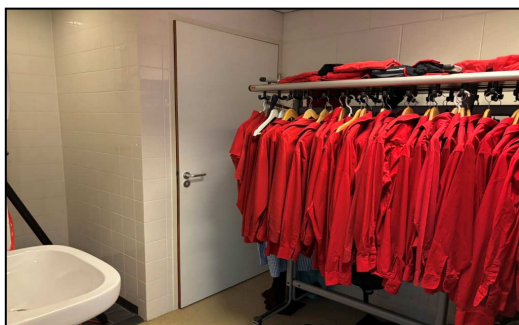
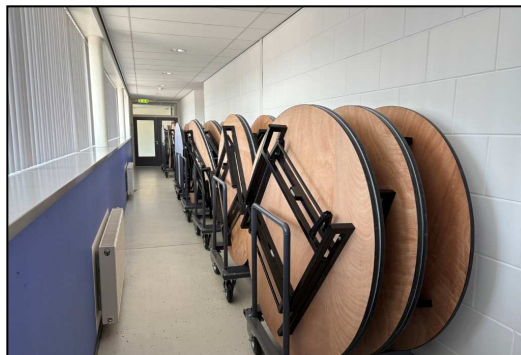
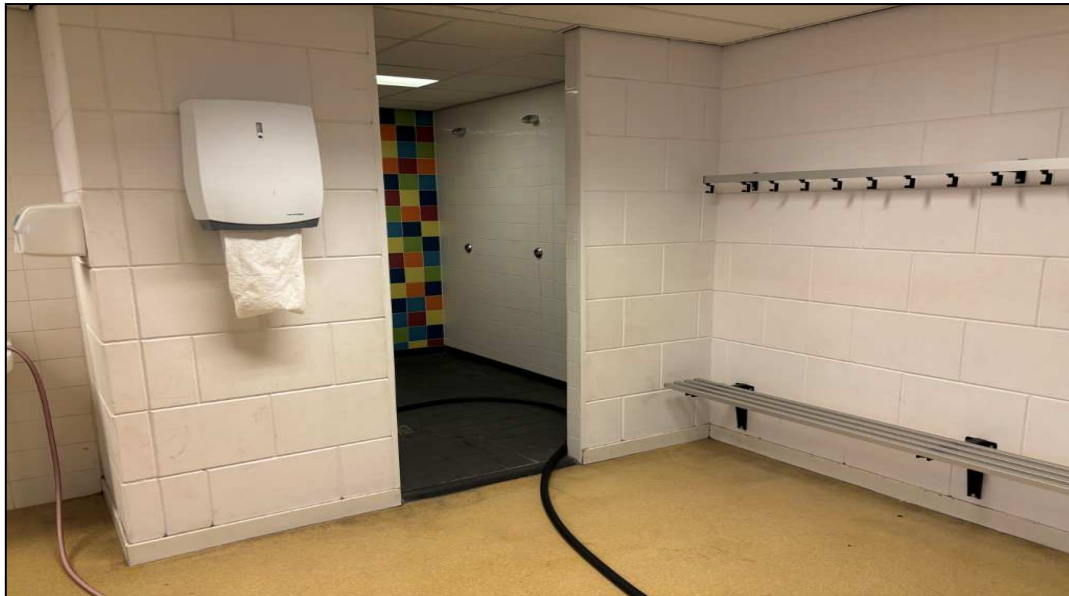




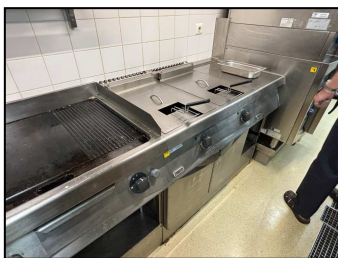
Sporthal en aanhorigheden

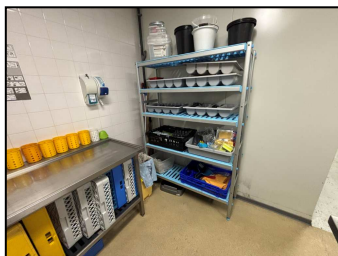


Kleedruimten en aanhorigheden

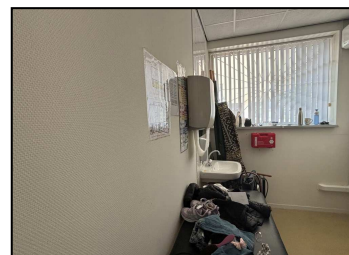
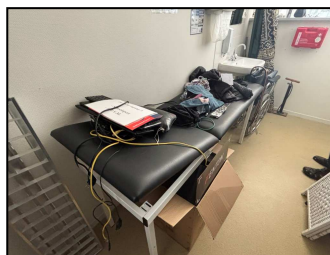
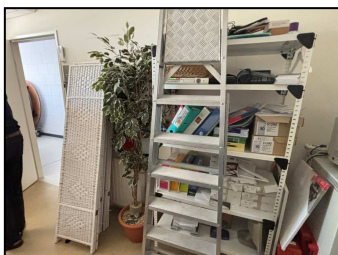


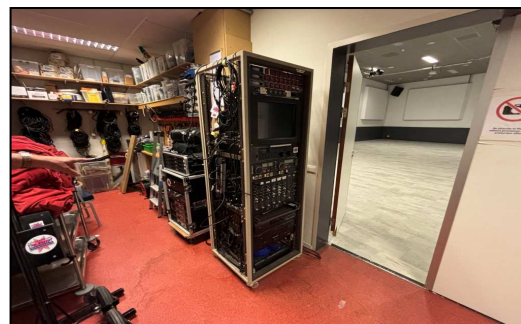
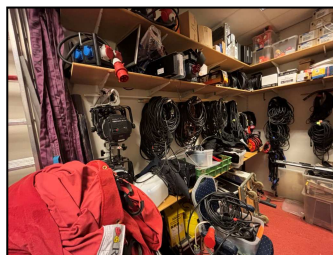
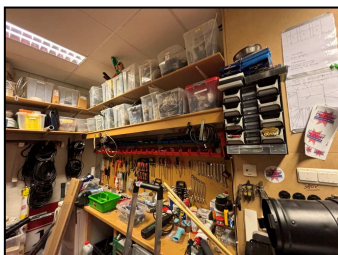
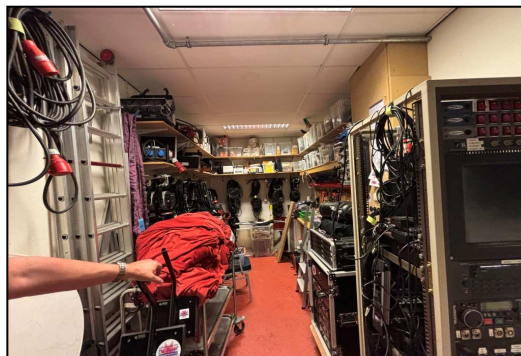
Keuken

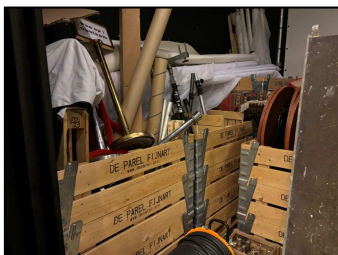
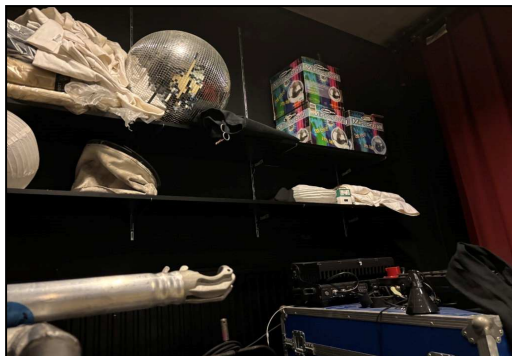




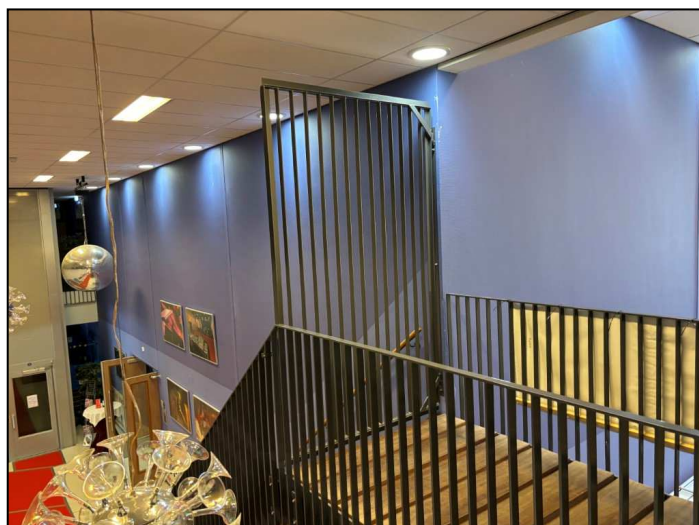
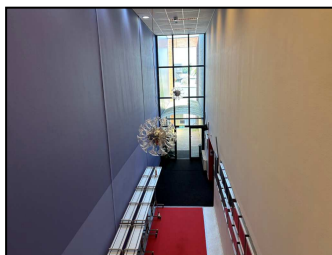
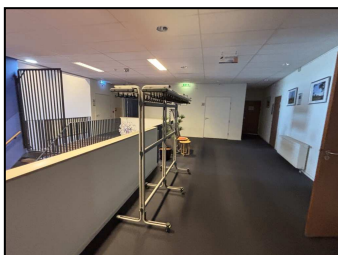
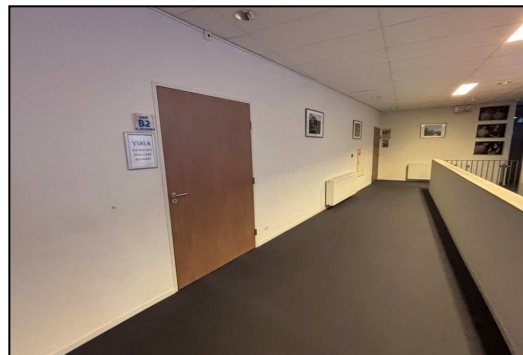
Dienstruimten



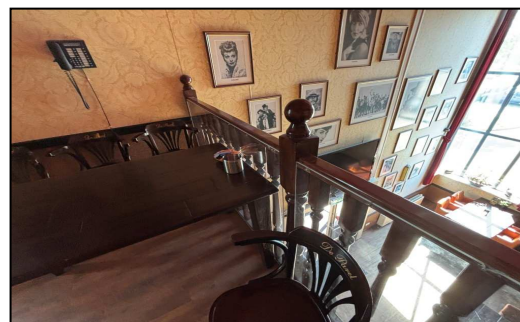
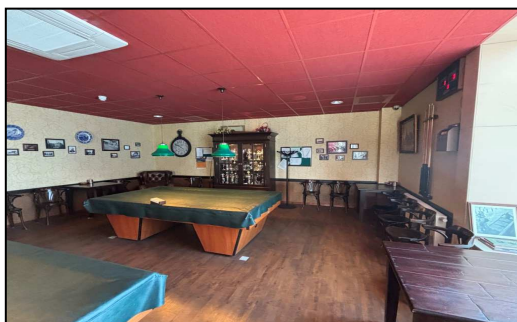
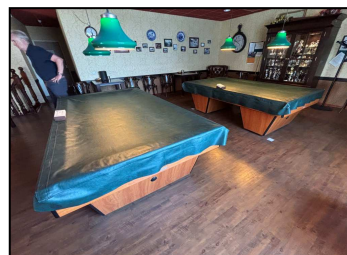
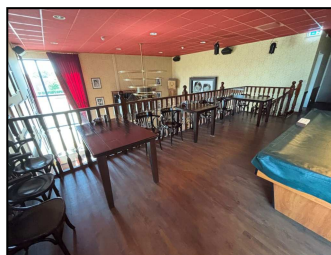
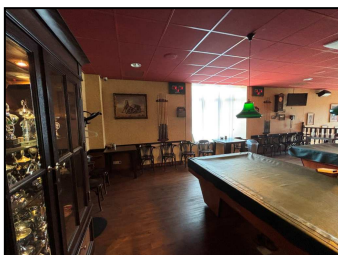
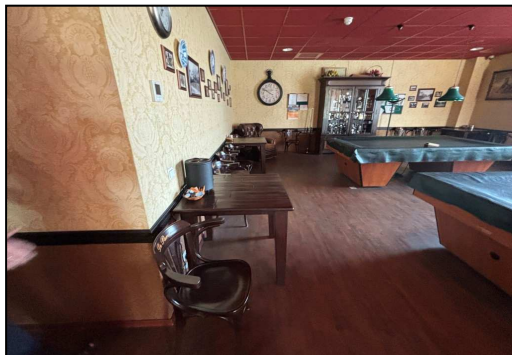




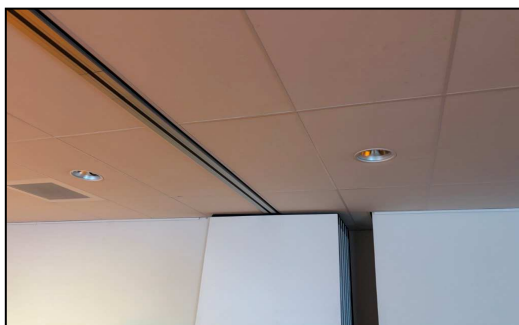
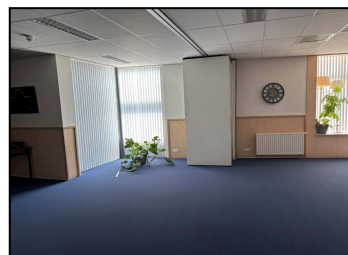
Verkeersruimten (eerste verdieping)

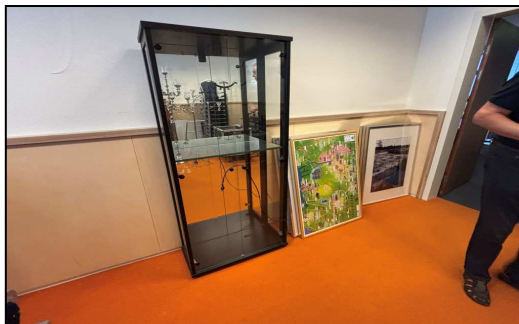
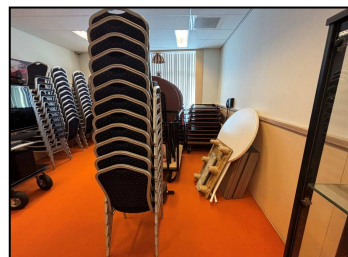
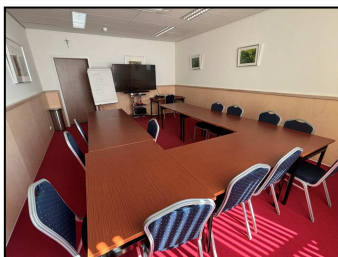
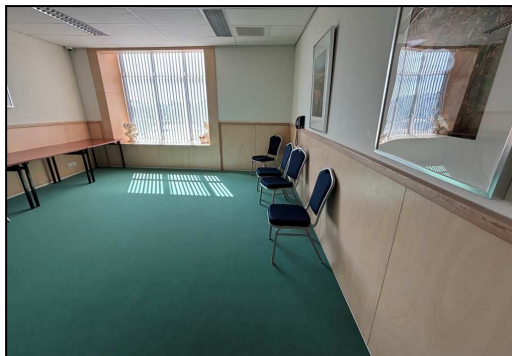


Biljartzaal (eerste verdieping)



Vergaderzalen (eerste verdieping)





Dienruimten en overige (eerste verdieping)

