MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	Wethouders Blom en Schoneveld
Datum commissiebehandeling	28 augustus 2025
Datum raadsbehandeling	11 september 2025
Zaaknummer	1782905
Datum	12 augustus 2025
Onderwerp	Raadsvoorstel Voortijdige beëindiging exploitatieovereenkomst De Parel.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Voor de financiële compensaties van de huidige exploitant het budget van 2026 op te hogen met €146.000.
2. De extra incidentele lasten in 2026 als volgt te dekken:
   a) €60.000 uit de lagere exploitatievergoeding;
   b) €86.000 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.
3. De kapitaallasten van €13.000 in 2027 en verder uit de lagere exploitatielasten van €65.000 en het resterende deel van €52.000 ten gunste te brengen van het begrotingsresultaat.

Gedeeltelijk geheim raadsvoorstel

Voor dit raadsvoorstel heeft het college besloten gedeeltelijke geheimhouding op te leggen, aangezien het document vertrouwelijke informatie bevat met betrekking tot de huidige exploitatie. Deze informatie wordt, ter waarborging van een eerlijke marktwerking, hierdoor niet gedeeld met partijen die inschrijven op de Europese aanbesteding voor de tijdelijke exploitatie van MFA De Parel. De hoofdstukken waar dit van toepassing is zijn met grijze kleur gearceerd.

1. Inleiding

MFA De Parel is gemeentelijk eigendom, maar voor de exploitatie is destijds gekozen voor een commerciële partij. Sinds 2007 wordt De Parel geëxploiteerd door een BV van de heer Pagie. Hoewel de gemeente daarmee in de basis ontzorgd lijkt qua exploitatie, heerst er aanhoudende onvrede bij gebruikers van De parel.
Daarnaast is de huidige exploitatieconstructie verouderd, waardoor aanzienlijke winsten worden gerealiseerd terwijl de gemeente hoge exploitatiebijdragen verstrekt. Deze situatie sluit niet aan bij het beeld van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap dat de gemeente nastreeft bij haar exploitanten.

De overeenkomst met de heer Pagie is per aangetekend schrijven opgezegd op 9 april 2021 en eindigt daarmee per 31-12-2026[1]. Vanwege de bij de start in 2007 geprognosticeerde exploitatiekosten (op met name de maatschappelijke activiteiten tegen lagere tarieven) is de gemeente destijds een forse exploitatiebijdrage overeengekomen.
Najaar 2024 is door het college de wens geuit om vervroegd afscheid te nemen van de huidige exploitant van de Parel, de heer Pagie. De overeenkomst met de heer Pagie loopt zonder tussentijdse beëindiging tot 1 januari 2027.

In maart 2025 is een ambtelijk integraal advies geleverd met als doel het inzicht te geven in verschillende exploitatiescenario's, zoals opgenomen in bijlage 1. Dit advies is behandeld in het college van 25 maart 2025. Daarbij is aangegeven dat het scenario waarbij de huidige exploitatie zo spoedig mogelijk beëindigd wordt de voorkeur heeft.

Op 20 mei 2025 is een aanvullend geheim collegeadvies behandeld waarbij B&W akkoord is gegaan met:

1. De voorbereidingen om de huidige exploitatie van de heer Pagie zo spoedig mogelijk te beëindigen. Bij voorkeur per 1 januari 2026;
2. Inhuur van een tijdelijke accountmanager voor het organiseren van de voortijdige beëindiging en aantrekken van een tijdelijke nieuwe exploitant;
3. Het resultaat van de gesprekken met de huidige exploitant voor de vroegtijdige beëindiging van de exploitatie voor goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.
4. Het resultaat van de gesprekken en de financiële gevolgen daarvan als voorwaarde opnemen in de te doorlopen aanbestedingsprocedure voor de gunning aan een nieuwe exploitant.

Op 5 augustus 2025 heeft het college van B&W besloten dit raadsvoorstel voor te leggen aan de raad op 11 september 2025.

2. Beoogd effect

Door onvrede over de huidige exploitatie van de Parel stelt B&W als doel de exploitatieovereenkomst zo spoedig mogelijk te beëindigen. Dit is mogelijk door voortijdige beëindiging van de huidige overeenkomst en het versneld aantrekken van een tijdelijke nieuwe exploitant. Hierbij zal de huidige en tevens niet langer gewenste regeling omtrent de exploitatiebijdrage herzien worden naar maatschappelijk verantwoorde maatstaven.

Dit raadvoorstel is opgesteld onder regie van cluster vastgoed maar in samenspraak met de andere betrokken vakafdelingen. Door toepassing van een versnelde

---

[1] Bijlage 1: Ambtelijk Integraal advies: Exploitatie MFA De Parel
2. Bijlage 2: Afwijzing aangetekende opzegging overeenkomst De Parel Fijnaart.

aanbestedingsprocedure in combinatie met het versneld aantrekken van een nieuwe exploitant kan de voorbereidingstijd aanzienlijk gereduceerd worden t.o.v. het reguliere proces. Hierdoor is het mogelijk om per 1 februari 2026 de huidige exploitatie te beëindigen.

3. Argumenten
De aanhoudende ontevredenheid over de samenwerking met de huidige exploitant heeft een hoogtepunt bereikt. Gebruikers blijven klachten uiten, zonder dat sprake is van merkbare verbetering. Zo wordt de planning van verenigingen regelmatig onderbroken door onverwachte commerciële evenementen, wordt het voor gebruikers soms onmogelijk gemaakt om hun activiteiten uit te voeren, blijven schoonmaakwerkzaamheden achter en worden diverse ruimten gebruikt voor opslag van materialen die daar niet thuishoren. Dit leidt tot een rommelige en soms onveilige situatie.

De huidige exploitatieconstructie wordt als verouderd aangemerkt. De exploitatiebijdrage is in 2007 vastgesteld en sindsdien uitsluitend jaarlijks geïndexeerd. De onderliggende uitgangspunten voor de berekening van deze bijdrage zijn in de tussenliggende periode niet herzien of aangepast aan de actuele exploitatiekosten. Dit leidt ertoe dat er substantiële winsten worden gerealiseerd, terwijl de gemeente tegelijkertijd aanzienlijke exploitatiebijdragen verstrekt. Dit is een onwenselijke situatie.

In 2023 is binnen het sociaal domein beleid voor gemeenschapshuizen vastgesteld. Deze gemeenschapshuizen maken onderdeel uit van de bredere categorie maatschappelijke accommodaties. De doelstellingen voor het maatschappelijk vastgoed worden uitgewerkt in het Maatschappelijk Accommodatiebeleid, waarvan vaststelling naar verwachting eind 2025 plaatsvindt. Dit beleidskader biedt een actuele en integrale visie voor de toekomst.
Gezien de beoogde vroegtijdige beëindiging van de exploitatie van De Parel ligt de focus bij het aantrekken van een tijdelijke exploitant op het zoveel mogelijk continueren van de bestaande bedrijfsvoering, met minimale veranderingen voor gebruikers. Na aanvang van de overeenkomst met de tijdelijke exploitant kan een nieuw Europees aanbestedingstraject worden opgestart. Daarmee wordt de exploitatievorm van De Parel in lijn gebracht met het beleid voor gemeenschapshuizen en het toekomstige Maatschappelijk Accommodatiebeleid.
In dit vervolgtraject zullen vaste gebruikers, zoals verenigingen en scholen, actief worden betrokken om vraag en aanbod in de toekomst beter op elkaar af te stemmen. Met het beëindigen van de exploitatie door de heer Pagie wordt bovendien een einde gemaakt aan de langdurige onvrede over de huidige exploitant.

3.1 Argument: Aanpassen exploitatievorm

3.2 Argument: Afkoopsom inventaris

3.3 Overige aandachtspunten
Naast voorgaande argumenten zijn er ook aandachtpunten die niet direct financiële consequentie hebben, maar die wel relevant zijn voor het aantrekken van een tijdelijke nieuwe exploitant:

- In de jaarrekeningen valt op dat de huidige exploitant diverse kosten maakt die het resultaat drukken. Een goed voorbeeld hiervan is de auto en transportkosten. Dit zijn kosten die gezien het maatschappelijke karakter van de onderneming niet thuishoren op de balans. Doordat daar op voorhand geen afspraken over zijn gemaakt, heeft de huidige exploitant hier de vrije hand in gehad. Bij de aanbesteding van de nieuwe tijdelijke

exploitant zullen we hier uitgangspunten voor opstellen waar de exploitant zich aan moet conformeren.

- Afgelopen jaar zijn er klachten kenbaar gemaakt door het verenigingsleven dat exploitant de heer Pagie commerciële verhuringen voorrang geeft. Daarnaast is er onvrede over de wijze van communiceren van de heer Pagie. Dit is en zal bespreekbaar gemaakt worden met de heer Pagie voor de resterende tijd van de exploitatieovereenkomst. Daarnaast zal bij het aanbesteden van de tijdelijke exploitatie uitgangspunten opgesteld worden waarbij verhuringen aan verenigingen en scholen altijd voorrang krijgen op het huren van ruimten ten opzichte van commerciële partijen.
- In de huidige administratie en jaarrekening van exploitant de heer Pagie is geen onderscheid gemaakt tussen ruimten die maatschappelijk of commercieel verhuurd zijn. Als uitgangspunt in de Europese aanbesteding zal opgenomen worden dat de nieuwe (tijdelijke) exploitant zijn administratie en de jaarrekening dusdanig dient in te richten dat dit onderscheid wel inzichtelijk is en daardoor in de toekomst inzichtelijk wordt in welke mate begrotingstekorten of commerciële winsten gemaakt worden.

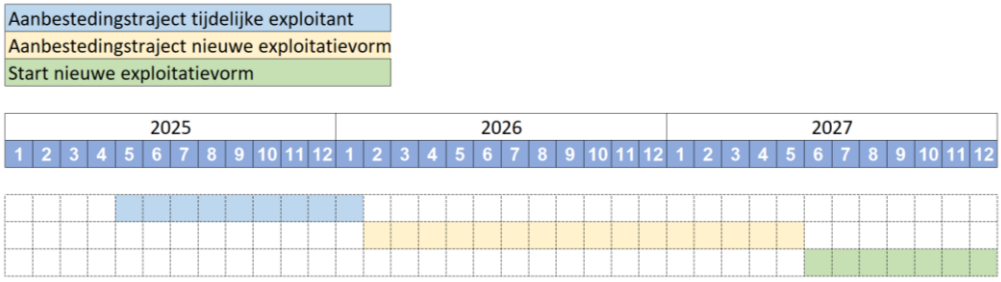
Aandachtspunten m.b.t. de huidige exploitatieovereenkomst.

- De heer Pagie heeft aangegeven te willen stoppen met het beheer- en exploitatie van De Parel. Hij heeft een gepensioneerde leeftijd bereikt en wil het wat rustiger aan gaan doen. Wanneer gemeente akkoord gaat met de afkoopregeling dan wil de exploitant bij voorkeur zo snel mogelijk de voortijdige beëindiging overeenkomen. De exploitant zal hierbij volledig medewerking verlenen aan kennisoverdracht richting de nieuwe tijdelijke exploitant.
- De afgelopen tijd zijn er klachten binnen gekomen over onvrede over de wijze van beheer- en exploitatie van de exploitant. Dergelijk klachten nemen wij als gemeente serieus en we gaan hiermee dan ook in gesprek met de exploitant. Gezien de behoefte om te stoppen met de exploitatie is het de vraag of we de heer Pagie nog voldoende kunnen motiveren om de resterende exploitatie periode gedegen te laten verlopen.

4. Planning

Voor het Europese aanbestedingstraject om een nieuwe tijdelijke exploitant aan te trekken zal c.a. 30 weken aan effectieve doorlooptijd nodig zijn. Met de door B&W op 20 mei jl. voor akkoord gegeven voorbereidingswerkzaamheden is de doorlooptijd per 1 juni jl. van start gegaan.
Om een nieuwe tijdelijke exploitant aan te trekken, worden de voorbereidingen voor het doorlopen van het Europese aanbestedingstraject beperkt. Hierbij ligt de focus op het continueren van de huidige condities in combinatie met het toepassen van een nieuwe maatschappelijke exploitatie bijdrage. Hierbij zorgen we dat de veranderingen voor de huidige gebruikers van MFA De Parel tot een minimum beperkt blijven.

Deze vorm is tevens conform de wens van de heer Pagie. Indien de raad op 11 september 2025 akkoord gaat, kan op 2 december 2025 een nieuwe tijdelijke exploitant worden geselecteerd. Na een overdrachtsfase van twee maanden zal per 1 februari 2026 de huidige exploitant vertrekken en neemt de nieuwe tijdelijke exploitant het beheer en de exploitatie over.



Zodra op 1 februari 2026 de tijdelijke exploitant het beheer en de exploitatie volledig heeft overgenomen van de heer Pagie start ook het tweede aanbestedingstraject voor de permanente exploitatie van de Parel. Hierbij zullen alle regulieren processtappen doorlopen worden om tot een exploitant te komen die voldoet aan de maatschappelijke verantwoorde condities die we als gemeente wenselijk achten. Daarnaast zullen de wensen vanuit gebruikers hierin meegenomen worden om vraag en aanbod beter op elkaar aan te laten sluiten. Met een effectieve doorlooptijd van 60 weken en rekening gehouden met vakanties is het per 1 juni 2027 mogelijk om met de nieuwe gewenste exploitatievorm van start te gaan.

5. Kanttekeningen en risico's

Met de uitgesproken voorkeur voor het spoedscenario heeft B&W de hoogste urgentie toegekend aan de factor 'snelheid' voor het beëindigen van de huidige exploitatie overeenkomst. Zoals staat beschreven in het integraal advies kent elk scenario voor- en nadelen. Voor het gekozen scenario zijn deze als volgt:

Voordelen

- Door de vroegtijdig beëindiging van de huidige exploitatie en aanbesteding van de tijdelijke exploitatie maken we versneld een einde aan de ongewenste exploitatiebijdrageconstructie waarbij de winsten en exploitatiebijdragen niet in verhouding staan.
- De exploitatiebijdrage zal bij een nieuwe tijdelijke exploitant gemaximaliseerd worden en daardoor lager uitpakken dan bij het aanhouden van de huidige exploitatie tot en met 31 december 2026.
- Er zijn vanuit gebruikers signalen van onvrede over het handelen van de huidige exploitant ontvangen. Bij het relatief snel overgaan op een tijdelijke andere exploitant is de kans groot dat deze onvrede verholpen wordt.
- Indien er bij de Europese aanbesteding geen of geen geschikte inschrijvingen worden ontvangen voor het aanstellen van een tijdelijke exploitant, voldoet de gemeente aan haar aanbestedingsplicht conform de Europese regelgeving. In dat geval is de gemeente gerechtigd om rechtstreeks een één-op-één overeenkomst aan te gaan met een exploitant naar keuze.

Nadelen

- Het versneld aantrekken van een tijdelijke exploitant zal leiden tot het beëindigen van de onvrede over de huidige exploitant. Omdat in dit verkorte traject geen volledige inventarisatie van de behoeften plaatsvindt, bestaat er een kans dat de dienstverlening van de tijdelijke nieuwe exploitant niet geheel aansluit bij de wensen van gebruikers. Hierdoor kunnen sommige klachten mogelijk blijven bestaan.
- Omdat er voor een vroegtijdige beëindiging van de exploitatieovereenkomst twee aanbestedingstrajecten uitgevoerd moeten worden om te komen tot de gewenste permanente exploitatievorm zal de totale doorlooptijd relatief lang zijn. De langere doorlooptijd zal ook een grotere werkbelasting vragen voor de interne organisatie. Daardoor zullen kosten hoger uitvallen om tot een definitieve exploitatievorm en bijpassende exploitant te komen.
- Om de huidige exploitatieovereenkomst vroegtijdig te kunnen beëindigen dient overeenstemming te worden bereikt omtrent de afkoopregeling. Exploitant Pagie gaat alleen akkoord wanneer de gemeente de inventaris overkoopt voor een bedrag van €150.000 vrijgesteld van BTW en €5.000 vrijgesteld van BTW aan inkomstenderving voor elke maand dat de overeenkomst eerder eindigt. Hiervoor dient een vaststellingsovereenkomst afgesloten te worden tussen het college en de heer Pagie waarbij alle verplichtingen over en weer opgenomen dienen te worden zoals finale kwijting.
- Als er geen, of geen geschikte, partijen inschrijven op de Europese aanbesteding voor een tijdelijke exploitatie, wordt de overeenkomst met de heer Pagie voortgezet, tenzij vóór het einde van de huidige overeenkomst een passend alternatief wordt gevonden.
- Indien de raad niet instemt met de voorgestelde besluiten uit dit raadsvoorstel, kan de exploitatie van de heer Pagie niet per 1 februari 2026 worden beëindigd.

Risico’s

- De Europese aanbesteding voor het selecteren van een tijdelijke exploitant wordt openbaar gepubliceerd om een zo groot mogelijk bereik te realiseren. Indien hieruit geen nieuwe tijdelijke exploitant voortkomt, is de kans op voortijdige beëindiging van de huidige exploitatieovereenkomst gering.
- Zodra er een marktpartij is geselecteerd met het voornemen tot gunning zal dit voornemen openbaar gepubliceerd worden. Er is een mogelijkheid dat andere marktpartijen bezwaar aantekenen. In dat geval is de kans groot dat het proces vertraging oploopt.
- Alle inschrijvende deelnemers zullen een BIBOB screening ondergaan. Wanneer hier een negatief resultaat uit komt kan dit het proces vertragen.
- Een nieuwe tijdelijke exploitant zal na gunning een horecavergunning aan moeten vragen. Wanneer er geen horecavergunning wordt verleend loopt het proces vertraging op.
- De vraag is of met het aantrekken van een tijdelijke exploitant het gebouw net zo zorgvuldig wordt geëxploiteerd als dat een exploitant met een meerjarig contract dit zou doen.
- Bij beëindiging van het contract ontvangt de exploitant een vergoeding bestaande uit €150.000 vrijgesteld van BTW voor de inventaris met een marktwaarde van circa €120.000, wat resulteert in een economisch voordeel van circa €30.000.
- Indien de Europese aanbesteding niet resulteert in de selectie van een nieuwe tijdelijke exploitant voor MFA De Parel, zal de huidige exploitatieovereenkomst met de heer Pagie worden voortgezet tot uiterlijk 31 december 2026, de overeengekomen einddatum. Als de raad instemt met de voorgestelde beslispunten in dit raadsvoorstel, wordt er in de begroting rekening gehouden met een lagere exploitatiebijdrage.

Mocht de huidige exploitatie toch worden voortgezet, dan zal hiervoor aanvullend budget aan de raad worden gevraagd.

6. Middelen

6.1 Financiële middelen

6.2 Personele middelen voor exploitatie

Exploitant de heer Pagie heeft kenbaar gemaakt dat zijn huidige personeel ervoor open staat om overgenomen te worden door een nieuwe tijdelijke exploitant. Zijn personeel bestaat uit:

- Eén administratief medewerker (26 uur);
- Eén medewerker conciërge/schoonmaak/evenementen organisatie (36 uur);
- Eén flexibele oproepkracht voor bardienst/schoonmaak.

Als het personeel van de heer Pagie hun baan wil behouden, moet de tijdelijke exploitant hen in dienst nemen. Deze verplichting wordt opgenomen in de aanbestedingsstukken voor een nieuwe tijdelijke exploitant.

6.2 Personele middelen voor het proces

Zoals bij de planning van hoofdstuk 4 is beschreven dienen er twee aanbestedingstrajecten doorlopen te worden om de huidige exploitatie zo spoedig mogelijk te kunnen beëindigen. Voor het eerste aanbestedingstraject is er een externe accountmanager aangetrokken die het proces vanuit cluster Vastgoed in samenwerking met de vakafdelingen verzorgt. Voor het tweede aanbestedingstraject zijn de accountmanagement uren in 2026 van cluster vastgoed opgenomen in de jaarbegroting. Voor de andere vakafdelingen is geen aanvullende capaciteit geraamd en zal de inzet vanuit de reguliere ambtelijke uren worden bekostigd.

8. Communicatie en uitvoering
Gebruikers van MFA De Parel zullen gedurende het proces tijdig en adequaat geïnformeerd worden over de voortgang en ontwikkelingen met betrekking tot de beëindiging van de huidige exploitatie en de aanstelling van een nieuw te werven tijdelijke exploitant. Na de collegevergadering van 5 augustus heeft de gemeente een brief aan alle gebruikers gestuurd om hen op de hoogte te stellen van het ingezette traject betreffende de exploitatie. In deze communicatie wordt benadrukt dat het om een geheim raadsbesluit gaat, maar tevens bevestigd dat de gebruikers op de hoogte worden gehouden van relevante ontwikkelingen binnen dit kader. Na het raadsbesluit worden de gebruikers opnieuw geïnformeerd over de genomen besluiten en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingen. Zodra de tijdelijke exploitatie is aanbesteed en gegund, zal de gemeente de gebruikers wederom informeren en aangeven welke veranderingen te verwachten zijn. Naast de gebruikers zal de huidige exploitant de heer Pagie ook geïnformeerd worden over alle ontwikkelingen.

Bijlage
Bijlage 1. Ambtelijk College advies– Exploitatie De Parel.
Bijlage 2. Afwijzing aangetekende opzegging overeenkomst De Parel Fijnaart.
Bijlage 3. Jaarrekeningen 2022-2024 van De Parel Horeca BV en De Parel Sport & Events BV
Bijlage 4. Taxatierapport sportinventaris Janssen Fritsen.
Bijlage 5. Taxatierapport bedrijfsinventaris VDW Horeca Taxaties.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail griffie@moerdiik.nl.

Zevenbergen, 5 augustus 2025

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

S. Elseman
Gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke
Burgemeester

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van *11 september 2025*

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. *5 augustus 2025;*

overwegende dat:

- de exploitatieovereenkomst voor MFA De Parel met de huidige exploitant, de heer Pagie, onvrede oplevert bij gebruikers en niet langer aansluit bij de gemeentelijke visie op maatschappelijk verantwoord ondernemerschap;
- de huidige exploitatieconstructie verouderd is en leidt tot substantiële winsten bij de exploitant, terwijl de gemeente een hoge exploitatiebijdrage verstrekt;
- met de huidige exploitant overeenstemming is bereikt over een afkoopregeling voor inventaris en inkomstenderving, waarmee een voortijdige beëindiging per 1 februari 2026 mogelijk wordt;
- dat hiermee structurele besparingen op de exploitatiebijdrage kunnen worden gerealiseerd en de weg wordt vrijgemaakt voor een nieuwe, maatschappelijk verantwoorde exploitatievorm.

gelet op:

- artikel 189 van de Gemeentewet (wijziging van de begroting);
- de Financiële verordening gemeente Moerdijk 2023 op grond van artikel 212 van de Gemeentewet;
- de door de raad vastgestelde Programmabegroting 2025-2028.

BESLUIT

1. Voor de financiële compensaties van de huidige exploitant het budget van 2026 op te hogen met €146.000.
2. De extra incidentele lasten in 2026 als volgt te dekken:
   a) €60.000 uit de lagere exploitatievergoeding;
   b) €86.000 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.
3. De kapitaallasten van €13.000 in 2027 en verder uit de lagere exploitatielasten van €65.000 en het resterende deel van € 52.000 ten gunste te brengen van het begrotingsresultaat.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 11 september 2025,

de griffier,
H.M. Vonk-Schenkel

de voorzitter,
A.J. Moerkerke

Bijlage 2

gemeente Moerdijk

AANGETEKEND
De Parel Sports & Events BV
De Parel Horeca BV
t.a.v. Dhr. W. Pagie
Prinses Margrietstraat 15
4793 CB Fijnaart

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Behandelend ambtenaar:	Ons kenmerk:	Telefoon nr.:	Verzonden datum:
*	30-03-2021	W. Schots	192863	14 0168	- 9 APR. 2021

Onderwerp: Afwijzing tegenvoorstel en aangetekend opzeggen overeenkomsten

Geachte heer Pagie,

Op 18 maart hebben we u een eenmalig aanbod gedaan om de huidige overeenkomsten per 1 juli 2024 te beëindigen. U heeft hier op 30 maart j.l. middels een e-mail op gereageerd en een tegenvoorstel gedaan. In deze brief sturen we u onze reactie op dat tegenvoorstel en op uw verzoek om de exploitatiebijdrage te verhogen.

Reactie op uw tegenvoorstel
We gaan niet in op uw tegenvoorstel om de overeenkomsten per 1 juli 2024 te beëindigen zoals u in de e-mail van 30 maart beschrijft. Dit betekent dat we de contracten conform overeenkomst uitdienen tot 1 januari 2027 en ook géén bedrag ter beschikking stellen voor overname van inventaris of andere zaken. Ons eerdere aanbod van 18 maart j.l. is hierbij ook komen te vervallen.

Opzeggen en uitdienen contract
Hierbij zeggen we ook alle overeenkomsten op per 31 december 2026 met inachtneming van de opzegtermijn. De opzegging dient te geschieden per aangetekende brief met in acht name van een opzegtermijn van 1 jaar. De opzegging geldt voor alle lopende overeenkomsten te weten:

1. De huurovereenkomst tussen de gemeente en De Parel Horeca B.V. voor de horecaruimte gevestigd te Prinses Margrietstraat 15 te Fijnaart.
2. De huurovereenkomst tussen verhuurster en De Parel Sports & Events B.V., voor de sporthal "De Parel" gevestigd te Prinses Margrietstraat 13 te Fijnaart.
3. De huurovereenkomst tussen verhuurster en De Parel Sports & Events B.V., voor de multifunctionele ruimten in het Multifunctionele Centrum "De Parel", Prinses Margrietstraat 13 te Fijnaart.
4. De exploitatieovereenkomst tussen verhuurster en De Parel Sports & Events B.V. voor de exploitatie van de sporthal "De Parel", Prinses Margrietstraat 13 te Fijnaart.
5. De overeenkomst tot het toekennen van een exploitatiebijdrage van de gemeente Moerdijk aan De Parel Sports & Events B.V. voor de sporthal "De Parel", Prinses Margrietstraat 13 te Fijnaart.
6. De exploitatieovereenkomst tussen verhuurster en De Parel Sports & Events B.V., voor de exploitatie van de multifunctionele ruimten in het Multifunctionele Centrum "De Parel", Prinses Margrietstraat 13 te Fijnaart.
7. De overeenkomst tot het toekennen van een exploitatiebijdrage van de gemeente Moerdijk aan De Parel Sports & Events B.V. voor de multifunctionele ruimten in het Multifunctionele Centrum "De Parel", Prinses Margrietstraat 13 te Fijnaart.
8. De huurovereenkomst tussen verhuurster en De Parel Sports & Events B.V., voor de RTVM ruimte in het Multifunctionele Centrum "De Parel", Prinses Margrietstraat 13 te Fijnaart.

Reactie op verzoek om verhogen exploitatiebijdrage
U heeft gevraagd in de mail van 30 maart j.l. of de gemeente de exploitatiebijdrage vanaf 1 januari 2022 met € 7.500 per jaar kan verhogen omdat u de activiteiten in de Parel moet aanpassen aan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en daardoor de negatieve exploitatie van de horeca verder oploopt. U stelt dat deze onderdeel uitmaakt van de exploitatiebijdrage voor de multifunctionele ruimten, aangezien in de commerciële verhuur de winst van de horeca is opgenomen.
In tegenstelling tot hetgeen u stelt, maakt de horeca op geen enkele wijze deel uit van de exploitatiebijdrage van de gemeente. Buiten het feit dat de horeca volledig valt onder De Parel Horeca BV en de exploitatiebijdrage wordt toegekend aan De Parel Sports & Events BV, ziet de bijdrage alleen op de verhuur van de multifunctionele ruimtes door verenigingen en de bezettingsgraad hiervan. De gemeente vergoedt geen (misgelopen) horeca-omzetten. Om deze reden gaan we niet in op uw verzoek om de exploitatiebijdrage te verhogen.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Wouter Schots van het team Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. Hij is te bereiken via het algemene telefoonnummer 14 0168 of wouter.schots@moerdijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
Namens deze

Edwin Alderliesten
Teamleider Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Bijlage 4

Taxatierapport Sportinrichting SZ

Prinses Margrietstraat Fijnaart

janssen·fritsen

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** = investeringswaarc

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

IW totaal € 306.545

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, elekrische 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
Touwladder	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
Klmtouwinstallatie									
Klimtouwrail recht voorzien van 8 klimtouwen	1	€ 5.010	€ 5.010	2006	20	2026	€ 251	€ 250,50	€ 260,52
Klimtouwrail 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	Zelffabricaat				
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**

janssen fritsen

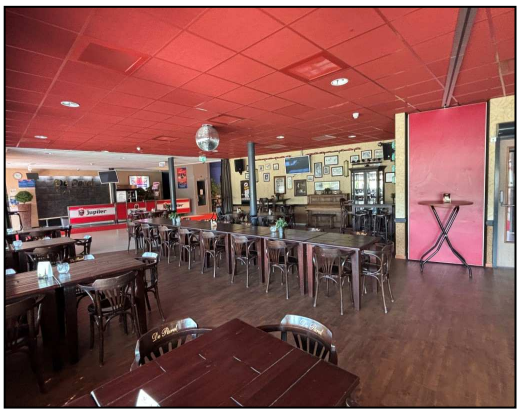
VDW

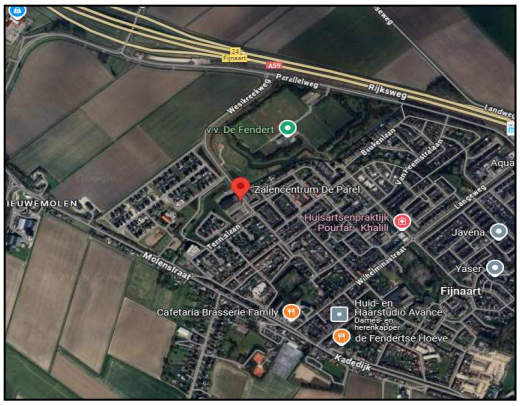
Bijlage 5
De bedrijfsinventaris van
‘Zalencentrum De Parel’

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 exploitatie**	.
Verkoopbaarheid	Redelijk		
Externe adviseurs	N.v.t.	**Taxateur(s)**	

Gebruikssituatie pand	geheel verhuurd	
Marktwaarde 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) Fijnaart aan de Prinses Margrietstraat 15.

Marktwaarde 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	Schoonmaaktrolley	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	Barmeubel	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

	Sporthal met aanhorigheden	
1	Uitgebreid assortiment sportartikelen	
1	Plafondsysteem rails	
10	Bank	
6	Gordijnen	Groot, zwart
4	Hoekgordijn	
2	Lockerkast	
1	Stellage	
1	Wandrek	
	Grote Zaal	
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	
	Verkeersruimten en sanitair	
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	Bakblaat/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	

	Biljartzaal (eerste verdieping)	
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
	Zaalruimten en algemene ruimten (eerste verd.)	
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	

	Dienstruimten en overig	
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	Scherm	
2	Bureaustoel	
1	Printer	Brother
2	Printer	HP
2	Rekenmachine	
1	Diverse kantoorartikelen	
2	Whiteboard	
2	Prullenbak	
1	Stellingkast	
5	Beamer	
1	Lockerkast	
1	Televise	
1	Diverse decoratiematerialen	
1	Papierversnipperaar	
2	Telefoon	
1	Fauteuil	
1	Bank	
1	Archiefkast	
1	Diverse wandrekken	

Bijlage 2

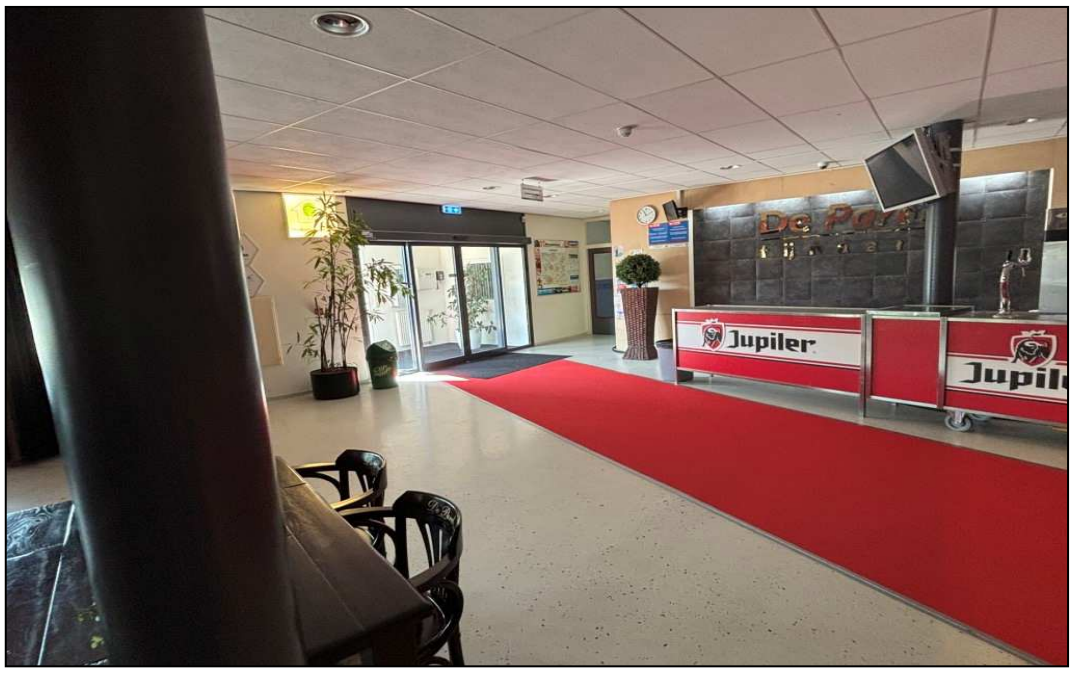
Foto-impressie

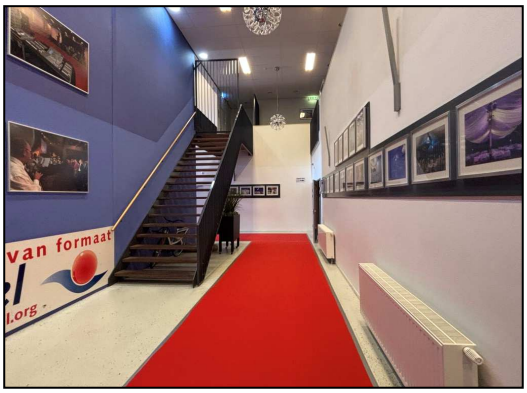
VDW
HORECATAXATIES

Buitenzijde

VDW
HORECATAXATIES

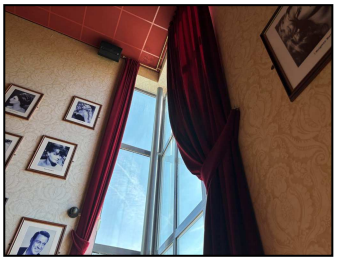
Entree, foyer, verkeersruimten

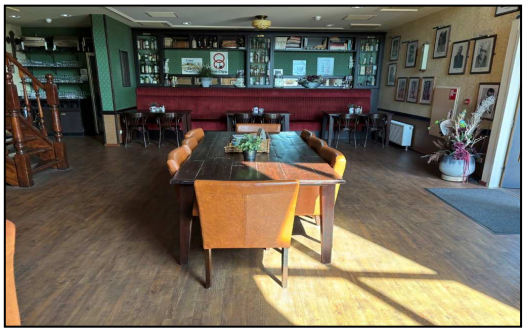


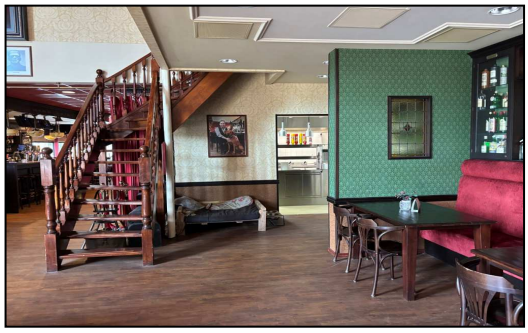


VDW
HORECATAXATIES

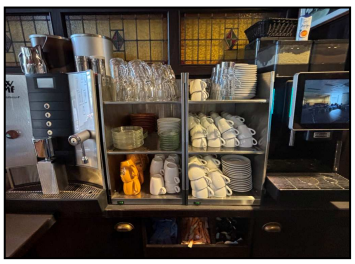
Horecaruimte

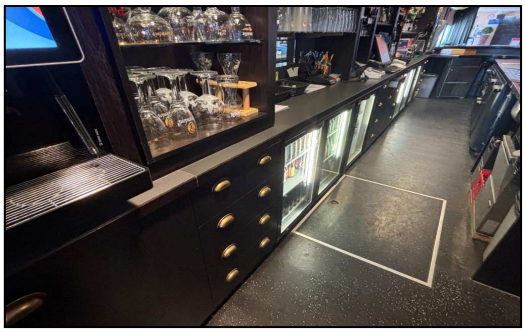




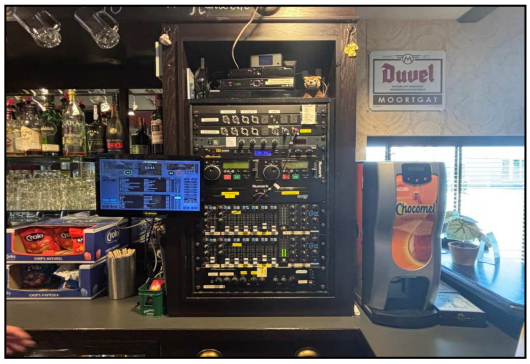


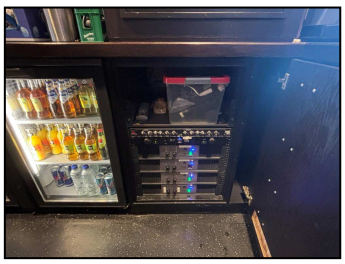
VDW
HORECATAXATIES

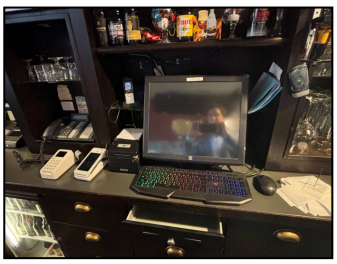


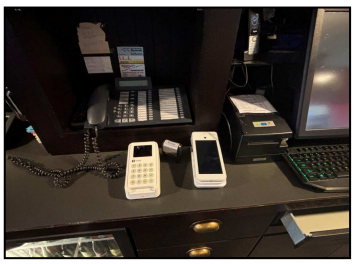


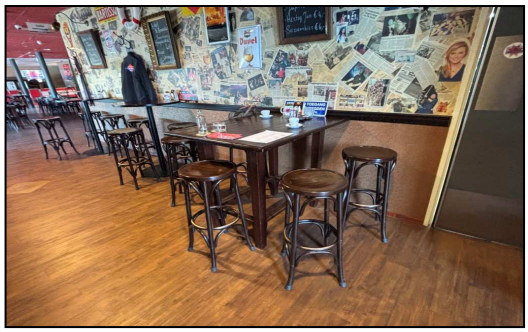
VDW
HORECATAXATIES



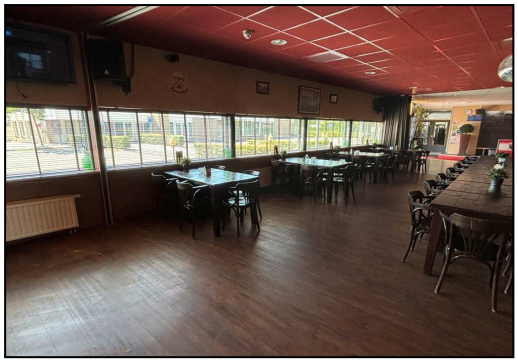


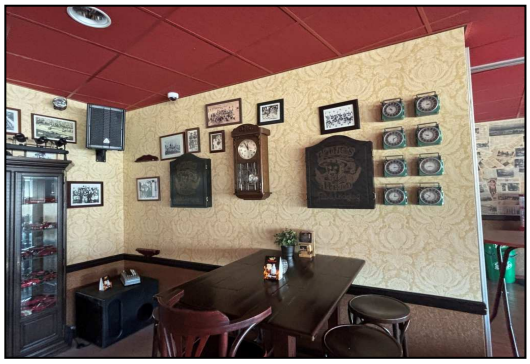


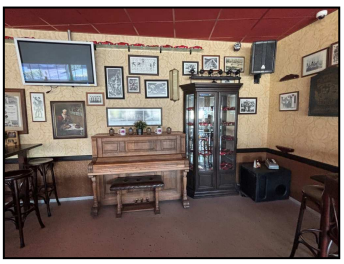


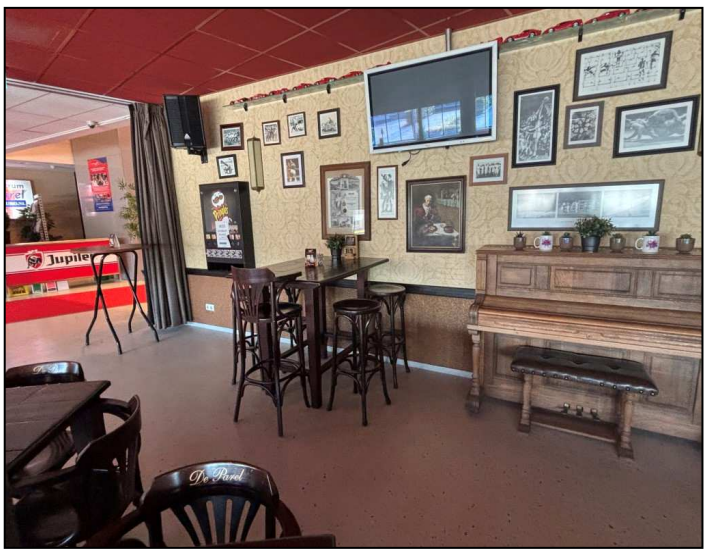


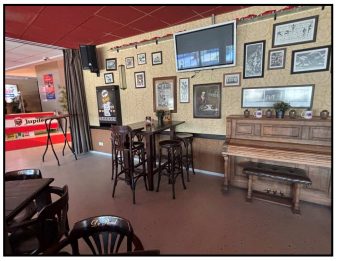
VDW
HORECATAXATIES





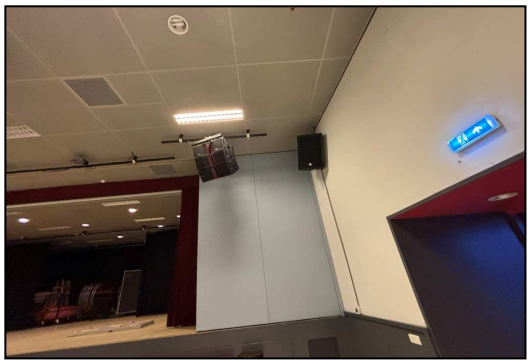


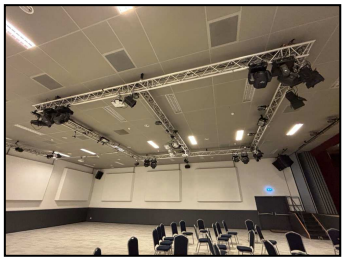


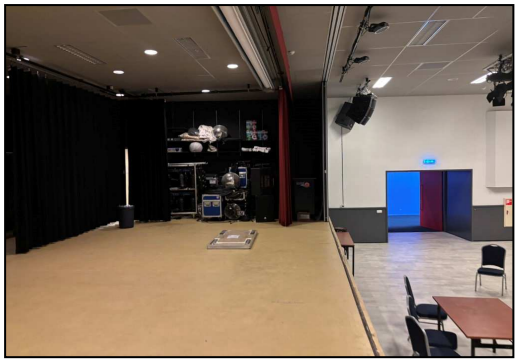


VDW
HORECATAXATIES

Zaalruimte

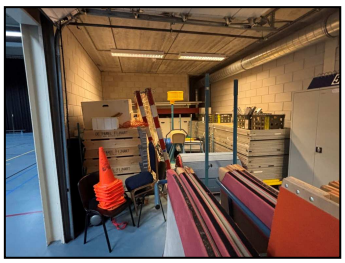


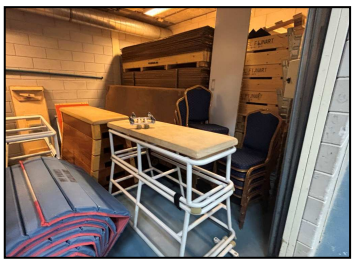




VDW
HORECATAXATIES

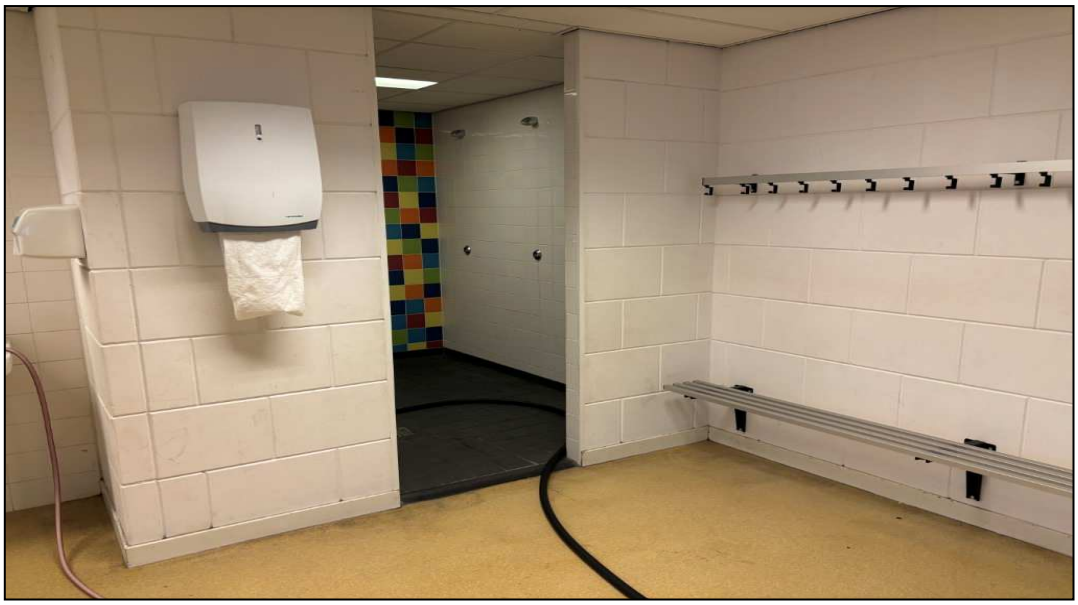
Sporthal en aanhorigheden

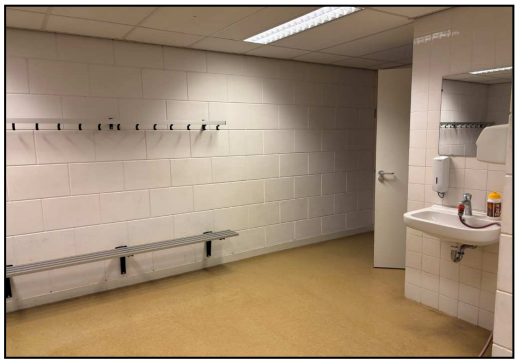


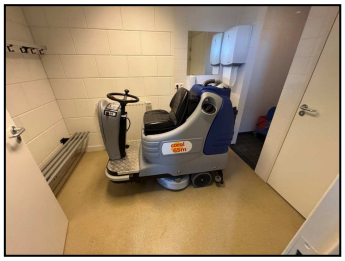


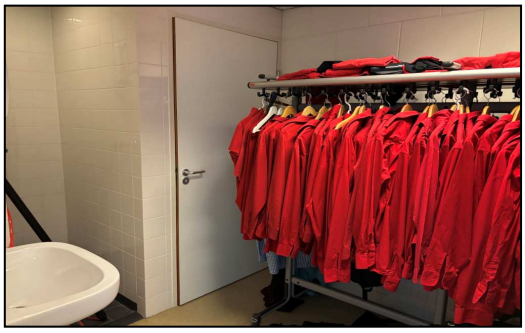
VDW
HORECATAXATIES

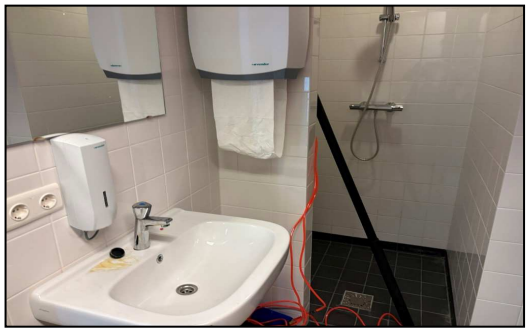
Kleedruimten en aanhorigheden





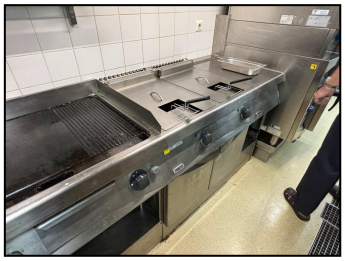




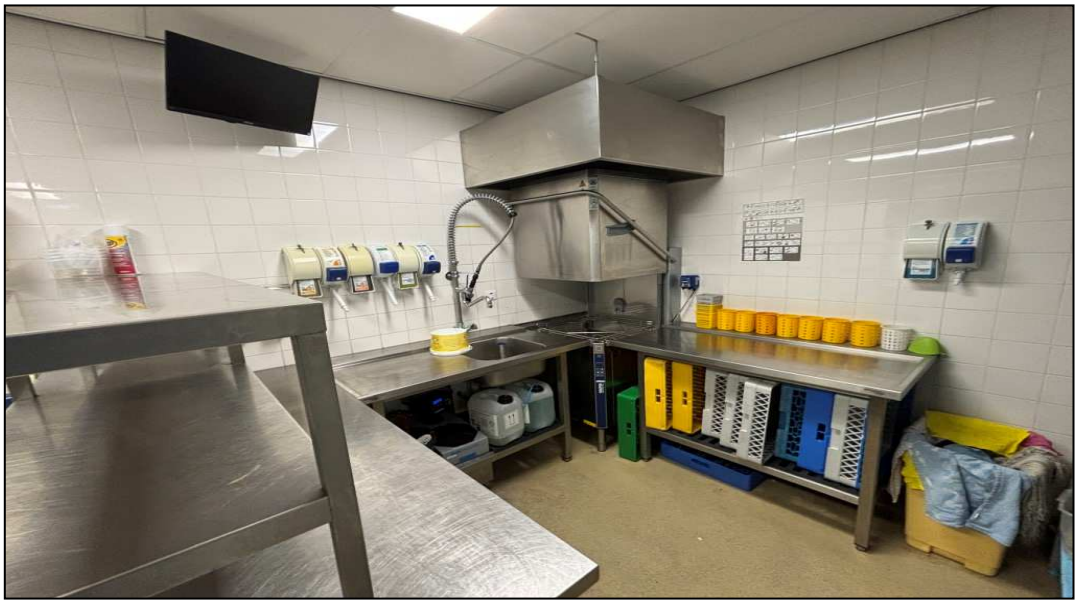


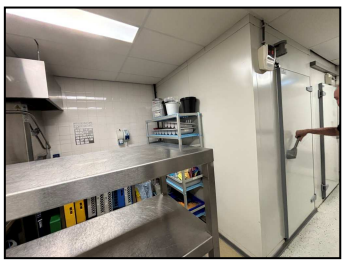
VDW
HORECATAXATIES

Keuken



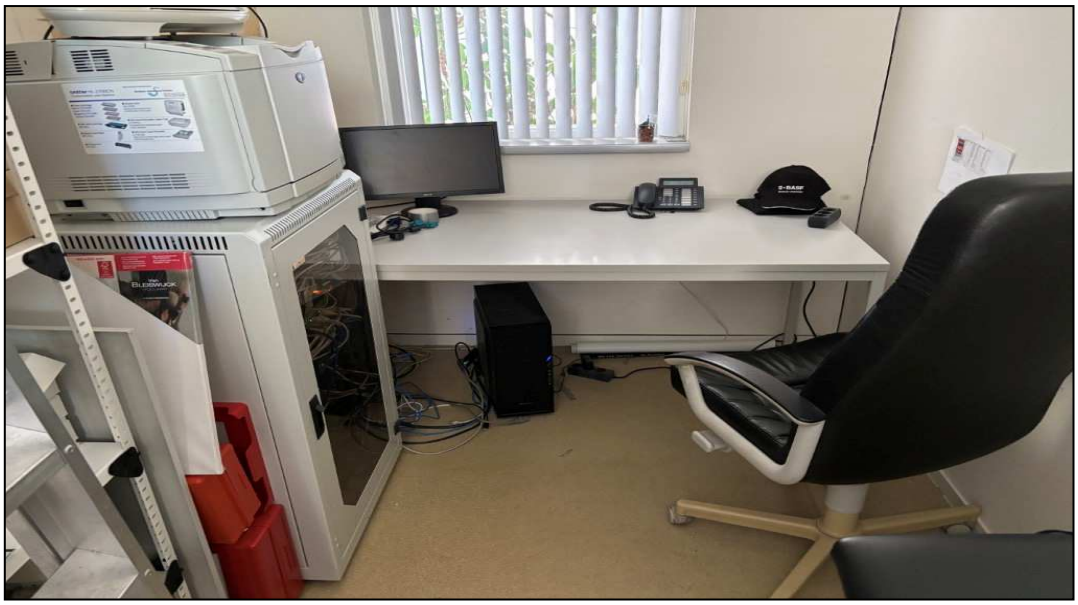
VDW
HORECATAXATIES

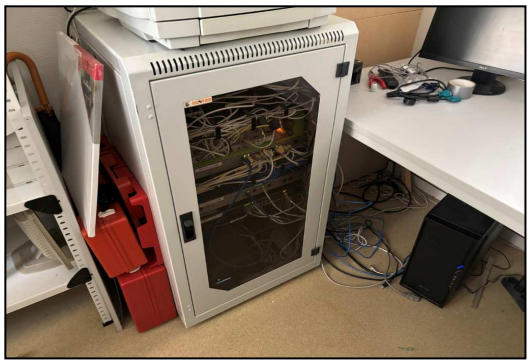


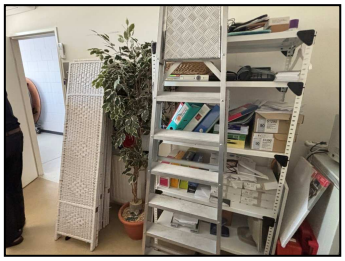


VDW
HORECATAXATIES

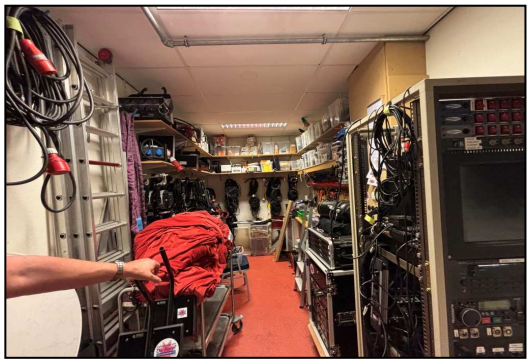
Dienstruimten

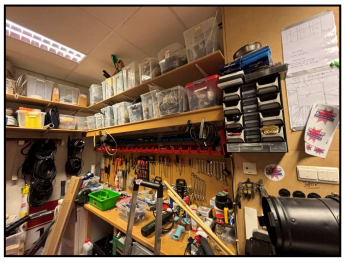


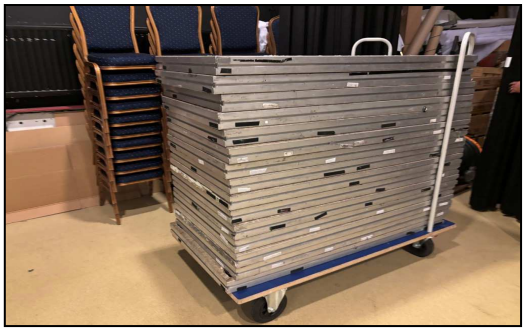




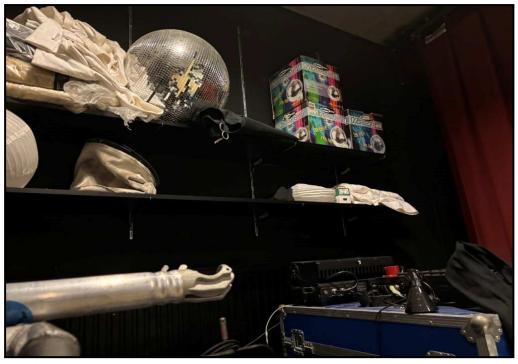
VDW
HORECATAXATIES



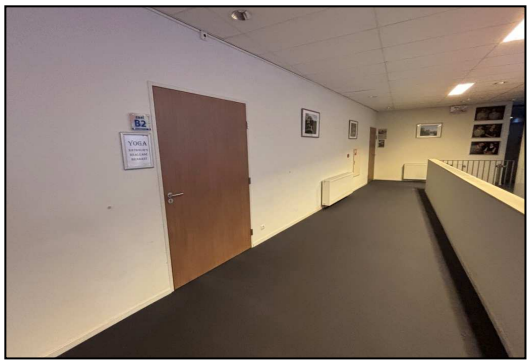


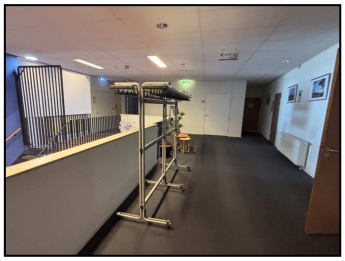


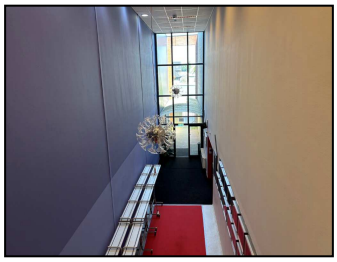
VDW
HORECATAXATIES



Verkeersruimten (eerste verdieping)

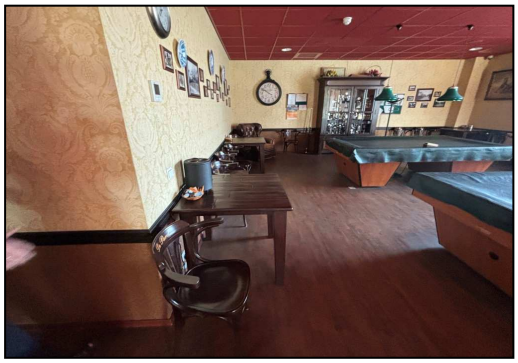


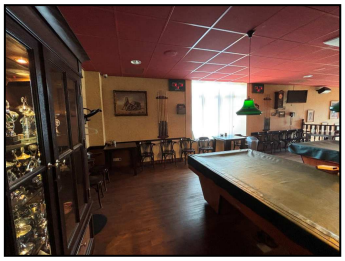


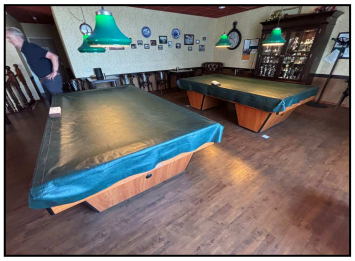


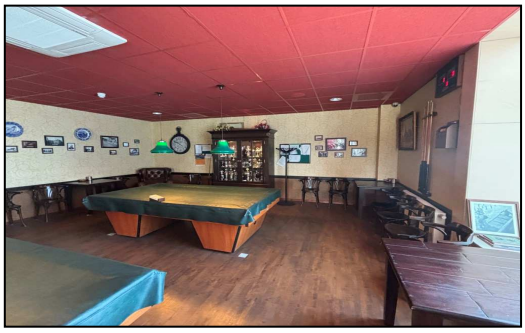
VDW
HORECATAXATIES

Biljartzaal (eerste verdieping)

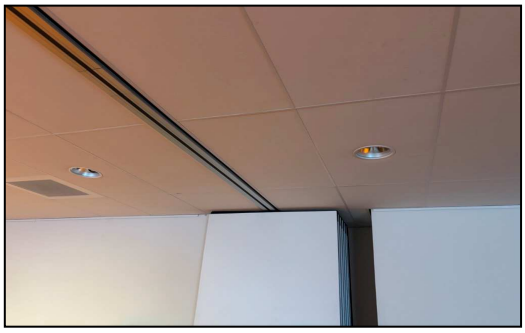




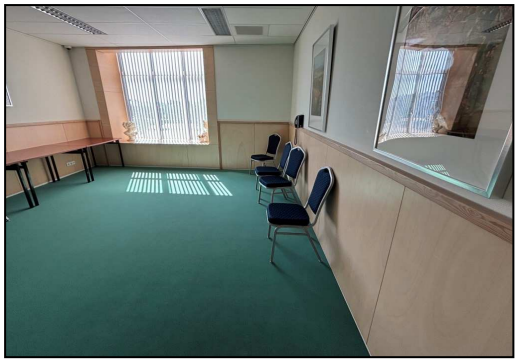
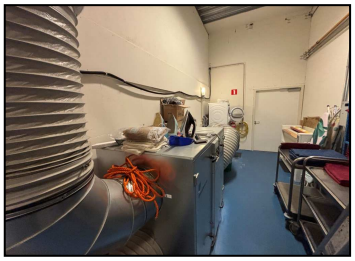
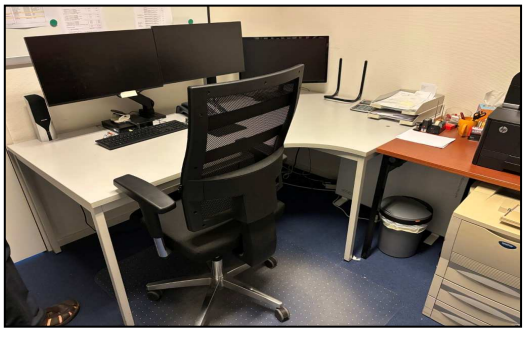
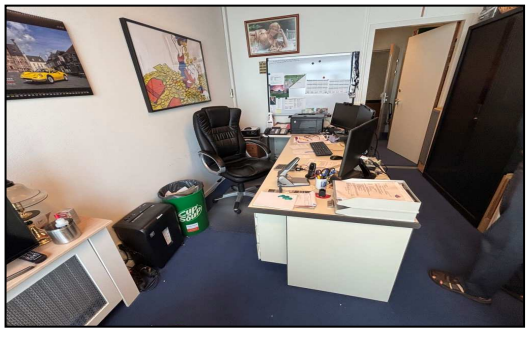




Vergaderzalen (eerste verdieping)



VDW
HORECATAXATIES



Dienstruimten en overige (eerste verdieping)