MOERDIJK

Beheerplan 2024-2028

Gemeentelijk vastgoed | Gebouwen en objecten

Oktober 2023

MOERDIJK

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
   1.1 Aanleiding 4
   1.2 Procesaanpak 4
2. Vastgoedportefeuille 5
   2.1 Wat is vastgoed? 5
   2.2 Lange termijn strategie 5
   2.3 Maatschappelijk en wettelijke kaders 5
3. Vastgoedportefeuillestrategie en -indeling 7
4. Cluster Vastgoed 8
   4.1 Vastgoedorganisatie 8
   4.2 Rolverdeling 8
5. Huurprijs- en verhuurbeleid 9
   5.1 Wet Markt en Overheid 9
   5.2 Harmonisatie van de maatschappelijke tarieven 9
   5.3 Kostprijsdekkende huur 9
   5.4 Exploitatiebijdrage en subsidie 9
   5.5 Contractbeheer 10
   5.6 Exploitant huurovereenkomst 11
   5.7 Maatschappelijk accommodatiebeleid 11
   5.8 Leegstand 12
6. Verantwoordelijkheden exploitanten en gemeente 13
   6.1 Verantwoordelijkheden exploitant 13
   6.2 Verantwoordelijkheden gemeente 13
7. Vastgoedinformatiesysteem 15
8. Toekomstperspectieven 16
9. Verduurzamen gemeentelijk vastgoed 16
10. Onderhoudsbeleid gebouwen en monumentale objecten 17
   10.1 Algemeen 17
   10.2 Facetten onderhoudsbeleid 17
   10.3 Onderhoudsvisie 18
   10.4 Kwaliteits- en risiconiveau (onderhoudsniveau) 19
   10.5 Financiële component 21
   10.6 Demarcaties 22

10.7 Onderhoudssoorten 22
10.8 Kaders waarbinnen medewerkers kunnen handelen 23
10.9 Verantwoordelijkheden en afspraken 23
Bijlagen 24
Bijlage 1: Begrippenlijst I
Bijlage 2: Overzicht (Rijks)monumentale objecten met gewenste onderhoudsniveaus II
Bijlage 3: Kaart vesting Willemstad met objectennummering III
Bijlage 4: MOP (Rijks)monumentale objecten 2024-2033 IV
Bijlage 5: MOP Gebouwen 2024-2033 V

1. Inleiding

Dit beheerplan vormt een stap naar het verder professionaliseren van het cluster Vastgoed.

1.1 Aanleiding

Cluster Vastgoed is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gemeentelijk vastgoed, gebouwen en objecten. De afgelopen jaren hebben verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden om het cluster Vastgoed verder te professionaliseren. Voorbeeld hiervan zijn de routekaart voor gemeentelijk maatschappelijk vastgoed en het gebruik van een vastgoedinformatiesysteem. Voor de verdere doorontwikkeling van het cluster is zowel door de ambtelijke organisatie als een extern adviesbureau aangegeven dat er behoefte is aan een lange termijn strategie in combinatie met het vastleggen van afspraken. Dit beheerplan richt zich op de strategische en tactische onderwerpen op het gebied van vastgoed. Het doel hiervan is het creëren van een lange termijn visie op strategisch vastgoed en het creëren van eenduidigheid binnen cluster Vastgoed.

1.2 Procesaanpak

Het beheerplan borduurt verder op en geeft invulling aan het advies dat eind 2021 is gegeven door adviesbureau Republiq. Er hebben diverse co-creatiesessies plaatsgevonden met de medewerkers van cluster Vastgoed voor het vaststellen van de contouren van dit beheerplan. De uitwerking is tot stand gekomen in overleg met de betrokken medewerkers en afdelingen van de ambtelijke organisatie. Het beheerplan is een dynamisch document dat elke 5 jaar wordt herzien.

2. Vastgoedportefeuille

2.1 Wat is vastgoed?

Met vastgoed wordt het onroerend goed bedoeld dat in bezit is van de gemeente, wordt gehuurd of er is een onderhoudsrelatie.

2.2 Lange termijn strategie

Het gemeentelijk vastgoed staat uiteindelijk ten dienste aan de doelstellingen van de gemeente. Zo kan het vastgoed bepaalde activiteiten huisvesten die een bepaalde maatschappelijk functie vervullen en die op hun beurt weer bijdragen aan de doelstellingen van het beleid. Onze kerndoelstelling voor het eigen vastgoed is:

'We zetten vastgoed op een efficiënte, effectieve en transparante wijze in ten behoeve van het verwezenlijken van gemeentelijke (of regionale) doelstellingen, waarbij we streven naar een optimale balans tussen het maatschappelijke en het financiële rendement'.

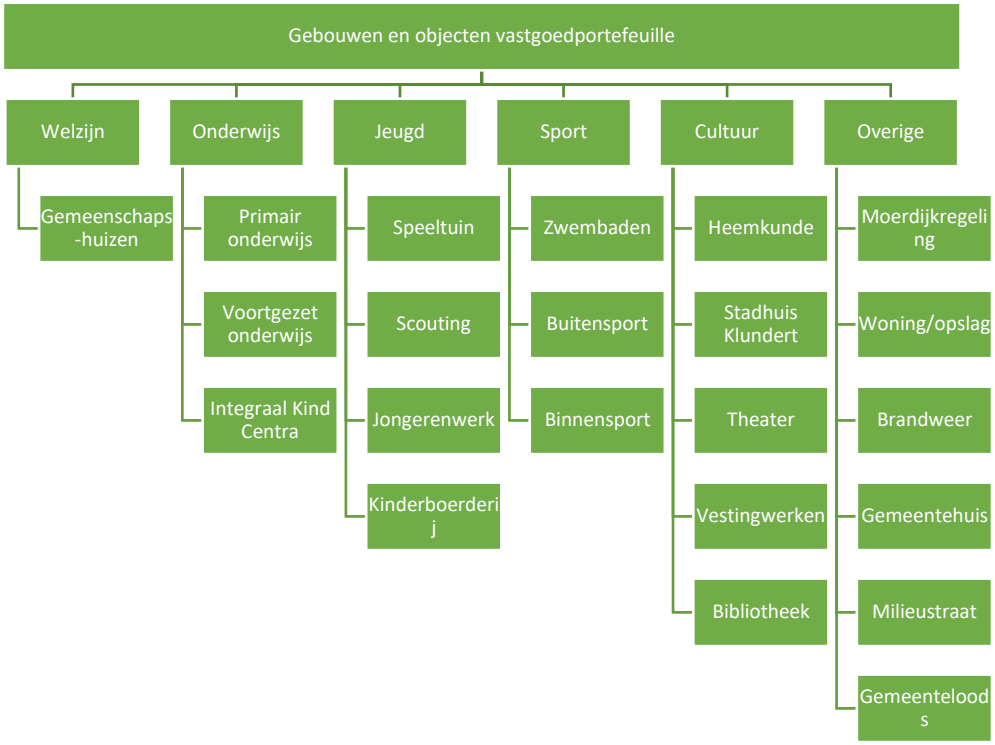
Uiteindelijk draagt het vastgoed bij aan het bereiken van maatschappelijke doelstellingen. Deze maatschappelijke doelstellingen zijn vastgelegd in de beleidsvisies. Hierbij kan gedacht worden aan de visie op multifunctionele accommodaties of de visie op de verdedigingswerken. Daarnaast speelt vastgoed in op voorzieningen die geen maatschappelijke doelstelling beoefent, maar noodzakelijk en gewenst zijn om in te voorzien. Hieraan kan een wettelijke vereiste gekoppeld zijn zoals (bewegings-)onderwijs, openbare orde en veiligheid, ambtelijke huisvesting, etc. Uiteindelijk heeft cluster Vastgoed de rol om het vastgoed te laten aansluiten op de gevraagde gebruikerseisen vanuit de maatschappelijke en wettelijke taak.

Cluster Vastgoed wenst zich te onderscheiden op:

- Bezettingsgraad: we streven naar een bezettingsgraad die in verhouding staat tot de grootte van de kern.
- Technische staat: we onderhouden het maatschappelijk vastgoed in lijn met het gebruik en het doel van het vastgoed.
- Ontwikkeling bestaand vastgoed: we hebben een signaleringsfunctie op de vastgoedportefeuille. Hiermee wordt bedoeld dat bestaand vastgoed ontwikkelpotentie heeft en we hierop actief signaleren en acteren.
- Financieel rendement: we maken de financiën van de vastgoedportefeuille inzichtelijk. Hierbij wordt gestreefd naar transparantie in de verdeling en financiële stromingen.
- Inspelen op trends en ontwikkelingen: we spelen in op actuele trends en ontwikkelingen uit de maatschappij.

2.3 Maatschappelijk en wettelijke kaders

Vastgoed is een middel om maatschappelijke en wettelijke doelstellingen te bereiken. Op basis van de gestelde kaders wordt de vastgoedbehoefte bepaald.



Figuur 1: Verdeling vastgoedportefeuille

- Welzijn: Hieronder vallen de gemeenschapshuizen. In 2022 en 2023 is de gemeente bezig met het vormen van beleid op de gemeenschapshuizen. De intentie is dat dit beleid per 2024 van kracht is.
- Onderwijs: Voor de onderwijsaccommodaties is de intentie in 2023-2024 een duurzaam integraal huisvestingsplan (IHP) op te stellen. Daarnaast komt er een visie hoe om te gaan met de Integrale Kind Centra (IKC).
- Jeugd:
  - Speeltuinen: er ligt een speelruimteplan waarin wordt beschreven hoe we omgaan met de speelplekken in de openbare ruimte. In dit onderdeel gaat het specifiek om de speeltuinen;
  - Scouting;
  - Kinderboerderij/Milieu Educatief Centrum (MEC);
  - Jongerenwerk.
- Sport:
  - Binnensport: onder binnensport verstaan we de sporthallen en gymzalen. In de meeste gevallen worden deze overdag gebruikt voor het bewegingsonderwijs van de scholen en in de avonden en weekenden door sportverenigingen;
  - Buitensport: voor buitensport accommodaties wordt beleid opgesteld met de intentie deze in 2023 vast te stellen;
  - Zwembaden: Er ligt een visie op zwemmen waarin staat hoe we omgaan met het zwemmen in de gemeente.
- Cultuur: Er wordt een cultuurnota opgesteld om o.a. de doelstellingen op het gebied van cultuur, toerisme en/of erfgoed duidelijk te krijgen. De intentie is deze cultuurnota in 2023-2024 vast te stellen. Deze cultuurnota heeft raakvlakken met onze monumentale gebouwen, objecten en groen.
- Overige: Er zijn diverse wettelijke taken voor de gemeente als het gaat om ambtelijke huisvesting, openbare orde en veiligheid.

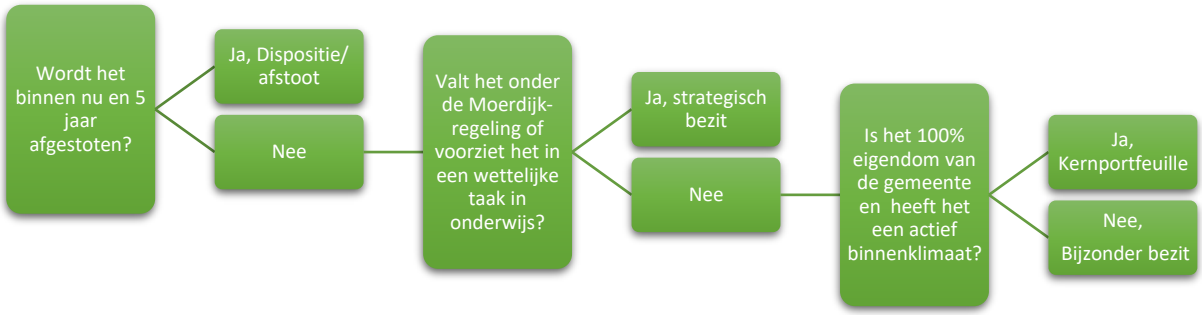
3. Vastgoedportefeuillestrategie en -indeling

In 2022 is de vastgoedportefeuillestrategie (VPS) en -indeling (VPI) met het vaststellen van de routekaart herijkt. Onder VPS wordt verstaan het differentiëren van het gemeentelijk vastgoedbezit dat al dan niet wordt geëxploiteerd.

De VPS is in hoofdlijnen als volgt:

- Kernportefeuille: deze gebouwen/objecten zijn 100% eigendom van de gemeente, gebruiken gedurende het gehele jaar energie om het binnenklimaat[1] te regelen én cluster Vastgoed is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van deze gebouwen. Dit is exclusief de Moerdijkregeling;
- Strategisch bezit: De gebouwen/objecten in deze categorie voorzien in de verplichting rondom de Moerdijkregeling en de wettelijke taak te voorzien in huisvesting van het primair (PO) en voortgezet onderwijs (VO). Beheer en onderhoud van deze gebouwen is elders belegd;
- Bijzonder bezit: de gemeente is (gedeeltelijk) geen eigenaar van de grond en/of het gebouw/object maar bijvoorbeeld van Woonkwartier worden gehuurd. Hieronder vallen ook alle overige gebouwen en/of (monumentale) objecten of betreft het gebouwen en/of (monumentale) objecten die weinig tot geen energie gebruiken om het binnenklimaat te regelen. Deze gebouwen kunnen ook voorzien in wettelijke taken van de gemeente zoals bewegingsonderwijs. Cluster Vastgoed is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van de gebouwen/objecten die 100% eigendom zijn. Voor die gebouwen waar de gemeente alleen als participant/huurder betrokken is, is het beheer en onderhoud anders belegd;
- Dispositie/afstoot: gemeente wenst het gebouw/object (op termijn) af te stoten.

Op basis van onderstaande stroomdiagram bepalen we in welke VPS een gebouw/object wordt geclassificeerd:



Figuur 2: Stroomdiagram classificatie gebouwen/objecten

Op basis van de VPS is een nadere onderverdeling gemaakt van de vastgoedportefeuille. De sectoren en categorieën komen overeen met de gemeentelijke beleidsvelden en volgen tevens de lijn van de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed (Routekaart gemeenten 2020) van VNG. Er wordt anders omgegaan met het beheer en onderhoud van het gemeentehuis en een brandweerkazerne dan met het beheer en onderhoud van een multifunctionele accommodatie of een monument. Het beheer en onderhoud van een gebouw dat genomineerd is voor dispositie of sloop wordt weer anders georganiseerd.

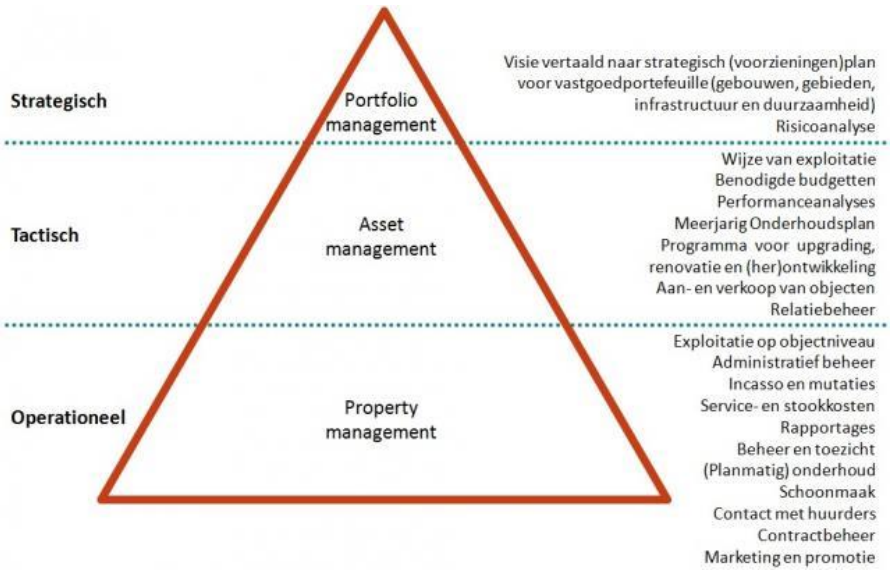
[1] Definitie binnenklimaat: betreft de atmosferische omstandigheden zoals temperatuur, geluid, geur, relatieve luchtvochtigheid, etc. in leefomgevingen (gebouwen). Om deze atmosferische omstandigheden te kunnen regelen zijn gebouwgebonden installaties nodig. Deze installaties gebruiken energie.

4. Cluster Vastgoed

Cluster Vastgoed maakt onderdeel uit van het team Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling (REO).

4.1 Vastgoedorganisatie

Binnen het cluster Vastgoed zetten we vastgoed op een efficiënte, effectieve en transparante wijze in ten behoeve van het verwezenlijken van gemeentelijke (of regionale) doelstellingen, waarbij we streven naar een optimale balans tussen het maatschappelijke en het financiële rendement. Om daartoe te komen maken we in de organisatie gebruik van de volgende piramide:



Figuur 3: Piramide speelvelden vastgoedorganisatie

Met strategisch vastgoedmanagement wordt bedoeld dat de gebouwen en objecten moeten bijdragen aan maatschappelijke doelstellingen. Hierbinnen wordt de visie vertaald naar wat dit betekent voor de verschillende gebouwen.
Binnen tactisch vastgoedmanagement worden de visies vertaald naar gebouw- en objectniveau. Hieronder vallen onderwerpen als meerjarige onderhoudsplannen, exploitatie en herontwikkeling.
Tot slot wordt er op operationeel vastgoedmanagement invulling gegeven aan het technisch onderhoud, contractbeheer en administratieve ondersteuning.

4.2 Rolverdeling

Binnen het cluster Vastgoed zijn de volgende rollen geformuleerd:

- Programmamanager/Sr Adviseur Vastgoed: de programmamanager zorgt voor de strategische visie en uitvoering van het maatschappelijk vastgoed. Verantwoordelijk voor de integrale afstemming, budgethouderschap onderhoudsvoorzieningen, financiële verantwoording, verantwoording richting en afstemming met management en bestuur en aanspreekpunt van het cluster.
- Accountmanager: aanspreekpunt en relatiebeheer van een deel van de gebouwen. Tactische uitvoering en advisering op het gebied van aanbestedingen, exploitatie en contracten.
- Technisch beheerder: voorbereiding en opdrachtverstrekking van dagelijks- en planmatig onderhoud, jaarlijkse inspecties en actualisaties MOP.
- Contractbeheer: beheer van lopende contracten en herzien van aflopende contracten.
- Beheer binnensport accommodaties: lange en korte termijn reserveringen binnensport accommodaties en gymzalen.
- Ondersteuning: algehele ondersteuning voor contractbeheer, contractmanagementsysteem en technisch beheer.

5. Huurprijs- en verhuurbeleid

In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij de afspraken rondom de huurprijs en het verhuurbeleid.

5.1 Wet Markt en Overheid

De overheid concurreert vaker met bedrijven. Om concurrentievervalsing te voorkomen, moet de gemeente zich aan vier gedragsregels houden welke zijn beschreven in de Wet Markt en Overheid[2]:

1. Kosten doorberekenen: de gemeente mag een product of dienst niet onder de kostprijs worden aangeboden;
2. Bevoordelingsverbod: de gemeente mag zijn overheidsondernemingen niet bevoordelen boven concurrerende ondernemingen;
3. Gegevensgebruik: gegevens waar de gemeente beschikking tot heeft mogen alleen gebruikt worden voor economische activiteiten;
4. Functiescheiding: de gemeente moet bestuurlijke zaken en economische activiteiten strikt gescheiden houden.

Gemeente Moerdijk heeft een aantal uitzonderingen op de wet Markt & Overheid. Deze zijn vastgelegd in het raadsvoorstel 'Vaststellen economische activiteiten in het algemeen belang op grond van de Wet Markt en Overheid' (juli 2014).

5.2 Harmonisatie van de maatschappelijke tarieven

In februari 2006 heeft de gemeenteraad besloten over te gaan tot de harmonisatie van de maatschappelijke tarieven van de gemeenschapshuizen, multifunctionele accommodaties en binnensportaccommodaties (gymzalen en sporthallen). De nieuwe tarievenstructuur is met ingang van 1 januari 2009 ingegaan. Deze tarievenstructuur houdt in dat verenigingen in de Gemeente Moerdijk gemeentebreed dezelfde tarieven betalen voor het gebruik van de accommodaties. Voor de exacte afspraken is het raadsvoorstel[3] van de raadsvergadering van 3 juli 2008 te raadplegen.

5.3 Kostprijsdekkende huur

Gemeente Moerdijk wil het maatschappelijk vastgoed effectief inzetten om de maatschappelijke doelen te bereiken. De gemeente is verplicht een kostprijsdekkende huur te gebruiken. De kostprijsdekkende huur is de minimaal benodigde opbrengst om de kosten van het betreffende nieuwe of bestaande vastgoed te dekken. Door middel van een intern rekenmodel wordt bepaald wat de kostprijsdekkende huur is. De marktconformiteit van de huurprijs wordt getoetst aan landelijke kengetallen die vanuit de jaarlijkse Benchmark gemeentelijk vastgoed beschikbaar zijn.

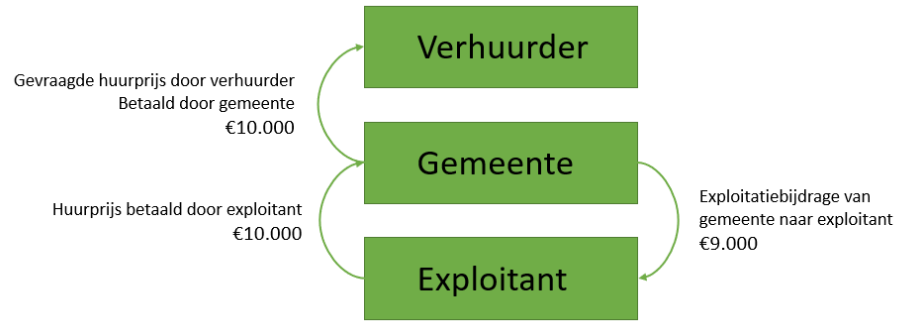
5.4 Exploitatiebijdrage en subsidie

Als gemeente is het van belang dat het maatschappelijk vastgoed wordt gebruikt voor het uiten van de maatschappelijke doelstellingen. Exploitanten van het maatschappelijk vastgoed zijn vaak niet in staat om de volledige huurprijs te betalen. Daarom wordt als uitgangspunt gewerkt met een exploitatievergoeding voor exploitanten van maatschappelijk vastgoed. Voor de multifunctionele accommodaties bedraagt de exploitatievergoeding maximaal 90% van de kostprijsdekkende huur. De hoogte van de kostprijsdekkende huur en exploitatiebijdrage wordt bepaald door cluster Vastgoed met, indien van toepassing, advisering van afdeling Maatschappelijke Ondersteuning. Daarnaast is er nog subsidie voor het mogelijk maken van maatschappelijke

[2] Bron: https://www.acm.nl/nl/onderwerpen/concurrentie-en-marktwerking/concurrentie-door-overheden/wet-markt-en-overheid
[3] Raadsvoorstel: Harmonisatie tarieven gemeenschapshuizen, multifunctionele accommodaties, gymzalen en sporthallen.

activiteiten. Deze wordt bepaald en verstrekt door Maatschappelijke Ondersteuning. De exploitatiebijdrage bij commerciële verhuur, zonder maatschappelijk doel, wordt per individuele situatie bepaald. Commerciële huurders kunnen het gebouw blijven exploiteren totdat het een maatschappelijke functie krijgt.

Voor nieuwe contracten wordt gebruikt gemaakt van een huurprijs van 10% van de kostprijsdekkende huur. Voor bestaande contracten kan het wenselijk zijn om de contracten te behouden. Dit wordt per gebouw/object bepaald. Voor de transparantie in financiële stromingen wordt het onderstaande figuur gebruikt. Voor de transparantie in financiële middelen wordt de gevraagde huurprijs (100%) doorberekend aan de verhuurder. Vervolgens ontvangt de exploitant van de gemeente de exploitatiebijdrage (90%).



Figuur 4: Toelichting kostprijsdekkende huur

5.5 Contractbeheer

Om te kunnen sturen is het van belang eenduidige contracten te hebben. Gemeente Moerdijk wenst eenduidige contracten en zo min mogelijk maatwerk in het contractbeheer. Om die reden wordt er gebruik gemaakt van modelovereenkomsten. Voor het creëren van eenduidigheid en duidelijkheid bestaat iedere overeenkomst uit de volgende onderdelen:

- **Huurprijs**:
  Zie paragraaf Exploitatiebijdrage en subsidie.
- **Duur, verlenging en opzegging**:
  De duur van een contract is maximaal 10 jaar. Voor het 9de jaar wordt het contract geëvalueerd en wordt bepaald of het contract wordt verlengd. Als er wordt gekozen om het contract te verlengen, wordt hier een maximum termijn van 5 jaar voor gebruikt. Er zit geen maximum aan het aantal verlengingen van het contract. Opzeggen gebeurt op basis van de wettelijke huurgronden voor 'Huur overige bedrijfsruimten' en 'Huur horeca bedrijfsruimten'.
- **Kosten van water-, elektriciteit- en gasverbruik:**
  Kosten van water-, elektriciteit- en gasverbruik komen voor rekening van de huurder/exploitant.
- **Jaarlijkse indexering prijzen:**
  Jaarlijks worden de huurprijzen, servicekosten en exploitatiebijdragen geïndexeerd zoals opgenomen in de overeenkomsten. Indexering vindt plaats in april aan de hand van de jaarindex CPI consumentenhuishouding.
- **Gebruik van het gehuurde:**
  Maatschappelijke- en resultaatdoelstellingen voor de exploitatie van een gebouw wordt nader toegelicht in de beleidsvisies van de diverse accommodaties.
- **Verantwoordelijkheden gemeente en exploitant:**
  De verantwoordelijkheden van de gemeente en exploitant zijn weergegeven in hoofdstuk 6.

- **Onderverhuur:**
  De huurder mag de bestemming of functie van de accommodatie niet veranderen en het is hem zonder schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan enig onderdeel van het gehuurde te verbouwen, aan te passen, te wijzigen en /of daaraan (nieuwe) voorzieningen te treffen alsmede in onderhuur of gebruik te geven.
- **Onderhoud, herstel en demarcatielijst:**
  De onderhoudsverplichtingen van de huurder en gemeente zijn vastgelegd in de demarcatielijst. Inwendige, dagelijkse en/of periodiek onderhoud zijn voor rekening van de huurder, tenzij vastgelegd in de demarcatielijst.
- **Verzekeringen, belastingen en heffingen:**
  De verhuurder/gemeente is verantwoordelijk voor de verzekeringen tegen brand-, storm- en waterschade. De huurder is verplicht te verzekeren tegen bedrijfsschade en inboedelverzekering. Belastingen, zoals riool-en reinigingsrecht en onroerendezaakbelasting komen voor rekening van de huurder.
- **Algemene voorwaarden:**
  De algemene voorwaarden “Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW”, zijn van toepassing.
- **Overige**:
  De volgende overige onderdelen kunnen opgenomen worden in de overeenkomst:
  - Aanvaarding van het gehuurde;
  - Toegang tot het gehuurde als gemeente;
  - Overige rechten en plichten van de huurder;
  - Inventaris;
  - Openingstijden.

De precieze afspraken zijn vastgelegd in de overeenkomsten tussen de huurder en de gemeente.

5.6 Exploitant huurovereenkomst

De exploitant is verantwoordelijk voor het behalen van (maatschappelijke) doelstellingen die zijn vastgelegd in de huurovereenkomst. Van de exploitant verwachten we dat hij zich actief inzet voor het behalen van deze doelstellingen. In de jaarlijkse gesprekken met de exploitant worden deze doelstellingen besproken en is de exploitant verantwoordelijk voor het aanleveren van de gevraagde informatie vastgelegd in de overeenkomst. Indien nodig kan er een bestuurlijk gesprek worden gevoerd met de bestuurder. De exacte verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in het hoofdstuk Verantwoordelijkheden exploitanten en gemeente.

5.7 Maatschappelijk accommodatiebeleid

Vanuit de gemeente is het wenselijk om te bepalen waar het vastgoed voor wordt ingezet. De doelstellingen voor het maatschappelijk vastgoed wordt vastgelegd in het maatschappelijk accommodatiebeleid wat in 2023 wordt opgesteld vanuit het sociaal domein. Het voordeel hiervan is dat de doelstellingen meegenomen kunnen worden in de contracten en dat het vastgoed gebruikt wordt in lijn met de wensen vanuit de gemeente. Het maatschappelijk accommodatiebeleid helpt om met een realistische blik naar de accommodaties te kijken. Naast het maatschappelijk accommodatiebeleid wordt er ook rekening gehouden met de andere beleidsnota’s (o.a. buitensport, cultuur, zwemmen).

5.8 Leegstand

De wens vanuit de gemeente is om het vastgoed zoveel mogelijk te verhuren. Er is een mogelijkheid door interne en externe factoren dat het vastgoed voor een (langere) periode onbenut is. Gemeente Moerdijk organiseert, al dan niet op verzoek van de projectleider of bijvoorbeeld het cluster Grondzaken in geval van een strategische verwerving, bij leegstaand van vastgoed waarvan zij eigenaar is, het leegstandbeheer. Als het gebouw geen beleidsdoel dient dan zal het marktconform worden verkocht. Eventuele verkoop van vastgoed wordt door het cluster Vastgoed georganiseerd als het object relatief eenvoudig en met de huidige bestemming kan worden verkocht. Er zal altijd een taxatie worden verricht. De herbestemming en verkoop van het betreffende object zal dan worden aangemeld als potentieel (REO) project. Als het leegstand betreft, kan er gebruik worden gemaakt van leegstandbeheer, 3 opties:

- Gebouw beveiligen door middel van alarmsysteem;
- Antikraak basis in bruikleen;
- Commerciële verhuur.

De betreffende optie gebeurt in overleg met projectleider, cluster Vastgoed en leegstaandbeheerder.

6. Verantwoordelijkheden exploitanten en gemeente

Voor het creëren van duidelijkheid rondom het verwachtingspatroon van exploitanten en de gemeente worden de verantwoordelijkheden vastgelegd in dit hoofdstuk. De verantwoordelijkheden worden ook vastgelegd in contracten met de exploitanten.

6.1 Verantwoordelijkheden exploitant

De exploitant is verantwoordelijk voor de volgende thema's en aspecten:

- Exploiteren van het gebouw in lijn met de maatschappelijke doelstellingen: indien een gebouw een maatschappelijk doel dient, is de exploitant verantwoordelijk voor het behalen van dit maatschappelijke doel. Dit wordt vastgelegd in het contract.
- Uitvoering en naleving van de overeenkomst en voorwaarden: exploitant is verantwoordelijk voor de uitvoering en naleving van wat er in de overeenkomst is vastgelegd.
- Actieve (onder)verhuur aan gebruikers: in het geval van een multifunctionele accommodatie worden ruimten verhuurd aan verenigingen. De exploitant is verantwoordelijk voor alle werkzaamheden die betrokken zijn bij deze verhuur.
- Dagelijks beheer: de exploitant is verantwoordelijk voor het dagelijks beheer en onderhoud van het gebouw, zoals de schoonmaak.
- Huurdersonderhoud: de exploitant is verantwoordelijk voor het huurdersonderhoud van het gebouw. De precieze verantwoordelijkheden van de exploitant en gemeente zijn vastgelegd in de demarcatielijst.
- Aanspreekpunt voor gebruikers: exploitant is aanspreekpunt voor de gebruikers, zoals verenigingen die gebruik maken van het gebouw.
- Exploitant is verantwoordelijk voor het aandragen van een jaarverslag. Dit omvat de bezettingsgraad, aantal verenigingen, wijzigingen in het aantal verenigingen, georganiseerde activiteiten in relatie tot de maatschappelijke doelstellingen en openingstijden. Jaarlijks vindt een gesprek plaats met de gemeente en exploitant waarin dit wordt besproken.
- Aanvragen vergunningen/organiseren evenementen: een exploitant is verantwoordelijk voor het aanvragen van vergunningen en organiseren van evenementen indien hij deze wenst te organiseren in het gebouw.

6.2 Verantwoordelijkheden gemeente

De gemeente is verantwoordelijk voor de volgende thema's en aspecten:

- Controle op de naleving van overeenkomsten en voorwaarden: de gemeente voert de controle uit op de naleving van de in de overeenkomst gestelde doelen en voorwaarden. In de jaarlijkse gesprekken met de exploitanten wordt het volgende besproken:
    - Gemeente beoordeelt of de gestelde maatschappelijke doelen zijn behaald;
    - Gemeente beoordeelt de aangeleverde jaarverslagen;
    - Gemeente zorgt voor de schriftelijke vastlegging van de gesprekken.
- Verhuurdersonderhoud: de gemeente is verantwoordelijk voor het verhuurdersonderhoud van het gebouw. De precieze verantwoordelijkheden van de exploitant en gemeente zijn vastgelegd in de demarcatielijst.
- Verduurzaming van de kernportefeuille op basis van de routekaart: de gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van de routekaart om te voldoen aan de verduurzaming van de kernportefeuille.
- Beheer sportinventaris: de gemeente is verantwoordelijk voor het beheer van de sportinventaris van de sporthallen en gymzalen van de gebouwen die zij beheert.

- Actueel houden van beleid: de gemeente is verantwoordelijk voor het up-to-date houden van beleid.
- Relatiemanagement: de gemeente is verantwoordelijk voor het relatiemanagement met de exploitant. Indien nodig kan er een bestuurlijk gesprek worden gevoerd met de bestuurder.
- Verzekering en taxatie van de gebouwen: de gemeente is verantwoordelijk voor de verzekering en taxatie van de gebouwen.
- De ambtelijke organisatie is verantwoordelijk voor de verantwoording aan het college B&W en de gemeenteraad in relatie tot het nastreven van de maatschappelijke doelstellingen met betrekking tot de gebouwen in de vastgoedportefeuille.

7. Vastgoedinformatiesysteem

Een vastgoedinformatiesysteem helpt de gemeente Moerdijk om overzicht en inzicht te creëren in de vastgoedportefeuille. Sinds 2022 werkt de gemeente met het vastgoedinformatiesysteem Axxerion. Enerzijds vanuit de wettelijke taak om alle contracten en onderhoudshistorie inzichtelijk te maken. Anderzijds om te groeien richting een professionele dienstverleningsorganisatie. Een professioneel beheer van de vastgoedportefeuille betekent voor gemeente Moerdijk:

- 'In control' zijn van het gemeentelijk vastgoed en actief inspelen op (on)verwachte situaties. Een vastgoedinformatiesysteem geeft een totaal inzicht van de vastgoedportefeuille zodat geanticipeerd kan worden op zich voordoende situaties.
- Bepalen welk toekomstperspectief wordt opgepakt in relatie tot de maatschappelijke doelstellingen. Bijvoorbeeld door aan kostenspreiding te doen.
- Relatiemanagement: Door middel van een vastgoedinformatiesysteem kan de gemeente als één organisatie naar buiten toe treden en communiceren omdat alle contactmomenten en meldingen in één systeem worden vastgelegd.
- Tot slot zorgt een vastgoedinformatiesysteem ervoor dat processen worden geborgd. Dit leidt ertoe dat financiën, onderhoudsinformatie en werkprocessen beheersbaar zijn omdat wordt gewerkt met één systeem.

Cluster Vastgoed voorziet verschillende kansen in de doorontwikkeling van het vastgoedinformatiesysteem, namelijk:

- Externen kunnen zelf reserveringen in Axxerion maken;
- Externe onderhoudspartners hebben toegang tot het systeem zodat zij onder andere zelf storingen kunnen melden en opvolgen;
- Aanschaf van een slim sleutelsysteem en de koppeling met het vastgoedinformatiesysteem;
- Energiebeheer van de gehele vastgoedportefeuille vanuit Axxerion;
- Vanuit het werkplekconcept gemeentehuis wordt een werkplekreserveringsysteem aangeschaft met diverse sensoren om bijvoorbeeld binnenklimaat en bezetting te meten. Dit kan worden gekoppeld met Axxerion en GBS. Cluster Vastgoed kan hierbij het energiebeheer efficiënt monitoren vanuit Axxerion. Bijvoorbeeld op rustige dagen een verdieping afsluiten om energie te besparen.

8. Toekomstperspectieven

We gaan op verschillende manieren om met het maatschappelijk vastgoed. Binnen de vastgoedportefeuille wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende toekomstperspectieven:

- Consolideren: er wordt verder gegaan met de exploitatie van een gebouw. Het gebouw draagt bij aan wettelijke en/of maatschappelijke doelstellingen vanuit de gemeente. De gemeente wil het gebouw in stand houden en behouden.
- Investeren: het is wenselijk om de technische staat van het gebouw te verbeteren. Dit in lijn met de gewenste NEN-score van een gebouw. De investering is noodzakelijk om het gebouw te kunnen blijven exploiteren.
- Heroverwegen: een gebouw heeft ontwikkelpotentieel door te blijven voorzien in het behalen van de doelstellingen. Cluster Vastgoed heeft een signaleringsfunctie op de vastgoedportefeuille. Hiermee wordt bedoeld dat bestaand vastgoed ontwikkelpotentie heeft en cluster Vastgoed hierop actief signaleert en acteert. Er wordt een (REO) project gestart om de ontwikkelpotentie nader te onderzoeken.
- Afstoten (verkoop): het betreffende gebouw draagt niet (meer) bij aan het behalen van de maatschappelijke doelstellingen. Het betreffende gebouw wordt verkocht onder de regels van het Didam Arrest.
- Vervangende nieuwbouw: het gebouw wordt gesloopt/afgestoten en nieuw gebouwd onder leiding van een (REO) projectleider. Zodra het gebouw is opgeleverd, komt het in de portefeuille die beheerd wordt door cluster Vastgoed. Cluster Vastgoed wordt actief bij de voorbereidings-/ontwerpfase betrokken.

9. Verduurzamen gemeentelijk vastgoed

In de Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed staat beschreven welke stappen worden genomen voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Onderstaande een samenvatting van de gestelde ambities en doestellingen:

- We hebben de ambitie in 2050 energieneutraal te zijn.
- We hebben de ambitie om nieuwbouw direct energieneutraal (ENG) op te leveren.
- We bieden gebouwen die gelegen zijn in het warmteleveringsgebied zoveel mogelijk aan voor aansluiting op het warmtenet.
- We houden rekening met beheer en onderhoud van het vastgoed. Verduurzamingsmaatregelen vinden zo veel mogelijk plaats op natuurlijke vervangingsmomenten. Als deze er niet zijn werken we toe naar een vervangingsmoment. We sluiten aan op het bestaande (D)MOP.
- We verduurzamen de gebouwen op basis van maatwerk. Per gebouw onderzoeken we wat de technische mogelijkheden zijn. Dit geldt vooral voor monumenten en andere specials.
- We nemen in ieder geval no-regret-maatregelen. Dit zijn maatregelen die naast directe voordelen ook indirecte voordelen opleveren, bijvoorbeeld comfort, sociaal of financieel.
- We nemen energiemaatregelen met een terugverdientijd van 15-17 jaar of korter voor de eigen organisatie, gelieerde instellingen en opdrachtnemers.
- We beginnen met het verduurzamen van een aantal zichtbare gebouwen waardoor de verduurzaming politieke waarde heeft.
- We maken waar mogelijk gebruik van innovatieve ontwikkelingen.
- We beschouwen circulariteit als toegevoegde waarde als dat praktisch mogelijk is.
- We hanteren in principe de 50/50 split incentive regel wanneer er sprake is van een verhuursituatie.
- Per gebouw maken we maatwerkafspraken met de huurder.

Er wordt gestreefd naar de bovenstaande doelstellingen mits financieel haalbaar.

10. Onderhoudsbeleid gebouwen en monumentale objecten

Momenteel wordt het gemeentelijk vastgoed sober en doelmatig onderhouden. Dat wil zeggen dat we verval afremmen middels het uitvoeren van correctief en preventief onderhoud én opheffen middels het uitvoeren van planmatig onderhoud, waarbij we op een natuurlijk vervangingsmoment het element integraal vervangen. De uitvoering hiervan hebben we geborgd via raamovereenkomsten met externe onderhoudspartners die het onderhoud voor ons uitvoeren. Daarnaast implementeren we het proces van verbeteren en/of verduurzamen van onze gebouwen in het bestaande proces van beheer en onderhoud op basis van de 'Routekaart gemeentelijk maatschappelijk vastgoed' (zie ook hoofdstuk 9).

10.1 Algemeen

Er is behoefte het beheer en onderhoud van het gemeentelijk vastgoed meer af te kaderen. Het is gebruikelijk hiervoor een onderhoudsbeleid vast te stellen. Dit is een op zichzelf staand beleid dat objectief en duidelijk weergeeft hoe de vastgoedportefeuille kwalitatief op orde gehouden kan worden. Het biedt aan de hand van een aantal kwaliteits- en risiconiveaus inzicht in het type onderhoud dat op een bepaalde locatie of bouwdeel moet worden uitgevoerd. Zo ontstaat een uniforme en transparante werkwijze.

De inzet en uitvoering van het onderhoud is gebaseerd op een aantal eigenschappen van een locatie of bouwdeel zoals functie, wel of niet monumentaal en levensduur. Aan de hand van deze eigenschappen bepalen we het kwaliteits- en risiconiveau voor die locatie of het bouwdeel.

In samenhang met de vastgoedportefeuillestrategie en -indeling (zie hoofdstuk 3) stellen we in dit beheerplan de doelstellingen van het onderhoudsbeleid vast. Dit onderhoudsbeleid is een product op strategisch-tactisch niveau en is feitelijk een verzameling van beleidsuitgangspunten waarin we beschrijven wat we willen bereiken met het beheer van onze vastgoedportefeuille en hoe dit gebeurt. De aanwezigheid van een gedegen onderhoudsbeleid is belangrijk, het vormt de grondslag voor goed vastgoedbeheer.

De hoofddoelstelling van het onderhoudsbeleid is dat gebouwen en objecten behoefte hebben aan onderhoud, technisch in conditie moeten zijn en voldoen aan de eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, duurzaamheid en milieu. Bovendien is controle houden op de financiën die hierbij horen van essentieel belang. Door het verder professionaliseren van het proces rondom het beheren en onderhouden van onze gebouwen en objecten krijgen we meer grip op onze huisvesting.

Dit onderhoudsbeleid geeft een minimum kwaliteits- en risiconiveau aan waar de locaties of bouwdelen aan moeten voldoen. Gezien de diversiteit aan gebouwen en objecten, gebruikers en processen en dus ook onderhoudsbehoeften is kwalificeren van groot belang.

10.2 Facetten onderhoudsbeleid

Het onderhoudsbeleid bestaat uit meerdere facetten en is grofweg als volgt te verdelen:

- Onderhoudsvisie
- Kwaliteits- en risiconiveau (onderhoudsniveau)
- Financiële component
- Demarcaties
- Onderhoudssoorten
- Kaders waarbinnen medewerkers kunnen handelen
- Verantwoordelijkheden en afspraken

10.3 Onderhoudsvisie

Vanuit de vastgoedportefeuillestrategie (VPS) en -indeling (VPI) (zie hoofdstuk 3) zijn meerdere onderhoudsvisies voor planmatig onderhoud mogelijk. We hebben op hoofdlijnen vastgesteld welke VPS bij welke onderhoudsvisie (OV) logisch is. Zo zou de 'Kernportefeuille' in deze visie een onderhoudslabel *Plus* toegekend kunnen krijgen, het 'Bijzonder bezit' een onderhoudslabel *Basis* en de indeling 'Dispositie/afstoot' een onderhoudslabel *Minimum*. Het 'Strategisch Bezit' is niet opgenomen omdat we geen actieve rol spelen in het beheer en onderhoud van die gebouwen. In onderstaand schema is aangegeven welke OV bij welke VPS het meest logisch is (groen), welke OV bij welke VPS nog mogelijk is (oranje) en welke OV bij welke VPS af te raden is (rood).

	OV		
VPS	*Plus*	*Basis*	*Minimum*
Kernportefeuille	Plus onderhouden	Basis onderhouden	Minimum onderhouden
Bijzonder bezit*	Plus onderhouden	Basis onderhouden	Minimum onderhouden
Dispositie/afstoot	Plus onderhouden	Basis onderhouden	Minimum onderhouden

Figuur 5: schema met inzicht in OV in relatie tot VPS.

De **(Rijks)monumentale objecten** vallen in de categorie 'Bijzonder bezit*'. Per 2024 stellen we een separate voorziening in voor die objecten en krijgen deze een aparte status binnen de VPS (categorie 'Cultuur overig – Monumenten II'). Dit komt onder andere tot uiting in een separate onderhoudsvisie die hieronder is weergegeven. Voor het overige deel van het 'Bijzonder bezit' hanteren we bovenstaande onderhoudsvisie.

De onderhoudsvisie voor onze (Rijks)monumentale objecten sluit aan op de 'Visie op de verdedigingswerken'[4] van 17 april 2018 die is vastgesteld in de raadsvergadering van 5 juli 2018. In die visie zijn drie toeristische waarderingsniveaus opgenomen:

- Blikvanger - de reis waard (niveau 1)
- Parel - een omweg waard (niveau 2)
- Interessant - een bezoek waard (niveau 3)

Afbeelding 1 Toeristische waarderingsniveaus verdedigingswerken.

[4] Deze visie past beter bij onderhavige (veelal bouwkundige) objecten vanwege de monumentale status en/of cultuurhistorische en toeristische waarde en is om die reden vertaald naar een maatwerk onderhoudsvisie specifiek voor deze categorie. Het vigerende 'Beleidskader Beeldkwaliteit Gemeente Moerdijk' past beter bij functionele civiele kunstwerken en functionele waterbouwkundige objecten. In het kader van het effect gestuurd beheer blijven de functionele civiele kunstwerken en functionele waterbouwkundige objecten dan ook conform het 'Beleidskader Beeldkwaliteit Gemeente Moerdijk' beheerd en onderhouden worden.

De toeristische waarderingsniveaus (TW) van de verdedigingswerken zijn vervolgens vertaald naar onderstaande onderhoudsvisie voor onze (Rijks)monumentale objecten. Daarin is aangegeven welke OV bij welke TW het meest logisch is (groen), welke OV bij welke TW nog mogelijk is (oranje) en welke OV bij welke TW af te raden is (rood).

	OV		
TW	*Plus*	*Basis*	*Minimum*
Blikvanger	Plus onderhouden	Basis onderhouden	Minimum onderhouden
Parel	Plus onderhouden	Basis onderhouden	Minimum onderhouden
Interessant	Plus onderhouden	Basis onderhouden	Minimum onderhouden

Figuur 6: Schema met inzicht in OV in relatie tot waarderingsniveaus verdedigingswerken

Deze onderhoudsvisie voor (Rijks)monumentale objecten sluit aan op de gemaakte verdeling tussen de teams Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling en Openbare Ruimte. Team Openbare Ruimte blijft verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de functionele civiele kunstwerken en functionele waterbouwkundige objecten. Cluster Vastgoed is per 2024 verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de (Rijks)monumentale objecten.

In Bijlage 2 is een overzicht van alle (Rijks)monumentale objecten met de gewenste onderhoudsniveaus gevoegd. Bijlage 3 bevat een kaart van de vesting Willemstad waarop de unieke objectletters en -cijfers overeenkomen met het overzicht in Bijlage 2.

10.4 Kwaliteits- en risiconiveau (onderhoudsniveau)

De onderhoudsbehoeftige bouwkundige en installatietechnische elementen beoordelen we eenmaal per 3 jaar op basis van de NEN 2767: Conditiemeting van bouw- en installatiedelen. Deze vorm van inspecteren is een in de praktijk gangbaar instrument voor het op objectieve en eenduidige wijze vastleggen van de conditie van bouw- en installatiedelen. De NEN 2767 heeft de volgende doelstellingen:

- Het scheppen van uniformiteit in de conditiescores per bouw- en installatiedeel door een waarde die de degradatie uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van ernst, omvang en intensiteit van een gebrek.
- Het brengen van inzicht en eenheid in de soorten gebreken en de gebrekenparameters ernst, omvang en intensiteit.
- Het geven van inzicht in de aangetroffen gebreken en uitgangspunten bieden voor een prioriteitsstelling; een rangorde in noodzaak van herstel van de aangetroffen gebreken.
- Het zijn van een toetsingsmiddel en sturingsmechanisme voor organisatieonderdelen die gericht zijn op beheer en onderhoud.

De conditiescore van bouw- en installatiedelen wordt weergegeven op een zespuntsschaal:

1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering, functievervulling niet in gevaar
4	Matige conditie	Functievervulling incidenteel in gevaar
5	Slechte conditie	Slechte conditie, veroudering onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop

Figuur 7: Overzicht conditiescores 1 t/m 6 o.b.v. NEN 2767

Het gewenste en gerealiseerde onderhoudsniveau van het onderhoud leggen we vast in verifieerbare en valideerbare specificaties op basis van bovengenoemde inspectiemethodiek. We hebben als algemene doelstelling dat de onderhoudsbehoeftige bouwkundige en installatietechnische elementen minimaal CNO 3 conform NEN 2767 mogen scoren. Ernstige en serieuze gebreken, als zodanig gedefinieerd in de NEN 2767, zijn uitgesloten. Dit betekent concreet dat onderhoudsingrepen worden gedaan op het moment dat onderhoudsbehoeftige elementen CVO 4, 5 of 6 scoren of wanneer er ernstige en/of serieuze gebreken voorkomen.

Naast de kenmerken van gebreken volgens de NEN 2767 inspectiemethodiek schatten we organisatiegerichte risico's van gebreken in. We geven de mogelijke effecten van het eventueel niet oplossen van het gebrek aan. Samen met de conditiescore vormen de risico's de basis voor de formulering van het gewenste onderhoudsniveau. Dit wordt conditie- en risicogestuurd onderhoud genoemd.

Het effect wordt uitgedrukt in een driepuntsschaal. Onderscheid is gemaakt tussen geen of een zeer gering effect (1), een matig effect (2) en een sterk of ernstig effect (3). Het betreft de volgende risico's:

- Veiligheid en gezondheid (1) (2) (3)
- Cultuurhistorische waarde (1) (2) (3)
- Gebruik en bedrijfsproces (1) (2) (3)
- Technische vervolgschade (1) (2) (3)
- Toename klachtenonderhoud (1) (2) (3)
- Beleving, esthetica (1) (2) (3)
- Energie (1) (2) (3)

Bij sommige gebouwen/objecten accepteren we bepaalde risico's eerder die we bij andere gebouwen/objecten niet accepteren. In het geval van een representatief gebouw zoals het Mauritshuis in Willemstad of het voormalige Stadhuis Klundert (Kernportefeuille) weegt bijvoorbeeld het risico 'beleving, esthetica' zwaarder dan in het geval van gebouwen die behoren tot Dispositie/afstoot. Een risico/prioriteitenmatrix vormt een hulpmiddel om te komen tot besluitvorming over het wel of niet uitvoeren van onderhoud. We stellen daarom de volgende risico/prioriteitenmatrices beleidsmatig vast:

Risico/prioriteitenmatrix Kernportefeuille

Prioriteit / Risico	**Laag 9**	**8**	**7**	**6**	**5**	**4**	**3**	**2**	**Hoog 1**
Veiligheid en gezondheid							(1)	(2)	(3)
Cultuurhistorische waarde						(1)	(2)	(3)	
Gebruik en bedrijfsproces					(1)	(2)	(3)		
Technische vervolgschade				(1)	(2)	(3)			
Toename klachtenonderhoud				(1)	(2)	(3)			
Beleving, esthetica						(1)	(2)	(3)	
Energie							(1)	(2)	(3)

Risico/prioriteitenmatrix Bijzonder bezit

Prioriteit / Risico	**Laag 9**	**8**	**7**	**6**	**5**	**4**	**3**	**2**	**Hoog 1**
Veiligheid en gezondheid							(1)	(2)	(3)
Cultuurhistorische waarde					(1)	(2)	(3)		

Gebruik en bedrijfsproces					(1)	(2)	(3)		
Technische vervolgschade				(1)	(2)	(3)			
Toename klachtenonderhoud				(1)	(2)	(3)			
Beleving, esthetica					(1)	(2)	(3)		
Energie					(1)	(2)	(3)		

Risico/prioriteitenmatrix Dispositie/afstoot

Prioriteit / Risico	**Laag 9**	**8**	**7**	**6**	**5**	**4**	**3**	**2**	**Hoog 1**
Veiligheid en gezondheid							(1)	(2)	(3)
Cultuurhistorische waarde	(1)	(2)	(3)						
Gebruik en bedrijfsproces					(1)	(2)	(3)		
Technische vervolgschade			(1)	(2)	(3)				
Toename klachtenonderhoud			(1)	(2)	(3)				
Beleving, esthetica	(1)	(2)	(3)						
Energie	(1)	(2)	(3)						

Gebreken met een prioriteitstelling 1, 2 en 3 worden in het eerste planjaar opgelost.
Gebreken met een prioriteitstelling 4, 5 en 6 worden in het tweede planjaar opgelost.
Gebreken met een prioriteitsstelling 7, 8 en 9 worden in het derde planjaar opgelost.

De risico/prioriteitenmatrices kunnen - afhankelijk van de specifieke aard van het gebouw of object - per situatie verschillen.

10.5 Financiële component

Naast het vaststellen van de onderhoudsvisie en het kwaliteits- en risiconiveau is inzicht krijgen in de te verwachten onderhoudskosten over een bepaalde periode minstens zo belangrijk. Dit hebben we geborgd door te beschikken over een actueel Meerjaren Onderhouds Plan (MOP). Dit MOP vormt de basis voor de middelen die we inzetten om het gemeentelijk vastgoed te beheren en onderhouden. De middelen zijn gedekt via de ‘Voorziening onderhoud gebouwen’. Deze voorziening is specifiek bedoeld voor onze **gebouwen**. Per 2024 stellen we een separate voorziening in voor het beheren en onderhouden van onze **(Rijks)monumentale objecten**.

Het MOP geeft weer wanneer bepaalde onderhoudsactiviteiten - in dit geval op basis van een uitgevoerde conditiemeting volgens de NEN 2767 inspectiemethodiek - uitgevoerd moeten worden en wat de te verwachten bijbehorende kosten zijn. Het vaststellen van de onderhoudstoestand is een momentopname. We actualiseren het MOP eenmaal per 3 jaar zodat een dynamisch en pragmatisch MOP is geborgd. Dit doen we door ter plaatse een zintuiglijke inspectie (conditiemeting) op basis van de eerder genoemde inspectiemethodiek uit te voeren. In de tussenliggende jaren passen we het MOP eventueel aan op basis van door gebruikers opgegeven klachten en wensen alsmede uitgevoerd onderhoud in voorgaande jaren, zonder een visuele inspectie ter plaatse uit te voeren. Eventuele door gebruikers opgegeven wensen hebben enkel betrekking op onderhoud (dus geen toevoegingen of wijzigingen aan het gebouw of het terrein). Dit beheerplan wordt om de maximaal 5 jaar vastgesteld door de gemeenteraad. De voorziening wordt in totaal jaarlijks verantwoord.

In algemene zin heeft de onderhoudsvisie invloed op de te verwachten kosten van planmatig onderhoud in een MOP. In het geval van een *Plus* onderhouden gebouw/object is de interval van bepaalde planmatige onderhoudsactiviteiten immers kleiner dan in het geval van een *Minimum* onderhouden gebouw/object, waardoor deze vaker in de planhorizon voorkomen. Dit leidt - nog los van de hogere eenheidsprijzen - logischerwijs tot hogere kosten van planmatig onderhoud voor een *Plus* onderhouden gebouw/object in vergelijking met een *Minimum* onderhouden gebouw/object. Concreet is de volgende verdeling bedacht:

- OV Minimum: interval verruimd met 3 jaar; eenheidsprijzen verlaagd met 15%.
- OV Basis: interval standaard volgens de NEN 2767; eenheidsprijzen marktconform.
- OV Plus: interval verkleind met 3 jaar; eenheidsprijzen verhoogd met 15%.

In Bijlage 4 bij dit beheerplan is het MOP (Rijks)monumentale objecten 2024-2033 gevoegd. Bijlage 5 voorziet in het MOP Gebouwen 2024-2033. De voorzieningen voor de komende 10 jaar zijn hierop gebaseerd.

Voor het restaureren van de kademuren rondom bastion Groningen in Willemstad vragen we de gemeenteraad een krediet van € 650.000 beschikbaar te stellen. Dit is een investering en is om die reden niet in de voorziening opgenomen. In samenwerking/participatie met collega's van toerisme en andere stakeholders combineren we het uitvoeren van onderhoud waar mogelijk met andere projecten, zoals het toeristisch aantrekkelijker maken van de directe omgeving van het gebouw of object. Een concreet voorbeeld hiervan is het beleefbaar maken van Bastion Groningen in het kader van Vitale Centra.

10.6 Demarcaties

In het MOP en/of jaaruitvoeringsplan zijn onderhoudsactiviteiten opgenomen. Middels een demarcatie duiden we aan wie welke onderhoudsactiviteit uitvoert en voor wiens rekening deze onderhoudsactiviteit komt. We hanteren hierbij de verdeling *huurder-verhuurder*. De demarcatie is contractueel vastgelegd in de (huur)overeenkomsten.

10.7 Onderhoudssoorten

We maken onderscheid in de volgende onderhoudssoorten:

- Dagelijks onderhoud
- Planmatig onderhoud

In het MOP koppelen we aan elke onderhoudsactiviteit een onderhoudssoort zodat we eenvoudig onderscheid in deze categorisering kunnen genereren. Dat gebruiken we onder andere voor het contracteren van externe onderhoudspartners.

Dagelijks onderhoud

Onder dagelijks onderhoud verstaan we: al die onderhoudsactiviteiten die moeten worden uitgevoerd om het kwaliteitsverlies (verval) van het onderhoudsbehoeftig element te vertragen.

Dit houdt in dat het betreffende onderhoudsbehoeftig element op een bepaald moment een preventieve of correctieve maatregel (bijvoorbeeld een reparatie of deelvervanging) moet ondergaan teneinde de theoretisch technische levensduur te bereiken. Doorgaans zijn dit de onderhoudsactiviteiten met een cyclus van 1 jaar. Schilderwerk beschouwen we ook als dagelijks onderhoud omdat verfsystemen uit het principe van onderhoud niet vervangen worden, maar alleen voorzien worden van een vervolg- of bijwerksysteem. Onder dagelijks onderhoud valt ook het zgn. *klachtenonderhoud* (correctief) dat uitgevoerd moet worden als externe factoren

zoals molest, weersinvloeden of andere onvoorziene tekorten hebben gezorgd voor schade, storingen of klachten.

Momenteel hebben we het uitvoeren van dagelijks onderhoud geborgd via een raamovereenkomst met een externe onderhoudspartner.

Planmatig onderhoud
Onder planmatig onderhoud verstaan we: al die onderhoudsactiviteiten die moeten worden uitgevoerd om het kwaliteitsverlies (verval) van het onderhoudsbehoeftig element op te heffen.

Bij niet-monumentale gebouwen en objecten houdt dit in dat het betreffende onderhoudsbehoeftig element integraal wordt vervangen als de technische levensduur is volbracht. Hierbij wordt het bouwjaar van het element als uitgangspunt gebruikt (of de gemeten conditiescore als het bouwjaar niet bekend is). Alle integrale vervangingen worden derhalve op basis van theoretisch technische levensduur ingepland in het MOP. Indien de theoretisch technische levensduur van een installatie is volbracht op basis van het bouwjaar én het vertoont geen uiterlijke gebreken, dan wordt de vervanging ervan niet direct in het eerste planjaar gepland. We plannen de vervanging van de installaties dan in het vierde jaar planjaar volgend op het inspectiejaar. Elementen die de veiligheid van een gebouw borgen vervangen we altijd preventief (bijvoorbeeld beveiligingsinstallaties). Dat stellen we niet uit. Daarbij beschouwen we altijd of tactische clustering van integrale vervangingsactiviteiten mogelijk is omdat dit mogelijk organisatorische en financiële voordelen met zich meebrengt. We benaderen deze situaties projectmatig. Indien op een bepaald moment functionele verbeteringen (dit is geen onderhoud) gewenst zijn maken we een renovatieafweging, al dan niet in combinatie met tactisch geclusterde integrale vervangingsactiviteiten uit het oogpunt van onderhoud.

Bij monumentale gebouwen en objecten worden onderhoudsbehoeftige elementen (bv. voegwerk of gevelkozijnen) in principe niet integraal vervangen. De gouden regel is: behouden gaat vóór vernieuwen. Vanuit organisatorisch en financieel oogpunt proberen we restauratieactiviteiten zoveel mogelijk tactisch te clusteren. In de onderhoudsplannen is hiermee rekening gehouden.

Momenteel hebben we het uitvoeren van planmatig onderhoud geborgd via een raamovereenkomst met twee externe onderhoudspartners. Deze onderhoudspartners zijn eveneens erkend door en aangesloten bij de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM).

10.8 Kaders waarbinnen medewerkers kunnen handelen

Zowel eerstelijns als tweedelijns meldingen worden door onze externe onderhoudspartner(s) opgelost. Ook de overige onderhoudsactiviteiten, zowel dagelijks als planmatig onderhoud zoals hiervoor omschreven, worden door de externe onderhoudspartners uitgevoerd.

10.9 Verantwoordelijkheden en afspraken

De verantwoordelijkheden en afspraken met betrekking tot het uitvoeren van dagelijks en planmatig onderhoud hebben we per discipline vastgelegd in een Uitgangspuntendocument (Upd) of Programma van Eisen (PvE) dat onderdeel is van de raamovereenkomst met de betreffende externe onderhoudspartner. Op dit moment besteden we deze raamovereenkomsten minimaal eens per 2 jaar en maximaal eens per 4 jaar opnieuw aan.

MOERDIJK

Bijlagen

MOERDIJK

Bijlage 1: Begrippenlijst

Afkorting	Betekenis
CPI	Consumentenprijsindex
DMOP	Duurzaam Meerjaren Onderhouds Plan
ENG	Energie Neutraal Gebouw
NEN	Nederlandse Norm
MOP	Meerjaren Onderhouds Plan
(D)MOP	(Duurzaam) Meerjaren Onderhouds Plan
IHP	Integraal Huisvestingsplan
IKC	Integraal Kind Centra
M&O	Markt en Overheid
PO	Primair Onderwijs
REO	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
TW	Toeristische waarderingsniveaus
Upd	Uitgangspuntendocument
VO	Voortgezet Onderwijs
VPS	Vastgoedportefeuillestrategie
VPI	Vastgoedportefeuille indeling
VPG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
GBS	Gebouw Beheerssysteem

Bijlage 2: Overzicht (Rijks)monumentale objecten met gewenste onderhoudsniveaus

ID-1	ID-2	Omschrijving	Rijksmonument	Gemeentelijk monument	Monument Nr.	Groen, object, vastgoed, bouwwerk, REBOR	Gewenst onderhoudsniveau c.f. onderhoudsvisie	Strategie (VPI)	Adres/ GPScoördinaten	Bastion / Courtine	Extra info locatie
		FIJNAART									
A		Carillon	-	x	-	object	3	Bijzonder bezit	Kadedijk 2	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
		HEIJNINGEN									
A-A		Fort Sabina - Capponiere	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-B		Fort Sabina - Capponiere	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-C		Fort Sabina - Capponiere	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-D		Fort Sabina - Dubbele Capponiere	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-E		Fort Sabina - Poortgebouw	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-F		Fort Sabina - Tour Modele	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-G		Fort Sabina - Kazerne	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-H		Fort Sabina - Kruithuis	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-J		Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-K		Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-L		Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-M		Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-N		Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-O		Fort Sabina - Kazemat	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-P		Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-Q		Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-R		Fort Sabina - Magazijn	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-S		Fort Sabina - Dubbele remise	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-T		Fort Sabina - Dubbele remise	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A-W		Fort Sabina - Woning	x		521706	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
B		Fort Sabina - Torpedoloods	x		521707	object	1	Bijzonder bezit	Fortweg 1A	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
C		Fort Sabina - Inundatiesluis	x		525988	object	2	Bijzonder bezit	51.678048, 4.398035	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
D		Watersnoodmonument		x	-	object	2	Bijzonder bezit	51.655793, 4.409712	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
		HELWIJK									
A		Fort de Hel	x		38998	object	2	Bijzonder bezit	Helsedijk 85	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
B		Duiker Steenpad		x	-	object	3	Bijzonder bezit	51.678386, 4.435953	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
		KLUNDERT									
2103		Berging begraafplaats	-	-	-	object	3	Bijzonder bezit	Schanspoort 6	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
5132		Dierenpark	-	-	-	object	3	Bijzonder bezit	51.664765, 4.544934	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
A		Sluis Verlaatsheul	x		23684	object	1	Bijzonder bezit	51.665412, 4.531752	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
B		Sluis het Wachtertje	x		23684	object	1	Bijzonder bezit	51.661375, 4.538377	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
C		Stenen beer met monniken	x		23684	object	1	Bijzonder bezit	51.659623, 4.539991	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed). Ook wel Stenen Poppen genoemd.
		MOERDIJK									
A		De Klokkestoel	-	x	-	object	2	Bijzonder bezit	51.704126, 4.624100	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
		WILLEMSTAD									
A		Stenen beer met spuisluis	x		38994	object	1	Geen onderhoud door gemeente	51.694999, 4.438400	Courtine I-II	WBD eigendom, geen kosten voor beheer en onderhoud door gemeente opgenomen.
B		Geschutsopstelling met remise / 7B munitie-opslag	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.694578, 4.438381	Courtine I-II	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
C		Geschutsopstelling met remise / 7C munitie-opslag	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.694383, 4.437836	Courtine I-II	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
D		Geschutsopstelling met remise / WO2 munitiebunker	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	51.694311, 4.437494	Courtine I-II	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
E		Grote Duitse bunkers met munitiebergplaatsen	x		38994	object 3.65	2	Bijzonder bezit	51.694561, 4.436817	Bastion Holland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
F		Grote Duitse bunkers met munitiebergplaatsen	x		38994	object 3.65	2	Bijzonder bezit	51.694353, 4.436317	Bastion Holland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
G		Kazemat 2e helft 19e eeuw	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.692242, 4.434833	Bastion Zeeland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
H		Schuilplaats WO1 (Bastion IV)	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.692022, 4.435206	Courtine II-III	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
J		Schuilplaats WO1 (Bunker II)	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.691211, 4.435794	Courtine II-III	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
K		Kruithuis Utrecht	x		38963	object	2	Bijzonder bezit	Molenpad 28	Bastrion Utrecht	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed). 51.690486, 4.436178
L		Schuilplaats WO1 (Schuilplaats V-VI)	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.690264, 4.439336	Coutrine IV-V	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
M		Buskruitmagazijn Friesland	x		38994	object 3.54	2	Bijzonder bezit	51.690222, 4.439997	Bastion Friesland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
N		Schuilplaats WO1	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.690761, 4.440206	Courtine V-VI	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
O		Landpoort	x		38994	object 3.8 / 3.55	3	Bijzonder bezit	51.691225, 4.441025	Courtine V-VI	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
P		2 kanonnen uit 1811	x		38994	object 3.9	3	Bijzonder bezit	51.694244, 4.440251	-	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed). 51.694388, 4.439900
	Pa	2 kanonnen landpoort	-	-	-	object 3.5	3	Bijzonder bezit	51.690731, 4.441808	Ravelijn	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed). 51.690739, 4.441844
	Pb	Kanon Mauritshuis	x		38951	object	3	Bijzonder bezit	51.693047, 4.435903	-	Opgenomen in MOP Gebouwen als onderdeel van het Mauritshuis (REO/Vastgoed).
Q		Duiker-/ inundatiesluis	-	-	-	object 3.7	1	Bijzonder bezit	51.692081, 4.442225	Bastion Overijssel	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
R		Schuilplaats WO1 (Schuilkelder V-VI)	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.690337, 4.439108	Bastion Overijssel	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
S		Poldersluis	x		38994	object 3.63	1	Bijzonder bezit	51.691953, 4.4442	-	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
T		Stenen Beer met monnik	x		38994	object	2	Geen onderhoud door gemeente	51.693145, 4.442395	Courtine VI-VII	WBD eigendom, geen kosten voor beheer en onderhoud door gemeente opgenomen.
U		Kademuren niet openbaar i.v.m. jachthaven	x		38994	object 3.15	3	Bijzonder bezit	51.694769, 4.441099	Courtine VI-VII	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
V		Spuisluis in kademuur met windwerk	-	-	-	object 3.50	1	Bijzonder bezit	51.693904, 4.441929	-	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
W		Kademuur	x		38994	object 3.15	1	Bijzonder bezit	-	Courtine VII-I	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
X		Schuilplaats WO1	x		38994	object	1	Bijzonder bezit	51.694189, 4.442169	Bastion Groningen	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
Y		Buskruitmagazijn	x		38994	object 3.53	1	Bijzonder bezit	51.694336, 4.442208	Bastion Groningen	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
Z		Batterijstation	x		38994	object 3.53	1	Bijzonder bezit	51.694444, 4.442444	Bastion Groningen	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
AA		Munitieberging incl. geschutsplaats	x		38994	object 3.53	1	Bijzonder bezit	51.694486, 4.442508	Bastion Groningen	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
BB		Munitieberging incl. geschutsplaats	x		38994	object 3.53	1	Bijzonder bezit	51.694478, 4.442119	Bastion Groningen	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
CC		Stenen beer met monnik	x		38994	object	1	Bijzonder bezit	51.694943, 4.441027	Bastion Groningen	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
DD		Bekledingsmuur	x		38994	object 3.44	2	Bijzonder bezit	51.695078, 4.440517	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
EE		Kruithuis 1864/1884	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	51.694614, 4.438897	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
FF		Netwerk van Duitse bunkers WO2	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	51.695258, 4.439789	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
	1A/1F	Manschappenonderkomens	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	-	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed) als onderdeel van object FF-Netwerk van Duitse bunkers.
	3A/3D	Munitiebunkers	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	-	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed) als onderdeel van object FF-Netwerk van Duitse bunkers.
	-	Batterijstation	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	-	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed) als onderdeel van object FF-Netwerk van Duitse bunkers.
	-	Waarnemingspost	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	-	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed) als onderdeel van object FF-Netwerk van Duitse bunkers.
	8A/8B	Munitienissen	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	-	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed) als onderdeel van object FF-Netwerk van Duitse bunkers.
	-	Duitse bunker Vossenhol I	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	51.695258, 4.439789	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed) als onderdeel van object FF-Netwerk van Duitse bunkers.
	-	Duitse bunker Vossenhol II	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	Benedenkade 4A ???	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed) als onderdeel van object FF-Netwerk van Duitse bunkers.

ID-1	ID-2	Omschrijving	Rijksmonument	Gemeentelijk monument	Monument Nr.	Groen, object, vastgoed, bouwwerk, REBOR	Gewenst onderhoudsniveau c.f. onderhoudsvisie	Strategie (VPI)	Adres/ GPScoördinaten	Bastion / Courtine	Extra info locatie
	-	Duitse bunker "onbekend"	x		38994	object	2	Bijzonder bezit	achter trap stenen beer (A)	Bastion Gelderland	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed) als onderdeel van object FF-Netwerk van Duitse bunkers.
HH		Mauritshuis met toegangspoort, schavot,	x		38951	vastgoed	1	Kernportefeuille	Hofstraat 1	-	Opgenomen in MOP Gebouwen (REO/Vastgoed)
JJ		Affuitenloods	x		521730	vastgoed	2	Kernportefeuille	Hofstraat 1A	-	Opgenomen in MOP Gebouwen (REO/Vastgoed)
KK		Gedenknaald	x		521727	object	2	Bijzonder bezit	51.690937, 4.441634	Ravelijn	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
1		Schuilplaats WO1	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.690940, 4.440434	Courtine V-VI	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
2		Voormalige Landpoort wachthuis	-		-	vastgoed	3	Kernportefeuille	Landpoortstraat 47	Courtine V-VI	Opgenomen in MOP Gebouwen (REO/Vastgoed). Herbouwd in 1953.
3		Ravelijn	x		38993	groen	3	-	Landpoortstraat	Ravelijn	Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
		Ravelijn leuning Landpoortstraat	-		-	object 3.6	-	-	-	-	
		Ravelijn leuning kademuur	-		-	object 3.9	-	-	-	-	
4		Groepsschuilplaats WO1	x		38994	object	3	Bijzonder bezit	51.691920, 4.441434	Courtine V-VI	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
5		Sloot in bastion met brug	x		38993	object 3.12	3	Geen onderhoud door REO/Vastgoed	?	Bastion Overijssel	Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
6		Courtine zijde Hollandsch diep	x		38993	object	2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed	-	-	Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
7		Voormalige Scheepswerf	x	-	38994	object	1	Geen onderhoud door gemeente	Benedenkade 1	Bastion Groningen	Particulier eigendom, geen kosten voor beheer en onderhoud door gemeente opgenomen. Bebouwd met woningen, niet openbaar.
8		Courtine VII-Havendam	x		38993	object	2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed	-	Courtine VII-Havendam	Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
9		Kanon boven op courtine VII-havendam	-	-	-	object 3.14	3	Bijzonder bezit	51.694798, 4.440970	-	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
10		Havendam	x		38993	groen	3	-	-	-	Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
11		Oost Glacis	x		38993	groen	3	-	-	-	Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
13		Stadssluis/duiker incl. 2 windwerken	-	-	-	object 3.11 / 3.13	1	Bijzonder bezit	51.693729, 4.441462	-	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
1211		Vuurtoren	-	-	-	object	2	Bijzonder bezit	Lantaarndijk 2		Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
3303		Muziekkiosk	-	-	-	object	3	Bijzonder bezit	51.692548, 4.433994		Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
I		Bastion Gelderland	x		38993		2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
II		Bastion Holland	x		38993		2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
III		Bastion Zeeland	x		38993		3	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
IV		Bastion Utrecht	x		38963		2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
V		Bastion Friesland	x		38993		2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
VI		Bastion Overijssel	x		38993		3	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
VII		Bastion Groningen	x		38993		1	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
I-II		Courtine I-II			38993	groen	2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
II-III		Courtine II-III			38993	groen	2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
	-	Courtine II-III - trap	x		38993	object 3.25	3	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
III-IV		Courtine III-IV			38993	groen	2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
IV-V		Courtine IV-V			38993	groen	2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
V-VI		Courtine V-VI			38993	groen	2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
	-	Courtine V-VI - trap	x		-	object 3.10	3	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
VI-VII		Courtine VI-VII			38993	groen	2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
VII-I		Courtine VII-I	x		38993		2	Geen onderhoud door REO/Vastgoed			Dit is omwalling (groen), kosten voor beheer en onderhoud belegd bij Openbare Ruimte.
		ZEVENBERGEN									
2101		Berging begraafplaats	-	-	-	object	3	Bijzonder bezit	Kerkhofweg 18	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
3302		Muziekkiosk	-	-	-	object	3	Bijzonder bezit	51.644833, 4.609708	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).
C		Toegangspoort	x		40445	object	2	Bijzonder bezit	Noordhaven 102-104	n.v.t.	Opgenomen in MOP (Rijks)monumentale objecten (REO/Vastgoed).

MOERDIJK

Bijlage 3: Kaart vesting Willemstad met objectennummering

Hellegatsweg
Westdijk
Lantaarndijk
Volkerak
Havenhoofd
Bastion Gelderland
Bastion Holland
Bastion Groningen
Bastion Zeeland
Bastion Overijssel
Bastion Utrecht
Bastion Friesland
I
I-II
II
II-III
III
III-IV
IV
IV-V
V
V-VI
VI
VI-VII
VII
Vossenhol II
Vossenhol I
Onbekend
geschuts opstelling
Benedenkade
Bovenkade
Groenstraat
Voorstraat
Hofstraat
Achterstraat
Willemstad
Kazernestraat
Landpoortstraat
Kerkring
Molenpad
Jan van Glymesstraat
Singel
Folke Bernadottelaan
Koningin Wilhelminalaan
Menno van Coehoornstraat
Carel van Boetzelaerstraat
Grintweg
Kloosterdreef
Steenpad
Noordlangeweg

Bijlage 4: MOP (Rijks)monumentale objecten 2024-2033

MOP (Rijks)monumentale objecten - bijzonder bezit

Code	Type/Adres	Type	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
Fij A	Kadedijk 2	Carillon	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 7.500
Heij A-A	Fortweg 1	Fort Sabina - Capponiere	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 18.496	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 1.059	€ 21.975
Heij A-B	Fortweg 1	Fort Sabina - Capponiere	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 63.882	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 1.059	€ 67.361
Heij A-C	Fortweg 1	Fort Sabina - Capponiere	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 34.822	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 1.059	€ 38.300
Heij A-D	Fortweg 1	Fort Sabina - Dubbele Capponiere	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 135.734	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 138.456
Heij A-E	Fortweg 1	Fort Sabina - Poortgebouw	€ 908	€ 908	€ 908	€ 908	€ 1.664	€ 908	€ 16.154	€ 908	€ 908	€ 1.664	€ 25.834
Heij A-F	Fortweg 1	Fort Sabina - Tour Modele	€ 1.513	€ 1.513	€ 2.269	€ 1.513	€ 7.502	€ 1.513	€ 1.513	€ 2.269	€ 1.513	€ 1.513	€ 22.627
Heij A-G	Fortweg 1	Fort Sabina - Kazerne	€ 13.965	€ 15.992	€ 10.940	€ 10.940	€ 11.696	€ 47.784	€ 89.597	€ 10.940	€ 10.940	€ 11.696	€ 234.490
Heij A-H	Fortweg 1	Fort Sabina - Kruithuis	€ 1.513	€ 1.513	€ 2.269	€ 1.513	€ 7.321	€ 1.513	€ 1.513	€ 2.269	€ 1.513	€ 1.513	€ 22.446
Heij A-J	Fortweg 1	Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 31.573	€ 303	€ 303	€ 303	€ 34.296
Heij A-K	Fortweg 1	Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	€ 908	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 39.896	€ 303	€ 303	€ 303	€ 43.223
Heij A-L	Fortweg 1	Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	€ 1.059	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 37.296	€ 303	€ 303	€ 303	€ 40.775
Heij A-M	Fortweg 1	Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	€ 303	€ 1.059	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 34.856	€ 303	€ 303	€ 38.334
Heij A-N	Fortweg 1	Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	€ 303	€ 2.874	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 27.996	€ 303	€ 303	€ 33.290
Heij A-O	Fortweg 1	Fort Sabina - Remise - Kazemat	€ 303	€ 303	€ 4.764	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 64.198	€ 303	€ 71.382
Heij A-P	Fortweg 1	Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	€ 303	€ 303	€ 1.059	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 22.173	€ 303	€ 25.652
Heij A-Q	Fortweg 1	Fort Sabina - Geschutsopstelling met magazijn	€ 303	€ 303	€ 1.059	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 37.964	€ 303	€ 41.443
Heij A-R	Fortweg 1	Fort Sabina - Magazijn	€ 303	€ 303	€ 303	€ 2.571	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 27.906	€ 32.897
Heij A-S	Fortweg 1	Fort Sabina - Dubbele remise	€ 303	€ 303	€ 303	€ 1.059	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 32.141	€ 35.619
Heij A-T	Fortweg 1	Fort Sabina - Dubbele remise	€ 303	€ 303	€ 303	€ 5.067	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 303	€ 56.416	€ 63.903
Heij A-W	Fortweg 1	Fort Sabina - Woning	€ 303	€ 303	€ 303	€ 93.299	€ 303	€ 303	€ 2.723	€ 303	€ 1.059	€ 11.873	€ 110.768
Heij B	Fortweg 1A	Fort Sabina - Torpedoloods	€ 908	€ 908	€ 908	€ 908	€ 908	€ 908	€ 908	€ 908	€ 908	€ 908	€ 9.075
Heij C	51.678048, 4.398035	Fort Sabina - Inundatiesluis	€ 378	€ 3.781	€ 378	€ 2.420	€ 1.739	€ 2.420	€ 378	€ 60.046	€ 378	€ 2.420	€ 74.339
Heij D	51.655793, 4.409712	Watersnoodmonument	€ 438	€ 438	€ 438	€ 438	€ 1.688	€ 438	€ 438	€ 438	€ 438	€ 438	€ 5.625
Hel A	Helsedijk 85	Fort de Hel	€ 10.320	€ 7.608	€ 11.623	€ 6.498	€ 18.291	€ 6.498	€ 18.758	€ 7.123	€ 6.498	€ 6.498	€ 99.711
Hel B	51.678386, 4.435953	Duiker Steenpad	€ 313	€ 313	€ 938	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 938	€ 313	€ 313	€ 4.375
Klu 2103	Schanspoort 6	Berging begraafplaats	€ 10.854	€ 2.651	€ 1.926	€ 13.770	€ 1.926	€ 1.926	€ 6.288	€ 1.926	€ 1.926	€ 1.926	€ 45.118
Klu 5132	51.664765, 4.544934	Dierenpark Klundert	€ 625	€ 49.319	€ 625	€ 625	€ 1.344	€ 625	€ 625	€ 10.094	€ 625	€ 625	€ 65.131
Klu A	51.665412, 4.531752	Sluis Verlaatsheul	€ 1.813	€ 313	€ 2.438	€ 313	€ 4.063	€ 313	€ 1.813	€ 938	€ 1.813	€ 313	€ 14.125
Klu B	51.661375, 4.538377	Sluis het Wachtertje	€ 2.444	€ 1.375	€ 3.069	€ 1.375	€ 5.694	€ 1.375	€ 2.444	€ 2.000	€ 2.444	€ 1.375	€ 23.594
Klu C	51.659623, 4.539991	Stenen beer met monniken	€ 20.388	€ 20.388	€ 21.013	€ 20.388	€ 20.388	€ 20.388	€ 20.388	€ 21.013	€ 20.388	€ 20.388	€ 205.125
Moe A	51.704126, 4.624100	De Klokkestoel	€ 438	€ 438	€ 438	€ 438	€ 438	€ 1.375	€ 438	€ 438	€ 438	€ 438	€ 5.313
Wil 1	51.690940, 4.440434	Schuilplaats WO1	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 4.750	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 10.375
Wil 1211	Lantaarndijk 2	Vuurtoren	€ 250	€ 21.731	€ 250	€ 250	€ 250	€ 250	€ 250	€ 6.481	€ 250	€ 250	€ 30.213
Wil 13	51.693729, 4.441462	Stadssluis/duiker incl. 2 windwerken	€ 688	€ 313	€ 1.313	€ 313	€ 3.031	€ 313	€ 688	€ 7.188	€ 688	€ 313	€ 14.844
Wil 3303	51.692548, 4.433994	Muziekkiosk Willemstad	€ 23.379	€ 985	€ 1.266	€ 1.791	€ 1.266	€ 985	€ 9.366	€ 985	€ 1.266	€ 1.791	€ 43.081
Wil 4	51.691920, 4.441434	Groepsschuilplaats WO1	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 4.750	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 10.375
Wil 9	51.694798, 4.440970	1 kanon Havendam	€ 238	€ 238	€ 238	€ 238	€ 1.581	€ 238	€ 238	€ 238	€ 238	€ 238	€ 3.719
Wil AA	51.694486, 4.442508	Munitieberging incl. geschutsplaats	€ 7.313	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 8.438
Wil B	51.694578, 4.438381	Geschutsopstelling met remise / 7B munitie-opslag	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 22.109	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 24.922
Wil BB	51.694478, 4.442119	Munitieberging incl. geschutsplaats	€ 7.313	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 8.438
Wil C	51.694383, 4.437836	Geschutsopstelling met remise / 7C munitie-opslag	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 26.469	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 29.281
Wil CC	51.694943, 4.441027	Stenen beer met monnik	€ 30.919	€ 313	€ 1.625	€ 1.063	€ 1.625	€ 2.188	€ 2.375	€ 313	€ 1.625	€ 1.063	€ 43.106
Wil D	51.694311, 4.437494	Geschutsopstelling met remise / WO2 munitiebunker	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 14.094	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 16.906
Wil DD	51.695078, 4.440517	Bekledingsmuur	€ 29.000	€ 313	€ 1.719	€ 2.188	€ 1.719	€ 2.188	€ 3.594	€ 313	€ 1.719	€ 2.188	€ 44.938
Wil E	51.694561, 4.436817	Grote Duitse bunkers met munitiebergplaatsen	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 15.813	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 18.625
Wil EE	51.694614, 4.438897	Onderkomen (Kruithuis 1864/1884)	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 20.094	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 22.906
Wil F	51.694353, 4.436317	Grote Duitse bunkers met munitiebergplaatsen	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 15.813	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 313	€ 18.625

Wil FF	51.695258, 4.439789	Netwerk van Duitse bunkers	€ 1.250	€ 96.750	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.875	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 108.625
Wil G	51.692242, 4.434833	Kazemat 2e helft 19e eeuw	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 7.875	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 13.500
Wil H	51.692022, 4.435206	Schuilplaats WO1	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 4.750	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 10.375
Wil J	51.691211, 4.435794	Schuilplaats WO1	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 4.625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 10.250
Wil K	Molenpad 28	Kruithuis omgeven door greppel	€ 41.364	€ 6.917	€ 3.204	€ 3.829	€ 4.923	€ 3.204	€ 32.461	€ 3.204	€ 6.329	€ 3.569	€ 109.006
Wil KK	51.690937, 4.441634	Gedenknaald	€ 438	€ 438	€ 438	€ 438	€ 1.375	€ 438	€ 438	€ 438	€ 1.688	€ 438	€ 6.563
Wil L	51.690264, 4.439336	Schuilplaats WO1	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 4.750	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 10.375
Wil M	51.690222, 4.439997	Buskruitmagazijn	€ 865	€ 1.490	€ 1.490	€ 865	€ 3.865	€ 865	€ 2.615	€ 1.490	€ 865	€ 865	€ 15.275
Wil N	51.690761, 4.440206	Schuilplaats WO1	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 4.750	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 10.375
Wil O	51.691225, 4.441025	Landpoort	€ 1.813	€ 313	€ 2.438	€ 313	€ 1.813	€ 313	€ 1.813	€ 938	€ 1.813	€ 313	€ 11.875
Wil P	51.694244, 4.440251	2 kanonnen uit 1811	€ 350	€ 350	€ 350	€ 350	€ 3.038	€ 350	€ 350	€ 350	€ 350	€ 350	€ 6.188
Wil Pa	51.690731, 4.441808	2 kanonnen landpoort	€ 350	€ 350	€ 350	€ 350	€ 3.038	€ 350	€ 350	€ 350	€ 350	€ 350	€ 6.188
Wil Q	51.692081, 4.442225	Duiker-/ inundatiesluis	€ 53.144	€ 313	€ 2.000	€ 1.438	€ 2.000	€ 938	€ 5.469	€ 313	€ 2.000	€ 1.438	€ 69.050
Wil R	51.690337, 4.439108	Schuilplaats WO1	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 4.750	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 10.375
Wil S	51.691953, 4.4442	Poldersluis	€ 43.906	€ 313	€ 1.531	€ 1.063	€ 1.531	€ 2.188	€ 2.281	€ 313	€ 1.531	€ 1.063	€ 55.719
Wil U/W	51.694769, 4.441099	Kademuren	€ 3.125	€ 5.625	€ 45.663	€ 3.125	€ 44.588	€ 3.125	€ 38.788	€ 12.500	€ 38.788	€ 3.125	€ 198.450
Wil V	51.693904, 4.441929	Sluis in kademuur met windwerk	€ 61.156	€ 313	€ 2.750	€ 1.938	€ 2.750	€ 938	€ 7.844	€ 313	€ 2.750	€ 1.938	€ 82.688
Wil X	51.694189, 4.442169	Schuilplaats WO1	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 1.500	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 625	€ 7.125
Wil Y	51.694336, 4.442208	Buskruitmagazijn	€ 3.700	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 2.406	€ 125	€ 125	€ 125	€ 7.106
Wil Z	51.694444, 4.442444	Batterijstation	€ 4.563	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 2.406	€ 125	€ 125	€ 125	€ 7.969
Zev 2101	Kerkhofweg 18	Berging begraafplaats	€ 1.011	€ 645	€ 303	€ 6.838	€ 1.936	€ 1.011	€ 645	€ 303	€ 794	€ 11.202	€ 24.687
Zev 3302	51.644833, 4.609708	Muziekkiosk Zevenbergen	€ 3.469	€ 1.394	€ 1.281	€ 18.727	€ 1.281	€ 1.000	€ 1.675	€ 1.000	€ 1.281	€ 18.727	€ 49.836
Zev C	Noordhaven 102-104	Toegangspoort	€ 5.813	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 2.063	€ 750	€ 750	€ 750	€ 13.875
Totaal object			**€ 406.677**	**€ 264.220**	**€ 149.946**	**€ 223.843**	**€ 447.854**	**€ 260.192**	**€ 405.168**	**€ 237.106**	**€ 255.135**	**€ 246.225**	**€ 2.896.365**

MOERDIJK

Bijlage 5: MOP Gebouwen 2024-2033

MOP Gebouwen 2024-2033 - Kernportefeuille

Code	Type/Adres	Type	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
1101	Pastoor van Kessellaan 15	Gemeentehuis	€ 660.987	€ 332.893	€ 201.184	€ 208.201	€ 341.912	€ 1.142.436	€ 371.362	€ 245.353	€ 309.635	€ 504.303	€ 4.318.265
1103-2	Stadhuisring 1	Voormalig Stadhuis Klundert	€ 56.918	€ 12.551	€ 10.235	€ 11.049	€ 12.415	€ 55.980	€ 29.567	€ 15.816	€ 10.235	€ 10.235	€ 225.001
1105-2	Hofstraat 1	Mauritshuis	€ 63.106	€ 43.926	€ 76.537	€ 43.260	€ 34.750	€ 39.679	€ 80.680	€ 47.794	€ 39.516	€ 51.554	€ 520.802
2201	Bovenkade 15	Havenkantoor Ponton Jachthaven	€ 1.266	€ 6.578	€ 1.697	€ 1.881	€ 1.266	€ 1.881	€ 7.786	€ 2.312	€ 1.266	€ 4.617	€ 30.551
2202	Bovenkade 13	Sanitair Ponton Jachthaven	€ 3.204	€ 8.281	€ 3.204	€ 291.831	€ 6.290	€ 4.877	€ 39.428	€ 9.415	€ 3.204	€ 8.001	€ 377.736
3101	Olavstraat 33	Sportzaal Bloemendaal	€ 9.906	€ 8.249	€ 6.902	€ 45.189	€ 6.071	€ 25.465	€ 9.163	€ 6.258	€ 6.248	€ 53.757	€ 177.209
3104	Margrietstraat 26	Gymzaal Margrietstraat	€ 6.684	€ 47.182	€ 4.305	€ 14.233	€ 4.788	€ 4.728	€ 15.027	€ 17.374	€ 24.391	€ 67.853	€ 206.566
3106	Kerkring 14	Gymzaal Kerkring	€ 5.170	€ 9.782	€ 6.697	€ 20.223	€ 4.871	€ 4.388	€ 14.356	€ 12.111	€ 4.388	€ 47.975	€ 129.959
3107	Droge Mark 14	Gymzaal Droge Mark	€ 6.236	€ 15.693	€ 7.185	€ 7.249	€ 9.209	€ 19.987	€ 23.026	€ 7.736	€ 30.614	€ 27.177	€ 154.112
3109	Kloosterlaan 12	Gymzaal De Waai	€ 5.604	€ 6.658	€ 5.201	€ 200.947	€ 7.117	€ 15.035	€ 9.045	€ 5.405	€ 70.249	€ 38.903	€ 364.163
3110	Prins Willemstraat 1a	Gymzaal Klundert	€ 15.520	€ 110.875	€ 19.478	€ 330.885	€ 6.187	€ 7.150	€ 46.348	€ 15.305	€ 5.859	€ 6.342	€ 563.949
3202	Appelaarseweg 21	Sportpark oude Appelaar	€ 3.455	€ 5.250	€ 13.908	€ 3.455	€ 2.972	€ 2.972	€ 5.733	€ 14.562	€ 2.972	€ 21.351	€ 76.630
3204	Westrand 1	Sportpark De Meeren Virtus	€ 5.511	€ 37.717	€ 8.606	€ 7.875	€ 2.123	€ 2.123	€ 40.307	€ 2.123	€ 19.679	€ 7.875	€ 133.941
3402	Timberwolfstraat 1	Voormalig Schoolgebouw Standaarbuiten	€ 6.191	€ 20.374	€ 4.627	€ 19.488	€ 150.407	€ 4.144	€ 6.866	€ 4.144	€ 4.627	€ 15.410	€ 236.279
3405-2	Kerkstraat 23	Theater De Schuur	€ 49.929	€ 24.041	€ 2.614	€ 4.476	€ 14.417	€ 2.614	€ 5.007	€ 6.533	€ 4.476	€ 2.614	€ 116.722
3406-2	Zuidhaven 17	Oudheidkamer Willem van Strijen	€ 2.707	€ 9.224	€ 6.882	€ 2.362	€ 2.362	€ 2.362	€ 13.089	€ 3.770	€ 2.635	€ 2.362	€ 47.755
3410	Kloosterlaan 22	Gemeenschapshuis Ons Stedeke	€ 3.736	€ 19.726	€ 3.233	€ 6.230	€ 18.633	€ 3.233	€ 5.481	€ 3.561	€ 28.447	€ 34.027	€ 126.306
3411	Prinses Margrietstraat 13-15	MFC De Parel	€ 137.885	€ 150.970	€ 49.443	€ 100.965	€ 35.394	€ 0	€ 5.618	€ 1.183.952	€ 360.067	€ 112.470	€ 2.136.765
3412	Hoge Heijningsedijk 4a	Gemeenschapshuis Pestalozzihuis	€ 5.518	€ 4.339	€ 1.562	€ 15.683	€ 1.562	€ 185.498	€ 27.928	€ 1.562	€ 20.549	€ 8.493	€ 272.694
3413	Olavstraat 29	Gemeenschapshuis De Zevensprong	€ 3.840	€ 8.698	€ 3.840	€ 3.840	€ 31.557	€ 24.480	€ 12.906	€ 6.540	€ 13.495	€ 23.191	€ 132.385
3504	Molenvliet 7	Sportcentrum De Niervaert	€ 41.344	€ 51.363	€ 629.708	€ 96.505	€ 90.895	€ 58.080	€ 296.188	€ 104.703	€ 112.999	€ 129.472	€ 1.611.257
3602	Koningin Wilhelminalaan 1d	BSO/PSZ/KDV Jip en Janneke	€ 18.714	€ 4.634	€ 2.371	€ 56.380	€ 12.652	€ 9.317	€ 20.897	€ 2.371	€ 2.371	€ 11.209	€ 140.916
3606	Westrand 12	Waterscouting Matthijs Heldt Groep	€ 16.316	€ 33.112	€ 10.820	€ 14.074	€ 31.260	€ 2.563	€ 4.089	€ 80.589	€ 40.641	€ 1.967	€ 235.432
3607	Westrand 10	Scouting Den Biggelaar	€ 9.864	€ 8.172	€ 85.916	€ 1.890	€ 3.967	€ 1.890	€ 109.312	€ 10.076	€ 2.299	€ 3.967	€ 237.354
3609	Prins Willemstraat 72	Speeltuin Westerkwartier	€ 1.477	€ 11.166	€ 1.477	€ 1.477	€ 1.477	€ 1.502	€ 4.281	€ 1.748	€ 1.477	€ 5.133	€ 31.214
4107-3	Parelhoenweg 1	Gemeentewerf	€ 250.565	€ 168.673	€ 28.266	€ 16.147	€ 20.354	€ 65.201	€ 253.726	€ 34.658	€ 22.000	€ 22.726	€ 882.316
5105	Sint Jorisstraat 72	Woning Sint Jorisstraat	€ 4.975	€ 1.849	€ 993	€ 993	€ 4.816	€ 3.903	€ 1.849	€ 1.320	€ 993	€ 1.689	€ 23.379
5109-2	Landpoortstraat 47	Woning Landpoortstraat	€ 6.117	€ 1.568	€ 711	€ 6.309	€ 711	€ 711	€ 16.715	€ 711	€ 711	€ 6.309	€ 40.574
5111-2	Wilhelminaplein 11b	Woning Wilhelminaplein	€ 17.302	€ 1.568	€ 711	€ 711	€ 711	€ 711	€ 4.410	€ 711	€ 711	€ 3.695	€ 31.243
5116	Hofstraat 1a	Affuitenloods	€ 13.671	€ 21.618	€ 12.148	€ 31.650	€ 7.463	€ 7.463	€ 22.774	€ 8.117	€ 30.973	€ 35.554	€ 191.431
5119-2A	Julianastraat 2A	Garage Moerdijk 2A	€ 366	€ 366	€ 366	€ 2.347	€ 366	€ 366	€ 366	€ 366	€ 1.152	€ 366	€ 6.425
5119-2B	Julianastraat 2B	Garage Moerdijk 2B	€ 366	€ 366	€ 366	€ 2.347	€ 366	€ 366	€ 366	€ 366	€ 1.152	€ 366	€ 6.425
5128	Den Bels 8	Woning Den Bels	€ 2.056	€ 5.876	€ 746	€ 10.597	€ 746	€ 746	€ 21.696	€ 1.116	€ 9.605	€ 746	€ 53.932
5129-2	Stoofdijk 1a	Nationaal Vlasserij-Suikermuseum	€ 3.000	€ 872	€ 0	€ 0	€ 1.681	€ 0	€ 1.569	€ 0	€ 0	€ 1.681	€ 8.803
5131	Vlimmeren 1	Kinderboederij De Dierenploeg	€ 304	€ 4.679	€ 65.613	€ 304	€ 1.105	€ 304	€ 5.919	€ 4.173	€ 304	€ 304	€ 83.011
5133	Niervaartweg 6	Bouvierclub (nieuw 2022)	€ 465	€ 1.153	€ 465	€ 465	€ 465	€ 465	€ 1.153	€ 465	€ 8.791	€ 465	€ 14.353
6101-2	Fuutweg 4	Milieustraat	€ 3.888	€ 3.601	€ 4.113	€ 46.930	€ 16.299	€ 2.056	€ 4.284	€ 2.056	€ 12.611	€ 2.056	€ 97.894
7101-2	Landpoortstraat 47	Brandweerkazerne Willemstad	€ 2.139	€ 6.242	€ 2.459	€ 1.689	€ 10.229	€ 3.963	€ 7.793	€ 2.459	€ 1.206	€ 7.827	€ 46.008
7102-2	Kristallaan 2	Brandweerkazerne Zevenbergen	€ 7.220	€ 5.222	€ 23.337	€ 3.510	€ 33.658	€ 3.510	€ 30.071	€ 12.457	€ 3.736	€ 30.478	€ 153.201
7103-2	Westerstraat 45	Brandweerkazerne Klundert	€ 2.086	€ 14.547	€ 3.086	€ 8.736	€ 6.220	€ 2.569	€ 3.032	€ 17.597	€ 6.777	€ 2.569	€ 67.221
7104-2	Langeweg 49	Brandweerkazerne Fijnaart	€ 202.079	€ 4.235	€ 7.505	€ 20.651	€ 1.191	€ 1.385	€ 34.902	€ 7.022	€ 32.904	€ 26.143	€ 338.017
7105-2	Molendijk 1	Brandweerkazerne Standdaarbuiten	€ 8.406	€ 3.025	€ 137.479	€ 4.910	€ 4.427	€ 5.371	€ 34.191	€ 11.358	€ 4.670	€ 7.212	€ 221.049
7106-2	Wilhelminaplein 13	Brandweerkazerne Moerdijk	€ 2.365	€ 5.784	€ 18.449	€ 1.485	€ 7.259	€ 12.683	€ 1.872	€ 12.559	€ 1.943	€ 3.862	€ 68.260
7107-2	Plaza 21	Brandweerkazerne Moerdijk Haven	€ 584.546	€ 33.037	€ 8.723	€ 8.850	€ 81.838	€ 26.162	€ 76.093	€ 11.607	€ 26.162	€ 99.401	€ 956.418
Totaal object			**€ 2.253.004**	**€ 1.275.734**	**€ 1.483.171**	**€ 1.678.278**	**€ 1.034.462**	**€ 1.760.322**	**€ 1.726.271**	**€ 1.940.233**	**€ 1.288.743**	**€ 1.453.708**	**€ 15.893.925**