



Gemeente
Elburg

**NOTA SUBSIDIE ONDERHOUD
DORPS- EN GEMEENSCHAPSHUIZEN EN ZWEMBAD
2020-2023**



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Algemene regels, definities en verantwoordelijkheden	4
3. Overige	8
4. Buurtgebouw Oostendorp	9
5. Gemeenschapscentrum 't Huiken	10
6. Zwembad De Hokseberg	11
7. Multifunctioneel Centrum Aperloo	13
8. Dorpshuis De Deel Doornspijk	14
9. Dorpshuis Ons Huus Doornspijk	16

Bijlage(n):

1. Demarcatielijst preventief onderhoud

1. Inleiding

Dorps- & gemeenschapshuizen (inclusief zwembad) zijn van groot belang voor de gemeente Elburg. Het zijn de accommodaties van het verenigingsleven die een belangrijke kwalitatieve bijdrage leveren aan de sociale structuren en leefbaarheid binnen de gemeente.

De besturen van de dorps- en gemeenschapshuizen bieden een variatie aan activiteiten aan waarbij de bezoekers een afspiegeling zijn van de samenleving, de bewoners van de kernen van de gemeente Elburg. Bijzondere aandacht is hierbij voor personen of doelgroepen van wie deelname minder vanzelfsprekend is of die (meer) ondersteuning nodig hebben. Goed bezochte accommodaties hebben een aantrekkende werking, zorgen voor ontmoeting en vertier en bieden een goede plek voor informatieoverdracht. De besturen van de dorps- en gemeenschapshuizen spelen hierbij een belangrijke rol en de inzet van vrijwilligers is van cruciaal belang voor het goed functioneren van de voorzieningen.

Tevens moet er worden ingespeeld op ontwikkelingen in de wereld om ons heen die uitdagingen met zich mee brengen om de ambities van verenigingen en instellingen waar te kunnen maken. De overheid stuurt steeds meer aan op een sterke participatie en betrokkenheid van de burgers, zodat meer door de samenleving zelf tot stand wordt gebracht en minder vanuit de overheid. Daarbij wordt het niet eenvoudiger om goede bestuurders en vrijwilligers te behouden of nieuwe te vinden.

Het sturen op een gezonde exploitatie van de accommodaties is van groot belang voor het voortbestaan van de dorps- en gemeenschapshuizen. Er wordt hierbij een beroep gedaan op de zelfredzaamheid van de besturen. De vraag naar accommodaties voor periodiek terugkerende activiteiten neemt af. Burgers dienen verleid te worden meer gebruik te maken van de accommodaties in de eigen omgeving. Dit vraagt om creativiteit en initiatief van de besturen waarbij verder wordt gekeken dan alleen de eigen accommodatie.

Voor een gezonde totaal exploitatie van de dorps- en gemeenschapshuizen draagt de gemeente financieel bij aan het onderhoud van de accommodaties. Begin 2019 is er overleg geweest tussen de gemeente Elburg en de besturen van de dorps- en gemeenschapshuizen over het functioneren van de accommodaties. De regelingen en afspraken zijn in deze nota subsidie onderhoud uitgewerkt voor de periode 2020 tot en met 2023.

Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk zijn de regels/principes, definities en verantwoordelijkheden uitgewerkt. Daarna zijn per accommodatie de specifieke kenmerken beschreven en aangegeven welke onderhoudsbudgetten zijn toegekend.

De gemeente Elburg hoopt hiermee een steentje bij te dragen aan de leefbaarheid binnen de samenleving.

Overzicht van de accommodaties in de gemeente Elburg (gesorteerd op postcode):

1. Buurtgebouw Oostendorp	Zuiderzeestraatweg Oost 32	8081 LD	Elburg
2. Kulturhus 't Huiken	Lange Wijden 33	8081 VS	Elburg
3. Zwembad De Hokseberg	Wolkamerweg 42	8084 GX	't Harde
4. Multifunctioneel Centrum Aperloo	Stadsweg 27	8084 PH	't Harde
5. Dorpshuis De Deel	Oude Kerkweg 52	8085 AP	Doornspijk
6. Dorpshuis Ons Huus	Oude Harderwijkerweg 61	8085 PE	Doornspijk

* Kulturhus 't Harde aan de Herenveldweg 7 wordt (nog) niet behandeld in deze nota. Momenteel (dec. '19) wordt er overlegd met de Stichting Gemeenschapscentra Elburg (SGE) om de exploitatie en het beheer van het Kulturhus bij de SGE onder te brengen.

2. Algemene regels, definities en verantwoordelijkheden

In dit hoofdstuk worden de algemene principes beschreven hoe de onderhoudsbudgetten worden vastgesteld en toegewezen aan de betreffende accommodaties. Hierbij worden gehanteerde definities verklaard en taken en verantwoordelijkheden beschreven. Eén en ander kan per accommodatie verschillen. In de hoofdstukken 4 tot en met 9 is per accommodatie een totaaloverzicht weergegeven.

Beheer en onderhoud

In deze nota is per accommodatie de eigenaar en beheerder/exploitant (als eigenaar of door middel van een exploitatieovereenkomst) van de accommodatie benoemd. Met beheerder/exploitant wordt het bestuur van de vereniging of stichting bedoeld. In het algemeen is de beheerder/exploitant verantwoordelijk voor alle taken die betrekking hebben op het beheer van de accommodatie.

Het beheer omvat het technisch beheer en facilitair beheer. Het technisch beheer omvat het initiatief en planning voor onderhoud, vervangingsplannen en verzekeringen etc. Het facilitair beheer speelt in op taken met betrekking tot het dagelijks gebruik van de accommodatie zoals onder andere verhuur van ruimten, administratie, schoonmaak, bewaking etc.

Een goede uitvoering van de beheertaken hebben met name ten doel om bij te dragen aan een gezonde exploitatie van de accommodatie. De doelstelling is het realiseren van ten minste een kostendekkende exploitatie.

Om de accommodaties op een goede manier te onderhouden en de kwaliteit op peil te houden wordt er onderscheid gemaakt in twee soorten onderhoud, namelijk preventief- en technisch/groot onderhoud. Hierna volgt uitleg van de genoemde soorten onderhoud.

Preventief onderhoud

Definitie: Al het onderhoud dat gedurende het lopende jaar uitgevoerd moet worden om het gebouw in stand te houden en te laten functioneren op een bepaald kwaliteitsniveau binnen de erfgrenzen (functioneel en representatief). Denk hierbij bijvoorbeeld aan het schilderwerk, het onderhoud van de installaties, terreinonderhoud, klachtenonderhoud, e.d. Daarnaast worden ook kleine investeringen en kleine wensen bij het preventieve onderhoud meegenomen.

De beheerders/exploitanten zijn verantwoordelijk dat het preventieve onderhoud tijdig en juist wordt uitgevoerd waarbij de kwaliteit van de uitvoering een belangrijk aspect is ten behoeve van een duurzame levensduur van de accommodatie. Wanneer daar behoefte aan is kunnen de besturen contact opnemen met de gemeente Elburg voor advies met betrekking tot het uitvoeren van het preventieve onderhoud.

Technisch/groot onderhoud

Definitie: Onderhoud van ingrijpende aard. Het onderhoud heeft meestal betrekking op een groot deel van het gebouw na een wat langere gebruikperiode. Het onderhoud is gericht op het behouden van een algemeen technisch goede en veilige staat van het gebouw. Het betreft bijvoorbeeld het vernieuwen van installaties zoals CV-ketels of het vervangen van de dakbedekking. Technisch/groot onderhoud wordt ook wel investeringsonderhoud genoemd.

De beheerders/exploitanten zijn verantwoordelijk dat het technische/groot onderhoud tijdig en juist wordt geïnitieerd waarbij de kwaliteit van de uitvoering een belangrijk aspect is ten behoeve van een duurzame levensduur van de accommodatie.

Bij technisch/groot onderhoud wordt de gemeente Elburg altijd betrokken voor advies bij de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden en voor de goedkeuring van de benodigde investeringen.

De gemeente Elburg behoudt zich ten alle tijde het recht voor om een subsidie ten behoeve van het technisch/groot onderhoud wel of niet te verstrekken.

Bijlage 1 verschaft een overzicht welke onderhoudszaken en -activiteiten er onder 'preventief onderhoud' vallen. Dit overzicht is niet uitputtend. De gemeente Elburg is vrij deze lijst, waar nodig, tussentijds aan te passen.

Aanvraagprocedure subsidie technisch/groot onderhoud

De beheerder/exploitant dient aangaande het technisch/groot onderhoud aan te geven op welke wijze dit gedaan gaat worden vergezeld van een planning. De gemeente zal eventuele aanbevelingen geven op dit plan om zodoende gezamenlijk tot een akkoord en goedkeuring van het taakstellend budget te komen.

Het uitgangspunt is dat bij bedragen van minder dan € 10.000,- twee offertes opgevraagd dienen te worden en bij bedragen van meer dan € 10.000,- drie offertes.

Met betrekking tot de betalingsprocedure geldt de regel dat er 80% vooraf wordt betaald en 20% bij oplevering en goedkeuring van het werk door de gemeente.

Beheerders/exploitanten kunnen pas opdracht tot technisch/groot onderhoud verstrekken nadat zij hiervoor van de gemeente Elburg een beschikking hebben ontvangen. Indien een offerte hoger uitvalt dan het gereserveerde bedrag dan is het aan het college van burgemeester en wethouders om een besluit te nemen over deze investering.

Ook bij investeringen voor technisch/groot onderhoud die zich door onvoorziene omstandigheden voordoen en die niet zijn benoemd in deze nota, dient de gemeente altijd betrokken te worden voor advies bij de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden en voor de goedkeuring van de (onvoorziene) benodigde investeringen.

Bij de aanvraag voor technisch/groot onderhoud zijn Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Elburg van toepassing. De meeste recente versie van de inkoopvoorwaarden is terug vinden op de website van de gemeente Elburg (zie onder: www.elburg.nl).

Jaarlijkse overleggen en verslaglegging

Om de kwaliteit van de accommodatie te waarborgen en inzicht te houden over onderhoudsbedragen, subsidies en de planningen zal er ieder jaar een overleg/controle belegd worden met de gemeente Elburg en de besturen waarbij (vervolg) afspraken worden gemaakt. Dit overleg zal op schrift worden vastgelegd zodat dit de volgende jaren kan worden geëvalueerd.

Subsidie onderhoud

Voor iedere accommodatie heeft de gemeente een onderhoudsplanning opgesteld. De gemeente Elburg stelt jaarlijks een (geïndexeerd) subsidiebedrag beschikbaar naar aanleiding van de onderhoudsplanning. Hierbij is de subsidieverordening van de gemeente Elburg van toepassing (te vinden via: www.overheid.nl/lokale-wet-en-regelgeving).

In de overzichten van de accommodaties (hoofdstukken 4 tot en met 9) staan de geplande jaarlijkse subsidies vermeld. Van het totale bedrag voor preventief onderhoud dient de beheerder/exploitant een gedeelte te reserveren voor toekomstig preventief onderhoud. Gereserveerde gelden mogen alleen aan preventief onderhoud worden besteed.

De meer jaren onderhoudsplanning (MJOP) is door het domein ruimte van de gemeente Elburg opgesteld. De MJOP ten behoeve van het onderhoud is bij de gemeente Elburg te raadplegen. De planningen zijn gemaakt om een vast bedrag vast te stellen voor het preventief onderhoud. De bedragen zijn ingeschat op basis van landelijke normen en ruim kostendekkend. De besturen hebben de vrijheid het preventief onderhoud in eigen beheer uit te voeren. Door de werkzaamheden voor preventief onderhoud zelf te verrichten kunnen geldmiddelen bespaard worden. Op deze wijze wordt de zelfwerkzaamheid gestimuleerd en gewaardeerd. De bespaarde middelen kunnen door de besturen worden ingezet voor andere doeleinden ten behoeve van het dorps- en gemeenschapshuis of zwembad.

Daarnaast worden in deze planningen bedragen geraamd voor het technisch/groot onderhoud. Deze bedragen zijn geclusterd in deze nota (of eventueel opvolgende nota) opgenomen afhankelijk van de noodzaak. De bedragen in de planningen zijn dus niet leidend maar geeft de gemeente Elburg handvatten voor het maken van de nota.

Indexering subsidie onderhoud:

Voor de periode 2020 – 2023 zijn de jaarlijkse kosten voor zowel het preventieve en het technische/groot onderhoud reeds geïndexeerd op basis van een raming. Voor wat betreft het preventieve onderhoud is een indexatie-raming gehanteerd van 1,75%. Jaarlijks wordt bekeken wat het door de gemeente vastgestelde indexpercentage is en dit zal dan worden gecorrigeerd. Op basis hiervan wordt het uiteindelijke subsidiebedrag voor het onderhoud aangepast.

Betalingsprocedure subsidie onderhoud:

Met betrekking tot de betalingsprocedure zal per kwartaal het voorschot preventief onderhoud op ¼ van 90% van het jaarbedrag worden vastgesteld. Bij het jaarlijkse overleg met de gemeente zal er geïnspecteerd en beoordeeld worden of het onderhoud naar behoren is uitgevoerd. Indien het onderhoud van de accommodatie op de juiste wijze heeft plaats gevonden, wordt het resterende bedrag betaalbaar gesteld. Indien bij de inspectie blijkt dat het onderhoud van het pand niet het gewenste resultaat heeft wordt een herstelperiode van één maand geboden om de geconstateerde gebreken alsnog uit te voeren. Daarna volgt opnieuw een inspectie.

Subsidie bijzondere kosten

De gemeente verstrekt bij sommige accommodaties extra/aanvullende subsidie voor bijzondere kosten, deze zijn:

- Zwembad De Hokseberg
De gemeente Elburg verstrekt het zwembad De Hokseberg een jaarlijkse exploitatiesubsidie op basis van een ingebruikgevings- en exploitatieovereenkomst (dd. 15 oktober 2013).
- Multifunctioneel Centrum Aperloo
Het MFC-gebouw is eigendom van de gemeente Elburg. Het bestuur van het MFC Aperloo heeft een huurcontract (dd. 1 januari 2011) gesloten met de gemeente Elburg. De gemeente Elburg draagt door middel van een jaarlijkse subsidie bij aan de huurkosten.
- Dorpshuis Ons Huus Doornspijk
De grond waarop het dorpshuis staat is eigendom van het Couragefonds (z.g. armenfonds). Het bestuur van het dorpshuis betaalt hiervoor een canon (prijspeil 2009; niet geïndexeerd) op basis van een erfpachtcontract. De canon wordt jaarlijks door de gemeente Elburg gesubsidieerd.

Vergoeding gymnastiekonderwijs

Op grond van de Wet op het Primair Onderwijs dient de gemeente accommodatie beschikbaar te stellen voor schoolgymnastiek. Jaarlijks wordt in overleg met de scholen en de beheerders van de betreffende accommodaties een rooster opgesteld voor gymnastieklessen. De dorps- en gemeenschapshuizen dienen de accommodaties te allen tijde gedurende de schooltijden beschikbaar te houden voor gymnastiekonderwijs. Slechts in hoge uitzondering en met tijdige instemming van de gemeente en de scholen kan hiervan worden afgeweken.

Voor het gebruik van de accommodaties betaalt de gemeente een vergoeding op basis van de Verordening huisvesting onderwijs gemeente Elburg (te vinden via: www.overheid.nl/lokale-wet-en-regelgeving). De bedragen bevatten een vergoeding voor onderhoud aan de binnenzijde van het gebouw, de materiële instandhouding alsmede een vergoeding voor vervanging van en aanpassing van het onderwijsleerpakket en het meubilair.

De hoogte van de vergoeding is afhankelijk van het stichtingsjaar van de gymnastiekaccommodatie en de oppervlakte van de oefenzaal. De vergoeding bestaat uit een vast bedrag en een variabel bedrag per vastgesteld klokuur.

In de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen primair en voortgezet onderwijs. Volgens de verordening moet de gemeente het primair onderwijs om niet accommodaties in gebruik geven. Binnen deze gemeente maakt het primair onderwijs zowel gebruik van gemeentelijke gymzalen (De Wimpel) als van dorps- en gemeenschapshuizen. (De Deel, MFC Aperloo en 't Huiken). De huurvergoeding voor de gemeentelijke zalen betreffen een interne verrekening die door de afdeling financiën wordt gedaan. Dorps- en gemeenschapshuizen worden in de verordening aangemerkt als commerciële exploitanten waaraan een huurprijs moet worden betaald. Deze huurprijs bestaat uit twee componenten, te weten:

- materiële instandhouding;
- stichtingskosten.

De vergoeding voor materiële instandhouding is gebaseerd op het werkelijk aantal uren gebruik en bevat een vaste en een variabele component. De vaste component is gebaseerd op een gebruik van 40 uur voor het basisonderwijs.

De berekeningen voor het voortgezet onderwijs zitten iets anders in elkaar. Het voortgezet onderwijs ontvangt in de lumpsumvergoeding die zij van het rijk krijgt namelijk een component voor gymnastiekonderwijs. Hierbij wordt niet gekeken of de school een eigen accommodatie heeft of niet.

De Nuborgh beschikt over eigen gymzalen waardoor er geen verrekening met de gemeente hoeft plaats te vinden. Het Van Kinsbergen college maakt gebruik van de gemeentelijke gymzaal aan de Paterijstraat. Over het gebruik van maatschappelijke accommodaties in beheer van de gemeente Elburg kan het volgende gezegd worden: de school betaalt een huurvergoeding aan de gemeente. Vervolgens vergoedt de gemeente aan de school de stichtingskostenvergoeding. Dit is het verschil tussen het huurbedrag en het totale klokuurbedrag.

De vergoedingen worden jaarlijks geïndexeerd. Op de vergoedingen, zoals die staan weergegeven bij de accommodaties wordt een korting toegepast van 15%. In de in 1987 vastgestelde gemeentelijke subsidieregeling werd bepaald dat de rijksvergoeding voor de kosten van het gymonderwijs voor een deel wordt doorbetaald aan de betreffende accommodatiehouders. Een doorbetaling van 100% zou niet redelijk zijn omdat het preventief onderhoud al gesubsidieerd wordt door de gemeente.

De vergoedingen zijn afhankelijk van:

- het aantal lesuren, en
- de hoogte van de bedragen zoals die in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Elburg wordt aangegeven. Hierop wordt een korting van 15% toegepast omdat het preventief onderhoud door de gemeente wordt gesubsidieerd.

Onderhoud en vervangen binneninrichting en inventaris

De exploitant (als eigenaar of door middel van een exploitatieovereenkomst) van de accommodatie is verantwoordelijk voor het onderhoud en vervanging van de binneninrichting (datgene wat aard- en nagelvast is verbonden met de accommodatie en een duidelijke functie heeft overeenkomstig de bestemming zoals bijvoorbeeld een horeca of gym/sportzaal inrichting) en losse inventaris zoals tafels en stoelen. Ook de vaste en losse gymtoestellen vallen hieronder (inclusief keuring) alhoewel de wettelijke basisuitrusting van gymtoestellen ten behoeve van het basisonderwijs in eigendom van de gemeente is.

Verzekering opstal en inventaris

De eigenaar van de accommodatie (inclusief de inrichting van de accommodatie en de inrichting in en op het terrein) is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een passende verzekering met voldoende dekking.

Vastgoed in eigendom van de gemeente Elburg is verzekerd volgens een eigendommenverzekering overheden. Hierbij zijn onzekerheden als schade door brand, storm, inbraak, en dergelijke gedekt. Glasschades zijn uitgesloten. De volgende condities zijn van toepassing op deze polis; Uitgebreide voorwaarden Gemeenten B1606 en Clausuleblad Terrorismedekking - NTH. De verzekerde zaken zijn, alle roerende en onroerende zaken, eigendom van de gemeente Elburg, alsmede roerende en onroerende zaken, waarvoor de zorg voor rekening van verzekeringnemer komt. Geacht wordt dat de eigenaren van de dorpshuizen een eigen opstalverzekering hebben afgesloten.

De gemeente Elburg vereist van de exploitanten van de accommodaties dat er een inventarisverzekering is afgesloten voor hun roerende zaken (inclusief gym-/sporttoestellen) en eventueel dekking voor huurdersbelang. Indien nodig en raadzaam kan de exploitant een glasverzekering afsluiten. Er wordt geacht dat de exploitanten een aansprakelijkheids- verzekering hebben.

3. Overige

Duurzame accommodaties

Het terugdringen van energieverbruik in de gemeente Elburg is één van de uitgangspunten van het coalitieakkoord 2014-2018. Het verduurzamen van de 'eigen gemeentelijke huishouding' en het vervullen van een voorbeeldfunctie zijn daarin belangrijk. Verduurzaming moet ook bij onderhoud een vast uitgangspunt zijn. Standaard wordt, waar mogelijk en op een meest natuurlijk moment, ervoor gekozen de meest duurzame variant die (gebouw)technisch en financieel (terugverdientijd) mogelijk is, toe te passen. Het wordt ook geacht dat de beheerders/exploitanten hier zo mee omgaan.

De gemeente stelt medio 2020 (verwachting) een duurzaamheidslening maatschappelijk vastgoed (revolverend fonds) ter beschikking. De besturen kunnen hier gebruik van maken en voor informatie contact opnemen met de gemeente.

Asbest

Van alle accommodaties, behalve MFC Aperloo, is een asbestinventarisatierapport beschikbaar. Het streven is dat al het asbest op termijn wordt verwijderd op de meest 'natuurlijke/logische' onderhoudsmomenten en conform de onderhoudsplanningen.

BTW

De subsidiebedragen zijn gebaseerd op de kosten inclusief BTW. Alleen voor zover de BTW een kostenverhogend effect heeft.

Vanwege het feit dat iedere situatie aangaande het technisch- / groot onderhoud een eigen specifiek karakter heeft aangaande de BTW kunnen de bedragen uiteindelijk afwijken door het kiezen van een ander BTW percentage. BTW-voordelen worden niet gesubsidieerd en uiteindelijk wel verrekend.

Inkoopvoorwaarden

De algemene inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de Offerteaanvraag en Overeenkomsten met betrekking tot Leveringen en Diensten. Zie <https://www.elburg.nl> voor de inkoopvoorwaarden van de gemeente Elburg. Van deze algemene inkoopvoorwaarden kan slechts worden afgeweken, indien partijen dit uitdrukkelijk schriftelijk met elkaar zijn overeengekomen.

4. Buurtgebouw Oostendorp

Omschrijving	Multifunctionele accommodatie met berging en verhard buitenterrein incl. fietsen-opstelplaatsen aan voorzijde en verdere aanverwanten.
Adres	Zuiderzeestraatweg Oost 32, 8081 LD te Elburg
Kadastrale aanduiding	Kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie C, nummer 4128
Energielabel	C



Eigenaar onroerend goed	Buurtvereniging Oostendorp
Beheerder/exploitant	Buurtvereniging Oostendorp www.buurtgebouwoostendorp.nl
Verantwoordelijkheid preventief onderhoud	Buurtvereniging Oostendorp
Verantwoordelijkheid technisch/groot onderhoud	Buurtvereniging Oostendorp
Subsidie preventief onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Subsidie technisch/groot onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Vergoeding gymastiekonderwijs	Niet van toepassing
Subsidie rijksoverheid onderhoud	Niet van toepassing
Subsidie bijzondere kosten	Niet van toepassing
Vigerende overeenkomsten met gemeente	Niet van toepassing

Jaarlijks preventief onderhoud (begroting)

Jaartal	Subsidie preventief onderhoud
2020	€ 7.661
2021	€ 7.795
2022	€ 7.932
2023	€ 8.071

Jaarlijks technisch/groot onderhoud (begroting)

Omschrijving	2020	2021	2022	2023
Niet van toepassing	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Reeds uitgevoerde zaken:

- CV-ketels (2016)
- Kelder injecteren (2018)
- Boei vervangen (2018)
- Ventilator schietkelder (2018)
- Verlichting (2018)

5. Gemeenschapscentrum 't Huiken

Omschrijving	Multifunctionele accommodatie met sporthal, verhard buitenterrein incl. fiets-opstelplekken en verdere aanverwanten. Niet van toepassing zijn: de bibliotheek, de openbare parkeervoorzieningen, speeltoestellen / speelvelden.
Adres	Lange Wijden 33, 8081 VS te Elburg
Kadastrale aanduiding	Kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie A, nummer 2576
Energielabel	B



Eigenaar onroerend goed	Vereniging Tot Oprichting Instandhouding En Exploitatie Van Een Gemeenschapshuis
Beheerder/exploitant	Stichting Gemeenschapscentra Elburg (SGE) www.huiken.nl
Verantwoordelijkheid preventief onderhoud	Stichting Gemeenschapscentra Elburg (SGE)
Verantwoordelijkheid technisch/groot onderhoud	Stichting Gemeenschapscentra Elburg (SGE)
Subsidie preventief onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Subsidie technisch/groot onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Vergoeding gymnastiekonderwijs	Ja, van de gemeente Elburg
Subsidie rijksoverheid onderhoud	Niet van toepassing
Subsidie bijzondere kosten	Niet van toepassing
Vigerende overeenkomsten met gemeente	Huurovereenkomst (d.d. 1 augustus 2006; Gedeelte: Doe'th/CJG)

Jaarlijks preventief onderhoud (begroting)

Jaartal	Subsidie preventief onderhoud
2020	€ 36.546
2021	€ 37.186
2022	€ 37.837
2023	€ 38.499

Jaarlijks technisch/groot onderhoud (begroting)

Omschrijving	2020	2021	2022	2023
Luchtbehandeling kelder	€ 31.000			
Vloerafwerking podium	€ 5.673			
Dakbedekking		€ 98.100		

Reeds uitgevoerde zaken:

- Noodverlichting (2018)
- Sportvloer (2018)
- Cv-ketels en asbest cv-ruimte (2018)
- Renovatie sporthal (2018)

6. Zwembad De Hokseberg

Omschrijving	Buitenzwembadaccommodatie met diep-/ondiep- en peuter bad incl. twee glijbanen, ligweide, overdekte kleedruimten, technische ruimte, paviljoen (verkooppunt van eten/drinken en jeugdthonk) en overige aanverwanten. Niet van toepassing zijn: openbaar parkeerterrein met fietsenstalling en evenemententerrein, gebouw sportschool, clubgebouw en terrein Jeu de Boules-vereniging, gebouwtje duivenvereniging.
Adres	Wolkamerweg 42, 8084 GX op 't Harde
Kadastrale aanduiding	Kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie E, nummer 8543 en 4811
Energielabel	Niet bekend



Eigenaar onroerend goed	Gemeente Elburg
Beheerder/exploitant	Stichting Zwembad De Hokseberg www.zwembaddehokseberg.nl
Verantwoordelijkheid preventief onderhoud	Stichting Zwembad De Hokseberg
Verantwoordelijkheid technisch/groot onderhoud	Stichting Zwembad De Hokseberg
Subsidie preventief onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Subsidie technisch/groot onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Vergoeding gymnastiekonderwijs	Niet van toepassing
Subsidie rijksoverheid onderhoud	Niet van toepassing
Subsidie bijzondere kosten	Ja een subsidiebeschikking t.b.v. de exploitatievergoeding
Vigerende overeenkomsten met gemeente	Ingebruikgevings- en exploitatieovereenkomst (dd. 15 oktober 2013; De accommodatie zoals aangegeven op gewaarmerkte tekeningen)

Jaarlijks preventief onderhoud (begroting)

Jaartal	Subsidie preventief onderhoud
2020	€ 30.079
2021	€ 30.605
2022	€ 31.141
2023	€ 31.686

Jaarlijks technisch/groot onderhoud (begroting)

Omschrijving	2020	2021	2022	2023
Renovatie kleedruimten Tegelvloeren Wandtegels Sanitair Kozijnen (ged. vervangen) Inrichting pantry Binnendeuren Binnenriolering Douchebesturing	€ 319.187			
Boiler	€ 13.818			
Peuterbad betonrenovatie	€ 30.250			
CV-ketels		€ 26.808		
Diverse pompen zwembad	€ 10.269	€ 10.269	€ 10.269	€ 10.269
Regelkast		€ 21.169		
Waterstofzuiger			€ 12.100	
Geluidsinstallatie			€ 6.050	
Verlichting				€ 3.993

7. Multifunctioneel Centrum Aperloo

Omschrijving	Multifunctionele accommodatie met in pandige sporthal, verhard parkeerterrein, fietsenrekken en verdere aanverwanten. Niet van toepassing zijn: de speeltoestellen van het kinderdagverblijf.
Adres	Stadsweg 27, 8084 PH op 't Harde
Kadastrale aanduiding	Kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie E, nummer 8998 (deels)
Energielabel	A



Eigenaar onroerend goed	Gemeente Elburg
Beheerder/exploitant	Stichting Gemeenschapscentra Elburg (SGE) www.mfcaperloo.nl
Verantwoordelijkheid preventief onderhoud	Stichting Gemeenschapscentra Elburg (SGE)
Verantwoordelijkheid technisch/groot onderhoud	Stichting Gemeenschapscentra Elburg (SGE)
Subsidie preventief onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Subsidie technisch/groot onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Vergoeding gymnastiekonderwijs	Ja, van de gemeente Elburg
Subsidie rijksoverheid onderhoud	Niet van toepassing
Subsidie bijzondere kosten	Ja een subsidiebeschikking voor de huurpenningen
Vigerende overeenkomsten met gemeente	Huurovereenkomst (dd. 1 januari 2011; Gehele gebouw en het omliggende (omheinde) terrein)

Jaarlijks preventief onderhoud (begroting)

Jaartal	Subsidie preventief onderhoud
2020	€ 33.130
2021	€ 32.560
2022	€ 34.299
2023	€ 34.900

Jaarlijks technisch/groot onderhoud (begroting)

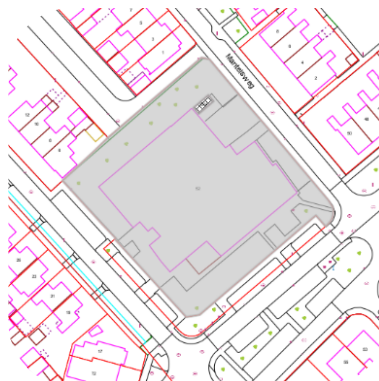
Omschrijving	2020	2021	2022	2023
Niet van toepassing	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Reeds uitgevoerde zaken:

- Vervangen lift (2018)
- Aanpassen gebouw: kinderopvang en extra zaalruimte (2018)
- Aanpassen installaties om binnenklimaat te verbeteren (2019/2020)
- Plaatsen zonnepanelen op initiatief van de huurder SGE (2020)

8. Dorpshuis De Deel Doornspijk

Omschrijving	Multifunctionele accommodatie met in pandige sportzaal, overkapping, pinautomaat, verhard buitenterrein en verdere aanverwanten. Niet van toepassing zijn: opstalrecht glasvezelkast, openbare parkeerplekken.
Adres	Oude Kerkweg 52, 8085 AP te Doornspijk
Kadastrale aanduiding	Kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie D, nummer 5034 en 5033 waar een recht van opstal van toepassing is.
Energielabel	G



Eigenaar onroerend goed:	Vereniging Tot Oprichting, Instandhouding En Exploitatie Van Het Dorpshuis Te Doornspijk.
Beheerder/exploitant:	Vereniging tot Oprichting, Instandhouding en Exploitatie van het Dorpshuis www.dorpshuisdedeel.nl
Verantwoordelijkheid preventief onderhoud:	Vereniging tot Oprichting, Instandhouding en Exploitatie van het Dorpshuis
Verantwoordelijkheid technisch/groot onderhoud	Vereniging tot Oprichting, Instandhouding en Exploitatie van het Dorpshuis
Subsidie preventief onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Subsidie technisch/groot onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Vergoeding gymnastiekonderwijs	Ja, van de gemeente Elburg
Subsidie rijksoverheid onderhoud	Niet van toepassing
Subsidie bijzondere kosten	Niet van toepassing
Vigerende overeenkomsten met gemeente	Niet van toepassing

Jaarlijks preventief onderhoud (begroting)

Jaartal	Subsidie preventief onderhoud
2020	€ 17.911
2021	€ 18.224
2022	€ 18.543
2023	€ 18.868

Jaarlijks technisch/groot onderhoud (begroting)

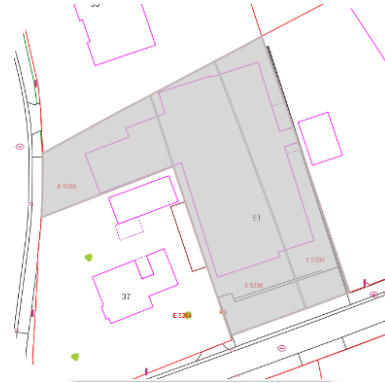
Omschrijving	2020	2021	2022	2023
Marmoleum diversen o.a. tribune	€ 9.007			
Asbest panelen en boeiborden		€ 21.017		
Sportvloer belijning				€ 3.025
Systeemplafonds grote zaal				€ 13.884
Dakbedekking				€ 139.000
Boiler				€ 5.367

Reeds uitgevoerde zaken:

- Asbest onder vloerafwerking (2018)
- Schuifwand grote zaal (2019)

9. Dorpshuis Ons Huus Doornspijk

Omschrijving	Multifunctionele accommodatie met in pandige bibliotheek, verhard parkeerterrein met enkele parkeerplekken en verdere aanverwanten.
Adres	Oude Harderwijkerweg 61, 8085 PE te Doornspijk
Kadastrale aanduiding	Kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie E, nummer 5265, 5335 en 5336
Energielabel	B



Eigenaar onroerend goed	Boedel Maria Harms Corage Te Elburg. Recht van erfpacht Buurtvereniging Hoge Enk
Beheerder/exploitant	Buurtvereniging Hoge Enk www.hogeenk.nl
Verantwoordelijkheid preventief onderhoud	Buurtvereniging Hoge Enk
Verantwoordelijkheid technisch/groot onderhoud	Buurtvereniging Hoge Enk
Subsidie preventief onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Subsidie technisch/groot onderhoud	Ja, van de gemeente Elburg
Vergoeding gymnastiekonderwijs	Niet van toepassing
Subsidie rijksoverheid onderhoud	Niet van toepassing
Subsidie bijzondere kosten	Ja een subsidiebeschikking voor de canon
Vigerende overeenkomsten met gemeente	Niet van toepassing

Jaarlijks preventief onderhoud (begroting)

Jaartal	Subsidie preventief onderhoud
2020	€ 7.627
2021	€ 7.761
2022	€ 7.896
2023	€ 8.035

Jaarlijks technisch groot onderhoud (begroting)

Omschrijving	2020	2021	2022	2023
Deuropeners	€ 6.050			
Deuren	€ 1.838			
CV-ketel zolder				€ 10.400

Reeds uitgevoerde zaken:

- CV-ketel bibliotheek (2018)

Bijlage 1

Demarcatielijst preventief onderhoud

(Behorende bij de Nota subsidie onderhoud Dorps- en Gemeenschapshuizen en zwembad)

- het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud;
- onderhoudswerkzaamheden aan installaties;
- vervanging van onderdelen van tot de accommodatie behorende installaties;
- buitenschilderwerk;
- het verhelpen van lekkages, reparaties aan daken;
- onderhoud aan voeg- en metselwerken, gevelbeplating, boeien;
- onderhoud aan hang- en sluitwerk van buitendeuren, ramen, overheaddeuren e.d.;
- onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnen schilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
- onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- onderhoud en herstel van sportvloeren;
- onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- onderhoud van brandblusmiddelen;
- onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het beheer van de tot de accommodatie behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen;
- al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot de accommodatie of zijn (on)roerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties;
- bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van de exploitant/beheerder verricht;
- onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking;
- de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van de accommodatie, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op de accommodatie;
- de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van de accommodatie, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen;
- kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die door de exploitant/beheerder op of aan de accommodatie zijn aangebracht;
- onderhoud, herstel en vernieuwing van door exploitant/beheerder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van exploitant/beheerder;
- indien exploitant/beheerder, na aanmaning, nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren en de veiligheid in het geding is of dat naar het oordeel van de gemeente werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd is de gemeente gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van de exploitant/beheerder te verrichten of te doen verrichten (dit geldt alleen als de gemeente ook de eigenaar is);
- exploitant/beheerder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in de accommodatie. Exploitant/beheerder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door de gemeente goedgekeurd bedrijf ontslaat de exploitant/beheerder niet van deze aansprakelijkheid.

Aanvullend specifiek voor het zwembad:

- Onderhoud installaties zwembad zoals doseerapparatuur, warmtepomp, hydrofoor, regeltechniek, haarvangers, hogedrukrioleringsystemen, pompen, zonnecollectoren en beregeningsinstallatie;
 - Beheersplan waterinstallaties legionella uitvoeren en bemonstering waterkwaliteit;
 - Onderhoud en herstel coating van alle bassins;
 - Onderhoud en herstel afdekdeks;
 - Onderhoud glijbanen en speelvoorziening;
 - Onderhoud en herstel specifieke binneninrichting zoals bijv. kleedcabines, kapstokken en lockers.