

## Beheerplan Onderhoud Gebouwd Vastgoed 2024 - 2027

### 1 Inleiding

#### 1.1 Algemeen

De gemeente Veere heeft in totaal 13 kernen. Verspreid over deze kernen zijn er ongeveer 100 gebouwen. In het voor u liggende beheerplan wordt beschreven hoe het beheer en onderhoud uitgevoerd wordt en tegen welke te verwachten kosten.

Er spelen op dit moment enkele ontwikkelingen in de organisatie die van invloed zijn geweest op het beheerplan, hier gaan we in hoofdstuk 2 verder op in.

Rekening houdende met deze actuele ontwikkelingen is het beheerplan aangepast.

Voor het onderhoud van het vastgoed is het van belang of een gebouw wel of niet in gebruik blijft. De termijn van gebruik is soms nog steeds voor een aantal gebouwen onduidelijk. Op basis van beschikbare inzichten over de ontwikkelingen en diverse overleggen met betrokken interne afdelingen is hiervan een inschatting gemaakt.

Bij het plannen en uitvoeren van het onderhoud houden we hier rekening mee.

In een samenvattend overzicht bij het beheerplan wordt, voor zover inzicht bekend, per gebouw de nu bekende vastgoedstrategie aangegeven en de termijn van door-exploiteren benoemd. Het benodigde onderhoud in die periode wordt meegenomen.

### 2 Relatie beheerplan en beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de relatie van het Beheerplan Onderhoud Gebouwd Vastgoed met andere beleidskaders. We proberen zoveel mogelijk rekening te houden en te anticiperen op deze ontwikkelingen en de nu al beschikbare informatie.

De afgelopen en komende jaren spelen onderstaande ontwikkelingen:

- Maatschappelijk Vastgoed 2025 'Fase 1' (vastgesteld) 'Fase 2' (nog vast te stellen)
- Duurzaamheid de Routekaart Maatschappelijk Vastgoed (nog vast te stellen)
- Streefbeeld maatschappelijke accommodaties (nog opstellen en vast te stellen)
- Ontwikkelingsvisie beheer en exploitatie

#### 2.1 Maatschappelijk Vastgoed 2025 (Fase 1 en Fase 2)

In 2016 is het plan Maatschappelijk Vastgoed 2025 Fase 1 vastgesteld. Het ontwerp van deze plannen is in de jaren daarna ter hand genomen. Inmiddels zijn de eerste resultaten zichtbaar en accommodaties opgeleverd. Dit geldt voor de Halve Maan in Oostkapelle, Zwembad de Goudvijver in Serooskerke en MFA Amicitia in Aagtekerke. Op dit moment zijn nog in ontwikkeling de MFA in Westkapelle en in Serooskerke. Voorts wordt gewerkt aan de IKC in Oostkapelle. De planning en prioriteit van de accommodaties die vallen onder Maatschappelijk Vastgoed 2025 fase 2 is nog niet vastgesteld. In het beheerplan houden we rekening met de eerdere voornemens van Fase 2.

#### 2.2 Duurzaamheid de Routekaart Maatschappelijk Vastgoed

In 2022 is het Omgevingsprogramma Duurzaam Veere 2022-2025 vastgesteld. Dit is het kader voor alle maatregelen op het gebied van verduurzaming, zo ook voor de gebouwen. In 2023 is de Routekaart Maatschappelijk Vastgoed, verduurzaming van de gebouwenportefeuille van Gemeente Veere opgesteld. De besluitvorming hiervan heeft nog niet plaatsgevonden. In het beheerplan houden we rekening met de informatie die in de routekaart Maatschappelijk Vastgoed is opgenomen. Dit vormt nu mede input voor de toekomstige planning en prioritering van het Maatschappelijk Vastgoed fase 2.

#### 2.3 Streefbeeld Maatschappelijke Accommodaties

Inmiddels is de organisatie al 8 jaar aan de slag met de plannen, ontwikkeling en bouw van toekomst bestendige nieuwe en gerenoveerde maatschappelijke accommodaties.

De behoeften, ontwikkelingen in de maatschappij, visie op duurzaamheid zijn in de loop van de jaren mogelijk gewijzigd. Het is daarom tijd om het streefbeeld op de toekomst van onze Maatschappelijk Accommodaties te gaan herijken. Hiervoor is een bestuursopdracht in de maak, deze komt naar verwachting begin oktober 2023 in het college. De uitkomst van het onderzoek, heeft invloed op het toekomstige onderhoud van het Gebouwd Vastgoed. We nemen dit dan ook weer mee in de toekomstige herijking van het beheerplan.

## 2.4 Ontwikkeling Visie op Beheer en Exploitatie

De laatste jaren zijn veel van de exploitanten van dorpshuizen gestopt. We merken dat het steeds lastiger is om nieuwe ondernemers aan ons te binden om deze taak op zich te nemen. We gaan een visie ontwikkelen om de continuïteit in de toekomst beter te garanderen. Dit hangt natuurlijk nauw samen met het Streefbeeld, de Routekaart Maatschappelijk Vastgoed en de herijking van Fase 2.

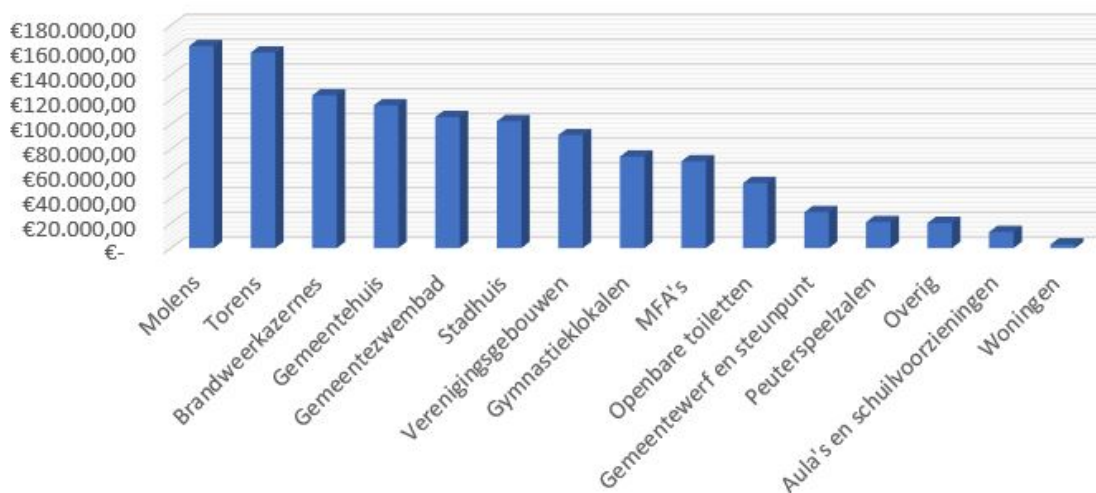
## 2.5 Omgevingsvisie openbare ruimte

De beheerplannen van de gemeente Veere maken onderdeel uit van het "Programma Openbare Ruimte". Elk beheerplan is een nadere uitwerking per beheersoort en geeft op operationeel niveau weer wat er moet gebeuren. Dit beheerplan geeft concreet invulling aan de opgave die de gemeente Veere heeft om haar doelstellingen te bereiken om haar areaal van het gebouwde vastgoed op het gewenste niveau te behouden en, indien benodigd, te verbeteren.

## 2.6 Benodigde dotatie in de voorziening

Onderstaand staafdiagram geeft de jaarlijkse dotatie per gebouw(groep) weer:

Jaarlijkse dotatie per gebouw(groep)



## 3 Monumenten

### 3.1 Aandeel monumenten in het totale beheerplan

Voor een derde deel van het beheerplan zijn de kosten voor onze monumenten. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om het Stadhuis in Veere, 9 torens en 7 molens. Om het jaar inspecteert Erfgoed Zeeland (EZ) al onze monumenten en rapporteert hier over, eens in de 6 jaar maken zij ook een 0-meting. Dit document vormt uiteindelijk de basis voor het aanvragen van Subsidie Instandhouding Monumenten (SIM). Niet alle werkzaamheden aan onze monumenten zijn subsidiabel, en het is ook niet altijd zeker dat wij de subsidie krijgen. Om die reden zitten alle te maken kosten voor 100% in het beheerplan.

### 3.2 Subsidie instandhouding monumenten (SIM)

De instandhoudingssubsidie is bestemd voor reguliere onderhoudskosten op basis van een 6-jarig onderhoudsplan. Vanaf 2022 bedraagt het subsidiepercentage 40% voor eigenaren die hun rijksmonument bedrijfsmatig gebruiken, onder deze categorie valt Gemeente Veere. Voor overige eigenaren en Professionele organisaties voor monumentenbehoud (POM) blijft het subsidiepercentage 60%. Voor de lopende subsidieaanvragen houden we het percentage dat op het moment van aanvragen van toepassing was (50% of 60%).

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) beoordeelt de subsidieaanvragen, wijst ze toe (of af) en verdeelt het beschikbare budget. Afhankelijk van de hoogte van de verleende subsidie stelt de RCE

na 6 jaar de subsidie vast aan de hand van een verantwoording. Het Restauratiefonds zorgt voor de uitbetaling van de voorschotten en de verrekening met de uiteindelijk vastgestelde subsidie. Op basis van de ervaring van de afgelopen jaar is de subsidie ingerekend in de exploitatiebegroting als te ontvangen.

#### **4 Commissie BBV onderhoud/investeringen**

De onderhoudswerkzaamheden zijn in het beheerplan ondergebracht. Er zijn geen reserveringen voor vervangende nieuwbouw in dit beheerplan. Hierbij is gewerkt volgens onderstaande nieuwe regels van de Commissie BBV.

##### **4.1 Kapitaalgoederen**

De kapitaalgoederen vertegenwoordigen over het algemeen het grootste kapitaal van de gemeente. Het beheer en onderhoud kost de gemeente jaarlijks veel geld. Verantwoord omgaan met de kapitaalgoederen is daarom van belang.

##### **4.2 Beleidskader**

Kapitaalgoederen zijn op verschillende kwaliteitsniveaus te onderhouden. De raad stelt het te handhaven onderhoudsniveau vast voor de kapitaalgoederen die de gemeente in eigendom heeft.

##### **4.3 Klein onderhoud (fondscode 10)**

Met klein onderhoud bedoelen wij de dagelijkse reparaties die noodzakelijk zijn om het object in goede werkende en veilige staat te houden tegen een van te voren vastgesteld kwaliteitsniveau. Denk hierbij aan maatregelen die noodzakelijk zijn om een object blijvend naar behoren te laten functioneren of haar representativiteit te laten behouden. Ook het jaarlijks contract onderhoud valt hieronder. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld de keuring van de noodverlichting, jaarlijks onderhoud aan de klimaatinstallaties of de controlebeurt van een liftinstallatie.

##### **4.4 Groot onderhoud (fondscode 20)**

Lasten van groot onderhoud ontstaan na een langere periode van gebruik van een object als gevolg van slijtage. In de regel is dit gepland onderhoud van veelal ingrijpende aard als gevolg van slijtage, dat op een substantieel deel van het object wordt uitgevoerd.

##### **4.5 Onderhoudsvoorziening**

Lasten van groot onderhoud komen, volgens de regels van BBV, in het jaar van ontstaan ten laste van een vooraf gevormde voorziening (artikel 44 lid 1c BBV). Een dergelijke voorziening is door de raad, op grond van de financiële verordening artikel 212 Gemeentewet, gevormd om de lasten groot onderhoud over meerdere begrotingsjaren te egaliseren.

##### **4.6 Exploitatie**

Het klein onderhoud komt ten laste van de exploitatiebegroting. In het oude beheerplan werd het volledige onderhoud ten laste gebracht van de voorziening. Volgens de regels van de Commissie BBV is dit niet meer toegestaan. Dit betekent dat er een verschuiving ontstaat ten opzichte van voorgaande jaren. Hierdoor komen meer werkzaamheden ten laste van de exploitatie en minder ten laste van de voorziening.

#### **5 Gebouwd Vastgoed**

De gemeente Veere heeft in totaal 13 kernen. Verspreid over al deze kernen zijn er ongeveer 100 gebouwen. In dit hoofdstuk leest u per object/cluster beschreven hoe het beheer en onderhoud is opgenomen voor de komende jaren.

### 5.1 Gemeentehuis

Het gemeentehuis is er niet alleen voor de medewerkers maar ook voor de bezoekers (toeristen en inwoners). Het is daarom van belang dat zowel het interieur als het exterieur een goede uitstraling heeft. Interne verbouwingen of aanpassingen zitten niet in het beheerplan, dit komt voor rekening van het budget van de afdeling dienstverlening. In 2024 is het gebouw 25 jaar oud. Dit zijn enkele werkzaamheden die momenteel in voorbereiding zijn en met een doorloop naar het voorjaar van 2024 afgerond zijn:

- De verlichtingsarmaturen vervangen we door nieuwe LED varianten.
- Het glas in de 4 trappenhuisen en de 2 topgevels worden vervangen.
- De tourniquet aan de Roosjesweg vervalt, dit wordt een loopdeur.
- De tourniquet aan de kant van het parkeerterrein wordt vernieuwd.
- Alle sanitaire ruimtes krijgen een totale make-over.
- Het schilderwerk van de binnenwanden aan de kant van de gangen, kozijnen en deuren wordt voorzien van een nieuwe laag.

### 5.2 Gemeentewerf

De gemeentewerf is er niet alleen voor de medewerkers maar ook voor de medegebruikers en huurders (Staatsbosbeheer, Waterschap, WAD & Orionis). Het is daarom van belang dat zowel het interieur als het exterieur een goede uitstraling heeft.

De afgelopen jaren zijn op de locatie in Grijpskerke veel onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Denk hierbij aan zonnepanelen, led armaturen, een warmtepomp, airco units, zonwering, overheaddeuren en het hekwerk rond het terrein.

De komende jaren staan onderhoudswerkzaamheden gepland voor de locatie (steunpunt) in Biggekerke. Dit gebouw gaan we opknappen en verduurzamen zoals in Grijpskerke.

### 5.3 Gemeentezwembad

Het gemeentezwembad 'De Goudvijver' in Serooskerke is van maatschappelijk belang en wordt steeds meer bezocht. Dit jaar is het seizoen verlengt. In 2022/2023 zijn zowel het gebouw als de installaties compleet vernieuwd en gemoderniseerd. Het resultaat mag er wezen en daarom zijn er voor deze onderdelen weinig werkzaamheden meegenomen in het nieuwe beheerplan. Wel krijgen de baden de komende jaren de nodige aandacht. De polyester zijwanden zijn aan vervanging toe en de betonnen bodem gaan we voorzien van tegelwerk.

### 5.4 Stadhuis

Het oude stadhuis in Veere is een uniek monument. We gaan er van uit dat deze locatie nog langdurig in ons bezit zal blijven hierdoor staan we voor enkele uitdagingen. De 2 belangrijkste zijn hierbij het verduurzamen en het toegankelijker maken. Komende 4 jaar wordt er in verschillende fases toegewerkt naar uitvoering hiervan. De verduurzaming van dit monument is complex en zal in meerdere stappen/fases worden uitgevoerd.

### 5.5 Molens

Gemeente Veere heeft 7 molens in eigendom. De molens in Biggekerke, Gapinge, Serooskerke en Veere zijn niet in eigendom van de gemeente Veere. Maalvaardig zijn op dit moment Koudekerke en Oostkapelle. De molenaars hebben de wens uitgesproken om ook de molens in Aagtekerke, Domburg, Meliskerke, Westkapelle en Zoutelande maalvaardig te maken. De kosten hiervan zijn meegenomen in het beheerplan.

Er is sinds 2023 een nieuwe rekenmethode voor de controle van de wieken in het leven geroepen en na meting is gebleken dat die wieken van de molen in Koudekerke onveilig zijn en om die reden ook niet meer draait. Dit was niet verwacht en was vervanging niet gepland. Voor de molen in Koudekerke is in 2024 een budget opgenomen voor het vernieuwen van de wieken. We gaan vanwege de planning en levering al in 2023

hiervoor opdracht verstrekken. Het technische onderzoek naar de kwaliteit van de wieken van de molen in Oostkapelle wordt in 2025 uitgevoerd. Budget voor eventuele vervanging is opgenomen in voorliggend beheerplan.

## 5.6 Torens

Van alle kerken die er zijn in de gemeente Veere zijn wij in de meeste gevallen verantwoordelijk voor de klokkentoren. Het schip van de kerk is in eigendom en beheer bij de kerkbesturen. De torens in de gemeente Veere staan er heel goed bij op het gebied van onderhoud. Afgelopen jaren hebben veel torens in de steigers gestaan, is bouwkundig onderhoud uitgevoerd en zijn er een aantal zaken gemoderniseerd. Denk hierbij aan het op aftand luiden, plaatsen van led verlichting van het uurwerk en het veiliger en makkelijker maken van het vlaggen.

## 5.7 Multifunctionele accommodaties (MFA's)

MFA Zoutelande is in 2015 opgeleverd en wordt, in opdracht van gemeente Veere, met een onderhoudscontract van 15 jaar onderhouden door de aannemer en installateur die ook het gebouw hebben gebouwd.

MFA Biggekerke is in 2019 opgeleverd en wordt, in opdracht van Zeeuwsland, onderhouden. Zij zijn immers eigenaar van het pand en zodoende is dit pand niet in het beheerplan meegenomen.

MFA Aagtekerke is in 2023 opgeleverd, het overleg over een eventueel onderhoudscontract voor 15 jaar is gaande. Voor enkele repeterende onderhoudswerkzaamheden zijn kosten opgenomen in het beheerplan.

MFA Westkapelle staat voor 2024/2025 op de planning. Sportzaal 'De Bellink' staat momenteel op deze locatie en zal dus plaats maken op termijn voor de nieuwbouw. Om die reden is er geen groot onderhoud meegenomen in het nieuwe beheerplan.

Sporthal/verenigingsgebouw 'De Halve Maan' in Oostkapelle is in 2023 gerenoveerd/verduurzaamd. Voor dit beheerplan 2024- 2027 zijn er weinig werkzaamheden gepland, in de komende periode zal er voor de periode na 2027 een nieuw en compleet beheerplan volgen.

Sporthal/verenigingsgebouw 'De Couburg' in Koudekerke staat op de planning (MV 2025 – fase 2) om te worden gerenoveerd/verduurzaamd in de periode van dit beheerplan.

Er is nog géén exacte planning voor uitvoering duidelijk, wel zijn er een aantal dringende maatregelen nodig voor instandhouding van de huidige situatie. Enkele wijzigingen aan de klimaatinstallaties en het vernieuwen van een deel van de dakbedekking staat gepland in 2024, dit om oplopende kosten voor klachten en lekkage te voorkomen.

Gymzaal/verenigingsgebouw 'Het Schuttershof' in Domburg staat op de planning (MV 2025 – fase 2) om te worden gerenoveerd/verduurzaamd in de periode van dit beheerplan. Er is nog géén exacte planning voor uitvoering duidelijk, wel zijn er een aantal werkzaamheden uitgevoerd in 2023. Denk hierbij aan het vernieuwen van de sportvloer en het vervangen van de bestaande armaturen in de gymzaal door LED varianten.

## 5.8 Verenigingsgebouwen

Nimmerdor in Grijpskerke is volledig gehuurd van Zeeuwsland, zij dragen zorg voor het onderhoud van dit pand. Deze is daarom niet meegenomen in het beheerplan.

De Spil in Gapinge is in 2023 gerenoveerd/verduurzaamd. In overleg met de huidige exploitant is met een extern adviseur dit plan uitgevoerd. De locatie is inmiddels van het gas af, verwarming gebeurt middels een warmtepomp in combinatie met elektrische radiatoren en een vloerverwarming. Verder is de grote zaal uitgebreid (het podium is weggehaald), liggen er nieuwe vloeren, zijn de toiletgroepen gerenoveerd, liggen er zonnepanelen op het dak en is de spouw geïsoleerd.

Voor zowel 'De Zandput' in Serooskerke (MV 2025 – fase 1), 'Herriest' in Westkapelle (MV 2025 – fase 1) en 'Ons Huis' in Meliskerke (MV 2025 – fase 2) is de planning en voorgenomen ingreep bepalend voor het beheerplan. Voor de komende 4 jaar is er, door onduidelijkheid over deze planning, alleen uitgegaan van instandhouding en het jaarlijkse contractonderhoud in het beheerplan.

## 5.9 Gymzalen

In 1976 zijn er in Nederland heel veel gymzalen gebouwd die gelijkwaardig zijn aan elkaar. In de gemeente Veere hebben wij er hier nog 4 van staan. Deze staan in de kernen Meliskerke, Serooskerke, Veere en Vrouwenpolder. Meliskerke maakt onderdeel uit van het toekomstige plan in combinatie met verenigingsgebouw 'Ons Huis'. De gymzaal Serooskerke maakt onderdeel uit van het toekomstige plan in de MFA in Serooskerke Oost. Gymzaal Vrouwenpolder staat al meer als 10 jaar ter discussie. Met het schoolbestuur van de basisschool is overeengekomen dat de exploitatie nog voor 10 jaar is verlengd. Om die reden zal deze locatie een renovatie krijgen in 2024.

Sinds 1 januari 2019 is het voor de gemeente niet meer mogelijk, btw die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport, af te trekken. Om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen te stimuleren, maakt de gemeente sinds die datum gebruik

van de regeling SPUK (Specifieke uitkering stimulering sport). Op basis van de werkelijke investering wordt deze subsidie jaarlijks aangevraagd en achteraf verrekend op basis van de werkelijke kosten.

### 5.10 Openbare toiletten

In 2022 was de gemeente Veere de toilet vriendelijkste gemeente van Nederland, iets om heel trots op te zijn! We streven dit ook in de komende jaren na. De afgelopen jaren is het aantal locaties met openbaar toilet uitgebreid van 9 naar maar liefst 22! Allen zijn ze inmiddels dagelijks en gratis geopend en steeds toegankelijker voor meerdere doelgroepen. In 2023 zijn alle oude (gemetselde) gebouwen gerenoveerd en dat resulteert dan ook dagelijks in vele complimenten van toeristen, inwoners en de schoonmakers. De grootste uitdaging is om de locaties waar nog mobiele toiletten (Dixi's) staan te vervangen door vaste gebouwde toiletten. Het gaat hierbij om de locaties op de dijk tussen Domburg en Westkapelle, langs het Veerse meer bij Vrouwenpolder richting Noord Beveland en op Neeltje Jans. De komende jaren wordt bestudeerd wat de mogelijkheden zijn.

### 5.11 Brandweerkazernes

In de gemeente Veere staan 7 brandweerkazernes. Na overleg met de Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) is bekend dat hier de komende 10 jaar geen verandering in komt. Deze 7 locaties zijn verspreid over de kernen Domburg, Koudekerke, Oostkapelle, Serooskerke, Veere, Westkapelle en Zoutelande. Er is een demarcatielijst waarin aangegeven is wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud, dit is verwerkt in het beheerplan.

Inmiddels is duidelijk dat de VRZ voornemens is iedere locatie aan de binnenkant op te knappen. Ook zijn we gezamenlijk bezig met het laten opstellen van rapportages voor verduurzaming. De komende 4 jaar is het de bedoeling om alle 7 brandweerkazernes BENG (Bijna Energie Neutraal) te maken.

### 5.12 Aula's, bergingen en schuilvoorzieningen

In 2023 is de nota begraafplaatsen 2023-2033 door de raad vastgesteld. In de nota is voor de aanwezige aula's een voorstel opgenomen. De aula in Westkapelle wordt nu als opslag gebruikt, onderzoeken of dit anders kan. Denk hierbij aan begrafenis gerelateerde zaken, zoals een 24-uur opbaarkamer, verkoop van bloemen en kaarsen, gedenkruimte of een koffie- en theehuisje. Door dit toe te voegen ontstaat er meer 'loop' naar en binding met de begraafplaats. Hierbij blijft rust op de begraafplaats het voornaamste doel.

Gezien de historische waarde en de uitstraling van enkele aula's is het voorstel de locaties op Grijpskerke, Meliskerke en Oostkapelle te behouden. Het voorstel is om de overige bestaande verouderde aula's te vervangen door nieuwe energie neutrale schuilvoorzieningen. In de kernen Domburg, Koudekerke en Veere staat al een schuilvoorziening. In 2023 komt er één in Biggekerke. In overleg met de dorpsraad is Zoutelande aan de beurt in 2024.

### 5.13 Peuterspeelzalen

In de kernen Aagtekerke, Domburg, Grijpskerke en Meliskerke zit de peuterspeelzaal in de school, dit is geen eigendom van de gemeente.

In de kern Biggekerke zit de locatie in de MFA, geen eigendom van de gemeente.

In de kern Gapinge is géén peuterspeelzaal.

In de kern Koudekerke zit de peuterspeelzaal in Grote Pien/Kleine Pien, deze locatie wordt de komende jaren verduurzaamd volgens het Klim-Op programma.

In de kernen Oostkapelle, Serooskerke en Westkapelle staan zelfstandige gebouwen voor de kinderopvang die op termijn komen te vervallen. De peuterspeelzaal gaat onderdeel uitmaken van een nieuwe 'MFA/IKC' in één of meerdere kernen.

In de kern Veere zit de locatie in een pand van de kerk, dit is geen eigendom van de gemeente, dit gebouw wordt gehuurd en doorverhuurd aan de organisatie voor kinderopvang.

In de kern Vrouwenpolder zit een peuterspeelzaal, het onderhoud gebeurt volgens het beheerplan.

In de kern Zoutelande zit de kinderopvang in de MFA, deze is eigendom van de gemeente. Met een onderhoudscontract van 15 jaar wordt het onderhoud door de aannemer en installateur die ook het gebouw hebben opgeleverd.

### 5.14 Woningen

In totaal heeft de gemeente Veere nog 4 woningen in haar bezit. Aan de Kloosterstraat in Westkapelle staat een woning die al geruime tijd aan dezelfde persoon wordt verhuurd. Zodra deze persoon niet meer huurt gaat de woning in de verkoop. De woningen aan zowel de Casembrootstraat in Westkapelle, Roosjesweg in Domburg als de Tramstraat in Koudekerke zijn momenteel beschikbaar gesteld voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne. Zodra deze opvang niet meer nodig is gaan ze in de verkoop

of wordt er gekeken naar andere alternatieven. In Veere zijn er 6 tijdelijke woonunits geplaatst voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne, wij voeren hier momenteel alleen het noodzakelijk klachtonderhoud uit. De verwachting is echter dat dit zeker 5/10 jaar zal blijven bestaan, om die reden nemen wij ze mee voor onderhoud in het beheerplan.

### **5.15 Overige**

Naast de eerder vermelde clusters aan gebouwen zijn er nog een reeks aan kleinere bouwwerken/objecten in ons bezit. Dit is als bijlage opgenomen bij dit beheerplan. Onder deze categorie vallen onder andere het Mijnenmagazijn in Veere, 6 bunkers, 2 muziektenten en een reeks aan (monumentale) muurtjes en hekwerken.

## **1.2 Actualisatie**

Om een goed beeld te houden van het benodigde onderhoud de komende jaren en de bijbehorende kosten is het noodzakelijk om periodiek de onderhoudsplanning te actualiseren. Wij hanteren hiervoor een cyclus van 4 jaar. Elk jaar nemen wij een derde deel van ons vastgoed op en in het 4e jaar actualiseren wij het hele plan voor de 4 komende jaren. De actualisatie is bijgehouden in O-Prognose, het planningsprogramma. Als er gebouwen komen te vervallen of er is zicht op nieuwe gebouwen, dan is dit ook verwerkt in O-Prognose. Hiermee hebben we een zo goed mogelijk beeld van de planmatige onderhoudskosten.

De bedoeling is om de werkzaamheden zo efficiënt en effectief mogelijk uit te voeren en waar mogelijk werkzaamheden, die verband met elkaar houden, te combineren. In de planning zijn werkzaamheden gecombineerd zodat de overlast voor gebruikers zoveel mogelijk wordt beperkt. Daarnaast beperkt dit ook kosten van bouwplaats voorzieningen zoals steigers of eventueel een bouwkraan. Inrichting zoals meubels, gordijnen en (sport)inventaris van bijvoorbeeld verenigingsgebouwen of gymzalen zijn in dit beheerplan NIET meegenomen. Dit is ook het geval voor schoonmaak materieel zoals schrobzuigmachines of stofzuigers.

## **1.3 Veiligheid**

In het beheerplan is rekening gehouden met de veiligheid. Denk hierbij aan het veilig werken op daken. Hier zijn voorzieningen voor getroffen en zitten in de jaarlijkse keuring bij de dakdekker die voor ons het onderhoud aan de daken uitvoert. De periodieke keuring van de elektrische installaties (NEN3140) is meegenomen in dit beheerplan.

De frequentie voor al onze gebouwen, van deze keuring, is 5 jaar, in 2025 staat dit in de planning. Onze eigen technische dienst neemt de keuring voor ladders, steigers en de noodverlichting voor haar rekening, dit is meegenomen in het beheerplan.