

# Beleidsplan

## Gemeentelijke Gebouwen

( niet schoolgebouwen )



Wijzigingshistorie

Versie	Datum	Status	Auteur
0.1	08-02-2012	Concept	Normen Hamstra
1.0	28-09-2012	Definitief	Martijn Lohschelder

Titel rapport : Beleidsplan Gemeentelijke Gebouwen ( niet schoolgebouwen )  
Periode : 2013 - 2018

Gemeentehuis Brummen  
Afdeling Beheer, Team Beheer Openbare Ruimte  
Engelenburgerlaan 31  
6971 BV Brummen  
Tel : (0575) 56 82 33  
Fax : (0575) 56 82 88  
E-mail : [gemeente@brummen.nl](mailto:gemeente@brummen.nl)

# Voorwoord

Voor u ligt het Beleidsplan Gemeentelijke Gebouwen 2013 - 2018 ( niet schoolgebouwen ). Dit beleidsplan richt zich specifiek op het beheer en onderhoud van gebouwen, monumenten en kunstwerken. Bij dit plan behoort het uitvoeringsplan 2013 – 2015.

Het doel van dit beleidsplan is het vaststellen van het onderhoudsniveau per object.  
Het vooraf vastleggen van de wijze van onderhoud op grond van de huidige conditie en de gewenste conditie van het te beheren objecten.

Om een goed inzicht te krijgen over de uitgangspunten is het van belang om een gebouwenbeleidsplan op te stellen waarin ook een aantal andere beleidstaken zijn meegenomen die direct of indirect bij het beheren en onderhoud van gebouwen aan de orde komen.

De gemeente Brummen beschikt in totaal over 40 te beheren en te onderhouden objecten.  
Dit wordt verzorgd door Afdeling Beheer, Team Beheer Openbare Ruimte.

Vanuit de dagelijkse praktijk, de eis van de provincie, het verzoek van het accountantsbureau en de verantwoordelijkheid van de gemeente is de behoefte ontstaan om meer inzicht in vooral het onderhoud op de wat langere termijn te krijgen. Bestuurlijk is dit van belang, omdat dan op basis van een te kiezen onderhoudsniveau, de benodigde budgetten voor gebouwonderhoud inzichtelijk worden.

# Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
2.	Doelstelling .....	5
3.	Beleidsaspecten .....	6
3.1	Technische conditie en onderhoudsniveau.....	6
3.2	Wettelijk kader.....	7
3.3	Overige beleidsaspecten.....	9
4.	Financiën .....	10
4.1	Meerjarenplanning.....	10
4.2	Voorziening .....	10
Bijlage A	: Condiëmeting.....	11
❖	Conditie 1, nieuwbouw kwaliteit.....	11
❖	Conditie 2, goed.....	11
❖	Conditie 3, redelijk .....	12
❖	Conditie 4, matig.....	12
❖	Conditie 5, slecht .....	12
❖	Conditie 6, zeer slecht .....	13
❖	Conditie 8, nader onderzoek nodig.....	13
❖	Conditie 9, niet te inspecteren .....	13
Bijlage B	: Overzicht gebouwen .....	14

## 1. Inleiding

De levenscyclus van gebouwen, monumenten en kunstwerken zijn grofweg in te delen in drie fasen: ontwikkeling / bouw, gebruik / exploitatie en sloop. Dit beleidsplan richt zich enkel op het technisch beheer en onderhoud de gebouwen, monumenten en kunstwerken die in bezit zijn van de gemeente.

Voor hetzelfde object worden soms zeer uiteenlopende onderhoudsmaatregelen aanbevolen. Het is daarom van belang dat de technische staat van een object op een objectieve manier worden vastgelegd.

Bij het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan inclusief budgetten en/of prestatiecontracten is vaak onduidelijk waarom het onderhoud noodzakelijk is. Of waarom de huidige technische staat niet voldoet aan de gemaakte afspraken of het gewenste kwaliteitsniveau. Veel kosten zijn te besparen door te kijken naar de noodzaak van onderhoud en de risico's van het uitstellen van onderhoud.

## 2. Doelstelling

Het doel van dit beleidsplan is het vaststellen van het onderhoudsniveau per object. Het vooraf vastleggen van de wijze van onderhoud op grond van de huidige conditie en de gewenste conditie van het te beheren objecten. Rekening houdende met duurzaamheid en kosten. Een en ander zoals aangegeven in hoofdstuk 3 en bijlage A.



### 3. Beleidsaspecten

Voor alle gebouwen wordt er onderscheid gemaakt in :

- 3.1 Technische conditie en onderhoudsniveau
- 3.2 Wettelijk kader
- 3.3 Overige beleidsaspecten

#### 3.1 Technische conditie en onderhoudsniveau

De conditie (technische staat van het gebouw) wordt per gebouw vastgelegd met behulp van de conditiemeting. Voor ieder gebouwelement wordt geïnventariseerd wat de gebreken zijn en wat de ernst, intensiteit en omvang van het gebrek is. Op basis van deze gegevens wordt de conditiescore voor dat gebouwonderdeel bepaald.

Deze conditiematrix is universeel en daardoor objectief. Op basis van de feitelijke en de gewenste conditie worden onderhoudsmaatregelen en kosten bepaald. De gewenste conditie per gebouw is uiteindelijk een beleidsuitgangspunt.

In bijlage A zijn de verschillende conditiekeuzes verder uitgewerkt.

##### Onderhoudsniveau

Het gewenste onderhoudsniveau van een gebouw is afhankelijk van factoren als:

- De functie van het gebouw
- De verwachte termijn waarover de functie of het gebouw gehandhaafd dient te worden
- De cultuurhistorische waarde

Soorten onderhoud:

- Beheer op lange termijn  
Beheer op lange termijn zou gedefinieerd moeten worden als representatief. De esthetische uitstraling van het gebouw is hierbij belangrijk. De kwaliteitverhoging geschiedt door een aantal elementen (esthetische elementen) extra aandacht te geven zoals: schilderwerk, vloerbedekking, binnenwand afwerkingen, plafond afwerkingen, bestrating en zonwering. Deze extra aandacht bestaat uit het frequenter uitvoeren van deze.  
(conditiekeuze 1 - 2)
- Sober en doelmatig  
De overige gebouwen zouden sober maar doelmatig dienen te worden onderhouden. Dit wil zeggen dat de technische levensduur en inspecties bepalen of het onderhoud uitgevoerd dient te worden. Ook door deze situatie kan onderhoud op lange termijn gewaarborgd blijven. Voor een periode voorafgaand aan het onderhoud kan de esthetische kwaliteit een lager niveau hebben, maar de functie van de kwaliteiten komt niet in gevaar.  
(conditiekeuze 3 - 4)
- Wind- en waterdicht  
De gebouwen die hiervoor in aanmerking komen zijn de gebouwen die aan het einde van de levensduur zijn of in de directe toekomst afgestoten worden. Hierbij wordt alleen klachtenonderhoud uitgevoerd. Reparaties worden uitgevoerd om de functie van het gebouw te blijven vervullen. Door deze manier van onderhoud is de kwaliteit van het gebouw over langere termijn niet te garanderen.  
(conditiekeuze 4 - 5)

### 3.2 Wettelijk kader

#### Brandveiligheid

De eisen op gebied van brandveiligheid zijn geregeld in het Bouwbesluit, Gebruiksbesluit, Bouwverordening, Arbo-wet, Wet Milieubeheer en in gemeentelijke wetgeving zoals Algemeen Plaatselijke Verordening, Brandveiligheidsverordening en de Drank- en horecawet.

De eisen die worden gesteld betreft o.a. voldoende nooduitgangen, de aanwezigheid van noodverlichting / vluchtwegverlichting en vluchtwegaanduiding, de toepassing van brandwerende materialen, de eventuele noodzaak van de aanwezigheid van brandmeld- en ontruimingsinstallaties, brandbestrijdingsmiddelen en installaties (brandblussers, brandslanghaspels, sprinkler e.d.), BHV organisatie.

Het Gebruiksbesluit geeft vooral de eisen aan die aan de installaties en bouwkundige voorzieningen worden gesteld om de functionaliteit te waarborgen m.b.t. brandveiligheid tijdens het gebruik van een gebouw.

De gebouwenbeheerder/gebruiker is verplicht om aan te kunnen tonen, middels een logboek, dat alle relevante installaties en bouwkundige voorzieningen volgens de voorgeschreven eisen worden onderhouden en getest op functionaliteit. Dit is een verantwoordelijkheid van de gebouwen gebruiker/beheerder.

#### Gebruiksvergunning

De gebruiksvergunning geeft voorschriften voor het beperken van de kans op brand, het beperken van de gevolgen van brand en het vluchten uit een gebouw bij brand. Deze voorschriften worden vertaald naar bouwkundige tekeningen en als voorwaarden in de vergunning opgenomen. De voorschriften worden bepaald door de gemeente op advies van de brandweer.

De verantwoordelijkheid voor het veilig gebruik van een bouwwerk of inrichting ligt bij de gebruiker van het pand. Dit is dus ook degene die de gebruiksvergunning bij de gemeente moet aanvragen. De gebruiker is de persoon of de organisatie die een bepaald gebouw voor een bepaald doel gebruikt of exploiteert. De gebruiker kan dus de eigenaar zijn maar ook de huurder.

#### Arbo

De Arbo-wet heeft in dit kader betrekking op de bescherming van werknemers tegen gevaren tijdens het werk. Bijvoorbeeld: veilig werken op daken en aan gevels, veiligheidsvoorzieningen voor machines, veilige werkplekken, geluidhinder, schadelijke stoffen, enz. Door deze eisen zijn de kosten van uitvoering van beheer- en onderhoudswerkzaamheden voor bepaalde gebouwen aanzienlijk hoger.

De periodieke keuringen van installaties, machines en hulpmiddelen zijn hierbij ook van belang en verhogen de kosten van beheer en onderhoud. E.e.a. is vastgelegd in: Arbo-wet 1998, Arbo-besluit en Arbo-regelingen, Wet Milieubeheer, Bouwbesluit, Bouwverordening.

De jaarlijkse beheerkosten zoals wettelijke keuringen zijn in de begroting verwerkt.

Volksgezondheid

Legionella preventie is hiervan een goed voorbeeld. De eigenaar van de collectieve leidingwaterinstallatie is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de waterinstallatie. De zorgplicht berust bij de eigenaar. In 2001/2002 zijn alle gebouwen aangepast aan de toenmalige wetgeving. De eisen zijn vastgelegd in: Waterleidingwet en Waterleidingbesluit. Bij verbouwingen en renovaties dient rekening gehouden te worden met deze wetgeving. Ook wordt met het dagelijks beheer van installaties de nodige aandacht verlangd.

De beheermaatregelen m.b.t. legionella zijn verwerkt in de onderhoudsplanning.

Milieu

Per 1 januari 2008 is voor veel bedrijven de milieuvergunningsplicht vervallen. Hiervoor in de plaats is het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) in werking getreden.

Bedrijven hadden tot 31 december 2007 een milieuvergunning nodig, tenzij ze onder algemene regels vielen die voor bepaalde bedrijfssectoren waren vastgesteld. Deze algemene regels, ondergebracht in algemene maatregelen van bestuur (AMvB), waren gebaseerd op artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. Bedrijven die onder deze 8.40-AMvB's vielen, hadden dus géén milieuvergunning meer nodig. Wel moesten zij hun activiteiten melden bij de gemeente (de zgn. meldingsplicht). Met de komst van het Activiteitenbesluit zijn elf niet-agrarische AMvB's en het Besluit opslaan in ondergrondse tanks samengevoegd tot één nieuwe AMvB: het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit gaat niet meer uit van branches, zoals de oude systematiek, maar van bedrijfsactiviteiten. In het Activiteitenbesluit staan per activiteit de geldende milieueisen genoemd. Hierbij kan men onder andere denken aan geluidsnormering naar woningen van derden, afvalopslag, gebruik chemicaliën, wijze van lozing afvalwater en de opslag van gasflessen. Aan iedere activiteit hangt een pakket milieuvoorschriften. Uitgangspunt is wel dat het huidige beschermingsniveau van het milieu behouden blijft.

Welke type bedrijven staan beschreven in het Activiteitenbesluit? Bedrijven zijn onderverdeeld in drie typen:

## Type A

Bedrijven waarvan de activiteiten weinig (negatieve) invloed uitoefenen op het milieu vallen onder het lichte regime. Bedrijven die hieronder vallen zijn onder andere kantoren, banken, diverse zorginstellingen, huisartsen en peuterspeelzalen. Type A-bedrijven zijn bij oprichting of wijziging niet verplicht een melding te doen aan het bevoegd gezag (gemeente of provincie). Wel moeten ze aan bepaalde voorschriften uit het besluit voldoen.

## Type B

Bedrijven die onder de oude 8.40-AMvB's vielen en bedrijven uit onder andere de metaalkroon-industrie, tandheelkundige laboratoria, zeefdrukkerijen, een deel van de afvalverwerkende bedrijven en enkele andere categorieën, vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor type B-bedrijven is het voldoende om bij oprichting, wijziging of uitbreiding van het bedrijf bij het bevoegd gezag de activiteiten te melden.

## Type C

Bedrijven waarvoor de vergunningsplicht blijft gelden. Zij vallen niet onder het Activiteitenbesluit. Deze type C-bedrijven zijn verplicht bij oprichting een milieuvergunning aan te vragen bij het bevoegd gezag. Wel kunnen voorschriften uit het Activiteitenbesluit voor specifiek aangevraagde activiteiten gaan gelden.

Electrische installaties

Om veilig gebruik van elektrische installaties zoveel mogelijk te waarborgen schrijft NEN 3140 voor dat elektrische installaties periodiek moeten worden geïnspecteerd. De inspectie bestaat uit een visuele inspectie en uit een inspectie door meting en beproeving. De inspectie die beschreven is in NEN 3140 geldt voor bestaande installaties. De laagspanningsinstallaties moeten worden ontworpen en aangelegd conform de NEN 1010.

De jaarlijkse beheerkosten zijn in de begroting verwerkt.



### 3.3 Overige beleidsaspecten

#### Energiebeheer

Vanaf 1 januari 2008 moet bij bouw, verkoop en verhuur van een gebouw op het moment van transactie een energielabel (energie prestatiecertificaat) aanwezig zijn. Het energielabel is gebouwgebonden en geeft, op basis van een berekening, informatie over de hoeveelheid energie die bij gestandaardiseerd gebruik van dat gebouw nodig is.

Het betreft gebouwgebonden energiegebruik voor verwarming, warmwatervoorziening, verlichting, ventilatie en koeling. Het energielabel is maximaal tien jaar geldig.

De energieprestatie van het gebouw wordt weergegeven in een energie-index en in een gestandaardiseerde energieklassering (A t/m G en kleuren). Zeer energiezuinige gebouwen hebben een A en zijn heldergroen, zeer onzuinige panden hebben een G en zijn felrood.

Alle gemeentelijke gebouwen die label plichtig zijn hebben een label.

De gemeente zet zich in om het energie verbruik zo veel mogelijk te beperken. Bij onderhoud, renovatie of nieuwbouw zal rekening worden gehouden met energiebesparende maatregelen. Hier wordt in de volgende paragraaf (duurzaamheid) verder op in gegaan.

#### Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk punt in de gemeente Brummen. Onderwerpen als duurzaam inkopen, energiebesparing en het "cradle to cradle" principe zijn speerpunten.

Doelstelling:

De economische situatie dwingt ons om op zoek te gaan naar maatregelen die geen groot beslag leggen op de financiële middelen. De volgende doelstellingen staan daarom centraal.

Hoe kan de gemeente Brummen haar duurzaamheidsambities voor het eigen vastgoed waarmaken met als randvoorwaarde dat dit niet alleen geld kost, maar ook geld oplevert?

Investeren versus exploiteren: focus op energiebesparing:

Bij voorbaat lijkt duidelijk, dat het niet mogelijk zal zijn om alle duurzaamheidsambities voor het gemeentelijk vastgoed te realiseren zonder meerkosten. Zoals in het algemeen geldt voor het realiseren van doelen van beleid, zijn hiermee kosten gemoeid. In het gunstigste geval kunnen bepaalde investeringen zich geheel of gedeeltelijk terugverdienen. De grootste kans om bovenstaande doelstelling te realiseren, ligt in energiebesparing (inclusief waterbesparing). Andere duurzaamheidsthema's zoals toepassing van duurzame materialen en het beperken van andere milieuaantasting kennen deze 'inverdieneffecten' in veel mindere mate. In het navolgende richten we ons daarom tot energiebesparing in gemeentelijke gebouwen. De overige vastgestelde duurzaamheidsmaatregelen dienen in het kader van duurzaam inkopen te worden gerealiseerd. Bij nieuwbouw dient het gebruik van duurzame materialen ('cradle to cradle') prioriteit te krijgen.

## 4. Financiën

Jaarlijks wordt er geld uitgegeven bestemd voor groot onderhoud en verbeteringen aan gebouwen. Om dit geld op een juiste wijze te besteden is een tijdige voorbereiding en besluitvorming met keuzemogelijkheden uit meerdere opties van groot belang.

### 4.1 Meerjarenplanning

De meerjarenplanning is het instrument om het onderhoudsbeleid vorm te geven en te sturen. Door het stellen van prioriteiten en een juiste beoordeling van de onderhoudstoestand worden de onderhoudswerkzaamheden gepland. De basis hiervoor is de inspectie. Met het schatten van de onderhoudskosten wordt de meerjarenplanning de basis voor het financieel beleid.

### 4.2 Voorziening

Het uitvoeren van de diverse onderhoudswerkzaamheden aan de gemeentelijke gebouwen, die de gemeente beheert, kent budgettair geen jaarlijks gelijk niveau. Dit wordt veroorzaakt doordat vele onderhoudsmaatregelen een meerjarig karakter hebben, waardoor sterke schommelingen in de budgetbehoefte optreden.

Om te voorkomen dat de begroting een jaarlijks wisselend beeld geeft, is de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen ingesteld. Deze voorziening wordt jaarlijks met een vastgesteld bedrag gevoed en kunnen, zonder de gemeentelijke exploitatie te beïnvloeden, worden aangewend voor uitgaven ten behoeve van het onderhoud.

Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is het mogelijk een voorziening te creëren die betrekking hebben op verplichtingen, samenhangend met het in de tijd onregelmatig gespreid zijn van bepaalde kosten, zoals groot onderhoud. Voorwaarde is wel dat het instellen en voeden van een voorziening voor (groot) onderhoud is gebaseerd op een beheerplan. Dit beheerplan dient periodiek te worden geactualiseerd



Vanaf het jaar 2012 is er gekozen om niet meer te werken met een inflatiepercentage van 2%.

Jaarlijks ten tijde van het jaarverslag dient onderzoek plaats te vinden of er wijzigingen in de toevoegingen voor de komende jaren noodzakelijk zijn.

## **Bijlage A : Conditiemeting**

Met een conditiemeting is de technische kwaliteit van bouw- en installatiedelen op een objectieve manier vast te leggen. Onafhankelijk van de invloed op de bedrijfsvoering. Het resultaat van de conditiemeting is een conditiescore. Een bijbehorende registratie van gebreken en kenmerken van gebreken. De meetresultaten helpen een meerjarenonderhoudsplanung op te stellen.

Daarnaast kunnen onderhoudsbudgetten worden onderbouwd. Tegelijk maakt dit dat je de gevolgen van het niet onderhouden op het juiste moment ook kunt aantonen.

De conditiemeting is zo een belangrijk instrument voor vastgoedbeheer en –beleid. Je communiceert in alle gevallen over de (gewenste) technische kwaliteit. Juist daarbij zijn heldere, uniforme en eenduidige afspraken gewenst.

1 = nieuwbouw kwaliteit
2 = goed
3 = redelijk
4 = matig
5 = slecht
6 = zeer slecht
8 = nader onderzoek nodig
9 = niet te inspecteren

### ❖ **Conditie 1, nieuwbouw kwaliteit**

Algemeen: Nieuwbouwkwaliteit en/of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit.

Functioneel: Functionele gebreken veroorzaakt door veroudering van materialen en constructies mogen niet voorkomen of zijn voorgekomen. Wel kunnen functionele gebreken zijn voorgekomen naar aanleiding van een calamiteit o.i.d.

Veroudering: Duidelijke ernstige en tamelijk ernstige gebreken, ontstaan door veroudering, mogen niet voorkomen. Zeer incidenteel kunnen lichte mechanische beschadigingen o.i.d. voorkomen die niet bedreigend zijn voor het functioneren van het element. In totaliteit kan het element een zeer geringe vuilaanslag (milieu) vertonen. Zeer incidenteel kan ook graffiti bekladding worden aangetroffen.

Basiskwaliteit: Het werk is zonder meer als goed en deugdelijk te typeren op grond van de toepassing van hoogwaardige en duurzame materialen, een gedegen ontwerp, detaillering, alsmede een gedegen vakkundige uitvoering/montage. Zeer incidenteel wordt een goed uitgevoerde en duurzame reparatie aangetroffen.

### ❖ **Conditie 2, goed**

Algemeen: Nieuwbouwkwaliteit met eerste tekenen van veroudering.

Functioneel: Functionele gebreken in de vorm van tochtverlast kunnen zich incidenteel onder ongunstige omstandigheden voordoen. Functionele gebreken die vochtverlast (lekkages/doorslag/optrek e.d.) veroorzaken, mogen niet voorkomen als gevolg van gebreken aan materialen en constructies.

Veroudering: Zeer incidenteel kan zich een duidelijk ernstig gebrek in de vorm van materiaal aantasting o.i.d. voordoen. Tamelijk ernstige gebreken zoals duidelijke verweringsverschijnselen kunnen zich incidenteel tot plaatselijk voordoen. In totaliteit kan het element al een tamelijk duidelijke vuilaanslag vertonen.

Basiskwaliteit: Het werk is als redelijk goed te typeren op grond van de toepassing van redelijk hoogwaardige en duurzame materialen en/of een redelijk goed ontwerp, detaillering en/of een redelijk gedegen uitvoering/montage. Plaatselijk kunnen goed uitgevoerde en duurzame reparaties worden aangetroffen.

❖ **Conditie 3, redelijk**

Algemeen: Het verouderingsproces is over vrijwel de gehele linie duidelijk op gang gekomen.

Functioneel: Functionele gebreken in de vorm van duidelijke tochtverlast kunnen zich incidenteel tot plaatselijk onder normale omstandigheden voordoen. Functionele gebreken die vochtverlast, onbruikbaarheid e.d. veroorzaken, mogen niet voorkomen.

Veroudering: Plaatselijk kunnen zich ernstige gebreken aan materialen en/of constructies voordoen zonder dat deze resulteren in functionele gebreken. Tamelijk ernstige gebreken zoals een duidelijke verwerking kan plaatselijk tot regelmatig voorkomen. In totaliteit kan het element een zeer duidelijke vuilaanslag vertonen.

Basiskwaliteit: Het werk is als matig te typeren door de toepassing van kwalitatief matige materialen en/of duidelijke onvolkomenheden in ontwerp, detaillering, uitvoering e.d. Goed uitgevoerde en duurzame reparaties kunnen regelmatig voorkomen. Ook kunnen plaatselijk reparaties worden aangetroffen die slecht zijn uitgevoerd en/of zijn uitgevoerd met minder geschikte middelen.

❖ **Conditie 4, matig**

Algemeen: Het verouderingsproces heeft het element duidelijk in zijn greep.

Functioneel: Functionele gebreken in de vorm van duidelijke tochtverlast kunnen zich plaatselijk tot regelmatig onder normale omstandigheden voordoen. Functionele gebreken in de vorm van vochtverlast, onbruikbaarheid e.d. kunnen zich in de afgelopen paar jaar incidenteel op beperkte schaal hebben voorgedaan naar aanleiding van veroudering van materialen en/of constructies.

Veroudering: Plaatselijk tot regelmatig kunnen zich ernstige gebreken aan materialen en/of constructies voordoen. (Incidenteel kunnen zich hierdoor functionele gebreken voordoen en/of hebben voorgedaan.) Tamelijk ernstige gebreken zoals een duidelijke verwerking kunnen tamelijk algemeen voorkomen. Onderdelen die het directe functioneren van een element niet bedreigen, kunnen vrijwel volledig verdwenen zijn.

Basiskwaliteit: Het werk is als zeer matig te typeren. Structurele fouten in materiaalkeuze, ontwerp en/of uitvoering kunnen incidenteel reeds functionele gebreken zoals lekkages veroorzaken en/of hebben veroorzaakt.

❖ **Conditie 5, slecht**

Algemeen: Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden en heeft het element zeer duidelijk in zijn greep.

Functioneel: Functionele gebreken in de vorm van duidelijke tochtverlast kunnen zich regelmatig voordoen. Functionele gebreken in de vorm van vochtverlast e.d. kunnen zich incidenteel tot plaatselijk voordoen en/of in de afgelopen paar jaar met duidelijke regelmaat op beperkte schaal hebben voorgedaan.

Veroudering: Regelmatig kunnen zich ernstige gebreken aan materialen en/of constructies voordoen. (Incidenteel kunnen zich hierdoor functionele gebreken voordoen en/of met enige regelmaat voorgedaan hebben.) Tamelijk ernstige gebreken aan materialen en/of constructies kunnen tamelijk algemeen in duidelijk gevorderde stadia voorkomen. Onderdelen die het directe functioneren van het element bedreigen, kunnen duidelijke gebreken vertonen.

Basiskwaliteit: Het werk is als slecht te typeren. Zeer structurele fouten in materiaalkeuze, ontwerp en/of uitvoering kunnen met duidelijke regelmaat reeds functionele gebreken zoals lekkages veroorzaken en/of veroorzaakt hebben.

❖ **Conditie 6, zeer slecht**

Algemeen: Een zodanige slechte toestand dat dit niet meer te classificeren is onder conditie 5.

❖ **Conditie 8, nader onderzoek nodig**

Algemeen: Conditiekeuze is niet te maken, een nader onderzoek zal uitgevoerd moeten worden.

❖ **Conditie 9, niet te inspecteren**

Algemeen: Bouw- of installatiedeel is afgesloten en/of niet toegankelijk.

**Bijlage B : Overzicht gebouwen**

Object naam	Conditiekeuze	Onderhoudsniveau	Toekomst
Gemeentehuis Brummen (oud)	4	Wind- en waterdicht	Sloop 2013
Gemeentehuis Brummen (nieuw)	2	Beheer op lange termijn	Her- verbouw 2012 / 2013
Gemeentehuis Brummen Villa	2	Beheer op lange termijn	Renovatie 2012 / 2013 i.v.m. her- verbouw gemeentehuis
Dependance Eerbeek ( Tjark Rikscentrum )	-	-	Geen eigendom, ruimte wordt gehuurd
Gemeentewerf Brummen	2	Sober en doelmatig	Renovatie 2012 / 2013
Gemeentewerf Eerbeek	4	Sober en doelmatig	Toekomst sloop / her- verbouw / verkoop i.v.m. her- verbouw gemeentewerf
Depot Arnhemsestraat	2	Sober en doelmatig	Renovatie 2012 / 2013
Brandweerkazerne Brummen	2	Sober en doelmatig	Gedeeltelijke renovatie 2012 i.v.m. aansluiting op de nieuwe loods
Brandweerkazerne Eerbeek	2	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Algemene begraafplaats Brummen incl. columbarium	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Algemene begraafplaats Eerbeek incl. columbarium	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Oude begraafplaats Hall	2	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Woning Knoevenoordstraat	4	Wind- en waterdicht	Toekomst verkoop
Woning Zutphensestraat	4	Wind- en waterdicht	Toekomst verkoop
Woning Zwarteweg	4	Wind- en waterdicht	Toekomst verkoop
Koetshuis "De Pothof"	2	Beheer op lange termijn	Renovatie 2012 / 2013 i.v.m. her- verbouw gemeentehuis
Kerktoeren Brummen	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Kerktoeren Hall	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Standbeeld "De drie gratiën"	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Marktpluin dorpspomp	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Marktpluin muziekkapel	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden

## kenmerk INT12.1199

Object naam	Conditiekeuze	Onderhoudsniveau	Toekomst
Aquatonde Harderwijkerweg - Coldenhovenseweg	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Waterornament Cornelis Johannes van Doorn	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Rotonde Loenenseweg - Ringlaan	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Kunstvoorwerp Brummen	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Kunstvoorwerp Eerbeek	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Kunstvoorwerp Empe	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Kunstvoorwerp Hall	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Kunstvoorwerp Leuvenheim	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Kunstvoorwerp Oeken	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
De Plu	4	Wind- en waterdicht	Toekomst sloop / nieuwbouw / verkoop i.v.m. centrumplan Eerbeek
JOC Eerbeek	4	Wind- en waterdicht	Toekomst sloop / nieuwbouw / verkoop i.v.m. centrumplan Eerbeek
JOP Eerbeek	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Voormalig Peuterspeelgroep 't Brummeltje	3	Wind- en waterdicht	Toekomst sloop / nieuwbouw / verkoop i.v.m. centrumplan Brummen
Gymnastieklokaal Lorentzstraat	3	Wind- en waterdicht	Toekomst sloop / nieuwbouw
Gymnastieklokaal Smeestraat	5	Wind- en waterdicht	Toekomst sloop / nieuwbouw, wordt niet meer gebruikt op dit moment
Sporthal De Bhoele	2	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Rhienderoord Zwem & Sport plezier	2	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
MFC Brummen - Obs De Dobbelsesteen	2	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
MFC Brummen - Peuterspeelgroep 't Brummeltje	2	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
MFC Eerbeek - Obs Johanna Huiskamp	2	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
MFC Eerbeek - Peuterspeelgroep De Woelwaters	2	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
MFC Eerbeek - Kinderdagverblijf Biblebons	2	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden
Voormalig handbal Brummen	3	Sober en doelmatig	Geen bijzonderheden