

Rouwcentrum Vredehof

Notitie toekomstvisie Rouwcentrum Ridderkerk

RIDDERKERK



Versie 6.0 23-02-2017

**Domein Beheer en Onderhoud
Afdeling Advies & Programmering**

Inhoud

- 1. Aanleiding
- 2. Historie
- 3. Eigendom/beheer en onderhoudssituatie
- 4. Ontwikkelingen tot heden in het rouwcentrum
- 5. Gebruik rouwcentrum
- 6. Dienstverlening
- 7. Financiën
 - . Boekwaarde
 - . WOZ
 - . Exploitatie
 - . Toekomstige tarieven
- 8. Ontwikkelingen
 - . Landelijk
 - . Plaatselijk
 - . Wensen vanuit inwoners Ridderkerk en uitvaartorganisaties
- 9. Wettelijk kader
- 10. Besluitvorming naar de toekomst/ voorstel aanpassingen

Bijlage 2: Bestaande indeling

Bijlage 3: Aangepaste indeling basisvariant

Bijlage 4: Aangepaste indeling optimale variant

Bijlage 5: Impressie optimale variant

1. Aanleiding

In het gebruik en bij het onderhoud van het rouwcentrum worden knelpunten ervaren. Uitvaartorganisaties hebben belangstelling getoond te participeren in het beheer en onderhoud van het rouwcentrum.

Dit is de aanleiding om een toekomstvisie op te stellen voor het beheer en onderhoud van het rouwcentrum.

De toekomstvisie is bedoeld om richting te geven aan de noodzakelijke aanpassingen van het gebouw en het feitelijk beheer en onderhoud van het centrum hetgeen mogelijkwijs kan leiden tot investeren in de accommodatie en/of het wijzigen van de huidige beheer-onderhoud taken van de gemeente. De gemeenteraad is hierover op 2 oktober 2015 per raadsinformatiebrief geïnformeerd.

2. Historie

Begraafplaats Vredehof dateert uit de jaren 50 van de vorige eeuw. Voor het eerst is in 1954 begraven op de begraafplaats.

Op de begraafplaats is een gebouw aanwezig dat thans dienst doet als beheerdersgebouw. In dit gebouw is een kantineruimte, omkleedruimte en een toilet voor de medewerkers aanwezig. Opslag van materiaal en materieel vindt hier eveneens plaats. Tevens is er een beperkte werkplek voor twee medewerkers om de grafadministratie te kunnen verwerken. Een aparte ontvangst ruimte voor bezoek is niet aanwezig. Via een trap is de kantine bereikbaar waar bezoek ontvangen kan worden. Het rouwcentrum is in 1982 gebouwd en is na ruim 30 jaar zonder veel interne veranderingen qua inrichting gedateerd. De bouwer was aannemer Hooghart, de architect was Arie Stout. In 2002 zijn er op basis van de Nota Renovatieplan Rouwcentrum diverse aanpassingen gedaan.

3. Eigendom/ beheer en onderhoudssituatie

Het eigendom, het beheer en het onderhoud van het gebouw is van de gemeente. De uitvoering van het onderhoud wordt door of in opdracht van de gemeente uitgevoerd. De catering van de keuken is uitbesteed. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten. Deze overeenkomst loopt tot uiterlijk 31-12-2017.

4. Ontwikkelingen tot heden in het rouwcentrum

Aanpassingen bouwkundig en inrichting 1982-2002

Op basis van de Nota Renovatieplan Rouwcentrum is op 18 december 2001 door het college besloten het rouwcentrum te renoveren volgens het beperkte renovatieplan.

Het renovatieplan betrof in hoofdzaak vervangingsinvesteringen als comfortverbeteringen:

- Vervangen: noodverlichting, CV ketel, piramidekoepels, keukenblok, buitendeuren, geluidsinstallatie, projecttapijt, vitrage en zonwering, toiletten, wastafels en kranen
- Comfortverbetering: ruimtekoeling aula en zalen, in keuken afzuiging verbeteren, verbeteren verlichting intern en extern (parkeer/voorterrein), verbeteren bewegwijzering, verplaatsen condensor koelruimte, verplaatsen geluidsinstallatie en maken toegangsdeur naar voormalige sectiekamer.

De aanpassingen zijn in 2002 uitgevoerd.

Aanpassingen bouwkundig en inrichting 2002-2016

In deze periode zijn met name onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Het betrof het vervangen van de koepels op het dak met natuurstenen leien, het vervangen van de airco en tapijt tot divers schilderwerk.

5. Gebruik rouwcentrum

Het rouwcentrum wordt gebruikt voor rouwdiensten voor een begrafenis, condoleances en opbaren. In beperkte mate wordt het rouwcentrum opengesteld voor begraafplaats gebonden bijeenkomsten zoals "Allerzielen" en informatie bijeenkomsten voor uitvaartorganisaties.

De gebruiksvergunning geeft aan dat er maximaal 250 personen aanwezig mogen zijn in het rouwcentrum.

In het rouwcentrum zijn drie locaties voor bezoekers: de aula, zaal 1 en zaal 2.

In de aula zijn 100 vaste stoelen aanwezig. Uitbreiding met 50 klapstoelen is mogelijk. Bij uitvaarten met grote belangstelling wordt de aula en zaal 1 gelijktijdig gebruikt en zijn er inclusief klapstoelen maximaal 200 zitplaatsen aanwezig. In zaal 2, veel gebruikt voor condoleance bezoeken, kunnen maximaal 100 zitplaatsen gecreëerd worden.

Het aantal rouwdiensten per jaar kan gesteld worden op ca. 260. Het gemiddeld aantal belangstellenden is ca. 100. Bij ca. 30 rouwdiensten is de aula te beperkt voor het aantal belangstellenden. De aan de aula gekoppelde zaal (zaal 1) wordt dan met klapstoelen ingericht. Het zicht vanuit zaal 1 is echter voor een rouwdienst in de aula zeker niet optimaal. De aanwezige afscherming, deuren en muurtjes en kolommen tussen de zaal en de aula vormen een belemmering.

Bezoekers kunnen gebruik maken van de catering.

De catering is sinds 01-01-2013 door de gemeente aanbesteed.

De aantallen opbaren zijn in de periode 2012-2015 gedaald. Het tarief voor opbaren is per 01-01-2016 verlaagd (van € 90 naar € 75 per dag). Dit heeft in de eerste helft van 2016 geresulteerd in 91 keer opbaren hetgeen een stijging van ruim 50% betekent ten opzichte van de eerste helft 2015.

In de aula zijn twee opbaarruimten en één sectiekamer.

In de praktijk blijkt één opbaarruimte voldoende en wordt de sectiekamer niet meer gebruikt.

6. Dienstverlening

In het rouwcentrum kan gebruik gemaakt worden van de catering. De uitvaartorganisatie geeft hiertoe opdracht aan de cateraar.

De dienstverlening vanuit de eigen medewerkers bestaat uit het zorgdragen voor het onderhoud, het plaatsen van de benodigde stoelen voor de rouwdiensten, de aanwezigheid bij condoleance bezoeken 's avonds, het verzorgen van de muziek en de opname van de rouwdiensten op verzoek van de uitvaartorganisaties.

Inmiddels wordt onderzocht hoe de dienstverlening op de begraafplaatsen en in het rouwcentrum nog beter afgestemd kan worden op de wensen vanuit de bezoekers/ gebruikers van de begraafplaats en het rouwcentrum.

Eén van de scenario's is het onderzoek om zelf de catering in het rouwcentrum te organiseren. Rekening houdend met het lopende contract tot en met 31 december 2017 zal medio 2017 een besluit genomen moeten worden over het opnieuw aanbesteden van de catering of het organiseren vanuit de gemeente zelf. Het onderzoek naar de meest gewenste vorm van de catering incl. financiële consequenties zal in het voorjaar van 2017 uitgevoerd worden.

Hierbij zal rekening worden gehouden met de Vennootschapsbelasting (Vpb).

Het exploiteren van een rouwcentrum is vennootschapsbelastingplichtig. Er moet een fiscale administratie voor gemaakt worden. De kosten en opbrengsten moeten transparant gemaakt worden. Hieruit ontstaat een eindresultaat waarover Vpb betaald moet worden. Bij extra inkomsten wordt de Vpb last hoger , bij meer kosten wordt de Vpb last lager.

De afgelopen jaren was de exploitatie van het rouwcentrum negatief.

7. Financiën

Boekwaarde 2016

De boekwaarde sluit eind van het jaar 2016 op ca. € 399.000,-. Dit is inclusief ca. € 146.500,- grond waarop niet afgeschreven wordt.

WOZ waarde

De WOZ waarde van het rouwcentrum incl. grond is € 564.000,- excl. grond € 331.000,-

Exploitatiekosten

De totale exploitatiekosten waren in 2016 begroot op ca. € 130.000,- en zijn volgens de concept jaarrekening gegevens uitgekomen op ca. € 120.000,-.

De opbrengsten waren in 2016 begroot op ca. € 128.000 en zijn volgens de concept jaarrekening gegevens uitgekomen op ca. € 100.000,-.

In 2017 en 2018 zijn de exploitatiekosten begroot op ca. € 124.500,-.

Voor de opbrengsten in 2017 en 2018 wordt ca. € 100.000,- geraamd rekening houdend met de gegevens uit 2016.

De netto kosten van het rouwcentrum zijn zodoende jaarlijks ca. € 25.000,-.

-Uitgaven: Investerings, groot onderhoud en dagelijks onderhoud

De bouwkundige staat van onderhoud vergt geen investeringen en groot onderhoud de komende jaren. Voor het schoonmaken en incidenteel schilderen en plaatselijk herstel van een kozijn is het budget binnen de exploitatie voldoende.

-Uitgaven: Energie

In de begroting 2017 is een budget van € 11.400,- opgenomen voor energie. Het werkelijk verbruik is de afgelopen jaren gemiddeld lager waardoor dit budget in 2017 wordt verlaagd naar € 9.000,-.

In het gebouw wordt zowel gas als elektra gebruikt. Rekening houdend met de energietransitie is het gewenst bij bouwkundige aanpassingen van het rouwcentrum gelijktijdig het energieverbruik te verlagen en daar waar mogelijk in te zetten op andere vormen van energie. Het is mogelijk zonnepanelen op het dak aan te brengen. Onderzocht is of hiervoor subsidie mogelijk is.

Het rouwcentrum voldoet niet aan de voorwaarde (grootverbruik) om in aanmerking te komen voor een subsidie uit de SDE+(Stimulering Duurzame Energieproductie).

Een andere subsidieregeling is de ISDE (Investeringssubsidie duurzame energie).

De ISDE is echter bedoeld voor zonneboilers, warmtepompen, biomassaketels en pelletkachels.

Deze voorzieningen worden niet voorgesteld in het rouwcentrum

-Inkomsten: tarief en tariefontwikkeling

Jaarlijks worden de uitgaven en inkomsten binnen de exploitatie van het rouwcentrum doorgerekend. De tarieven voor het rouwcentrum worden in de legesverordening opgenomen en vastgesteld. Een aanpassing van te verlenen diensten c.q. wijziging in de organisatievorm, door bijvoorbeeld de organisatie van de catering zelf te verzorgen, kunnen de inkomsten positief beïnvloeden en het tekort op de exploitatie verkleinen. Hieronder in hoofdlijnen de wijziging in de tarieven van de afgelopen paar jaar.

-2013 Tarief gebruik keuken

In 2012 is de catering aanbesteed. Plaatselijke ondernemers konden hiervoor inschrijven. De catering is gegund aan Optisport voor een periode van 3 jaar (2013- 2015) met mogelijkheid tot verlenging met twee keer één jaar. De exploitant heeft zelf aangegeven in 2017 de catering te willen voortzetten. Met ingang van 2013 ontvangt de gemeente geen vast bedrag per jaar maar er wordt per gebruik van de keuken een vast bedrag in rekening gebracht. Dit tarief is gekoppeld aan het vijftien jaren gemiddelde van het aantal keren dat de keuken gebruikt werd.

-2014 Vastrecht gebruik rouwcentrum

Voor 2014 werd een vastrecht tarief berekend voor het gebruik van het rouwcentrum. In het vastrecht tarief waren kosten berekend voor het gebruik van de koelruimte. De koelruimte werd echter niet altijd gebruikt. Het vastrecht is per 1-1-2014 vervallen. Alle tarieven zijn gekoppeld aan een te verlenen dienst.

-2016 Tarief Opbaren

Met ingang van 2016 is het tarief voor opbaren verlaagd van € 90,- per dag naar € 75,- per dag.

-Toekomstige tarieven

Voor het bepalen van de tarieven wordt jaarlijks het werkelijke gebruik van het rouwcentrum, de inkomsten daarover afgezet tegen de kosten van het rouwcentrum. Hierbij wordt eveneens gekeken naar de prijsstelling van rouwcentra in de directe omgeving. Een goed vergelijk met andere rouwcentra is lastig vanwege verschillend gebruik en tarieven die afzonderlijk berekend worden of juist inclusief. Qua opbaar-tarief is Ridderkerk in vergelijking met dertien andere organisaties de laagste. Qua tarief rouwdienst is het tarief in Ridderkerk gemiddeld te noemen. De tarieven zijn in 2017 verhoogd met 1%.

Het onderzoek naar aanpassing van de dienstverlening, zoals bijvoorbeeld de catering, kan met ingang van 2018 invloed hebben op de tariefstelling.

8. Ontwikkelingen

Landelijk

-Begraven/ cremieren/ opbaren

Al jaren neemt het aantal crematies ten opzichte van het begraven toe.

Dit geeft landelijk een verminderd gebruik te zien van rouwcentra die niet gekoppeld zijn aan een crematorium.

Het opbaren gebeurt meer dan voorheen niet in een rouwcentrum maar thuis.

Plaatselijk

-Begraven/cremieren/ opbaren

In het gebruik van het rouwcentrum de afgelopen jaren wordt niet direct zichtbaar dat de toename van crematies leidt tot een afname van het gebruik.

De afgelopen jaren is het gebruik voor rouwdiensten, met uitzondering van 2014, redelijk stabiel.

Het gebruik voor opbaren is de afgelopen jaren gedaald en is mede door verlaging van het tarief in 2016 gestegen.

Er is een toename van niet plaatselijke uitvaartorganisaties die het rouwcentrum gebruiken.

Wensen vanuit de inwoners en uitvaartorganisaties en gemeentebestuur

Zowel vanuit uitvaartorganisaties als uit bezoekers van het rouwcentrum kwamen in de jaren 2010-2013 opmerkingen over de gedateerde uitstraling.

Enkele jaren geleden is naar de maatstaven van toen de kleurstelling van binnendeuren en delen van de wanden gewijzigd. Tevens is het interieur, de vloerbedekking en de stoelen aangepast aan deze nieuwe kleurstelling.

Met deze aanpassingen zijn de ruimtes echter niet aangepast.

Regelmatig blijkt het rouwcentrum te beperkt in ruimte, zowel de ontvangstruimte (hal), de grote zaal als de toiletgroep is regelmatig te klein voor uitvaartplechtigheden.

In 2013 is gekoppeld aan de gewijzigde catering twee keer een enquête gehouden onder uitvaartorganisaties. Het doel daarvan was om te peilen hoe de nieuwe catering werd ontvangen.

Naast specifieke vragen omtrent de catering was er ruimte voor algemene opmerkingen.

Genoemd worden:

-“ Nu het rouwcentrum nog aanpassen aan de huidige maatstaven. Krijg vaak klachten over de sombere en gedateerde uitstraling.”

-“Aankleding van de zaal straalt geen warmte uit.”

Maar ook:

-“Fris van uitstraling. Passend in deze tijd.”

-“Maak ruimere aula; moderner inrichten”.

Vanuit uitvaartorganisaties en inwoners kwamen tevens vragen over de beschikbaarheid van 24 uren kamers. De mogelijkheden zijn onderzocht incl. het oplossen van de knelpunten. In 2013 is uiteindelijk besloten om niet over te gaan tot het uitbreiden met 24 uren kamers. Inmiddels zijn er binnen de gemeente meer 24 uren kamers beschikbaar bij uitvaartorganisaties waardoor de behoefte daaraan is afgenomen.

In april 2016 is het Integraal Accommodatie Plan (IAP) vastgesteld.

Het rouwcentrum is één van de in het plan opgenomen ‘overige objecten’ die de gemeente bezit voor de uitvoering van algemene gemeentelijke taken. In het plan zijn geen specifieke ontwikkelingen opgenomen voor het rouwcentrum.

9. Wettelijk kader

Binnen de wet is de gemeente verantwoordelijk voor het begraven. Dienstverlening zoals het exploiteren van een rouwcentrum, het voorlopen bij uitvaarten etc. zijn geen verplichte gemeentelijke taken volgens de wet.

Het college heeft omtrent het privatiseren van het rouwcentrum eind jaren 90 besloten hiertoe niet over te gaan op grond van het opgestelde rapport van Van Driel accountants.

10. Besluitvorming naar de toekomst/ voorstel aanpassingen

- Eigendom/ beheervorm.

Vanuit financieel oogpunt is er geen aanleiding het rouwcentrum af te stoten. Er is geen achterstallig onderhoud. De exploitatie kent een jaarlijks beperkt tekort.

De kosten voor de aan het rouwcentrum gekoppelde begraafplaats zijn laag te noemen waardoor het gebruik met de voor het rouwcentrum gehanteerde lage tarieven aantrekkelijk is.

Het gebouw functioneert voor het gebruiksdoel. Voor een aantal rouwdiensten is de beschikbare ruimte te beperkt.

Het is een degelijk gebouw met een intern nostalgische uitstraling die passend is binnen de Ridderkerkse gemeenschap.

Het afstoten van het rouwcentrum door het aan een marktpartij te verkopen of verhuren betekent dat het rouwcentrum niet meer voor alle nabestaanden aantrekkelijk is vanwege de binding van het rouwcentrum aan één specifieke partij.

Tevens zijn de tarieven die de exploitant kan vragen vrij, hetgeen in vergelijkbare situaties heeft geleid tot behoorlijke verhoging van de tarieven. Als argument wordt vanuit de marktpartij veelal aangegeven dat de noodzakelijke kosten voor het wegwerken van achterstallig onderhoud en/of het naar de huidige tijdgeest brengen van het gebouw gevolgen heeft voor de tarieven.

- **Aanpassingen rouwcentrum**

Gestreefd is naar het optimaal betrekken van zaal 1 aan de aula waardoor standaard meer vaste zitplaatsen mogelijk zijn voor de uitvaartdiensten. Daarnaast worden functies van aanwezige kleinere ruimten gewijzigd waardoor de gebruiksmogelijkheden optimaal worden benut.

Het gewijzigd gebruik van het rouwcentrum en de huidige beschikbare ruimten maken het mogelijk de ruimten anders in te delen.

De sectiekamer en de opbaarruimte gekoppeld aan zaal 1 worden niet meer voor het oorspronkelijke doel gebruikt en krijgen een andere functie.

Hieronder worden twee varianten nader beschreven.

- I De basisvariant met minimale bouwkundige aanpassingen om de aanwezige knelpunten daar waar mogelijk op te lossen.
- II De optimale-variant met daarin grotere bouwkundige ingrepen waardoor de aanwezige knelpunten optimaal worden opgelost.

I Basisvariant

- a) De sectiekamer wordt niet meer gebruikt voor secties.
Deze wordt verbouwd tot een klein spreekkantoor om bezoekers te ontvangen.
De vloer en wanden (tegels) moeten aangepast worden. Tevens is het aanbrengen van een raam noodzakelijk voor daglichttoetreding. Leidingen en radiatoren aanpassen.
- b) De huidige keukenruimte bevat een berging met daarin opgeslagen de muziekkaparaatuur.
De muziekkaparaatuur komt in de huidige opslagruimte.
De keuken wordt gemoderniseerd. Leidingen en radiatoren en de onthardingsinstallatie worden aangepast. De in de ruimte aanwezige berging wordt heringericht zodat kleine maaltijden kunnen worden bereid.
- c) Het opslaghokje aan het eind van zaal 1 wordt aangepast tot geluidsinstallatiekamer.
Het aanbrengen van een raam is noodzakelijk zodat de muziekbediening zicht heeft op het spreekgestoelte en de pianist.
De aan zaal 1 grenzende opbaarruimte wordt niet gebruikt. Deze ruimte wordt gesplitst in garderobe en opslagruimte voor klapstoelen en tafels .
- d) Entree/ garderobe/ zaal 2
Deze ruimten zijn beperkt. Vaak worden jassen meegenomen naar de zaal/ aula terwijl er wel voldoende kapstokruimte aanwezig is.
Voorgesteld wordt om in de garderobe de muurhangers, die niet opvallen, te verwijderen en de muur wit te schilderen. Een extra mobiel jassenrek aanschaffen is voldoende om te voorzien in de noodzaak. Deze garderobe zal met name gebruikt worden voor condoleance bezoeken. Voor uitvaartdiensten is de garderobe in de “voormalige” opbaarruimte in zaal 1 beschikbaar.

Zaal 2 is qua uitstraling evenals de garderobe zeer somber. Het wit schilderen van de muren is voldoende om dit te verhelpen.

Voor het aanpassen van de entree is het voorstel om de aanwezige bloembakken (buiten) te verwijderen en de muren naast de entreedeur recht door te trekken.

e) Aula /zaal 1

Voor het kunnen betrekken van zaal 1 bij de aula, moet de opstelling in de aula aangepast worden. Het spreekgestoelte komt aan het einde van de aula tussen de kolommen. De aldaar aanwezige plek voor de kist vervalst en deze komt op de plaats van het spreekgestoelte.

De kozijnen en de deuren worden tussen zaal 1 en de aula verwijderd.

Het tapijt in de aula en in zaal 1 wordt vervangen.

De aanwezige verhoogde bakken blijven tussen zaal 1 en de aula bestaan. Aan de zijde van de entree levert het verwijderen nauwelijks extra ruimte op voor zitplaatsen. Tevens is de aanwezige constructie een directe afscherming van het orgel in de aula.

De verhoogde constructie aan de andere zijde levert bij verwijdering eveneens een beperkt aantal zitplaatsen op en met het behoud hiervan blijft de symmetrie in tact.

Bij plaatsing van stoelen achter de verhoogde constructie is er zicht op het spreekgestoelte.

De in de aula aanwezige stoelen worden met ca. 50 stuks uitgebreid voor in zaal 1.

Eén extra flat screen wordt aan de muur gemonteerd.

f) De toiletgroep is te beperkt.

Gekoppeld aan deze groep wordt er aan het gebouw een extra segment toegevoegd.

Tevens wordt de bestaande toiletgroep gemoderniseerd. De indeling wordt nog nader bepaald. Vooralsnog wordt uitgegaan van het aanpassen van de huidige toiletgroep voor dames en invaliden en het extra segment in te richten als herentoilet.

g) Energieverbruik

Het energieverbruik is in hoofdzaak elektra voor de verlichting, koeling, airco en keukenapparatuur. Totaal ca. 20.000 kwh per jaar.

Daarnaast wordt voor de verwarming gas gebruikt, ca. 6.000 m3 per jaar.

Zonder veel aan te passen in het gebouw is het mogelijk een deel van het energieverbruik zelf op te wekken door het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak.

Het dak heeft echter diverse koepels zodat een doorrekening van mogelijkheden nog plaatsvindt. Uitgaande van de plaatsing van ca. 15/20 zonnepanelen kan ca. 3.500 tot 5.000 kwh op jaarbasis opgewekt worden.

Nagegaan wordt of het gasverbruik verlaagd kan worden door de kleinere ruimtes te voorzien van infrarood radiatoren.

De bovenstaande aanpassingen a t/m g zijn geraamd op ca. € 200.000,- incl. BTW met kapitaallasten van ca. € 13.628,- vanaf het eerste jaar.

De uitvoeringsduur bij een aanéngesloten werkperiode is circa zes tot zeven weken.

II Optimale- variant

Op 8 december is aan de raadsleden een rondleiding gegeven in het rouwcentrum met toelichting op de voorgestelde aanpassingen. Tijdens deze rondleiding is ten aanzien van het energieverbruik aangegeven dat nader onderzoek was uitgevoerd om meer zonnepanelen te kunnen plaatsen dan aangegeven in de toen beschikbare notitie.

Diverse vragen zijn gesteld met name over het optimaliseren van de aula ruimte, het verbeteren van de toiletgroep en een grotere luifel bij de entree. Dit heeft geleid tot nader onderzoek naar mogelijkheden en de daarbij behorende kosten.

Het verwijderen van de kolommen tussen zaal 1 en de aula maakt een optimale indeling mogelijk. Onderzoek naar de mogelijkheden om kolommen te verwijderen is uitgevoerd en verwerkt in de optimale variant.

De optimale variant is voor de onderdelen a t/m d identiek aan de basisvariant.

e) Aula/ zaal 1

Het verplaatsen van het spreekgestoelte, het uitbreiden met vaste stoelen en het aanbrengen van een flat screen is zoals beschreven in de basis variant.

Het verwijderen van de kolommen bij het spreekgestoelte wordt niet voorgesteld vanwege het minimale ruimtelijke effect.

Tussen de aula en zaal 1 zijn zes kolommen aanwezig en twee bloembakken.

Vier kolommen en de twee bloembakken kunnen verwijderd worden. Eén nieuwe kolom is nodig.

Tegen het plafond zullen na deze constructieve aanpassingen balken zichtbaar zijn die brandwerend worden bekleed.

Voor de plaatsing van de nieuwe kolom zal een funderingspaal aangebracht worden.

- Met deze aanpassingen wordt het zicht vanuit zaal 1 naar de aula flink verbeterd al blijven er drie kolommen staan.

f) Toiletgroep

Het aanbrengen van een toiletgroep aan de huidige garderobe is vanwege de situatie aan de buitenzijde van het gebouw (een talud en trap) niet haalbaar.

Voor extra toiletruimte wordt naast de bestaande toiletgroep een deel aangebouwd waardoor in totaal ca. 75m² toiletruimte ontstaat in plaats van de huidige ca. 21 m².

Met deze uitbreiding kan de huidige ingang vanuit de entree naar het toilet behouden blijven. De exacte indeling van de toiletruimte wordt nog uitgewerkt.

g) Energieverbruik

Er kunnen 145 zonnepanelen op het dak geplaatst worden.

Deze leveren op jaarbasis meer dan het jaarlijkse elektra verbruik, ca. 20.000 KW.

Door de hogere levering van energie kan bespaard worden op het gebruik van gas door de airco's in de winter warmte de ruimte in te laten stralen.

Alvorens de zonnepanelen geplaatst worden zal het groot onderhoud aan het dak uitgevoerd worden. Dit is volgens de laatste actualisatie gepland in 2018.

h) Luifel

Het aanbrengen van een beperkte luifel (drie meter breed bij vijf meter diep) incl. kolommen en fundering met de uitstraling van het huidige rouwcentrum met op het platte dak enkele zonnepanelen.

i) Verlichting zaal 1/ aula

Na een onlangs gesignaleerde storing aan de verlichting is onderzoek verricht aan de aanwezige verlichting. Diverse typen lampen zijn aanwezig met naar de huidige tijd een hoog energieverbruik. Voorgesteld wordt de complete verlichting te vervangen door energiearme lampen. In de exploitatie is voor het vervangen van verlichting jaarlijks een budget opgenomen. Het in één keer vervangen zal vergelijkbaar zijn met ca. 6 jaar het vervangingsbudget gebruiken.

De totale kosten van de optimale variant bedragen : € 345.000,- excl. BTW zijnde € 417.450,- incl. BTW met kapitaallasten van ca. € 27.619,- vanaf het eerste jaar.

In deze kosten is gerekend met kosten voor de bouwkundige aanpassingen die gelijktijdig kunnen worden uitgevoerd door één aannemer (verwijderen kolommen, fundering, toiletgroep en luifel). In deze kosten zijn tevens de reeds geplande kosten van groot onderhoud opgenomen en jaarlijkse kosten voor vervanging van verlichting.

Naast het onderhoud aan het dak betreft het de kosten van schilderwerk, dakafwerking, verlichting, communicatie, warmteopwekking, sanitair en keuken opgenomen in het MJOP voor de jaren 2017-2022 voor in totaal € 60.139,- excl. BTW is € 72.768,19 incl. BTW.

De exploitatiebegroting zal daarnaast structureel met € 3.000,- worden verlaagd vanwege de lagere energiekosten na het aanbrengen van zonnepanelen.

Tabel opgenomen bedragen in de exploitatie / MJOP 2017-2022:

Onderdeel	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
Schilderwerk	€ 4.362						€ 4.362
Dakafwerking, nazien	€ 1.500						€ 1.500
Verlichting	€ 2.077	€ 2.077	€ 2.077	€ 2.077	€ 2.077	€ 2.077	€ 12.462
Groot onderhoud dak		€ 24.840					€ 24.840
Communicatie				€ 2.000			€ 2.000
Warmteopwekking				€ 4.125			€ 4.125
Sanitair					€ 2.350		€ 2.350
Keuken						€ 8.500	€ 8.500
Totaal	€ 7.939	€ 26.917	€ 2.077	€ 8.202	€ 4.427	€ 10.577	€ 60.139

De uitvoeringsduur bij een aanéengesloten werkperiode is circa twaalf tot veertien weken.

Samenvatting

De aanpassingen vermeld onder de optimale variant geven de voorkeur om uit te voeren.

De aanwezige knelpunten waaronder de zeer beperkte toiletgroep en de beperking (zicht en zitplaatsen) in zaal 1 om deze te betrekken bij een rouwdienst in de aula wordt ten opzichte van de basisvariant in veel hogere mate opgelost.