



Eindrapportage realisatie fase 3 Kulturhus De Spil Nieuwleusen



Eindrapportage realisatie fase 3 Kulturhus De Spil Nieuwleusen

Auteur: P. la Roi
Afdeling: Project WOC Campus Nieuwleusen – De Spil
Datum: 15 januari 2019

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	4
1 Inleiding	5
1.1 Kulturhusconcept in Nieuwleusen	5
1.2 Uitgangspunten van het project.....	5
2 Organisatie	6
2.1 Projectorganisatie	6
2.2 Projectmanagement	6
2.3 Aannemer: engineer & build De Spil	6
2.4 Aannemer: sloop De Schakel	6
2.5 Directievoering en toezicht	6
2.6 Participanten en gebruikers kulturhusconcept	6
2.7 Monitoringscommissie	6
3 Kwaliteit	7
3.1 Uitvoeringsgereed ontwerp(UO).....	7
3.2 Bouwrijp maken De Spil	7
3.3 Wensen tijdens de bouw	7
3.4 Inkoop en aanbesteding	7
3.5 Duurzaamheid	7
3.6 Sloop Sporthal De Schakel en circulariteit	7
3.7 Buitenruimte middengebied.....	8
4 Financiën	9
4.1 Kredieten en bestedingen.....	9
4.2 SDE-subsidie.....	9
4.3 BTW teruggave.....	9
4.4 Vrijkomende locaties en rechten van opstal	10
4.5 Exploitatie	10
5 Communicatie en informatie.....	12
5.1 Deelnemers	12
5.2 Inwoners en omwonenden	12
5.3 Kulturhus De Spil.....	12
5.4 De gemeenteraad.....	12
6 Planning.....	13
6.1 Kulturhus De Spil.....	13
6.2 Sporthal De Schakel.....	13
6.3 Deelproject basisonderwijs.....	13
6.4 Deelproject buitenruimte.....	13
Bijlagen:.....	14
1. Financieel overzicht en eindafrekening realisatie De Spil (ABC Nova), d.d. 12.11.2018	14
2. Inkoop/aanbesteding bouw De Spil.....	14
3. SROI bouw De Spil.....	14
4. Sloop/circulariteit sporthal De Schakel	14
5. Duurzaamheid Kulturhus De Spil	14

1 Inleiding

1.1 Kulturhusconcept in Nieuwleusen

Het kulturhus De Spil in Nieuwleusen is in september 2018 in gebruik genomen als de laatste in de rij kulturhusen in de verschillende kernen van de gemeente Dalfsen.

Het project WOC Campus Nieuwleusen is in september 2014 gestart met als doel de realisatie van een breed gedragen kulturhusconcept in het middengebied van Nieuwleusen. Participanten vanuit het onderwijs, welzijn, cultuur en sport hebben de afgelopen jaren deelgenomen aan het proces om samen te komen in het kulturhus De Spil.

De realisatie van De Spil is de uitwerking van de destijds verwoorde visie om het oorspronkelijke noord en zuid van de dorpskern te verbinden door verankering van de bestaande en nieuwe organisaties op lokale schaal. Het nieuwe kulturhus vervult een belangrijke rol in de leefbaarheid van de kern Nieuwleusen.

Na de aankoop van het voormalige kantoorpand van de Rabobank in 2014, is in oktober 2015 de startnotitie "Samen komen tot de kern" door de raad vastgesteld en zijn de middelen beschikbaar gesteld voor de verdere uitwerking van de plannen in fase 2. In december 2016 heeft de raad het besluit genomen om het Agnieten College toe te voegen aan de uitwerking van deze plannen in fase 2. De plannen en het ontwerp zijn uitgewerkt in samenwerking met de deelnemers, de architect en verschillende adviesbureaus.

De aanbesteding heeft in het voorjaar 2017 plaatsgevonden, waarna de raad in juni het besluit genomen heeft de bouw te starten. Het gebouw is door de aannemer opgeleverd in juli 2018. Daarmee was fase 3 op dat moment afgerond met uitzondering van de nazorg.

Het kulturhus De Spil is geopend op 3 november door Minister Slob. Met de afronding van dit bijzondere project in Nieuwleusen komt het moment van evalueren en de eindrapportage.

1.2 Uitgangspunten van het project.

De uitwerking van fase 2 (plan en ontwerp) voor de verbouw van het Rabokantoor, de nieuwbouw van de sporthal en de nieuwbouw van het Agnieten College is gedaan aan de hand van:

- Haalbaarheidsonderzoek met startnotitie 'Samenkomen tot de kern' (oktober 2015),
- Haalbaarheidsonderzoek voortgezet onderwijs Agnieten College (december 2016),
- Duurzaamheidsambities kulturhus De Spil (februari 2017).

De uitwerking van de plannen in fase 2 hebben uiteindelijk geleid tot een definitief ontwerp (DO) voor de bouwplannen (ontwerp, tekeningen en begroting). Aan de hand van het DO is de aanbesteding (Engineer&Build) uitgevoerd en is Jansman Bouw de opdracht gegund voor de bouw. Het DO was het uitgangspunt voor de bouw van De Spil.

De realisatie in fase 3 van het project heeft vervolgens geleid tot een prachtig gebouw: De Spil, waarin mensen en organisaties samenwerken, ruimte delen en de verbinding opzoeken. Dit is precies zoals het ons voor ogen heeft gestaan met onze ambities en uitgangspunten in het prille begin bij de aankoop van het voormalige Rabobankkantoor in 2014.

Deze eindrapportage is het sluitstuk van een ruim vier jaar durend proces met de deelnemers, het nieuwe bestuur van De Spil en verschillende externe adviseurs. Tijdens dit proces is de gemeenteraad tussentijds geïnformeerd over het proces, de voortgang en de stand van zaken van het project. De eindrapportage gaat achtereenvolgens in op de organisatie (2), kwaliteit (3), financiën (4), communicatie (5) en planning (6).

2 Organisatie

2.1 Projectorganisatie

Tijdens de bouwfase is de aanwezige projectorganisatie gehandhaafd (stuurgroep en projectgroep) en aangevuld met een bouwdirectieoverleg en een bouwvergadering. In de stuurgroep namen deel: college B&W, bestuur De Spil, projectmanagement (ABC nova), ambtelijke organisatie (directie en projectleiding). De projectgroep, onder leiding van de gemeentelijk projectleider bestond uit een vertegenwoordiger van De Spil, projectmanagement en verschillende disciplines van de ambtelijke organisatie. In de bouwdirectie waren vertegenwoordigd: directievoerder, projectmanagement, projectleider gemeente, bestuur De Spil. De bouwvergadering bestond uit directievoerder, aannemer, toezichthouders (w.o. architect en installaties) en projectleider gemeente.

Periodiek zijn er (algemene) bijeenkomsten georganiseerd voor de deelnemers om de informatie te verstrekken over het project. Aan het einde van fase 3 zijn deze bijeenkomsten onder regie van De Spil georganiseerd met oog op de naderende in gebruik name en de programmering in De Spil.

2.2 Projectmanagement

De rol voor ABC Nova is na fase 2 gecontinueerd. Het projectmanagement gedurende de bouwfase van De Spil is door ABC Nova uit Assen uitgevoerd.

2.3 Aannemer: engineer & build De Spil

Door het compacte ontwerpvoorstel van LKSVDD architecten is er voor gekozen om de bouw op basis van een engineer & build contract te organiseren met een (Europese) aanbesteding. Het ontwerpteam heeft het voormalige Rabokantoor met de nieuwbouw als een object en bouwmassa beschouwd. Het bestaande ontwerpteam uit fase 2 is tijdens de engineeringfase in fase 3 gecontinueerd -onder leiding van de aannemer- voor de oplevering van het uitvoeringsgereed ontwerp (UO). Daarna is de bouw gestart. Jansman Bouw heeft in de periode juli-augustus 2017 het bouwrijp maken van het terrein uitgevoerd en heeft de bouwplaats ingericht. De aannemer heeft met diverse onderaannemers en leveranciers de bouw uitgevoerd van september 2017 tot en met juli 2018. Aannemer heeft voor de verleende opdrachten binnen de kaders van de opdracht gehandeld (bijlage 2: inkoop/aanbesteding). Dit geldt tevens voor de SROI (bijlage 3).

2.4 Aannemer: sloop De Schakel

Voor de sloop van de Schakel is een aannemer geselecteerd aan de hand van een meervoudig onderhandse opdracht. Belangrijke beoordelingscriteria (kwaliteit) hadden betrekking op duurzaamheid, circulariteit en planning. De aannemer Hoogboom uit Raalte scoorde het beste op de combinatie kwaliteit en prijs en heeft de sporthal De Schakel binnen de gestelde periode juli-augustus volledig gedomonteerd en gesloopt (bijlage 4 sloop/circulariteit).

2.5 Directievoering en toezicht

De directievoering en het toezicht tijdens de bouw van De Spil en de sloop van De Schakel is door ABC Nova uitgevoerd. Daarnaast is het esthetisch toezicht tijdens de bouw van De Spil belegd bij de betrokken architect (LKSVDD Architecten). Het toezicht op de installaties is uitgevoerd door het betrokken installatieadvies bureau (Enervisie). Door de ontwerppartijen eveneens te betrekken bij het toezicht is continuïteit op kwaliteit en esthetische uitvoering gewaarborgd. Gegeven de strakke planning van het project gaf dit een positieve bijdrage aan continuïteit en korte overdracht.

2.6 Participanten en gebruikers kulturhusconcept

De deelnemers van het project bestonden uit de ondertekenaars van de intentieverklaring (2016). In De Spil worden de volgende van deze deelnemers gehuisvest: bibliotheek, SAAM, De buurtkamer (InteraktContour), servicepunt gemeente Dalfsen, Agnieten College, sportverenigingen en scholen die via de stichting De Schakel in de huidige sporthal hun plek hadden. Inmiddels hebben meer organisaties in De Spil hun plek gevonden.

2.7 Monitoringscommissie

In april 2017 heeft de raad een monitoringscommissie aangesteld voor de realisatiefase (fase 3). De monitoringscommissie heeft tijdens hun vergaderingen een toelichting gekregen over de voortgang, financiën en budgetbewaking van het project door ABC Nova en de gemeentelijk projectleider.

3 Kwaliteit

3.1 Uitvoeringsgereed ontwerp(UO)

Het definitief ontwerp (DO) van De Spil is tot stand gekomen aan de hand van het programma van eisen (PvE) van de betrokken deelnemers en aanvullende atelierssessies onder leiding van de architect. ABC Nova heeft dit proces begeleid. In het ontwerptraject is steeds gekeken naar het gezamenlijk gebruik van ruimtes. In het DO heeft de architect de materialen en gevels uitgewerkt en zijn een aantal verdere optimalisaties onderkend. Deze optimalisaties zijn bij het opstellen van het UO (engineering door de aannemer) definitief beoordeeld. Hierbij zijn ook de optimalisatievoorstellen uit de aanbestedingsprocedure betrokken. De goedgekeurde optimalisaties zijn uitgevoerd als minderwerk.

3.2 Bouwrijp maken De Spil

De aannemer van De Spil heeft eveneens het bouwrijp maken van het terrein als opdracht gerealiseerd. Dit bracht voordelen met zich mee in het combineren van werk met werk op de bouwplaats. Kabels en leidingen zijn verlegd en diverse obstakels op de bouwplaats zijn verwijderd: het oorspronkelijke fietspad, bomen, struiken en de lantaarnpalen. De aanpassingen in de openbare ruimte en op de bouwplaats voor de realisatie van De Spil zijn beperkt gehouden. De verdere aanpassingen in de openbare ruimte zijn en worden aansluitend op de bouw gerealiseerd binnen het deelproject voor de buitenruimte van het middengebied.

3.3 Wensen tijdens de bouw

Gedurende de beginperiode van de bouw zijn i.o.m. de gebruikers een aantal wijzigingen doorgevoerd vanwege nieuwe inzichten en optimalisaties in het te realiseren gebouw. Deze wijzigingen zijn meegenomen in de bouw om naderhand herstelwerk te voorkomen. De wijzigingen hebben geleid tot meerwerk tijdens de bouw. Vanaf het begin is strak gestuurd op het in stand houden van de post onvoorzien. Daardoor was het mogelijk een aantal wijzigingen op deze manier te realiseren. Van de post onvoorzien is na afronding van het project uit het positieve saldo een bedrag van € 100.000 beschikbaar gesteld voor het kunnen uitvoeren van bouwkundige gerelateerde aanpassingen (nazorg).

3.4 Inkoop en aanbesteding

Bij de uitvraag van de aannemer voor de bouw van De Spil hebben wij -waar mogelijk binnen de aanbestedingsregels- (kwaliteits)criteria benoemd om het lokale inkopen bij ondernemers en bedrijven uit de gemeente en de regio te stimuleren. Jansman Bouw heeft deze opgave volgens de inschrijving zoveel mogelijk nagestreefd. Doelstelling was om van de aanneemsom 8% binnen de gemeente, 18% binnen straal van 25 km en 18% binnen straal van 50 km te in te kopen. De doelstellingen en normen op basis van de aanneemsom en inkoopbedragen zijn weergegeven in bijlage 2.

Jansman Bouw heeft de totale inkoopdoelstelling ruim gehaald, waarbij ten opzicht van het doel er relatief meer binnen een straal van 50 km is gerealiseerd en minder binnen een straal van 25 km. Dat Jansman Bouw zelf uit de regio komt, is niet meegerekend in deze informatie.

3.5 Duurzaamheid

In februari 2017 is op basis van het voorontwerp een drietal scenario's opiniërend aan de raad voorgelegd. In de opiniërende bespreking heeft de raad zich uitgesproken voor het hoogste niveau door te kiezen voor een energiearm / energieneutraal gebouw. Dit scenario (all electric met stroomopwekking via zonnepanelen) is vervolgens door de architect en installatieadviseur verwerkt in het UO. In bijlage 5 zijn de gerealiseerde duurzaamheidsmaatregelen in De Spil weergegeven

Naast de duurzaamheid op het gebied van energie, heeft de aannemer rekening gehouden met gewenste hergebruik van bestaande materialen van de voormalige Rabobank (bijvoorbeeld gevelpuien, binnen kozijnen en balustrades) en het zoveel mogelijk handhaven van bestaande elementen in het voormalige kantoorgebouw.

3.6 Sloop Sporthal De Schakel en circulariteit

Bij de sloop van de Schakel is ingestoken op maximaal te scoren op duurzaamheid en circulariteit. De aannemer heeft in de eindverantwoording aangegeven dat met uitzondering van de brandmelders en het asbest, alle materialen zijn hergebruikt en wel via rechtstreeks hergebruik, upcycling of recycling. De oorspronkelijke hallen zullen in zijn geheel opnieuw worden opgebouwd in Litouwen voor een opslag locatie t.b.v. een fabriek.

Een ingrijpende en ingewikkelde aanpassing was de elektriciteitsvoorziening van de sportvelden die waren ondergebracht in de sporthal De Schakel. Deze zijn verplaatst vanwege de sloop van de sporthal. De aannemer van de buitenruimte heeft hier -met de betrokken nutsbedrijven- een positieve bijdrage in gehad. Deze verandering is eveneens een kans geweest om voor elke sportvereniging een eigen meterkast in het eigen pand te realiseren.

3.7 Buitenruimte middengebied

De buitenruimte van De Spil is onderdeel van de gehele buitenruimte van het middengebied. De ontwerp en later de realisatiefase liep parallel aan de bouwfase van De Spil en de sloop van De Schakel. Bij het ontwerp zijn de gebruikers van De Spil, omwonenden, verenigingen en (basis)scholen betrokken. Het ontwerp is aan de raad voorgelegd in februari 2018, waarna een krediet beschikbaar is gesteld voor de uitvoering. De uitvoering van de herinrichting van de buitenruimte is en wordt in fasen uitgevoerd, waarbij rekening is gehouden met de ingebruikname van De Spil, sloop van De Schakel en de opening van De Spil.

4 Financiën

4.1 Kredieten en bestedingen

De raad heeft in het verleden een aantal kredieten afzonderlijke beschikbaar gesteld die in juni 2017 zijn samengevoegd bij het raadsbesluit om de bouwfase van de Spil te starten.

De beschikbaar gestelde kredieten voor de realisatie van kulturhus de Spil zijn als volgt:

2011	oude plannen Kulturhus De Schakel	€ 3.050.000
2015	nieuwbouw sporthal (aanvullend op 2011)	€ 2.400.000
2015	verbouw Rabobank tot Kulturhus	€ 1.300.000
2016	nieuwbouw Agnieten College	€ 3.300.000
2017	duurzaamheid, bouwrijp, projectorganisatie	
	Inventaris en opstart De Spil	€ 1.064.000 +
	Totaal:	€ 11.114.000

ABC Nova heeft de budgetbewaking voor de voorbereiding en bouw van het kulturhus De Spil uitgevoerd. Het ontwerp en de bouw van het kulturhus De Spil is binnen het budget gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat dit met een gunstige verhouding 90/10 tussen de directe (bouw gerelateerde) kosten en de indirecte kosten is gerealiseerd. Gebruikelijke verhouding is 80/20 in projecten van deze omvang.

De totale besteding voor de totstandkoming van De Spil in relatie tot bovengenoemde kredieten bedroeg: € 10.779.000. Te verwachten kosten in 2019 bedragen circa € 70.000 (kunstobject Backxlaan).

Voor het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek onderwijs en aanvullende kosten is in juni 2017 een krediet van € 45.000 beschikbaar gesteld. Dit krediet is nog volledig beschikbaar door het besluit in het voorjaar 2018 om het haalbaarheidsonderzoek niet op te starten binnen het project.

Hiermee rekening houdend resulteert er een positief saldo van € 220.000. Dit resultaat is beschikbaar in de reserve grote projecten. Dit resultaat geeft aan dat het destijds door de raad beschikbaar gestelde krediet niet is overschreden.

4.2 SDE-subsidie

De Spil is een duurzaam gebouw. De aangevraagde SDE-subsidie voor de PV-installatie van De Spil is toegekend. Deze subsidie is een vergoeding over de werkelijk opgewekte hoeveelheid elektriciteit (Kwh) en bedraagt jaarlijks circa €18.000. De subsidie wordt uitgekeerd aan de gemeente Dalfsen over een periode van 15 jaar.

4.3 BTW teruggave

De door de raad destijds beschikbaar gestelde afzonderlijke kredieten voor Rabo/kulturhus en Agnieten College zijn inclusief BTW. Het beschikbaar gestelde krediet voor de sporthal is exclusief BTW.

De BTW teruggave op de totale investering van De Spil is vooraf bepaald aan de hand van de verhouding in de kredieten met en zonder BTW: 61%. De kostencomponent BTW in het projectbudget bedroeg daarmee 39%.

Het uiteindelijk toe te passen percentage is bepaald door het feitelijke gebruik van het gebouw. Dit percentage is na oplevering berekend aan de hand van de verhouding van de ruimtes die in De Spil worden gebruikt voor BTW belaste en onbelaste prestaties/activiteiten. Hierover is tijdens de bouwfase afstemming geweest met de belastingdienst en na afronding van het project is de berekening van het definitieve percentage in overleg met de accountant van De Spil vastgesteld op 76,6%. Daarmee komt de BTW-kostenpost op 23,4%.

De lager uitgevallen kostencomponent voor de BTW kwam beschikbaar binnen het projectbudget. Dit is overeenkomstig de werkwijze voor grote projecten. Het budget van de inventaris bleek medio 2018 significant af te wijken van de eerdere raming uit 2017. De stuurgroep heeft op 20 november besloten een deel van de investeringen voor de inventaris binnen het projectbudget op te vangen door de ruimte die binnen het projectbudget aanwezig was. Dit was binnen de door de raad gestelde kaders en krediet. Door inzet van een deel van het BTW-voordeel voor het tekort op de inventaris zijn wij van mening dat de exploitatie van De Spil meer levensvatbaar is. Dit draagt bij aan een goede opstartfase van De Spil.

4.4 Vrijkomende locaties en rechten van opstal

Het Agnieten College was gehuisvest in een schoolgebouw aan de Zwaluwlaan 23 in Nieuwleusen. Nu de onderwijsfunctie van het schoolgebouw is gestopt, is het gebouw en het perceel van de gemeente Dalfsen. Het huidige gebouw dateert van 1979 en heeft een oppervlakte van 2.803 m² (bruto vloeroppervlak) op een perceel van 5.519 m². Na een bestemmingsplanwijziging is woningbouw op deze locatie mogelijk. De planuitwerking voor deze locatie vindt plaats bij de eenheid RO.

De voormalige bibliotheek is in september 2018 overgedragen aan de gemeente Dalfsen. De bibliotheek in de zomervakantie van 2018 verhuisd naar De Spil. Plannen voor het pand en de ondergrond zijn op dit moment nog niet uitgewerkt. Bestemming voor woningbouw ligt voor de hand.

Met betrekking tot de sloop van de sporthal De Schakel en de sportkantine van de volleybalvereniging Flash is met stichting De Schakel en met Flash het recht van opstal op 1 juli 2018 voortijdig beëindigd. De vrijkomende locatie was reeds onderdeel van het gehele project voor het middengebied en is betrokken in de uitvoering van het deelproject voor de buitenruimte in het middengebied.

4.5 Exploitatie

De gemeente investeert in maatschappelijke voorzieningen die een centrale rol vervullen in Nieuwleusen. De daaraan verbonden activiteiten zijn voor de gemeente belangrijker dan de uitvoerende organisatie(s). Overeenkomstig de opzet van de exploitatie bij de Trefkoele+ (april 2013) huurt de gemeente de benodigde ruimte (in m²) bij het kulturhus De Spil. De gemeente is daarmee flexibel in het aangaan van contracten naar organisaties voor het uitvoeren van de activiteiten om de gewenste maatschappelijke doelen te realiseren.

Het uitgangspunt bij het huisvesten van de organisaties in De Spil was om dit voor de gemeente Dalfsen budgetneutraal mogelijk te maken. Met de organisaties is afgesproken dat ze naar De Spil verhuizen. Hiervoor is er vanuit de gemeente extra compensatie toegezegd aan de organisaties. De compensatie is o.a. bedoeld voor het verschil tussen de huidige bijdrage voor de huisvestingslasten en de nieuwe bijdrage. De komende 15 jaar compenseert de gemeente de organisaties wat betreft deze huisvestingslasten. In bijgaande tabel is te zien welke bedragen daarmee gemoeid zijn.

Ons doel was veranderingen in de exploitatie door het nieuwe kulturhus budgetneutraal te realiseren. In de tabel is opgenomen welke effecten er zijn voor de gemeente nadat De Spil in gebruik is genomen. Er resulteert een positief effect op jaar basis. Hiermee is de doelstelling behaald om de organisaties te compenseren voor hun toenemende huisvestingslasten en dit binnen het voormalige budget te doen. Dit betekent dat er "onder de streep" geen negatieve gevolgen zijn voor de gemeentelijke begroting als gevolg van de toegenomen huisvestingslasten voor de maatschappelijke organisaties.

<u>Organisatie</u>	<u>huidige bijdrage</u>	<u>nieuwe bijdrage</u>	<u>verschil</u>
SAAM Welzijn	15.000	25.797	- 10.797
Bibliotheek	15.000	54.000	-39.000+
			- 49.797
<u>Compensatie door:</u>			
Exploitatie voormalig Rabobank	41.000	-	41.000
Subsidie Duurzame Energie (15jr)		18.500	18.500
Agnieten College (gem. lasten)	6.000	-	- 6.000 +
			65.500
Bestuurskosten De Spil	-	7.500	- 7.500

		Totaal effect (per jaar):	€ 8.203

Huisvestingslasten Bibliotheek

De bundeling van functies in De Spil was een van de doelstellingen die ons aan het begin van het project voor ogen stond. De bibliotheek vervult door de intrek in het kulturhus een belangrijke rol voor de bredere maatschappelijke functie van het kulturhusconcept. Met het bestuur van de bibliotheek zijn afspraken gemaakt over de overdracht van het voormalige pand met ondergrond aan de gemeente. De bibliotheek heeft het eigendom geheel overgedragen aan de gemeente in ruil voor een 15-jarige "om niet" gebruikstermijn in De Spil. Het "om niet" is vertaald in een compensatie voor de hogere huisvestingslasten en zoals hierboven is vermeld.

Na 15 jaar (2033) moeten er nieuwe afspraken worden gemaakt met het bibliotheekbestuur over de subsidie voor de huisvestingslasten.

Exploitatie De Spil

De exploitatie die is opgesteld door kulturhus De Spil is nog niet sluitend. De oorzaak hiervan is dat de exploitatie op schattingen is gebaseerd. Het college heeft besloten eerst twee volledige jaren ervaring op te doen met het exploiteren van De Spil. Daarmee wordt inzichtelijk hoe de daadwerkelijke inkomsten zich verhouden tot de daadwerkelijke uitgaven. Dit besluit is genomen op basis van de ervaringen met start exploitaties van voorgaande Kulturhusen.

5 Communicatie en informatie

5.1 Deelnemers

Vanaf de start in 2014 in de voormalige Rabobank zijn de deelnemers betrokken in het project. Na de besluitvorming in oktober 2015 zijn -ondanks het tempoverschil van de deelprojecten- alle deelnemers op gelijke wijze geïnformeerd en betrokken in het proces. Tijdens de ontwerpfasen 1 en 2 van De Spil hebben de deelnemers die gehuisvest zijn in De Spil deelgenomen aan ontwerp ateliers.

Na de start van de bouw zijn op de feestelijke momenten steeds de deelnemers betrokken.

5.2 Inwoners en omwonenden

Tijdens de bouw is het overleg met de bureaus van De Spil aan de Backxlaan en de Beatrixlaan door de aannemer en gemeente gecontinueerd. Dit is overgegaan in het overleg met betrekking tot de buitenruimte. De afstemming met omwonenden is tijdens de bouw goed verlopen. De afstemming voor de buitenruimte is op een zelfde manier gecontinueerd door de betrokken aannemer.

5.3 Kulturhus De Spil

In overleg met het bestuur van De Spil heeft vanuit het project de overdracht plaatsgevonden van het beheer van de website en social media van De Spil. Het bestuur werd de trekker van de werkgroep communicatie. Tijdens de bouw, in het voorjaar van 2018, heeft het Spilbestuur bijeenkomsten met deelnemers georganiseerd met het oog op het inhuizen, de facilitaire zaken en de programmering.

5.4 De gemeenteraad

In het plan van aanpak fase 2 heeft het college in februari 2016 aangegeven dat de raad op logische en natuurlijke momenten in het proces zou worden geïnformeerd over de stand van zaken en de voortgang van het project. M.b.t. duurzaamheid, het definitief ontwerp van De Spil en het ontwerp van de buitenruimte is de raad geïnformeerd. De raad heeft een bezoek kunnen brengen aan de bouwplaats in het voorjaar van 2018.

Vanaf december 2016 heeft de raad periodiek informatie ontvangen over de belangrijkste activiteiten vanuit het project en m.b.t. de deelnemers en communicatie. Bij het aantreden van de monitoringscommissie is in juni 2017 afgesproken deze vorm van informeren te continueren tijdens de bouw. Na oplevering van De Spil is deze vorm van communicatie overgenomen door het deelproject van de buitenruimte.

6 Planning

6.1 Kulturhus De Spil

Na het besluit van de raad in juni 2017 is het bouwrijp maken van het bouwterrein uitgevoerd. In september 2017 is de bouw van De Spil gestart. De ruwbouwfase verliep volgens planning tot begin 2018. In de bouwfase ontstond enkele weken vertraging. Hoewel aanvankelijk de gedachte was dat het inhalen van een deel van de achterstand mogelijk was, is dat na de vorstperiode van eind februari en begin maart los gelaten. De focus lag daarna op oplevering op 9 juli. In de afbouwfase is door de aannemer hard gewerkt om deze planning te realiseren en de directievoerder heeft hierbij steeds de voortgang van het project bewaakt.

Op maandag 9 juli is De Spil opgeleverd door de aannemer. De daarop volgende dagen stonden in het teken van het wegwerken van opleverpunten. De officiële oplevering vond op 12 juli plaats. Na deze datum is door de aannemer gewerkt aan de resterende opleverpunten die op 15 september waren weggewerkt.

De inrichting en verhuizing is onder regie van het Spilbestuur uitgevoerd. Op 1 september was een open dag in De Spil. De ingebruikname vond plaats op 3 september 2018. De officiële opening door Minister Slob was op 3 november.

Na de oplevering wordt de nazorg van storingen en gebreken uitgevoerd door de aannemer en betrokken onderaannemers. Monitoring gebeurt via een wekelijks overleg met betrokkenen in De Spil.

6.2 Sporthal De Schakel

In de oorspronkelijke planning was voorzien om de sporthal De Schakel te slopen nadat kulturhus De Spil beschikbaar kwam in september 2018. Tijdens de bouwfase is door de stuurgroep besloten de sloop van De Schakel zoveel mogelijk tijdens de schoolvakantie te plannen in verband met de veiligheid, het geluids- en stofoverlast en het tijdig beschikbaar hebben van een deel van het plein voor De Spil. De aanbesteding is daarom eerder in gang gezet en de planning is een van de aanbestedingscriteria geweest. De Sporthal was op 31 augustus 2018 volledig gedemonteerd c.q. gesloopt.

6.3 Deelproject basisonderwijs

De raad heeft over het voortgezet onderwijs in december 2016 een besluit genomen en het Agnieten College was een integraal onderdeel van het ontwerp en de bouw van De Spil. Er is in 2017 een plan van samenwerking tussen betrokken scholen opgesteld.

Nadat de bouw van De Spil is gestart, heeft het college in het eerste kwartaal van 2018 oriënterende gesprekken gevoerd met de partijen van basisonderwijs en kinderopvang/peuterspeelzaal.

Gespreksonderwerp was het haalbaarheidsonderzoek (fase 1) voor de huisvesting in het basisonderwijs in het middengebied.

In mei 2018 is de raadscommissie geïnformeerd over de conclusie van het college dat de ambitie om samen te werken in het middengebied van Nieuwleusen voor de doelgroep 0 – 12 jaar bij een van de betrokken partijen nog onvoldoende aanwezig was om het haalbaarheidsonderzoek te starten. De toekomstige verzoeken voor huisvesting basisonderwijs worden via de portefeuillehouder onderwijs opgepakt. De huisvesting van het basisonderwijs is daarmee geen onderdeel van het project en zal zo nodig via een afzonderlijk project gestart kunnen worden.

6.4 Deelproject buitenruimte

Na de aanbesteding is de realisatie tijdens de bouwfase van De Spil gestart en wordt de inrichting van de buitenruimte gefaseerd uitgevoerd:

- Gebiedsdeel De Spil (medio 2018 gereed)
- Gebiedsdeel Parkeren (na sloop van sporthal De Schakel, begin 2019 gereed)
- Gebiedsdeel basisschool, kinderopvang en entree van het gebied bij de Julianalaan (2019-2020).

Het deelproject van de buitenruimte wordt in 2020 afgerond en wordt afzonderlijk verantwoord aan de raad.

Bijlagen:

1. Financieel overzicht en eindafrekening realisatie De Spil (ABC Nova), d.d. 12.11.2018
2. Inkoop/aanbesteding bouw De Spil
3. SROI bouw De Spil
4. Sloop/circulariteit sporthal De Schakel
5. Duurzaamheid Kulturhus De Spil

NOTITIE

Datum 12 november 2018
Aan Gemeente Dalfsen, P. la Roi
Van *abcnova*

Betreft Eindafrekening Kulturhus De Spil Nieuwleusen

Geachte heer La Roi,

Hierbij ontvangt u de financiële eindafrekening van het project Kulturhus De Spil te Nieuwleusen. In deze notitie wordt een toelichting gegeven op de eindafrekening en de bijbehorende bijlagen. Het volgende wordt in deze notitie behandeld:

- Vastgesteld budget;
- Financieel overzicht;
- Prognose eindinvestering;
- Eindconclusie.

VASTGESTELD BUDGET

In het eerste monitoringsoverleg is het laatste financieel overzicht verstrekt aan de leden. Hierbij is het onderstaande totaalbudget tot stand gekomen. In dit budget zijn de 3 kredieten voor het Kulturhus, Sport en Agnieten samengevoegd evenals de aanvullende duurzaamheidsambitie. Dit is vastgesteld in de raad van 26-6-2017.

Budget	Totaal excl. BTW	Totaal incl. BTW
Totaal investeringsbudget dd. 26-6-2017	€9.748.500	€11.768.870

FINANCIËEL OVERZICHT

Het bovengenoemde definitieve projectbudget is gehanteerd voor ons budgetbewakingsysteem en bewaking tijdens de realisatiefase. In de 2e kolom van het financieel overzicht (bijlage 1) is het projectbudget in subbudgetten verdeeld. In de 7e kolom is de prognose eindinvestering per budgetcode opgenomen.

In de periode 2017 en 2018 heeft *abcnova* diverse malen de financiële stand van zaken gedeeld met de heer La Roi van de gemeente Dalfsen, de Stuurgroep en de Monitoringscommissie. Hierbij zijn de volgende documenten toegestuurd en voorzien van een toelichting: Financieel overzicht, Opdrachtenkaart, Overzicht meer- minderwerk en het Overzicht betalingsadviezen. Op 1 november 2018 is er een overleg geweest over de financiële afronding van dit project. Bij dit overleg waren aanwezig: Piet la Roi, Jan van der Kolk en Simon de Jong. Naar aanleiding van dit overleg is een aantal posten/facturen bijgesteld. Deze wijzigingen zijn verwerkt in deze notitie.

PROGNOSE EINDINVESTERING

Reserveringen / Te verwachten opdrachten

In de "Opdrachtenkaart" (zie bijlage 2) zijn alle opgedragen en te verwachten opdrachten weergegeven. Zoals afgesproken, zijn de volgende reserveringen nog in het opdrachtenoverzicht opgenomen:

Post	Reservering	Bedrag excl. BTW
1.03 Landmark	Reservering Landmark	€ 70.000

abcnova ASSEN BV

Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen

T +31 (0)88 - 021 53 15
assen@abcnova.nl
abcnova.nl

KvK 58994785
BTW NL 853271410.B01
IBAN NL90 RABO 0187 4707 23

3.04 Subsidie WKO excl BTW	Netto opbrengsten subsidie WKO	€ -26.033,06
6.08 Div. advieskosten	De Jong & Laan verwachten	€ 3.466
6.09 Ondersteuning bestuur	Reservering	€ 4.799
7.06 Communicatiekosten gem	Reservering overig	€ 936,28
7.07 CAR verzekering	CAR Verzekering	€ 10.626,11

Wij adviseren om de kosten van de bovenstaande posten inzichtelijk te maken zodat kan worden gekeken of dit overeenkomt met het beschikbare budget. Bij een overschrijding zal dit ten laste komen van de post onvoorzien. Wanneer de kosten lager zijn, dan komt het verschil ten goede van de post onvoorzien.

Betalingsadviezen

In bijlage 4 is het "Overzicht betalingsadviezen" toegevoegd. Nog niet alle posten zijn volledig uit gefactureerd. Hieronder worden deze posten nader toegelicht:

Post	Reservering	Bedrag excl. BTW
2.01 Bouwk+E+W+ter+V inr	Meer-/minderwerk Jansman	€ 10.000
2.01 Bouwk+E+W+ter+V inr	Verrekening bouwstroom gemeente intern	€ 15.096,03
6.02 Adviseur installaties	Laatste factuur	€ 1.470
7.06 Communicatiekosten gem	Opening	€ 20.877
Totaal		€ 47.380,03

Post Onvoorzien

De post reserve onvoorzien, code 90.01, is op 12 november 2018 vastgesteld op **€ 117.358** exclusief BTW **positief**.

EINDCONCLUSIE:

Met inachtneming van de bovengenoemde te verwachten opdrachten, reserveringen en nog te betalen facturen is Kulturhus De Spil binnen de financiële taakstelling gerealiseerd en afgesloten met een positief onvoorzien van € 117.358 exclusief BTW.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

abcnova

Simon de Jong

Bijlagen:

- Bijlage 1: Financieel overzicht 12 november 2018
- Bijlage 2: Opdrachtenkaart 12 november 2018
- Bijlage 3: Overzicht Meer- en minderwerk 12 november 2018
- Bijlage 4: Overzicht Betalingsadviezen 12 november 2018

NOTITIE

Datum 12 november 2018
 Aan Gemeente Dalfsen, P. la Roi
 Van *abcnova*
 Betreft Financiële rapportage Kulturhus De Spil

Geachte heer La Roi,

Budget

In het eerste monitoringsoverleg is het laatste financieel overzicht verstrekt aan de leden. Hierbij is het onderstaande totaalbudget tot stand gekomen. In dit budget zijn de 3 kredieten voor het Kulturhus, Sport en Agnieten samengevoegd evenals de aanvullende duurzaamheidsambitie. Dit is vastgesteld in de raad van 26-6-2017.

Budget	Totaal excl. BTW	Totaal incl. BTW
Totaal investeringsbudget dd. 26-6-2017	€9.748.500	€11.768.870

Ter betaling geadviseerd

Op dit moment, 12 november 2018, is een totaalbedrag van € 9.514.415 excl. BTW en € 11.472.821 incl. BTW geadviseerd.

BTW en BTW correctie

Tot op heden verlopen de facturen van de partijen correct met de afgesproken 21% BTW.

Onder post 91,01 zijn de BTW correcties opgenomen van de budgetten inclusief BTW zoals de legeskosten. De BTW in het budgetoverzicht is gecorrigeerd met € -26.815,- (21% van de geraamde legeskosten). De BTW in de kolom 'Prognose eindinvestering' wordt gecorrigeerd voor de BTW over de legeskosten à €21.418,-. De BTW in de kolom 'ter betaling geadviseerd' wordt automatisch gecorrigeerd, deze wordt in de betalingsadviezen meegenomen.

Ter betaling geadviseerd

De volgende betalingen zijn vanuit *abcnova* geadviseerd t.o.v. versie dd 30-8-2018 (alle bedragen zijn excl. BTW):

Post	Factuur	Bedrag excl. BTW
1.01 Sloop De Schakel	<i>abcnova</i> termijn aug	€ 800
1.01 Sloop De Schakel	<i>abcnova</i> termijn sep	€ 3.200
1.01 Sloop De Schakel	Hoogeboom Raalte	€ 32.777
2.01 Bouwk+E+W+ter+V inr	Meer-/ minderwerk	€ 179.621
2.02 Vaste inrichting	Bosan resterend bedrag	€ 6.209
6.01 Architect	LKSVDV toezicht	€ 5.675
6.02 Installatieadviseur	Enervisie	€ 3.120
6.02 Installatieadviseur	Enervisie	€ 720
6.07 Bouwmanagement	<i>abcnova</i> termijn aug 2018	€ 4.681
6.07 Bouwmanagement	<i>abcnova</i> termijn sep 2018	€ 4.681
7.06 Communicatiekosten gem	Alvasi Ontwerp opening	€ 392

7.06 Communicatiekosten gem	Xapp Film opening De Spil	€ 4.050
7.07 CAR verzekering	CAR Verzekering	€ 7.216

Opdrachten

Een aantal onderdelen in de bouw zijn geen onderdeel van de opdracht van Jansman en worden door gemeente Dalftsen ingekocht. Voor deze offertes wordt een advies opgesteld door *abcnova* waarna ze worden ondertekend door de heer Goeree en in opdracht gegeven. De afgelopen periode zijn de volgende opdrachten verstrekt:

Post	Opdracht	Opdrachtwaarde (excl. BTW)
7.06 Communicatiekosten gem	Alvasi Ontwerp opening	€ 392
7.06 Communicatiekosten gem	Xapp Film opening De Spil	€ 4.050

Stand reserve onvoorzien

De post reserve onvoorzien, code 90,01, bedraagt op 12-11-2018 € 117.358 excl. BTW positief. Hieronder is het verloop van de post reserve onvoorzien weergegeven ten opzichte van het vorige overzicht:

Reserve onvoorzien, code 90.01		12-11-2018
Omschrijving		Investering/budget in €
(-/- ten laste van onvoorzien, +/- overboeking onvoorzien)		Excl. 21% BTW
Totaal Budget onvoorzien (vastgesteld code 90.00)		€ 406.822
Stand t/m 30-8-2018		€ 112.024
1.01 Sloop de Schakel	Reservering vervallen	€ 12.332
1.02 Bouwrijp maken	Reservering vervallen verwijderen elektriciteitsaansluiting	€ 60
1.02 Bouwrijp maken	Reservering landmark verplaatst	€ 70.000
1.03 Landmark	Reservering landmark	-€ 70.000
2.01 Bouwk+E+W+ter+V inr	Mutatie meer-minderwerk gemeld	€ 152.494
2.01 Bouwk+E+W+ter+V inr	Mutatie meer-minderwerk opgedragen	-€ 154.752
2.02 Vaste inr. (Bosan)	Verrekening Bosan	-€ 173
7.03 NUTS aansluitingen	Reserveringen vervallen	€ 6.250
7.06 Communicatiekosten gem	Reservering opening	-€ 10.877
Resterend		€ 117.358

Bijlagen

- Financieel overzicht dd 12 november 2018
- Meer-/minderwerk overzicht Jansman dd 12 november 2018

Met vriendelijke groet,

Simon de Jong
Senior projectmanager *abcnova*

PROJECT : Kulturhus De Spil Nieuwleusen
PROJECTNUMMER : 16059

FINANCIEEL OVERZICHT 12 november 2018 (Alle bedragen in euro's)

CODE	OMSCHRIJVING	PRIJSPEIL 01-03-2015	OPDRACHTEN	OPDRACHTEN MEER- EN MINDERWERK	TE VERWACHTEN OPDRACHTEN	VERWACHT MEER- EN MINDERWERK	PROGNOSE EIND INVESTERING	TER BETALING GEADVISEERD
1,00	SLOOPKOSTEN							
1,01	Sloop De Schakel	150.000	137.668	0	0	0	137.668	137.668
1,02	Bouwrijp maken	169.000	48.653	0	0	0	48.653	48.653
1,03	Landmark	0	0	0	70.000	0	70.000	0
2,00	BOUWKOSTEN							
2,01	Bouwk+E+W+ter+v inr	8.026.959	8.107.950	204.718	0	0	8.312.668	8.287.572
2,02	Vaste inr. (Bosan)	167.500	127.762	0	0	0	127.762	127.762
3,00	INSTALLATIES							
3,01	Gebouwgeb. E&W (2,01)	0	0	0	0	0	0	0
3,02	Duurzaamheid (2,01)	0	0	0	0	0	0	0
3,03	ICT (2,01)	0	0	0	0	0	0	0
3,04	Subsidie WKO excl BTW	0	0	0	-26.033	0	-26.033	0
4,00	TERREIN							
4,01	Terrein Agnieten (2,01)	0	0	0	0	0	0	0
4,02	Buitenberging (2,01)	0	0	0	0	0	0	0
4,03	Fietsenstalling (2,01)	0	0	0	0	0	0	0
5,00	LOSSE INRICHTING							
5,01	Losse inrlchting	0	0	0	0	0	0	0
6,00	DIRECTE KOSTEN							
6,01	Architect	148.811	162.536	0	0	0	162.536	162.536
6,02	Adviseur installaties	42.600	59.460	0	0	0	59.460	57.990
6,03	Constructeur	34.000	34.000	0	0	0	34.000	34.000
6,04	Bouwfysica adviseur	19.750	22.525	0	0	0	22.525	22.525
6,05	Engineering E&B (2,01)	0	0	0	0	0	0	0
6,06	Projectmanagement	137.890	192.421	0	0	0	192.421	192.421
6,07	Bouwmanagement	81.600	77.030	0	0	0	77.030	77.030
6,08	Div. advieskosten (2,01)	23.765	64.674	0	3.466	0	68.140	64.674
6,09	Ondersteuning bestuur	0	50.000	0	0	0	50.000	45.201
7,00	BIJKOMENDE KOSTEN							
7,01	Legekosten tot 1.000.000	127.694	101.991	0	0	0	101.991	101.991
7,02	Leges na 1mio (7,01)	0	0	0	0	0	0	0
7,03	NUTS aansluitingen	70.000	26.302	0	0	0	26.302	25.273
7,04	Interne uren Gem Dalfsen	74.867	75.000	0	0	0	75.000	75.000
7,05	Verhuiskosten	0	0	0	0	0	0	0
7,06	Communicatiekosten gem	22.460	40.840	0	936	0	41.777	19.963
7,07	CAR Verzekering	17.842	17.842	0	0	0	17.842	7.216
7,08	Onvoorzien voorb. (2,01)	26.940	26.940	0	0	0	26.940	26.940
8,00	TIJDELIJKE HUISVESTING							
8,01	Tijdelijke huisvesting	0	0	0	0	0	0	0
90,00	RESERVE ONVOORZIEN							
90,01	Bedrag reserve onvoorzien	406.822	-	-	-	-	117.358	-
TOTAAL EXCLUSIEF BTW		9.748.500	9.373.595	204.718	48.369	0	9.744.040	9.514.415
91,00 21,00% BTW		2.047.185					2.046.248	1.958.406
91,01 B.T.W. correcties		-26.815					-21.418	-
TOTAAL INVESTERING		11.768.870					11.768.870	11.472.821

PROJECT **Kulturhus De Spil Nieuwleusen**PROJECTNUMMER **16059**

DATUM: 12-11-2018

(Alle bedragen in euro's)

BUDGET CODE **2 BOUWKOSTEN**SUB CODE **2,01 Bouwk+E+W+ter+V inr**OVERZICHT **OPGEDRAGEN** MEER- EN MINDERWERK

BON	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG
1	11-12-201	01 Nobelwood deels zichtbaar bevestigen (mm01)	-19.114,21
2	11-12-201	02 Wijziging buitenkozijnen	0,00
3	11-12-201	03 Dakbedekking (optimalisatie e)	0,00
4	11-12-201	04 Tochtsluis vergroten	0,00
5	23-2-2018	06 Vloerafwerking (mm02)	11.293,49
6	23-2-2018	07 Wandafwerking (mm03)	5.494,81
7	23-2-2018	08 Plafondafwerking (mm04)	-5.270,05
8	23-2-2018	10 Plattegrond (mm06)	19.071,54
9	4-4-2018	05 WKO	11.000,00
10	4-4-2018	20 Opwekking warmtapwater (mmxx)	0,00
11	4-4-2018	12 Fundering en kruipluiken (mm08)	3.972,68
12	18-4-2018	16 Buitenberging en terrein (mm15)	-30.141,00
13	18-4-2018	19 PV panelen	0,00
14	18-4-2018	22 Geluidsinstallatie	11.465,00
15	25-4-2018	09 H&S werk (mm05)	-8.650,00
16	31-5-2018	17 Installaties (mm16)	10.450,00
17	31-5-2018	13 Constructie bg en v1 (mm10)	13.378,60
18	5-6-2018	32 Miva douche (mm22)	3.913,83
19	11-6-2018	36 Vloerafwerking leskeuken	788,00
20	11-6-2018	18 stl. Vaste Inrichting (mm17)	-61.575,30
21	28-6-2018	11 Akoestische wandafwerking sporthal (mm07)	0,00
22	28-6-2018	27 Grondbusdeksel + stelling	15.000,00
23	28-6-2018	28 H&S werk nav gebruikers	8.316,00
24	23-7-2018	31 Wijziging geluidwering LKB (mm12)	41.749,48
25	23-7-2018	35 Wijziging doosletters entree (mm34)	3.830,20
26	23-7-2018	39 EN-54 voeding Alarmopvolging (775+10%)	852,50
27	30-7-2018	47 extra uren Enervisie (mm37)	6.475,70
28	30-7-2018	48 Beheer docstream verlengen (mm43)	501,93
29	30-7-2018	44 extra rookmelders	5.255,80
30	30-7-2018	52 Glasdeuren vzw d&n schilden (mm39)	1.906,87
31	29-8-2018	26a Verrekening gas, water elektra Bouwstroom Jansman	-15.096,03
32	30-8-2018	26b Verrekening gas, water elektra Bouwstroom Gemeente	15.096,03
33	9-10-2018	34 Aansluitingen keukens (mm29)	9.814,00
34	9-10-2018	38 Extra Wifipunt	508,75
35	9-10-2018	46 extra dakdoorvoer puntlas afzuiging	3.650,00
36	10-10-201	54 Brandwerende beglazing cnfrm NABR (mm 42)	2.852,74
37	10-10-201	57 Vervallen fontein kantoorbibliotheek (mm49)	-2.536,16
38	10-10-201	21 Gebruikerswensen	122.760,00
39	26-10-201	55 Aanpassen plafondinstallaties 3,203 tbv S+B (mm45)	3.000,00
40	30-10-201	58 Werkzaamheden gemeente/de spil	4.702,61
41	12-11-201	59 Eindafroning meer/minderwerk	10.000,00
SALDO			204.717,81

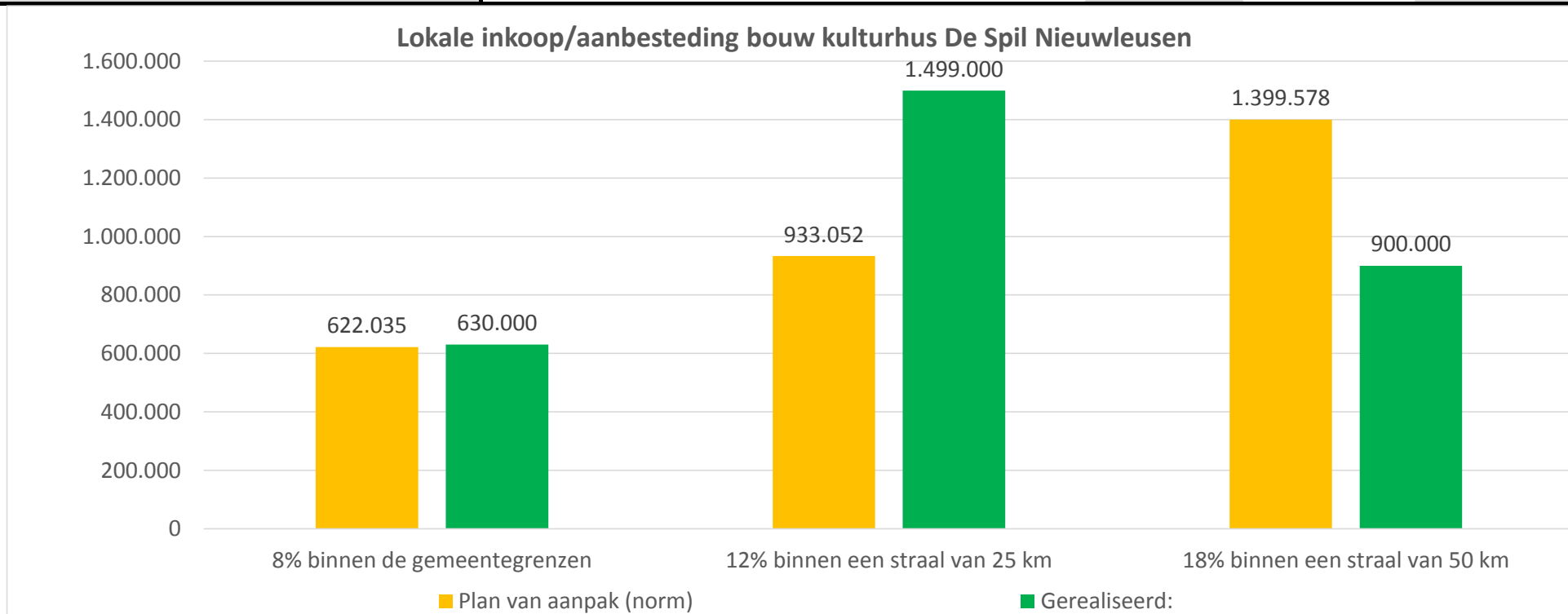
OVERZICHT **VERVALLEN** MEER- EN MINDERWERK

BON	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG
	15-2-2018	14 Constructie dakvloer (mm11)	0,00
	15-2-2018	15 Brandwerend behandelen staal (mm13)	0,00
	29-3-2018	23 Natural Energy Object	0,00
	30-3-2018	24 Aanpassingen trap ITS	0,00
	30-3-2018	25 Uitloop bouwtijd onbebouwd gebied	0,00

1-6-2018	33 Installaties deel 2 (mm23)	0,00
1-6-2018	30 Camerasysteem buiten (terrein) (mm24)	0,00
11-6-2018	37 Verrekening gas water elektra nieuwe meters	0,00
26-6-2018	40 Verplaatsen voedingspunt leskeuken	0,00
26-6-2018	41 Montage gevelreclame	0,00
26-6-2018	42 Invulling stelpost servicebalie	0,00
26-6-2018	43 Invulling stelpost accentverlichting	0,00
23-7-2018	45 fundatie windboom	0,00
30-7-2018	49 Wijz. boiler keuken (mm47)	0,00
30-7-2018	50 Invulling sluitplan (mm31)	0,00
30-7-2018	51 2x aanvullende camera sporthal (mm28)	0,00
30-7-2018	53 Wand drama 3,201 vv scan- en saus (mm41)	0,00
8-10-2018	56 Restant WKO post mm20	0,00
	SALDO	0,00

19-09-208

	Plan van aanpak (norm)	Jansman Bouw	aanneemsom	7.775.432		Gerealiseerd:
Zone 1 = binnen gemeentegrenzen Dalfsen	8% binnen de gemeentegrenzen		zone 1	622.035	minimaal te besteden	630.000
Zone 2 = binnen straal 25km rond gemeentehuis Dalfsen	12% binnen een straal van 25 km		zone 2	933.052	minimaal te besteden	1.499.000
Zone 3 = binnen straal 50km rond projectlocatie	18% binnen een straal van 50 km		zone 3	1.399.578	minimaal te besteden	900.000
Totaal zone 1,, 2 en 3:				2.954.664		3.029.000



calculatie

materiaal	hoeveelheid	e.h.	Hergebruik	Re-pair	Recycling: upcycling	Recycling: downcycling	Recover	Storten	vrijkomend tonnage	hergebruik tonnage	invulling circulariteit	Locatie Hooigeboom	Locatie derden
Keuken/kantine			x						2	2	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	
Deuren/kozijnen			x						5	2	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	
installatiedelen					x				6	4	Gescheiden demonteren, metaalrecycle circuit	x	
verlichtingsarmaturen			x						2	2	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	
systemplafond			x						5	3	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	
scheidingswanden			x						10	2	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	
brandblusinstallatie			x						1	1	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	
radiatoren					x				3	3	Gescheiden demonteren, metaalrecycle circuit	x	
brandmelders								x	0.1	0	radioactief als geheel storten via COVRA		x
PVC					x				1	1	Inzameling via Van Werven Oldebroek		x
staalconstructie					x				40	40	Gescheiden demonteren, metaalrecycle circuit	x	
bestrating beton					x				212	212	bewerking middels puinbreken	x	
A / B hout			x						66	66	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel		
metselwerkpuin					x				3057	3057	Metselwerk gehele pand breken tot menggranulaat	x	
groen					x				2	2	verwerken tot compostmateriaal	x	
dakafval bitumineus								x	220	220	hergebruik via Roof to Roof		
betonpuin					x				3150	3150	Metselwerk gehele pand breken tot menggranulaat	x	
asbest								x	0.7	0	Storten op locatie Attero		x
div. speeltoestellen			x						10	10	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	
bureaus			x						1	1	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	
kunststof kozijnen			x						4	2	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	
									totaal	6797.8	6780		
									circulariteit %	99.74			

Werkelijk Afzetlocatie

materiaal	hoeveelheid	e.h.	Hergebruik	Re-pair	Recycling: upcycling	Recycling: downcycling	Recover	Storten	vrijkomend tonnage	hergebruik tonnage	invulling circulariteit	Locatie Hooigeboom	Locatie derden	Verkoop particulier	Verkoop Litouwen via Groothuis	Verkoop Groothuis	Storlocatie Attero	Covra	Inzameling Roof 2 Roof, tijdelijk depot H.B.
Keuken/kantine			x						2	2	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	x						ca 10% particulier, 90% naar locatie Hooigeboom
Deuren/kozijnen			x						5	5	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x							ca 20% particulier, 80% naar locatie Hooigeboom
installatiedelen					x				6	6	Gescheiden demonteren, metaalrecycle circuit	x		x					ca 80% Litouwen, 20% naar locatie Hooigeboom
verlichtingsarmaturen			x						2	2	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x		x					ca 80% Litouwen, 20% naar locatie Hooigeboom
systemplafond			x		x				5	5	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel		x	x					ca 80% Litouwen, 20% naar particulieren
scheidingswanden					x				10	10	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x							100% naar locatie Hooigeboom
brandblusinstallatie			x						1	1	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x							100% naar locatie Hooigeboom
radiatoren					x				3	3	Gescheiden demonteren, metaalrecycle circuit	x		x					ca 50% Litouwen, 50% naar particulieren
brandmelders								x	0.1	0	radioactief als geheel storten via COVRA						x		Geen mogelijkheid tot hergebruik
PVC					x				1	1	Inzameling via Van Werven Oldebroek	x							100% naar locatie Hooigeboom
staalconstructie					x				40	40	Gescheiden demonteren, metaalrecycle circuit			x					100% Litouwen
bestrating beton			x						212	212	hergebruik als klinkers				x				100% als bestrating hergebruikt
A / B hout			x						66	66	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x		x					ca 80% Litouwen, 20% naar locatie Hooigeboom
metselwerkpuin					x				3057	3057	Metselwerk gehele pand breken tot menggranulaat	x							100% naar locatie Hooigeboom (breken)
groen					x				2	2	verwerken tot compostmateriaal	x							100% naar locatie Hooigeboom (composteren / versnipperen)
dakafval bitumineus								x	220	220	hergebruik via Roof to Roof						x		Eerst naar depot Hooigeboom, daarna Roof2Roof (ivm capaciteitsgebr. Roof2Roof)
betonpuin					x				3150	3150	betonpuin gehele pand breken tot menggranulaat	x							100% naar locatie Hooigeboom (breken)
asbest								x	0.7	0	Storten op locatie Attero					x			Geen mogelijkheid tot hergebruik
div. speeltoestellen			x						10	10	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	x						ca 50% locatie Hooigeboom, 50% naar particulieren
bureaus			x						1	1	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	x						ca 50% locatie Hooigeboom, 50% naar particulieren
kunststof kozijnen			x						4	4	Demonderen, verkoop tbv hergebruik als geheel	x	x						ca 50% locatie Hooigeboom, 50% naar particulieren
									totaal	6797.8	6797								
									circulariteit %	99.99									

Kulturhus de Spil

Duurzame toepassingen



Elektrische kookplaten,
geen gasfornuis



Gesloten bodem-
energiesysteem



Zonnecollectoren



Lage temperatuur
vloerverwarming



Top-isolatie



Zonnedak



Luchtwarmtepompen



Energiezuinig
douchen



Intelligent 24/7
gebouwbeheersysteem



Wadi



Hergebruik voormalig
bankgebouw



PET-flessen-wand