www.hevo.nl

Rapportage ter besluitvorming

# Huisvestingsplan Krimpenerwaard

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever | **Fusiegemeente Krimpenerwaard** |
| Project | Huisvestingsplan en PvE fusiegemeente Krimpenerwaard |
| Datum | 5 juni 2014 |
| Referentie | 1580301-0048.3.0 |
| Auteur(s) | de heer ing. M. van der Vliet<br>mevrouw M.J. Uhlenbusch<br>mevrouw drs. A.M. Meeuwisse |

*Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.*

Hugo de Grootlaan 11
5223 LB 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **Inleiding** | **4** |
| 1.1. | Aanleiding | 4 |
| 1.2. | Doelstelling | 5 |
| 1.3. | Procesaanpak | 5 |
| 1.4. | Samenvatting en voorgestelde besluiten | 5 |
| 1.5. | Leeswijzer | 7 |
| **2.** | **Uitgangspunten en randvoorwaarden** | **8** |
| **3.** | **Dienstverleningsconcept** | **9** |
| **4.** | **Integratie van Het Nieuwe Werken** | **11** |
| **5.** | **Gebouwenscan** | **14** |
| **6.** | **Ruimtebehoefte** | **18** |
| 6.1. | Ruimtestaat | 18 |
| **7.** | **Uitwerking scenario's** | **20** |
| 7.1. | Klant centraal | 20 |
| 7.1.1. | Wat wordt er verstaan onder het KCC? | 21 |
| 7.1.2. | Wat zijn serviceloketten? | 21 |
| 7.2. | Huisvesting KCC | 22 |
| 7.2.1. | Afwegingskaders aantal dienstverleningspunten | 22 |
| 7.2.2. | Afwegingskaders voor de locatie van de huisvesting | 23 |
| 7.2.3. | Voorkeur werkgroep Dienstverlening | 24 |
| 7.3. | Huisvesting college | 25 |
| 7.3.1. | Toelichting | 25 |
| 7.4. | Huisvesting kantoorfuncties | 26 |
| 7.5. | Voorkeursscenario | 27 |
| 7.6. | Vlekkenplan | 28 |
| 7.7. | Bouwkostenraming scenario's | 30 |
| 7.7.1. | Uitgangspunten bouwkostenraming | 30 |
| 7.7.2. | Resultaten kostenraming | 32 |
| **8.** | **Investeringskosten en exploitatiekosten** | **33** |
| 8.1. | Investeringskosten | 33 |
| 8.2. | Gevolgen huisvestingslasten voor de begroting | 34 |
| **9.** | **Doorkijk fase 2** | **35** |
| 9.1. | Kostenmanagement | 35 |

9.2. Planning 35
9.3. Uitvoeringslogistiek 36

**Bijlage 1: Plan van Aanpak Huisvesting 37**

**Bijlage 2: Afwegingen en kosten serviceloketten 59**

**Bijlage 3: Visie op Het Nieuwe Werken 63**

**Bijlage 4: ruimtestaat 67**

**Bijlage 5: bouwkostenraming voorkeursscenario 69**

**Bijlage 6: Doorrekening gevolgen huisvestingslasten voor de begroting 90**

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Medio 2013 heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist bericht dat hij op aangeven van de Provincie Zuid-Holland voornemens is om een wetsvoorstel in procedure te brengen dat erop is gericht om te komen tot een herindeling van de vijf gemeenten.
Het wetsvoorstel moet leiden tot een nieuwe herindeling per 1 januari 2015, om daarmee de nieuwe gemeente Krimpenerwaard te vormen. De huidige organisatie K5 wordt hierin betrokken.
Het wetsvoorstel is vastgesteld in de Tweede Kamer en wordt nog behandeld in de Eerste Kamer.

Vooruitlopend op de behandeling van het wetsvoorstel zijn de vijf gemeenten medio november 2013 gestart met de voorbereidingen van de gemeentelijke herindeling, waarbij een visiedocument is vastgesteld genaamd ‘Besturingsfilosofie en hoofdstructuur Krimpenerwaard’, dat als kapstok dient voor het verder ontwikkelen van de nieuwe organisatie en het harmonisatietraject.

Onderdeel van de voorbereidingen is de huisvesting van de nieuwe organisatie.
De huisvesting dient aan te sluiten op het visiedocument, waarbij met name thema’s als dienstverlening, Het Nieuwe Werken en clustering van afdelingen goed geïntegreerd dienen te zijn.
De stuurgroep heeft voor het uitwerken van de huisvesting een aantal uitgangspunten vastgesteld en de werkgroep HFI (Huisvesting, Facilitair en Inkoop) opdracht gegeven om op basis van die uitgangspunten een Plan van Aanpak op te stellen en, na vaststelling, uit te voeren.

Het Plan van Aanpak Huisvesting (versie 4.0 d.d. 21 maart 2014) is vastgesteld door de stuurgroep en bestaat uit twee fasen:
1. Het opstellen van het huisvestingsplan.
2. Uitvoering van het huisvestingsplan.

Onderhavig rapport geeft het resultaat weer van fase 1 en een doorkijk naar fase 2.

## 1.2. Doelstelling

In dit huisvestingsplan zijn de door de stuurgroep vastgestelde uitgangspunten voor de huisvesting van de nieuwe organisatie verder uitgewerkt en worden de consequenties daarvan inzichtelijk gemaakt.

Voor het vervolg van het huisvestingsproces dient door de stuurgroep nog een aantal fundamentele keuzes gemaakt te worden zoals het toepassen van Het Nieuwe Werken (HNW), het aantal Klant Contact Centra (KCC's), de locatie van de KCC's, de locatie van het college en de bijbehorende secretariële ondersteuning en de totale investering voor het aanpassen van de huisvesting.
Deze onderdelen worden apart toegelicht in onderhavig huisvestingsplan.

Dit huisvestingsplan vormt samen met de gemaakte keuzes/besluiten het kader voor de realisatie van de huisvesting van de nieuwe organisatie.

## 1.3. Procesaanpak

Op 1 april 2014 is het Plan van Aanpak Huisvesting door de stuurgroep vastgesteld. Op 15 april 2014 heeft een gezamenlijke heisessie plaatsgevonden met medewerkers en stakeholders rondom het huisvestingsvraagstuk. De resultaten vanuit deze levendige en nuttige sessie zijn verwerkt in dit huisvestingsplan. De eerste contouren van de scenario's zijn in de projectgroepvergadering van 23 april 2014 aan de orde geweest. De behandeling van het concept huisvestingsplan in de eerste ronde vond plaats op 21 mei 2014 in de projectgroep en op 27 mei 2014 in de stuurgroep.
Besluitvormende behandeling vindt plaats in de stuurgroepvergadering van 10 juni 2014.
Op 25 juni 2014 wordt het voorstel tot het beschikbaar stellen van een krediet behandeld in de klankbordgroep raden.

## 1.4. Samenvatting en voorgestelde besluiten

De werkgroep HFI heeft binnen de gestelde uitgangspunten gewerkt naar keuzevarianten. Hierbij zijn de bevindingen vanuit dienstverlening, Het Nieuwe Werken en gebouwanalyses meegenomen. Bij de gebouwanalyses is gebleken dat de gemeentehuizen in Stolwijk, Bergambacht, Schoonhoven en Lekkerkerk het beste ingezet kunnen worden. De gemeentehuizen van Haastrecht en Ouderkerk zijn minder geschikt door de bouwkundige beperkingen.
De mogelijke keuzevarianten en de hierbij te maken afwegingen komen samen in drie scenario's. Deze scenario's zijn:

1. Eén volledig KCC in Lekkerkerk of Stolwijk.
2. Eén dienstverleningspunt in Lekkerkerk of Stolwijk en het zorgloket in Bergambacht.
3. Eén volledig KCC in Lekkerkerk of Stolwijk en daarnaast twee serviceloketten elders.

Bij de keuze voor Lekkerkerk of Stolwijk als meest geschikte plek voor een volledig KCC is doorslaggevend de aanpasbaarheid van de begane grond en de beschikbare ruimte.
Qua ligging scoort Stolwijk beter dan Lekkerkerk.
Bergambacht scoort qua ligging het best. De begane grond is vanwege de beperkte ruimte echter niet geschikt voor een volledig KCC. Wel voor een onderdeel, bijvoorbeeld een zorgloket.
In alle scenario's zijn de raad en griffie (inclusief de raads- en commissievergaderingen) gehuisvest in Lekkerkerk en is het college met de secretariële ondersteuning in Schoonhoven ondergebracht.
De kantoorfuncties/flexibele werkplekken (directie, staf, backoffices en ondersteunende afdelingen) zijn verdeeld over de beschikbare kantoorruimten van de vier in te zetten gemeentehuizen.

**Voorkeursscenario**
De werkgroep komt tot het oordeel dat binnen de gegeven uitgangspunten, met een uitwerking van scenario 2 waarin het dienstverleningspunt in Stolwijk komt en het zorgloket inclusief de backoffice in Bergambacht, de huisvesting van de raad en griffie in Lekkerkerk en het college in Schoonhoven, een optimale en evenwichtige oplossing voor de huisvesting wordt bereikt.

**Besluiten**
Voor een volledige toelichting op de scenario's, het hierbij gebruikte afwegingskader en de beoordelingscriteria en de uiteindelijke beoordeling van de scenario's, verwijzen wij u naar de hierna volgende hoofdstukken.
Resumerend stellen wij u voor te besluiten tot:

1. De vaststelling van het huisvestingsplan als omschreven in dit document.
2. Het geven van opdracht aan de projectorganisatie voor de uitwerking en uitvoering van het in het huisvestingsplan beschreven scenario 2 (voorkeursscenario), inhoudende:
   - Het dienstverleningspunt voor klantcontacten huisvesten in het gemeentehuis Stolwijk.
   - Het zorgloket inclusief de backoffice van het SoZa, Sociaal Domein en Wmo huisvesten in het gemeentehuis Bergambacht.
   - De raad en griffie, inclusief de raads- en commissievergaderingen onderbrengen in het gemeentehuis te Lekkerkerk.
   - Het college en de bijbehorende secretariële ondersteuning huisvesten in Schoonhoven.
   - De overige onderdelen van de gemeentelijke organisatie huisvesten in de hiervoor geschikt te maken kantoorruimten in de gemeentehuizen Bergambacht, Stolwijk, Schoonhoven en Lekkerkerk.
3. Het beschikbaar stellen van het voor fase 2 van het Plan van Aanpak Huisvesting (de uitvoering van het Huisvestingsplan) benodigde budget van € 4.300.000,-- exclusief btw.
4. Het toestemming verlenen met de werkzaamheden aan te vangen, vooruitlopend op het door de raden te verstrekken krediet.

## 1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een korte omschrijving gegeven van de uitgangspunten en de input voor het huisvestingsplan.
In de hoofdstukken 3 en 4 worden de concepten voor de dienstverlening en HNW toegelicht met een voorstel voor de verdere uitwerking.
Hoofdstuk 5 behandelt de gebouwenscan die is uitgevoerd bij de vier gebouwen die worden ingezet voor de huisvesting, om een beeld te krijgen van de staat van de gebouwen en mogelijkheden voor aanpassingen.
In hoofdstuk 6 is een toelichting opgenomen van de bepaling van de ruimtebehoefte.
Hoofdstuk 7 behandelt vervolgens de keuzes, voorstellen en onderzoeken naar huisvesting van KCC('s), raad en griffie, college en ambtelijke organisatie, uitgewerkt in scenario's. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 het gehele financiële kader voor de huisvesting behandeld en geeft hoofdstuk 9 een doorkijk naar fase 2.
In de bijlagen bevinden zich de inhoudelijke stukken ter ondersteuning van de rapportage.

# 2. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Tijdens fase 1 zijn bij het opstellen van het huisvestingsplan en het uitwerken van de scenario's, de volgende uitgangspunten en input gehanteerd:

**Visiedocumenten**

- Voor de huisvesting relevante passages in het concept visiedocument 'Besturingsfilosofie en hoofdstructuur Krimpenerwaard' versie 13 januari 2014, waarmee de stuurgroep op hoofdlijnen heeft ingestemd.

**Door de stuurgroep als richtinggevend vastgestelde uitgangspunten (overgenomen uit het Plan van Aanpak Huisvesting)**

- Geen centrale huisvesting organiseren. De keuze om dit al dan niet te gaan doen wordt overgelaten aan de nieuwe gemeenteraad.
- Gebruik maken van bestaand panden.
- Onderzoeken van de haalbaarheid van het niet inzetten van het gemeentehuis Ouderkerk, inclusief locatie Steiger 8 (uitwijk serverruimte) en het raadhuis Haastrecht en de huurpanden.
- Eén of twee KCC's realiseren. Wanneer er sprake is van twee KCC's dan een keuze maken voor wat betreft de producten en diensten die worden geleverd vanuit de KCC's (functionele scheiding maken, dus geen levering van alle producten en diensten vanuit beide KCC's).
- Geen serviceloket organiseren per oude gemeente.
- Logische clustering van afdelingen op locaties organiseren, vooral ook rondom de KCC's.
- Substantieel minder werkplekken dan medewerkers realiseren, dus minder vierkante meters kantoorruimte nodig.
- Gemeenteraad huisvesten in gemeentehuis Nederlek (Lekkerkerk), College van B&W mag ook op een andere locatie worden gehuisvest.

**Door de stuurgroep vastgesteld Plan van Aanpak voor het uitwerken en realiseren van het huisvestingsplan**

- Plan van Aanpak Huisvesting versie 4.0 d.d. 21 maart 2014, opgesteld door de werkgroep HFI.

# 3. Dienstverleningsconcept

De werkgroep Dienstverlening heeft zich bezig gehouden met de toekomstige dienstverlening van de gemeente Krimpenerwaard. In dit hoofdstuk is een door de werkgroep gemaakte samenvatting opgenomen. De volledige tekst is opgenomen in de bijlagen.

**Ontwikkelingen in de dienstverlening**
Bij het opstellen van het dienstverleningsconcept is het belangrijk om de landelijke en maatschappelijke ontwikkelingen goed in beeld te hebben. Vanuit het rijk worden er steeds meer eisen gesteld, maar ook de burger is mondiger geworden en eist steeds meer van de overheid. De rol van de nieuwe media wordt steeds belangrijker en het consumentengedrag verandert voortdurend.

**Antwoord©**
Doelstelling van het programma Antwoord© is dat in 2015 de gemeenten een herkenbare ingang zijn voor alle vragen aan de overheid. Herkenbaar door het 14+netnummer (140180 en 140182), één fysieke informatiebalie, één website en één webloket. Welk kanaal de burger ook kiest, hij krijgt steeds hetzelfde betrouwbare antwoord en hij kan de gemeente houden aan kwaliteitsnormen voor afhandeltijd, juistheid en vriendelijkheid.
Het programma Antwoord© wordt als basis gehanteerd voor de uitvoering van de dienstverlening. Antwoord© is het concept dat gemeenten helpt de contacten met burgers te professionaliseren door een KCC vorm te geven dat op termijn dé ingang wordt voor de gehele overheid. Onder het KCC verstaan we het organisatieonderdeel dat de schriftelijke, telefonische, elektronische en persoonlijke (S.T.E.P.) contacten met de burger aanneemt en zo veel mogelijk direct afhandelt. Indien de vraag niet direct beantwoord kan worden, zal er door het KCC een afspraak worden gemaakt met de backoffice. Het KCC is dus het gezicht van de gemeente.

**De belangrijkste ambities zijn:**
- Burgers hebben een duidelijke ingang (het KCC van de gemeente) waar ze met hun vragen terecht kunnen.
- Burgers zijn vrij om de manier en het moment van dienstverlening te kiezen (multichannel en kanaalonafhankelijk).
- Burgers krijgen direct antwoord (of een product) of worden verwezen waardoor sprake is van samenhangende overheidsdienstverlening.
- Doelstelling is dat het KCC van een gemeente gemiddeld 80% van de vragen in één keer en goed afhandelt.
- Voor de gemeente spelen, naast de hierboven beschreven zaken, diverse ontwikkelingen die van invloed zijn op de wijze waarop de nieuwe bestuurlijke en ambtelijke organisatie moet en kan opereren. Een aantal van deze factoren is hieronder opgesomd:
- Er worden meer eisen gesteld aan dienstverlening richting burgers, bijvoorbeeld via het i-NUP programma.

- Burgers stellen hogere eisen aan de dienstverlening (verwachtingsbeeld):
  - Door de beschikbaarheid van de hoeveelheid aan informatiemiddelen is de burger mondiger geworden en kwaliteitsbewuster.
  - De groeiende rol van nieuwe media en het voortdurend veranderen van het consumentengedrag hebben invloed op (verwachtingen) over gemeentelijke dienstverlening.
  - Door de toenemende individualisering.
  - Door verdergaande technologische ontwikkelingen.
  - Door nieuwe gemeentelijke opgaven en daarmee veranderende rol (zoals decentralisaties).
- Van de inwoners wordt steeds meer zelfredzaamheid verwacht.
- De vormgeving van de zogenaamde participatiemaatschappij.
- Het Nieuwe Werken.
- Meer eigen verantwoordelijkheid van de burger, maar ook meer eigen verantwoordelijkheid van werknemers.

# 4. Integratie van Het Nieuwe Werken

De kaders vanuit de stuurgroep maken dat de herhuisvestingsopgave meer behelst dan 'slechts' het verhuizen en hergroeperen van de medewerkers. De medewerkers moeten gehuisvest worden in minder gebouwen en op minder vierkante meters. Iedereen een eigen werkplek bieden gaat niet meer lukken. Werkplekken zullen flexibel gebruikt moeten gaan worden. Dit heeft impact op de manier van (samen)werken van medewerkers. Naast nadenken over de middelenkant - de inrichting van de fysieke werkomgeving en benodigde ICT-middelen - die het mogelijk moet maken om flexibel te werken, zal ook nagedacht moeten worden over de immateriële componenten van de andere manier van werken. Hoe wordt samenwerking gefaciliteerd en hoe wordt betrokkenheid en integraliteit van beleid en beheer geborgd als medewerkers verdeeld over meerdere gebouwen of misschien zelfs thuis werken? Wat betekent dit voor de manier van leidinggeven? Op welke wijze kan de manager zijn leidinggevende rol pakken en wat wordt er straks van de medewerkers zelf verwacht?

Om tot beantwoording van deze vragen te komen, moet eerst helder zijn wat de visie op (samen)werken is. Met andere woorden: wat verstaat de gemeente onder haar nieuwe manier van werken? Om vervolgens deze visie door te vertalen in benodigde middelen en andere werkwijzen. De werkgroep HNW is belast met het tot stand brengen van de visie en de doorvertaling in een concreet werkconcept. Tijdens de heidag is met een groep van circa 30 mensen de visie in aanzet bepaald.

**Visie**
Kort samengevat moet de andere manier van werken, ontmoeting, samenwerking en kennisdeling en daarmee het integraal denken en werken beter faciliteren, waar uiteindelijk de klanten van de gemeente de voordelen van ervaren. Maar ook moet de andere manier van werken medewerkers uitdagen tot blijvende ontwikkeling en het verbeteren van individuele en daarmee ook organisatieprestaties, waarbij de dienstverlening aan de klant centraal staat. Leidinggevenden geven hierin richting. Zij motiveren en inspireren medewerkers; samen met de medewerkers zorgen zij voor het behoud van verbinding. Zij geven medewerkers de ruimte, durven hen los te laten en sturen bij indien nodig.

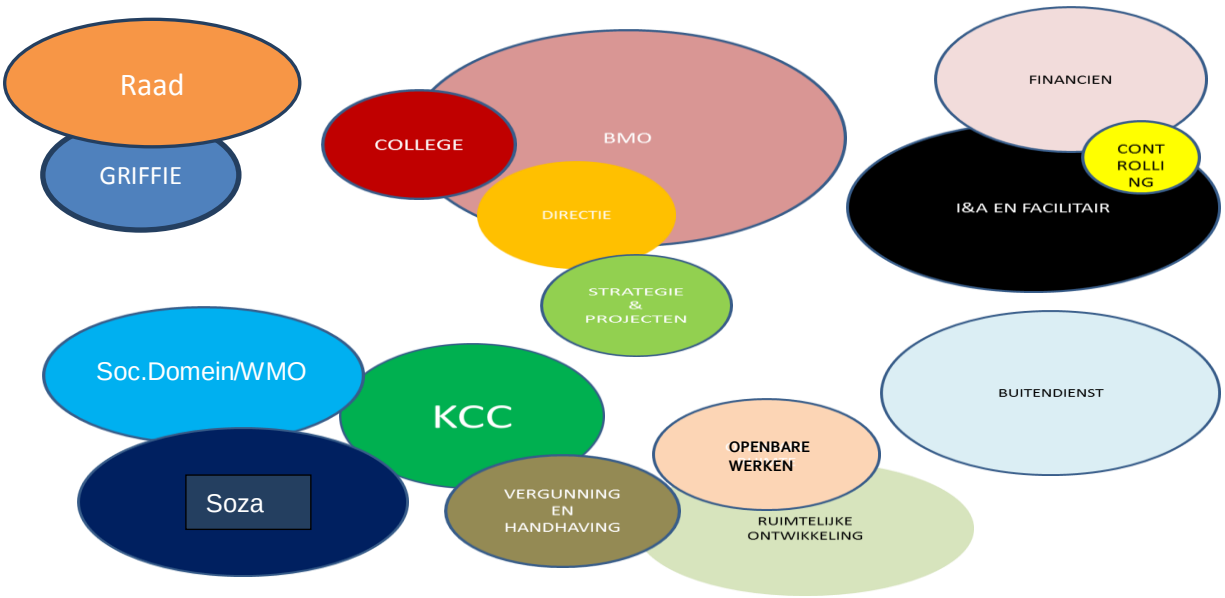
Medewerkers zijn het kapitaal van de nieuwe gemeente. Zij vormen de succesfactor van de gemeente.
Mede in het licht van de vergrijzing en daarmee uitstroom van medewerkers bij de gemeente, is het voor de gemeente belangrijk een aantrekkelijke werkgever te zijn, waar getalenteerde medewerkers graag willen werken.

Dit vraagt om het bieden van een manier van werken die aansluit bij de huidige behoefte van medewerkers tot meer vrijheid en verantwoordelijkheid om hun eigen werk te organiseren en daarmee optimale resultaten te boeken. Om werk en privé beter op elkaar te kunnen afstemmen. Meer flexibele werkvormen zijn gewenst. Ondersteund door de huidige technologische middelen die het mogelijk maken om veel werk plaats- maar ook tijd onafhankelijk uit te voeren.

**Wat betekent de visie op (samen)werken voor de huisvesting?**
Flexibiliteit, openheid en transparantie spelen een belangrijke rol in de vernieuwde werkomgeving die de nieuwe manier van (samen)werken ten volle ondersteunt en daarmee een positieve bijdrage levert aan de optimalisatie van werkprocessen en dienstverlening.

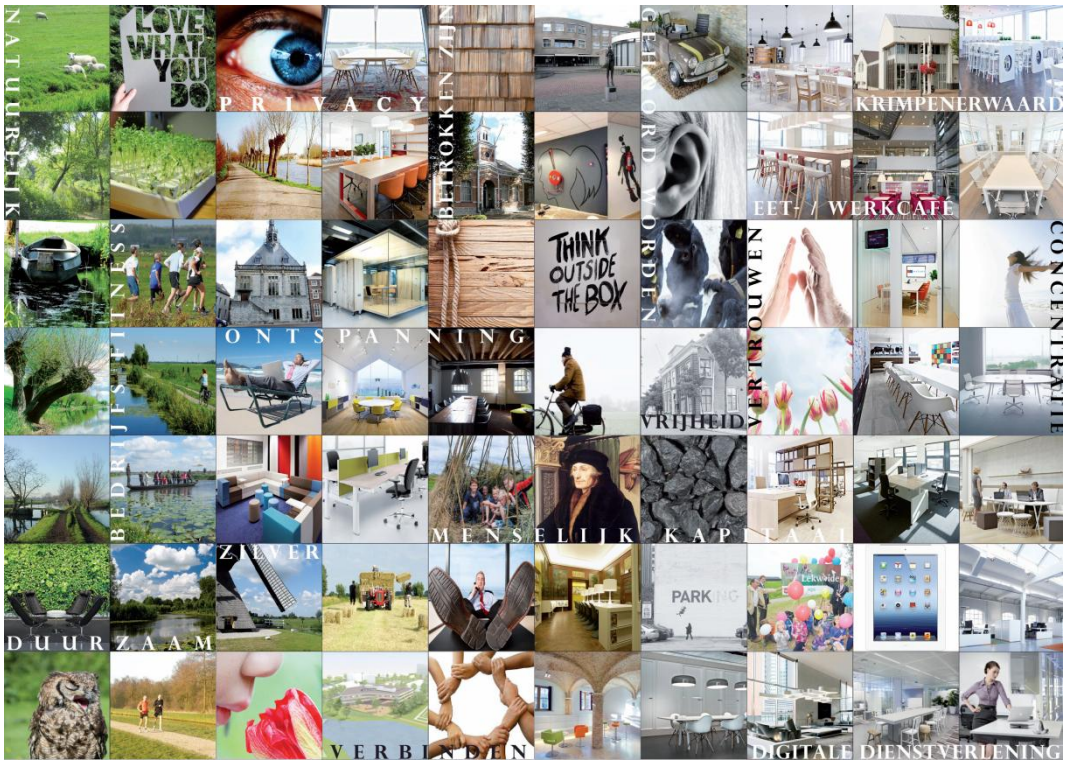
*Flexibiliteit, openheid en transparantie*
Een open en transparante werkomgeving, met een heldere logistiek, zorgt ervoor dat medewerkers elkaar zien, horen en (spontaan) ontmoeten, waardoor informatie- en kennisdeling sneller plaatsvindt, wat uiteindelijk ten goede komt aan de dienstverlening. Daarnaast zal een werkomgeving met betere en modernere faciliteiten voor het uitvoeren van werkzaamheden in een comfortabele en rustige omgeving de medewerkers beter faciliteren en waar nodig prikkelen (stimuleren c.q. aanzetten tot gewenst gedrag), wat zich uiteindelijk ook weer zal door vertalen in een positieve klantbeleving.

*Clustering van afdelingen*
Voor een goede dienstverlening is het van belang dat in de nabijheid van het KCC/de KCC's die afdelingen gehuisvest worden die een directe relatie hebben met het KCC/de KCC's. De vraag welke afdelingen dit betreft, is tijdens de heidag voorgelegd aan de aanwezigen. Daarnaast is hen gevraagd de overige face to face afdelingsrelaties te schetsen. Onderstaand het resultaat. Rekening houdend met de geschetste afdelingsrelaties is het uiteindelijke vlekkenplan - de indeling van voorzieningen en afdelingen over de gebouwen - tot stand gebracht.



**Beleving, uitstraling**

In de nieuwe werkomgeving hebben medewerkers (op enkele uitzonderingen na) geen eigen werkplek; alle werkplekken en faciliteiten worden gedeeld. Om te zorgen voor geborgenheid en een ‘thuisgevoel’, is tijdens de heidag aangegeven dat er behoefte is aan een belevingswereld, waarin typische kenmerken van de Krimpenerwaard tot uitdrukking komen. Een omgeving waarin aandacht is voor de natuur en duurzaamheid en die een sfeer oproept van rust en respect en uitnodigt tot werken.




Bij de herinrichting van de vier bestaande panden staan soberheid en doelmatigheid voorop.

# 5. Gebouwenscan

De werkgroep HFI heeft voorafgaand aan de start van fase 1 een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd van de bestaande gebouwen.
De uitkomst van de inventarisatie is inzichtelijk gemaakt in een databestand (Excel) dat in een eerder stadium is vastgesteld in de stuurgroep.

Naast deze inventarisatie is een gebouwenscan uitgevoerd van de gemeentehuizen Lekkerkerk, Schoonhoven, Vlist, Bergambacht, Ouderkerk en Haastrecht om na te gaan in hoeverre de bestaande gebouwen geschikt zijn voor de beoogde aanpassingen, wat de omvang van de aanpassingen zal zijn en wat de staat van de gebouwen is.
Hieruit blijkt dat de gemeentehuizen Ouderkerk en Haastrecht zich minder lenen voor de huisvesting van de nieuwe organisatie. Belangrijkste redenen: de grootte en het ontbreken van flexibiliteit waardoor het lastig is om een meer open en transparante werkomgeving te creëren.

De belangrijkste bevindingen per gemeentehuis zijn:

**Gemeentehuis Bergambacht**

- Het gemeentehuis bestaat uit diverse aanbouwen en uitbreidingen.
- Het oude gedeelte heeft een karakteristieke voorgevel.
- Het nieuwe gedeelte is eenvoudig te wijzigen in een flexibele indeling, het oude gedeelte is minder eenvoudig te wijzigen (veel niveauverschillen).
- De installaties zijn niet optimaal. De klimaatinstallatie is niet goed.
- De entreezone lijkt lastig aan te passen in een goede overzichtelijke KCC door de aanwezigheid van dragende kolommen en dragende muren.
- De bouwkundige staat van het gebouw is goed.

**Gemeentehuis Schoonhoven**

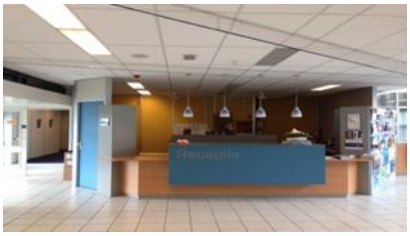
- Het gemeentehuis bestaat uit diverse aanbouwen, uitbreidingen en bijgebouwen.
- Het oude gedeelte heeft een karakteristieke en monumentale uitstraling, zowel van buiten als van binnen.
- Het nieuwe gedeelte is eenvoudig te wijzigen in een flexibele indeling, het oude gedeelte niet. Het tussengedeelte is lang en smal en leent zich daardoor minder voor een flexibele indeling.
- De klimaatinstallatie voldoet.
- De entreezone lijkt lastig aan te passen in een goede overzichtelijke KCC. Er is ruimtelijk gezien onvoldoende ruimte.
- De bouwkundige staat van het gebouw is goed.

**Gemeentehuis Stolwijk (Vlist)**

- Het gemeentehuis heeft een moderne uitstraling.
- Het kantorengedeelte is eenvoudig te wijzigen in een flexibele indeling.
- Het gemeentehuis heeft reeds een KCC. Deze zone is eenvoudig aan te passen in een grotere KCC.
- De bouwkundige en installatietechnische staat van het gebouw is goed.

**Gemeentehuis Lekkerkerk**

- Het gemeentehuis heeft een gedateerde uitstraling.
- Het gebouw heeft een hoge mate van flexibiliteit. Hierdoor is het kantorengedeelte eenvoudig te wijzigen in een flexibele indeling.
- De entreehal is ruim en eenvoudig aan te passen in een KCC.
- De bouwkundige en installatietechnische staat van het gebouw is goed.
- Het gemeentehuis heeft een grote raadzaal die ook geschikt is voor de nieuwe organisatie. De akoestiek in de raadzaal vraagt aandacht door de ronde vorm.



**Gemeentehuis Ouderkerk**

- Het betreft een karakteristiek pand.
- In meerdere opzichten is het moeilijk het gebouw aan te passen aan de wensen van een multifunctionele kantoor-ruimte. Het gebouw bestaat uit alleen maar dragende wanden, die niet eenvoudig verwijderd kunnen worden. Hierdoor is het niet eenvoudig aan te passen in een flexibele indeling.

**Gemeentehuis Haastrecht**

- Een goed onderhouden monumentaal en karakteristiek pand.
- Door de structuur van het gebouw is het niet gemakkelijk te veranderen van functie.
- Het gebouw bestaat uit alleen maar dragende wanden, die niet eenvoudig verwijderd kunnen worden. Hierdoor is het niet eenvoudig aan te passen in een flexibele indeling.

# 6. Ruimtebehoefte

De mogelijkheid tot tijd- en plaatsonafhankelijk werken vertaalt zich door in het benodigd zijn van een kleinere kantooromgeving, waarin medewerkers gezamenlijk gebruik maken van de aanwezige werk- en overlegplekken. Voor de berekening van de ruimtebehoefte, is een kengetal gehanteerd van 0,75. Dit is gebaseerd op ervaringen bij andere gemeentelijke organisaties. Zie de hiernaast opgenomen staat.
Toetsing van de flexfactor door het uitvoeren van een bezettingsgraadmeting, vormt een goede basis voor het aangaan van het gesprek met medewerkers over het inkrimpen van het aantal werkplekken. Dit is tevens een belangrijk item in het creëren van draagvlak voor de verandering.
In de vervolgfase wordt met de werkgroep HFI nagegaan of een dergelijke meting uitgevoerd wordt.

| | flexfactor |
|---|---|
| Zevenaar | 0,68 |
| Noordoostpolder | 0,8 |
| Bronckhorst | 0,76 |
| Cranendonck | 0,67 |
| Wageningen | 0,75 |
| Hollands Kroon | 0,7 |
| Eindhoven | 0,67 |
| Loon op Zand | 0,72 |
| Drechterland | 0,7 |

## 6.1. Ruimtestaat

Op basis van de laatste gegevens over de toekomstige organisatie is een ruimtestaat opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen.
Rekening houdend met de factor van 0,75 voor de berekening van het aantal benodigde werkplekken voor alle medewerkers (403, exclusief buitendienst), behoudens de werkplekken van het College van B&W waar we gerekend hebben met een factor 1, is er in totaliteit 3.354-3.376 m² nodig om de werkplekken te plaatsen.
Daarbij opgeteld de vierkante meters voor ondersteunende voorzieningen is er in totaliteit **5.211-5.233 m²** nodig voor het huisvesten van de nieuwe gemeentelijke organisatie.

| | Nuttig oppervlak werkgebied, vergaderen | Nuttig oppervlak *overig opslag/archief, techniek, ontvangst/ klantgebied, horizontale verkeersruimte* |
|---|---|---|
| **Bergambacht** | 1.270 | 144 |
| **Lekkerkerk** | 1.719 * | 333 |
| **Stolwijk** | 1.181 | 384 |
| **Schoonhoven **** | 1.203 | 287 |
| | **5.373** | **1.148** |

** inclusief raadzaal, ** exclusief bodewoning*

De benodigde m², afgezet tegen de beschikbare vierkante meters in de gemeentehuizen in Bergambacht, Lekkerkerk, Stolwijk en Schoonhoven, levert een overschot op van 1.300 m². Bij het uitwerken van de scenario's in de vlekkenplannen is rekening gehouden met dit overschot, echter dit is aan te passen aan de wens om deze meters toch in te zetten voor kantoorfuncties. In de financiële paragraaf zijn de middelen voor volledige bezetting opgenomen.

# 7. Uitwerking scenario's

Bij de uitwerking van de huisvestingsscenario's is de locatie van de raad en griffie een uitgangspunt. Zij worden gehuisvest in Lekkerkerk. De locatiekeuze voor de overige functies, zijnde KCC/KCC's, het college en de ambtelijke organisatie staan open.

Omdat uit de gebouwenscan is gebleken dat de gemeentehuizen van Ouderkerk en Haastrecht zich minder lenen als huisvesting voor de nieuwe organisatie en de overige vier gemeentehuizen voldoende capaciteit hebben om de ruimtebehoefte in te vullen, zijn de huisvestingsscenario's uitgewerkt voor de locaties Bergambacht, Lekkerkerk, Schoonhoven en Stolwijk.

Om tot uitwerking van de scenario's te komen zijn de vier beoogde gemeentelijke locaties op verschillende punten getoetst. Dit betreft geschiktheid voor inpassing van het KCC, het college en Het Nieuwe Werken (huisvesting ambtelijke organisatie/kantoorfuncties). Voor de verschillende onderdelen gelden andere afwegingskaders/toetsingscriteria.

## 7.1. Klant centraal

Bij de uitwerking van de mogelijke huisvestingsscenario's staat '*de klant centraal*'. Alhoewel de dienstverlening van de gemeente zo veel mogelijk wordt gedigitaliseerd, zullen er nog steeds klantcontacten met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties plaatsvinden bij de gemeente. De huisvestings-/locatiekeuze van het KCC/de KCC's is hiermee onlosmakelijk verbonden.

De volgende vraag staat centraal bij de locatiekeuze van het KCC/de KCC's is: 'Wat wil de gemeente Krimpenerwaard straks uitstralen en welke herkenbaarheid wil ze hebben?'

Bij de variantenstudie en de locatiekeuze voor het KCC/de KCC's is een essentiële factor te weten wat uit het oogpunt van de burger de beste keuze is. Hierbij spelen aspecten als bereikbaarheid en reisafstanden tot het KCC/de KCC's een belangrijke rol.
In de navolgende overzichten is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en per auto opgenomen vanuit de afzonderlijke kernen.

| Autokilometers kernen Krimpenerwaard | Ammerstol | Bergambacht | Berkenwoude | Gouderak | Haastrecht | Krimpen a/d Lek | Lekkerkek | Ouderkerk a/d Ijssel | Schoonhoven | Stolwijk | Vlist |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ammerstol | | 4 | | | | | 14 | 16 | 5 | 8 | |
| **Bergambacht** | 4 | | 8 | 14 | 10 | 14 | 11 | 13 | 6 | 6 | 7 |
| Berkenwoude | | 8 | | | | | 7 | 9 | 14 | 6 | |
| Gouderak | | 14 | | | | | 15 | 8 | 20 | 10 | |
| Haastrecht | | 10 | | | | | 20 | 17 | 11 | 5 | |
| Krimpen a/d Lek | | 14 | | | | | 5 | 8 | 19 | 18 | |
| **Lekkerkek** | 14 | 11 | 7 | 15 | 20 | 5 | | 9 | 16 | 15 | 18 |
| **Ouderkerk a/d IJssel** | 16 | 13 | 9 | 8 | 17 | 8 | 9 | | 18 | 18 | 19 |
| **Schoonhoven** | 5 | 6 | 14 | 20 | 11 | 19 | 16 | 18 | | 11 | 6 |
| **Stolwijk** | 8 | 6 | 6 | 10 | 5 | 18 | 15 | 18 | 11 | | 8 |
| Vlist | | 7 | | | | | 18 | 19 | 6 | 8 | |
| Gemiddeld (totaal/10) | | **9,3** | | | | | **13** | | **12,6** | **10,5** | |

| Reistijd OV kernen Krimpenerwaard | Aantal inw. per 01/01/2014 | KCC in Bergambacht | KCC in Lekkerkerk | KCC in Schoonhoven | KCC in Stolwijk |
|---|---|---|---|---|---|
| Ammerstol | 1550 | 0:04 | 0:25 | 0:12 | 0:14 |
| **Bergambacht** | 6766 | 0:00 | 0:20 | 0:13 | 0:12 |
| Berkenwoude | 1659 | 0:34 | 0:18 | 0:45 | 0:20 |
| Gouderak | 2544 | 0:49 | 1:17 | 1:02 | 0:45 |
| Haastrecht | 4070 | 0:31 | 1:06 | 0:44 | 0:24 |
| Krimpen a/d Lek | 6437 | 0:31 | 0:27 | 0:41 | 0:51 |
| **Lekkerkerk** | 7638 | 0:25 | 0:00 | 0:36 | 0:43 |
| **Ouderkerk a/d IJssel** | 5667 | 0:55 | 0:51 | 0:55 | 1:04 |
| **Schoonhoven** | 11409 | 0:11 | 0:29 | 0:00 | 0:21 |
| **Stolwijk** | 4998 | 0:10 | 0:31 | 0:23 | 0:00 |
| Vlist | 629 | 0:42 | 1:13 | 0:43 | 0:53 |
| **Genmiddeld (totaal/10)** | | 0:29 | 0:42 | 0:37 | 0:35 |

Een specificatie van deze totalen staat op de bijbehorende tabbladen.

gem. reistijd korter dan 30 minuten
gem. reistijd tussen 30 en 60 minuten
gem. reistijd langer dan 60 minuten

### *7.1.1. Wat wordt er verstaan onder het KCC?*

Het fysieke ‘loket’ waar de klanten terecht kunnen voor de levering van producten en diensten. Dit ‘loket’ bestaat uit:

- Dienstverleningspunt
  De basis van het KCC. Hier worden alle burgerzakenproducten verstrekt. De aanvragen voor producten worden afgehandeld door de vakbalies. Afgifte van documenten wordt gedaan door de receptie/snelbalie). Voor complexe vragen voor burgerzaken en voor vragen voor het omgevingsloket of APV etc. kan via het TIP of de receptie een afspraak ingepland worden. De backoffice van burgerzaken en de telefonie (TIP) zijn ook ondergebracht bij het KCC.
- Zorgloket
  Het punt waar alle op zorg gerichte taken bij elkaar komen. Behandeling van aanvragen op het gebied van de decentralisaties, Wmo en Sociale Zaken.

### *7.1.2. Wat zijn serviceloketten?*

Bij het uitwerken van de verschillende varianten voor het KCC is ook de mogelijkheid van het hanteren van meerdere serviceloketten bekeken.
In serviceloketten worden slechts de eenvoudige burgerzakenproducten aangeboden, zoals reisdocumenten, rijbewijzen en uittreksels. Voor overige vragen kan men terecht bij het KCC (zoals naturalisaties, eerste inschrijving etc.). De serviceloketten hebben beperkte openingstijden.

## 7.2. Huisvesting KCC

Voor het bepalen van de huisvesting van het KCC zijn twee keuzes te maken. Allereerst het aantal dienstverleningspunten en als tweede de locaties van deze punten.

### *7.2.1. Afwegingskaders aantal dienstverleningspunten*

Voor de keuze van het aantal dienstverleningspunten zijn drie scenario's geformuleerd en zijn afwegingspunten bepaald waaraan de scenario's zijn getoetst.

De drie scenario's zijn:

1. Eén centraal KCC (dienstverleningspunt én zorgloket), dit betekent dat alle diensten vanuit één locatie worden aangeboden.
2. KCC, gesplitst in één dienstverleningspunt (BuZa, wabo, APV) en één apart zorgloket (Sociaal Domein, SoZa en Wmo) op aparte locaties.
3. Eén hoofd KCC (dienstverleningspunt én zorgloket) met twee serviceloketten.

In onderstaand schema is aangegeven welke afwegingen zijn gehanteerd met daarbij opgenomen hoe de scenario's zich ten opzichte van elkaar verhouden.

| | | Eén centraal KCC | Gesplitst KCC; dienstverlenings-punt en zorgloket | Eén hoofd KCC met twee serviceloketten |
|---|---|---|---|---|
| Dienst-verlening | Openingstijden | ++ | ++ | +- |
| | Gevoel van nabijheid | +- | + | ++ |
| | Bereikbaarheid | - | +- | + |
| Bedrijfsvoering | Schaalvoordelen | ++ | + | +- |
| | Inrichting | ++ | ++ | +- |
| | Samenwerking in de org. | + | + | +- |
| | Beveiliging | + | +- | - |
| Inte-graliteit | Herkenbaarheid | ++ | + | +- |

### 7.2.2. *Afwegingskaders voor de locatie van de huisvesting*

In onderstaand schema is aangegeven welke afwegingen zijn gehanteerd voor de keuze van de beste locatie met daarbij opgenomen hoe de locaties zich ten opzichte van elkaar verhouden.

| | Huisvesting | Schoonhoven | Stolwijk | Bergambacht | Lekkerkerk |
|---|---|---|---|---|---|
| Klant | Duidelijke entree, lichte uitstraling | +- | + | - | + |
| | Herkenbaarheid | ++ | + | + | +- |
| | Bereikbaarheid eigen vervoer | +- | + | ++ | +- |
| | Bereikbaarheid openbaar vervoer | +- | + | ++ | +- |
| | Parkeren (loopafstand max. 5 min.) | + | + | + | + |
| Organisatie | Voldoende ruimte (één KCC) | - | + | - | ++ |
| | Voldoende ruimte gesplitst dienstverleningspunt en zorgloket | + | + | + | + |
| | Inpasbaarheid backoffice (SoZa, Sociaal Domein, V&H) | - | ++ | - | ++ |
| Tijd en kosten | Complexiteit aanpassing in relatie tot 1 januari 2015* | - | +- | - | + |
| | Kosten aanpassing* | - | + | - | +- |

**: + is weinig aanpassing/kosten, - is veel aanpassing/kosten*

**Conclusies afwegingen locatie afgezet tegen de in paragraaf 7.2.1 geformuleerde scenario's:**

- ***Scenario 1*** kan wat betreft ruimte ingepast worden in zowel Lekkerkerk als Stolwijk. De overige twee locaties bieden te weinig ruimte om één centraal KCC (inclusief backoffice) in te passen.

- Bij ***scenario 2*** kan ,ervan uitgaande dat het dienstverleningspunt in Lekkerkerk of Stolwijk wordt ingepast, het zorgloket zowel in Bergambacht als Schoonhoven worden ondergebracht. Het aspect bereikbaarheid meenemend in de afweging, verdient Bergambacht de voorkeur boven Schoonhoven.

- ***Scenario 3*** is een afgeleide van scenario 1. Hierbij worden naast het hoofd KCC, dat gevestigd kan worden in Lekkerkerk of Stolwijk, ook twee serviceloketten voorzien.

### 7.2.3. *Voorkeur werkgroep Dienstverlening*

De voorkeur van de werkgroep Dienstverlening gaat uit naar een KCC gesplitst in één dienstverleningspunt (BuZa, wabo, APV) en één apart zorgloket (Sociaal Domein, SoZa en Wmo) op aparte locaties.
Voor de locaties gaat de voorkeur uit naar de huisvesting van het dienstverleningspunt in Stolwijk en de huisvesting van het zorgloket in Bergambacht.

**Toelichting voorkeur gesplitst KCC (scenario 2)**

- Dit scenario is het meest ideale compromis. Het compromis waarbij de afwegingen in: Dicht bij de klant zijn, goede bedrijfsvoering en kosten van inrichting, zwaar hebben gewogen.
- Binnen de Klankbordgroep van de raden is aan de orde geweest de wenselijkheid van het naast het KCC instandhouden van serviceloketten in de dorpen. Bij de afweging tot het openhouden van één of meerdere serviceloketten dienen de hiermee samenhangende kosten te worden meegewogen. Deze zijn becijferd op structureel € 57.000 ex. BTW per serviceloket. Naast de kosten dienen te worden meegewogen de inhoudelijke argumenten uit oogpunt van de dienstverlening die het niet wenselijk maken om met meerdere serviceloketten te gaan werken:
  - Naar de burger toe is het lastig uit te leggen waarom zij voor het ene product wel en voor een ander product niet bij een serviceloket terecht kunnen.
  - Omdat met serviceloketten meerdere locaties open gehouden moeten worden zullen op de hoofdlocatie de openingstijden niet optimaal gerealiseerd kunnen worden (elke dag van 08.30-17.00 uur, twee avonden en zaterdagochtend). Ook het verschil in openingstijden bij verschillende serviceloketten is lastig voor de burger. Kortom het is niet eenduidig naar de burger toe hoe de dienstverlening is georganiseerd.
  - Het gevoel van nabijheid van de dienstverlening kan een argument zijn om serviceloketten open te houden. Hierbij moeten we ons wel realiseren dat de burger gemiddeld 1x in de 8 tot 10 jaar op het gemeentehuis komt voor een product.
  - Als een burger niet naar het gemeentehuis kan komen, zijn er in het dienstverlening concept mogelijkheden voor alternatieve oplossingen, zoals naar de burger toe gaan.

  Voor de uitgebreidere toelichting op het aantal serviceloketten, wordt verwezen naar Bijlage 2.

**Toelichting voorkeur locaties**

- Het zorgloket in Bergambacht is het meest ideaal gelet op de vervoersbewegingen die de medewerkers moeten maken naar de klanten en de vervoersbewegingen van de klanten die op bezoek komen.
- Voor het dienstverleningspunt heeft Stolwijk een goede uitstraling en daarnaast biedt het qua gebouwstructuur en huidige inrichting van het klant-/ontvangstgebied/loketfuncties, doorvertaald in complexiteit en kosten van de aanpassing, de meest gunstige mogelijkheid.
- Bergambacht en Stolwijk zijn het meest centraal gelegen/beste bereikbaar.

## 7.3. Huisvesting college

Voor het huisvesten van het College van B&W zijn andere criteria van belang dan voor een KCC.

In onderstaand schema is aangegeven welke afwegingen zijn gehanteerd met daarbij opgenomen hoe de locaties zich ten opzichte van elkaar verhouden.

| | Huisvesting | Schoonhoven | Stolwijk | Bergambacht | Lekkerkerk |
|---|---|---|---|---|---|
| Organisatie | Voldoende ruimte | ++ | ++ | ++ | ++ |
| | Inpasbaarheid secretariële ondersteuning | ++ | ++ | ++ | ++ |
| | Representativiteit/uitstraling | ++ | + | + | +- |
| | Bereikbaarheid/ligging | +- | + | + | +- |
| Tijd en kosten | Complexiteit aanpassing in relatie tot 1 januari 2015* | + | + | - | + |
| | Kosten aanpassing* | + | + | - | + |

*: + is weinig aanpassing/kosten, - is veel aanpassing/kosten*

### *7.3.1. Toelichting*

Als eerste de locatie van het college bekijkend, is meegegeven dat het college niet per se gekoppeld hoeft te zijn aan de raad en griffie. Op de locatie waar het college wordt gehuisvest moet voldoende ruimte zijn om het bestuurssecretariaat ook te huisvesten.
Daarnaast is het van belang dat het gebouw een representatieve uitstraling heeft en goed bereikbaar is.

Wat betreft representativiteit, zowel exterieur als interieur, scoort Schoonhoven het hoogst. Dit gemeentehuis is zowel van binnen als van buiten van monumentale waarde. Het college kan hierin prima worden ingepast met weinig aanpassingen.
Wat betreft bereikbaarheid c.q. centrale ligging scoort Schoonhoven niet zo hoog. Schoonhoven leent zich door de gebouwstructuur minder voor het inrichten van een KCC en een open en transparante kantooromgeving passend bij de visie op HNW dan Bergambacht en de overige twee locaties. Ondanks de iets minder goede bereikbaarheid/ centrale ligging, is Schoonhoven toch de meest ideale locatie om het college met het bestuurssecretariaat te huisvesten.

## 7.4. Huisvesting kantoorfuncties

Voor het inpassen van de kantoorfuncties passend voor HNW zijn andere criteria van toepassing. Met name de aanpassingsmogelijkheden en daarmee gepaard gaande kosten zijn hierbij van belang.

In onderstaand schema is aangegeven welke afwegingen zijn gehanteerd met daarbij opgenomen hoe de locaties zich ten opzichte van elkaar verhouden.

| | Huisvesting | Schoonhoven | Stolwijk | Bergambacht | Lekkerkerk |
|---|---|---|---|---|---|
| Functionaliteit | Flexibiliteit (HNW) | +- | +- | +-** | + |
| | Transparantie en openheid | +- | + | +- | + |
| | Uitbreidbaarheid | - | +- | - | ++ |
| | Parkeergelegenheid | + | + | + | + |
| | Kwaliteit gebouw, duurzaamheid | +- | ++ | +- | + |
| Tijd en kosten | Complexiteit aanpassing in relatie tot 1 januari 2015* | +- | ++ | +-** | ++ |
| | Kosten aanpassing* | - | + | +-** | + |

**: + is weinig aanpassing/kosten, - is veel aanpassing/kosten*
***: oudbouw slecht aanpasbaar, nieuwbouw is flexibel*

**Toelichting**
Om de kantoorfuncties conform de uitgangspunten van HNW in te passen, is het belangrijk dat in de gebouwen een open en transparante werkomgeving gecreëerd kan worden. Naar de flexibiliteit en kwaliteit van de gebouwen kijkend, zijn de gemeentehuizen in Stolwijk en Lekkerkerk de meest geschikte gebouwen om een open en transparante werkomgeving te maken. Gevolgd door respectievelijk het gemeentehuis in Bergambacht en het gemeentehuis in Schoonhoven. Zoals uit bovenstaand overzicht blijkt, vertalen de gebouwmogelijkheden zich ook door in de complexiteit van de aanpassing en de kosten die hiermee gemoeid zijn.

*Bedrijfsvoering*
Bij een decentrale huisvesting is het de vraag hoe die zich verhoudt tot het tot stand brengen van een goede bedrijfsvoering, met name waar het gaat om zaken zoals de reisafstanden tussen de locaties. Hierbij is afgewogen dat ook in de huidige situatie er sprake is van ambtelijke samenwerking in een decentrale huisvesting en er in dat opzicht weinig gaat veranderen. Wellicht dat na de fusie het reizen tussen de verschillende locaties wordt geïntensiveerd. Hier staat tegenover dat door de invoering van het tijd- en plaats onafhankelijk werken (HNW) men niet in alle gevallen meer is gebonden aan een werkplek in het

gemeentehuis. Daarnaast is er de mogelijkheid om binnen de kantoorruimten afdelingen te clusteren waar tussen veel interactie is.

## 7.5. Voorkeursscenario

De werkgroep komt tot het oordeel dat binnen de gegeven uitgangspunten met een uitwerking van scenario 2 een optimale en evenwichtige oplossing voor de huisvesting wordt bereikt. Het voorkeursscenario luidt aldus als volgt:

- Huisvesting Raad en griffie in Lekkerkerk.
- Huisvesting College in Schoonhoven.
- Huisvesting dienstverleningspunt in Stolwijk.
- Huisvesting zorgloket in Bergambacht.
- Huisvesting kantoorfuncties/afdelingen verdelen over de overige delen van de panden.

In de volgende paragraaf is dit voorkeursscenario in de vlekkenplannen ingepast.
De wens om de backoffice Sociaal Domein, SoZa en Wmo in de nabijheid van het zorgloket (in het gemeentehuis Bergambacht) onder te brengen, is in dit scenario goed te realiseren.

## 7.6. Vlekkenplan

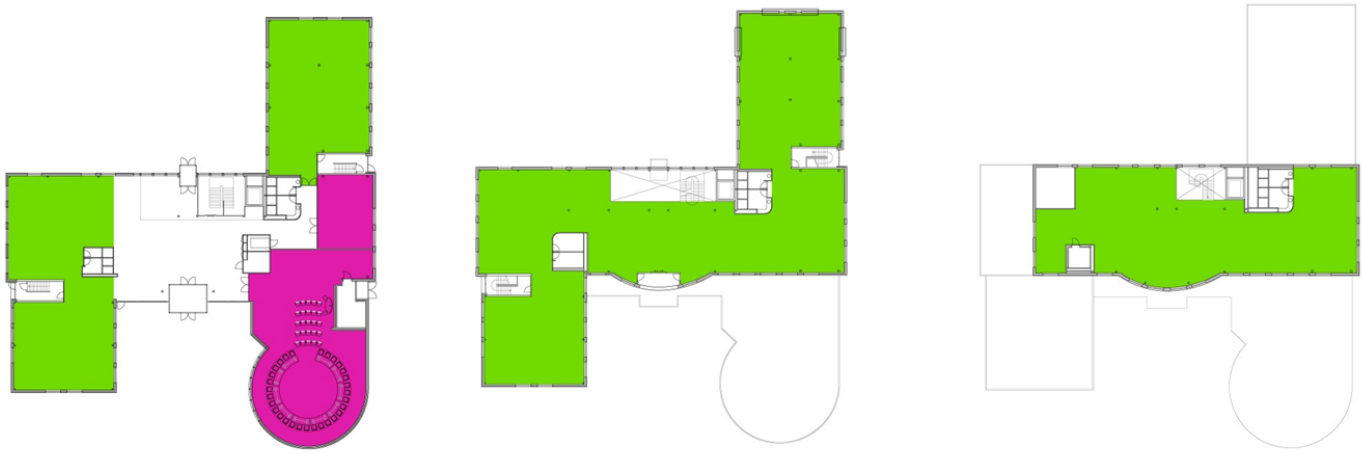
Onderstaand is het voorkeur scenario in vlekken uitgewerkt.

**Locatie gemeentehuis Bergambacht**

begane grond | eerste verdieping | tweede verdieping

Kantoor KCC Bestuur/Raad College

**Locatie gemeentehuis Lekkerkerk**



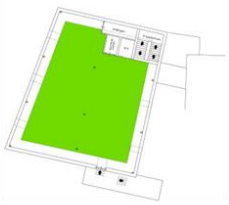
begane grond | eerste verdieping | tweede verdieping

Kantoor KCC Bestuur/Raad College

**Locatie gemeentehuis Schoonhoven**

begane grond

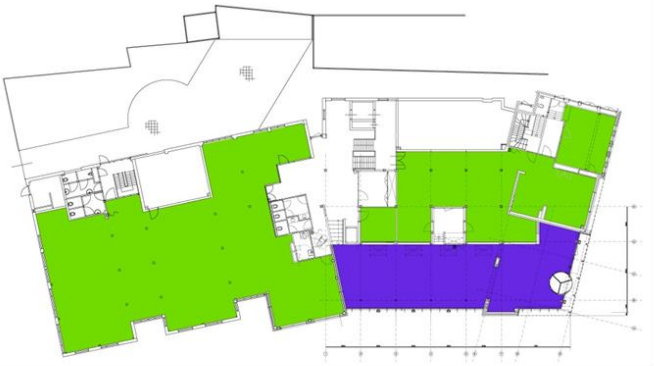
eerste verdieping



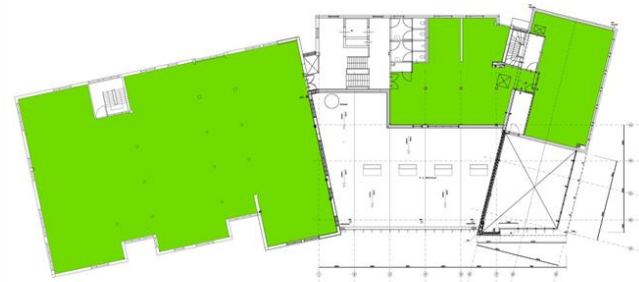
tweede verdieping

Kantoor KCC Bestuur/Raad College

**Locatie gemeentehuis Stolwijk**



begane grond



eerste verdieping

Kantoor KCC Bestuur/Raad College

## 7.7. Bouwkostenraming scenario's

Om een beeld te krijgen van de kosten die gemoeid zijn met de voorgenomen aanpassingen en vernieuwingen in de bestaande gemeentehuizen voortvloeiend uit de scenario's is een bouwkostenraming opgesteld.
Hierbij is als uitgangspunt het voorkeursscenario doorgerekend en zijn de bouwkosten voor de overige twee scenario's afgeleid door alleen de verschillen (met name keuze KCC) door te rekenen.

**Het Nieuwe Werken**
Het aantal te gebruiken gebouwen wordt teruggebracht van acht naar vier. Zo'n 140 medewerkers dienen een plek te krijgen binnen de vier resterende gebouwen, naast de collega's die er al zitten. Daarnaast is uitgangspunt minder werkplekken dan fte's. Dit is vertaald naar een gangbare norm (flexratio) van 0,75 (75 werkplekken per 100 medewerkers). Om dit alles mogelijk te maken binnen de geldende arbo-normen dienen de vier gemeentehuizen te worden verbouwd tot multifunctionele ruimten met flexibele werkplekken. HNW, tijd- en plaats onafhankelijk werken, is een belangrijke leidraad bij het realiseren van de aanpassingen. Centraal hierin staat dat werkplekken/–ruimten en vergaderruimten in de kantoorruimten als flexruimten en multifunctioneel worden ingezet. Om het aantal verwachte dagelijkse klantcontacten goed te kunnen verwerken en de bezoekers goed te kunnen ontvangen en te helpen zijn aanpassingen nodig van de ontvangstruimten op de begane grond van de hiervoor in te zetten gebouwen.
Aanpassingen zijn ook nodig om het gemeentehuis Lekkerkerk geschikt te maken als vergadercentrum. De inrichting van de huidige raadzaal dient te worden aangepast om deze geschikt te maken voor raadsvergaderingen in de nieuwe situatie.

### *7.7.1. Uitgangspunten bouwkostenraming*

De bouwkostenraming is gebaseerd op uitgangspunten die met de werkgroepen en de projectgroep zijn vastgesteld. Door aanpassing van die uitgangspunten kunnen de bouwkosten beïnvloed worden naar lagere of hogere totaalkosten.

De investeringskostenraming is afgeleid van de bouwkostenraming en wordt in het volgende hoofdstuk behandeld.

Voor de kostenraming zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

**Algemeen**
- Kosten voor terreininrichting zijn buiten beschouwing gelaten.
- De installatieruimten zijn buiten beschouwing gelaten. Aanname is dat die ruimten niet worden gewijzigd en/of gerenoveerd.
- De gebouwen worden niet aangepast aan de huidige regelgeving ten aanzien van klimaat. Wel wordt aangenomen dat probleemgebieden waar het klimaat echt niet voldoet worden aangepakt.

- Eventueel achterstallig onderhoud is buiten beschouwing gelaten.
- Kosten voor vervangen van trappen en/of trapafwerkingen en/of balustrades en/of leuningen zijn buiten beschouwing gelaten.

**Bouwkundig**

- De niet-dragende wanden en bestaande systeemwanden worden daar waar nodig verwijderd. Deze zijn verouderd en/of passen niet in de nieuwe situatie waar transparantie en flexibiliteit wordt gevraagd.
- Nieuwe systeemwanden worden geplaatst in een verhouding van 60% ten opzichte van het aantal wanden dat is verwijderd. Door het toepassen van meer transparantie en flexibiliteit wordt het aantal $m^1$ binnenwand minder. Het percentage is een kengetal gebaseerd op de renovatie van vergelijkbare kantoorpanden en gemeentehuizen.
- In de nieuwe systeemwanden wordt voor 80% aan transparante glazen wanden toegepast.
- De bestaande vloerafwerking wordt vervangen door nieuwe vloerafwerking om een zelfde en moderne uitstraling te krijgen.
- 50% van de plafondafwerking wordt vervangen omdat diverse plafondplaten verouderd zijn en/of als gevolg van nieuwe indelingen, waarbij verlichting aangepast moet worden etc. Dit kan per gemeentehuis verschillen.
- Alle overige binnenwanden worden gerenoveerd (nieuw spuitwerk of sauswerk).
- Voor het bepalen van gebouwhoogtes en plafondhoogtes zijn aannames gedaan. Ten tijde van het bepalen van de kosten waren hier geen gegevens over beschikbaar, met uitzondering van gemeentehuis Lekkerkerk.
- Voor het bepalen van gevelopeningen, $m^2$ binnenwand en binnenwandopeningen zijn eveneens aannames gedaan op basis van de uitgevoerde gebouwenscan.

**Installatietechnisch**

- De bestaande elektrotechnische installaties worden niet vervangen en/of vernieuwd, met uitzondering van de verlichting. De verlichting wordt aangepast aan de nieuwe indelingen.
- De bestaande gebruikersinstallaties in de gebouwen zoals toegangscontrole, inbraakbeveiliging, telefonie, ICT etc. blijven gehandhaafd en worden niet vervangen en/of vernieuwd.
- De bestaande werktuigbouwkundige installaties worden niet vervangen en/of vernieuwd. Alleen daar waar het klimaat niet voldoet worden corrigerende maatregelen genomen (bijvoorbeeld extra koeling door een airco-unit).
- De bestaande sanitaire installaties inclusief inrichting worden niet vervangen en/of vernieuwd.

**Vaste inrichtingen**

- De bewegwijzering wordt vervangen.
- De pantry’s worden vervangen.
- De bestaande balies worden aangepast.

**Losse inrichtingen**

- Voor het vervangen van de losse inrichtingen is een stelpost opgenomen van € 4.000,-- exclusief btw per werkplek. In deze stelpost zitten de volgende elementen:
  - Handmatig in hoogte te verstellen bureaus, bureaustoelen en kasten: € 2.500,-- exclusief btw per benodigde werkplek (aanname: alle werkplekken worden vernieuwd).
  - Formele en informele overlegplekken: € 1.500,-- exclusief btw per werkplek.

**Specifiek voor het KCC**

- De benodigde ruimte voor het KCC wordt geheel gestript. Binnenwanden, wand-afwerkingen, vloerafwerkingen, plafondafwerking en inrichtingen worden vernieuwd.

**Specifiek voor gemeentehuis Bergambacht**

- Extra geluidswering rondom de serverruimte in verband met geluidsoverlast.
- Ter plaatse van de 2e verdieping in het oude gedeelte worden extra koelunits opgenomen in verband met de huidige warmtelast.

### *7.7.2. Resultaten kostenraming*

In de bijlagen is de bouwkostenraming van het voorkeursscenario toegevoegd.
Op hoofdlijnen zijn de bouwkosten voor het voorkeursscenario als volgt opgebouwd:

| **Omschrijving** | **Kosten exclusief btw** |
|---|---|
| Kosten sloopwerkzaamheden | € 243.000,-- |
| Kosten vervangen/vernieuwen binnenwanden en binnenwandafwerking | € 664.000,-- |
| Kosten vervangen vloerafwerkingen | € 303.000,-- |
| Kosten aanpassen plafondafwerkingen en verlichting | € 302.000,-- |
| Kosten vaste inrichting | € 169.000,-- |
| Kosten overige bouwkosten en brandblusinstallatie | € 78.000,-- |
| Staartkosten (bouwplaats/winst/risico/nader te detailleren) | € 337.000,-- |
| Subtotaal | € 2.096.000,-- |
| | |
| Kosten voor het vernieuwen van de losse inrichtingen | € 1.120.000,-- |
| | |
| **Totale bouw- en inrichtingskosten exclusief btw** | **€ 3.216.000,--** |
| | |

De totale bouw- en inrichtingskosten voor scenario 1 zijn € 100.000,-- exclusief btw lager als gevolg van de lagere kosten om één KCC te realiseren in plaats van twee KCC's.

De totale bouw- en inrichtingskosten voor scenario 3 zijn € 30.000,-- exclusief btw hoger als gevolg van de realisatie van twee extra serviceloketten.

# 8. Investeringskosten en exploitatiekosten

## 8.1. Investeringskosten

De investeringskosten zijn onderverdeeld verschillende posten die hierna zijn toegelicht.

**Bouw- en inrichtingskosten**

De bepaling van de directe bouw- en inrichtingskosten is toegelicht in het voorgaande hoofdstuk. De bouw- en inrichtingskosten zijn geraamd op € 3.216.000,-- exclusief btw.

**ICT**

De werkgroep I&A is gevraagd het benodigd budget voor ICT-aanpassingen en audiovisuele apparatuur in beeld te brengen. De aanwezige infrastructuur (datanetwerken, wifi, desktops etc.) is met enkele beperkte aanpassingen goed te gebruiken in de nieuwe huisvestings-situatie.
Als zodanig zijn de geraamde kosten gemoeid met de ICT-aanpassingen beperkt en geraamd op € 250.000,-- exclusief btw. Hierin is ook begrepen de verplaatsing van de serverinstallatie die zich nu bevindt in Ouderkerk. De verplaatsing zal niet hoeven plaats te vinden voor 1 januari a.s. maar zal wel in de loop van 2015 worden uitgevoerd.
Opgemerkt wordt voorts dat afstoting van het kantoorpand in Schoonhoven, aan de achterzijde van het gemeentehuis, zou betekenen dat de daar aanwezige serverruimte moet worden verplaatst. De kosten voor het verplaatsen van die serverruimte zijn niet bij deze raming inbegrepen.

**Verhuiskosten**

De verhuiskosten zijn in deze fase gebaseerd op een voorlopige aanname en geraamd op € 200.000,-- exclusief btw. Het zijn kosten die pas exacter in beeld kunnen worden gebracht in fase 2.

**Voorbereiding en toezicht**

De kosten van voorbereiding en toezicht hebben betrekking op de opstelling van het huisvestingsplan (fase 1) en de kosten die samenhangen met de uitwerking, engineering, verhuismanagement en uitvoeringsbegeleiding in de uitvoeringsfase (fase 2). De totale kosten van dit onderdeel worden geraamd op € 232.750,-- exclusief btw en zijn in het Plan van Aanpak in bijlage 1 gespecificeerd.

**Omzetbelasting**

De btw over de kosten die samenhangen met de huisvesting van de raad en griffie, het college, de ambtelijke organisatie en gemeentelijke dienstverlening, zijn compensabel in het kader van het btw-compensatiefonds.

Naar aanleiding van de stuurgroep vergadering van 27 mei 2014 zijn de kosten nog een keer kritisch bekeken en waar mogelijk aangepast. Hierdoor zijn de kosten iets lager uitgevallen dan gepresenteerd in de stuurgroep vergadering. Zie het onderstaande overzicht.

| | |
|---|---|
| **Totale bouw- en inrichtingskosten** | **€ 3.216.000** |
| | |
| **Kosten verhuizing** | **€ 200.000** |
| | |
| **Kosten voorbereiding en toezicht** | **€ 232.750** |
| | |
| **Kosten aanpassingen ICT** | **€ 250.000** |
| | |
| **Onvoorzien** | **€ 379.875** |
| | |
| **TOTALE INVESTERINGSKOSTEN** | **€ 4.278.625** |
| Alle bedragen exclusief btw | |

**Voor voorkeursscenario (scenario 2) komen de totale geraamde investeringskosten afgerond uit op 4,3 miljoen euro exclusief btw.**

**Inverdieneffecten**

Met de nieuwe huisvesting zijn naast kosten ook inverdieneffecten gemoeid. Deze hangen samen met het verlaten van de huurpanden en het vrijvallen van de hiermee gemoeide huur- en exploitatielasten. Daarnaast is geïnventariseerd wat de boekwaarde (WOZ-waarde) is van de panden die in scenario 2 gemeentelijk eigendom zijn, die niet meer worden ingezet voor de gemeentelijke huisvesting en daarom voor afstoting in aanmerking komen. Op de opbrengsten dienen de kosten van instandhouding en veiligstelling en eventuele opbrengsten uit tijdelijke verhuur, gedurende de periode dat de panden nog niet zijn verkocht te worden gesaldeerd.

## 8.2. Gevolgen huisvestingslasten voor de begroting

Hoe pakt het voorkeurscenario uit voor de begroting van de nieuwe gemeente?
Om dit te kunnen beoordelen, zijn de exploitatielasten van dit scenario afgezet tegen de totale exploitatielasten van de gebouwen voor de kantoorhuisvesting in de huidige situatie (begrotingen 2014). Bij de doorrekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De huidige huisvestingslasten (begrotingen 2014);
- De investering van het voorkeurscenario komt ten laste van het frictiebudget;
- Het vervallen van de huur- en overige lasten van de huurpanden.

De doorrekening op grond van deze uitgangspunten laat zien dat na uitvoering van het voorkeurscenario de raming van de jaarlijkse huisvestingslasten ten opzichte van de totale huisvestingslasten in de huidige begrotingen, € 163.880 lager zal uitvallen.
De doorrekening treft aan in Bijlage 6.

# 9. Doorkijk fase 2

Na het vaststellen van onderhavig huisvestingsplan en de besluitvorming over het huisvesting scenario start fase 2, de realisatie van het huisvestingplan.

Op hoofdlijnen omvat fase 2 de volgende werkzaamheden:

1. Het uitwerken van het huisvesting scenario en het Programma van Eisen in een ontwerp en inkoop gerede stukken;
2. Het inkopen van uitvoerende partijen, inrichtingen en verhuisbedrijf;
3. De gefaseerde uitvoering van de aanpassing werkzaamheden, het inhuizen van nieuwe inrichtingen en het verhuizen.

## 9.1. Kostenmanagement

Bij het vaststellen van het huisvestingsplan wordt een krediet gevraagd dat als kader dient voor de verdere uitwerking van het huisvesting scenario. De doorrekening van de huisvesting scenario's betreft een kostenraming, waarbij diverse aannames zijn gedaan die pas op het moment van definitieve uitwerking kunnen worden omgezet in definitieve ramingen.
Het is de taak van de werkgroep HFI en HEVO om te toetsen en te bewaken dat de te maken keuzes passen binnen het taakstellende budget.

## 9.2. Planning

Conform het Plan van Aanpak huisvesting wordt er gestreefd naar een volledig aangepaste huisvesting per 01-01-2015.
Doordat er meer tijd nodig was in de besluitvormingsfase (fase 1.) is een vertraging van 2 weken ontstaan.

| Werkzaamheden | Plan van Aanpak werkgroep IHF | Huidig streven |
|---|---|---|
| Fase 1: Van visie naar huisvesting scenario's (huisvestingsplan) | 01-04-14 t/m 16-05-14 | 01-04-14 t/m 27-05-14 |
| Besluit stuurgroep huisvestingsplan | 19-05-14 t/m 30-05-14 | 28-05-14 t/m 10-06-14 |
| Fase 1: Uitwerking visie in PvE | | 28-05-14 t/m 10-06-14 |
| Fase 2: Uitwerking naar inkoop gerede stukken | 02-06-14 t/m 27-06-14 | 12-06-14 t/m 04-07-14 |
| Fase 2: Selectie en inkoop uitvoerende partijen / leveranciers | 30-06-14 t/m 01-07-14 | 07-07-14 t/m 22-08-14 |
| Fase 2: Realisatie en verhuizing | 25-08-14 t/m 26-12-14 | 25-08-14 t/m 26-12-14 |

Het voor 01-01-2015 realiseren van de nieuwe KCC's, de huisvesting voor de raad en de huisvesting voor het college heeft de hoogste prioriteit.
Het streven blijft om eveneens de huisvesting van de nieuwe ambtelijke organisatie op tijd gereed te hebben.
Hierbij is het belangrijk te beseffen dat een tijdige uitvoering hiervan mede afhankelijk is van het moment van besluitvorming op andere terreinen die essentieel zijn voor de invulling van het huisvestingsplaatje. Het gaat hierbij om de uitwerking van de uitgangspunten en ambitieniveau van HNW, de uitwerking van de organisatievisie en de vaststelling van de afdelingsformatie, de plaatsing van medewerkers en de clustering van organisatieonderdelen.
De gegeven tijdsdruk en genoemde afstemmingsopgaven noodzaken tot een dynamische wijze van plannen waarvan de uitkomst kan zijn dat een fasering in de ambtelijke herhuisvesting noodzakelijk is waarin een deel in 2014 wordt gerealiseerd en onderdelen noodzakelijkerwijs in 2015.
Het opstellen en bewaken van deze planning is een taak van de werkgroep HFI.

## 9.3. Uitvoeringslogistiek

Het verbouwen van panden waarin tijdens de verbouwing moet kunnen worden doorgewerkt, vereist een gedegen en tijdige voorbereiding. Continuering van de dienstverlening tijdens deze verbouwfase, verdient de hoogste prioriteit. Daarnaast de continuering van de andere ambtelijke werkzaamheden, vergaderingen etc..
In dit kader wordt ook gekeken naar de beschikbaarheid van wissel- en schuifruimten: Gebouwen die tijdens de verbouwing van de panden kunnen worden ingezet als noodhuisvesting. Nadrukkelijk zijn hierbij de panden in beeld die voor afstoting in aanmerking komen.

# Bijlage 1: Plan van Aanpak Huisvesting

www.hevo.nl

# Plan van aanpak

# HUISVESTING

**Concept versie: 6.0 / d.d. 28 maart 2014**

**V E R T R O U W E L I J K**


**Werkgroep Huisvesting, Facilitair en Inkoop**

**Werkgroepleden:**

**Reg Bilardie (voorzitter, mede-auteur)**
**Wilfred Barthel**
**Henk Verveer**
**Eddy Westenberg**
**Hans Rietveld**
**Arjo Verweij (auteur)**

**Aanspreekpunt binnen projectgroep Herindeling: Henk van Steeg**

# INHOUD

**1. INLEIDING**
1.1. Uitgangspunten en doelstellingen
1.2. Inhoud van dit plan
1.3. Werkgroep HFI

**2. PROCES OP HOOFDLIJNEN**

**3. VOORBEREIDINGSFASE**
3.1. Oriëntatie
3.2. Inventarisatie
*Visie op dienstverlening, Visie op nieuwe organisatie*
*Uitgangspunten Stuurgroep*
3.3. Relatie met andere werkgroepen
*Raad/griffie*
*College*
*Ambtelijke formatie*
*Aantal werkplekken*
3.4. Inventarisatie / categorisatie bestaande huisvestingslocaties
3.5. Inventarisatie tekeningen en huisvestingslocaties
3.6. Afbakening opdracht

**4. AANPAK**
4.1. Onderdelen Huisvestingsplan
*Uitwerking Keuzes en varianten*
*Dienstverlening*
*ICT DIV/archiefruimte, opslag documenten*
*Huisvesting raad*
*Huisvesting college*
*Huisvesting ambtelijke organisatie*
*Het Nieuwe Werken*
*Inventaris*
*Inventarisatie kunstobjecten*
*Kostenbegroting*
*Uitwerking*
*Niet te gebruiken locaties*
*Opzeggen huurovereenkomsten huurpanden*
*Aanbesteding uitvoeringswerkzaamheden*
*Uitvoeringsfase*
*Planning*

**5. UITVOERINGSFASE**

**6. COMMUNICATIE**
6.1. Afstemming met andere werkgroepen
6.2. Afstemming met klankbordgroep Raden
6.3. Advies BOR

**7. ORGANISATIE, MIDDELEN EN TOERUSTING**
7.1. Ureninzet werkgroepleden
7.2. Externe ondersteuning
7.3. Kostenraming
7.4. Vergaderschema
7.5. Toegang en medewerking
7.6. Projectmanagementsysteem
7.7. Besluiten- en actielijst

**8. PLANNING EN RISICO'S**
8.1. Mijlpalen
8.2. Risico's

**Bijlagen bij dit plan van aanpak**

Bijlage 1. Memo relevante passages visiedocumenten
Bijlage 2. Inventarisatie bestaande gebouwen gemeentelijke huisvesting inclusief analyse
Bijlage 3. Urenraming werkgroepleden werkgroep HFI
Bijlage 4. Kostenraming opstellen huisvestingsplan en uitvoeringsbegeleiding
Bijlage 5. Overzicht planning activiteiten en taken
Bijlage 6. Vergaderschema werkgroep HFI

# 1. INLEIDING

## 1.1. Uitgangspunten en doelstellingen

De stuurgroep heeft onlangs de uitgangspunten voor de huisvesting vastgesteld. De projectgroep heeft de werkgroep HFI opdracht gegeven om op basis van deze uitgangspunten en visiedocumenten, een aanpak uit te werken voor de huisvesting van de nieuwe organisatie. Dit document beschrijft op hoofdlijnen hoe deze aanpak gestalte gaat krijgen.

Voor huisvesting geldt als concrete doelstelling dat per 1 januari 2015:

- Raad, griffie, bestuur en ambtelijke organisatie fysiek zijn gehuisvest;
- De nieuwe huisvesting voor de dienstverlening in orde is;
- de gebouwen voor de ambtelijke en bestuurlijke huisvesting beschikken over gezonde en veilige (flex)werkplekken, met in achtneming van de principes van het nieuwe werken;
- Panden waarvan is besloten dat zij geen rol spelen in de nieuwe huisvesting worden ontruimd en veilig gesteld, in afwachting van verkoop. Huurpanden waarvan de huur is opgezegd zijn ontruimd en gereed voor teruggave aan de verhuurder.

*Buitendienstlocaties*
De Stuurgroep heeft aangegeven dat gemeentewerven niet in de opdracht hoeven te worden betrokken en dat deze afzonderlijk dienen te worden uitgewerkt. De werkgroep adviseert deze wel mee te nemen in de inventarisatie, met name als het gaat om knelpunten en mogelijke ARBO-technische risico's en deze op te nemen in het huisvestingsplan. Dit geldt ook voor de overige (enkelvoudige) werkplekken in gebouwen zoals sporthallen en sociaal-culturele centra. Met deze aanpak wordt voldaan aan het streven naar een complete inventarisatie voor de gemeentelijke huisvesting.

## 1.2. Inhoud van dit plan

In dit plan van aanpak wordt beschreven hoe bovengenoemde huisvestingsdoelstellingen worden gerealiseerd. De procesaanpak wordt beschreven. Anders dan bij de andere plannen van aanpak, is er op het moment van schrijven al het nodige aan voorbereidingen uitgevoerd. De bestaande gebouwen van de gemeentelijke huisvesting, zijn geïnventariseerd. De uitgangspunten zijn inmiddels vastgesteld door de Stuurgroep en ook de relevante visiedocumenten zijn gereed. De werkgroep heeft verkenningen uitgevoerd bij de bestaande huisvestingslocaties. Beschreven wordt hoe wordt gekomen tot de opstelling van het huisvestingsplan en wat de onderdelen hiervan zijn. Het opstellen van het huisvestingsplan (fase 1. Van het plan van aanpak Huisvesting) vormt de voornaamste activiteit in de komende weken. De uitwerking en uitvoering van het huisvestingsplan na de vaststelling ervan (fase 2.), komt in Hoofdstuk 4 aan de orde. De wijze waarop gecommuniceerd wordt binnen de projectorganisatie, de voor het proces benodigde middelen (budget, personele inzet etc), komen aan de orde in Hoofdstuk 7. Tenslotte wordt de planning

op hoofdlijnen (Mijlpalenplanning) beschreven in Hoofdstuk 8. Voor de opstelling van dit Plan van aanpak is op onderdelen de input gevraagd van de diverse belanghebbende werkgroepen (ICT, griffie, dienstverlening, Openbare Ruimte Buiten, HNW).

### 1.3. Werkgroep HFI

De werkgroep ziet het als een mooie uitdaging om er samen met de andere betrokken werkgroepen voor te zorgen dat de huisvesting op 1 januari 2015 voor raad, bestuur en medewerkers op een goede wijze is geregeld. De tijdsdruk is hierin een sterk bepalende factor. Het kan daarom niet anders dat op 1 januari 2015 nog niet het eindplaatje is bereikt. Ongetwijfeld gaat de nieuwe organisatie aan de slag met de visievorming en de uitwerking van de nieuwe organisatie. De werkgroep hoopt met hetgeen op 1 januari tot stand is gebracht, een goede basis neer te leggen voor de huisvesting van een nieuwe jonge organisatie die zich verder gaat ontwikkelen.

# 2. PROCES OP HOOFDLIJNEN

In hoofdlijnen lijkt het proces voor de huisvesting veel op andere harmonisatietaken: inventariseren, een plan maken en het plan uitvoeren. Afwijkend is dat de eerste fase van inventariseren reeds door de werkgroep is uitgevoerd. De werkzaamheden kunnen zich daarom vooral richten op de opstelling van het huisvestingsplan.
Het huisvestingsplan omvat een uitwerking van:
- de huisvesting van de raad, raadscommissies en griffie;
- de huisvesting van het college en de bijbehorende secretariële ondersteuning;
- de huisvesting van KCC('s);
- de huisvesting van de ambtelijke organisatie

Dit alles inclusief de locatiekeuzes en de verwerking van de programmatische wensen/eisen vanuit de diverse relevante werkgroepen. De werkgroep streeft hierbij open interactie na met de diverse werkgroepen (zie onderdeel 6. Communicatie).

## 2.1. Fase 1. Huisvestingsplan

Het huisvestingsplan zal eerst in concept worden opgesteld. In de conceptfase zal het plan worden voorgelegd aan de stuurgroep. Na behandeling van het concept in de Stuurgroep zal het concept via de Projectgroep, om advies worden voorgelegd aan de BOR. Na verwerking van alle reacties uit de conceptfase zal het plan definitief worden gemaakt voor besluitvorming in de Stuurgroep.

*Inhuur*
Vanwege de tijdsdruk en de specialistische kennis die is vereist om snel te kunnen schakelen vanuit het huisvestingsplan naar de uitvoering en implementatie, stelt de werkgroep voor een externe huisvestingsadviseur de opdracht te geven het huisvestingsplan op te stellen, dit onder aansturing van de werkgroep HFI die als opdrachtgever zal fungeren. De adviseur zal ook in staat moeten zijn de uitvoeringsbegeleiding van het huisvestingsplan te verzorgen.

*Pressure Cooking*
Om tijdig het huisvestingsplan gereed te kunnen hebben, zal een aanpak nodig zijn die afwijkt van de geijkte wijze van werken. De trajecten van programmavorming en ontwerpen vinden niet volgtijdelijk plaats, maar in parallelle trajecten. Meten, rekenen en tekenen vindt plaats in integrale sessies, hetgeen onder andere betekent dat ook een *interieurarchitect* vanaf het begin meedenkt en schetst. In de maand april zal met alle betrokken werkgroepen een intensief traject worden doorlopen om te zorgen voor een gedragen eindresultaat. De wijze waarop, werkvormen waaraan wordt gedacht is en gezamenlijke sessie met alle betrokken stakeholders en werkgroepen. De huisvestingsadviseur zal hierin, in nauw overleg met de werkgroep HFI, het voortouw nemen.
Het eindresultaat zal zijn een Huisvestingsplan voorzien van schetsontwerpen met integrale oplossingen en bijbehorende kostenramingen per huisvestingslocatie.

## 2.2. Fase 2. Uitwerking en uitvoering Huisvestingsplan

Na de vaststelling van het huisvestingsplan vindt de uitwerking en uitvoering plaats. Voor de beschrijving van de uitvoeringsfase wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

## 2.3. Procesplanning op hoofdlijnen

- Uiterlijk 1 mei 2014 concept-huisvestingsplan gereed voor eerste behandeling in Project- en Stuurgroep, BOR en relevante werkgroepen;
- Uiterlijk 1 juni 2014 besluitvorming in Stuurgroep, fase 1 afgerond
- Vanaf 1 juni t/m 31 december 2014:
  - Besluitvorming in colleges en raden over Huisvestingsplan en krediet uitvoeringsfase;
  - Uitvoering huisvestingsplan

Voor de mijlpalenplanning en de uitwerking ervan in een projectplanning, wordt verwezen naar hoofdstuk 8.

# 3. VOORBEREIDINGSFASE

## 3.1. Oriëntatie

Op 3 april bezoekt de werkgroep HFI, samen met collega's van o.a. de werkgroepen Dienstverlening en ICT, de fusiegemeente Goeree om daar te zien en te horen hoe in deze gemeente is omgegaan met het vraagstuk van de fysieke huisvesting.

## 3.2. Inventarisatie

*Visie op dienstverlening, Visie op nieuwe organisatie*
De stuurgroep heeft kennis genomen van het document visievorming en op hoofdlijnen ingestemd met de besturingsfilosofie de hoofdstructuur en het dienstverleningsconcept. De voor de huisvesting relevante passages uit deze documenten zijn in een afzonderlijk memo opgenomen. Dit memo is als Bijlage 1. bij dit plan van aanpak gevoegd.

*Uitgangspunten Stuurgroep*
De Stuurgroep heeft begin maart een aantal richtinggevende uitspraken gedaan voor de Huisvesting. Deze luiden als volgt:

- Geen centrale huisvesting organiseren (nieuwbouw). De keuze om dit al dan niet te gaan doen wordt overgelaten aan de nieuwe gemeenteraad.
- Gebruik maken van bestaande panden.
- De gemeentehuizen van Ouderkerk en Haastrecht hoeven niet in het huisvestingsplan te worden opgenomen, de mogelijkheden/haalbaarheid hiervan in kaart brengen.
- Huurpanden indien mogelijk afstoten.
- 1 of 2 KCC's realiseren. Wanneer er sprake is van 2 KCC's dan een keuze maken voor wat betreft de producten en diensten die worden geleverd vanuit de KCC's (functionele scheiding maken, dus geen levering van alle producten en diensten vanuit beide KCC's).
- Geen serviceloket organiseren per oude gemeente.
- Logische clustering van afdelingen op locaties organiseren, vooral ook rondom de KCC's
- Substantieel minder werkplekken dan medewerkers realiseren, dus minder vierkante meters kantoorruimte nodig.
- Gemeenteraad huisvesten in gemeentehuis Nederlek (Lekkerkerk), college van B&W mag ook op een andere locatie worden gehuisvest.
- Voor het gemeentehuis in Schoonhoven worden meerdere bestemmingen genoemd, waaronder huisvesting van het college en Zilvermerk.

Bovengenoemde uitspraken vormen de uitgangspunten voor de verdere uitwerking van het huisvestingsplan.

### 3.3. Relatie met andere werkgroepen

De afstemming met andere werkgroepen strekt tot doel om alle informatie in kaart te brengen die nodig is om te komen tot een compleet huisvestingsplan waarin alle wensen en eisen zo goed mogelijk zijn verwerkt. In onderstaand overzicht staat per werkgroep welke input wordt verwacht en op onderdelen inmiddels al is aangereikt.

| Werkgroep | Verwachte input PVE |
|---|---|
| Dienstverlening | Advies mbt keuze 1 of 2 KCC's<br><br>Ruimtebehoefte<br>Aantal loketten<br>M2 wachtruimte<br>Aantal spreekkamers en afmetingen<br><br>Specifieke eisen:<br>Beveiliging<br>Werkplekinrichting<br>Frontoffice |
| I&A | Serverruimte(n)<br>Aanpassen fysieke netwerkstructuur, glasvezelnetwerk dataverbindingen in de te gebruiken huisvestingslocaties<br>p.m. |
| Openbare Ruimte (buitendienst) | Inventarisatie bestaande knelpunten (ruimte) en op ARBO-technisch gebied.<br>Uitwerking organisatie Buitendienst, clustering taakgebieden en aangeven wensen/eisen huisvesting. |
| Raad/Griffie | Vergaderstructuur commissies, raadszaalinrichting (aantal benodigde plekken voor raad, college, griffier, publiek).<br>Mogelijkheid van rechtstreekse tv-uitzendingen en/of opnames. |
| Het Nieuwe Werken | Visie op invoering HNW en Programma van eisen HNW.<br>Programma van eisen/wensen aanschaf kantoormeubilair i.s.m. de werkgroepen HFI, P en O en Dienstverlening |
| Personeel en Organisatie | Aantal formatieplaatsen (fte's), aantal medewerkers, inhuurkrachten.<br>Organisatie-uitwerking afdelingen en clustering van afdelingen. |

*Aantal werkplekken*
Per gebouw is het huidige aantal werkplekken geïnventariseerd.

### 3.4. Inventarisatie / categorisatie bestaande huisvestingslocaties

De werkgroep heeft inmiddels de eerste fase inventarisatie van de bestaande huisvesting gereed. Per gebouw zijn de volgende gegevens ingevoerd in een data-bestand (excel):

- aantal m2 bruto-vloeroppervlak en netto-oppervlak per ruimte;
- aantal bouwlagen
- aantal werkplekken
- aantal vergaderruimtes
- aanwezige voorzieningen zoals (invaliden)toiletten, pantries, reproruimten, archiefruimten, opslagruimten
- aantal medewerkers;
- aantal fulltime eenheden (FTE's)
- aanwezige faciliteiten
- financiële (jaarlijkse)lasten, boekwaarden en kapitaallasten.

De bovengenoemde onderdelen zijn uitgewerkt in een overzicht per pand en in een zogenoemde "*overall overzicht*" (gemeentehuizen en gemeentewerven in een apart "overall overzicht"). Het "overall overzicht" met de analyse is als bijlage aan dit plan van aanpak toegevoegd (Bijlage 2.).

### 3.5. Inventarisatie tekeningen en huisvestingslocaties

Van de gemeentehuizen en de gemeentewerven zijn de digitale plattegrondtekeningen verzameld en beoordeeld of deze overeenkomen met de bestaande toestand. Eventuele plattegrondtekeningen op witdruk dienen te worden gedigitaliseerd. De digitale plattegrondtekeningen kunnen worden gebruikt voor het intekenen van de nieuwe werkplekken. De plattegrondtekeningen (nieuwe toestand) kunnen vervolgens worden ingezet voor o.a. de interne verbouwingen en het aanpassen van het telefonienetwerk (ICT).
Ook de tekeningen van de aanwezige installaties in de te gebruiken gebouwen worden verzameld.

### 3.6. Afbakening opdracht

Kijkend naar de uitgangspunten voor de huisvesting en de tijd die beschikbaar is, is nadere afbakening vereist. Die maatregelen worden genomen die redelijkerwijs voor 1 januari noodzakelijk en realiseerbaar zijn. Wat houdt dit onder meer in:

- De werkgroep HFI hanteert een faciliterende en regisserende werkwijze. Hierbij wordt er wel vanuit gegaan dat de betrokken vakwerkgroepen zelf verantwoordelijk zijn voor de tijdige aanlevering van de juiste informatie voor het huisvestingsplan en de hierop te baseren programma's van eisen en wensen.
- onderzocht wordt in welke mate de ruimten in de te gebruiken gebouwen geschikt zijn/geschikt zijn te maken als flexplekruimten. Waar dit niet of slechts na grote bouwkundige ingrepen mogelijk is en niet te realiseren voor 1 januari, zal dit worden aangegeven. Er wordt vanuit gegaan dat de werkgroep HNW een fasering aangeeft welke huisvestingsmaatregelen per 1-1-2015 worden ingevoerd en welke later.
- De werkgroep gaat er vanuit dat de bestaande gemeentewerven per 1 januari 2015 nog operationeel zijn. De wijze waarop dient afgestemd te worden met de werkgroep Buitendienst. Acute en urgente knelpunten op het gebied van veiligheid en gezondheid en ruimtegebreken zullen worden meegenomen in het huisvestingsplan en voor 1 januari 2015 zijn aangepakt.

# 4. AANPAK

## 4.1. Onderdelen Huisvestingsplan

De komende weken wordt het Huisvestingsplan opgesteld. Het plan omvat de hoofdlijnen en de uitwerking van de huisvesting van alle onderdelen van de nieuwe gemeentelijke organisatie. De in het huisvestingsplan op te nemen onderdelen en elementen die hierin aandacht en uitwerking nodig hebben, komen hierna aan de orde.

*Uitwerking Keuzes en varianten*
Uitwerking van een definitief huisvestingsplan zal mogelijk zijn, nadat op meerdere terreinen de vereiste keuzes zijn gemaakt. Waar gaat het hier met name om?

a. de keuze voor 1 dan wel 2 KCC's
b. de locatie(s) van de/het KCC's
c. de clustering van afdelingen
d. implementatie van HNW
e. de huisvesting van het college
f. de huisvesting van de buitendienst, de wijze van inzet van de bestaande gemeentewerven
g. de panden die niet meer worden ingezet voor de huisvesting van de nieuwe organisatie

De werkgroep zal waar nodig, mogelijke oplossingsvarianten aan de hand van een SWOT-analyse in beeld brengen. Criteria voor de toetsing om de mogelijkheden inzichtelijk te maken en om keuzes en doelen te stellen. Keuzes moeten medio april zijn gemaakt. De werkgroepen geven hierbij aan of daarbij ondersteuning van de huisvestingsadviseur nodig hebben.

*Dienstverlening*
De huisvesting van het KCC zegt gelijk wat over dienstverlening van de nieuwe gemeente. Wat wil de gemeente Krimpenerwaard straks uitstralen en welke herkenbaarheid wil ze hebben. Vragen die beantwoord moeten worden binnen de kaders van het Dienstverleningsconcept en de kaders van de Stuurgroep op het gebied van huisvesting. De belangrijkste punten zijn hierin:

1. Klant- en resultaatgericht
2. Kanaalsturing
3. Persoonlijke benadering
4. Digitale dienstverlening

Naast deze punten wordt ook op het gebied van dienstverlening verwacht dat de schaalvergroting gaat renderen in de (directe) dienstverlening van de gemeente. Verder wordt verwacht dat door een efficiënte en effectieve werkwijze kosten en daarmee de prijs laag kan worden gehouden. Deze punten leveren bij elkaar de wensen op voor de huisvesting van de 'directe' dienstverlening van de gemeente Krimpenerwaard en daarmee de situering van het KCC.

*GIS-analyse*
Bij de variantenstudie en locatiekeuze voor het KCC cq de KCC's en de hierop betrekking hebben SWOT, is een essentiële factor te weten wat uit oogpunt van de burger de beste keuze is. Hier spelen aspecten als de bevolkingsconcentraties,

bereikbaarheid en reisafstanden tot het KCC/de KCC's een belangrijke rol. Een analyse op basis van geodata (GIS-model) biedt mogelijkheden om snel inzicht te verwerven in wat hierin de beste keuzes zijn. De werkgroep zal indien nodig in overleg met de huisvestingsadviseur, de GIS-analyse gaan inzetten.

*ICT*
Bij de uitwerking van het Huisvestingsplan dient te worden betrokken dat er diverse serverruimten zijn die cruciaal zijn voor het functioneren van de netwerkverbinding en communicatie tussen de diverse gemeentehuizen, Genoemd worden met name:
- De uitwijkserverruimte in pand Steiger 8 in Ouderkerk.
- De serverrruimte (internet) in de huurlocatie De Toren in Schoonhoven. Bij huurbeeindiging moet een alternatieve locatie gezocht worden voor de internetverbinding.

*DIV/archiefruimte*
De subwerkgroep Archief (werkgroep I&A) heeft een viertal bedrijven benaderd voor het maken van een quickscan van de huidige staat van de archieven en op basis daarvan een plan van aanpak voor het afsluiten van de archieven en het inrichten van een nieuw archief. Dit plan van aanpak zal de werkgroep HFI van input voorzien waar het gaat om huisvesting van het archief. Aan de werkgroep Burgerzaken is gevraagd naar de wettelijke (on)mogelijkheden van het verhuizen van de systemen voor aanvraag en afgifte van reisdocumenten (RAAS) en rijbewijzen voor 01-01-2015.

*Raad/griffie*
De vergaderstructuur van raad en commissies is onderdeel van de taken van de werkgroep griffie en is belangrijke input om het aantal benodigde vergaderruimtes te kunnen bepalen. Hetzelfde geldt voor de fractiekamers. Voorshands wordt in overleg met de werkgroep Griffie uitgegaan van gezamenlijk gebruik van fractiekamers respectievelijk het gebruik van multifunctionele vergaderruimten voor dit doel. Voor de ruimte voor de raadsvergaderingen wordt uitgegaan van voldoende ruimte voor vergaderingen met 31 raadsleden, het voltallige college, griffie en ondersteuning en ruimte voor het publiek.

*College*
Voor het huisvestingsplan wordt uitgegaan van burgemeester, wethouders (aantal optioneel) en de secretariële ondersteuning.

*Ambtelijke formatie*
Als rekenaanname voor het huisvestingsplan wordt uitgegaan van de huidige personele bezetting binnen de 5 gemeenten en de K5-organisatie. Deze informatie omvat het aantal huidige fte's, het aantal medewerkers voltijd en deeltijd, het aantal inhuurkrachten, totaal en per afdeling.

*Het Nieuwe Werken*
De indeling van werkplekken over de gemeentehuizen is niet alleen verhuizen. De kaders vanuit de stuurgroep maakt ook dat er gekeken wordt hoe alle werknemers gehuisvest kunnen worden in minder gebouwen en op minder vierkante meters. Nadenken over het flexibel gebruik van werkplekken is dan ook een vereiste. Naast deze wat vierkante meters benadering is dit ook een moment om goed na te denken over hoe de medewerkers gaan (samen)werken. Hoe gaat straks de interactie

plaatsvinden tussen de 415 medewerkers. Medewerkers die verspreid zitten over verschillende gebouwen en ook van uit huis gaan werken.
Onder het mom van 'Het Nieuwe Werken" is de gelijknamige werkgroep belast met het uitwerken van deze vraagstukken. Vooralsnog wordt dit ruwweg aangevlogen op de volgende punten:

1. Ruimte - minder werkplekken dan medewerkers. Welke uitgangspunten (en percentages) kunnen we in deze berekeningen gebruiken en welke gevolgen heeft dat voor het inrichten (meubilair).
2. Samenwerken - collega's verdeeld over verschillende gebouwen en meer mogelijkheden om thuis te werken. Hoe ga je de samenwerking faciliteren en hou je betrokkenheid en integraliteit van beleid en beheer op orde.
3. Spullen - welke middelen op het gebied van ICT staan ter beschikking of zouden ter beschikking moeten staan.
4. Sturen en faciliteren - directe aansturing is niet meer de rol van de manager en direct gestuurd worden is niet meer waar de medewerker mee te aken heeft. Op welke wijze kan de manager optimaal zijn rol pakken en wat wordt straks van de medewerker verwacht in de verschillende rollen die zij hebben. Coachen, faciliteren, betrokkenheid en zelfredzaam zijn de steekwoorden voor dit onderdeel.

Voor dit onderdeel HNW is een aparte werkgroep in het leven geroepen. Gelet op de samenhang (wezenlijk onderdeel) met Huisvesting c.a. dienen deze twee werkgroepen zeer nauw samen op te trekken. De werkgroep HNW levert een separaat Plan van Aanpak op. Naast deze samenhang is er een belangrijke onderling verband met de werkgroepen I&A, P&O en Cultuur.

*Inventaris*
De aanwezige inventaris wordt door de opsteller van het huisvestingsplan geïnventariseerd en beoordeeld op bruikbaarheid in de nieuwe huisvesting. Het programma van eisen voor de losse inrichting (kantoormeubilair) steunt in belangrijke mate op de input vanuit de werkgroep HNW.

*Inventarisatie kunstobjecten*
Ook dit verdient de aandacht om te voorkomen dat dergelijke voorwerpen ‘verdwijnen’. Vooraf zal per gebouw een inventarisatie worden gemaakt van de aanwezige kunstvoorwerpen, fotoafbeeldingen en andere curiositeiten.
De werkgroep zal de voorwerpen inventariseren, fotografisch vastleggen en documenteren.

*Kostenraming*
Onderdeel van het huisvestingsplan vormt de kostenbegroting, opgebouwd uit elementen, per locatie. In deze begroting worden alle geraamde uitgaven die zijn gemoeid met het realiseren van de nieuwe huisvesting opgenomen. Waaraan moet worden gedacht:
- voorbereidingskosten, uitvoeringsbegeleiding (inhuur projectbegeleiding, bouwkundige, tekenaar interieuradviseurs etc.)
- verbouwingskosten, verbouw van interne ruimten;

- aanpassingen aan de aanwezige installaties (klimaat, cv, electriciteit, verlichting, ventilatie gas) inclusief de bouwkundige werkzaamheden aan de installaties;
- aanpassing aan het data- en telefonienetwerk, de aanschaf van ICT-apparatuur;
- aanpassingen aan de servers, de inrichting van nieuwe serverruimten;
- kosten losse en vaste inrichting;
- kosten indeling en inrichting van de ruimten volgens HNW
- verhuiskosten.

Aan de hand van referentiebeelden zal een indruk worden gegeven van de beoogde nieuwe inrichting van de locaties.

*Uitwerking*
In het huisvestingsplan wordt opgenomen een uitwerking van het huisvestingsplaatje per locatie met bijbehorende plattegrondtekeningen. Het plaatsje per locatie geeft op hoofdlijnen aan:
- Welk organisatieonderdelen er wordt gehuisvest in welk gebouwonderdeel;
- het aantal werkplekken
- een schetsmatige indeling;
- een beschrijving van de te nemen verbouwmaatregelen en aanpassingen op het gebied van ICT, ARBO en veiligheid en de hiervoor benodigde voorbereidingen;
- een opgave van het aantal werkplekken en benodigde inventaris;
- een kostenoverzicht.

*Niet te gebruiken locaties*
Het huisvestingsplan bevat een onderdeel dat ingaat op de bestaande gebouwen die niet worden ingezet voor de nieuwe huisvesting. In het huisvestingsplan zullen voor de gebouwen die per 1 januari 2015 leeg komen te staan de te nemen maatregelen op het gebied van de veiligstelling worden beschreven. De uitvoering ervan wordt meegenomen in de uitvoeringsfase van het huisvestingsplan.

*Opzegging huurovereenkomsten huurpanden*
De werkgroep heeft de huurovereenkomsten geïnventariseerd en gecheckt op de opzegtermijnen.

*Aanbesteding uitvoeringswerkzaamheden*
Het huisvestingsplan bevat ook een onderdeel waarin de inkoop/aanbesteding van de diverse uitvoeringswerkzaamheden is beschreven. Hiervoor is kaderstellend het interim-inkoopbeleid dat is vastgesteld voor de Projectorganisatie Herindeling.

*Uitvoeringsfase*
In het huisvestingsplan wordt een doorkijk gegeven naar de uitvoeringsfase, met name organisatorisch. De wijze waarop de uitvoering wordt georganiseerd wordt beschreven. Uitgangspunt hierbij is een functionaris als uitvoeringsbegeleider aan te stellen. Hij/zij bewaakt planning en budget en zorgt voor de communicatie en afstemming van alle uitvoeringswerkzaamheden tussen de betrokken partijen in en –extern.
De werkgroep HFI is opdrachtgever van de uitvoeringsbegeleider. De contractsvorm is nog optioneel. Voor de hand ligt een turn-key contract waarbij de opsteller van het huisvestingsplan ook de uitvoering ervan verzorgt en de ruimten op de afgesproken

datum gebruiksklaar oplevert aan de opdrachtgever en waarvan ook de nazorg onderdeel vormt van de afspraken.

*Planning*
Een actuele planning vormt onderdeel va het huisvestingsplan. Deze planning wordt per fase geactualiseerd door de werkgroep.

# 5. UITVOERINGSFASE

Na de vaststelling van het huisvestingsplan, dient zich de uitvoeringsfase aan. Wat zijn in hoofdlijnen de aandachtspunten tijdens de uitvoeringsfase.

1. De uitvoeringsorganisatie gaat aan de slag met de uitvoering, met als kompas dat de huisvesting op 31 december gebruiksklaar is. De aanbestedings en inkooptrajecten worden in gang gezet voor alle facetten van de uitvoering.

2. De vastgestelde schetsen en programma's per gebouw zullen worden omgezet in werkbeschrijvingen met tekeningen die voor aanbesteding kunnen worden voorgelegd aan uitvoerende bedrijven.

3. De aanbesteding en uitvoering vindt plaats van de diverse bouwkundige werkzaamheden, De inkoop en levering vindt plaats van de losse inrichting (o.a. kantoormeubilair).

4. De gebruiks- en andere benodigde vergunningen worden aangevraagd.

5. Afspraken worden gemaakt over de centrale communicatie voorafgaande aan en tijdens de uitvoering van de diverse werkzaamheden. Omdat tijdens de verbouwing ' de keuken openblijft' , dienen medewerkers tijdig op de hoogte te zijn van interne verbouwingen en momenten waarop dit plaats vindt. Als deze langer duren dienen werkplekken tijdelijk te worden verplaatst. Bij de start van de werkzaamheden is het faseringsplan van de uitvoering bekend en zal dit worden gecommuniceerd met de organisatie.

6. *Inhuizing*
   De uitvoeringsbegeleider stelt een verhuisplan op dat ter goedkeuring wordt aangeboden aan de werkgroep HFI. Goedkeuring verleent de HFI na instemming van de Projectgroep. Met de Veiligheidsregio en Bouw- en Woningtoezicht worden afspraken gemaakt over tijdige opleveringscontroles en vrijgave van de gebouwen voor gebruik.

7. *Nazorg*
   Het is belangrijk dat na 1 januari 2015 een aanspreekpunt beschikbaar is voor de nazorg en eventuele follow ups. Nazorg zal een onderdeel zijn van de uitvoeringsbegeleiding. In het contract zullen afspraken worden gemaakt over de nazorg en de termijn die hieraan is verbonden.

***Eindresultaat: nieuwe huisvesting operationeel en in gebruik begin januari 2015.***

# 6. COMMUNICATIE

## 6.1. Afstemming met andere werkgroepen

Eerder is aangegeven welke werkgroepen relatie hebben met de Huisvesting. Met meerdere werkgroepen heeft inmiddels eerste afstemming plaatsgevonden. De interactie in het traject richting de opstelling van het huisvestingsplan richt zich vooral op het verzamelen van zoveel mogelijk input vanuit de diverse werkgroepen (zie het overzicht op bladzijde 6.).
Gezamenlijke beeldvorming en het afstemmen van verwachting rondom de huisvesting is ook belangrijk. Het bezoek aan Goeree op 3 april waarvoor uitnodigingen zijn uitgegaan naar alle betrokken werkgroepen, dient hieraan bij te dragen.

## 6.2. Afstemming met klankbordgroep Raden

Specifiek aandacht rondom de huisvesting vorm de afstemming van het huisvestingsplan met de klankbordgroep van de raad. Op het moment dat het huisvestingsplan in de Stuurgroep wordt vastgesteld moet ook duidelijk zijn dat er vanuit de raad (klankbordgroep) instemming met het Huisvestingsplan is, specifiek het onderdeel huisvesting Raad, Commissies en griffie.

## 6.3. Communicatie Uitvoeringsfase

Voor het van start gaan van de uitvoeringswerkzaamheden wordt een eenvoudig communicatieplan opgesteld en ter verdere communicatie wordt aangeboden aan de Projectgroep. Het plan voorziet informatie over de werkzaamheden op de diverse locaties, mogelijke overlast en wat wordt gedaan om deze zoveel mogelijk te voorkomen.

## 6.4. Advies BOR

De bijzondere ondernemingsraad zal het Huisvestingsplan, als belangrijk document voor de nieuw te vormen organisatie, ook willen behandelen en een advies uitbrengen. Voor zowel de klankbordgroep als de BOR is het belangrijk hen tijdig van informatie te voorzien om mogelijke vertragingen in de besluitvorming te voorkomen. Projectgroep en de werkgroep HFI maken hierover nadere afspraken.

# 7. ORGANISATIE, MIDDELEN EN TOERUSTING

## 7.1. Ureninzet werkgroepleden

De werkgroepleden rekenen voor de ureninzet voor Huisvesting, Facilitair en Inkoop 320 uur per lid over heel 2014. Gaandeweg het traject zal de ureninzet gemonitord worden. De werkgroepleden zullen omgerekend gemiddeld een dag per week bezig zijn met hun werkgroeptaken (inclusief de werkgroepvergaderingen). Een deel van deze uren is al gebruikt bij de werkzaamheden in de achterliggende maanden. De werkzaamheden op het gebied van faciliaire zaken en inkoop gaan nu naar een afronding hetgeen de mogelijkheid biedt de werkzaamheden op het gebied van de huisvesting op te pakken binnen de afgesproken capaciteitskaders zoals aangegeven in de groene tabel (die is vastgesteld door de Stuurgroep).

| Lid van de werkgroep | Capaciteit 2013 | Capaciteit 2014 |
|---|---|---|
| Eddy Westenberg | 4 | 320 |
| Wilfred Barthel | 4 | 320 |
| Arjo Verweij | 4 | 320 |
| Henk Verveer | 4 | 320 |
| Hans Rietveld | 4 | 320 |
| Reg Bilardie | 4 | 320 |

In Bijlage 3. is een urenspecificatie toegevoegd per werkgroeplid.

**URENRAMING WERKGROEP HUISVESTING (H), FACILITAIR (F) EN INKOOP (I) 2014**

| | naam | ew | wb | rb | hr | hv | av |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | uren producten F/I | 87 | 103 | 106 | 64 | 79 | 73 |
| | uren producten H | 133 | 117 | 114 | 156 | 141 | 147 |
| | werkgrpverg. *) | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| | totaal | 320 | 320 | 320 | 320 | 320 | 320 |
| | budget | 320 | 320 | 320 | 320 | 320 | 320 |
| | saldo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| jan-mrt | F/I/H | 73 | 66 | 92 | 69 | 66 | 65 |
| | wgpverg. | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| | subtotaal | 98 | 91 | 117 | 94 | 92 | 90 |
| | | | | | | | |
| apr-mei | F/I/H | 54 | 56 | 45 | 36 | 55 | 45 |
| | wgpverg. | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| | subtotaal | 79 | 81 | 70 | 61 | 80 | 70 |
| jun-jul | F/I/H | 40 | 49 | 37 | 52 | 42 | 50 |
| | wgpverg. | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| | subtotaal | 64 | 74 | 62 | 77 | 67 | 75 |
| aug-dec | F/I/H | 53 | 47 | 46 | 62 | 56 | 58 |
| | wgpverg. | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| | subtotaal | 78 | 72 | 70 | 87 | 81 | 83 |
| | totaal | 320 | 318 | 320 | 320 | 320 | 320 |
| | | OK! | Foutje! | OK! | OK! | OK! | OK! |

*) werkgroepvergaderingen 25 x 4 uur (vergaderen incl. voorbereiding)
**) verdeling 10%-20%-30%-40%
***) gelijk verdeeld 25% per periode

EW - Eddy Westenberg
WB - Wilfred Barthel
RB - Reg Bilardie
HR - Hans Rietveld
HV - Henk van der Veer
AV - Arjo Verweij

## 7.2. Externe ondersteuning

De bovenvermelde inzet van de werkgroepleden gaat er vanuit dat daarnaast externe inhuur gaat plaatsvinden. Deze is nodig vanwege de specialistische expertise die de onderdelen van het huisvestingsplan vragen en ook gelet op de aanzienlijke workload die is gemoeid met de opstelling, uitwerking en uitvoering van het huisvestingsplan. Daarnaast zijn de tijdsrisico's aanzienlijk en vraagt dit om zekerheden in de continuïteit rondom de uitvoering van de huisvestingsopdracht. Met inhuur kunnen deze zekerheden in het proces worden ingebouwd. De inhuur omvat het opstellen van het huisvestingsplan en de uitvoeringsbegeleiding tijdens de uitvoeringsfase.
Een raming van de kosten voor de opstelling van het huisvestingsplan en de uitvoeringsbegeleiding is onder Bijlage 5. van dit plan van aanpak.

## 7.3. Kostenraming

De externe kosten van voorbereiding en begeleiding, zijn als volgt geraamd. Hierbij is betrokken de offerte van de beoogde opdrachtnemer (zie begeleidend voorstel bij dit plan van aanpak).

| | | | opdrachtnemers | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | raming werkgrp | HEVO | overigen | verschil |
| **fase 1 (huisvestingsplan)** | | | | | |
| Opstellen huisvestingsplan incl. PVE | | € 35.760,00 | € 33.000,00 | | -€ 2.760,00 |
| Onderzoek en ontwerp (fase 1.) | | € 30.000,00 | | € 35.000,00 | |
| onvoorzien (10%) | | € 6.576,00 | | € 3.500,00 | |
| **totaal fase 1** | | € 72.336,00 | € 33.000,00 | € 38.500,00 | **-€ 2.760,00** |
| **fase 2 (uitvoering)** | | | | | |
| Uitvoeringsbegeleiding/projectmanagement | uitvoeren huisvestingsplan | € 79.920,00 | € 95.250,00 | | € 15.330,00 |
| Verhuismanagement | | | | | € 0,00 |
| Inkoop/selectie uitvoerende partijen/leveranciers | | | | | € 0,00 |
| Onderzoek en ontwerp (fase 2.) | | € 110.000,00 | | € 110.000,00 | |
| onvoorzien | | € 18.992,00 | | € 11.000,00 | |
| **totaal fase 2** | | € 208.912,00 | € 95.250,00 | € 77.000,00 | **€ 9.810,00** |
| **TOTAAL fase 1 en 2** | | € 281.248,00 | € 128.250,00 | € 115.500,00 | **€ 7.050,00** |
| | | € 281.248,00 | **€ 243.750,00** | | |

*Alle bedragen ex. BTW*

Voor de beschrijving van de genoemde werkzaamheden wordt verwezen naar Bijlage 4. bij dit plan.
De totale kosten zijn geraamd op € 243.750,00 ex. BTW. De verwachte kosten van onderzoek en ontwerp, zijn indicatief geraamd. De kosten van ontwerp hangen samen met het ambitieniveau van de invoering van HNW en de uitwerking hiervan in de aanpassing van de ruimten en de inrichting van de in te zetten gebouwen. Zaken die in fase 1, in overleg met de werkgroep HNW, duidelijker omlijnd zullen worden. Ook de kosten van onderzoek hangen hiermee in belangrijke mate samen en behelzen met name het onderzoek naar de installaties, ARBO-gerichte maatregelen en onderzoek naar de aanwezigheid van asbest. De bedoeling is dat op het moment van vaststellen van het Huisvestingsplan de kosten van onderzoek en ontwerp fase 2, nauwkeuriger in beeld zijn gebracht en worden betrokken bij de totale kosten.

## 7.4. Vergaderschema

De werkgroep heeft een vergaderschema opgesteld dat als Bijlage 7 is toegevoegd aan dit plan van aanpak.

### 7.5. Toegang en medewerking

Goed functioneren vereist onvoorwaardelijke toegang in de diverse gemeentelijke locaties en medewerking van de betrokkenen. De werkgroep gaat er vanuit dat dit geen probleem gaat vormen en de werkgroep en de medewerkers van externe opdrachtnemers toegang tot de gebouwen en alle zich hierin bevindende ruimten.

### 7.6. Projectmanagementsysteem

De voortgang en planning van de werkzaamheden zullen worden bijgehouden in het projectmanagementsysteem TeamworkPM.

### 7.7. Besluiten- en actielijst

Van de bijeenkomsten zullen besluitenlijsten worden bijgehouden. Daarnaast zal er een actielijst worden bijgehouden, waarin duidelijk staat vermeld wanneer er wat door wie moet gebeuren. Ook zal de status hiervan bijgehouden worden.

# 8. PLANNING EN RISICO'S

## 8.1. Mijlpalen

Als mijlpalen voor Huisvesting, gelden:

- uiterlijk maart 2014 : plan van aanpak goedgekeurd door SG
- uiterlijk april 2014 : stukken voorbereidingsfase goedgekeurd door SG
- uiterlijk eind mei : stukken besluitvormingfase goedgekeurd door SG
- juni 2014 : start uitvoeringsfase
- 15 december : nieuwe huisvesting ingericht en gereed voor ingebruikname

Deze mijlpalen zijn uitgewerkt in een activiteiten- en takenplanning volgens het format Teamwork PMS, dat als Bijlage 5. (excelsheet) bij dit plan is gevoegd.

## 8.2. Risico's

De planning is noodzakelijkerwijs ambitieus.
Risico's zitten vooral in het tempo van besluitvorming over onderdelen die voor de uitwerking essentieel zijn. Het te lang uitblijven van besluitvorming kan negatieve effecten hebben op het halen van de hierboven omschreven mijlpalen.
Het aanpassen/verbouwen van bestaande oudere panden bergt risico's in zich. Informatie over (installatietechnische) onderdelen kan niet cq niet volledig aanwezig zijn. Dit kan leiden tot aanpassingen van de werkzaamheden tijdens de uitvoeringsfase en dus tot hogere kosten.

---

# Bijlage 2: Afwegingen en kosten serviceloketten

## Aanleiding

In de vergadering van de klankbordgroep van 23 april 2014 is gesproken over het dienstverleningsconcept en, daarop volgend, de huisvesting van serviceloketten. In de discussie heeft de klankbordgroep gevraagd om meer inzicht in de afwegingskaders, op de gebieden van dienstverlening, bedrijfsvoering, kosten en openingstijden.

**Onzekerheden en aannames**

In de uitwerking van de dienstverlening moeten we aannames maken daar er nog een aantal
onzekerheden is. Nu is nog niet duidelijk hoe de detailstructuur van de organisatie er uit komt te zien. Het aantal frontoffice medewerkers heeft natuurlijk wel direct invloed op de ruimte om openingstijden vast te stellen. Daarnaast is een belangrijk element de ontwikkelingen op het gebied van zorg (sociale zaken, 3D's en het sociaal domein). De verdere plannen kunnen ook zijn weerslag hebben op alle aspecten van dienstverlening. Gelet op het feit dat er op 2 januari 2015 de dienstverlening gewoon moet staan, worden nu wel al de afwegingen gemaakt.
Uitgegaan wordt dat er één centrale locatie komt waar de backoffice van het Klant Contact Centrum (verder KCC) is gevestigd en alle producten worden aangeboden. In de serviceloketten
worden alleen de eenvoudige burgerzaken producten aangeboden.

**Uitwerking**

De vragen zijn uitgewerkt in drie gedeelten, te weten
- een afwegingentabel met uitwerking op het gebied van dienstverlening en bedrijfsvoering;
- kosten per extra serviceloket (als gekozen wordt 1 KCC met "hulpposten");
- verwachtingen met betrekking tot openingstijden.

**Afwegingen tabel**

| | 1 KCC | extra dvp | Meer dvp |
|---|---|---|---|
| **Dienstverlening** | | | |
| Openingstijden | ++ | 0 | - - |
| Gevoel van nabijheid | 0 | 0 | + |
| Bereikbaarheid | 0 | + | ++ |
| Herkenbaarheid/Eenduidige uitstraling | ++ | - | - - |
| **Bedrijfsvoering** | | | |
| Schaalvoordelen en efficiency | ++ | 0 | - |
| Inrichting locatie (kosten) | ++ | 0 | - - |
| Samenwerking in organisatie | + | 0 | 0 |
| Beveiliging tijdens en buiten opening | ++ | 0 | - - |

Voor de kosten per serviceloket is uitgegaan van vestiging in bestaande locaties. Grote kosten zoals de ICT infrastructuur (glasvezel) hoeven daarmee niet worden opgenomen.

Huisvestingskosten zijn wel opgenomen; gebruik zonder kosten bestaat immers niet. Gelet op het feit dat de dienstverlening zich met name richt op burgerzaken kent de huisvesting een aantal implicaties. Het gebruik is monofunctioneel (geen gebruik mogelijk door andere werknemers), relatief groot beslag per werknemer op ruimte (gelet op kluisruimte, brandkasten, beveiligde baliekast tbv af te halen documenten, speciale balie applicaties en beveiligde RAAS server en RDW station), hoge ICT kosten gelet op alle applicaties en ICT apparatuur en het wegvloeien van 'formatie' door minder optimale inzet. Een incidentele investering voor verbouwing is sowieso nodig (niet opgenomen) voor elk serviceloket.

| | |
|---|---|
| Kosten huisvesting | 15.000 |
| Kosten systemen Rijksoverheid | 4.000 |
| Kosten ICT | 5.000 |
| Kosten ICT ondersteuning | 2.000 |
| Kosten PIN en kassa | 1.000 |
| Kosten beveiliging | 6.000 |
| Kosten extra inzet personeel | 24.000+ |
| **Totaal** | **57.000 ex. BTW per serviceloket** |

## Openingstijden

Uitgaande van de huidige formatie zijn er kansen om zeer brede openingstijden te gaan voeren.
De volgende openingstijden acht de werkgroep haalbaar indien er sprake is van één KCC zonder
ondersteunende serviceloketten:

| | | |
|---|---|---|
| maandag | 8.30 uur - 17.00 uur | |
| dinsdag | 8.30 uur - 17.00 uur | en 19.00 uur - 20.30 uur |
| woensdag | 8.30 uur - 17.00 uur | |
| donderdag | 8.30 uur - 17.00 uur | en 19.00 uur - 20.30 uur |
| vrijdag | 8.30 uur - 17.00 uur | |
| zaterdag | 9.00 uur - 12.00 uur | |

Bij de instelling van serviceloketten levert bovenstaande openingstijden roostertechnisch
problemen op. Naast het niet meer rond krijgen van een voldoende bezetting (dubbele) is verder
volledige openstelling minder rendabel (aantal klantcontacten per uur).
De verwachting is dat bij elk serviceloket er één tot twee dagdelen terug moet worden gegaan in dienstverlening op de "hoofdvestiging".

## Alternatief

In de eerdergenoemde punten is met name uitgegaan van de dienstverlening gelieerd aan de afdeling
burgerzaken, met een mogelijke uitbreiding van 'eenvoudige' producten. Ook kan gekozen worden
voor een inhoudelijke knip. Hiervoor leent zich één productgroep, te weten de zorg (sociale zaken,
3D's en sociaal domein). Het zogenoemde zorgloket kent een ander soort klantcontacten en ook
de daarbij horende applicaties staan apart van de 'reguliere' dienstverlening. Een keuze voor een gescheiden dienstverleningsloket en een zorgloket zou een niet onnatuurlijke keuze kunnen zijn.

## Citaat uit "Dienstverlening visie Goederee"

*Voor het inrichten, onderhouden en bemensen van een dependance moet rekening worden gehouden met de volgende kosten, uitgaande van een openstelling gedurende 2 dagdelen per week. De eenmalige kosten voor het inrichten van 2 werkplekken hangen sterk af van de reeds aanwezige basisvoorzieningen in de te huren ruimte. Inclusief de investeringen op het gebied van automatisering en faciliteiten worden de kosten geschat op € 62.000,-. De jaarlijks terugkerende kosten voor personeel, huur, schoonmaak e.d. bedragen ca. €65.000,-. Daarbij zijn wij er van uit gegaan dat de bezetting van een dependance uit een oogpunt van veiligheid tenminste uit twee personen moet bestaan ongeacht of dit qua te leveren werkzaamheden nodig is. Dit betekent een zware belasting op het aantal formatieplaatsen en een punt van zorg ten aanzien van de noodzakelijke continuïteit op alle locaties. Daarnaast dient ook de beveiliging goed en naar behoren geregeld te zijn. Uiteindelijk is het een grote investering voor een beperkte dienstverlening. Voornoemde kosten hebben slechts betrekking op het inrichten, onderhouden en bemensen (twee personen voor twee dagdelen per week) van één dependance. In geval van meerdere dependances zullen de kosten navenant toenemen. Wanneer de kosten worden omgerekend naar het aantal producten en diensten dat vanuit de dislocaties geleverd wordt, leidt dat tot astronomische bedragen per product of dienst, zo leert de ervaring elders.*

# Bijlage 3: Visie op Het Nieuwe Werken

# Het Nieuwe Werken bij de gemeente Krimpenerwaard

**Inleiding**
Door de stuurgroep en de projectgroep is een aantal uitgangspunten neergelegd voor de uitwerking van het huisvestingsplan. Eén van de uitgangspunten betreft het willen werken volgens de principes van Het Nieuwe Werken. Om te komen tot het Programma van Eisen voor de te vernieuwen werkomgeving, moet eerst helder zijn wat de visie op (samen)werken van de gemeente daadwerkelijk behelst. Met andere woorden: welke uitgangspunten en randvoorwaarden verbindt zij aan haar nieuwe manier van (samen)werken.
Een heldere visie die ook van wezenlijk belang is om de transitie naar HNW tot een succes te maken. Het waarom moet duidelijk zijn. Pas dan zal draagvlak ontstaan en is er mogelijkheid tot blijvende vernieuwing en verbetering.

De werkgroep HNW is hiermee aan de slag gegaan en ook tijdens de heidag is hierbij stilgestaan.

*'Het Nieuwe Werken' is een fenomeen waar we niet meer omheen kunnen.*
*De wereld waarin we werken verandert en ook de behoeften van medewerkers veranderen.*
*Continue ontwikkelingen op technologisch, sociaal en economisch gebied vragen om blijvende vernieuwing en verbetering. Aanpassing van onze manier van werken kan dan ook niet uitblijven.*

*Hét Nieuwe Werken bestaat echter niet. Het is niet one size fits all.*
*Omdat elke organisatie uniek is, zal 'Het Nieuwe Werken' voor elke organisatie ook anders zijn.*
*De aankondiging van Het Nieuwe Werken zal bij mensen ook verschillende reacties oproepen.*
*Niet alleen omdat het om een verandering vraagt,*
*maar vooral omdat iedereen er een eigen beeld bij heeft.*

Onderstaand wordt verslag gedaan van de tijdens de heidag benoemde uitgangspunten en randvoorwaarden die de gemeente verbindt aan haar nieuwe manier van werken, kortom wat de gemeente verstaat onder HNW. Waarbij wordt opgemerkt dat HNW geen doel op zich is maar het mogelijk moet maken om gemakkelijker in te spelen op trends en ontwikkelingen waarmee de gemeente te maken heeft en het daarnaast moet bijdragen aan het behalen van organisatiedoelstellingen.

**Uitgangspunten Het Nieuwe Werken**

- Een open en transparante werkomgeving, die uitnodigt tot ontmoeting en die communicatie en kennisdeling stimuleert en optimaal faciliteert.
  → Medewerkers delen kennis met elkaar op een laagdrempelige manier, leren van elkaar en zien kansen tot optimalisatie van werkprocessen/dienstverlening.
- Verbinding door openheid en transparantie. We doen het samen. Samen vormen we een geheel, waarbij we respect en aandacht hebben voor de identiteit/eigenheid van afdelingen en individuen.

- Doorbreken/voorkomen eilandjescultuur. Stimuleren van teamwork, om tot een goed gezamenlijk resultaat te komen.
  → Optimalisatie van werkprocessen.
- Betere en modernere faciliteiten voor het uitvoeren van werkzaamheden in een comfortabele en rustige omgeving die faciliteert en waar nodig prikkelt (stimuleert c.q. aanzet tot gewenst gedrag).
- Biedt meer vrijheid en flexibiliteit.
  → Meer ruimte om (samen)werken naar eigen inzicht en behoefte te regelen.
  → Meer ruimte voor eigen initiatief.
  → Verbetering van individuele en gezamenlijke prestaties.
- Biedt betere balans tussen werk en privé (bijvoorbeeld combinatie werk en zorg, slimmer reizen).
  → Maakt efficiënter werken mogelijk.
  → Verhoogt werkplezier, welzijn van mensen.
  → Thuis werken mag, maar is geen verplichting.
- HNW geldt in principe voor iedereen, tenzij…. (denk hierbij bijvoorbeeld aan functiegebonden plekken achter de balie).
- Vaagt meer eigen verantwoordelijkheid en biedt daarmee kansen om vooral dát te kunnen doen waarin je goed bent.
  → Empowerment; talenten tot bloei laten komen.
- Zorgt voor meer loyaliteit naar de organisatie. Meer verbondenheid en betrokkenheid.
- Aantrekkelijk werkgeverschap; binden en boeien van bestaande en nieuwe medewerkers.
- Vormt hefboom tot inzetten van hedendaagse technologie.
- Draagt bij aan duurzaam inzetten van beschikbare middelen.

**Randvoorwaarden/aandachtspunten Het Nieuwe Werken**

- Geboden ICT-middelen moeten uitdagen tot HNW.
  → ICT-middelen moeten digitaal en daarmee tijd- en plaatsonafhankelijk werken ondersteunen.
- Betere ontsluiting van informatie.
  → Digitalisering en centraal opslaan van informatie/documenten moet digitaal en daarmee tijd- en plaatsonafhankelijk werken mogelijk maken.
  !!!! Met aandacht voor het waarborgen privacy en veiligheid !!!!
- Fysieke werkomgeving moet uitdagen tot HNW.
  → Voldoende plekken en een heldere structuur (het moet geen doolhof worden).
- Vertrouwen en durven loslaten vraagt om helder verwachtingenmanagement.
  → Het kunnen aansturen op resultaat vraagt om afspraken tussen leidinggevenden en medewerkers over te bereiken resultaten.
- Borging vindbaarheid en beschikbaarheid/bereikbaarheid
  → vraagt om heldere afspraken en het durven stellen van grenzen aan bereikbaarheid/beschikbaarheid om de balans te borgen tussen werk en privé (bijvoorbeeld op parttimedagen of op vakantie).

- Borgen binding met de organisatie, door het bieden van een omgeving waarmee medewerkers zich kunnen identificeren.
- Oog en oor hebben voor de onzekerheden die leven bij medewerkers (bijvoorbeeld kwijt raken van structuur, de hechting aan eigen werkplek, hoe 'op afstand' samen te werken) en hier antwoord op bieden door de medewerkers 'op maat' voor te bereiden en mee te nemen in de verandering.
- Borging teamgevoel, zichtbaar blijven voor collega's.
  → HNW vraagt meer organiseren van 'toevallige' ontmoetingen.
- Meer reistijd door meerdere locaties, betekent verlies aan efficiëntie en productiviteit.
  → Creëren van bewustzijn dat je elkaar ook op andere manieren kunt treffen.
- Heldere afspraken over gebruik van de werkomgeving, bijvoorbeeld ter voorkoming van claimgedrag en het wegnemen van de onzekerheid of er wel genoeg plekken zijn.
- Voorwaarden scheppen (beleid) die flexibel werken mogelijk maken. Bijvoorbeeld thuiswerkbeleid.
- Vanaf het begin HNW inzetten, zoals afgesproken. Naderhand repareren van 'ongewenst' gedrag is zeer lastig.
- Flexibel werken is een continu proces en geen project. HNW vraagt om een gestroomlijnd proces, zodat minimale weerstand optreedt**.**

# Bijlage 4: ruimtestaat

| Omschrijving groep / faciliteit | aantal mdw. | Factor | Aantal | Nuttig Oppervlak ($m^2$) | Eén locatie Totaal NO ($m^2$) | 4 locaties, 1KCC Totaal NO ($m^2$) | 4 locaties, gesplitst KCC (Dienstverlening spunt en Zorgloket) Totaal NO ($m^2$) | 4 locaties, 1 hoofd KCC met 2 servicepunten Totaal NO ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |
| **Benodigde aantal werkplekken in werkgebied(en)** | | | | | | | | |
| Medewerkers BMO | 46 | 0,75 | 35 | 11 | 380 | 380 | 380 | 380 |
| Medewerkers Controlling | 8 | 0,75 | 6 | 11 | 66 | 66 | 66 | 66 |
| Medewerkers Directie | 11 | 0,75 | 8 | 11 | 91 | 91 | 91 | 91 |
| Medewerkers Financiën | 41 | 0,75 | 31 | 11 | 338 | 338 | 338 | 338 |
| Medewerkers I&A+facilitair | 62 | 0,75 | 47 | 11 | 512 | 512 | 512 | 512 |
| Medewerkers Openbare werken | 47 | 0,75 | 35 | 11 | 388 | 388 | 388 | 388 |
| Medewerkers Ruimtelijke ontwikkeling | 33 | 0,75 | 25 | 11 | 272 | 272 | 272 | 272 |
| Medewerkers Sociaal Domein | 33 | 0,75 | 25 | 11 | 272 | 272 | 272 | 272 |
| Medewerkers Soza en WMO | 41 | 0,75 | 31 | 11 | 338 | 338 | 338 | 338 |
| Medewerkers Strategie en Projecten | 6 | 0,75 | 5 | 11 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Medewerkers Vergunning en Handhaving | 26 | 0,75 | 20 | 11 | 215 | 215 | 215 | 215 |
| medewerkers KCC (waarvan 6-8 een werkplek hebben aan de balie) | 35 | 0,75 | 26 | 11 | 223 | 223 | 223 | 201 |
| B&W | 7 | 1 | 7 | 25 | 175 | 175 | 175 | 175 |
| Griffie | 7 | 0,75 | 5 | 11 | 58 | 58 | 58 | 58 |
| **Totaal werkplekken (exclusief 6 of 8 werkplekken aan balie)** | | | 304 (-6 of 8) | | 3376 | 3376 | 3376 | 3354 |
| | | | | | | | | |
| **Ondersteunende functies** | | | | | | | | |
| Raadzaal | | | 1 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| Berging raadzaal | | | 1 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Kleedruimte ambtenaar burgerlijke stand | | | 1 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Publieksbalies (5 bij 1 of gesplitst KCC en 8 bij 1 hoofd KCC en 2 servicepunten) | | | 5 of 8 | 12 | 60 | 60 | 60 | 96 |
| Receptie (1 grote bij het hoofd KCC en 3 kleinere op de andere locaties) | | | 4 | | 60 | 60 | 60 | 60 |
| Entree/ontvangst/wachten/5 spreekkamers | | | 1 | 160 | 160 | 160 | 160 | 160 |
| Politieke huiskamer | | | 1 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Centraal vergaderen + spreekkamers + opleiding (25% van aantal mdw gelijktijdig) | | | 100 | 2,5 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| Restaurant (in twee shifts eten; 50% van aantal werkplekken) (1 of 4) | | | 150 | 1,5 | 225 | 225 | 225 | 225 |
| Keuken, kantoor, spoelkeuken, uitgifte (1 of 4) | | | 1 | | 80 | 80 | 80 | 80 |
| **Subtotaal ondersteunende functies** | | | | | 1086 | 1086 | 1086 | 1122 |
| Horizontale verkeersruimte | | 20% | | | 217 | 217 | 217 | 224 |
| **Totaal ondersteunende functies** | | | | | 1303 | 1303 | 1303 | 1346 |
| | | | | | | | | |
| **Diverse soorten opslag** | | | | | | | | |
| Statisch archief (excl. archiefkelder Bergambacht + extern archief Nederlek) | | | 1 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 |
| Diverse opslagruimtes | | | 4 | 15 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| **Subtotaal diverse soorten opslag** | | | | | 210 | 210 | 210 | 210 |
| Horizontale verkeersruimte | | 10% | | | 21 | 21 | 21 | 21 |
| **Totaal diverse soorten opslag** | | | | | 231 | 231 | 231 | 231 |
| | | | | | | | | |
| **Facilitaire ruimten** | | | | | | | | |
| Centrale postkamer (DIV ruimte)/repro (in werkvlek I&A) | | | 1 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| archief ingescande post in werkvlek I&A) | | | 1 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| BHV / Kolfruimte (1 of 4) | | | 1 | 12 | 12 | 48 | 48 | 48 |
| Kleed en doucheruimte (1 tot 4) | | | 1 | 10 | 10 | 40 | 40 | 40 |
| **Subtotaal facilitair ruimten** | | | | | 82 | 148 | 148 | 148 |
| Horizontale verkeersruimte | | 25% | | | 21 | 37 | 37 | 37 |
| **Totaal facilitaire ruimten** | | | | | 103 | 185 | 185 | 185 |
| | | | | | | | | |
| **Serverruimtes, patchruimtes** | | | | | | | | |
| Serverruimte (MER, uitwijk MER; tezamen op 1 locatie of verspreid over 2 locaties) | | | 1 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| Patchkasten (2 naast de MER ruimten in geval van meerdere locaties) | | | 2 | 9 | | 18 | 18 | 18 |
| Testruimte computers | | | 1 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| **Subtotaal facilitair ruimten** | | | | | 75 | 93 | 93 | 93 |
| Horizontale verkeersruimte | | 25% | | | 19 | 23 | 23 | 23 |
| **Totaal serverruimtes, patchruimtes** | | | | | 94 | 116 | 116 | 116 |
| | | | | | | | | |
| **Sanitair** | | | | | | | | |
| Sanitair (circa 1 sanitairblok per 500 $m^2$ NO excl. garage ed. * 15 m2) | | | | | **153** | **153** | **153** | **153** |
| | | | | | | | | |
| **Totaal $m^2$ Verhuurbaar Vloer Oppervlakte (VVO) = 80% BVO** | | | | | 5260 | 5370 | 5370 | 5390 |
| | | | | | | | | |
| **VVO - BVO factor (1,2 factor)** | | | | | | | | |
| Technische ruimten + verticale verkeersruimten | | **10%** | | | 658 | 671 | 671 | 674 |
| | | | | | | | | |
| **Totaal $m^2$ Netto Vloer Oppervlak (NVO)** | | | | | 5920 | 6050 | 6050 | 6070 |
| | | | | | | | | |
| Constructie | | **10%** | | | 658 | 671 | 671 | 674 |
| **Totaal $m^2$ Bruto Vloer Oppervlakte (BVO)** | | | | | 6580 | 6730 | 6730 | 6750 |

# Bijlage 5: bouwkostenraming voorkeursscenario

# Bouwkostenraming locatie gemeentehuis Bergambacht

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | | | | | prijspeil | *1-nov-13* |
| **Projectnummer** | 1580301 | | | | | versie kostenplan | *1-nov-13* |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Bergambacht | | | | | | |
| **Fase:** | HVO | | | | | begrotingsdatum | *16-mei-14* |

www.hevo.nl

| **Uitgangspunten oppervlaktegebruik** | | Invullen | | % BVO | |
|---|---|---|---|---|---|
| Buitenberging en stallingsruimte | | 0 | m2 | 0,0% | |
| Installatieruimte in gebouw | vnl. meterkasten en schachten | 375 | m2 | 21,7% | |
| Centrale installatieruimte | alleen invullen indien dakopbou | 0 | m2 | incl. | |
| Verticaal verkeer | | 43 | m2 | 2,5% | |
| Horizontaal verkeer | | 173 | m2 | 10,0% | |
| Sanitair inclusief kleedruimten en keukens | | 53 | m2 | 3,0% | |
| Gebruiksoppervlak | (incl. niet-statische bouwdelen & ruimten h<1½ | 929 | m2 | 53,7% | 1,8605 |
| Constructie-oppervlak | (incl. glaslijncorrectie en niet toegankelijke ruim | 156 | m2 | 9,0% | |
| Vides > 4 m2 (geen BVO) | | 0 | m2 | | |

| | |
|---|---|
| m2bvo per woning | |
| aantal woningen | |
| m2 bvo woningen | 0 |

| **Gebouwtypering - alleen invullen als er nog geen tekening is.** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantal bouwlagen | dakopbouw is geen bouwlaag | 3,0 | st | | |
| Diepte (lengte berekend) | | 14,4 | m1 | 40,0 | m1 lengte |
| Bruto verdiepingshoogte | | 3,4 | m1 | | |
| Gevel openingen | m2 gevelopening/ m2 gevel | 0,30 | | | |
| Bruto binnenwand oppervlak | m2 binnenwand/ m2 bvo | 0,60 | | | |
| Binnenwand openingen | m2 binnenwandopen/ m2 binnenw | 0,18 | | | |
| Bruto Dakoppervlak | m2 dak/ m2 bvo onderbouw | 1,00 | | | |
| Dakopeningen (m2) | m2 | 0,84 | | | |
| Bruto terreinoppervlak | m2 terrein/ m2 bvo onderbouw | 1,00 | | | |

| **Hoeveelheden obv vormfactoren** | | berekend | | Vormfactoren berekend | tekening m2/m3 (ja/nee) | Vormfactoren uit referentieprojecten (ja/nee) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BVO | | 1.728 | m2 | 1,00 | ja | nee |
| Funderingsoppervlak | model of referentieproject of tekening | 762 | m2 | 0,44 | 762 | 0,00 |
| BVO onderbouw | model of referentieproject of tekening | 762 | m2 | 0,44 | 762 | 0,00 |
| Bruto Inhoud | model of referentieproject of tekening | 5.900 | m3 | 3,41 | 5.900 | 0,00 |
| Bruto Geveloppervlak | model of referentieproject of tekening | 2.010 | m2 | 1,16 | 2.010 | 0,00 |
| Gevel openingen (m2) | model of referentieproject of tekening | 603 | m2 | 0,30 | 603 | 0,00 |
| Bruto binnenwand oppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.037 | m2 | 0,60 | 1.037 | 0,00 |
| Binnenwand openingen (m2) | model of referentieproject of tekening | 187 | m2 | 0,18 | 187 | 0,00 |
| Bruto Dakoppervlak | model of referentieproject of tekening | 762 | m2 | 1,00 | 762 | 0,00 |
| Dakopeningen (m2) | model of referentieproject of tekening | 8 | m2 | 0,01 | 8 | 0,00 |
| Bruto terreinoppervlak | model of referentieproject of tekening | 762 | m2 | 1,00 | 762 | 0,00 |

| **Berekend** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Netto vloeroppervlak | | 1.572 | m2 | 91,0% |
| Verhuurbaar oppervlak | excl. glaslijncorrectie | 1.154 | m2 | 66,8% |
| Nuttig oppervlak | | 981 | m2 | 56,8% |
| Netto terreinoppervlak | | 0 | m2 | 0% |
| Omsluiting | | 3.535 | m2 | 2,05 |
| Aantal bouwlagen | | 2,27 | st | |

# Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *1-nov-13* | www.hevo.nl |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *1-nov-13* | |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Bergambacht | | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *16-mei-14* | |

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (10) | **Sloopkosten** | | | | | | | | |
| | Strippen bestaand gebouw | vloerbedekking, wandtegels, plafonds e.d. | | 1.728 | m2 | € 20,00 | € 19,00 | € 32.832 | |
| | Slopen bestaande wanden | incl. openingen | | 651 | m2 | € 30,00 | € 28,50 | € 18.554 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ 29,74** | **€ 51.386** | |
| 1 | **Sloop** | 10 | **10%** | **1.728** | m2 | | **€ 29,74** | | **€ 51.386** |
| (11) | **Bodemvoorzieningen** | | | | | | | | |
| | Uitzetten / maatvoering | | | 1.728 | m2 | € 1,82 | € 1,73 | € 2.988 | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **762** | m2 | | **€ 3,92** | **€ 2.988** | |
| (13) | **Vloeren op beg grond** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 bgg vloeren** | | | **762** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (16) | **Funderingsconstructies** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **762** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (17) | **Paalfunderingen (m2)** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **762** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 2A | **Fundering** | 11, 13, 16, 17 | **1%** | **762** | m2 | | **€ 3,92** | | **€ 2.988** |
| 2B | **Skelet** | 21.2*,22.2*,23.2*,27.2*,28 | **0%** | **1.728** | m2 | | **€ -** | | **€ -** |
| 2C | **Dak** | 27.1*,37,47 | **0%** | **762** | m2 | | **€ -** | | **€ -** |
| 2D | **Gevel** | 21.1*,31,41 | **0%** | **1.407** | m2 | | **€ -** | | **€ -** |
| (22.1) | **Binnenwanden** | | | | | | | | |
| | Gipsmontage MS 100/2.50.2A | 2x dubbel gips met isolatie+behangklaar | | 0 | m2 | € 46,50 | € 44,18 | € - | |
| | Toeslag geluidsisolatie | rondom serverruimte 2e verdieping | | 1 | pst | € 5.000,00 | € 4.750,00 | € 4.750 | |
| | Panelenwand 42dB | | | 0 | m2 | € 409,58 | € 389,10 | € - | |
| | Kalkzandsteen lijmblokken | 120 mm, CS12 incl schraagsteiger | | 0 | m2 | € 47,48 | € 45,11 | € - | |
| | Bestaande wanden handhaven | | | 425 | m2 | € - | € - | € - | |
| | Systeemwanden - dicht | Verwol V100 | | 85 | m2 | € 85,00 | € 80,75 | € 6.865 | |
| | Systeemwanden - glas | Verwol V100 | | 340 | m2 | € 130,00 | € 123,50 | € 41.999 | |
| | **totaal / m2 element** | | | **851** | m2 | | **€ 62,99** | **€ 53.614** | |
| (32) | **Binnenwandopeningen (m2)** | | | | | | | | |
| | Houten binnenkozijnen | overschilderen | | 102 | m2 | € 22,50 | € 21,38 | € 2.172 | |
| | Toeslag binnendeur | overschilderen | | 10 | st | € 103,50 | € 98,33 | € 983 | |
| | Beglazing | bestaand handhaven | | 0 | m2 | € 233,18 | € 221,52 | € - | |
| | Stalen deurkozijn, incl deur | incl kunststeen dorpel en latei | | 0 | st | € 588,42 | € 559,00 | € - | |
| | Stalen deurkozijn, incl deur | incl boven-/zijlicht, kunststeen dorpel en latei | | 0 | st | € 643,82 | € 611,63 | € - | |
| | Stalen montagedeurkozijn, incl deur | opdekdeur (won) incl latei | | 0 | st | € 226,30 | € 214,99 | € - | |
| | Toeslag deur in systeemwand | Verwol V100 | | 85 | m2 | € 600,00 | € 570,00 | € 48.460 | |
| | Schuifdeur, in de wand | (won), incl latei | | 0 | st | € 843,78 | € 801,59 | € - | |
| | Vervallen lateien | beton - *bij toepassing MS wanden* | | 0 | m1 | € 19,42- | € 18,45- | € - | |
| | Toeslag sluitsysteem met cilinder | per deur | | 0 | st | € 55,00 | € 52,25 | € - | |
| | Toeslag b.w. 30 + dranger | 5% vd deuren | | 0 | st | € 224,75 | € 213,51 | € - | |
| | Toeslag b.w. 60 + dranger | 10% vd deuren | | 0 | st | € 299,25 | € 284,29 | € - | |
| | Dranger met vrijloop | | | 0 | st | € 612,25 | € 581,64 | € - | |
| | **totaal / m2 binnenwandopeningen** | | | **187** | m2 | | **€ 276,57** | **€ 51.615** | |
| (42) | **Binnenwandafwerking** | | | | | | | | |
| | Uitvlakken wanden | gemiddeld budget | | 2.503 | m2 | € 8,53 | € 8,10 | € 20.284 | |
| | Spuitwerk | | | 2.503 | m2 | € 6,00 | € 5,70 | € 14.268 | |
| | Scanbehang | incl. sauswerk | | 0 | m2 | € 22,00 | € 20,90 | € - | |
| | Muurverf | incl. toeslag vlakheid ondergrond | | 0 | m2 | € 19,13 | € 18,17 | € - | |
| | Tegelwerk; sanitair | 150x150mm gelijmd (aankoop €14,=) | | 0 | m2 | € 50,10 | € 47,60 | € - | |
| | Geen afwerkingen | schachten, boven plafond | | 606 | m2 | € - | € - | € - | |
| | **totaal / m2 ( (21) + 2 x (22) )** | | | **3.109** | m2 | | **€ 11,11** | **€ 34.551** | |
| 2E | **Binnenwanden** | 22.1*,32,42 | **28%** | **1.037** | m2 | | **€ 134,82** | | **€ 139.780** |

# Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *1-nov-13* | www.hevo.nl |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *1-nov-13* | |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Bergambacht | | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *16-mei-14* | |

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (43) | **Vloerafwerking** | | | | | | | | |
| | Cementdekvloer | d= 50 mm, excl. plinten | | 0 | m2 | € 8,94 | € 8,49 | € - | |
| | Cementdekvloer+strooilaag | d=50mm, in dakopbouw/techniek | | 0 | m2 | € 15,86 | € 15,07 | € - | |
| | Toeslag monolytische afwerking | zie ook (13) - let op dubbeltelling | | 0 | m2 | € 5,42 | € - | € - | |
| | Projecttapijt | incl. egaliseren | | 1.520 | m2 | € 36,07 | € 34,27 | € 52.084 | |
| | Sportvloer 9+2 | incl. egaliseren en belijningen | | 0 | m2 | € 51,07 | € 48,52 | € - | |
| | Schoonloopmat | incl. messing omranding | | 0 | m2 | € 398,25 | € 378,34 | € - | |
| | Vloerplinten meranti | 9x55 mm incl. schilderwerk | | 1.368 | m1 | € 8,03 | € 7,63 | € 10.436 | |
| | Tegelwerk gelijmd | 300x300mm, (aankoop €22) | | 0 | m2 | € 66,85 | € 63,51 | € - | |
| | Vloercoating | bolidt 525, antislip | | 53 | m2 | € 40,92 | € 38,87 | € 2.041 | |
| | Vloerplinten coating | holplint 40-50 mm hoog | | 47 | m1 | € 21,75 | € 20,66 | € 976 | |
| | Natuursteen vloerafwerking | in specie (aankoop €56/m2) | | 0 | m2 | € 132,86 | € 126,22 | € - | |
| | Vloerplint natuursteen | 12x70 mm | | 0 | m1 | € 30,58 | € 29,05 | € - | |
| | Bestaande afwerkingen handhaven | | | 53 | m2 | € - | € - | € - | |
| | **totaal / m2 Netto VO** | | | **1.572** | m2 | | **€ 41,68** | **€ 65.537** | |
| 2F | **Vloeren** | 23.1t, 33, 43 | **13%** | **1.572** | m2 | | **€ 41,68** | | **€ 65.537** |
| 2G | **Trappen** | 24, 34, 44 | **0%** | **0** | st | | **#DEEL/0!** | | **€ -** |
| (45A) | **Plafondafwerking** | | | | | | | | |
| | Systeemplafonds, toebehoren | grondhout, sparingen etc. | | 1.520 | m2 | € 3,82 | € 3,63 | € 5.516 | |
| | Systeemplafond, mineraal/gipsvezel | herindeling / nieuwe plafonds | | 1.520 | m2 | € 24,00 | € 22,80 | € 34.655 | |
| | Systeemplafond, aluminium lamellen | (€75 lev+montage) | | 0 | m2 | € 75,00 | € 71,25 | € - | |
| | Niveauverschillen plafonds, MDF | trapgaten en vides | | 0 | m2 | € 109,90 | € 104,41 | € - | |
| | Bestaande plafonds handhaven | tpv sanitair | | 53 | m2 | € - | € - | € - | |
| | Spuitwerk | | | 0 | m2 | € 7,54 | € 7,16 | € - | |
| | Gipskarton met sauswerk | getimmerd verlaagd plafond, incl. steiger | | 0 | m2 | € 69,47 | € 66,00 | € - | |
| | **totaal / m2 element** | | | **1.572** | m2 | | **€ 25,55** | **€ 40.171** | |
| (45B) | **Buitenplafonds** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 element** | | | **0** | m2 | | **#DEEL/0!** | **€ 0-** | |
| 2H | **Plafondafwerking** | 45 | **8%** | **1.572** | m2 | | **€ 26** | | **€ 40.171** |
| (38) | **Inbouwpakketten ruwbouw** | | | | | | | | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties | | 1.728 | m2 | € 3,00 | € 2,85 | € 4.925 | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. sporthalinrichtingen | | 0 | m2 | € 9,37 | € 8,90 | € - | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties (hallen) | | 0 | m2 | € 4,27 | € 4,06 | € - | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties (woningbouw) | | 0 | m2 | € 5,20 | € 4,94 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ 2,85** | **€ 4.925** | |
| (48) | **Bouwkundige voorzieningen** | afwerkingspaketten | | | | | | | |
| | Diversen kitwerk/isolatie/pur | | | 1.728 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 1.642 | |
| | Diversen kleine bouw schilderwerk (installaties etc) | | | 1.728 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 1.642 | |
| | Overige kleine aftimmerwerken | | | 1.728 | m2 | € 2,00 | € 1,90 | € 3.283 | |
| | Afwerkingspakketten | hallen | | 0 | m2 | € 2,84 | € 2,70 | € - | |
| | Afwerkingspakketten | woningen | | 0 | m2 | € 3,49 | € 3,32 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ 3,80** | **€ 6.566** | |
| | **Overig bouwkundig** | 38, 48 | **2%** | **1.728** | m2 | | **€ 7** | | **€ 11.491** |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *1-nov-13* |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *1-nov-13* |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Bergambacht | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *16-mei-14* |

www.hevo.nl

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (51) | **Warmteopwekking** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (52) | **Afvoeren** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (53) | **Waterinstallatie** | | | | | | | | |
| | Brandslanghaspels & blussers | aanpassen bestaand | | 1.728 | m2 | € 1,50 | € 1,43 | € 2.462 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ 1,43** | **€ 2.462** | |
| (54) | **Gasinstallatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (55) | **Koudeopwekking en distributie** | | | | | | | | |
| | Koude-afgifte decentraal | split-unit incl. bediening | | 4 | st | € 3.540,00 | € 3.363,00 | € 13.452 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ 7,78** | **€ 13.452** | |
| (56) | **Warmte distributie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (57) | **Luchtbehandelingsinstallatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (58) | **Regeltechniek** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (74) | **Sanitair** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 3A | **W-installaties** | 51t/m 58 | **3%** | **1.728** | m2 | | **€ 9** | | **€ 15.914** |
| (61) | **Centrale electrotechnische voorzieningen** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (62) | **Krachtstroom** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (63) | **Verlichtingsinstallatie** | | | | | | | | |
| | Verlichtingsinstallatie | aanpassen aan nieuwe indeling | | 1.728 | m2 | € 2,50 | € 2,38 | € 4.104 | |
| | Verlichtingsinstallatie | (woning 90m2 sw) | | 0 | won | € 1.720,00 | € 1.600,00 | € - | |
| | Armaturen | aanpassen aan nieuwe indeling | | 1.728 | m2 | € 10,00 | € 9,50 | € 16.416 | |
| | Noodverlichting | aanpassen aan nieuwe indeling | | 1.728 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 1.642 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ 12,83** | **€ 22.162** | |
| (64) | **Communicatie installatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (65) | **Beveiliging** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (67) | **Gebouwbeheersvoorziening** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 3B | **E-installaties** | 61t/m 65, 67 | **5%** | **1.728** | m2 | | **€ 13** | | **€ 22.162** |
| (66) | **Transportinstallatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / stuk** | | | **0** | st | | **#DEEL/0!** | **€ -** | |
| 3C | **Transportinstallaties** | 66 | **0%** | **1.728** | m2 | | **€ -** | | **€ -** |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | | | | | prijspeil | *1-nov-13* | | www.hevo.nl |
| | **Projectnummer** | 1580301 | | | | | versie kostenplan | *1-nov-13* | | |
| | **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Bergambacht | | | | | | | | |
| | **Fase:** | HVO | | | | | begrotingsdatum | *16-mei-14* | | |
| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs | eenheidsprijs | totaalkosten | | |
| | | | | | | euro | euro | euro | | |
| (7-) | **Vaste inrichting** | | | | | | | | | |
| | Balie | aanpassen bestaand | | 1 | st | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000 | | |
| | Balie, spreekruimtes e.d. | invulling KCC | | 1 | st | € 50.000,00 | € 48.000,00 | € 48.000 | | |
| | Pantry | | | 3 | st | € 2.500,00 | € 2.375,00 | € 7.125 | | |
| | Keukeninrichting | | | 0 | pst | € 30.000,00 | € 29.000,00 | € - | | |
| | Keukeninrichting | (woning 90m2 sw) | | 0 | won | € 1.200,00 | € 1.100,00 | € - | | |
| | Bewegwijzering | | | 1 | pst | € 2.500,00 | € 2.400,00 | € 2.400 | | |
| | Zitbanken + garderobe | | | 0 | m1 | € 126,52 | € 120,19 | € - | | |
| | Toilet- / doucheunits | Volkern front- en zijwand | | 0 | st | € 970,69 | € 922,16 | € - | | |
| | Postkast | incl belpaneel | | 0 | st | € 500,00 | € 475,00 | € - | | |
| | Sleutelkluis | incl. seriesluiting met microschakelaar | | 0 | st | € 432,69 | € 411,06 | € - | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ 39,08** | **€ 67.525** | | |
| (75) | **Gevelonderhoud** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| (90) | **Terrein** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 netto terreinoppervlak** | | | **0** | m2 | | **#DEEL/0!** | **€ -** | | |
| | **Diversen algemeen** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.728** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| 4-5 | **Vaste inrichting en terrein** | 10,78,74,90 | **14%** | **1.728** | m2 | | **€ 39** | | | **€ 67.525** |
| | *Bouwplaats en uitvoeringskosten* | | | *6,0%* | | | *€ 378.878* | *€ 22.733* | | |
| 6 | **Bouwplaatskosten** | | **5%** | **1.728** | m2 | | **€ 13** | | | **€ 22.733** |
| | **totaal directe kosten** | | | **1.728** | **m2** | | **€ 363** | **€ 627.086** | | € 439.687 |
| | *De indirecte kosten worden berekend in de verzamelstaat. Hieronder staan de resultaten* | | | | | | | | | |
| | **indirecte kosten** | | | | | | | | | |
| | *Algemene kosten* | | | *5,0%* | | | *€ 401.611* | *€ 20.081* | | |
| | *Winst en risico* | | | *1,0%* | | | *€ 421.691* | *€ 4.217* | | |
| | *Coördinatie kosten* | | | *1,0%* | | | *€ 38.076* | *€ 381* | | |
| | *Nader te detailleren* | | | *6,0%* | | | *€ 464.365* | *€ 27.862* | | |
| 7 | **totaal indirecte kosten** | | **11%** | **1.728** | m2 | | **€ 30** | **€ 52.540** | | |
| | **BOUWKOSTEN EXCL.BTW** | | | | | | | **€ 492.227** | | |
| | Bouwkosten per (m2) BVO | | | **1.728** | **m2** | | **€ 285** | | | |

# Bouwkostenraming locatie gemeentehuis Lekkerkerk

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | | | | | prijspeil | *1-nov-13* |
| **Projectnummer** | 1580301 | | | | | versie kostenplan | *1-nov-13* |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Lekkerkerk | | | | | | |
| **Fase:** | HVO | | | | | begrotingsdatum | *16-mei-14* |

www.hevo.nl

| **Uitgangspunten oppervlaktegebruik** | | Invullen | | % BVO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Buitenberging en stallingsruimte | | 0 | m2 | 0,0% | | | |
| Installatieruimte in gebouw | vnl. meterkasten en schachten | 30 | m2 | 1,3% | | | |
| Centrale installatieruimte | alleen invullen indien dakopbou | 0 | m2 | incl. | | | |
| Verticaal verkeer | | 60 | m2 | 2,6% | | | |
| Horizontaal verkeer | | 211 | m2 | 9,2% | | | |
| Sanitair inclusief kleedruimten en keukens | | 67 | m2 | 2,9% | | | |
| Gebruiksoppervlak | (incl. niet-statische bouwdelen & ruimten h<1¼ | 1.730 | m2 | 75,3% | 1,3279 | | |
| Constructie-oppervlak | (incl. glaslijncorrectie en niet toegankelijke ruim | 199 | m2 | 8,7% | | m2bvo per woning | |
| Vides > 4 m2 (geen BVO) | | 45 | m2 | | | aantal woningen | |
| | | | | | | m2 bvo woningen | 0 |
| **Gebouwtypering - alleen invullen als er nog geen tekening is.** | | | | | | | |
| Aantal bouwlagen | dakopbouw is geen bouwlaag | 3,0 | st | | | | |
| Diepte (lengte berekend) | | 14,4 | m1 | 54,2 | m1 lengte | | |
| Bruto verdiepingshoogte | | 3,4 | m1 | | | | |
| Gevel openingen | m2 gevelopening/ m2 gevel | 0,35 | | | | | |
| Bruto binnenwandoppervlak | m2 binnenwand/ m2 bvo | 0,55 | | | | | |
| Binnenwandopeningen | m2 binnenwandopen/ m2 binnenw | 0,18 | | | | | |
| Bruto Dakoppervlak | m2 dak/ m2 bvo onderbouw | 1,00 | | | | | |
| Dakopeningen (m2) | m2 | 0,84 | | | | | |
| Bruto terreinoppervlak | m2 terrein/ m2 bvo onderbouw | 1,00 | | | | | |

| **Hoeveelheden obv vormfactoren** | | berekend | | Vormfactoren berekend | tekening m2/m3 (ja/nee) | Vormfactoren uit referentieprojecten (ja/nee) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BVO | | 2.297 | m2 | 1,00 | ja | nee |
| Funderingsoppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.105 | m2 | 0,48 | 1.105 | 0,00 |
| BVO onderbouw | model of referentieproject of tekening | 1.105 | m2 | 0,48 | 1.105 | 0,00 |
| Bruto Inhoud | model of referentieproject of tekening | 7.800 | m3 | 3,40 | 7.800 | 0,00 |
| Bruto Geveloppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.590 | m2 | 0,69 | 1.590 | 0,00 |
| Gevel openingen (m2) | model of referentieproject of tekening | 557 | m2 | 0,35 | 557 | 0,00 |
| Bruto binnenwandoppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.263 | m2 | 0,55 | 1.263 | 0,00 |
| Binnenwandopeningen (m2) | model of referentieproject of tekening | 227 | m2 | 0,18 | 227 | 0,00 |
| Bruto Dakoppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.105 | m2 | 1,00 | 1.105 | 0,00 |
| Dakopeningen (m2) | model of referentieproject of tekening | 1 | m2 | 0,00 | 1 | 0,00 |
| Bruto terreinoppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.105 | m2 | 1,00 | 1.105 | 0,00 |

| **Berekend** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Netto vloeroppervlak | | 2.098 | m2 | 91,3% |
| Verhuurbaar oppervlak | excl. glaslijncorrectie | 2.008 | m2 | 87,4% |
| Nuttig oppervlak | | 1.797 | m2 | 78,2% |
| Netto terreinoppervlak | | 0 | m2 | 0% |
| Omsluiting | | 3.800 | m2 | 1,65 |
| Aantal bouwlagen | | 2,08 | st | |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | | | | | | prijspeil | *1-nov-13* | | www.hevo.nl |
| | **Projectnummer** | 1580301 | | | | | | versie kostenplan | *1-nov-13* | | |
| | **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Lekkerkerk | | | | | | | | | |
| | **Fase:** | HVO | | | | | | begrotingsdatum | *16-mei-14* | | |
| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | | |
| (10) | **Sloopkosten** | | | | | | | | | | |
| | Strippen bestaand gebouw | vloerbedekking, wandtegels, plafonds e.d. | | 2.297 | m2 | € 20,00 | | € 19,00 | € 43.643 | | |
| | Slopen bestaande wanden | incl. openingen | | 1.070 | m2 | € 30,00 | | € 28,50 | € 30.507 | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | | **€ 32,28** | **€ 74.150** | | |
| 1 | **Sloop** | 10 | **13%** | **2.297** | m2 | | | **€ 32,28** | | | **€ 74.150** |
| (11) | **Bodemvoorzieningen** | | | | | | | | | | |
| | Uitzetten / maatvoering | | | 2.297 | m2 | € 1,82 | | € 1,73 | € 3.972 | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **1.105** | m2 | | | **€ 3,59** | **€ 3.972** | | |
| (13) | **Vloeren op beg grond** | | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 bgg vloeren** | | | **1.105** | m2 | | | **€ -** | **€ -** | | |
| (16) | **Funderingsconstructies** | | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **1.105** | m2 | | | **€ -** | **€ -** | | |
| (17) | **Paalfunderingen (m2)** | | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **1.105** | m2 | | | **€ -** | **€ -** | | |
| 2A | **Fundering** | 11, 13, 16, 17 | **1%** | **1.105** | m2 | | | **€ 3,59** | | | **€ 3.972** |
| 2B | **Skelet** | 21.2*,22.2*,23.2*,27.2*,28 | **0%** | **2.297** | m2 | | | **€ -** | | | **€ -** |
| 2C | **Dak** | 27.1*,37,47 | **0%** | **1.105** | m2 | | | **€ -** | | | **€ -** |
| 2D | **Gevel** | 21.1*,31,41 | **0%** | **1.105** | m2 | | | **€ -** | | | **€ -** |
| (22.1) | **Binnenwanden** | | | | | | | | | | |
| | Gipsmontage MS 100/2.50.2A | 2x dubbel gips met isolatie+behangklaar | | 0 | m2 | € 46,50 | | € 44,18 | € - | | |
| | Toeslag vezelbeplating | enkelzijdig | | 0 | m2 | € 5,50 | | € 5,23 | € - | | |
| | Panelenwand 42dB | | | 0 | m2 | € 409,58 | | € 389,10 | € - | | |
| | Kalkzandsteen lijmblokken | 120 mm, CS12 incl schraagsteiger | | 0 | m2 | € 47,48 | | € 45,11 | € - | | |
| | Bestaande wanden handhaven | | | 518 | m2 | € - | | € - | € - | | |
| | Systeemwanden - dicht | Verwol V100 | | 104 | m2 | € 85,00 | | € 80,75 | € 8.365 | | |
| | Systeemwanden - glas | Verwol V100 | | 414 | m2 | € 130,00 | | € 123,50 | € 51.176 | | |
| | **totaal / m2 element** | | | **1.036** | m2 | | | **€ 57,48** | **€ 59.541** | | |
| (32) | **Binnenwandopeningen (m2)** | | | | | | | | | | |
| | Houten binnenkozijnen | overschilderen | | 124 | m2 | € 22,50 | | € 21,38 | € 2.646 | | |
| | Toeslag binnendeur | overschilderen | | 12 | st | € 103,50 | | € 98,33 | € 1.180 | | |
| | Beglazing | bestaand handhaven | | 0 | m2 | € 233,18 | | € 221,52 | € - | | |
| | Stalen deurkozijn, incl deur | incl kunststeen dorpel en latei | | 0 | st | € 588,42 | | € 559,00 | € - | | |
| | Stalen deurkozijn, incl deur | incl boven-/zijlicht, kunststeen dorpel en latei | | 0 | st | € 643,82 | | € 611,63 | € - | | |
| | Stalen montagedeurkozijn, incl deur | opdekdeur (won) incl latei | | 0 | st | € 226,30 | | € 214,99 | € - | | |
| | Toeslag deur in systeemwand | Verwol V100 | | 104 | m2 | € 600,00 | | € 570,00 | € 59.049 | | |
| | Schuifdeur, in de wand | (won), incl latei | | 0 | st | € 843,78 | | € 801,59 | € - | | |
| | Vervallen lateien | beton - *bij toepassing MS wanden* | | 0 | m1 | € 19,42- | | € 18,45- | € - | | |
| | Toeslag sluitsysteem met cilinder | per deur | | 0 | st | € 55,00 | | € 52,25 | € - | | |
| | Toeslag b.w. 30 + dranger | 5% vd deuren | | 0 | st | € 224,75 | | € 213,51 | € - | | |
| | Toeslag b.w. 60 + dranger | 10% vd deuren | | 0 | st | € 299,25 | | € 284,29 | € - | | |
| | Dranger met vrijloop | | | 0 | st | € 612,25 | | € 581,64 | € - | | |
| | **totaal / m2 binnenwandopeningen** | | | **227** | m2 | | | **€ 276,49** | **€ 62.875** | | |
| (42) | **Binnenwandafwerking** | | | | | | | | | | |
| | Uitvlakken wanden | gemiddeld budget | | 4.214 | m2 | € 8,53 | | € 8,10 | € 34.145 | | |
| | Spuitwerk | | | 4.214 | m2 | € 6,00 | | € 5,70 | € 24.017 | | |
| | Scanbehang | incl. sauswerk | | 0 | m2 | € 22,00 | | € 20,90 | € - | | |
| | Muurverf | incl. toeslag vlakheid ondergrond | | 0 | m2 | € 19,13 | | € 18,17 | € - | | |
| | Tegelwerk; sanitair | 150x150mm gelijmd (aankoop €14,=) | | 0 | m2 | € 50,10 | | € 47,60 | € - | | |
| | Geen afwerkingen | schachten, boven plafond | | 959 | m2 | € - | | € - | € - | | |
| | **totaal / m2 ( (21) + 2 x (22) )** | | | **5.172** | m2 | | | **€ 11,24** | **€ 58.162** | | |
| 2E | **Binnenwanden** | 22.1*,32,42 | **32%** | **1.263** | m2 | | | **€ 142,94** | | | **€ 180.579** |

# Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *1-nov-13* | www.hevo.nl |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *1-nov-13* | |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Lekkerkerk | | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *16-mei-14* | |

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (43) | **Vloerafwerking** | | | | | | | | |
| | Cementdekvloer | d= 50 mm, excl. plinten | | 0 | m2 | € 8,94 | € 8,49 | € - | |
| | Cementdekvloer+strooilaag | d=50mm, in dakopbouw/techniek | | 0 | m2 | € 15,86 | € 15,07 | € - | |
| | Toeslag monolytische afwerking | zie ook (13) - let op dubbeltelling | | 0 | m2 | € 5,42 | € - | € - | |
| | Projecttapijt | incl. egaliseren | | 2.031 | m2 | € 36,07 | € 34,27 | € 69.578 | |
| | Sportvloer 9+2 | incl. egaliseren en belijningen | | 0 | m2 | € 51,07 | € 48,52 | € - | |
| | Schoonloopmat | incl. messing omranding | | 0 | m2 | € 398,25 | € 378,34 | € - | |
| | Vloerplinten meranti | 9x55 mm incl. schilderwerk | | 1.827 | m1 | € 8,03 | € 7,63 | € 13.941 | |
| | Tegelwerk gelijmd | 300x300mm, (aankoop €22) | | 0 | m2 | € 66,85 | € 63,51 | € - | |
| | Vloercoating | bolidt 525, antislip | | 67 | m2 | € 40,92 | € 38,87 | € 2.605 | |
| | Vloerplinten coating | holplint 40-50 mm hoog | | 60 | m1 | € 21,75 | € 20,66 | € 1.246 | |
| | Natuursteen vloerafwerking | in specie (aankoop €56/m2) | | 0 | m2 | € 132,86 | € 126,22 | € - | |
| | Vloerplint natuursteen | 12x70 mm | | 0 | m1 | € 30,58 | € 29,05 | € - | |
| | Bestaande afwerkingen handhaven | | | 67 | m2 | € - | € - | € - | |
| | **totaal / m2 Netto VO** | | | **2.098** | m2 | | **€ 41,65** | **€ 87.370** | |
| 2F | **Vloeren** | 23.1*, 33, 43 | **16%** | **2.098** | m2 | | **€ 41,65** | | **€ 87.370** |
| 2G | **Trappen** | 24, 34, 44 | **0%** | **0** | st | | **#DEEL/0!** | | **€ -** |
| (45A) | **Plafondafwerking** | | | | | | | | |
| | Systeemplafonds, toebehoren | grondhout, sparingen etc. | | 2.031 | m2 | € 3,82 | € 3,63 | € 7.369 | |
| | Systeemplafond, mineraal/gipsvezel | herindeling / nieuwe plafonds | | 2.031 | m2 | € 24,00 | € 22,80 | € 46.296 | |
| | Systeemplafond, aluminium lamellen | (€75 lev+montage) | | 0 | m2 | € 75,00 | € 71,25 | € - | |
| | Niveauverschillen plafonds, MDF | trapgaten en vides | | 0 | m2 | € 109,90 | € 104,41 | € - | |
| | Bestaande plafonds handhaven | tpv sanitair | | 67 | m2 | € - | € - | € - | |
| | Spuitwerk | | | 0 | m2 | € 7,54 | € 7,16 | € - | |
| | Gipskarton met sauswerk | getimmerd verlaagd plafond, incl. steiger | | 0 | m2 | € 69,47 | € 66,00 | € - | |
| | **totaal / m2 element** | | | **2.098** | m2 | | **€ 25,58** | **€ 53.664** | |
| (45B) | **Buitenplafonds** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 element** | | | **0** | m2 | | **€ 97,91** | **€ 0** | |
| 2H | **Plafondafwerking** | 45 | **10%** | **2.098** | m2 | | **€ 26** | | **€ 53.664** |
| (38) | **Inbouwpakketten ruwbouw** | | | | | | | | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties | | 2.297 | m2 | € 3,00 | € 2,85 | € 6.546 | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. sporthalinrichtingen | | 0 | m2 | € 9,37 | € 8,90 | € - | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties (hallen) | | 0 | m2 | € 4,27 | € 4,06 | € - | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties (woningbouw) | | 0 | m2 | € 5,20 | € 4,94 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ 2,85** | **€ 6.546** | |
| (48) | **Bouwkundige voorzieningen** | afwerkingspaketten | | | | | | | |
| | Diversen kitwerk/isolatie/pur | | | 2.297 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 2.182 | |
| | Diversen schilderwerk (installaties etc) | | | 2.297 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 2.182 | |
| | Overige kleine aftimmerwerken | | | 2.297 | m2 | € 2,00 | € 1,90 | € 4.364 | |
| | Afwerkingspakketten | hallen | | 0 | m2 | € 2,84 | € 2,70 | € - | |
| | Afwerkingspakketten | woningen | | 0 | m2 | € 3,49 | € 3,32 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ 3,80** | **€ 8.729** | |
| | **Overig bouwkundig** | 38, 48 | **3%** | **2.297** | m2 | | **€ 7** | | **€ 15.275** |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *1-nov-13* |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *1-nov-13* |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Lekkerkerk | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *16-mei-14* |

www.hevo.nl

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (51) | **Warmteopwekking** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (52) | **Afvoeren** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (53) | **Waterinstallatie** | | | | | | | | |
| | Brandslanghaspels & blussers | aanpassen bestaand | | 2.297 | m2 | € 1,50 | € 1,43 | € 3.273 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ 1,43** | **€ 3.273** | |
| (54) | **Gasinstallatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (55) | **Koudeopwekking en distributie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (56) | **Warmte distributie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (57) | **Luchtbehandelingsinstallatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (58) | **Regeltechniek** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (74) | **Sanitair** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 3A | **W-installaties** | 51t/m 58 | **1%** | **2.297** | m2 | | **€ 1** | | **€ 3.273** |
| (61) | **Centrale electrotechnische voorzieningen** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (62) | **Krachtstroom** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (63) | **Verlichtingsinstallatie** | | | | | | | | |
| | Verlichtingsinstallatie | aanpassen aan nieuwe indeling | | 2.297 | m2 | € 2,50 | € 2,38 | € 5.455 | |
| | Verlichtingsinstallatie | (woning 90m2 sw) | | 0 | won | € 1.720,00 | € 1.600,00 | € - | |
| | Armaturen | aanpassen aan nieuwe indeling | | 2.297 | m2 | € 10,00 | € 9,50 | € 21.822 | |
| | Noodverlichting | aanpassen aan nieuwe indeling | | 2.297 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 2.182 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ 12,83** | **€ 29.459** | |
| (64) | **Communicatie installatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (65) | **Beveiliging** | | | | | | | | |
| | Brand | aanpassen aan nieuwe indeling | | 2.297 | m2 | € 2,00 | € 1,90 | € 4.364 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ 1,90** | **€ 4.364** | |
| (67) | **Gebouwbeheersvoorziening** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 3B | **E-installaties** | 61t/m 65, 67 | **6%** | **2.297** | m2 | | **€ 15** | | **€ 33.823** |
| 3C | **Transportinstallaties** | 66 | **0%** | **2.297** | m2 | | **€ -** | | **€ -** |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *1-nov-13* |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *1-nov-13* |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Lekkerkerk | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *16-mei-14* |

www.hevo.nl

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (7-) | **Vaste inrichting** | | | | | | | | |
| | Balie | aanpassen bestaand | | 1 | st | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000 | |
| | Balie, spreekruimtes e.d. | invulling KCC | | 0 | st | € 50.000,00 | € 48.000,00 | € - | |
| | Pantry | incl. inbouw | | 3 | st | € 2.500,00 | € 2.375,00 | € 7.125 | |
| | Keukeninrichting | | | 0 | pst | € 30.000,00 | € 29.000,00 | € - | |
| | Keukeninrichting | (woning 90m2 sw) | | 0 | won | € 1.200,00 | € 1.100,00 | € - | |
| | Bewegwijzering | | | 1 | pst | € 2.500,00 | € 2.400,00 | € 2.400 | |
| | Zitbanken + garderobe | | | 0 | m1 | € 126,52 | € 120,19 | € - | |
| | Toilet- / doucheunits | Volkern front- en zijwand | | 0 | st | € 970,69 | € 922,16 | € - | |
| | Postkast | incl belpaneel | | 0 | st | € 500,00 | € 475,00 | € - | |
| | Sleutelkluis | incl. seriesluiting met microschakelaar | | 0 | st | € 432,69 | € 411,06 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ 8,50** | **€ 19.525** | |
| (75) | **Gevelonderhoud** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (90) | **Terrein** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 netto terreinoppervlak** | | | **0** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| | **Diversen algemeen** | | | | | | | | |
| 90 | diversen | | | 0 | pst | € - | € - | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.297** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 4-5 | **Vaste inrichting en terrein** | 10,78,74,90 | **4%** | **2.297** | m2 | | **€ 9** | | **€ 19.525** |
| | *Bouwplaats en uitvoeringskosten* | | | *6,0%* | | | *€ 434.534* | *€ 26.072* | |
| 6 | **Bouwplaatskosten** | | **5%** | **2.297** | m2 | | **€ 11** | | **€ 26.072** |
| | **totaal directe kosten** | | | **2.297** | **m2** | | **€ 298** | **€ 685.102** | € 497.703 |
| | *De indirecte kosten worden berekend in de verzamelstaat. Hieronder staan de resultaten* | | | | | | | | |
| | **indirecte kosten** | | | | | | | | |
| | *Algemene kosten* | | | *5,0%* | | | *€ 460.606* | *€ 23.030* | |
| | *Winst en risiko* | | | *1,0%* | | | *€ 483.637* | *€ 4.836* | |
| | *Coördinatie kosten* | | | *1,0%* | | | *€ 37.097* | *€ 371* | |
| | *Nader te detailleren* | | | *6,0%* | | | *€ 525.940* | *€ 31.556* | |
| 7 | **totaal indirecte kosten** | | **11%** | **2.297** | m2 | | **€ 26** | **€ 59.794** | |
| | **BOUWKOSTEN EXCL.BTW** | | | | | | | **€ 557.497** | |
| | Bouwkosten per (m2) BVO | | | **2.297** | **m2** | | **€ 243** | | |

# Bouwkostenraming locatie gemeentehuis Stolwijk

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerw aard | | | | | prijspeil | *1-nov-13* |
| **Projectnummer** | 1580301 | | | | | versie kostenplan | *1-nov-13* |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Stolw ijk | | | | | | |
| **Fase:** | HVO | | | | | begrotingsdatum | *16-mei-14* |

| **Uitgangspunten oppervlaktegebruik** | | Invullen | | % BVO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Buitenberging en stallingsruimte | | 0 | m2 | 0,0% | | | |
| Installatieruimte in gebouw | vnl. meterkasten en schachten | 28 | m2 | 1,4% | | | |
| Centrale installatieruimte | alleen invullen indien dakopbou | 0 | m2 | incl. | | | |
| Verticaal verkeer | | 87 | m2 | 4,3% | | | |
| Horizontaal verkeer | | 181 | m2 | 9,0% | | | |
| Sanitair inclusief kleedruimten en keukens | | 46 | m2 | 2,3% | | | |
| Gebruiksoppervlak | (incl. niet-statische bouwdelen & ruimten h<1¼ | 1.500 | m2 | 74,5% | 1,3419 | | |
| Constructie-oppervlak | (incl. glaslijncorrectie en niet toegankelijke ruim | 171 | m2 | 8,5% | | m2bvo per w oning | |
| Vides > 4 m2 (geen BVO) | | 0 | m2 | | | aantal w oningen | |
| | | | | | | m2 bvo w oningen | 0 |
| **Gebouwtypering - alleen invullen als er nog geen tekening is.** | | | | | | | |
| Aantal bouw lagen | dakopbouw is geen bouwlaag | 2,0 | st | | | | |
| Diepte (lengte berekend) | | 14,4 | m1 | 69,9 | m1 lengte | | |
| Bruto verdiepingshoogte | | 3,4 | m1 | | | | |
| Gevel openingen | m2 gevelopening/ m2 gevel | 0,40 | | | | | |
| Bruto binnenw and oppervlak | m2 binnenwand/ m2 bvo | 0,60 | | | | | |
| Binnenw and openingen | m2 binnenwandopen/ m2 binnenw | 0,18 | | | | | |
| Bruto Dakoppervlak | m2 dak/ m2 bvo onderbouw | 1,00 | | | | | |
| Dakopeningen (m2) | m2 | 0,00 | | | | | |
| Bruto terreinoppervlak | m2 terrein/ m2 bvo onderbouw | 1,00 | | | | | |

| **Hoeveelheden obv vormfactoren** | | berekend | | Vormfactoren berekend | tekening m2/m3 (ja/nee) | Vormfactoren uit referentieprojecten (ja/nee) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BVO | | 2.013 | m2 | 1,00 | ja | nee |
| Funderingsoppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.139 | m2 | 0,57 | 1.139 | 0,00 |
| BVO onderbouw | model of referentieproject of tekening | 1.139 | m2 | 0,57 | 1.139 | 0,00 |
| Bruto Inhoud | model of referentieproject of tekening | 6.800 | m3 | 3,38 | 6.800 | 0,00 |
| Bruto Geveloppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.230 | m2 | 0,61 | 1.230 | 0,00 |
| Gevel openingen (m2) | model of referentieproject of tekening | 492 | m2 | 0,40 | 492 | 0,00 |
| Bruto binnenw and oppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.208 | m2 | 0,60 | 1.208 | 0,00 |
| Binnenw and openingen (m2) | model of referentieproject of tekening | 217 | m2 | 0,18 | 217 | 0,00 |
| Bruto Dakoppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.139 | m2 | 1,00 | 1.139 | 0,00 |
| Dakopeningen (m2) | model of referentieproject of tekening | 0 | m2 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Bruto terreinoppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.139 | m2 | 1,00 | 1.139 | 0,00 |

| **Berekend** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Netto vloeroppervlak | | 1.842 | m2 | 91,5% |
| Verhuurbaar oppervlak | excl. glaslijncorrectie | 1.727 | m2 | 85,8% |
| Nuttig oppervlak | | 1.546 | m2 | 76,8% |
| Netto terreinoppervlak | | 0 | m2 | 0% |
| Omsluiting | | 3.507 | m2 | 1,74 |
| Aantal bouw lagen | | 1,77 | st | |

# Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | | | | | prijspeil | *1-nov-13* | | www.hevo.nl |
| | **Projectnummer** | 1580301 | | | | | versie kostenplan | *1-nov-13* | | |
| | **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Stolwijk | | | | | | | | |
| | **Fase:** | HVO | | | | | begrotingsdatum | *16-mei-14* | | |
| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | | |
| (10) | **Sloopkosten** | | | | | | | | | |
| | Strippen bestaand gebouw | vloerbedekking, wandtegels, plafonds e.d. | | 2.013 | m2 | € 20,00 | € 19,00 | € 38.247 | | |
| | Slopen bestaande wanden | incl. openingen | | 860 | m2 | € 30,00 | € 28,50 | € 24.499 | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ 31,17** | **€ 62.746** | | |
| 1 | **Sloop** | 10 | **11%** | **2.013** | m2 | | **€ 31,17** | | | **€ 62.746** |
| (11) | **Bodemvoorzieningen** | | | | | | | | | |
| | Uitzetten / maatvoering | | | 2.013 | m2 | € 1,82 | € 1,73 | € 3.480 | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **1.139** | m2 | | **€ 3,06** | **€ 3.480** | | |
| (13) | **Vloeren op beg grond** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 bgg vloeren** | | | **1.139** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| (16) | **Funderingsconstructies** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **1.139** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| (17) | **Paalfunderingen (m2)** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **1.139** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| 2A | **Fundering** | 11, 13, 16, 17 | **1%** | **1.139** | m2 | | **€ 3,06** | | | **€ 3.480** |
| 2B | **Skelet** | 21.2*,22.2*,23.2*,27.2*,28 | **0%** | **2.013** | m2 | | **€ -** | | | **€ -** |
| 2C | **Dak** | 27.1*,37,47 | **0%** | **1.139** | m2 | | **€ -** | | | **€ -** |
| 2D | **Gevel** | 21.1*,31,41 | **0%** | **1.139** | m2 | | **€ -** | | | **€ -** |
| (22.1) | **Binnenwanden** | | | | | | | | | |
| | Gipsmontage MS 100/2.50.2A | 2x dubbel gips met isolatie+behangklaar | | 0 | m2 | € 46,50 | € 44,18 | € - | | |
| | Toeslag vezelbeplating | enkelzijdig | | 0 | m2 | € 5,50 | € 5,23 | € - | | |
| | Panelenwand 42dB | | | 0 | m2 | € 409,58 | € 389,10 | € - | | |
| | Kalkzandsteen lijmblokken | 120 mm, CS12 incl schraagsteiger | | 0 | m2 | € 47,48 | € 45,11 | € - | | |
| | Bestaande wanden handhaven | | | 495 | m2 | € - | € - | € - | | |
| | Systeemwanden - dicht | Verwol V100 | | 99 | m2 | € 85,00 | € 80,75 | € 7.997 | | |
| | Systeemwanden - glas | Verwol V100 | | 396 | m2 | € 130,00 | € 123,50 | € 48.926 | | |
| | **totaal / m2 element** | | | **990** | m2 | | **€ 57,48** | **€ 56.923** | | |
| (32) | **Binnenwandopeningen (m2)** | | | | | | | | | |
| | Houten binnenkozijnen | overschilderen | | 118 | m2 | € 22,50 | € 21,38 | € 2.530 | | |
| | Toeslag binnendeur | overschilderen | | 12 | st | € 103,50 | € 98,33 | € 1.180 | | |
| | Beglazing | bestaand handhaven | | 0 | m2 | € 233,18 | € 221,52 | € - | | |
| | Stalen deurkozijn, incl deur | incl kunststeen dorpel en latei | | 0 | st | € 588,42 | € 559,00 | € - | | |
| | Stalen deurkozijn, incl deur | incl boven-/zijlicht, kunststeen dorpel en latei | | 0 | st | € 643,82 | € 611,63 | € - | | |
| | Stalen montagedeurkozijn, incl deur | opdekdeur (won) incl latei | | 0 | st | € 226,30 | € 214,99 | € - | | |
| | Toeslag deur in systeemwand | Verwol V100 | | 99 | m2 | € 600,00 | € 570,00 | € 56.453 | | |
| | Schuifdeur, in de wand | (won), incl latei | | 0 | st | € 843,78 | € 801,59 | € - | | |
| | Vervallen lateien | beton - *bij toepassing MS wanden* | | 0 | m1 | € 19,42- | € 18,45- | € - | | |
| | Toeslag sluitsysteem met cilinder | per deur | | 0 | st | € 55,00 | € 52,25 | € - | | |
| | Toeslag b.w. 30 + dranger | 5% vd deuren | | 0 | st | € 224,75 | € 213,51 | € - | | |
| | Toeslag b.w. 60 + dranger | 10% vd deuren | | 0 | st | € 299,25 | € 284,29 | € - | | |
| | Dranger met vrijloop | | | 0 | st | € 612,25 | € 581,64 | € - | | |
| | **totaal / m2 binnenwandopeningen** | | | **217** | m2 | | **€ 276,73** | **€ 60.163** | | |
| (42) | **Binnenwandafwerking** | | | | | | | | | |
| | Uitvlakken wanden | gemiddeld budget | | 3.467 | m2 | € 8,53 | € 8,10 | € 28.095 | | |
| | Spuitwerk | | | 3.467 | m2 | € 6,00 | € 5,70 | € 19.762 | | |
| | Scanbehang | incl. sauswerk | | 0 | m2 | € 22,00 | € 20,90 | € - | | |
| | Muurverf | incl. toeslag vlakheid ondergrond | | 0 | m2 | € 19,13 | € 18,17 | € - | | |
| | Tegelwerk; sanitair | 150x150mm gelijmd (aankoop €14,=) | | 0 | m2 | € 50,10 | € 47,60 | € - | | |
| | Geen afwerkingen | schachten, boven plafond | | 728 | m2 | € - | € - | € - | | |
| | **totaal / m2 ( (21) + 2 x (22) )** | | | **4.195** | m2 | | **€ 11,41** | **€ 47.857** | | |
| 2E | **Binnenwanden** | 22.1*,32,42 | **30%** | **1.208** | m2 | | **€ 136,56** | | | **€ 164.943** |

# Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *1-nov-13* | www.hevo.nl |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *1-nov-13* | |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Stolwijk | | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *16-mei-14* | |

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (43) | **Vloerafwerking** | | | | | | | | |
| | Cementdekvloer | d= 50 mm, excl. plinten | | 0 | m2 | € 8,94 | € 8,49 | € - | |
| | Cementdekvloer+strooilaag | d=50mm, in dakopbouw/techniek | | 0 | m2 | € 15,86 | € 15,07 | € - | |
| | Toeslag monolytische afwerking | zie ook (13) - let op dubbeltelling | | 0 | m2 | € 5,42 | € - | € - | |
| | Projecttapijt | incl. egaliseren | | 1.796 | m2 | € 36,07 | € 34,27 | € 61.552 | |
| | Sportvloer 9+2 | incl. egaliseren en belijningen | | 0 | m2 | € 51,07 | € 48,52 | € - | |
| | Schoonloopmat | incl. messing omranding | | 0 | m2 | € 398,25 | € 378,34 | € - | |
| | Vloerplinten meranti | 9x55 mm incl. schilderwerk | | 1.617 | m1 | € 8,03 | € 7,63 | € 12.333 | |
| | Tegelwerk gelijmd | 300x300mm, (aankoop €22) | | 0 | m2 | € 66,85 | € 63,51 | € - | |
| | Vloercoating | bolidt 525, antislip | | 46 | m2 | € 40,92 | € 38,87 | € 1.788 | |
| | Vloerplinten coating | holplint 40-50 mm hoog | | 41 | m1 | € 21,75 | € 20,66 | € 855 | |
| | Natuursteen vloerafwerking | in specie (aankoop €56/m2) | | 0 | m2 | € 132,86 | € 126,22 | € - | |
| | Vloerplint natuursteen | 12x70 mm | | 0 | m1 | € 30,58 | € 29,05 | € - | |
| | Bestaande afwerkingen handhaven | | | 46 | m2 | € - | € - | € - | |
| | **totaal / m2 Netto VO** | | | **1.842** | m2 | | **€ 41,54** | **€ 76.528** | |
| 2F | **Vloeren** | 23.1*, 33, 43 | **14%** | **1.842** | m2 | | **€ 41,54** | | **€ 76.528** |
| 2G | **Trappen** | 24, 34, 44 | **0%** | **0** | st | | **#DEEL/0!** | | **€ -** |
| (45A) | **Plafondafwerking** | | | | | | | | |
| | Systeemplafonds, toebehoren | grondhout, sparingen etc. | | 1.796 | m2 | € 3,82 | € 3,63 | € 6.519 | |
| | Systeemplafond, mineraal/gipsvezel | herindeling / nieuwe plafonds | | 1.796 | m2 | € 24,00 | € 22,80 | € 40.955 | |
| | Systeemplafond, aluminium lamellen | (€75 lev+montage) | | 0 | m2 | € 75,00 | € 71,25 | € - | |
| | Niveauverschillen plafonds, MDF | trapgaten en vides | | 0 | m2 | € 109,90 | € 104,41 | € - | |
| | Bestaande plafonds handhaven | tpv sanitair | | 46 | m2 | € - | € - | € - | |
| | Spuitwerk | | | 0 | m2 | € 7,54 | € 7,16 | € - | |
| | Gipskarton met sauswerk | getimmerd verlaagd plafond, incl. steiger | | 0 | m2 | € 69,47 | € 66,00 | € - | |
| | **totaal / m2 element** | | | **1.842** | m2 | | **€ 25,77** | **€ 47.474** | |
| (45B) | **Buitenplafonds** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 element** | | | **0** | m2 | | **€ 97,91** | **€ 0** | |
| 2H | **Plafondafwerking** | 45 | **9%** | **1.842** | m2 | | **€ 26** | | **€ 47.474** |
| (38) | **Inbouwpakketten ruwbouw** | | | | | | | | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties | | 2.013 | m2 | € 3,00 | € 2,85 | € 5.737 | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. sporthalinrichtingen | | 0 | m2 | € 9,37 | € 8,90 | € - | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties (hallen) | | 0 | m2 | € 4,27 | € 4,06 | € - | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties (woningbouw) | | 0 | m2 | € 5,20 | € 4,94 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ 2,85** | **€ 5.737** | |
| (48) | **Bouwkundige voorzieningen** | afwerkingspaketten | | | | | | | |
| | Diversen kitwerk/isolatie/pur | | | 2.013 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 1.912 | |
| | Diversen schilderwerk (installaties etc) | | | 2.013 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 1.912 | |
| | Overige kleine aftimmerwerken | | | 2.013 | m2 | € 2,00 | € 1,90 | € 3.825 | |
| | Afwerkingspakketten | hallen | | 0 | m2 | € 2,84 | € 2,70 | € - | |
| | Afwerkingspakketten | woningen | | 0 | m2 | € 3,49 | € 3,32 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ 3,80** | **€ 7.649** | |
| | **Overig bouwkundig** | 38, 48 | **2%** | **2.013** | m2 | | **€ 7** | | **€ 13.386** |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *1-nov-13* | www.hevo.nl |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *1-nov-13* | |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Stolwijk | | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *16-mei-14* | |

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (51) | **Warmteopwekking** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (52) | **Afvoeren** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (53) | **Waterinstallatie** | | | | | | | | |
| | Brandslanghaspels & blussers | aanpassen bestaand | | 2.013 | m2 | € 1,50 | € 1,43 | € 2.869 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ 1,43** | **€ 2.869** | |
| (54) | **Gasinstallatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (55) | **Koudeopwekking en distributie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (56) | **Warmte distributie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (57) | **Luchtbehandelingsinstallatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (58) | **Regeltechniek** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (74) | **Sanitair** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 3A | **W-installaties** | 51t/m 58 | **1%** | **2.013** | m2 | | **€ 1** | | **€ 2.869** |
| (61) | **Centrale electrotechnische voorzieningen** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (62) | **Krachtstroom** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (63) | **Verlichtingsinstallatie** | | | | | | | | |
| | Verlichtingsinstallatie | aanpassen aan nieuwe indeling | | 2.013 | m2 | € 2,50 | € 2,38 | € 4.781 | |
| | Verlichtingsinstallatie | (woning 90m2 sw) | | 0 | won | € 1.720,00 | € 1.600,00 | € - | |
| | Armaturen | aanpassen aan nieuwe indeling | | 2.013 | m2 | € 10,00 | € 9,50 | € 19.124 | |
| | Noodverlichting | aanpassen aan nieuwe indeling | | 2.013 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 1.912 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ 12,83** | **€ 25.817** | |
| (64) | **Communicatie installatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (65) | **Beveiliging** | | | | | | | | |
| | Brand | aanpassen aan nieuwe indeling | | 2.013 | m2 | € 2,00 | € 1,90 | € 3.825 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ 1,90** | **€ 3.825** | |
| (67) | **Gebouwbeheersvoorziening** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 3B | **E-installaties** | 61t/m 65, 67 | **5%** | **2.013** | m2 | | **€ 15** | | **€ 29.641** |
| 3C | **Transportinstallaties** | 66 | **0%** | **2.013** | m2 | | **€ -** | | **€ -** |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *1-nov-13* | www.hevo.nl |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *1-nov-13* | |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Stolwijk | | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *16-mei-14* | |

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (7-) | **Vaste inrichting** | | | | | | | | |
| | Balie | aanpassen bestaand | | 1 | st | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000 | |
| | Balie, spreekruimtes e.d. | invulling KCC | | 1 | st | € 50.000,00 | € 48.000,00 | € 48.000 | |
| | Pantry | incl. inbouw | | 2 | st | € 2.500,00 | € 2.375,00 | € 4.750 | |
| | Keukeninrichting | | | 0 | pst | € 30.000,00 | € 29.000,00 | € - | |
| | Keukeninrichting | (woning 90m2 sw) | | 0 | won | € 1.200,00 | € 1.100,00 | € - | |
| | Bewegwijzering | | | 1 | pst | € 2.500,00 | € 2.400,00 | € 2.400 | |
| | Zitbanken + garderobe | | | 0 | m1 | € 126,52 | € 120,19 | € - | |
| | Toilet- / doucheunits | Volkern front- en zijwand | | 0 | st | € 970,69 | € 922,16 | € - | |
| | Postkast | incl belpaneel | | 0 | st | € 500,00 | € 475,00 | € - | |
| | Sleutelkluis | incl. seriesluiting met microschakelaar | | 0 | st | € 432,69 | € 411,06 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ 32,36** | **€ 65.150** | |
| (75) | **Gevelonderhoud** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (90) | **Terrein** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 netto terreinoppervlak** | | | **0** | m2 | | **#DEEL/0!** | **€ -** | |
| | **Diversen algemeen** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **2.013** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 4-5 | **Vaste inrichting en terrein** | 10,78,74,90 | **12%** | **2.013** | m2 | | **€ 32** | | **€ 65.150** |
| | *Bouwplaats en uitvoeringskosten* | | | *6,0%* | | | *€ 433.708* | *€ 26.022* | |
| 6 | **Bouwplaatskosten** | | **5%** | **2.013** | m2 | | **€ 13** | | **€ 26.022** |
| | **totaal directe kosten** | | | **2.013** | **m2** | | **€ 338** | **€ 679.640** | € 492.240 |
| | *De indirecte kosten worden berekend in de verzamelstaat. Hieronder staan de resultaten* | | | | | | | | |
| | **indirecte kosten** | | | | | | | | |
| | *Algemene kosten* | | | *5,0%* | | | *€ 459.730* | *€ 22.987* | |
| | *Winst en risiko* | | | *1,0%* | | | *€ 482.717* | *€ 4.827* | |
| | *Coördinatie kosten* | | | *1,0%* | | | *€ 32.510* | *€ 325* | |
| | *Nader te detailleren* | | | *6,0%* | | | *€ 520.379* | *€ 31.223* | |
| 7 | **totaal indirecte kosten** | | **11%** | **2.013** | m2 | | **€ 29** | **€ 59.362** | |
| | **BOUWKOSTEN EXCL.BTW** | | | | | | | **€ 551.602** | |
| | Bouwkosten per (m2) BVO | | | **2.013** | **m2** | | **€ 274** | | |

# Bouwkostenraming locatie gemeentehuis Schoonhoven

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | | | | | prijspeil | *1-nov-13* |
| **Projectnummer** | 1580301 | | | | | versie kostenplan | *1-nov-13* |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Schoonhoven | | | | | | |
| **Fase:** | HVO | | | | | begrotingsdatum | *16-mei-14* |

www.hevo.nl

| **Uitgangspunten oppervlaktegebruik** | | Invullen | | % BVO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Buitenberging en stallingsruimte | | 0 | m2 | 0,0% | | | |
| Installatieruimte in gebouw | vnl. meterkasten en schachten | 11 | m2 | 0,6% | | | |
| Centrale installatieruimte | alleen invullen indien dakopbou | 0 | m2 | incl. | | | |
| Verticaal verkeer | | 33 | m2 | 1,7% | | | |
| Horizontaal verkeer | | 195 | m2 | 10,0% | | | |
| Sanitair inclusief kleedruimten en keukens | | 16 | m2 | 0,8% | | | |
| Gebruiksoppervlak | (incl. niet-statische bouwdelen & ruimten h<1¼ | 1.523 | m2 | 77,9% | 1,2833 | | |
| Constructie-oppervlak | (incl. glaslijncorrectie en niet toegankelijke ruim | 176 | m2 | 9,0% | | m2bvo per woning | |
| Vides > 4 m2 (geen BVO) | | 0 | m2 | | | aantal woningen | |
| | | | | | | m2 bvo woningen | 0 |
| **Gebouwtypering - alleen invullen als er nog geen tekening is.** | | | | | | | |
| Aantal bouwlagen | dakopbouw is geen bouwlaag | 3,0 | st | | | | |
| Diepte (lengte berekend) | | 14,4 | m1 | 45,3 | m1 lengte | | |
| Bruto verdiepingshoogte | | 3,4 | m1 | | | | |
| Gevel openingen | m2 gevelopening/ m2 gevel | 0,30 | | | | | |
| Bruto binnenwand oppervlak | m2 binnenwand/ m2 bvo | 0,60 | | | | | |
| Binnenwand openingen | m2 binnenwandopen/ m2 binnenw | 0,18 | | | | | |
| Bruto Dakoppervlak | m2 dak/ m2 bvo onderbouw | 1,00 | | | | | |
| Dakopeningen (m2) | m2 | 0,00 | | | | | |
| Bruto terreinoppervlak | m2 terrein/ m2 bvo onderbouw | 1,00 | | | | | |

| **Hoeveelheden obv vormfactoren** | | berekend | | Vormfactoren berekend | tekening m2/m3 (ja/nee) | Vormfactoren uit referentieprojecten (ja/nee) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BVO | | 1.955 | m2 | 1,00 | ja | nee |
| Funderingsoppervlak | model of referentieproject of tekening | 875 | m2 | 0,45 | 875 | 0,00 |
| BVO onderbouw | model of referentieproject of tekening | 875 | m2 | 0,45 | 875 | 0,00 |
| Bruto Inhoud | model of referentieproject of tekening | 6.600 | m3 | 3,38 | 6.600 | 0,00 |
| Bruto Geveloppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.720 | m2 | 0,88 | 1.720 | 0,00 |
| Gevel openingen (m2) | model of referentieproject of tekening | 516 | m2 | 0,30 | 516 | 0,00 |
| Bruto binnenwand oppervlak | model of referentieproject of tekening | 1.173 | m2 | 0,60 | 1.173 | 0,00 |
| Binnenwand openingen (m2) | model of referentieproject of tekening | 211 | m2 | 0,18 | 211 | 0,00 |
| Bruto Dakoppervlak | model of referentieproject of tekening | 875 | m2 | 1,00 | 875 | 0,00 |
| Dakopeningen (m2) | model of referentieproject of tekening | 0 | m2 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Bruto terreinoppervlak | model of referentieproject of tekening | 875 | m2 | 1,00 | 875 | 0,00 |

| **Berekend** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Netto vloeroppervlak | | 1.779 | m2 | 91,0% |
| Verhuurbaar oppervlak | excl. glaslijncorrectie | 1.735 | m2 | 88,7% |
| Nuttig oppervlak | | 1.539 | m2 | 78,7% |
| Netto terreinoppervlak | | 0 | m2 | 0% |
| Omsluiting | | 3.469 | m2 | 1,77 |
| Aantal bouwlagen | | 2,24 | st | |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | | | | | prijspeil | *1-nov-13* | | www.hevo.nl |
| | **Projectnummer** | 1580301 | | | | | versie kostenplan | *1-nov-13* | | |
| | **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Schoonhoven | | | | | | | | |
| | **Fase:** | HVO | | | | | begrotingsdatum | *16-mei-14* | | |
| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | | |
| (10) | **Sloopkosten** | | | | | | | | | |
| | Sloopwerk incl. aanhelen | doorbraak oudbouw-nieuwbouw | | 0 | pst | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € - | | |
| | Strippen bestaand gebouw | vloerbedekking, wandtegels, plafonds e.d. | | 1.955 | m2 | € 20,00 | € 19,00 | € 37.145 | | |
| | Slopen bestaande wanden | incl. openingen | | 603 | m2 | € 30,00 | € 28,50 | € 17.184 | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ 27,79** | **€ 54.329** | | |
| 1 | **Sloop** | 10 | **11%** | **1.955** | m2 | | **€ 27,79** | | | **€ 54.329** |
| (11) | **Bodemvoorzieningen** | | | | | | | | | |
| | Uitzetten / maatvoering | | | 1.955 | m2 | € 1,82 | € 1,73 | € 3.380 | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **875** | m2 | | **€ 3,86** | **€ 3.380** | | |
| (13) | **Vloeren op beg grond** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 bgg vloeren** | | | **875** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| (16) | **Funderingsconstructies** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **875** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| (17) | **Paalfunderingen (m2)** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 funderingsoppervlak** | | | **875** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| 2A | **Fundering** | 11,13, 16, 17 | **1%** | **875** | m2 | | **€ 3,86** | | | **€ 3.380** |
| 2B | **Skelet** | 212*,22.2*,23.2*,27.2*,28 | **0%** | **1.955** | m2 | | **€ -** | | | **€ -** |
| 2C | **Dak** | 27.1*;37,47 | **0%** | **875** | m2 | | **€ -** | | | **€ -** |
| 2D | **Gevel** | 211*,3141 | **0%** | **875** | m2 | | **€ -** | | | **€ -** |
| (22.1) | **Binnenwanden** | | | | | | | | | |
| | Gipsmontage MS 100/2.50.2A | 2x dubbel gips met isolatie+behangklaar | | 0 | m2 | € 46,50 | € 44,18 | € - | | |
| | Toeslag vezelbeplating | enkelzijdig | | 0 | m2 | € 5,50 | € 5,23 | € - | | |
| | Panelenwand 42dB | | | 0 | m2 | € 409,58 | € 389,10 | € - | | |
| | Kalkzandsteen lijmblokken | 120 mm, CS12 incl schraagsteiger | | 0 | m2 | € 47,48 | € 45,11 | € - | | |
| | Bestaande wanden handhaven | | | 481 | m2 | € - | € - | € - | | |
| | Systeemwanden - dicht | Verwol V100 | | 96 | m2 | € 85,00 | € 80,75 | € 7.767 | | |
| | Systeemwanden - glas | Verwol V100 | | 385 | m2 | € 130,00 | € 123,50 | € 47.516 | | |
| | **totaal / m2 element** | | | **962** | m2 | | **€ 57,48** | **€ 55.283** | | |
| (32) | **Binnenwandopeningen (m2)** | | | | | | | | | |
| | Houten binnenkozijnen | overschilderen | | 115 | m2 | € 22,50 | € 21,38 | € 2.457 | | |
| | Toeslag binnendeur | overschilderen | | 11 | st | € 103,50 | € 98,33 | € 1.082 | | |
| | Beglazing | bestaand handhaven | | 0 | m2 | € 233,18 | € 221,52 | € - | | |
| | Stalen deurkozijn, incl deur | incl kunststeen dorpel en latei | | 0 | st | € 588,42 | € 559,00 | € - | | |
| | Stalen deurkozijn, incl deur | incl boven-/zijlicht, kunststeen dorpel en latei | | 0 | st | € 643,82 | € 611,63 | € - | | |
| | Stalen montagedeurkozijn, incl deur | opdekdeur (won) incl latei | | 0 | st | € 226,30 | € 214,99 | € - | | |
| | Toeslag deur in systeemwand | Verwol V100 | | 96 | m2 | € 600,00 | € 570,00 | € 54.826 | | |
| | Schuifdeur, in de wand | (won), incl latei | | 0 | st | € 843,78 | € 801,59 | € - | | |
| | Vervallen lateien | beton - *bij toepassing MS wanden* | | 0 | m1 | € 19,42- | € 18,45- | € - | | |
| | Toeslag sluitsysteem met cilinder | per deur | | 0 | st | € 55,00 | € 52,25 | € - | | |
| | Toeslag b.w. 30 + dranger | 5% vd deuren | | 0 | st | € 224,75 | € 213,51 | € - | | |
| | Toeslag b.w. 60 + dranger | 10% vd deuren | | 0 | st | € 299,25 | € 284,29 | € - | | |
| | Dranger met vrijloop | | | 0 | st | € 612,25 | € 581,64 | € - | | |
| | **totaal / m2 binnenwandopeningen** | | | **211** | m2 | | **€ 276,43** | **€ 58.365** | | |
| (42) | **Binnenwandafwerking** | | | | | | | | | |
| | Uitvlakken wanden | gemiddeld budget | | 4.741 | m2 | € 8,53 | € 8,10 | € 38.420 | | |
| | Spuitwerk | | | 4.741 | m2 | € 6,00 | € 5,70 | € 27.024 | | |
| | Scanbehang | incl. sauswerk | | 0 | m2 | € 22,00 | € 20,90 | € - | | |
| | Muurverf | incl. toeslag vlakheid ondergrond | | 0 | m2 | € 19,13 | € 18,17 | € - | | |
| | Tegelwerk; sanitair | 150x150mm gelijmd (aankoop €14,=) | | 0 | m2 | € 50,10 | € 47,60 | € - | | |
| | Geen afwerkingen | schachten, boven plafond | | 795 | m2 | € - | € - | € - | | |
| | **totaal / m2 ( (21) + 2 x (22) )** | | | **5.536** | m2 | | **€ 11,82** | **€ 65.444** | | |
| 2E | **Binnenwanden** | 22.1*,32,42 | **36%** | **1.173** | m2 | | **€ 152,68** | | | **€ 179.092** |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *0-jan-00* | www.hevo.nl |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *16-mei-14* | |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Schoonhoven | | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *totaalkosten* | |

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (43) | **Vloerafwerking** | | | | | | | | |
| | Cementdekvloer | d= 50 mm, excl. plinten | | 0 | m2 | € 8,94 | € 8,49 | € - | |
| | Cementdekvloer+strooilaag | d=50mm, in dakopbouw/techniek | | 0 | m2 | € 15,86 | € 15,07 | € - | |
| | Toeslag monolytische afwerking | zie ook (13) - let op dubbeltelling | | 0 | m2 | € 5,42 | € - | € - | |
| | Projecttapijt | incl. egaliseren | | 1.763 | m2 | € 36,07 | € 34,27 | € 60.409 | |
| | Sportvloer 9+2 | incl. egaliseren en belijningen | | 0 | m2 | € 51,07 | € 48,52 | € - | |
| | Schoonloopmat | incl. messing omranding | | 0 | m2 | € 398,25 | € 378,34 | € - | |
| | Vloerplinten meranti | 9x55 mm incl. schilderwerk | | 1.587 | m1 | € 8,03 | € 7,63 | € 12.103 | |
| | Tegelwerk gelijmd | 300x300mm, (aankoop €22) | | 0 | m2 | € 66,85 | € 63,51 | € - | |
| | Vloercoating | bolidt 525, antislip | | 16 | m2 | € 40,92 | € 38,87 | € 622 | |
| | Vloerplinten coating | holplint 40-50 mm hoog | | 14 | m1 | € 21,75 | € 20,66 | € 298 | |
| | Natuursteen vloerafwerking | in specie (aankoop €56/m2) | | 0 | m2 | € 132,86 | € 126,22 | € - | |
| | Vloerplint natuursteen | 12x70 mm | | 0 | m1 | € 30,58 | € 29,05 | € - | |
| | Bestaande afwerkingen handhaven | | | 16 | m2 | € - | € - | € - | |
| | **totaal / m2 Netto VO** | | | **1.779** | m2 | | **€ 41,28** | **€ 73.432** | |
| 2F | **Vloeren** | 23.1*, 33, 43 | **15%** | **1.779** | m2 | | **€ 41,28** | | **€ 73.432** |
| 2G | **Trappen** | 24, 34, 44 | **0%** | **0** | st | | **#DEEL/0!** | | **€ -** |
| (45A) | **Plafondafwerking** | | | | | | | | |
| | Systeemplafonds, toebehoren | grondhout, sparingen etc. | | 1.763 | m2 | € 3,82 | € 3,63 | € 6.398 | |
| | Systeemplafond, mineraal/gipsvezel | herindeling / nieuwe plafonds | | 1.763 | m2 | € 24,00 | € 22,80 | € 40.194 | |
| | Systeemplafond, aluminium lamellen | (€75 lev+montage) | | 0 | m2 | € 75,00 | € 71,25 | € - | |
| | Niveauverschillen plafonds, MDF | trapgaten en vides | | 0 | m2 | € 109,90 | € 104,41 | € - | |
| | Bestaande plafonds handhaven | tpv sanitair | | 16 | m2 | € - | € - | € - | |
| | Spuitwerk | | | 0 | m2 | € 7,54 | € 7,16 | € - | |
| | Gipskarton met sauswerk | getimmerd verlaagd plafond, incl. steiger | | 0 | m2 | € 69,47 | € 66,00 | € - | |
| | **totaal / m2 element** | | | **1.779** | m2 | | **€ 26,19** | **€ 46.592** | |
| (45B) | **Buitenplafonds** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 element** | | | **0** | m2 | | **€ 97,91** | **€ 0** | |
| 2H | **Plafondafwerking** | 45 | **9%** | **1.779** | m2 | | **€ 26** | | **€ 46.592** |
| (38) | **Inbouwpakketten ruwbouw** | | | | | | | | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties | | 1.955 | m2 | € 3,00 | € 2,85 | € 5.572 | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. sporthalinrichtingen | | 0 | m2 | € 9,37 | € 8,90 | € - | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties (hallen) | | 0 | m2 | € 4,27 | € 4,06 | € - | |
| | Bouwkundige voorzieningen | t.b.v. W en E installaties (woningbouw) | | 0 | m2 | € 5,20 | € 4,94 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ 2,85** | **€ 5.572** | |
| (48) | **Bouwkundige voorzieningen** | afwerkingspaketten | | | | | | | |
| | Diversen kitwerk/isolatie/pur | | | 1.955 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 1.857 | |
| | Diversen schilderwerk (installaties etc) | | | 1.955 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 1.857 | |
| | Overige kleine aftimmerwerken | | | 1.955 | m2 | € 2,00 | € 1,90 | € 3.715 | |
| | Afwerkingspakketten | hallen | | 0 | m2 | € 2,84 | € 2,70 | € - | |
| | Afwerkingspakketten | woningen | | 0 | m2 | € 3,49 | € 3,32 | € - | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ 3,80** | **€ 7.429** | |
| | **Overig bouwkundig** | 38, 48 | **3%** | **1.955** | m2 | | **€ 7** | | **€ 13.001** |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | prijspeil | *0-jan-00* |
| **Projectnummer** | 1580301 | versie kostenplan | *16-mei-14* |
| **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Schoonhoven | | |
| **Fase:** | HVO | begrotingsdatum | *totaalkosten* |

www.hevo.nl

| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (51) | **Warmteopwekking** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (52) | **Afvoeren** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (53) | **Waterinstallatie** | | | | | | | | |
| | Brandslanghaspels & blussers | aanpassen bestaand | | 1.955 | m2 | € 1,50 | € 1,43 | € 2.786 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ 1,43** | **€ 2.786** | |
| (54) | **Gasinstallatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (55) | **Koudeopwekking en distributie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (56) | **Warmte distributie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (57) | **Luchtbehandelingsinstallatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (58) | **Regeltechniek** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (74) | **Sanitair** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 3A | **W-installaties** | 51t/m 58 | **1%** | **1.955** | m2 | | **€ 1** | | **€ 2.786** |
| (61) | **Centrale electrotechnische voorzieningen** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (62) | **Krachtstroom** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (63) | **Verlichtingsinstallatie** | | | | | | | | |
| | Verlichtingsinstallatie | aanpassen aan nieuwe indeling | | 1.955 | m2 | € 2,50 | € 2,38 | € 4.643 | |
| | Verlichtingsinstallatie | (woning 90m2 sw) | | 0 | won | € 1.720,00 | € 1.600,00 | € - | |
| | Armaturen | aanpassen aan nieuwe indeling | | 1.955 | m2 | € 10,00 | € 9,50 | € 18.573 | |
| | Noodverlichting | aanpassen aan nieuwe indeling | | 1.955 | m2 | € 1,00 | € 0,95 | € 1.857 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ 12,83** | **€ 25.073** | |
| (64) | **Communicatie installatie** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| (65) | **Beveiliging** | | | | | | | | |
| | Brand | aanpassen aan nieuwe indeling | | 1.955 | m2 | € 2,00 | € 1,90 | € 3.715 | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ 1,90** | **€ 3.715** | |
| (67) | **Gebouwbeheersvoorziening** | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | |
| 3B | **E-installaties** | 61t/m 65, 67 | **6%** | **1.955** | m2 | | **€ 15** | | **€ 28.787** |
| 3C | **Transportinstallaties** | 66 | **0%** | **1.955** | m2 | | **€ -** | | **€ -** |

## Kostenplan bouw en installatiekosten

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Projectnaam** | Huisvestingsonderzoek Fusiegemeente Krimpenerwaard | | | | | prijspeil | *0-jan-00* | | www.hevo.nl |
| | **Projectnummer** | 1580301 | | | | | versie kostenplan | *16-mei-14* | | |
| | **Bouwdeel** | Gemeentehuis te Schoonhoven | | | | | | | | |
| | **Fase:** | HVO | | | | | begrotingsdatum | *totaalkosten* | | |
| | omschrijving | toelichting | | hoeveelheid | eenh | eenheidsprijs euro | eenheidsprijs euro | totaalkosten euro | | |
| (7-) | **Vaste inrichting** | | | | | | | | | |
| | Balie | aanpassen bestaand | | 1 | st | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000 | | |
| | Pantry | incl. inbouw | | 2 | st | € 2.500,00 | € 2.375,00 | € 4.750 | | |
| | Keukeninrichting | | | 0 | pst | € 30.000,00 | € 29.000,00 | € - | | |
| | Keukeninrichting | (woning 90m2 sw) | | 0 | won | € 1.200,00 | € 1.100,00 | € - | | |
| | Bewegwijzering | | | 1 | pst | € 2.500,00 | € 2.400,00 | € 2.400 | | |
| | Zitbanken + garderobe | | | 0 | m1 | € 126,52 | € 120,19 | € - | | |
| | Toilet- / doucheunits | Volkern front- en zijwand | | 0 | st | € 970,69 | € 922,16 | € - | | |
| | Postkast | incl belpaneel | | 0 | st | € 500,00 | € 475,00 | € - | | |
| | Sleutelkluis | incl. seriesluiting met microschakelaar | | 0 | st | € 432,69 | € 411,06 | € - | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ 8,77** | **€ 17.150** | | |
| (75) | **Gevelonderhoud** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| (90) | **Terrein** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 netto terreinoppervlak** | | | **0** | m2 | | **#DEEL/0!** | **€ -** | | |
| | **Diversen algemeen** | | | | | | | | | |
| | **totaal / m2 BVO** | | | **1.955** | m2 | | **€ -** | **€ -** | | |
| 4-5 | **Vaste inrichting en terrein** | 10,78,74,90 | **3%** | **1.955** | m2 | | **€ 9** | | | **€ 17.150** |
| | *Bouwplaats en uitvoeringskosten* | | | *6,0%* | | | *€ 386.975* | *€ 23.219* | | |
| 6 | **Bouwplaatskosten** | | **5%** | **1.955** | m2 | | **€ 12** | | | **€ 23.219** |
| | **totaal directe kosten** | | | **1.955** | **m2** | | **€ 258** | **€ 504.430** | | € 441.767 |
| | *De indirecte kosten worden berekend in de verzamelstaat. Hieronder staan de resultaten* | | | | | | | | | |
| | **indirecte kosten** | | | | | | | | | |
| | *Algemene kosten* | | | *5,0%* | | | *€ 410.194* | *€ 20.510* | | |
| | *Winst en risiko* | | | *1,0%* | | | *€ 430.704* | *€ 4.307* | | |
| | *Coördinatie kosten* | | | *1,0%* | | | *€ 31.573* | *€ 316* | | |
| | *Nader te detailleren* | | | *6,0%* | | | *€ 466.900* | *€ 28.014* | | |
| 7 | **totaal indirecte kosten** | | **11%** | **1.955** | m2 | | **€ 27** | **€ 53.146** | | |
| | **BOUWKOSTEN EXCL.BTW** | | | | | | | **€ 494.914** | | |
| | Bouwkosten per (m2) BVO | | | **1.955** | **m2** | | **€ 253** | | | |

# Bijlage 6: Doorrekening gevolgen huisvestingslasten voor de begroting

## Overzicht gevolgen huisvestingslasten voor de begroting

| na uitvoering voorkeurscenario | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| kap. Last 2014 | ov. Lasten | inverdieneff. | totaal | tot. huisv. last 2014 | verschil |
| € 428.110 | € 1.151.434 | € 163.880- | € 1.415.664 | € 1.579.544 | € 163.880- |

| | |
|---|---|
| Huisvestingslast 2014 (kapitaallasten en overige huisvestingslasten): | € 1.579.544 |
| Investering voorkeurscenario van € 4.200.000 ex. BTW ten laste van frictiebudget | |
| Afstoten huurpanden leidt tot inverdieneffect ivm vervallen huur- en overige lasten huurpanden: | € 163.880- |