



Een Podium voor Genhout

1. Inleiding

Met de definitieve sluiting van Zaal-Café Vroemen in Groot-Genhout is een belangrijke voorziening voor de Genhoutse gemeenschap en een aantal verenigingen in het bijzonder verloren gegaan. De gemeenschap is nu aangewezen op het Gemeenschapshuis, Gasterie Genhout Treft.

Bij voorstellingen en evenementen dient nu gebruik te worden gemaakt van de gymzaal in het gemeenschapshuis. Daarvoor wordt een mobiel podium gebruikt.

Echter de zaal is al klein en bij gebruik van dat mobiele podium wordt de ruimte voor bezoekers nog kleiner. Een nog groter probleem is dat, gezien het veelvuldige gebruik van de gymzaal door o.m. de basisschool, sportverenigingen en gehandicapten organisatie G.O.N., dit podium steeds weer op- en afgebroken moet worden. Dit op- en afbreken vormt een grote belasting voor de uitbater en de verenigingen en maakt het repeteren 'on the stage' feitelijk onmogelijk.

De Genhoutse verenigingen beijveren zich daarom voor een vast podium achter de gymzaal.

De benodigde investeringen daarvoor heeft de projectgroep Podium van de Coöperatie BurgerInitiatief Genhout grotendeels bijeengebracht. Echter vooral door de zeer sterk gestegen kosten van de laatste jaren is er nu toch een tekort van € 50.000, waarvoor de werkgroep een beroep doet op de gemeente Beek ter financiering.

2. Projectgroep Podium

De projectgroep podium bestaat uit vertegenwoordigers van verenigingen, de Stichting Gemeenschapshuis Genhout en de uitbater van Gasterie Genhout Treft.

Het is een projectgroep van de Coöperatie BurgerInitiatief Genhout. Het Podium is één van de projecten genoemd in de Dorpsvisie 2020, welke het werkkader vormt van de Coöperatie.

De Coöperatie BurgerInitiatief Genhout is tot stand gekomen vanuit het gemeentelijk beleid Burgerkracht samen met de Genhoutse samenleving. De coöperatie heeft momenteel 350 leden particulieren, bedrijven en verenigingen.

Het bestuur van de coöperatie vormt tevens het bestuur van de Stichting Gemeenschapshuis Genhout.

De plannen van de projectgroep worden gesteund door alle Genhoutse verenigingen en de onderwijsinstellingen. Zie de steunverklaring in bijlage 1.

3. Functie Podium

Het vaste podium is geschetst in figuur 1. Dat podium maakt het mogelijk om coulissen en apparatuur op te bouwen en die te laten staan gedurende de tijd van voorstelling of evenement.

Het reguliere gymnastiekonderwijs en ander gebruik van de gymzaal kan dan gewoon doorgaan. Tevens is de ruimte groot genoeg om als kleine 'repetitiezaal' te functioneren. Ook daar is momenteel veel behoefte aan, omdat de Gasterie Genhout Treft vol bezet is.

Voor met name de Toneel vereniging Ons Genoegen en ook Carnavalsvereniging de Sjavelaire is een vast podium en meer ruimte in de zaal essentieel.

Het gaat, geraamd, om zo'n 20 voorstellingen per jaar en daarnaast gebruik van het podium als repetitieruimte.

Hoewel het gedachte vaste podium voor de betreffende verenigingen belangrijk is en voor sommige zelfs een voorwaarde om te blijven voortbestaan, blijft het een relatief klein podium. De Asta is en blijft voor grote optredens, zoals het jaarlijkse evenement van de fanfare Sint Antonius, het podium van de gemeente Beek.

Kijkend naar de andere kernen van de gemeente Beek zien we dat in de kern Beek de Asta als centrale voorziening een groot vast podium heeft en daarnaast is er ook nog in de muziekschool een klein vast podium. Ook Neerbeek heeft met zaalcentrum Weng een vast podium. De BMV in Spaubeek heeft weliswaar geen vast maar een mobiel podium, echter in deze prachtige voorziening is zoveel ruimte dat een mobiel podium daar langere tijd kan blijven staan en niet dagelijks op- en afgebroken hoeft te worden.



4. Gemeentelijk kader

Het gemeentelijk kader voor een accommodatie als het gemeenschapshuis in Genhout is voornamelijk te vinden in de Kadernota 'Accommodatiebeleid Gemeente Beek 2019'.

Belangrijke uitgangspunten in deze nota zijn:

- a. De mate van betrokkenheid van de gemeente. Het gemeenschapshuis behoort tot categorie 5: 'Voorziening van door de gemeente gesubsidieerde instellingen of organisaties, waarbij het eigendom: *privaat-publiek is*'.
Voorzieningen die een (deels) vergelijkbare multifunctionele functie hebben als het Genhouter gemeenschapshuis, maar die eigendom zijn van de gemeente en waarvan het beheer soms bij de gemeente en soms bij derden is gelegd zijn o.m. de BMV in Spaubeek, de Asta, Stegen 35, en de muziekschool.
Het gemeenschapshuis In Genhout wordt qua eigendom tot de *privaat-publiek instellingen* gerekend. Hoewel *privaat* een particulier eigendom doet vermoeden is dat in Genhout niet het geval. De stichting komt voort uit de Genhoutse gemeenschap. De bestuursleden worden gekozen door de leden van de Coöperatie BurgerInitiatief Genhout.
- b. In de kadernota wordt gesteld dat '*indien een dergelijke functie om welke reden dan ook wegvalt en het particulier initiatief dat gat niet opvult de gemeente een inspanningsverplichting heeft om de **verenigingen te helpen** of te begeleiden naar een nieuwe accommodatie.*'
Bij het bestaan van private zalen in de nota wordt Genhout genoemd. Dat is zaal-café Vroemen, dat inmiddels niet meer bestaat.
De verenigingen, die de projectgroep trekken vragen nu die **helpende hand van de gemeente**.
- c. Bij verzoeken als de onderhavige dient een afweging te worden gemaakt van de maatschappelijke meerwaarde en het financieel rendement. Daarbij is een hoge bezettingsgraad van de accommodatie vereist en staat multifunctionaliteit voorop'. Het gemeenschapshuis heeft een zeer hoge bezettingsgraaf en het gebruik is multifunctioneel.
- d. 'per kern is een accommodatie-plan nodig' en 'het is niet zwart-wit voor iedere accommodatie dient goed vastgesteld te worden wie wat doet en waarvoor verantwoordelijk. Maatwerk is nodig.'
Daarbij als ophaalpunten:
punt 5 Burgerkracht inzetten en initiatieven van onderop faciliteren,
punt 6 iedere kern voorzieningen naar maatschappelijke behoefte.

Op 24 juni 2020 heeft de gemeenteraad uitdrukkelijk in een unaniem aangenomen amendement de mogelijkheid van een investering in een kern gebonden podiumfunctie opgehouden en tegelijkertijd de Asta als centraal cultuurpodium aangewezen. Het gedachte vaste podium in Genhout betreft bovendien geen nieuwe podiumfunctie alleen een vervanging van het onpraktische mobiele. Qua omvang is het verder geen concurrent voor de Asta.

AMENDEMENT

De gemeenteraad van de gemeente Beek, in openbare vergadering bijeen op donderdag 24 juni 2020, wijzigt het besluit behorende bij het raadsvoorstel 'Accommodatiebeleid: Asta en BMV Beek'

De gemeenteraad besluit conform voorstel met dien verstande dat beslispoint 5, zijnde
"Vast te stellen dat Asta het centrale cultuurpodium van de gemeente Beek is, en derhalve in de toekomst geen nieuwe investeringen in andere podiumfuncties meer worden gedaan."

als volgt wordt gewijzigd:

"Vast te stellen dat Asta het centrale cultuurpodium van de gemeente Beek voor kernoverstijgende evenementen is, en derhalve in de toekomst geen investeringen in andere kernoverstijgende podiumfuncties meer worden gedaan."

Toelichting:

Naar aanleiding van het oorspronkelijke beslispoint is in een aantal kernen maatschappelijke onrust ontstaan over de impact van het raadsvoorstel op lokale podiumfuncties. Naar aanleiding van gestelde vragen aan het college blijkt dat deze onrust niet nodig is. Het amendement beoogt de intentie van het voorgestelde te verduidelijken om de ontstane maatschappelijke onrust weg te nemen.

Michael Theuns



In conclusie: het voorstel van de projectgroep Podium van de coöperatie voldoet optimaal aan alle uitgangspunten van de kadernota en betreft geen kern-overstijgende podiumfunctie.

5. Het bouwplan

Door Architectenbureau Wehrung is op verzoek van de projectgroep Podium een bouwplan alsmede begroting opgesteld.

Figuur 1 geeft een schets van het podium. Verder is er een [animatie](#) van het bouwplan.

Het podium heeft een oppervlak van ca 35 m².

Het vaste podium komt waar nu de doucheruimten, een technische ruimte en een gangetje is.

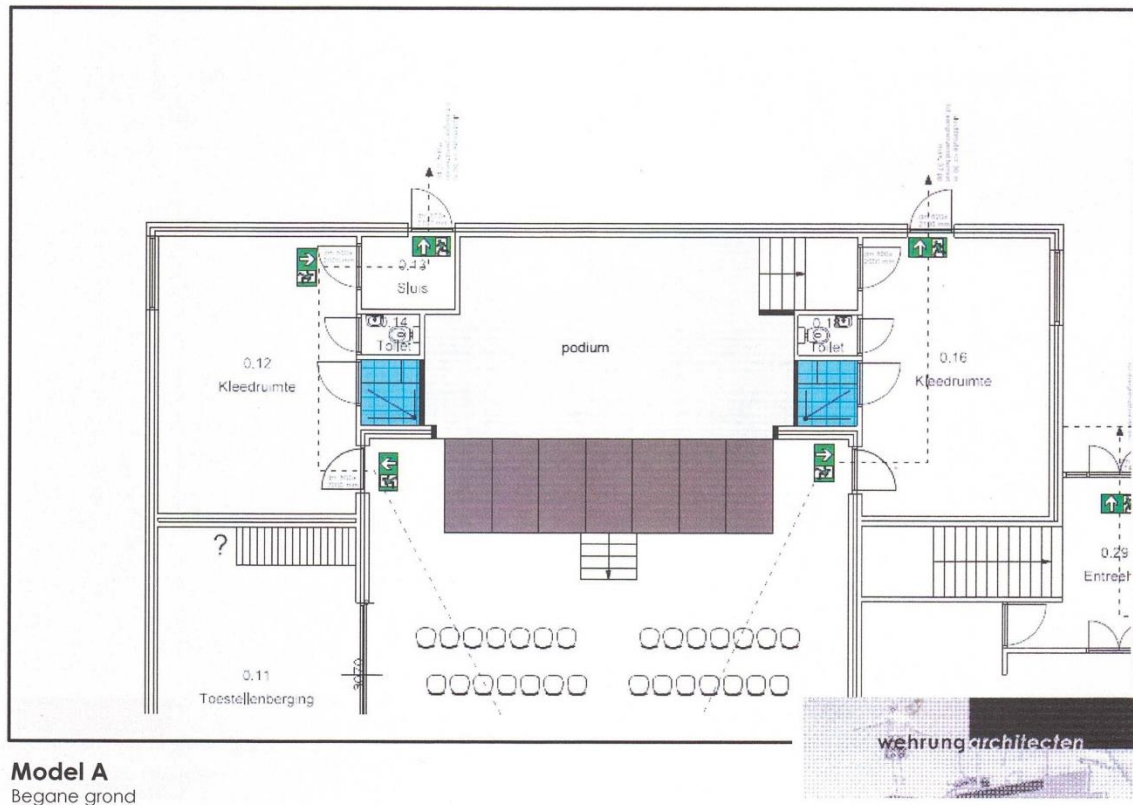
Er komt een nieuwe kleinere doucheruimte voor terug. De technische ruimte, waar een deel van de verwarmingsinstallatie staat, verdwijnt en wordt in een ander technische ruimte geïncorporeerd.

Dit wordt aangepakt met een nieuwe minder energie slurpend verwarmingssysteem voor de gymzaal.

Voor wat grotere voorstellingen kan het podium worden uitgebouwd in de gymzaal met een deel van het bestaande mobiele podium.

Een belangrijk deel van de investering betreft het verhogen van het dak achter de gymzaal.

Daardoor is ook een omgevingsvergunning vereist.



Figuur 1 schets vast podium met mobiele uitbouw

6. De Investering

De totale begrote investering bedraagt € 178.000. In bijlage 2 en 3 is de door Architecten Bureau Wehrung opgestelde begroting opgenomen: stichtingskosten en elementenbegroting. Het betreft voornamelijk bouwkundige voorzieningen, waarbij het ophogen van het dak een belangrijke kostenpost is.

De grote prijsstijgingen van het afgelopen jaar is de reden dat nu een beroep moeten worden gedaan op de gemeente.



7. De financiering

Van de benodigde € 178.000 is reeds toegezegd respectievelijk ontvangen aan bijdragen € 117.000. Dit betreft: subsidiefondsen (VSB, Oranjefonds, FSI), serviceclubs en de Stichting Gemeenschapshuis Genhout, de eigenaar van het gemeenschapshuis, Ingebracht zal nog worden door verenigingen door middel van het organiseren van evenementen (Genhout Samen), collectes e.d. € 15.000. Resteert een tekort van € 45.300, waarvoor financiering wordt gevraagd van de gemeente Beek. Gezien nog te verwachten verdere prijsstijgingen wordt **de gemeente gevraagd om € 50.000 te financieren**. In onderstaande tabel is e.e.a. nader uitgewerkt.

begroting realisatie podium gemeenschapshuis			
Projectgroep Podium Coöperatie BurgerInitiatief Genhout			
<i>bedragen zijn excl btw</i>			
Kosten	Begroting	Dekking *	Begroting
Investeringskosten:		Inbreng Stichting Gemeenschapshuis Genhout	€ 80.000,00
Bouwkosten	€ 146.600,00	financiering gemeente	€ 45.300,00
Architect, bouwkundig advies, toezicht	€ 20.400,00	Bijdrage fondsen	
Bouwleges	€ 3.400,00	- VSBfonds	€ 15.000,00
Onvoorzien	€ 7.400,00	- Oranjefonds	€ 15.000,00
		- Stichting FSI	€ 3.000,00
		Serviceclubs (Rotary,Lions Geulmond)	€ 4.500,00
		opbrengste evenement Genhout Samen **	€ 5.000,00
		inbreng verenigingen ***	€ 10.000,00
Totaal	€ 177.800,00	Totaal	€ 177.800,00

* in zwart de reeds toegezegde bijdragen en subsidies. In rood de nog te verwerven gelden, waaronder die van de gemeente Beek.
** Genhout Samen organiseert jaarlijks een evenement . De opbrengst gaat dit jaar naar het podium
*** De Genhoutse verenigingen willen samen € 10.000 inbrengen

8. Exploitatie

Het vaste podium zal de exploitatie van het gemeenschapshuis verbeteren.

Er zijn de volgende voordelen voor de exploitatie te verwachten:

- De meeste betrokken culturele verenigingen, zoals de bloeiende Toneelclub Ons Genoegen, zullen kunnen continueren. De jaarlijkse uitvoeringen vormen één van de pijlers van deze vereniging;
- Er kunnen meer mensen in de zaal omdat er geen ruimte in de gymzaal wordt weggenomen door het mobiele podium;
- De grotere ruimte biedt ook voor andere verenigingen de gelegenheid om de zaal intensiever te benutten. Zo zou de mans- en vrouwluuj zitting georganiseerd door GSV'28 in het gemeenschapshuis kunnen worden gehouden i.p.v. in een tent.
- Het vaste podium kan ook doordeweeks voor repetities worden gebruikt, waardoor de bezettingsgraad van het gemeenschapshuis zal stijgen.
- De Genhoutse basisschool KC de Kring, gebruikt op dit moment een klein mobiel podium in haar school voor evenementen zoals de schoolmusical, carnavals- en sinterklaasvieringen. Dit podium is echter aan vervanging toe en het gebruik van dit podium in de aula van de school beperkt het reguliere gebruik van de aula. De school kan en wil met een vast podium in de zaal van het gemeenschapshuis de eerdergenoemde activiteiten naar die locatie verplaatsen.

De opbrengsten kunnen slechts globaal worden geschat. Gedacht wordt aan een toename van de omzet van ca € 10.000.

Die omzet toename komt voor een belangrijk deel uit huur en horeca.

NB de tarieven voor het gebruik van ruimten in het gemeenschapshuis zijn geharmoniseerd met die van de BMV in Spaubeek.

Opgemerkt wordt dat de exploitatiebaarheid van voorzieningen zoals gemeenschapshuizen onder grote druk staat. De VKKL, Verenigingen van Kleine Kernen in Limburg, schatte vorig jaar in dat in Limburg bij de helft van de dorpshuizen/gemeenschapshuizen het water aan de lippen staat.

Een verbetering van de inkomsten met zo'n 5% van de huidige omzet is zeer welkom.

9. Afstemming met Plannen Dorpsvisie Genhout

De Dorpsvisie Genhout ([Dorpsvisie :: BurgerInitiatief Genhout](#)) van december 2020 vermeldt onder het Thema Accommodaties het volgende:

'Ervaring leert dat de huidige sportzaal in het Gemeenschapshuis multifunctioneel gebruikt wordt, wat verre van ideaal is. De ombouw voor divers gebruik is arbeidsintensief en de huidige zaal bezit niet de juiste eigenschappen voor multifunctioneel gebruik (denk aan akoestiek, kwetsbare vloer, voorzieningen als podium, licht en geluid).

- *Met de bouw van een nieuwe sportzaal zou de huidige sportzaal in het gemeenschapshuis meer ingericht kunnen worden voor culturele doeleinden (t.b.v. fanfare, toneelvereniging, zang, e.d.) Dit wordt in een andere werkgroep onderzocht.*
- *De bouw van een nieuwe sportzaal naast het voetbalterrein bij G.S.V.'28 zou kunnen bijdragen aan een oplossing voor de 'tijdelijke kleedkamers' (units) bij de voetbalvereniging.*

De werkgroep Sportaccommodatie van de Coöperatie BurgerInitiatief Genhout heeft door Architecten Bureau Wehrung schetsen voor zo'n sportzaal naast het Jean Nijsten Sportpak laten opstellen: een minimale en een optimale variant.



Figuur 1 minimale variant sportzaal



figuur 3 optimale variant

De investering voor de minimale variant is indicatief geraamd op € 1,7 mln en de optimale op € 3,0 mln. De raming is van 1,5 jaar geleden.

Dit plan is gepresenteerd aan de Wethouder van Sport de heer Diederik op 21 oktober 2022. De gemeente denkt op termijn aan een buitensportzaal. Gezien de benodigde investeringen en de armsgang van de gemeente lijken deze plannen een horizon te hebben van tenminste 10 jaar.

Realisatie zou wel het probleem van het steeds weer op en afbreken van het mobiele podium kunnen oplossen, maar niet het capaciteitsprobleem van de huidige gymzaal.

In conclusie: de plannen voor een nieuwe sportzaal bij het Jean Nijsten Sportpark hebben een horizon van tenminste 10 jaar als ze al gerealiseerd zouden worden. Voor de korte en middellange termijn vormen ze geen oplossing.

10. Conclusie Financieringsvraag

Voor een aantal verenigingen in Genhout is het gedachte vaste podium en de daaraan gekoppelde uitbreiding van de capaciteit van de zaal essentieel. Het podium verbetert ook de



stichting
gemeenschapshuis
genhout

BURGER
INITIATIEF
GENHOUT

exploiteerbaarheid van het gemeenschapshuis en draagt bij tot de continuïteit van deze gemeenschapsvoorziening.

Ruim 70% van de investering wordt door opgebracht door de gemeenschap zelf en door subsidiefondsen. Resteert een financieringsbehoefte van € 50.000.

De gemeente wordt verzocht daarin te voorzien.

NB Hoewel projectgroep 'Podium' van de Coöperatie BurgerInitiatief dit project trekt is de formele aanvrager de Stichting Gemeenschapshuis Genhout.



Bijlage 1 steunverklaring Genhouter verenigingen

Steun Verklaring een Podium voor het Gemeenschapshuis van Genhout

Wij de **gebruikers van het gemeenschapshuis, de Gasterie Genhout Treft**, verklaren hierbij dat we de plannen voor de realisatie van een vast podium achter in de gymzaal, zoals opgesteld door de projectgroep Podium van de Coöperatie BurgerInitiatief Genhout, steunen.

We zien dit podium als zeer waardevol voor de Genhouter gemeenschap en als essentieel voor culturele verenigingen.

Badmintonclub BCG

Basisschool de Kring

Bieneeke kinderopvang

Carnavalsvereniging De Sjavelaire

Dartclub 't Trefpunt

Fanfare St. Antonius

G.K.Z. St. Hubertus

G.O.N

Kindervakantiewerk Genhout

Kunstcentrum Hubertuskerk*

Seniorenvereniging Genhout

Toneelvereniging Ons Genoegen

Voetbalvereniging GSV'28

Zanggroep Cosi Cantare

ZijActief afd. Genhout

Genhout Beek 30 januari 2023



Bijlage 2 Stichtingskosten podium

Wehrung° Architecten

Project: Gemeenschapshuis Gasterie Genhout Tref
Opdrachtgever: Stichting Gemeenschapshuis 't Trefpunt
Datum: 23 november 2022
Onderdeel: STICHTINGSKOSTENOPZET PODIUM GENHOUT - Grote Variant
Kenmerk: 2019_9745A

A Grondkosten

1 Verwervingskosten

1.1	Aankoop grond	€	-	
1.2	Erfpacht	€	-	
1.3	Overdrachtsbelasting	€	-	
1.4	Rente tot start bouw	€	-	
1.5	Notarijskosten	€	-	
1.6	Makelaarskosten	€	-	
1.7	Kadaster/metingen	€	-	
1.8	Belastingen	€	-	
1.9	Schadeloosstellingen derden	€	-	
1.10	Asbestinventarisatie	€	-	
1.11	Verkennd bodemonderzoek	€	1.150,00	
1.12	Grondsanerig		pm	
1.13	Geluidsonderzoek	€	-	
1.14	Milieu-onderzoek	€	-	
1.15	Bestemmingsplanwijziging	€	-	
1.16	Juridische adviezen	€	-	
				€ 1.150,00

2 Infrastructurele voorzieningen

2.1	Bijdrage openbare voorzieningen (herstel trottoir)	€	-	
2.2	Bijdrage algemene plankosten gemeente	€	-	
2.3	Tijdelijke maatregelen	€	-	
2.4	Groenvoorzieningen	€	-	
2.5	Bestrating/inrichting	€	-	
2.6	Bovenwijkse voorzieningen	€	-	
2.7	Buiten het landgebied vallende kosten	€	-	
				€ -

3 Bouwrijp maken

3.1	Sloopkosten	€	-	
3.2	Opschonen terrein	€	-	
3.3	Verleggen kabels en leidingen	€	-	
3.4	Bouwkundige maatregelen	€	-	
3.5	Ontsluiting bouwterrein	€	-	
3.6	Ontsluiting nutsbedrijven			
				€ -
	SUB-totaal A			€ 1.150,00



Wehrung° Architecten

Project: Gemeenschapshuis Gasterie Genhout Tref
Opdrachtgever: Stichting Gemeenschapshuis 't Trefpunt
Datum: 23 november 2022
Onderdeel: STICHTINGSKOSTENOPZET PODIUM GENHOUT - Grote Variant
Kenmerk: 2019 9745A

B Bouwkosten

1	Aanneemson		
1.1	Begroting uitbreiding	€	146.561,85
1.2	Risico prijsstijgingen	€	7.328,09
1.3	Meer- en minderwerk	€	-
1.4	Gymzaaltransformatie (vloer, wand, plafond, verlichting)		P.M.
1.5	Gymzaalrenovatie (Gemeente Beek)		P.M.
1.6	Losse inventaris (stoelen, tafels, garderobe)		P.M.
	SUB-totaal B		€ 153.889,94

C Bijkomende kosten

1	Adviseurs		
1.1	Stedebouwkundig adviseur	€	-
1.2	Architect	€	10.000,00
1.3	Constructeur	€	2.500,00
1.4	Funderingsonderzoek	€	-
1.5	Toezicht	€	4.500,00
1.6	Adviseurs bouw fysica / installaties	€	1.000,00
1.7	Projectontwikkeling	€	1.250,00
			€ 19.250,00
2	Heffingen		
2.1	Leges	€	3.400,00
2.2	Aansluiting nutsbedrijven	€	-
	- gas	€	-
	- stadsverwarming	€	-
	- water	€	-
	- elektriciteit	€	-
	- riolering	€	-
	- telefoon	€	-
	- CAI	€	-
	- inritten	€	-
	- aanpassen openbaar gebied	€	-
2.3	C.A.R. verzekering	€	-
2.4	SWK / GIW garantie	€	-
2.5	Financiële compensatie woningbouwinitiatieven	€	-
			€ 3.400,00



Wehrung° Architecten

Project: Gemeenschapshuis Gasterie Genhout Treft
Opdrachtgever: Stichting Gemeenschapshuis 't Trefpunt
Datum: 23 november 2022
Onderdeel: STICHTINGSKOSTENOPZET PODIUM GENHOUT - Grote Variant
Kenmerk: 2019 9745A

3 Verkoop / verhuurkosten

3.1	Notaris	€	-	
3.1.1	Overdracht	€	-	
3.1.2	Splitsing	€	-	
3.2	Makelaar	€	-	
3.3	Brochure	€	-	
3.4	Illustratie	€	-	
3.5	Advertentiekosten	€	-	
3.6	Maquette	€	-	
3.7	Voorlichting	€	-	
3.8	Promotiekosten	€	-	
				€ -

4 Financieringskosten

4.1	Afsluitkosten financiering	€	-	
4.2	Rente grond tijdens de bouw	€	-	
4.3	Rente bouwkosten tijdens bouw	€	-	
4.4	Rente bijkomende kosten	€	-	
4.5	Rente leegstand / verkoopprijs	€	-	
4.6	Onvoorzien	€	-	
				€ -

SUB-totaal C

€ 22.650,00



Wehrung° Architecten

Project: Gemeenschapshuis Galerij Genhout Treft
Opdrachtgever: Stichting Gemeenschapshuis 't Trefpunt
Datum: 23 november 2022
Onderdeel: STICHTINGSKOSTENOPZET PODIUM GENHOUT - Grote Variant
Kenmerk: 2019 9745A

Resumé

A.	Grondkosten	€	1.150,00
B.	Bouwkosten	€	153.889,94
C.	Bijkomende kosten	€	22.650,00
	Stichtingskosten	€	177.689,94
	B.T.W. 21%	€	37.314,89

€ 215.004,83



Bijlage 3 Elementenbegroting Podium

ELEMENTENNAAMING	Verbouw Gymzaal - model A	aantal	eenheid		prijs	
sloopwerkzaamheden						
	bestaande vloer inzagen	20	m ²	€ 65,00	€ 1.300,00	
	slopen en afvoeren, t.p.v. nieuwe poeren	5	m ²	€ 25,00	€ 125,00	
					€ 0,00	
	nieuwe vluchdeur inzagen	4	m ²	€ 45,00	€ 180,00	
	slopen en afvoeren, zoals slopen	3	m ²	€ 25,00	€ 75,00	
	verleggen gas, water en electra	1	st	€ 3.500,00	€ 3.500,00	
	metelwerk inzagen, slopen, gymzaal-podium incl. stutten	28	m ²	€ 65,00	€ 1.820,00	
	slopen en afvoeren, t.p.v. podium muur	35	m ²	€ 25,00	€ 875,00	
	stutten l.b.v. doorbraak	1	post	€ 650,00	€ 650,00	
	vluchdeur slopen en afvoeren	1	st	€ 150,00	€ 150,00	
	tegels slopen incl. sanitair/leidingwerk in doucheruimtes	2	post	€ 1.000,00	€ 2.000,00	
	cv-installatie (ketel en boiler) demonteren voor hergebruik	1	post	€ 750,00	€ 750,00	
	slopen metselwerk; vluchtluis/cv-ruimte	25	m ²	€ 10,00	€ 250,00	
	houten dak en bitume t.p.v. podium slopen en afvoeren	35	m ²	€ 65,00	€ 2.275,00	
					totaal	€ 13.950,00
fundering (niet geheld)						
	funderingspalen t.p.v. nieuwe poeren 2x1/1poer	10	st	€ 450,00	€ 4.500,00	
	bodem onderzoek en sondering tijdens de uitvoering	1	post	€ 500,00	€ 500,00	
					totaal	€ 5.000,00
buitenwanden niet constructief						
	gevelsysteem: binnenboord, isolatie Rc 4,5 120mm dik; SAB gevelbekleding 45/900 aluminium voor aanbouw op het dak	75,5	m ²	€ 225,00	€ 16.987,50	
					totaal	€ 16.987,50
buitenwanden constructief						
	metalsteen; baksteen hv wf geel	2,3	m ²	€ 110,00	€ 253,00	
	om sparring 'deur' te dichtten (buitenblad)					
	betonblok	2,3	m ²	€ 90,00	€ 207,00	
	om sparring 'deur' te dichtten (binnenblad)					
	isolatie; rockwool dikte 70 mm met een Rc 1,7 m2K/W	2,3	m ²	€ 15,00	€ 34,50	
	om sparring 'deur' te isoleren					
					totaal	€ 494,50
binnenwanden niet constructief						
	metalstut en gipsplaat	9,8	m ²	€ 80,00	€ 784,00	
	binnen wand aanbouw					
	metal stut met hydro plaat	5,1	m ²	€ 80,00	€ 408,00	
	achterwand douches					
					totaal	€ 1.192,00
vloeren constructief						
	beplating; underlayment 18mm 244/122cm voor vloer aanbouw	22	m ²	€ 25,00	€ 550,00	
	beplating; underlayment 18mm 244/122cm voor podium	32	m ²	€ 25,00	€ 800,00	
	balkconstructie 70/170	92	m ¹	€ 20,00	€ 1.840,00	
	ondr. podium					
					totaal	€ 2.640,00
trappen						
	trap; van underlayment 18mm 244/122cm en lepers 45/70 + leuning deze gaat naar podium	3	trede	€ 400,00	€ 1.200,00	
	verrijdbare trap stalen frame, hout/stalen trede aan de voorzijde van het podium	1	post	€ 600,00	€ 600,00	
					totaal	€ 1.800,00
trappen en hellingen						
	leveren en maken vilttrap 120/70cm deze komt in het plafond onder de aanbouw (cv ruimte)	1	st	€ 350,00	€ 350,00	
	opening maken in plafond en houten raveling t.b.v. vilttrap deze komt in het plafond onder de aanbouw (cv ruimte)	2	m ²	€ 100,00	€ 200,00	
	Altrex vouw ladder Varitrex Plus 4 x 3-treeds kan op podium worden gezet om in de cv ruimte te komen opslag kan in berging plaatsvinden	1	post	€ 180,00	€ 180,00	
					totaal	€ 730,00
daken constructief						
	gordingen; houtenbalken 75/225mm 4m lang om de 60 cm tussen de stalen liggers en buitengevel	101,75	m ¹	€ 20,00	€ 2.035,00	
	beplating; OSB 18mm 244/122cm op het nieuwe dak (op afchot gelegd)	60,75	m ²	€ 25,00	€ 1.518,75	
					totaal	€ 2.430,00
hoofdraagconstructieskolommen en liggers						
	HE400A ligger	1280	kg	€ 2,50	€ 3.200,00	
	HE400A kolommen	792,5	kg	€ 2,50	€ 1.981,25	
	HE220A ligger	989,8	kg	€ 2,50	€ 2.474,50	
	HE220A ligger	767,6	kg	€ 2,50	€ 1.919,00	
	HE220A ligger	429,28	kg	€ 2,50	€ 1.073,13	
	HE220A kolom	2237,64	kg	€ 2,50	€ 5.594,10	
	verankerings en bevestigingsmiddelen	6496,79		€ 0,05	€ 324,84	
					totaal	€ 16.566,81
buitenwandopeningen gevuld met deuren						
	hardhout deurkozijn wit met zij- en bovenlicht incl. deur + hr++ glas bij nooduitgang	1	st	€ 450,00	€ 450,00	
	hang en sluit werk	1	st	€ 250,00	€ 250,00	
	laten; staal profiel 90/120 bij nooduitgang	1,8	m ¹	€ 54,10	€ 97,38	
	dorpel; hardsteen 20mm dik bij nooduitgang	1,8	m ¹	€ 150,00	€ 270,00	



					totaal	€ 1.087,30
binnenwandopeningen gevuld met deuren						
bollet en douche						
	binrendeurkozijn incl. stompe volspaan deur	2 st	€ 300,00			€ 600,00
	binrendeurkozijn incl. stompe volspaan deur waterafstotend	2 st	€ 350,00			€ 700,00
	hang en sluit werk	4 st	€ 250,00			€ 1.000,00
	dorpel: hardsteen 15mm dik	2,92 m3	€ 150,00			€ 438,00
	beton lelei: 1m/4t	4 st	€ 50,00			€ 200,00
	naar cv ruimte					€ 0,00
	binrendeurkozijn incl. stompe volspaan deur	1 st	€ 300,00			€ 300,00
	hang en sluit werk	1 st	€ 250,00			€ 250,00
					totaal	€ 3.488,00
binnenwandafwerkingen						
	stucwerk: 6mm	79,49 m2	€ 25,00			€ 1.987,25
	op alle wanden op het podium					
	betegelen; wandtegels wit 20x30cm	30 m2	€ 80,00			€ 2.400,00
	In douches					
	schilfenwerk; kleur grijs	79,49 m2	€ 15,00			€ 1.192,35
	op alle wanden op het podium					
	stucplaten: 60/200cm 9,5mm	39,47 m2	€ 15,00			€ 592,05
	op de aanbouw wanden op het podium					
	beplating; onderklayment 18mm 244/122cm	7,1 m2	€ 25,00			€ 177,50
	een voorzijde podium en bij achterkant trap naar podium					
					totaal	€ 6.349,15
vloerafwerkingen verhoogd						
	plinten; mdf 12/55mm	14 m1	€ 4,49			€ 62,86
	rondom podium					
	schilfenwerk; kleur grijs	33 m2	€ 25,00			€ 825,00
	podium en plinten					
					totaal	€ 887,86
vloerafwerkingen niet verhoogd						
	betegelen; vloertegel donkergrijs 30x30cm	3,5 m2	€ 103,00			€ 360,50
	vloer douches					
					totaal	€ 360,50
trapafwerking						
	trapneusprofielen 40/45 mm aluminium geschroefd	4,5 m1	€ 50,00			€ 225,00
	op de drie trap treden					€ 0,00
	schilfenwerk; kleur grijs	2 m2	€ 25,00			€ 50,00
	op de drie trap treden en op de stootborden					€ 0,00
					totaal	€ 275,00
plafondafwerking niet verlaagd						
	stucplaat: 60/200cm 9,5mm	32,6 m2	€ 45,00			€ 1.467,00
	boven het podium (normaal) en boven de douche (hydro)					
	stucwerk; 6mm	32,6 m2	€ 30,00			€ 978,00
	boven het podium en boven de douche					
	schilfenwerk; kleur wit en grijs	32,6 m2	€ 17,50			€ 570,50
	boven het podium en boven de douche					
					totaal	€ 3.015,50
dakafwerking afwerkingen						
	isolatie; pfr plaat dikte 120 mm met een Rf van 6 m2K/W	60,75 m2	€ 40,00			€ 2.430,00
	op het nieuwe dak					
	dakbedekking; onderlaag en dakleer	60,75 m2	€ 55,00			€ 3.341,25
	op aanbouw					
	daktrim; 80/64 mm aluminium	27 m1	€ 35,00			€ 945,00
	lange de rand aanbouw					
	HWA vloer 6100/roodoverloop	1 opt	€ 400,00			€ 400,00
	leidingen, klezelbak, etc					
					totaal	€ 4.686,25
warmte-opwekking lokaal						
	cv ketel omhangen		€ 3.400,00			€ 3.400,00
					totaal	€ 3.400,00
gasen l.b.v. omlaggen bestaande cv						
	gas leiding omlaggen	30 m1	€ 150,00			€ 4.500,00
					totaal	€ 4.500,00
centrale elektronische voorzieningen energie						
	elektra	1 opt	€ 10.000,00			€ 10.000,00
	wopcontacten; met aarde, kleur wit					
	licht; led					
	bestaande touwenraal geschikt maken voor trussbeam (podiumverlichting)	1 opt	€ 2.000,00			€ 2.000,00
					totaal	€ 12.000,00
vestigingsgebruikersvoorzieningen standaard						
	reil voor net (ballenwanger)	1 opt	€ 2.500,00			€ 2.500,00
	boven voorkant podium, afschermen podium					
					totaal	€ 2.500,00
visite sanitaire voorzieningen standaard						
	doucheruimte					
	w-installatie	1 opt	€ 15.000,00			€ 15.000,00
	glazen tussenachot 6mm	2 st	€ 250,00			€ 500,00
	haken + legplank douche	2 st	€ 100,00			€ 200,00
					totaal	€ 15.700,00
					netto totaal	€ 120.020,45
	nader te detaileren	5%				€ 6.001,02
						€ 126.021,48

algemene bouwplaatskosten	5%				€ 6.301,07
					€ 132.322,55
algemene kosten	7%				€ 9.262,58
					€ 141.585,13
winst & risico	3%				€ 4.247,55
					€ 145.832,68
CAI-verzekering	0,50%				€ 729,16
					€ 146.561,85
totale bouwkosten ex. btw					€ 146.561,85