SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
Gezondheidscentrum Texel

DE ONDERGETEKENDEN

1. **Stichting Noordwest Ziekenhuisgroep, locatie Den Burg,** gevestigd te 1791 LB Den Burg, Pontweg 106, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41241807, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder J. Sernee, hierna aangeduid als "**Noordwest**";

2. **De besloten vennootschap Starlet Diagnostisch Centrum B.V.** gevestigd te 1815 KX Alkmaar, Overkrocht 20, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50848542, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders A. Zwagerman en J. Goudriaan-Barendrecht, hierna aangeduid als "**Starlet**"

3. **De besloten vennootschap HKN Huisartsen Acute Zorg B.V.,** gevestigd te 1742 NM Schagen, Grotewallerweg 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37130803, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder M.C.G. de Vroome, hierna aangeduid als "**HKN";**

4. **De maatschap Eilandpraktijk Texel,** gevestigd te 1795 AD De Cocksdorp, Kikkertstraat 34, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37151419, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar maten E.C. Witte en A. den Breejen, hierna aangeduid als "**Eilandpraktijk**";

5. **De maatschap Huisartsenpraktijk De Kaap Texel**, gevestigd te 1791 EM Den Burg, Schoonoordsingel 44, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37154717, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar maten J.J. Blanksma en S.J. Schuit, hierna aangeduid als "**De Kaap**";

6. **Gemeente Texel**, gevestigd te 1791 AT Den Burg, Emmalaan 15, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37159104, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester M. Pol, hierna aangeduid als "**Gemeente Texel**";

7. **Stichting Toeristisch Investeringsfonds Texel (STIFT)**, gevestigd te 1791 DT Den Burg, Anne Frankstraat 45, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37158554, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders D.H. de Lugt en F.W. Mulder, hierna aangeduid als "**Stift**",

8. **Stichting Samen Een Texel**, gevestigd te 1796 AV De Koog, Orchismient 23, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41238563, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders S. Bakker en J. Boersen, hierna aangeduid als "**Samen Een";**

9. **Stichting tot het Verlenen van Steun aan de Stichting Clasina Emelie Gollardsstichting**, gevestigd te 1795 AG De Cocksdorp, Langeveldstraat 65, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41239180, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders M.G. Kikkert en W.M. Oosterhaven, hierna aangeduid als "**Steunstichting Gollards**"

10. **Jan Eelman JBZ. En Pieter Eelman JBZ. Stichting**, gevestigd te 1791 AB Den Burg, Weverstraat 43, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41239373, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders C.J. Jimmink en A. Rab-Oskam, hierna aangeduid als "**Eelman Stichting**";

11. **Kerkgenootschap Parochiële Caritas Instelling Texel**, gevestigd te 1791 DL Den Burg, Molenstraat 34, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders J. de Wit en P.

Zijm, hierna aangeduid als “**PCI Texel**”;

12. **Stichting Gemeenschapsfonds Texel**, gevestigd te 1791 TL Den Burg, Vuurvlinder 85, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37115220, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders J.C. Mokveld en O.J. Werkman, hierna aangeduid als “**Texelfonds**”;

hierna de partijen 1 tot en met 5 gezamenlijk te noemen “**de Gebruikers**” en de partijen 7 tot en met 12 gezamenlijk te noemen “**de Fondsen**”.

Alle partijen hierna afzonderlijk ook te noemen “**Partij**” en gezamenlijk ook te noemen “**Partijen**”

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

a. de Partijen zich inspannen voor het ontwikkelen en realiseren van een Gezondheidscentrum Texel; een gemeenschappelijk centrum voor huisartsen, poliklinische zorg, nierdialyse, bloedprikken en een avond-, nacht- en weekendpost (hierna: “**het Gezondheidscentrum**”), met als doel de eerste- en (bepaalde) tweedelijnszorg op Texel voor Texelaars en toeristen zo goed mogelijk beschikbaar te houden;
b. de Gebruikers al vanaf 2022 concrete pogingen hebben ondernomen om dit Gezondheidscentrum te laten realiseren en dat in het voorjaar van 2025 de conclusie is getrokken dat dit door reguliere marktpartijen niet tegen voor de Gebruikers aanvaardbare condities gerealiseerd kan worden;
c. op initiatief van Gemeente Texel, de Fondsen zijn gevraagd om bij te dragen in de financiering van de realisatie van het Gezondheidscentrum, om zodoende een realistische en marktconforme huur aan de Gebruikers aan te kunnen bieden;
d. om dit proces goed te coördineren een stuurgroep is opgericht met daarin een vertegenwoordiging van de Gebruikers, Gemeente Texel en de Fondsen;
e. deze stuurgroep een businesscase (bijlage 1.) heeft uitgewerkt, waarin is beschreven onder welke voorwaarden het Gezondheidscentrum kan worden gerealiseerd. In deze businesscase zijn de voorwaarden en randvoorwaarden van de Gebruikers, Gemeente Texel en de Fondsen in beeld gebracht en uitgewerkt in juridische, bouwtechnische en financiële consequenties;
f. op basis van deze businesscase de Gebruikers, Gemeente Texel en de Fondsen een positieve intentie hebben om bij te dragen aan het Gezondheidscentrum en deze graag willen vastleggen in de vorm van een wederzijds commitment;
g. dit commitment de grondslag vormt voor een besluit van het College van B&W en de Gemeente raad van de Gemeente Texel over een verdere inhoudelijke en financiële bijdrage in de vorm van een lening ten behoeve van de realisatie van het Gezondheidscentrum;
h. de Gebruikers, Gemeente Texel en de Fondsen het wederzijdse commitment en hun randvoorwaarden graag willen definiëren in deze samenwerkingsovereenkomst (hierna: de “**Overeenkomst**”);

VERKLAREN DE VOLGENDE SAMENWERKINGSAFSPRAKEN TE HEBBEN GEMAAKT

Doel en rechtsvorm

1. De Gebruikers, de Fondsen en Gemeente Texel gaan samenwerken om een Gezondheidscentrum te (laten) realiseren. Dit gemeenschappelijke centrum biedt huisvesting aan huisartsen, poliklinische zorg, diagnostiek hemodialyse, bloedafname en een avond-, nacht- en weekendpost. Hierdoor wordt eerste- en bepaalde tweedelijnszorg op Texel voor Texelaars en toeristen zo goed mogelijk beschikbaar.
2. De Fondsen en Gemeente Texel zullen voor de realisatie van dit Gezondheidscentrum een stichting oprichten (hierna: de “**Stichting**”). Hiertoe is een concept oprichtingsakte van de Stichting opgesteld (bijlage 2.).

3. Deze Stichting zal ten doel hebben het bijdragen aan een goede gezondheidszorg op Texel, waarbij één van de manieren waarop de Stichting haar doel tracht te bereiken zal zijn de realisatie van het Gezondheidscentrum.
4. Deze Stichting gaat de rechtshandelingen aan die nodig zijn voor de bouw, de financiering, de verhuur en het beheer van het Gezondheidscentrum.
5. De Fondsen en Gemeente Texel zullen een onafhankelijk bestuur voordragen dat de belangen van de Stichting vooropstelt.

Commitment Gebruikers

6. Onder de opschortende voorwaarde dat het Gezondheidscentrum uiterlijk op 31 december 2028 gerealiseerd zal zijn, zijn de Gebruikers bereid om de in het vlekkenplan aan de verschillende Gebruikers toebedeelde ruimten in het Gezondheidscentrum tegen realistische en marktconforme condities langdurig (minimaal 15 jaar) te huren.
7. De huur zal worden vastgelegd in een huurovereenkomst conform het MODEL HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), waarin ook bepalingen voor indexering en doorbelasting van specifieke servicekosten zijn opgenomen.

7a. Onder de toezegging van de Gebruikers om een langjarige huurovereenkomst (tenminste 15 jaar) te sluiten, wordt verstaan dat iedere Gebruiker in beginsel zelf de huurovereenkomst gestand zal doen en haar praktijk gedurende de looptijd van de huurovereenkomst niet zal voortzetten op een andere locatie, doch:

- bevoegd is om een opvolger van de praktijk in haar plaats te stellen;
- bevoegd is de gehuurde ruimte onder te verhuren indien zij haar praktijk beëindigt, mits de onderhuurder zorgaanbieder in de zin van de Wet kwaliteit, klachten en geschillen zorg ("**Wkkgz**") is en zij geen hogere huurprijs dan aan haar berekent hanteert;
- de huurovereenkomst tussentijds kan beëindigen als zij haar praktijk beëindigt en geen opvolger heeft voor de praktijk, indien zij zich aantoonbaar tenminste zes maanden heeft ingezet tot het vinden van een opvolger van haar praktijk dan wel een opvolgend huurder. De nog lopende huurverplichting wordt dan overgenomen door HKN, onder garantstelling van VGZ Zorgverzekering;
- de huurovereenkomst tussentijds kan beëindigen als zij haar praktijk beëindigt wegens blijvende arbeidsongeschiktheid, zodanig dat zij haar praktijk niet langer kan voortzetten, indien zij zich aantoonbaar tenminste zes maanden heeft ingezet tot het vinden van een opvolger van haar praktijk dan wel een opvolgend huurder. De nog lopende huurverplichting wordt dan overgenomen door HKN, onder garantstelling van VGZ Zorgverzekering.

8. De basis voor afname is bepaald in het vlekkenplan d.d. 9 december 2024 met een vierkante meter berekening dat als bijlage 3. bij deze Overeenkomst is aangehecht.
9. De gemeenschappelijke ruimten worden naar rato van vierkante meters aan een individuele Gebruiker toegerekend via de doorbelastingstabel d.d. 4 november 2025 die als bijlage 4. bij de Overeenkomst is aangehecht.
10. De huur per vierkante meter die door de Stichting aan de Gebruikers kan worden doorberekend wordt bepaald op € 180,00 per m2, prijspeil december 2025. Er is geen omzetbelasting verschuldigd.
11. Door ondertekening van deze Overeenkomst verklaart ieder van de Gebruikers jegens de overige Partijen bij deze Overeenkomst, dat zij de gedane toezegging tot het aangaan van een huurovereenkomst slechts zal intrekken, indien (i) niet aan de hiervoor in artikel 10 genoemde huurprijs van € 180 per m2 wordt voldaan, of (ii) niet volledig zal worden/zijn voldaan aan het Programma van Eisen d.d. 15 oktober 2025.(Bijlage 5.)

Commitment Gemeente Texel

12. Gemeente Texel is voornemens om aan de Stichting onder nader te stellen voorwaarden een lening te verstrekken van € 2.500.000 (zegge: tweeëneenhalf miljoen Euro). Deze lening kent een looptijd van 40 jaar en wordt op annuïtaire basis verstrekt en kent een rente die gelijk is aan de rente die Gemeente Texel zal vergoeden aan de Bank Nederlandse Gemeente voor de lening die zij hiervoor aantrekt, te vermeerderen met 0,25%.

13. Ter zekerheid van de lening zal Gemeente Texel het recht krijgen om een eerste hypothecaire inschrijving op het te realiseren vastgoed te laten vestigen, ter grootte van haar lening en te vermeerderen met bijkomende kosten.

Commitment Fondsen

14. De Fondsen zijn voornemens om aan de Stichting een bijdrage te verlenen en/of een lening te verstrekken, bedoeld voor de financiering van de bouw van het Gezondheidscentrum.
15. Deze verstrekking zal samen met de beoogde financiering van Gemeente Texel voldoende moeten zijn om de volledige Stichtingskosten (waaronder onder meer de bouwkosten en bijkomende advieskosten en overige voorbereidingskosten) af te dekken, zoals opgenomen in de stichtingskostenraming d.d. XXX, die als bijlage (nog op definitief op te stellen) bij deze Overeenkomst is gehecht, hierna te noemen 'Stichtingskosten'.
16. Partij Samen Een heeft een bestuursbesluit genomen waaruit blijkt dat zij bereid is om een bijdrage (schenking) te verlenen ad tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) en een lening ad vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00), onder de volgende condities:
    - het bedrag zal worden verstrekt in twee tranches, te weten:
    - in 2026 een gedeelte van de schenking ad éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) en een gedeelte van de lening ad tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
    - in 2027 een gedeelte van de schenking ad éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) en een gedeelte van de lening ad tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00);
    - over de lening zal drie procent (3%) rente per jaar in rekening worden gebracht;
    - de looptijd van de lening is dertig (30) jaar. In de eerste tien (10 jaar) hoeft niet op de lening te worden afgelost.
    - dat een vertegenwoordiger vanuit de Fondsen in het bestuur van de nog op te richten Stichting zitting zal om het zorg & welzijn karakter te bewaken in de toekomst;

17. Partij Eelman Stichting heeft een bestuursbesluit genomen waaruit blijkt dat zij bereid is om een lening ad tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) te verstrekken onder de volgende condities:
    - over de lening zal drie procent (3%) rente per jaar in rekening worden gebracht;
    - de looptijd van de lening is dertig (30) jaar. In de eerste tien (10 jaar) hoeft niet op de lening te worden afgelost, na 10 jaar is aflossing op annuïtaire basis mogelijk.

18. ……

19. Indien de toezeggingen door de Fondsen en Gemeente Texel de totale begrote Stichtingskosten van het Gezondheidscentrum, zullen de hiervoor gedefinieerde voornemens worden omgezet in overeenkomsten. Fondsen die een bijdrage verstrekken zullen aan de Stichting een schriftelijke mededeling doen waarin de condities en voorwaarden van de bijdrage worden bevestigd. Fondsen die een lening verstrekken zullen met de Stichting een leningovereenkomst afsluiten, waarvoor de Stichting een concept zal aanleveren.
20. Door ondertekening van deze Overeenkomst verklaart ieder Fonds jegens de overige Partijen bij deze Overeenkomst, dat zij de gedane toezegging tot het verstrekken van een bijdrage dan wel een lening slechts zal intrekken indien de toegezegde financiering in z'n geheel niet dekkend zijn voor de Stichtingskosten van het Gezondheidscentrum, of de financieringscondities een sluitende kasstroom voor de Stichting niet mogelijk maken.

Beslismoment

21. Partijen verplichten zich jegens elkaar zich in te spannen tot realisatie van het project en de stappen die daarvoor genomen moeten worden.
22. Partijen realiseren zich dat de financiering nog niet sluitend is en dat de prijsvorming met een aannemer het belangrijkste criterium is voor een sluitende financiering en exploitatie. Om tot een goede prijsvorming te kunnen komen, zullen Partijen het voorbereidingstraject voortzetten, waarbij in ieder geval een voorontwerp wordt gerealiseerd. Mocht uit de calculaties welke door de daartoe te selecteren aannemers op basis van het voorontwerp blijken dat de kosten voor stichting van het gewenste gebouw en de bijkomende kosten, hoger zijn dan wat uit de financiering kan worden gedekt, of de financieringscondities een sluitende kasstroom voor de

Stichting niet mogelijk maken, dan zal de voorbereidingsfase worden afgesloten en zullen de voorbereidingskosten conform artikel 30 worden afgewenteld.

Overige bepalingen

23. Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment dat alle Partijen de Overeenkomst hebben ondertekend en eindigt wanneer de onder artikel 7, 12 en 19 genoemde overeenkomsten onherroepelijk zijn gesloten, dan wel in ieder geval uiterlijk op 31 december 2028.
24. Vanaf de inwerkingtreding van deze Overeenkomst tot en met 31 maart 2026 verloopt onderlinge communicatie tussen Partijen via de stuurgroep. De stuurgroep coördineert ook de externe communicatie.
25. Deze Overeenkomst kan alleen worden gewijzigd of worden aangevuld met medewerking van alle Partijen.
26. Deze overeenkomst laat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de Gemeente volledig onverlet.
27. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Indien een gerezen geschil niet minnelijk via onderling overleg kan worden opgelost, zal het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd tenzij alle Partijen (respectievelijk de Partijen waar tussen het geschil is gerezen) het geschil eerst wensen voor te leggen aan een NMI-geregistreerde mediator.

Ontbinding van deze Overeenkomst

28. Ieder van de Partijen is gerechtigd om deze Overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden door schriftelijke kennisgeving aan de andere Partijen, indien een van de andere Partijen failliet is verklaard of indien aan een van de andere Partijen surseance van betaling is verleend.
29. Deze Overeenkomst kan door ieder van de Partijen worden ontbonden op het moment dat blijkt dat er geen aannemer is die het Gezondheidscentrum kan realiseren voor een zodanige prijs dat de in artikel 10 overeengekomen huursom toereikend is om de financieringslasten en overige kosten en belastingen van het gebouw te kunnen dragen (derhalve de exploitatie voor de op te richten Stichting rendabel is en blijft).
30. Indien één Partij haar medewerking aan deze Overeenkomst opzegt zonder een op grond van deze Overeenkomst geldige reden, draagt zij de volledige voorbereidingskosten van de realisatie van het Gezondheidscentrum.
31. Mocht het Gezondheidscentrum niet kunnen worden gerealiseerd als in deze Overeenkomst beschreven, dan zullen de reeds gemaakte voorbereidingskosten worden voldaan door de Fondsen in de volgende verhouding c.q als volgt:
    - Samen Een zal een bedrag ad vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verstrekken;
    - Eelman Stichting zal een bedrag ad dertigduizend euro (€ 30.000,00) verstrekken;
    - ***

Aldus overeengekomen, opgemaakt in ….voud ondertekend op ……..

De Gebruikers:

1. Stichting Noordwest Ziekenhuisgroep

J. Sernee

2. Starlet Diagnostisch Centrum B.V.

A. Zwagerman J. Goudriaan-Barendrecht

3. HKN Huisartsen Acute Zorg B.V.

M.C.G. de Vroone

4. Eilandpraktijk Texel

E.C. Witte A. den Breejen

5. Huisartsenpraktijk De Kaap Texel

J.J. Blanksma S.J. Schuit

De Fondsen:

6. Stichting Toeristisch Investeringsfonds Texel (STIFT)

D.H. de Lugt F.W. Mulder

7. Stichting Kringloopwinkel Texel

J.T.M. van Schie A.D.M. van der Werff

8. Stichting Samen Een Texel

S. Bakker J. Boersen

Bijlagen:

1. Businesscase
2. Concept oprichtingsakte Stichting
3. Vlekkenplan
4. Doorbelastingstabel
5. Programma van Eisen

6.

Technisch programma van eisen en opleverniveau afbouwwerkzaamheden Gezondheidscentrum de Zandkoog locatie Emmalaan Den Burg te Texel.

1. ALGEMENE VOORWAARDEN

- Dit opleverniveau, nader te benoemen als “Technisch PvE”, is uitgangspunt voor de verdere uitwerking va het project en is onderdeel van het huurcontract/huurbereidstelling.
- Uitgangspunt is het ontwerp van BuiltbyDeWildt

2. KWALITEIT / VEILIGHEID / WETGEVING

Kwaliteit

- Verse lucht toe- en afvoer minimaal volgens Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voorheen bouwbesluit) voor nieuwbouw.
- Voor een aantal specifieke ruimten worden afwijkende eisen aan ventilatiecapaciteit aangehouden. Ten alle tijden wordt de hoogste eis (Bbl of genoemde specifieke eisen) m.b.t. ventilatie gerealiseerd.
- Voor huisartsen zijn eisen cf. LHV-bouwnorm uit 2021 van toepassing op specifieke ruimten. De betreffende ruimten en bijbehorende eisen zijn:
    - *Behandelruimten en overige medische ruimten met activiteiten die de binnenlucht verontreinigen*: 35 m^3 per uur per persoon
      (LHV-bouwnorm formuleert deze eis als 140 m^3/u in een ruimte o.b.v. 4 aanwezige personen.)
      Deze eis is van toepassing op de volgende ruimten voor huisartsen:
        - Artsenkamers (inclusief HAIO/AIOS/zomerarts)
        - Behandelkamers

      Deze eis is dus niet van toepassing op de overige ruimten voor huisartsen, waaronder: POH, lab, backoffice, etc.
    - LHV-bouwnorm stelt aanvullend voor *behandelruimten en overige medische ruimten met activiteiten die de binnenlucht verontreinigen* de volgende eis: extra inschakelbare spuiventilatie (bovenop basis-ventilatie van 2,4 l/s/m^2, gedurende minimaal 10 minuten.

      Voor de huisartsen is deze aanvullende eis in zijn geheel niet van toepassing, dus ook voor ruimten aangemerkt als: *behandelruimten en overige medische ruimten met activiteiten die de binnenlucht verontreinigen*, is géén extra inschakelbare spuiventilatie vereist.
    - *Wachtruimte*: 18 m^3 per uur persoon
      (LHV-bouwnorm formuleert deze eis als 18 m^3/u/persoon.)
      Deze eis is van toepassing op de volgende ruimten voor huisartsen:
        - Wachtruimten
- Voor de ruimten voor het ziekenhuis worden de volgende eisen gesteld:
    - Wachtruimte: ventilatie cf. Bbl met ventilatievoud 6 vv/h

- Spreek-/onderzoekkamer: ventilatie cf. Bbl met ventilatievoud 5 vv/h
- Dialysezaal: 50 m3/u per persoon, met ventilatievoud 8 vv/h
- Medicatieruimte / med.opslag: ventilatie cf. Bbl met ventilatievoud 3 vv/h.

Veiligheid

- In het kader van veiligheid tijdens avond, nacht en weekenden, in combinatie met afwezigheid van personeel in geval van bijv. spoedvisites, wordt in het ontwerp aandacht besteedt aan:
  - Wie (personeel, bezoekers, etc.) tot
  - welke ruimte (wachtkamer, spreekkamers, behandelkamers, gangen, etc.) toegang heeft
  - onder welke voorwaarden (onder supervisie, zelfstandig, etc.).
  - Bijv.: *In de Avond, Nacht, Weekend is van belang dat wanneer de huisarts een spoedvisite moet afleggen, de wachtruimte afsluitbaar is vanuit de zijde van de spreekkamers. Je zou kunnen stellen dat alleen vanuit de zijde van de spreekkamers is de wachtkamer te openen. Ook de deuren in de gangen moeten vanaf de spreekkamer, danwel dialyse zijde, te openen zijn.*
    In geval van calamiteit moeten mensen wel naar buiten kunnen vanuit de wachtkamer, maar niet weer zelfstandig naar binnen, hiervoor is de intercom en op afstand openen nodig.
  - De sluitsystemen (sloten etc.) en intercominstallatie worden ontworpen en uitgevoerd zodat de functionaliteit aansluit op de behoefte van gebruikers. Om dit te borgen overleggen ontwerpers (of ontwerpende aannemers) hierover met gebruikers
- Afsluitbare deuren van de behandelkamers.
- Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en -kozijnen elementen uitvoeren volgens Politie Keurmerk Veilig Wonen en NEN 5096, inbraakwerendheid klasse 2.
- Voorschriften geboden toegang voor mindervaliden en bezoekers.
- Het gebouw is brandveilig volgens de geldende normen Bbl en brandweeradvies.
- Compartimentering van het gebouw voldoet aan eisen van brandveiligheid Bbl.

Regelgeving

- Het gebouw voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving waaronder het Bbl.

Toegankelijkheid gebouw

- De bestrating van het parkeerterrein en het terrein rondom het gebouw wordt uitgevoerd door de gemeente. Alle buitendeuren zijn middels een verhard pad van minimaal 1 meter breed bereikbaar.

3. ALGEMENE TECHNISCHE WERKZAAMHEDEN

4.1 TERREIN RONDOM GEBOUW

Parkeren

- Parkeren nabij het gebouw, uitgevoerd door de gemeente.

Fietsvoorziening personeel

- Voorziening op het achter terrein voor fietsen van het personeel, in overleg met gemeente.

Fietsvoorziening bezoekers

- Nabij de entree worden door de gemeente zogenaamde nietjes geplaatst voor het plaatsen van fietsen van bezoekers.

Opstelplaats voor afvalcontainers

- Op het achterterrein wordt een afsluitbare voorziening voor afvalcontainers gerealiseerd, gecombineerd met de fietsenvoorziening.

4.2 IN HET CASCO GEBOUW VOORZIEN

- De centrale entree is voorzien van elektrische aluminium schuifdeuren. Deze deuren zijn via de intercominstallatie bedienbaar vanuit de frontoffice ruimten op de begane grond als 1e verdieping en de dialysezaal (voor gebruik door verpleegkundigen daar) en in avonden, nacht en weekenden vanuit het callcenter in Den Helder.
- Opbouw brievenbus voor het gezondheidscentrum nabij de entree.
- Buitenverlichting nabij de entree, overige toegangsdeuren.
- Kunststof kozijnen voorzien van openslaande delen.
- Op de voorgevel van het pand komt een naam aanduiding van het gezondheidscentrum uitgevoerd in rvs of acrylaat.
- Het gezondheidscentrum wordt voorzien van 1 hoofdmeterkast per huisadres conform de geldende voorschriften. In de meterkast wordt een wateraansluiting, hoofdaansluiting elektra met een groepen verdeelkast en een internetaansluiting voorzien. Daarnaast wordt een glasvezelaansluiting voorzien die aansluiten op Zorgring mogelijk maakt. Aanvraag abonnement internet en telefonieaansluiting door huurders, afhankelijk van de telefonie en ICT behoefte.
- Positie luchtbehandelingskast en buitendelen warmtepomp op het dak.
- De trap wordt uitgevoerd met eiken houten afgelakte treden voorzien van antislip strippen gecombineerd met stalen trapbomen. Bij de trappen/trapgaten worden leuningen en balustraden geplaatst.
- In het gebouw worden een lift voorzien van binnenkooi geplaatst, afmetingen geschikt voor een brancard. Snelheid van de lift is 1,0 m/s

4.3 AFBOUWWERKZAAMHEDEN

4.3.1 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Kozijnen

- Alle binnenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, gegrond.
- Deurkozijnen worden uitgevoerd met een tochtprofiel

Ramen

- De toe te passen binnen beglazing uitvoeren volgens NEN 3569 Veiligheidsbeglazing in gebouwen.
- Om zicht te hebben op de wachtruimten op de begane grond wordt een deel van de wachtruimte voorzien van een glazen wand of raam.

Deuren

- Deurbladwaarde met valdorpel 43dB, zonder valdorpel 27dB
- Alle ruimten voorzien van volspaan stompe binnendeuren met hardhouten kantlatten, uitgevoerd met een HPL (kunstharsplaat) afwerking. Basiskleur gebroken wit.
- Deuren bij behandelkamer en spreek-onderzoekskamers worden uitgevoerd met een valdorpel. De hoogte is standaard 231,5 cm.
- Om zicht te hebben op de wachtruimten op de 1e verdieping worden de binnendeuren tussen de gang en de wachtruimten voorzien van een glasvlak of een zijlicht.
- Dialyseruimten zijn bedtoegankelijk, overige ruimten zijn rolstoeltoegankelijk.

4.3.2 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

Plafond

- Alle ruimten worden voorzien van een systeemplafond 600 x 600mm gemonteerd op aluminium dragers 15mm microlook, recht gemonteerd of gelijkwaardig. Kleur wit, type ultraclean, akoestische waarde 0,95 aw. Bevestiging aan wanden d.m.v. terugliggende zwarte gelakte vurenhouten kantlatten.
- Sanitaire ruimten worden voorzien van een gipsvinyl systeemplafond 600 x 600mm gemonteerd op aluminium dragers 15mm microlook, recht gemonteerd of gelijkwaardig. Kleur wit, akoestische waarde 0,95 aw. Bevestiging aan wanden d.m.v. terugliggende zwarte gelakte vurenhouten kantlatten.
- In het plafond worden sparingen opgenomen ten behoeve van verlichting, ventilatieroosters, ventilatiesysteem e.d.
- In het plafond wordt achterhout opgenomen ten behoeve van technische installaties.

Binnenwanden

- Alle scheidingswanden van de ruimten worden uitgevoerd in metal-stud systeemwanden van vloer tot onderkant bovenliggende vloer, afwerking classificatie Q2. Geluidsisolatie wand 54 DB (MS 125/2.75.2A). De wand wordt uitgevoerd conform verwerkingsvoorschriften leverancier.
- Scheidingswanden sanitaire ruimten worden uitgevoerd in metal-stud systeemwanden vloer tot onderkant bovenliggende vloer, afgewerkt met watervaste gipsplaat, geschikt voor tegelwerk.
- De spreek- en behandelruimtes, wachtruimte en teamkamer worden voorzien van 2x 1000mm schilderijrail, welke wordt bevestigd aan de kantlat van het systeemplafond. Per meter schilderrijrail 1 perlondraad met zipper. Positie in het werk te bepalen.
- Alle uitwendige hoeken in de verkeersruimtes voorzien van een RVS hoekbescherming 1500mm hoog.
- Ter plaatse van spoelmeubels en vaste inrichting aan metal-stud systeemwanden achterhout voorzien in de wand.
- Alle ruimten voorzien van plinten in hardhouten uitvoering 12x 55mm, gegrond, m.u.v. de sanitaire ruimten, medicijnruimte en dialyseruimten.
- Medicijnruimte voorzien van een holle plint. Dialyseruimten voorzien van plint van opstaand vloerbedekking 100 mm hoog.
- Wanddoorvoeren worden dichtgezet om geluidsoverdracht tussen ruimten tegen te gaan.

4.3.3 TEGELWERK

Toiletten

- Wanden van alle toiletten met eventuele voorportalen vanaf bovenkant afgewerkte vloer tot en met 1 hele tegel boven systeemplafond voorzien van tegels 200 x 400mm; Basiskleur wit mat:
- Afwijkende kleur in overleg.
- Vloer van alle toiletten met eventuele voorportalen voorzien van tegels 300 x 300mm of gelijkwaardig, Basis: Antraciet grijs. Afwijkende kleur in overleg.
- Uitstortgootsteen: Aanbrengen tegelwand met afmeting 800 x 1600mm uitgevoerd in tegels 200 x 400mm; Basiskleur wit mat: Afwijkende kleur in overleg.

4.3.4 SCHILDER- EN STUCWERK, KITWERK

Wanden

- Alle wanden (muv meterkast, installatieruimten, bergruimtes en natte ruimten) voorzien van glasweefsel behang middel ruit (type Maroglass 6033U of gelijkwaardig), sausen in een nader te bepalen kleur.
- Het sauswerk wordt uitgevoerd volgens EN 13300, klasse 1, afwas- en reinigbaar met cleancoat (Sigma).
- Kitwerk van alle aansluitingen van wanden/gevels, tegelwerken en interieur en aansluiting vloerafwerking met wandplint.

Houtwerk

- Kozijnen, plinten en overige houtwerk dekkend schilderen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

4.3.5 INTERIEUR / VASTE BINNENINRICHTING

Pantry teamkamer algemeen

- Pantry met onderkasten en bovenkasten met blad in kunststof, voorzien van 1,5 geïntegreerde spoelbak (kleine en grote, Reginox type Morena R16534). Lengte circa 2200mm. Voorzien van geïntegreerd koelkast en vaatwasser onder het werkblad, onderkastjes en besteklade. Spatstrook ca. 550mm hoog aan achterkant aanrechtblad, breedte spoelmeubel. Definitieve indeling en kleur n.t.b..

Niet opgenomen

- Specifieke apparatuur en materialen ten behoeve van de inrichting van bereidingsruimten/laboratoria/onderzoekkamers/behandelkamers, zoals behandeltafels, onderzoeklampen, trolleys voor materiaal, fitnessapparaten.
- Los meubilair waaronder begrepen bureaus, kasten, tafels, bureau stoelen e.d.

Inrichtingselementen voor rekening van gebruikers

- De volgende inrichtingselementen komen voor rekening van de betreffende gebruikers: pantry’s, balies, aanmeldzuil(en), camera’s en spoelmeubels.

4.3.5.1 INTERIEUR HUISARTSEN

Frontoffice

- Balie (lengte conform tekening) geïntegreerd in bouwkundige wand, opbouw en glasafscherming. De gebruikers overwegen een strategisch geplaatst schuifraam in plaats van een open balie. Achterzijde balie voorzien van 1 vast werkblad t.b.v. 2 werkplekken, met de benodigde binnen indeling zoals postvakken. Verhoogde houten vlonder van ca. 100mm inbegrepen. Definitieve indeling en kleur n.t.b.
  Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over een definitieve keuzes.

Spreek- onderzoekkamers Arts

- Spoelmeubel 1200mm breed met onderkasten (1 spoelkast met draaideur 600mm breed en 1 draaideur 600mm breed), met kunststof blad inclusief geïntegreerde spoelbak (diameter van 400 mm). Spatstrook ca. 550mm hoog aan achterkant aanrechtblad, breedte spoelmeubel. Definitieve indeling en kleur n.t.b..

Behandelkamer POH-S

- Spoelmeubel met onderkast (1 spoelkast met draaideur 600mm breed), breedte 650mm in kunststof, met kunststof blad inclusief geïntegreerde spoelbak (diameter van 400 mm). Spatstrook ca. 550mm hoog aan achterkant aanrechtblad, breedte spoelmeubel. Definitieve indeling en kleur n.t.b..

Laboratorium

- Spoelmeubel met onderkasten (1 spoelkast met draaideur 600mm breed), breedte 3500mm in kunststof, met kunststof blad inclusief geïntegreerde spoelbak (diameter van 400 mm). Spatstrook ca. 550mm hoog aan achterkant aanrechtblad, breedte spoelmeubel. Definitieve indeling en kleur n.t.b..

Acuut / Behandelkamer voor ingrepen

- Spoelmeubel met onderkasten (1 spoelkast met draaideur 600mm breed), breedte 1800mm in kunststof, met kunststof blad inclusief geïntegreerde spoelbak (diameter van 400 mm). Spatstrook ca. 550mm hoog aan achterkant aanrechtblad, breedte spoelmeubel. Definitieve indeling en kleur n.t.b.

4.3.5.2 INTERIEUR ZIEKENHUIS

Frontoffice

- Balie (lengte conform tekening) bestaande uit een balie-ombouw met daarachter 2 in hoog-/laag bureaus (2 werkplekken). Definitieve indeling en kleur n.t.b.
  De gebruikers overwegen een strategisch geplaatst schuifraam in plaats van een open balie. Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over een definitieve keuze.

Spreek- onderzoekkamers

- Spoelmeubel 1800mm breed met onderkasten en bovenkasten (1 spoelkast met draaideur 600mm breed en 2 draaideuren 600mm breed), met kunststof blad inclusief geïntegreerde spoelbak (diameter van 400 mm). Achterwand (trespa og) aan achterkant aanrechtblad, breedte spoelmeubel. Meubel voldoet aan eisen infectiepreventie en is voorzien van een wandkraan en scheidingsschot op werkblad. Definitieve indeling en kleur n.t.b.

Dialyse centrale ruimte

- Spoelmeubel 1800mm breed met onderkasten en bovenkasten (1 spoelkast met draaideur 600mm breed en 2 draaideuren 600mm breed), met kunststof blad inclusief geïntegreerde spoelbak (diameter van 400 mm). Achterwand (trespa og) aan achterkant aanrechtblad, breedte spoelmeubel. Meubel voldoet aan eisen infectiepreventie en is voorzien van een wandkraan en scheidingsschot op werkblad. Definitieve indeling en kleur n.t.b.

Pantry nabij dialyseruimte

- Pantry met onderkasten en bovenkasten met blad in kunststof, voorzien van 1,5 geïntegreerde spoelbak (kleine en grote, Reginox type Morena R16534). Lengte circa 2400mm. Voorzien van geïntegreerd koelkast en vaatwasser onder het werkblad, onderkastjes en besteklade. Spatstrook ca. 550mm hoog aan achterkant aanrechtblad, breedte spoelmeubel. Definitieve indeling en kleur n.t.b.

4.3.5.3 INTERIEUR STARLET

Frontoffice

- De gebruikers overwegen een strategisch geplaatst schuifraam in plaats van een open balie. Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over een definitieve keuze.

Spreek-/onderzoekkamers

- Spoelmeubel met onderkast (1 spoelkast met draaideur 600mm breed), breedte volgens tekening in kunststof, met kunststof blad inclusief geïntegreerde spoelbak (diameter van 400 mm). Spatstrook ca. 550mm hoog aan achterkant aanrechtblad, breedte spoelmeubel.
  Definitieve indeling en kleur n.t.b..

4.3.6 WATERINSTALLATIE / RIOOL

- De waterinstallatie en het sanitair mogen geen hoger geluidsniveau veroorzaken dan in tabel 4 NEN 1070 aangegeven.
- Warmwatervoorziening conform omschrijving sanitair
- De waterinstallatie conform NEN 1006 algemene voorschriften voor leidingwaterinstallaties.
- Warm en koud stromend water te voorzien voor spoelmeubels, douche, pantry en uitstortgootsteen.
- Koud stromend water te voorzien voor vaatwassers, toiletten, aansluitpunt waterbehandelingsinstallatie, fonteinen en wastafels.
- Complete rioolinstallatie in pvc m.u.v.
  - de rioolinstallatie t.b.v. de dialyse (per behandelplaats 1 afvoer) en waterbehandelingsinstallatie (diverse afvoerpunten en een vloerput).
  - eerste 150 cm riolering ter plaatse van autoclaaf hittebestendig uitgevoerd.
  - uitvoering van bovenstaande in PE (hittebestendig)
- Waterbehandelingsinstallatie dialyse na oplevering door en voor rekening van huurder aan te brengen.
- Legionellabeheersplan door verhuurder/eigenaar van de collectieve installatie.

4.3.7 SANITAIR

<u>Per gesloten toiletcombinatie:</u>

- Vrijhangende closetpot, fabr. Duravit Starck 3 serie of gelijkwaardig, kleur: wit.
- Closetzitting fabr. Duravit Starck 3 serie of gelijkwaardig, kleur: wit.

- Inbouwreservoir, fabr. Geberit of gelijkwaardig.
- Closetrolhouder, borstel, reserverolhouder, spiegel.
- Fonteinbakje, fabr. Duravit Starck 3 serie type 075045 of gelijkwaardig, kleur: wit.
- Toiletkraan koud water, zelfsluitend met drukknop.
- Voorportaal voorzien van wastafel met koud- en warmwater.

Per gesloten MIVA-toiletcombinatie (indien op tekening)

- Vrijhangende closetpot , fabr. Duravit Starck 3 serie of gelijkwaardig, kleur: wit.
- Closetzitting (niet zelfsluitend), fabr. Duravit Starck 3 serie of gelijkwaardig, kleur: wit.
- Inbouwreservoir, fabr. Geberit of gelijkwaardig.
- Closetrolhouder, borstel, reserverolhouder, mivaspiegel.
- Opklapbare steunbeugels bij toilet.
- Wastafel fabr. Duravit Starck 3 serie type 030055 of gelijkwaardig geschikt voor rolstoel, kleur: wit
- Wastafelkraan, met vaste uitloop, eenhendelmengkraan
- Spiegel rechthoekig t.b.v. miva., V.V.A.-kwaliteit.
- Verpleegkundig oproepsysteem (Alarm)

Ten behoeve van spoelmeubels:

- Eén handle wandmengkraan met vaste uitloop.
- Warmwatervoorziening via Inventum Modesto Q10 Slide in boiler hotfill of gelijkwaardig, daar waar mogelijk worden twee pantry’s uitgevoerd met 1 boiler.

Ten behoeve van de pantry en laboratorium:

- wandmengkraan met draaibare uitloop.
- Warmwatervoorziening via Inventum Modesto Q10 Slide in boiler hotfill of gelijkwaardig.

Per douche:

- Eén Grohe thermostatische douchemengkraan met glijstand en handdouche.
- Warmwatervoorziening via boiler 50 liter
- Kunststof douchebak

Ten behoeve van vaatwasmachine aansluiting:

- Verchroomde tapkraan 1/2" met beluchter, keerklep en separate waterstop.
- Verchroomde kraankeerklep 1/2", kort model.

Ten behoeve van de uitstortgootsteen in de werkkast:

- Keramische uitstort gootsteen.
- Wandmengkraan.
- Emmerrooster.

4.3.8 KLIMAATINSTALLATIE

- De ontwerpers (of ontwerpende aannemers) ontwerpen en realiseren een efficiënte energiezuinige klimaatinstallatie voor het verwarmen, koelen en ventileren. De klimaatinstallatie past bij het gebouw en de daarin gehuisveste functies.
- De eisen voor ventilatie zijn in hoofdstuk 2 kwaliteit beschreven.
- Verwarming en koeling bijvoorbeeld volgens invertersysteem (VRF 3 pijps systeem). Per verblijfsruimte wordt boven het plafond een binnenunit geplaatst die in verbinding staat met buitenunits. Ruimten zijn onafhankelijk van elkaar te koelen of verwarmen.
- Ventilatieafvoer via roosters in het systeemplafond, de toevoerlucht van de ventilatie wordt via de binnenunits en roosters in het plafond in de betreffende ruimten ingebracht.
- Het gebalanceerde ventilatiesysteem zal worden uitgevoerd met warmteterugwinning (WTWunit).
- Regeling: de in de ruimten te monteren units worden elk voorzien van een ruimte regelaar
- ICT ruimte en waterbehandelingsruimten worden voorzien van koeling, max. temperatuur 26 graden.

4.3.9 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES EN VERLICHTING ALGEMEEN

Verlichting

In het systeemplafond worden LED verlichtingsarmaturen opgenomen ten behoeve van de verlichting. Er wordt een lichtplan uitgewerkt en ter goedkeuring voorgelegd, waarbij wordt uitgegaan van een goede functionele verlichting voor de werkruimte en accent verlichting voor de algemene ruimten/wachtruimte. Per ruimte kunnen afwijkingen ontstaan door de vorm van de ruimte, inval buitenlicht, type armatuur en indeling van de ruimten. De huisartsen willen chirurgische plafondlampen kunnen ophangen. In 4 kamers per praktijk worden montagevoorzieningen voorzien (in het systeemplafond). Als chirurgische plafondlampen aan de betonconstructie worden opgehangen wordt het systeemplafond hierop aangepast. Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats hiervan.
De algemene verlichting van hal en entree wordt centraal geschakeld.
In de praktijken wordt de algemene verlichting centraal geschakeld; de overige verlichting per ruimte schakelbaar d.m.v. wandschakelaars. Toiletten en berging dmv sensoren.

Noodverlichting

Rekening houden met het aanbrengen van een noodverlichtingsinstallatie volgens voorschriften Bbl.
Plaatsing en aanbrengen van de noodverlichtingsarmaturen in overleg met de lokale overheden.

Elektrische installatie algemeen

Vanuit de algemene groepen verdeelkast(en) worden de installaties aangebracht volgens NEN norm 1010.
Basisprincipe elektrotechnische installatie, verrekening elektra naar gebruikers zonder tussenmeters, op basis van een nader overeen te komen verdeelsleutel. Dialyseruimte en spreek-onderzoekruimten specifiek voldoen aan NEN1010:2020 710 Medisch gebruikte ruimten.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen aanbrengen op de volgende hoogtes:
Wandcontactdozen, UTP, data en CAI:
300mm + vloer (algemeen)
300mm + vloer (werkplekken en behandelkamers)
650mm + vloer (in spoelkast t.b.v. boiler, koelkast en vaatwasser) 1200mm + vloer (boven spoelmeubels)
1200mm + vloer (keuken)
Boven systeemplafond t.b.v. infoscherm(en), camera etc.

Schakelaars in alle ruimten 1050mm + vloer muv de toiletten, bergruimten, deze worden voorzien van de bewegingssensor in het systeemplafond.

Werkplekken: elektrapunten bij elke werkplek, hierbij gaan we uit van een door gebruiker zelf aan te brengen losse stekkerdoos onder het bureau. Hiermee kunnen alle kabels netter worden weggewerkt onder het bureau.
Indien wandaansluitingen niet mogelijk zijn; Stago wand- of vloer gootsysteem.
De ruimten waar medische handelingen plaatsvinden zullen medisch geclassificeerd moeten worden. Voor de behandelzaal/dialyse ruimte geldt dat de ruimte(n) G2-geclassificeerd moeten worden. De spreek-/onderzoekruimte zal voorzien moeten worden van een G1-classificatie.

Ten behoeve van specifieke (gebouw)installaties wordt rekening gehouden met een traforuimte.

Data en telefonie Netwerk:
- UTP CAT6 netwerk ten behoeve van alle ruimten.
- Patchkast per volwaardige praktijk. Overige huurders gecombineerde patchkast.
- Stamkabels CAT6 van patchkast naar ISRA punt meterkast.
- Overige onderdelen (HUB, router etc.) door huurder.

NB: niet opgenomen:
- Apparatuur, waaronder kantoorapparatuur o.a. kopieermachines e.d. , wasmachines, droger.
- ICT; servers, hard en software en flatscreens e.d.

4.3.9.1 UITVOERING INSTALLATIE HUISARTSEN

Verkeersruimten
- 1x enkelvoudige wandcontactdoos per 8000mm ganglengte ten behoeve van algemeen gebruik.
- Verlichting LED en 200 lux eea conform lichtplan

Frontoffice
- Elektra
  - 1x viervoudige wcd per balieplekdeel
- Data
  - 1x viervoudig UTP per balieplekdeel voor data, telefonie, printers

- Verlichting
    - Led en 400 lux eea conform lichtplan

Backoffice

- Elektra
    - 1x viervoudige wcd per werkplek
    - 1x enkelvoudige wcd t.b.v. printer algemeen
- Data
    - 1x drievoudige UTP per werkplek
    - 1x enkelvoudig UTP t.b.v. printer algemeen
- Verlichting
    - Led en 500 lux eea conform lichtplan

Wachtruimte

- Elektra
    - 2x enkelvoudig wcd in de wand
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. tv scherm boven systeemplafond
    - 1x voorziening t.b.v. aanmeldzuil
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers of 1 gezamenlijke aanmeldzuil gewenst is of een aanmeldzuil per gebruiker.
    - Voorziening van elektra t.b.v. cameratoezicht.
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
    - Voorziening van elektra t.b.v. intercom tussen wachtkamer en callcenter in Den Helder.
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
- Data
    - 1x enkelvoudig UTP t.b.v. tv scherm boven systeemplafond
    - 1x voorziening t.b.v. aanmeldzuil
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers of 1 gezamenlijke aanmeldzuil gewenst is of een aanmeldzuil per gebruiker.
    - Voorziening van data t.b.v. cameratoezicht,
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats
    - Voorziening van data t.b.v. intercom tussen wachtkamer en callcenter in Den Helder
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats
- Verlichting
    - Led en 400 lux eea conform lichtplan
- Aanmeldzuil
  Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers of 1 gezamenlijke aanmeldzuil gewenst is of een aanmeldzuil per gebruiker.
  De aanmeldzuil zelf is een inrichtingselement voor rekening van de gebruikers.
- Camera's t.b.v. toezicht.
  Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
  De camera's zelf zijn inrichtingselementen voor rekening van de gebruiker(s).
- Intercom t.b.v. verbinding van wachtkamer met callcenter in Den Helder.
  Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
  De intercom zelf is een inrichtingselement voor rekening van de gebruiker(s).

Laboratorium

- Elektra
    - 2x dubbel wcd boven werkblad spoelmeubel
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. koelkast
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. autoclaaf aparte groep
- Data
    - 1x drievoudig UTP

- Verlichting
    - Led en 500 lux eea conform lichtplan

Teamkamer / pantry

- Elektra
    - 1x viervoudig wcd t.b.v. algemeen
    - 2x dubbel wcd t.b.v. algemeen
    - 2x dubbel wcd boven werkblad pantry
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. koelkast
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. vaatwasser
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler
- Data
    - 1x tweevoudig UTP t.b.v. vergader-/presentatiedoeleinden
- Verlichting
    - Led en 300 lux eea conform lichtplan

Spreek- onderzoekskamer / POH / AIOS

- Elektra
    - 1x dubbel wcd t.b.v. algemeen
    - 1x viervoudig wcd bij werkplek
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler spoelmeubel
    - 1x dubbel wcd boven werkblad spoelmeubel
    - 1x dubbel wcd bij behandeltafel
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. operatielamp boven systeemplafond (ophangconstructie voor rekening gebruiker)
    - Wcd t.b.v. opladen devices (laptop, telefoon, etc)
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats
- Data
    - 1x drievoudige UTP voor data en telefonie bij werkplek
    - 1x tweevoudig UTP bij behandeltafel
- Verlichting
    - Led en 500 lux eea conform lichtplan
- Beveiliging
    - Voorzieningen voor beveiliging / noodknoppen onder bureau in spreek-behandelkamer,
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats

Behandelkamer voor ingrepen

- Elektra
    - 2x dubbel wcd t.b.v. algemeen
    - 1x viervoudig wcd bij werkplek
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler spoelmeubel
    - 1x dubbel wcd boven werkblad spoelmeubel
    - 1x dubbel wcd bij behandeltafel
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. operatielamp
    - 1x Aardingsvoorzieningen conform NEN 1010 bij behandeltafel.
- Data
    - 1x drievoudige UTP voor data en telefonie bij werkplek
    - 1x tweevoudig UTP bij behandeltafel
- Verlichting
    - Led en 500 lux eea conform lichtplan
- Beveiliging

- Voorzieningen voor beveiliging / noodknoppen onder bureau in spreek-behandelkamer,
  Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats

4.3.9.1 UITVOERING INSTALLATIE ZIEKENHUIS

Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats van wcd's en datapunten zodat losse stekkerblokken onder bureaus vermeden worden.

Verkeersruimten:

- 1x enkelvoudige wandcontactdoos per 8000mm ganglengte ten behoeve van algemeen gebruik.
- Verlichting LED en 200 lux eea conform lichtplan

Frontoffice

- Elektra
  - 1x tweevoudige wcd per balieplekdeel
- Data
  - 1x drievoudig UTP per balieplekdeel voor data, telefonie, printers
- Verlichting
  - Led en 500 lux eea conform lichtplan

Wachtruimte

- Elektra
  - 2x enkelvoudig wcd in de wand
  - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. tv scherm boven systeemplafond
  - Voorziening van elektra t.b.v. cameratoezicht,
    Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats
  - Voorziening van elektra t.b.v. intercom tussen wachtkamer en callcenter in Den Helder
    Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats
- Data
  - 1x enkelvoudig UTP t.b.v. tv scherm boven systeemplafond
  - Voorziening van data t.b.v. cameratoezicht,
    Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats
  - Voorziening van data t.b.v. intercom tussen wachtkamer en callcenter in Den Helder
    Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats
- Verlichting
  - Led en 500 lux eea conform lichtplan
- Camera's t.b.v. toezicht.
  Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
  De camera's zelf zijn inrichtingselementen voor rekening van de gebruiker(s).
- Intercom t.b.v. verbinding van wachtkamer met callcenter in Den Helder.
  Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
  De intercom zelf is een inrichtingselement voor rekening van de gebruiker(s).

Pantry

- Elektra
  - 2x dubbel wcd t.b.v. algemeen
  - 2x dubbel wcd boven werkblad pantry
  - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. koelkast
  - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. vaatwasser
  - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler
- Verlichting
  - Led en 300 lux eea conform lichtplan

Spreek- onderzoekskamer

- Elektra
    - 1x dubbel wcd t.b.v. algemeen
    - 1x dubbel wcd bij werkplek
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler spoelmeubel
    - 1x dubbel wcd boven werkblad spoelmeubel
    - 1x dubbel wcd bij behandeltafel
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. operatielamp in wand of boven systeemplafond (ophangconstructie voor rekening gebruiker)
    - N.t.b. aantal wcd in de onderzoekshoek
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
- Data
    - 1x drievoudige UTP voor data en telefonie bij werkplek
    - Ten minste 2x UTP in de onderzoekshoek
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
- Verlichting
    - Led en 500 lux, dimbaar, eea conform lichtplan

Dialyse ruimte

In de dialyseruimte worden 2 werkplekken voor verpleegkundigen ingericht.

- Elektra
    - 2x dubbel wcd t.b.v. algemeen
    - 1x dubbel wcd per behandelplek
    - bekabeling t.b.v. 3 wcd's per dialysepaneel (behandelplek)
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler spoelmeubel
    - 1x dubbel wcd boven werkblad spoelmeubel
    - 1x dubbel wcd per werkplek
    - 1x dubbel wcd t.b.v. weegschaal
- Data
    - 1x tweevoudige UTP voor data en telefonie per werkplek
    - 1x tweevoudige UTP voor data per behandelplek
    - 1x tweevoudig UTP t.b.v. weegschaal
    - 4x UTP t.b.v. polsbandprinter, labprinter, stickerprinter en POCT-meter.
      Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
- Verlichting
    - Led, 500 lux, dimbaar, eea conform lichtplan

Medicatieruimte

- Elektra
    - 2x dubbel wcd t.b.v. algemeen
    - 2x dubbel wcd t.b.v. apparatuur
    - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler spoelmeubel
    - 1x dubbel wcd t.b.v. koelkast
    - 1x dubbel wcd per werkplek
- Data
    - 1x tweevoudige UTP voor data en telefonie per werkplek
    - 1x tweevoudige UTP voor data t.b.v. apparatuur
- Verlichting
    - Led, 500 lux, dimbaar, eea conform lichtplan

Waterbehandelingsruimte

- Ruimte is voorbereid op later leveren en installeren van een waterbehandelingsinstallatie. Minimale aansluitwaarde voor de waterinstallatie betreft 40 kVA (380V – 3 fases +N). Per behandelplek geldt een waarde van 6 kVA.

Overige ruimte
- Elektra
  - 2x dubbel wcd t.b.v. algemeen
  - 2x dubbel wcd t.b.v. apparatuur
  - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler spoelmeubel daar waar van toepassing
  - 1x dubbel wcd per werkplek
- Data
  - 1x tweevoudige UTP voor data en telefonie per werkplek
  - 1x tweevoudige UTP voor data t.b.v. apparatuur
- Verlichting
  - Led, 500 lux, dimbaar, eea conform lichtplan

4.3.9.3 UITVOERING INSTALLATIE STARLET:

Verkeersruimten:
- Elektra
  - 1x voorziening t.b.v. aanmeldzuil,
    Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers of 1 gezamenlijke aanmeldzuil gewenst is of een aanmeldzuil per gebruiker.
- Data
  - 1x voorziening t.b.v. aanmeldzuil
    Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers of 1 gezamenlijke aanmeldzuil gewenst is of een aanmeldzuil per gebruiker.
- Aanmeldzuil
  Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers of 1 gezamenlijke aanmeldzuil gewenst is of een aanmeldzuil per gebruiker.
  De aanmeldzuil zelf is een inrichtingselement voor rekening van de gebruikers.

Spreek- onderzoekskamer (prikkamers en voorruimte bij prikkamers)
Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over onderstaande aantallen en plaats.
- Elektra
  - 1x dubbel wcd t.b.v. algemeen
  - 1x dubbel wcd bij werkplek
  - 1x enkelvoudig wcd t.b.v. close-in boiler spoelmeubel
  - 1x dubbel wcd boven werkblad spoelmeubel
  - 1x dubbel wcd bij behandeltafel
- Data
  - 1x drievoudige UTP voor data en telefonie bij werkplek
  - 4x netwerkpunt in **beide prikkamers**
    Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
  - 6x netwerkpunten in **de voorruimte bij de prikkamers**
    Ontwerpers (of ontwerpende aannemers) overleggen met gebruikers over aantal en plaats.
- Verlichting
  - Led en 500 lux, dimbaar, eea conform lichtplan

4.3.10 BRANDMELDINSTALLATIE EN BRANDBESTRIJDINGSMIDDELEN:

- Brandmeldinstallatie indien benodigd conform Bbl voor klasse gezondheidscentrum zonder overnachting.
- Het gezondheidscentrum te voorzien van de benodigde brandslanghaspels conform de wettelijke eisen.

4.3.11 COMMUNICATIE- EN BEVEILINGSINSTALLATIE

- Ruimtebeveiliging collectief van gezondheidscentrum met codebedieningspaneel bij entree en detectie in de diverse ruimten, uitgaande van klasse 2 installatie. Kosten met betrekking tot opvolging, onderhoud e.d. zijn voor rekening van gebruiker, mogelijk via de servicekosten verrekend.
- De entree wordt voorzien van een intercominstallatie met beeld welke zowel bedienbaar is vanuit de frontoffice ruimten op de begane grond als 1e verdieping en de dialysezaal (voor gebruik door verpleegkundigen daar) en in avonden, nacht en weekenden vanuit het callcenter in Den Helder.
- Er is overal in het pand Wifi aanwezig

4.3.12 HANG- EN SLUITWERK

- Mechanisch masterkey sleutelsysteem voor het gehele gezondheidscentrum, per praktijk afsluitbaar. Paslezers of codesloten op speciale ruimten.
- RVS deurbeslag.
- Alle toiletdeuren voorzien van vrij/bezet slot.
- Deurstoppers te voorzien bij elke deur.
- Deurdrangers nader te bepalen.

4.3.13 VLOERAFWERKING

- De hoofdentree van het gezondheidscentrum te voorzien van schoonloopmat Coral type Brush of gelijkwaardig. Voor extreem zwaar gebruik in afstemming uitvoering en materiaal in overleg overige disciplines.
- Overige ruimten vinyl, vloerbedekking in combinatie met tapijt; detaillering, ontwerp kleur en materiaal nader af te stemmen, uitgaand van een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, dikte minimaal 2,5 mm. Geleidende vloer daar waar nodig i.v.m. statische elektriciteit.
- Waterbehandelingsruimte is voorzien van een vloercoating bestand tegen zuren.

- Bij de detaillering van vloerafwerking en plinten rekening houden met schoonmaakbaarheid van vloeren met een schoonmaakrobot (per verdieping, drempelloos)

4.3.14 BEWEGWIJZERING INTERN / EXTERN

- Bewegwijzering intern vanaf entree naar elke praktijk en vervolgens in de praktijk naam aanduiding per kamer, uitvoering en positionering in overleg.
- Etsfolie op ramen buitengevel om inkijk te voorkomen. Tevens ‘bloedneusfolie’ op binnen beglazing.
- Individuele huisstijl ontwerp (logo ontwerp e.d.) voor rekening van huurder.

4.3.15 STOFFERING EN RAAMAFSCHERMING

- Buitenzonwering daar waar noodzakelijk.
- Raamstoffering en binnenzonwering dient de gebruiker zelf te verzorgen.

4.3.16 TELEFOONINSTALLATIE EN BELINSTALLATIE

- De telefoon- en belinstallatie dient de gebruiker zelf te verzorgen.

Projectnaam	Nieuwbouw GZC Texel
Projectnummer	P2000232
Fase	HBO
Datum	22/10/25

Uitgangspunten aannames

Algemene uitgangspunten / aannames

Alle kosten zijn inclusief btw (21%) tenzij anders vermeld.

De investerings- en bouwkosten zijn gebaseerd op:

- *Technisch programma van eisen en opleverniveau afbouwwerkzaamheden Gezondheidscentrum de Zandkoog locatie Emmalaan Den burg te Texel*
  door BuiltbyDeWildt (d.d. 17/04/2023), met daarin verwerkt de op-/aanmerkingen van gebruikers.
- *Oppervlakteplan - bruto vloeroppervlakte (BVO)*
  tekening: P19035 (VO) OP-BVO, door BuiltbyDeWildt (d.d. 16/12/2024).
- *Oppervlakteplan - verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)*
  tekening: P19035 (VO) OP-VVO, door BuiltbyDeWildt (d.d. 16/12/2024).
- *Interieur presentatie - begane grondvloer*
  tekening: P19035 (VO) IN-P 00, door BuiltbyDeWildt (d.d. 16/12/2024).
- *Interieur presentatie - 1e verdieping*
  tekening: P19035 (VO) IN-P 01, door BuiltbyDeWildt (d.d. 16/12/2024).
- *Bouwnorm 2021, minimale technische- en ontwerpeisen voor de (ver)bouw van huisartsenpraktijken*
  door Landelijke Huisartsen Vereniging, Bouwadviesgroep-LHV (ongedateerd)
- *Doorbelasting algemene ruimtes*
  Demarcatie tussen gebruikers o.b.v. ruimtegebruik, door Helderscherp (ongedateerd, ontvangen 16/10/2025)

Uitgangspunten / aannames m.b.t. investeringskosten

De begroting van de investeringskosten is gebaseerd op één integraal ontwerp- en bouwproces.

Demarcatie

De investeringskosten worden rekenkundig verdeeld over de gebruikers o.b.v. de bouwkosten voor de verschillende gebruikers. De gebruikers zijn: NW-dialyse, NW; HKN; De Kaap; Eilandpraktijk; Starlet; Verhuur.

Procesplanning

In de procesplanning is geen proceduretijd gereserveerd in geval de volgende risico's optreden:
(Bij optreden van deze risico's is vertraging van de planning waarschijnlijk)

risico ♦ wijzigingen bestemmings-/omgevingsplan
risico ♦ zienswijzen (bezwaren) en/of een rechtsgang i.r.t. omgevingsvergunning(en)
risico ♦ netcongestie op de locatie (tijdige beschikbaarheid van passende NUTS-aansluitingen i.r.t. de geplande ingebruikname van het gebouw)

risico Deze aangenomen procesplanning gaat uit van voorspoedige en tijdige besluitvorming.
De investeringskosten zijn gebaseerd op de volgende uitgangspunten m.b.t. procesplanning:

♦ Tot december 2025:	Defintiefase t/m besluitvorming	(doorlooptijd: 4 maanden)
♦ Tot maart 2026:	Aanbesteding en selectie ontwerpteam	(doorlooptijd: 2 maanden)
♦ Tot maart 2027:	Ontwerpfasen incl. aanbesteding / selectie aannemer(s); incl. vergunningsprocedures	(doorlooptijd: 12 maanden)
♦ Tot maart 2028:	Bouwtijd incl. werkvoorbereiding door aannemer(s)	(doorlooptijd: 12 maanden)
♦ Maart 2028:	Oplevering	
♦ Tot april 2028:	Inrichten door gebruikers en verhuizen van gebruikers	(doorlooptijd: 1 maand)
♦ April 2028:	Ingebruikname	

Grondkosten

♦ Grondprijs cf. aanbieding gemeente in €/m²bvo, voor bouwrijpe grond.
♦ BTW vanwege de aankoop van bouwrijpe grond. (Overdrachtskosten zijn niet van toepassing.)
♦ Kosten voor notaris (1% tov grondaankoop) en kadaster (1% tov grondaankoop) in verhouding tot de kosten voor aankoop van grond.
♦ € 40.906 Bijdrage t.b.v. de aanleg van 15 parkeerplaatsen door de gemeente.
scope ♦ Woonrijp maken is buiten scope omdat de gemeente dit uitvoert.
P.M. ♦ Kosten voor een overdekte fietsenstalling en opstelplaatsen voor (vuil)containers zijn voor rekening van de gebruikers indien van toepassing.

Bouwkosten

De toelichting op de bouwkosten staat verderop.

Projectnaam	Nieuwbouw GZC Texel
Projectnummer	P2000232
Fase	HBO
Datum	22/10/25

Uitgangspunten aannames

Uitgangspunten / aannames m.b.t. investeringskosten

Inrichtingskosten

P.M.

♦ Er zijn geen reserveringen voor bedrijfsinstallaties en/of losse inrichtingen (o.a. meubilair) opgenomen.

demarcatie

♦ De specifieke installaties en afwerkingen t.b.v. de dialyse zijn een directielevering door de gebruiker. In de bouwkosten is een reservering voor coördinatiekosten door de aannemer opgenomen.

Het PvE omschrijft verschillende inrichtingselementen. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de betreffende gebruikers.

Investering (€, excl. btw)	De volgende inrichtingselementen zijn voor rekening van de gebruiker(s):	Gebruiker
♦ € 6.500	Pantry teamkamer	*Allen, naar rato m²vvo/gebruiker*
♦ € 6.500	Aanmeldzuil	*Allen, naar rato m²bvo/gebruiker*
♦ € 13.000	**Inrichtingselementen naar rato door allen**	***Allen***

Investering (€, excl. btw)	De volgende inrichtingselementen zijn voor rekening van de gebruiker(s):	Gebruiker
♦ € 10.000	Camera's t.b.v. toezicht op wachtruimten / gangen	*Dialyse*
♦ € 4.500	Pantry dialyse	*Dialyse*
♦ € 22.000	Spoelmeubel t.p.v. spreekkamers, behandelkamers, laboratorium	*Dialyse*
♦ € 36.500	**Inrichtingselementen door Dialyse**	***Dialyse***

Investering (€, excl. btw)	De volgende inrichtingselementen zijn voor rekening van de gebruiker(s):	Gebruiker
♦ € 10.000	Camera's t.b.v. toezicht op wachtruimten / gangen / trappenhuis	*De Kaap*
♦ € 3.500	Intercom met (data)verbinding vanuit wachtruimte naar callcenter Den Helder	*De Kaap*
♦ € 12.500	Balie front-/backoffice	*De Kaap*
♦ € 22.000	Spoelmeubel t.p.v. spreekkamers, behandelkamers, laboratorium	*De Kaap*
♦ € 48.000	**Inrichtingselementen door De Kaap**	***De Kaap***

Investering (€, excl. btw)	De volgende inrichtingselementen zijn voor rekening van de gebruiker(s):	Gebruiker
♦ € 10.000	Camera's t.b.v. toezicht op wachtruimten / gangen / trappenhuis	*Eilandpraktijk*
♦ € 3.500	Intercom met (data)verbinding vanuit wachtruimte naar callcenter Den Helder	*Eilandpraktijk*
♦ € 12.500	Balie front-/backoffice	*Eilandpraktijk*
♦ € 19.000	Spoelmeubel t.p.v. spreekkamers, behandelkamers, laboratorium	*Eilandpraktijk*
♦ € 45.000	**Inrichtingselementen door Eilandpraktijk**	***Eilandpraktijk***

Investering (€, excl. btw)	De volgende inrichtingselementen zijn voor rekening van de gebruiker(s):	Gebruiker
♦ € 10.000	Camera's t.b.v. toezicht op wachtruimten / gangen	*NW*
♦ € 3.500	Intercom met (data)verbinding vanuit wachtruimte naar callcenter Den Helder	*NW*
♦ € 12.500	Balie front-/backoffice ziekenhuis	*NW*
♦ € 9.500	Spoelmeubel t.p.v. spreekkamers, behandelkamers, laboratorium	*NW*
♦ € 35.500	**Inrichtingselementen door NW**	***NW***

Investering (€, excl. btw)	De volgende inrichtingselementen zijn voor rekening van de gebruiker(s):	Gebruiker
♦ € 6.500	Spoelmeubel t.p.v. spreekkamers, behandelkamers, laboratorium	*Starlet*
♦ € 6.500	**Inrichtingselementen door Starlet**	***Starlet***

Investering (€, excl. btw)	De volgende inrichtingselementen zijn voor rekening van de gebruiker(s):	Gebruiker
♦ € 0	N.v.t.	*HKN*
♦ € 0	**Inrichtingselementen door HKN**	***HKN***

Investering (€, excl. btw)	De volgende inrichtingselementen zijn voor rekening van de gebruiker(s):	Gebruiker
♦ € 0	N.v.t.	*Verhuur*
♦ € 0	**Inrichtingselementen door Verhuur (of naar rato door allen)**	***Verhuur***

Bijkomende kosten

♦ Advieskosten, waaronder, projectmanagement, architect, constructeur, installatie adviseur etc.

♦ € 24.200 Advieskosten t.b.v. voorzieningen voor dialyse; demarcatie: kosten volledig voor rekening van gebruiker dialyse.

♦ Kosten voor NUTS-aansluitingen

♦ Legeskosten voor omgevingsvergunning(en).

♦ Er is een reservering opgenomen t.b.v. een verwachte stijging van lonen en pijzen van 3,5%/jaar in 2025; 3,0%/jaar in 2026; 2,5%/jaar over de jaren daarna, o.b.v. de procesplanning t/m de oplevering.

♦ Geen kosten voor tijdelijke huisvesting opgenomen.

♦ Er zijn geen reserveringen opgenomen t.b.v. verhuiskosten.

P.M.

♦ Er zijn geen bijkomende kosten (begeleiding, advies, ontwerp, inkoop, etc.) opgenomen i.r.t. inrichtingen.

Onvoorzien

♦ Reserveringen voor onvoorziene ontwikkelingen i.r.t. bouwkosten en bijkomende kosten en de fase van het project.

♦ Reservering voor meer- en minderwerken a.g.v. voortschrijdend inzicht van opdrachtgever en gebruikers tijdens de bouw (n.t.d. realisatie).

Belastingen

♦ Legeskosten t.b.v. een omgevingsvergunning zijn onder *bijkomende kosten, bouw (D2D)* opgenomen.

♦ De btw is bij de verschillende posten in een separate kolom inzichtelijk gemaakt en daarom hier niet nogmaals opgenomen.

Financiering

excl.

♦ Kosten m.b.t. financiering (o.a rente) zijn in de businesscase opgenomen.

Projectnaam	Nieuwbouw GZC Texel
Projectnummer	P2000232
Fase	HBO
Datum	22/10/25

Uitgangspunten aannames

Uitgangspunten / aannames m.b.t. bouwkosten

De bouwkosten zijn prijspeil september 2025.
De bouwkosten vallen in een bandbreedte van -10% en +10%.

demarcatie De bouwkosten zijn per gebruiker begroot. Het gebouw is daarvoor verdeeld tussen de gebruikers. Dit is gebaseerd op de specifiek aan gebruikers toegewezen oppervlakten (in m²vvo, cf. oppervlakteplan - verhuurbare vloeroppervlakte). De gezamenlijke ruimten (in m²vvo) worden naar rato van de specifiek toegewezen gebouwomvang per gebruiker over gebruikers verdeeld. De totale gebouwomvang (in m²bvo) wordt o.b.v. deze verhouding toegerekend aan de gebruikers.

(m²bvo)	Gebruiker	*(m²vvo)*	*(%)*
♦ 318 m²bvo	Dialyse	*(191+89=280)*	*(26%)*
♦ 329 m²bvo	Huisartsenpraktijk De Kaap	*(239+51=290)*	*(27%)*
♦ 294 m²bvo	Huisartsenpraktijk Eilandpraktijk	*(214+45=259)*	*(24%)*
♦ 198 m²bvo	NW	*(129+45=174)*	*(16%)*
♦ 45 m²bvo	Starlet	*(27+13=39)*	*(4%)*
♦ 19 m²bvo	HKN	*(12+5=17)*	*(2%)*
♦ 26 m²bvo	Verhuur	*(16+7=23)*	*(2%)*
♦ 1229 m²bvo	**Totale gebouwomvang**	***(827+256=1083)***	***(100%)***

In de bouwkosten zijn de volgende taakstellende reserveringen opgenomen:
(bedragen zijn exclusief opslagen, exclusief btw)
Demarcatie tussen gebruikers naar rato gebouwomvang (m2bvo) gebruiker t.o.v. totale gebouwomvang, tenzij anders vermeld.

	♦ € 15.000	Naamsaanduiding op gevel	*(B1: Bouwkundige werken)*
	♦ € 60.000	Brandcardlift, door bouwkundige aannemer	*(B1: Bouwkundige werken)*
excl.	♦ excl.	BMI, volledige bewaking, met VOS systeem en PZI ; excl. losse (hand)apparatuur.	*(B2b: E-installaties)*
	♦ incl.	BMI, beperkte bewaking, geluidssignaal in alle ruimten hoorbaar	*(B2b: E-installaties)*
P.M.	♦ Er zijn geen reserveringen opgenomen voor de realisatie van fietsenstallingen. Kosten voor fietsenstallingen zijn voor rekening van de gebruikers.		*(B4: terrein)*
P.M.	♦ Er zijn geen reserveringen opgenomen voor een opstelplaats op het terrein voor afvalcontainers. Kosten voor opstelplaatsen op het terrein voor afvalcontainers zijn voor rekening van de gebruikers.		*(B4: terrein)*

In de bouwkosten zijn de volgende taakstellende reserveringen opgenomen:
(bedragen zijn inclusief opslagen, inclusief btw)

demarcatie	♦ € 16.000	Kosten t.b.v. coördinatie door aannemer van de installaties en afwerkingen voor de dialyse die als directielevering onderdeel van het project zijn. Demarcatie: deze kosten zijn volledig voor de gebruiker dialyse.	*(B2a: W-installaties)*

Overzicht investeringskosten conform NEN2699

Projectnaam: Nieuwbouw GZC Texel
Fase: HBO
Versie kostenplan: 15/09/25
Prijspeil: september 2025
Begrotingsdatum: 22/10/25

INVESTERINGSKOSTEN

Recapitulatie investeringskosten		Totaal	Per m² BVO	% Bouwkosten	% Investering
A	GRONDKOSTEN	€ 236.682	€ 193	7,1%	4,7%
B	BOUWKOSTEN	€ 3.338.548	€ 2.716	100,0%	66,7%
C	INRICHTINGSKOSTEN	€ 184.500	€ 150	5,5%	3,7%
D	BIJKOMENDE KOSTEN	€ 921.713	€ 750	27,6%	18,4%
E	ONVOORZIEN	€ 322.387	€ 262	9,7%	6,4%
F	BELASTINGEN	€ -	€ -	0,0%	0,0%
G	FINANCIERING	€ -	€ -	0,0%	0,0%
	Totaal investeringskosten exclusief btw:	**€ 5.003.830**	**€ 4.071**	**150%**	**100%**
	Totaal investeringskosten inclusief btw:	*€ 6.054.634*	*€ 4.925*		

Uitgangspunten voor berekeningen	
BVO gebouw [m²]	1.229
Startdatum indexering	september 2025
Start ontwerpfasen (selectie adviseurs is eerder)	maart 2026
Gunning aannemer (start werkvoorbereiding)	maart 2027
Oplevering	april 2028
Rentevoet	0,0%
Besluitvorming en definitiefase	6
Voorbereidingstijd	12
Bouwtijd incl. werkvoorbereiding	13
Indexatie tot start bouw (van 9/2025 tot 3/2027)	4,55%
Indexatie tijdens de bouw (van 3/2027 tot 4/2028)	1,36%
Btw	21,0% *(let op uitzonderingen)*

	OMSCHRIJVING	KOSTEN	BTW	% BOUWKOSTEN	% INVESTERING
A	**GRONDKOSTEN**	**€ 236.682**	**€ 49.703**	**7,1%**	**4,7%**
A1	Inbreng grond (inclusief bestaande opstallen)	€ 236.682	€ 49.703	7,1%	4,7%
A1A	Grond (inclusief bestaande opstallen)	€ 198.898	€ -	6,0%	4,0%
A1B	Verwerving	€ 3.978	€ 835	0,1%	0,1%
A1C	Belastingen en heffingen	€ -	€ 41.768	0,0%	0,0%
A1D	Bijdragen, vergoedingen en schadeloosstellingen	€ 33.807	€ 7.099	1,0%	0,7%
A1E	Tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud	€ -	€ -	0,0%	0,0%
A2	Sloopwerken — milieukosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
A3	Infrastructurele voorzieningen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
A4	Bovenplanse verevening (kosten minus baten)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B	**BOUWKOSTEN**	**€ 3.338.548**	**€ 701.095**	**100,0%**	**66,7%**
B1	Bouwkundige werken	€ 1.602.229	€ 336.468	48,0%	32,0%
B2a	W-Installaties	€ 703.996	€ 147.839	21,1%	14,1%
B2b	E-Installaties	€ 351.944	€ 73.908	10,5%	7,0%
B3	Vaste inrichtingen en voorzieningen	€ 14.283	€ 3.000	0,4%	0,3%
B4	Terrein	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B5	Algemene uitvoeringskosten / diversen	€ 666.095	€ 139.880	20,0%	13,3%
C	**INRICHTINGSKOSTEN**	**€ 184.500**	**€ 38.745**	**5,5%**	**3,7%**
C1	Bedrijfsinstallaties	€ -	€ -	0,0%	0,0%
C2	Losse inrichtingen	€ 184.500	€ 38.745	5,5%	3,7%
C2A	Inventaris	€ 184.500	€ 38.745	5,5%	3,7%
C2B	Bouwkundige werken ten behoeve van losse inrichtingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
C2C	Installaties ten behoeve van losse inrichtingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D	**BIJKOMENDE KOSTEN**	**€ 921.713**	**€ 193.560**	**27,6%**	**18,4%**
D1	Bijkomende kosten grond	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2	Bijkomende kosten bouw	€ 921.713	€ 193.560	27,6%	18,4%
D2A	Projectbegeleiding door de opdrachtgever (incl. historische kosten)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B	Honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)	€ 563.401	€ 118.314	16,9%	11,3%
D2B01	*Proces-/projectmanagement*	*€ 122.500*	*€ 25.725*	*3,7%*	*2,4%*
D2B02	*Programma van Eisen (incl. PvR, RFPvE, TPvE, etc.)*	*€ -*	*€ -*	*0,0%*	*0,0%*
D2B03a	*Architect*	*€ 152.813*	*€ 32.091*	*4,6%*	*3,1%*
D2B03b	*Bouwkundig bestek*	*€ -*	*€ -*	*0,0%*	*0,0%*
D2B04a	*Toezicht opzichter*	*€ 65.992*	*€ 13.858*	*2,0%*	*1,3%*
D2B04b	*Toezicht directievoerder*	*€ 24.596*	*€ 5.165*	*0,7%*	*0,5%*
D2B05	*Constructeur*	*€ 45.000*	*€ 9.450*	*1,3%*	*0,9%*
D2B06	*Adviseur bouwfysica*	*€ 21.000*	*€ 4.410*	*0,6%*	*0,4%*
D2B07	*Grondmechanisch & milieukundig onderzoek*	*€ 16.000*	*€ 3.360*	*0,5%*	*0,3%*
D2B08	*Adviseur installaties*	*€ 60.000*	*€ 12.600*	*1,8%*	*1,2%*
D2B09	*Binnenhuisarchitect*	*€ -*	*€ -*	*0,0%*	*0,0%*
D2B10	*Opmeting van het terrein*	*€ -*	*€ -*	*0,0%*	*0,0%*
D2B11	*Bouwkostendeskundige*	*€ 25.000*	*€ 5.250*	*0,7%*	*0,5%*
D2B12	*Overige honoraria ten behoeve van de bouw*	*€ 20.000*	*€ 4.200*	*0,6%*	*0,4%*
D2B13	*Landschapsarchitect (incl. civieltechn.engineering)*	*€ -*	*€ -*	*0,0%*	*0,0%*

	OMSCHRIJVING	KOSTEN	BTW	% BOUWKOSTEN	% INVESTERING
D2B14	*Duurzaamheidsadvies*	€ -	€ -	*0,0%*	*0,0%*
D2B15	*NTA-/BENG-certificaat (energielabel)*	€ *7.500*	€ *1.575*	*0,2%*	*0,1%*
D2B16	*Veiligheidstoetsen (tijdens ontwerp en op de bouwplaats)*	€ *3.000*	€ *630*	*0,1%*	*0,1%*
D2B17	*Advies exploitatie*	€ -	€ -	*0,0%*	*0,0%*
D2B18	*Second Opinion*	€ -	€ -	*0,0%*	*0,0%*
D2C	Aansluitkosten	€ 12.293	€ 2.581	0,4%	0,2%
D2D	Heffingen	€ 95.149	€ 19.981	2,9%	1,9%
D2E	Verzekeringen	€ 21.948	€ 4.609	0,7%	0,4%
D2F	Risicoverrekening	€ 228.922	€ 48.074	6,9%	4,6%
D2F1	*Loon-/prijsstijgingen tijdens de bouw (afkoop)*	€ *45.470*	€ *9.549*	*1,4%*	*0,9%*
D2F2	*Loon-/prijsstijgingen van peildatum tot start bouw (verrekening)*	€ *183.451*	€ *38.525*	*5,5%*	*3,7%*
D2G	Kunst	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2H	Ontwikkelaarskosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2I	Verkoopkosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D3	Bijkomende kosten inrichting	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4	Aanloopkosten (bedrijfsherhuisvesting)	€ -	€ -	0,0%	0,0%

E	**ONVOORZIEN**	**€ 322.387**	**€ 67.701**	**9,7%**	**6,4%**
E1	Onvoorzien	€ 322.387	€ 67.701	9,7%	6,4%
E1A	Onvoorzien algemeen	€ 255.616	€ 53.679	7,7%	5,1%
E1B	Nader te detailleren realisatie	€ 66.771	€ 14.022	2,0%	1,3%

F	**BELASTINGEN**	**€ -**	**€ -**	**0,0%**	**0,0%**
F1	Omzetbelasting	€ -	€ -	0,0%	0,0%
F2	Bijzondere belastingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%

G	**FINANCIERING**	**€ -**	**€ -**	**0,0%**	**0,0%**
G1	Financieringskosten / rente (grond)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
G2	Financieringskosten / rente (bouw)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
	Totalen	**€ 5.003.830**	**€ 1.050.804**	**149,9%**	**100,0%**

Opgenomen reserveringen t.b.v. indexatie **€ 276.995** **(incl. btw)**

marcatie investeringskosten conform NEN2699

HEVO

Projectnaam: Nieuwbouw GZC Texel
Fase: HBO
Versie kostenplan: 15/09/25
Prijspeil: september 2025
Begrotingsdatum: 22/10/25

VESTERINGSKOSTEN

capitulatie investeringskosten	Totaal	Per m² BVO	BKV-01 Dialyse Totaal	BKV-01 Per m² BVO	BKV-02 De Kaap (ha) Totaal	BKV-02 Per m² BVO	BKV-03 Eilandpraktijk (ha) Totaal	BKV-03 Per m² BVO	BKV-04 NW Totaal	BKV-04 Per m² BVO	BKV-05 Starlet Totaal	BKV-05 Per m² BVO	BKV-06 HKN Totaal	BKV-06 Per m² BVO	BKV-07 VERHUUR Totaal	BKV-07 Per m² BVO
GRONDKOSTEN	€ 236.682	€ 193	€ 65.591	€ 206	€ 61.874	€ 188	€ 55.406	€ 188	€ 37.326	€ 184	€ 8.214	€ 184	€ 3.520	€ 184	€ 4.752	€ 184
BOUWKOSTEN	€ 3.338.548	€ 2.716	€ 925.207	€ 2.906	€ 872.767	€ 2.653	€ 781.535	€ 2.658	€ 526.499	€ 2.590	€ 115.861	€ 2.590	€ 49.655	€ 2.590	€ 67.025	€ 2.590
INRICHTINGSKOSTEN	€ 184.500	€ 150	€ 39.867	€ 125	€ 51.479	€ 156	€ 48.110	€ 164	€ 37.595	€ 190	€ 6.973	€ 156	€ 203	€ 11	€ 274	€ 11
BIJKOMENDE KOSTEN	€ 921.713	€ 750	€ 269.890	€ 848	€ 235.727	€ 717	€ 211.086	€ 718	€ 142.203	€ 718	€ 31.293	€ 700	€ 13.411	€ 700	€ 18.103	€ 700
ONVOORZIEN	€ 322.387	€ 262	€ 89.343	€ 281	€ 84.279	€ 256	€ 75.469	€ 257	€ 50.841	€ 257	€ 11.188	€ 250	€ 4.795	€ 250	€ 6.472	€ 250
BELASTINGEN	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
FINANCIERING	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal investeringskosten exclusief btw:	**€ 5.003.830**	**€ 4.071**	**€ 1.389.898**	**€ 4.366**	**€ 1.306.125**	**€ 3.970**	**€ 1.171.605**	**€ 3.984**	**€ 794.464**	**€ 4.010**	**€ 173.529**	**€ 3.880**	**€ 71.584**	**€ 3.734**	**€ 96.626**	**€ 3.734**
Totaal investeringskosten inclusief btw:	*€ 6.054.634*	*€ 4.925*	*€ 1.681.776*	*€ 5.283*	*€ 1.580.411*	*€ 4.804*	*€ 1.417.643*	*€ 4.821*	*€ 961.301*	*€ 4.852*	*€ 209.970*	*€ 4.694*	*€ 86.616*	*€ 4.519*	*€ 116.917*	*€ 4.519*

gangspunten voor berekeningen																
BVO gebouw (m²)	1.229		318		329		294		198		45		19		26	
Demarcatie o.b.v. omvang (m²bvo)			26%		27%		24%		16%		4%		2%		2%	
Demarcatie o.b.v. bouwkosten			28%		26%		23%		16%		3%		1%		2%	
Btw	21,0%	(let op uitzonderingen)	21,0%		21,0%		21,0%		21,0%		21,0%		21,0%		21,0%	

	OMSCHRIJVING	KOSTEN	BTW	% BK-01	KOSTEN	BTW	% BK-02	KOSTEN	BTW	% BK-03	KOSTEN	BTW	% BK-04	KOSTEN	BTW	% BK-05	KOSTEN	BTW	% BK-06	KOSTEN	BTW	% BK-07	KOSTEN	BTW
	GRONDKOSTEN	**€ 236.682**	**€ 49.703**		**€ 65.591**	**€ 13.774**		**€ 61.874**	**€ 12.993**		**€ 55.406**	**€ 11.635**		**€ 37.326**	**€ 7.838**		**€ 8.214**	**€ 1.725**		**€ 3.520**	**€ 739**		**€ 4.752**	**€ 998**
	Inbreng grond (inclusief bestaande opstallen)	€ 236.682	€ 49.703		€ 65.591	€ 13.774		€ 61.874	€ 12.993		€ 55.406	€ 11.635		€ 37.326	€ 7.838		€ 8.214	€ 1.725		€ 3.520	€ 739		€ 4.752	€ 998
	Grond (inclusief bestaande opstallen)	€ 198.898	€ -	28%	€ 55.120	€ -	26%	€ 51.996	€ -	23%	€ 46.561	€ -	16%	€ 31.367	€ -	3%	€ 6.903	€ -	1%	€ 2.958	€ -	2%	€ 3.993	€ -
	Verwerving	€ 3.978	€ 835	28%	€ 1.102	€ 232	26%	€ 1.040	€ 218	23%	€ 931	€ 196	16%	€ 627	€ 132	3%	€ 138	€ 29	1%	€ 59	€ 12	2%	€ 80	€ 17
	Belastingen en heffingen	€ 41.768	€ -	28%	€ -	€ 11.575	26%	€ -	€ 10.919	23%	€ -	€ 9.778	16%	€ -	€ 6.587	3%	€ -	€ 1.450	1%	€ -	€ 621	2%	€ -	€ 839
	Bijdragen, vergoedingen en schadeloosstellingen	€ 33.807	€ 7.099	28%	€ 9.369	€ 1.967	26%	€ 8.838	€ 1.856	23%	€ 7.914	€ 1.662	16%	€ 5.331	€ 1.120	3%	€ 1.173	€ 246	1%	€ 503	€ 106	2%	€ 679	€ 143
	Tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
	Sloopwerken — milieukosten	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	Infrastructurele voorzieningen	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	Bovenplanse verevening (kosten minus baten)	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	BOUWKOSTEN	**€ 3.338.548**	**€ 701.095**		**€ 925.207**	**€ 194.293**		**€ 872.767**	**€ 183.281**		**€ 781.535**	**€ 164.122**		**€ 526.499**	**€ 110.565**		**€ 115.861**	**€ 24.331**		**€ 49.655**	**€ 10.427**		**€ 67.025**	**€ 14.075**
	Bouwkundige werken	€ 1.602.229	€ 336.468		€ 414.940	€ 87.137		€ 428.808	€ 90.050		€ 383.264	€ 80.486		€ 258.207	€ 54.224		€ 58.298	€ 12.243		€ 24.985	€ 5.247		€ 33.725	€ 7.082
	W-Installaties	€ 703.996	€ 147.839		€ 230.828	€ 48.474		€ 171.813	€ 36.081		€ 154.737	€ 32.495		€ 104.227	€ 21.888		€ 21.121	€ 4.435		€ 9.052	€ 1.901		€ 12.218	€ 2.566
	E-Installaties	€ 351.944	€ 73.908		€ 91.145	€ 19.141		€ 94.192	€ 19.780		€ 84.188	€ 17.679		€ 56.718	€ 11.911		€ 12.806	€ 2.689		€ 5.488	€ 1.153		€ 7.408	€ 1.556
	Vaste inrichtingen en voorzieningen	€ 14.283	€ 3.000		€ 3.699	€ 777		€ 3.823	€ 803		€ 3.417	€ 718		€ 2.302	€ 483		€ 520	€ 109		€ 223	€ 47		€ 301	€ 63
	Terrein	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	Algemene uitvoeringskosten / diversen	€ 666.095	€ 139.880		€ 184.594	€ 38.765		€ 174.131	€ 36.568		€ 155.929	€ 32.745		€ 105.045	€ 22.060		€ 23.116	€ 4.854		€ 9.907	€ 2.080		€ 13.373	€ 2.808
	INRICHTINGSKOSTEN	**€ 184.500**	**€ 38.745**		**€ 39.867**	**€ 8.372**		**€ 51.479**	**€ 10.811**		**€ 48.110**	**€ 10.103**		**€ 37.595**	**€ 7.895**		**€ 6.973**	**€ 1.464**		**€ 203**	**€ 43**		**€ 274**	**€ 57**
	Bedrijfsinstallaties	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	Losse inrichtingen	€ 184.500	€ 38.745		€ 39.867	€ 8.372		€ 51.479	€ 10.811		€ 48.110	€ 10.103		€ 37.595	€ 7.895		€ 6.973	€ 1.464		€ 203	€ 43		€ 274	€ 57
	Inventaris	€ 184.500	€ 38.745	22%	€ 39.867	€ 8.372	28%	€ 51.479	€ 10.811	26%	€ 48.110	€ 10.103	20%	€ 37.595	€ 7.895	4%	€ 6.973	€ 1.464	0%	€ 203	€ 43	0%	€ 274	€ 57
	Bouwkundige werken ten behoeve van losse inrichtingen	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
	Installaties ten behoeve van losse inrichtingen	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
	BIJKOMENDE KOSTEN	**€ 921.713**	**€ 193.560**		**€ 269.890**	**€ 56.677**		**€ 235.727**	**€ 49.503**		**€ 211.086**	**€ 44.328**		**€ 142.203**	**€ 29.863**		**€ 31.293**	**€ 6.572**		**€ 13.411**	**€ 2.816**		**€ 18.103**	**€ 3.802**
	Bijkomende kosten grond	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	Bijkomende kosten bouw	€ 921.713	€ 193.560		€ 269.890	€ 56.677		€ 235.727	€ 49.503		€ 211.086	€ 44.328		€ 142.203	€ 29.863		€ 31.293	€ 6.572		€ 13.411	€ 2.816		€ 18.103	€ 3.802
	Projectbegeleiding door de opdrachtgever	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
	Honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)	€ 563.401	€ 118.314		€ 170.592	€ 35.824		€ 142.056	€ 29.832		€ 127.207	€ 26.713		€ 85.696	€ 17.996		€ 18.858	€ 3.960		€ 8.082	€ 1.697		€ 10.909	€ 2.291
01	*Proces-/projectmanagement*	€ 122.500	€ 25.725	28%	€ 33.948	€ 7.129	26%	€ 32.024	€ 6.725	23%	€ 28.677	€ 6.022	16%	€ 19.319	€ 4.057	3%	€ 4.251	€ 893	1%	€ 1.822	€ 383	2%	€ 2.459	€ 516
02	*Programma van Eisen*	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
03a	*Architect*	€ 152.813	€ 32.091	28%	€ 42.349	€ 8.893	26%	€ 39.948	€ 8.389	23%	€ 35.773	€ 7.512	16%	€ 24.099	€ 5.061	3%	€ 5.303	€ 1.114	1%	€ 2.273	€ 477	2%	€ 3.068	€ 644
03b	*Bouwkundig bestek*	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
04a	*Toezicht opzichter*	€ 65.992	€ 13.858	28%	€ 18.288	€ 3.841	26%	€ 17.252	€ 3.623	23%	€ 15.448	€ 3.244	16%	€ 10.407	€ 2.185	3%	€ 2.290	€ 481	1%	€ 982	€ 206	2%	€ 1.325	€ 278
04b	*Toezicht directieverder*	€ 24.596	€ 5.165	28%	€ 6.816	€ 1.431	26%	€ 6.430	€ 1.350	23%	€ 5.758	€ 1.209	16%	€ 3.879	€ 815	3%	€ 854	€ 179	1%	€ 366	€ 77	2%	€ 494	€ 104
05	*Constructeur*	€ 45.000	€ 9.450	28%	€ 12.471	€ 2.619	26%	€ 11.764	€ 2.470	23%	€ 10.534	€ 2.212	16%	€ 7.097	€ 1.490	3%	€ 1.562	€ 328	1%	€ 669	€ 141	2%	€ 903	€ 190
06	*Adviseur bouwfysica*	€ 21.000	€ 4.410	28%	€ 5.820	€ 1.222	26%	€ 5.490	€ 1.153	23%	€ 5.018	€ 1.032	16%	€ 3.312	€ 695	3%	€ 729	€ 153	1%	€ 312	€ 66	2%	€ 422	€ 89
07	*Grondmechanisch & milieukundig onderzoek*	€ 16.000	€ 3.360	28%	€ 4.434	€ 931	26%	€ 4.183	€ 878	23%	€ 3.746	€ 787	16%	€ 2.523	€ 530	3%	€ 555	€ 117	1%	€ 238	€ 50	2%	€ 321	€ 67
08	*Adviseur installaties*	€ 60.000	€ 12.600	28%	€ 16.628	€ 3.492	26%	€ 15.685	€ 3.294	23%	€ 14.046	€ 2.950	16%	€ 9.462	€ 1.987	3%	€ 2.082	€ 437	1%	€ 892	€ 187	2%	€ 1.205	€ 253
09	*Binnenhuisarchitect*	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
10	*Opmeting van het terrein*	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
11	*Bouwkostendeskundige*	€ 25.000	€ 5.250	28%	€ 6.928	€ 1.455	26%	€ 6.536	€ 1.372	23%	€ 5.852	€ 1.229	16%	€ 3.943	€ 828	3%	€ 868	€ 182	1%	€ 372	€ 78	2%	€ 502	€ 105
12	*Overige honoraria ten behoeve van de bouw*	€ 20.000	€ 4.200	100%	€ 20.000	€ 4.200	0%	€ -	€ -	0%	€ -	€ -	0%	€ -	€ -	0%	€ -	€ -	0%	€ -	€ -	0%	€ -	€ -
13	*Tuinarchitect*	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
14	*Duurzaamheidsadvies*	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
15	*NTA-/BENG-certificaat (energielabel)*	€ 7.500	€ 1.575	28%	€ 2.078	€ 436	26%	€ 1.961	€ 412	23%	€ 1.756	€ 369	16%	€ 1.183	€ 248	3%	€ 260	€ 55	1%	€ 112	€ 23	2%	€ 151	€ 32
16	*Veiligheidstoetsen (tijdens ontwerp en op de bouwplaats)*	€ 3.000	€ 630	28%	€ 831	€ 175	26%	€ 784	€ 165	23%	€ 702	€ 147	16%	€ 473	€ 99	3%	€ 104	€ 22	1%	€ 45	€ 9	2%	€ 60	€ 13
17	*Meerjaren onderhoudsplanning (gehele ontwerpfase)*	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
18	*Second Opinion*	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
	Aanslutkosten	€ 12.293	€ 2.581	28%	€ 3.407	€ 715	26%	€ 3.214	€ 675	23%	€ 2.878	€ 604	16%	€ 1.939	€ 407	3%	€ 427	€ 90	1%	€ 183	€ 38	2%	€ 247	€ 52
	Heffingen	€ 95.149	€ 19.981	28%	€ 26.368	€ 5.537	26%	€ 24.874	€ 5.224	23%	€ 22.274	€ 4.677	16%	€ 15.005	€ 3.151	3%	€ 3.302	€ 693	1%	€ 1.415	€ 297	2%	€ 1.910	€ 401
	Verzekeringen	€ 21.948	€ 4.609	28%	€ 6.083	€ 1.277	26%	€ 5.738	€ 1.205	23%	€ 5.138	€ 1.079	16%	€ 3.461	€ 727	3%	€ 762	€ 160	1%	€ 326	€ 69	2%	€ 441	€ 93
	Risicoverrekening	€ 228.922	€ 48.074		€ 63.441	€ 13.323		€ 59.845	€ 12.567		€ 53.589	€ 11.254		€ 36.102	€ 7.581		€ 7.944	€ 1.668		€ 3.405	€ 715		€ 4.596	€ 965
	Loon-/prijsstijgingen tijdens de bouw (afkoop)	€ 45.470	€ 9.549	28%	€ 12.601	€ 2.646	26%	€ 11.887	€ 2.496	23%	€ 10.644	€ 2.235	16%	€ 7.171	€ 1.506	3%	€ 1.578	€ 331	1%	€ 676	€ 142	2%	€ 913	€ 192
	Loon-/prijsstijgingen van peildatum tot start bouw (verrekening)	€ 183.451	€ 38.525	28%	€ 50.840	€ 10.676	26%	€ 47.958	€ 10.071	23%	€ 42.945	€ 9.018	16%	€ 28.931	€ 6.075	3%	€ 6.366	€ 1.337	1%	€ 2.728	€ 573	2%	€ 3.683	€ 773
	Kunst	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
	Ontwikkelaarskosten	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
	Verkoopkosten	€ -	€ -	28%	€ -	€ -	26%	€ -	€ -	23%	€ -	€ -	16%	€ -	€ -	3%	€ -	€ -	1%	€ -	€ -	2%	€ -	€ -
	Bijkomende kosten inrichting	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	Aanloopkosten (bedrijfsherhuisvesting)	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	ONVOORZIEN	**€ 322.387**	**€ 67.701**		**€ 89.343**	**€ 18.762**		**€ 84.279**	**€ 17.699**		**€ 75.469**	**€ 15.848**		**€ 50.841**	**€ 10.677**		**€ 11.188**	**€ 2.349**		**€ 4.795**	**€ 1.007**		**€ 6.472**	**€ 1.359**
	Onvoorzien	€ 322.387	€ 67.701		€ 89.343	€ 18.762		€ 84.279	€ 17.699		€ 75.469	€ 15.848		€ 50.841	€ 10.677		€ 11.188	€ 2.349		€ 4.795	€ 1.007		€ 6.472	€ 1.359
	Onvoorzien algemeen	€ 255.616	€ 53.679	28%	€ 70.838	€ 14.876	26%	€ 66.823	€ 14.033	23%	€ 59.838	€ 12.566	16%	€ 40.311	€ 8.465	3%	€ 8.871	€ 1.863	1%	€ 3.802	€ 798	2%	€ 5.132	€ 1.078
	Nader te detailleren realisatie	€ 66.771	€ 14.022	28%	€ 18.504	€ 3.886	26%	€ 17.455	€ 3.666	23%	€ 15.631	€ 3.282	16%	€ 10.530	€ 2.211	3%	€ 2.317	€ 487	1%	€ 993	€ 209	2%	€ 1.341	€ 282
	BELASTINGEN	**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**
	Omzetbelasting	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	Bijzondere belastingen	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	FINANCIERING	**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**
	Financieringskosten / rente (grond)	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	Financieringskosten / rente (bouw)	€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -		€ -	€ -
	Totalen	**€ 5.003.830**	**€ 1.050.804**		**€ 1.389.898**	**€ 291.878**		**€ 1.306.125**	**€ 274.286**		**€ 1.171.605**	**€ 246.037**		**€ 794.464**	**€ 166.837**		**€ 173.529**	**€ 36.441**		**€ 71.584**	**€ 15.033**		**€ 96.626**	**€ 20.291**
	Opgenomen reserveringen t.b.v. indexatie	**€ 276.995**	**(incl. btw)**		**€ 76.763**			**€ 72.412**			**€ 64.843**			**€ 43.683**			**€ 9.613**			**€ 4.120**			**€ 5.561**	

Gezondheidscentrum Texel
Investeringsbegroting
4-11-2025 16:07

Stichtingskosten volgens laatste Stiko

	Excl. BTW	BTW	Incl. BTW
Grond	€ 236.682	€ 49.703	€ 286.385
Bouwkosten	€ 3.338.548	€ 701.095	€ 4.039.643
Inrichtingskosten	€ 184.500	€ 38.745	€ 223.245
Bijkomende kosten	€ 921.713	€ 193.560	€ 1.115.273
Onvoorzien	€ 322.387	€ 67.701	€ 390.088
	€ 5.003.830	**€ 1.050.804**	**€ 6.054.634**
Inrichtingskosten voor gebruikers	€ -184.500	€ -38.745	€ -223.245
Totaal incl. extra's	**€ 4.819.330**	**€ 1.012.059**	**€ 5.831.389**

Afschrijvingen

Grond	niet	
Bouwrijp	niet	
Bouwkosten	20 jaar RW 50%	€ 100.991
Bijkomende kosten	20 jaar RW 50%	€ 27.882
Onvoorzien	20 jaar RW 50%	€ 9.752
		€ 138.625
Besparingen excl. Grond	20 jaar RW 50%	€ -5.581
		€ 133.044

Gezondheidscentrum Texel
Gebruikers en huur
4-11-2025 16:07

Bouwlaag	Naam	Oppervlakte m2	Huursom prijspeil 2025		Omslag		De Kaap	Eilandpraktijk	NW-Dialyse	HKN	Starlet	Verhuur	
			€	180		827,1	238,96	213,58	320,61	11,52	26,88	15,55	
00 begane grond	algemeen entree	40,71	€	180 € 7.328	allen	827,1	€ 2.117	€ 1.892	€ 2.840	€ 102	€ 238	€ 138	
00 begane grond	algemeen MVIA en toiletten	17,28	€	180 € 3.110	NW, HKN, Starlet, verhuur	374,56			€ 2.662	€ 96	€ 223	€ 129	
00 begane grond	algemeen	7,2	€	180 € 1.296	allen	827,1	€ 374	€ 335	€ 502	€ 18	€ 42	€ 24	
01 1e verdieping	algemeen	40,35	€	180 € 7.263	allen	827,1	€ 2.098	€ 1.876	€ 2.815	€ 101	€ 236	€ 137	
		105,54											
01 1e verdieping	algemeen 01	38,48	€	180 € 6.926	huisartsen	452,54	€ 3.657	€ 3.269					
00 begane grond	algemeen 2	74,43	€	180 € 13.397	NW, HKN, Starlet, verhuur	374,56			€ 11.468	€ 412	€ 961	€ 556	
00 begane grond	algemeen 2	8,71	€	180 € 1.568	NW, HKN, Starlet, verhuur	374,56			€ 1.342	€ 48	€ 113	€ 65	
		83,14											
00 begane grond	dialyse	191,32	€	180 € 34.438					€ 34.438				
01 1e verdieping	huisartsen De Kaap	238,96	€	180 € 43.013			€ 43.013						
01 1e verdieping	huisartsen Eilandpraktijk	213,58	€	180 € 38.444				€ 38.444					
00 begane grond	NW	12,65	€	180 € 2.277					€ 2.277				
00 begane grond	NW	22,55	€	180 € 4.059					€ 4.059				
00 begane grond	NW	94,09	€	180 € 16.936					€ 16.936				
00 begane grond	HKN	11,52	€	180 € 2.074						€ 2.074			
		140,81											
00 begane grond	starlet	26,88	€	180 € 4.838							€ 4.838		
00 begane grond	verhuur	15,55	€	180 € 2.799								€ 2.799	
00 begane grond	wachten 1	28,46	€	180 € 5.123	NW, Starlet, verhuur	363,04			€ 4.524		€ 379	€ 219	
		1082,72		**€ 194.890**			**€ 51.260**	**€ 45.816**	**€ 83.864**	**€ 2.851**	**€ 7.031**	**€ 4.068**	**€ 194.890**
Indexering 2026	2,50%			€ 199.762									
Indexering 2027	2,50% Starthuur 1/1/2028			€ 204.756									

Gezondheidscentrum Texel
Financiering en verloop bouwfase
4-11-2025 16:08

Er zijn verschillende financieringsbronnen. Een aantal schenkingen/bijdragen, een aantal rentedragende lening en subsidies. Het is verstandig om eerste de bijdragen op te vragen en pas daarna de leningen. Subsidies worden veelal deels achteraf afgerekend.

Bijdragen harde toezeggingen	
Stichting Samen Eén	**€ 200.000**
Bijdragen zachte toezeggingen	
Stift	€ 400.000
Gollardsstichting	€ 200.000
	€ 600.000
Financiering harde toezeggingen	
Stichting Samen Eén	€ 500.000
Eelman Stichting	€ 200.000
	€ 700.000
Financiering zachte toezeggingen	
Caritas	€ 500.000
Gollardsstichting	€ 300.000
Gemeente Texel maximaal	€ 2.500.000
	€ 3.300.000
Er is dus nu totaal ingevuld	**€ 4.800.000**
Investeringskosten volgens laatste StiKo	€ 5.831.389
Rente en kosten over de voorbereidings en bouw periode	€ 100.000
Is er dus te financieren	€ 5.931.389
Afgerond te financieren	**€ 5.950.000**
Dus nog in te vullen	**€ 1.150.000**
Aanname:	
Subsidies, bijdragen en schenkingen	€ 575.000
Nog aan te trekken leningen	€ 575.000

Kijkend naar de bouwplanning, zal het verloop van de kosten er ongeveer zo uitzien:

Dus in 2026 is op te vragen aan bijdragen € 800.000

		besparingen	BTW	incl. BTW	2026	2027	2028
Grondkosten	€ 236.682		€ 49.703	€ 286.385	€ 286.385		
Bouwkosten	€ 3.338.548		€ 701.095	€ 4.039.643	€ 1.615.857	€ 2.423.786	
Bijkomende kosten	€ 921.713		€ 193.560	€ 1.115.273	€ 669.164	€ 446.109	
Onvoorzien	€ 322.387		€ 67.701	€ 390.088			€ 390.088
				€ 5.831.389	**€ 2.571.406**	**€ 2.869.895**	**€ 390.088**
Op te vragen subsidies, bijdragen en schenkingen					€ 991.667	€ 191.667	€ 191.667
Te lenen					€ 1.700.000	€ 2.700.000	€ 175.000
					€ 2.691.667	**€ 2.891.667**	**€ 366.667**
Rente 3%	2026				€ 12.750		
	2027				€ 51.000	€ 40.500	

Exploitatiebegroting	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**
Businesscase												
Gezondheidscentrum	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
4-11-2025 16:13												
Huurinkomsten			204.756	209.875	215.122	220.500	226.012	231.662	237.454	243.390	249.475	255.712
Doorbelaste kosten	-	-	45.000	46.350	47.741	49.173	50.648	52.167	53.732	55.344	57.005	58.715
Overige bijdragen												
	-	**-**	**249.756**	**256.225**	**262.862**	**269.672**	**276.660**	**283.830**	**291.186**	**298.735**	**306.480**	**314.427**
Afschrijvingen	-	-	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044
Huisvestingskosten												
Onderhoud			10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	11.593	11.941	12.299	12.668	13.048
Verzekering en belasting			6.000	6.180	6.365	6.556	6.753	6.956	7.164	7.379	7.601	7.829
Door te belasten kosten												
Beheer			6.000	6.180	6.365	6.556	6.753	6.956	7.164	7.379	7.601	7.829
Energie			15.000	15.450	15.914	16.391	16.883	17.389	17.911	18.448	19.002	19.572
Schoonmaak			24.000	24.720	25.462	26.225	27.012	27.823	28.657	29.517	30.402	31.315
Algemene kosten												
Accountant en administratie	2.000	3.000	4.000	4.120	4.244	4.371	4.502	4.637	4.776	4.919	5.067	5.219
Overige kosten			2.500	2.575	2.652	2.732	2.814	2.898	2.985	3.075	3.167	3.262
	2.000	**3.000**	**200.544**	**202.569**	**204.655**	**206.803**	**209.016**	**211.295**	**213.643**	**216.060**	**218.551**	**221.116**
Bedrijfsresultaat	**-2.000**	**-3.000**	**49.212**	**53.656**	**58.207**	**62.869**	**67.644**	**72.535**	**77.544**	**82.674**	**87.929**	**93.311**
Rentelasten	12.750	91.500	149.750	148.715	147.644	146.535	145.388	144.200	142.971	141.699	140.383	139.020
Resultaat voor belastingen	**-14.750**	**-94.500**	**-100.538**	**-95.059**	**-89.437**	**-83.666**	**-77.744**	**-71.666**	**-65.427**	**-59.025**	**-52.454**	**-45.709**
Vennootschapsbelasting												
Netto-resultaat	**-14.750**	**-94.500**	**-100.538**	**-95.059**	**-89.437**	**-83.666**	**-77.744**	**-71.666**	**-65.427**	**-59.025**	**-52.454**	**-45.709**
Kasstroom												
Netto-resultaat	-14.750	-94.500	-100.538	-95.059	-89.437	-83.666	-77.744	-71.666	-65.427	-59.025	-52.454	-45.709
Bij: afschrijvingen	-	-	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044
Af: aflossingen		-	-29.568	-30.603	-31.674	-32.783	-33.930	-35.118	-36.347	-37.619	-38.936	-40.298
	-14.750	**-94.500**	**2.938**	**7.382**	**11.933**	**16.595**	**21.370**	**26.261**	**31.270**	**36.400**	**41.655**	**47.036**

Exploitatiebegroting	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**	**2044**	**2045**	**2046**	**2047**
Businesscase										
Gezondheidscentrum	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
4-11-2025 16:13										
Huurinkomsten	262.105	268.657	275.374	282.258	289.315	296.548	303.961	311.560	319.349	327.333
Doorbelaste kosten	60.476	62.291	64.159	66.084	68.067	70.109	72.212	74.378	76.609	78.908
Overige bijdragen										
	322.581	**330.948**	**339.533**	**348.342**	**357.381**	**366.656**	**376.173**	**385.938**	**395.959**	**406.241**
Afschrijvingen	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044
Huisvestingskosten										
Onderhoud	13.439	13.842	14.258	14.685	15.126	15.580	16.047	16.528	17.024	17.535
Verzekering en belasting	8.063	8.305	8.555	8.811	9.076	9.348	9.628	9.917	10.215	10.521
Door te belasten kosten										
Beheer	8.063	8.305	8.555	8.811	9.076	9.348	9.628	9.917	10.215	10.521
Energie	20.159	20.764	21.386	22.028	22.689	23.370	24.071	24.793	25.536	26.303
Schoonmaak	32.254	33.222	34.218	35.245	36.302	37.391	38.513	39.668	40.858	42.084
Algemene kosten										
Accountant en administratie	5.376	5.537	5.703	5.874	6.050	6.232	6.419	6.611	6.810	7.014
Overige kosten	3.360	3.461	3.564	3.671	3.781	3.895	4.012	4.132	4.256	4.384
	223.758	**226.480**	**229.283**	**232.170**	**235.144**	**238.207**	**241.362**	**244.611**	**247.958**	**251.406**
Bedrijfsresultaat	**98.823**	**104.468**	**110.250**	**116.172**	**122.237**	**128.449**	**134.811**	**141.327**	**148.001**	**154.835**
Rentelasten	137.609	133.037	128.414	123.737	119.006	114.219	109.372	104.465	99.496	94.461
Resultaat voor belastingen	**-38.787**	**-28.569**	**-18.163**	**-7.565**	**3.231**	**14.231**	**25.439**	**36.862**	**48.505**	**60.374**
Vennootschapsbelasting										
Netto-resultaat	**-38.787**	**-28.569**	**-18.163**	**-7.565**	**3.231**	**14.231**	**25.439**	**36.862**	**48.505**	**60.374**
Kasstroom										
Netto-resultaat	-38.787	-28.569	-18.163	-7.565	3.231	14.231	25.439	36.862	48.505	60.374
Bij: afschrijvingen	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044	133.044
Af: aflossingen	-145.459	-146.919	-148.430	-149.993	-151.612	-153.287	-155.021	-156.815	-158.673	-160.595
	-51.201	**-42.444**	**-33.549**	**-24.514**	**-15.337**	**-6.012**	**3.462**	**13.091**	**22.876**	**32.823**

Prognosebalans Gezondheidscentrum Texel 4-11-2025 16:14	Openingsbalans €	31-12-2026 €	31-12-2027 €	31-12-2028 €	31-12-2029 €	31-12-2030 €	31-12-2031 €	31-12-2032 €	31-12-2033 €	31-12-2034 €	31-12-2035 €	31-12-2036 €
ACTIVA												
Vaste activa												
Materiele vaste activa		€ 2.571.406	€ 5.441.301	€ 5.698.345	€ 5.565.301	€ 5.432.257	€ 5.299.213	€ 5.166.169	€ 5.033.125	€ 4.900.081	€ 4.767.037	€ 4.633.994
	€ -	**€ 2.571.406**	**€ 5.441.301**	**€ 5.698.345**	**€ 5.565.301**	**€ 5.432.257**	**€ 5.299.213**	**€ 5.166.169**	**€ 5.033.125**	**€ 4.900.081**	**€ 4.767.037**	**€ 4.633.994**
Vlottende activa												
Vorderingen	€ 600.000											
Liquide middelen		€ 105.511	€ 32.782	€ 12.298	€ 19.680	€ 31.613	€ 48.208	€ 69.578	€ 95.839	€ 127.109	€ 163.509	€ 205.163
	€ 600.000	**€ 105.511**	**€ 32.782**	**€ 12.298**	**€ 19.680**	**€ 31.613**	**€ 48.208**	**€ 69.578**	**€ 95.839**	**€ 127.109**	**€ 163.509**	**€ 205.163**
Totaal activa	**€ 600.000**	**€ 2.676.917**	**€ 5.474.083**	**€ 5.710.644**	**€ 5.584.981**	**€ 5.463.871**	**€ 5.347.422**	**€ 5.235.748**	**€ 5.128.964**	**€ 5.027.190**	**€ 4.930.546**	**€ 4.839.157**
PASSIVA												
Stichtingsvermogen												
Bestemmingsreserves:												
Harde toezeggingen		€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
Zachte toezeggingen	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000
Subsidies nog in te vullen		€ 191.667	€ 383.333	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000
Overige reserves		€ -14.750	€ -109.250	€ -209.788	€ -304.847	€ -394.284	€ -477.950	€ -555.694	€ -627.359	€ -692.787	€ -751.812	€ -804.265
	€ 600.000	**€ 976.917**	**€ 1.074.083**	**€ 1.165.212**	**€ 1.070.153**	**€ 980.716**	**€ 897.050**	**€ 819.306**	**€ 747.641**	**€ 682.213**	**€ 623.188**	**€ 570.735**
Langlopende schulden												
Gemeente Texel			€ 2.500.000	€ 2.470.432	€ 2.439.829	€ 2.408.155	€ 2.375.372	€ 2.341.442	€ 2.306.324	€ 2.269.977	€ 2.232.358	€ 2.193.422
Harde toezeggingen		€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000
Zachte toezeggingen		€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000
Nog in te vullen		€ 200.000	€ 400.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000
	€ -	**€ 1.700.000**	**€ 4.400.000**	**€ 4.545.432**	**€ 4.514.829**	**€ 4.483.155**	**€ 4.450.372**	**€ 4.416.442**	**€ 4.381.324**	**€ 4.344.977**	**€ 4.307.358**	**€ 4.268.422**
Kortlopende schulden												
Totaal passiva	**€ 600.000**	**€ 2.676.917**	**€ 5.474.083**	**€ 5.710.644**	**€ 5.584.981**	**€ 5.463.871**	**€ 5.347.422**	**€ 5.235.748**	**€ 5.128.964**	**€ 5.027.190**	**€ 4.930.546**	**€ 4.839.157**

Prognosebalans Gezondheidscentrum Texel 4-11-2025 16:14	31-12-2037 €	31-12-2038 €	31-12-2039 €	31-12-2040 €	31-12-2041 €	31-12-2042 €	31-12-2043 €	31-12-2044 €	31-12-2045 €	31-12-2046 €
ACTIVA										
Vaste activa										
Materiele vaste activa	€ 4.500.950	€ 4.367.906	€ 4.234.862	€ 4.101.818	€ 3.968.774	€ 3.835.730	€ 3.702.686	€ 3.569.642	€ 3.436.598	€ 3.303.554
	€ 4.500.950	**€ 4.367.906**	**€ 4.234.862**	**€ 4.101.818**	**€ 3.968.774**	**€ 3.835.730**	**€ 3.702.686**	**€ 3.569.642**	**€ 3.436.598**	**€ 3.303.554**
Vlottende activa										
Vorderingen										
Liquide middelen	€ 252.200	€ 200.998	€ 158.555	€ 125.006	€ 100.491	€ 85.155	€ 79.142	€ 82.604	€ 95.695	€ 118.571
	€ 252.200	**€ 200.998**	**€ 158.555**	**€ 125.006**	**€ 100.491**	**€ 85.155**	**€ 79.142**	**€ 82.604**	**€ 95.695**	**€ 118.571**
Totaal activa	**€ 4.753.149**	**€ 4.568.904**	**€ 4.393.416**	**€ 4.226.823**	**€ 4.069.265**	**€ 3.920.884**	**€ 3.781.828**	**€ 3.652.246**	**€ 3.532.293**	**€ 3.422.125**
PASSIVA										
Stichtingsvermogen										
Bestemmingsreserves:										
Harde toezeggingen	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
Zachte toezeggingen	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000
Subsidies nog in te vullen	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000
Overige reserves	€ -849.975	€ -888.761	€ -917.330	€ -935.493	€ -943.058	€ -939.827	€ -925.596	€ -900.157	€ -863.296	€ -814.791
	€ 525.025	**€ 486.239**	**€ 457.670**	**€ 439.507**	**€ 431.942**	**€ 435.173**	**€ 449.404**	**€ 474.843**	**€ 511.704**	**€ 560.209**
Langlopende schulden										
Gemeente Texel	€ 2.153.124	€ 2.111.415	€ 2.068.246	€ 2.023.567	€ 1.977.323	€ 1.929.461	€ 1.879.924	€ 1.828.653	€ 1.775.588	€ 1.720.665
Harde toezeggingen	€ 700.000	€ 665.000	€ 630.000	€ 595.000	€ 560.000	€ 525.000	€ 490.000	€ 455.000	€ 420.000	€ 385.000
Zachte toezeggingen	€ 800.000	€ 731.250	€ 662.500	€ 593.750	€ 525.000	€ 456.250	€ 387.500	€ 318.750	€ 250.000	€ 181.250
Nog in te vullen	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000	€ 575.000
	€ 4.228.124	**€ 4.082.665**	**€ 3.935.746**	**€ 3.787.317**	**€ 3.637.323**	**€ 3.485.711**	**€ 3.332.424**	**€ 3.177.403**	**€ 3.020.588**	**€ 2.861.915**
Kortlopende schulden										
Totaal passiva	**€ 4.753.149**	**€ 4.568.904**	**€ 4.393.416**	**€ 4.226.823**	**€ 4.069.265**	**€ 3.920.884**	**€ 3.781.828**	**€ 3.652.246**	**€ 3.532.293**	**€ 3.422.125**