

Presentatie Iepen Podium MFA Jistrum

07-12-2023

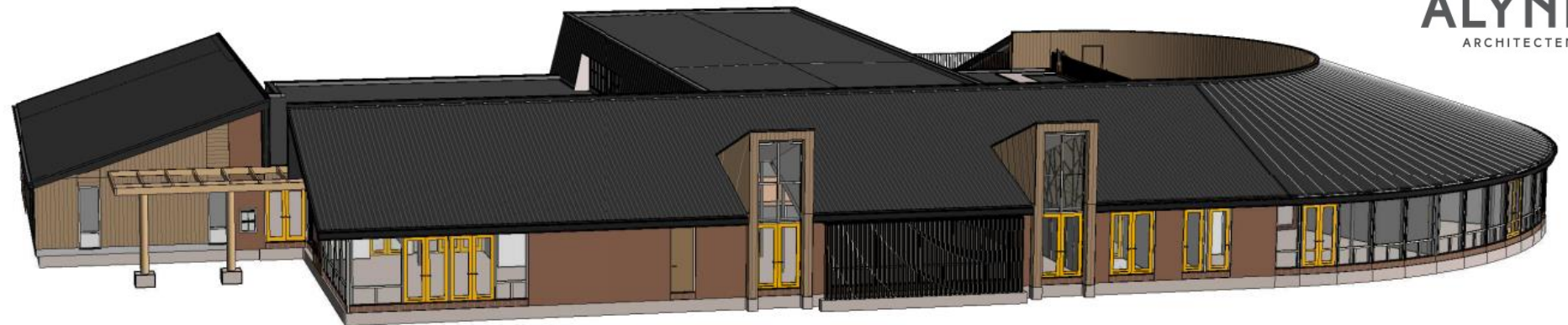
lindhorst
HUISVESTINGSADVISEURS



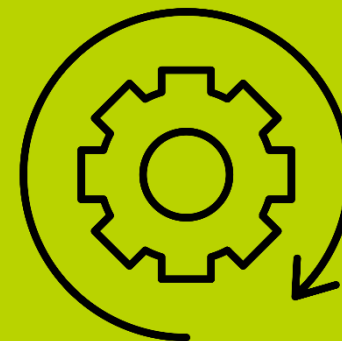
Inhoud

Waar gaan we het over hebben?

- Ontwerpproces
- De gebruikers en genomen stappen
- Intentieovereenkomst
- De financiële opgave
- Het bestemmingsplan
- De planning



Ontwerpproces



lindhorst
HUISVESTINGSADVISEURS

Proces

Wat ging eraan vooraf?

✓ Definitie-fase

- Het initiatief vanuit Dorpsontwikkelingsmaatschappij (DOM) - 2019
- Programma's van Eisen en Wensen - 2020/2021

✓ Ontwerp-fase

- Schetsontwerp ← (Alynia architecten gestart in oktober 2021)
- Voorlopig Ontwerp
- Definitief Ontwerp ← (LindHorst ingestapt als extern projectleider)
- Technische Ontwerp voor aanbesteding
- Aanbesteding uitvoerende partijen ← (mei 2023 gestart)

Proces

Elke fase hiervoor genoemd, is financieel doorgerekend.

Op basis hiervan zijn efficiënte bezuinigingen doorgevoerd.

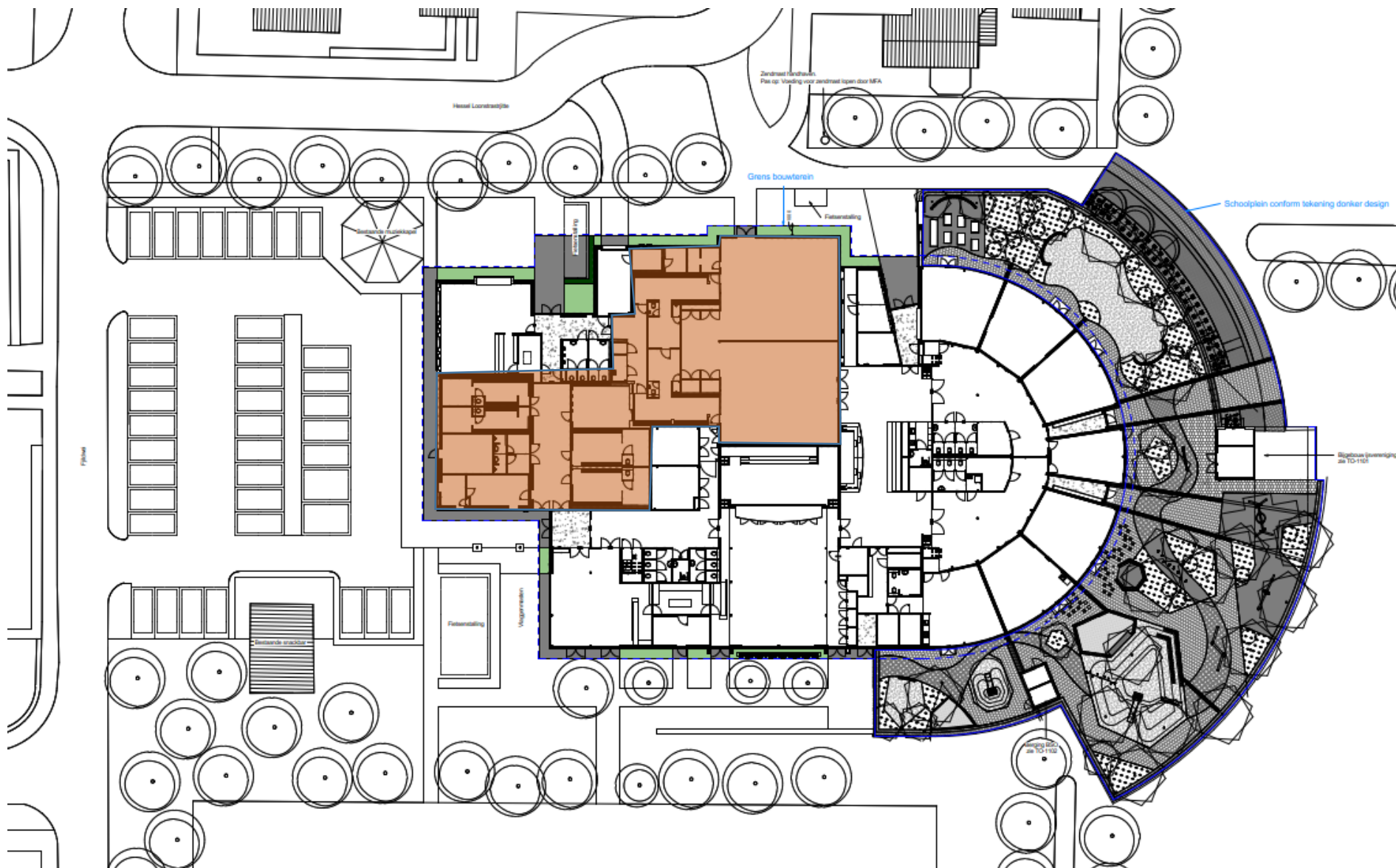
- ✓ Verdieping laten vervallen
- ✓ Verkeersgebieden verkleind
- ✓ Efficiënt gekeken naar gebruik ruimten en verkleind waar mogelijk
- ✓ Efficiënte posities van bergingen e.d., zodat het geen extra m2 kost
- ✓ Zoveel mogelijk hergebruiken
- ✓ Versobering van diverse afwerkingen
- ✓ Na aanbesteding ook optimalisatie in details opgevoerd met de aannemers

Bovenstaande stappen hebben door het proces heen ruim € 400.000,- bespaard.





Plattegrond & Situatie



De gebruikers en de intentieovereenkomst

lindhorst
HUISVESTINGSADVISEURS

Welke partijen participeren mee

- De Oarsprong (Bernemierskip De Greide)
- Kinderopvang Kind Vandaag
- VV Jistrum
- PKN
- Jeugdsoos de Okse
- Toneelvereniging De Snieskeppers
- Muziekvereniging Joost Wiersma
- Sportvereniging Tonevido
- Dorpsbelang
- Gemeente (sportzaal)

Participanten staan garant en investeren mee

Bouwen is 1, maar exploiteren is 2!

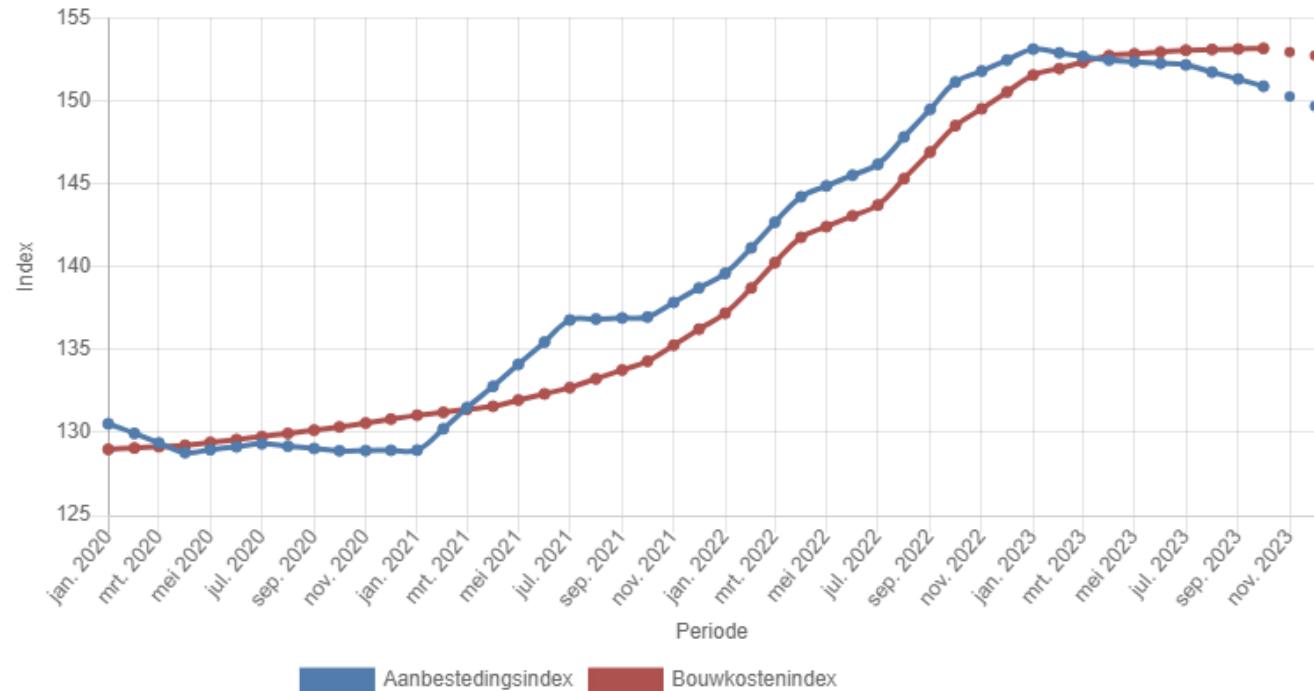


Samen een begroting gemaakt, waarin ruim 10 jaar vooruit is gekeken, zonder zorgen.

Financiën

lindhorst
HUISVESTINGSADVISEURS

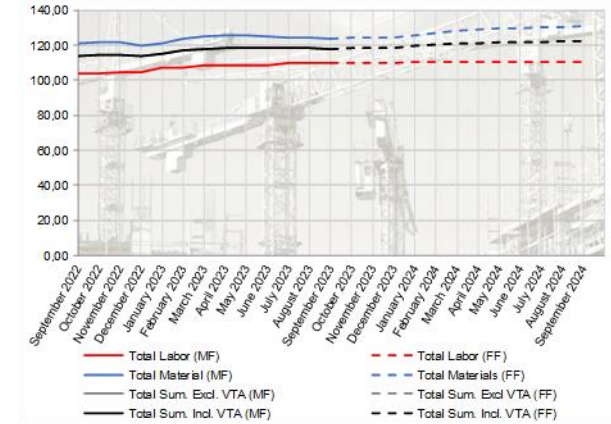
Financiële bouw ontwikkeling



Europese Aanbesteding MFC Jistrum
heeft plaatsgevonden Juli 2023

BDB Forecast Figures

Latest Update: oktober 2023
Reference project: Utiliteitsbouw Nieuwbouw
Data series: January-2021= 100
Status: Definitive



Reference date	Total labor (index)	Total material (index)	Total sum excl. VAT	Total sum incl. VAT (index)
September 2022	103,9	120,8	113,9	113,9
October 2022	103,9	121,9	114,5	114,5
November 2022	104,1	121,7	114,4	114,4
December 2022	104,1	119,9	113,4	113,4
January 2023	107,3	120,8	115,2	115,2
February 2023	107,3	123,6	116,8	116,8
March 2023	108,2	124,6	117,9	117,9
April 2023	108,2	125,2	118,2	118,2
May 2023	108,2	125,4	118,3	118,3
June 2023	108,2	125,0	118,1	118,1
July 2023	109,6	124,5	118,4	118,4
August 2023	109,7	124,4	118,3	118,3
September 2023	109,6	123,7	117,9	117,9
October 2023	109,7	124,2	118,2	118,2
November 2023	109,7	124,2	118,2	118,2
December 2023	109,7	124,2	118,2	118,2
January 2024	110,4	125,5	119,3	119,3
February 2024	110,4	127,0	120,1	120,1
March 2024	110,4	127,9	120,7	120,7
April 2024	110,4	128,8	121,2	121,2
May 2024	110,4	129,5	121,6	121,6
June 2024	110,4	129,6	121,7	121,7
July 2024	110,4	130,0	121,9	121,9
August 2024	110,4	130,4	122,1	122,1
September 2024	110,4	130,6	122,3	122,3

Source: BDB
Contact: info@bdb.nl / 088 - 426 16 00

All intellectual property rights and all data rights on all services provided by BDB are based on BDB and / or its licensors. Nothing from this service may be reproduced and / or disclosed without the express prior written consent of BDB. Additionally, no rights can be derived from the information contained in this publication.

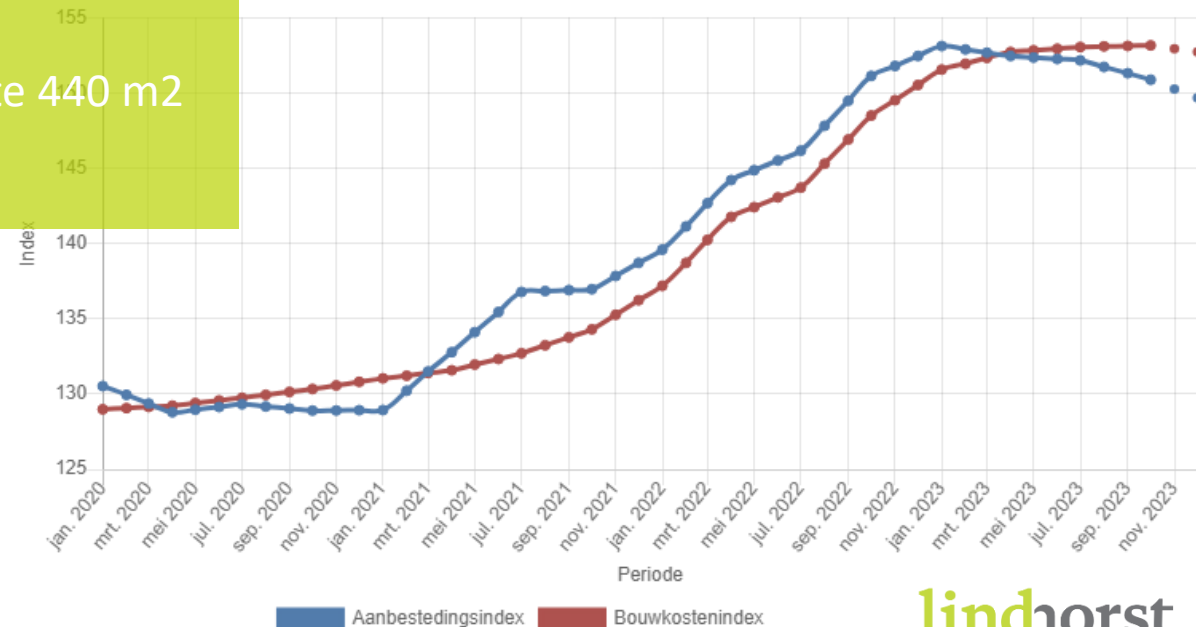
Financiële kaders en uitdagingen

- Budget September 2021 → € 4.625.500,-
- Benodigd December 2023 → € 6.543.593,-
- Verhoging van ruim 40% in 3 jaar gangen

Verhoging te verklaren in:

- Prijsstijging 2021 naar 2023 – 17%
- Afkoop stijging 2024 – 3% (met aannemers besproken)
- Maatregelen vleermuizen
- Bestemmingsplan – compensatie verhard oppervlakte 440 m²
- Aansluitingsverliezen tussen bestaand en nieuw

Toename in jaarlijkse kapitaalslasten
van € 59.000,- vanaf 2025



Financiële kaders en uitdagingen

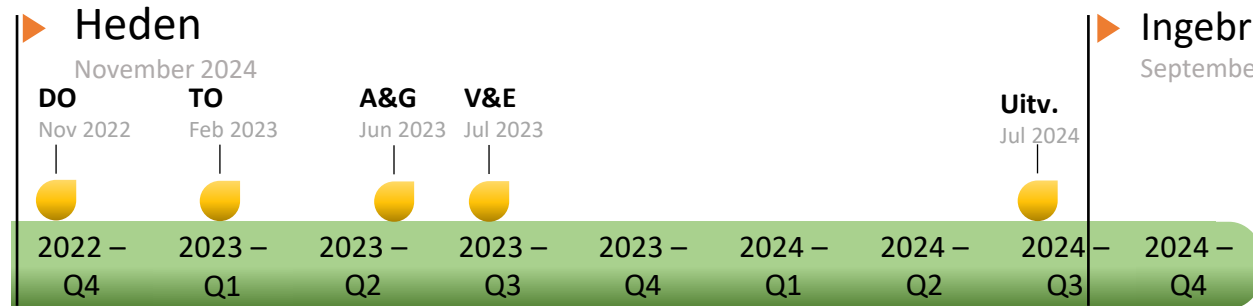
- Opnieuw aanbesteden kosten minimaal 100 dagen meer en komen er meer zorgen over nogmaals kostenstijgingen.
- Samen met de aannemers nog zoekende naar extra optimalisaties / minderwerken, zonder afbreuk te doen aan de functionaliteit en kwaliteit. Effecten nog onbekend.
- Samen met de school en kinderopvang zoekende naar subsidiemogelijkheden om o.a. het schoolplein nader / extra te financieren.
- Onderhandelingen met aannemer en installateur zit in de marge t.a.v. het nog te verwachten meer- en minderwerk

Planning

lindhorst
HUISVESTINGSADVISEURS

Planning

Hoe zag de planning eruit!



Definitief Ontwerp

Technisch Ontwerp

Aanbesteding en Gunning

Vorbereiding en Engineering

Uitvoering

Oplevering

Ingebruikname

Aanpassingen

- Bestemmingsplan akkoord per december
- Verhuizing VV Jistrum en Jeugdsoos 1 februari 2024
- Start bouw per 1 maart 2024
- Oplevering bouw per april 2025
- Schoonmaak en inhuizen per juni / juli 2025
- Ingebruikname zomer 2025



Heeft u nog vragen?