

Q2 2026

Renovatie & verduurzaming Stadskantoor

Kwartaalrapportage bouw en installaties 2026

DOEL

Het stadskantoor renoveren naar energielabel A met behoud van de monumentale gevel, en de werkplekken verduurzamen voor 650 medewerkers. Succes = opgeleverd binnen budget en planning, met minimale overlast voor de doorlopende dienstverlening en een aantoonbare CO₂-reductie van 45%.

TOTAALBEELD

▲ Aandacht

Deze periode gevraagd: 2 besluiten

- Meerwerk uitbreiding zonnepanelen (+120 stuks).
- Definitieve kleurstelling gerenoveerde gevel.

OPDRACHTGEVER
Gemeente Rivierland — Vastgoedbedrijf

PROJECTMANAGER
Ing. Karim el Amrani

ORGANISATIE
Bouwcombinatie Terra-Vast VOF

RAPPORTAGEDATUM
15-5-2026

PEILDATUM
16-7-2026

LAATST GEWIJZIGD
16-7-2026

STATUS
Concept

Renovatie & verduurzaming Stadskantoor

Gemeente Rivierland — Vastgoedbedrijf · Ing. Karim el Amrani · 15-5-2026

▮ Besluiten gevraagd: 2

STAND VAN ZAKEN	● OK
AFGEROND DEZE PERIODE	
Sloop binnenwanden en asbestsanering afgerond.	
Constructieve versterking vloervelden opgeleverd.	
IN UITVOERING	
Gevelisolatie en kozijnrenovatie. 70%	
Plaatsing warmtepompen en luchtbehandeling. 40%	
KOMENDE PERIODE	
Afbouw publiekshal en bewegwijzering.	
Inregelen installaties en oplevering.	

TIJD & MIJLPALEN	● OK			
MIJLPAAL / DELIVERABLE	BASELINE	ACTUEEL	Δ	
M1 Gebouw wind- en waterdicht	18 apr 26	25 apr 26	+7 dgn●	
M2 Dak + zonnepanelen gereed	9 mei 26	9 mei 26	=●	
M3 Levering warmtepompen	2 mei 26	6 jun 26	+5 wkn✖	
M4 Afbouw publiekshal	20 jun 26	27 jun 26	+7 dgn▲	
M5 Oplevering W-installaties	10 jul 26	10 jul 26	=●	

GELD

BEGROOT

€ 5,20 M

REALISATIE

€ 4,31 M

83% besteed

PROGNOSE EINDE WERK

€ 5,45 M

+5% t.o.v. begroting

CATEGORIE	BEGROOT	REALISATIE	%
Bouwkundig (gevel/afbouw)	€ 2,45 M	€ 2,18 M	89%
Werktuigbouwkundige installaties	€ 1,32 M	€ 1,04 M	79%
Elektra en PV-installatie	€ 690 k	€ 612 k	89%
Advies en directievoering	€ 310 k	€ 268 k	86%
Onvoorzien	€ 430 k	€ 205 k	48%
Totaal	€ 5,20 M	€ 4,31 M	83%

Duiding: Kosten blijven binnen het taakstellend budget. De post onvoorzien is deels aangesproken voor de asbestvondst; de resterende ruimte dekt het risico op de installaties. Prognose eindstand blijft onder het kredietbesluit van de raad.

GEVRAAGDE BESLUITEN		
GEVRAAGD BESLUIT	UITERLIJK	STATUS
B-1 Meerwerk uitbreiding zonnepanelen (+120 stuks). — Akkoord op basis van terugverdientijd < 8 jaar.	20 mei 26 verstreken	Open
B-2 Definitieve kleurstelling gerenoveerde gevel. — Kies variant B (advies welstand).	12 mei 26 verstreken	In behandeling
Eerder afgerond: 1 besluit — terug te vinden in de tool.		

TOPRISICO'S				● OK
RISICO	KANS	IMPACT	BEHEERSMAATREGEL	
Krappe capaciteit bij de W-onderaannemer.	Hoog	Hoog	Tweede monteursploeg vastgelegd.	
Vertraging oplevering raakt verhuisplanning.	Middel	Hoog	Gefaseerde ingebruikname afgesproken.	
Prijsstijging staal en installatiemateriaal.	Middel	Middel	Prijzen deels vastgezet in contract.	

TOP-ISSUES			● OK
ISSUE	IMPACT	ACTIE	
Langere levertijd warmtepompen dan gepland.	Hoog	Tijdelijke units gehuurd; leverancier geëscaleerd.	
Onverwachte asbest in schachten aangetroffen.	Middel	Gesaneerd; meerkosten uit post onvoorzien.	
Geluidsoverlast klachten van medewerkers.	Laag	Boorwerk verplaatst naar randen van de dag.	

TEAM & CAPACITEIT		▲ Aandacht
BEZETTING	Uitvoeringsteam compleet; installatiecapaciteit 1,4 van 2,0 ploeg beschikbaar.	
ROLLEN OP RISICO	Hoofduitvoerder installaties (extra ploeg per 1 juni), werkvoorbereider elektra.	
IMPACT & ACTIE	Zonder tweede monteursploeg schuift de oplevering W-installaties circa 3 weken — zie risico R-2.	

