

Nieuwe lokalen Franciscusheem

Presentatie en voorstellen
aan gemeenteraadsleden
Ranst



Agenda



STAND VAN ZAKEN

HET BREDER KADER

VISIE EN VOORSTELLEN

ALTERNATIEVEN?

Wat we al wisten....

Stand van zaken



Lokalen in erbarmelijke staat én onveilig

Hoge nutskosten



Elegant 2023		
Kapelstraat 36 Franciscusheem gas en electriciteit Chiro 60% KSA 40%		
18-01-23	januari	323,73 €
20-02-23	februari	323,73 €
20-03-23	maart	323,73 €
18-04-23	april	323,73 €
18-05-23	mei	323,73 €
19-06-23	juni	323,73 €
18-07-23	juli	323,73 €
18-08-23	augustus	323,73 €
06-09-23	september	1.190,69 €
06-09-23	september	1.561,49 €
18-09-23	september	259,71 €
18-10-23	oktober	259,71 €
20-11-23	november	259,71 €
18-12-23	december	259,71 €
		6.380,86 €
Totaal		6.380,86 €

Chiro 60% 3 828,52 euro

KSA 40% 2 552,34 euro

Gelieve dit bedrag over te schrijven voor 1 maart 2024 op rekening
BE95 7310 1834 1358
STVICK Broechem OLV Geboorte
Gemeenteplein 18 A
2520 Broechem

Broechem, 10 januari 2024

io. Cloetens Lily Tel.: 03/485.64.36

Elegant 2020 CHIRO en KSA Broechem
Klant K2228171-81

20-01-20	januari	196,45 €
19-02-20	februari	196,45 €
18-03-20	maart	196,45 €
20-04-20	april	196,45 €
18-05-20	mei	196,45 €
18-06-20	juni	196,45 €
20-07-20	juli	196,45 €
19-08-20	augustus	196,45 €
07-09-20	rec aardgas	273,31 €
08-09-20	groene str	8,62 €
18-09-20	september	196,13 €
19-10-20	oktober	196,13 €
18-11-20	november	196,13 €
18-12-20	december	196,13 €

Totaal 2 091,43 €

Chiro 60% 1 254,86 €

KSA 40% 836,57 €

Gelieve dit bedrag over te schrijven voor 01/04/2021 op rekening
BE95 7310 1834 1358
Parochiale Werken
Gemeenteplein 18 A
2520 Broechem

Broechem, 15 januari 2021

io. Cloetens Lily Tel.: 03/485.64.36

Afrekening 2023 : 6.380 EUR

Afrekening 2020 : 2.091 EUR

Met de geldinzamelingsacties (Plazma, kaas-en wijnavond, Italiaanse avond, kwis, fuiven,..) worden de nutskosten en de kosten van het kamp gefinancierd om de jeugdbewegingen (lidgelden + kamp) betaalbaar en laagdrempelig te houden

Maar ook...

- lokalen (bijna) enkel gebruikt op zaterdag en zondag
- afgesloten door een omheining en geen gedeelde open ruimte
- grond eigendom van de Kerkfabriek (zijn bereid om erfpacht/opstal toe te kennen voor een termijn van 40 jaar)
- principieel akkoord (niet-officieel) om 1/3^e bij te dragen in de kosten met een maximum van 200.000 EUR
- er is een subsidie bekomen van de Vlaamse Overheid van 250.000 EUR op initiatief van KSA en Chiro die helaas ontoereikend is
- er is al veelvuldig overleg geweest met de gemeente : vraag om het project te “downsizen”
- we kregen geen feedback meer op onze voorstellen van het CBS (was beloofd tegen einde februari)





Het breder
kader

1. Jeugdinfrastructuur in
Vlaanderen/ visie minister
Dalle

2. De situatie in Ranst

3. Visie van het
gemeentebestuur

4. Recente voorbeelden

Jeugdinfrastructuur in Vlaanderen

GROOTSCHALIG LOKALEN ONDERZOEK 2023

De nood aan een structureel lokalenbeleid



**Jeugdlokale massaal in verval:
"De schimmel staat hier op de
muren"**

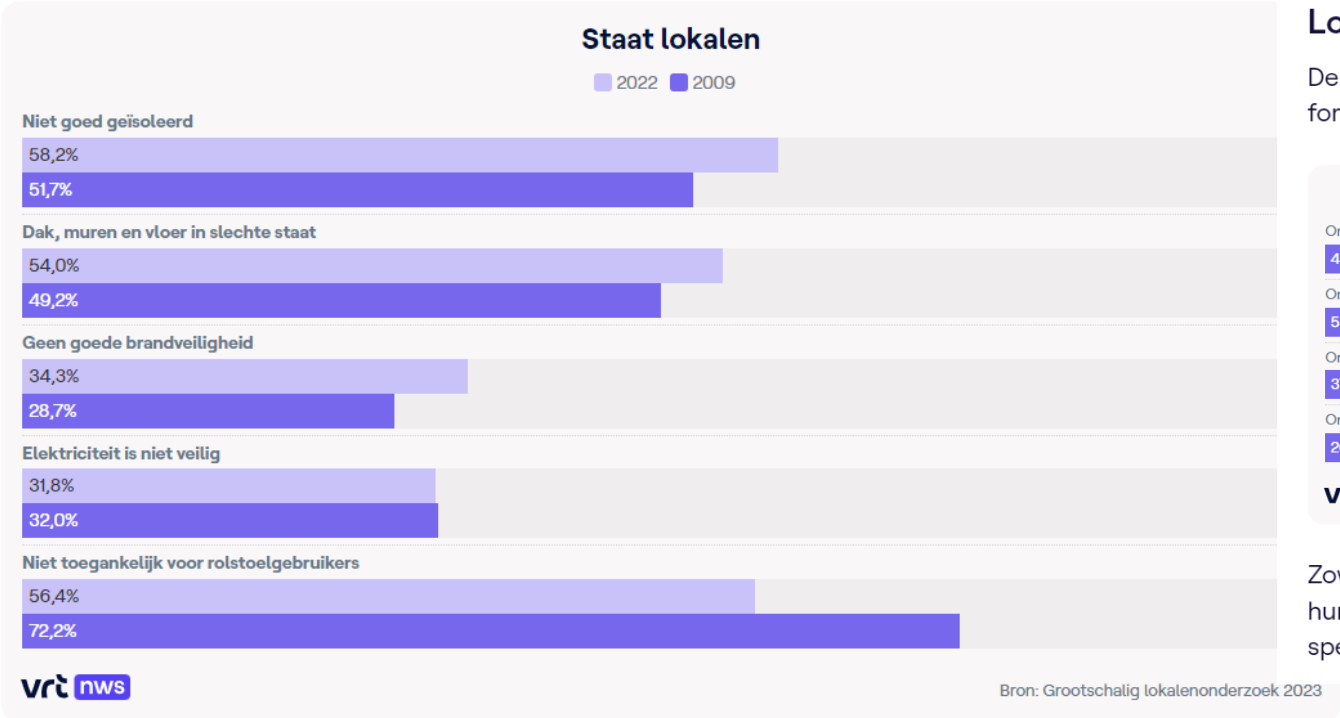


**Te klein, erg verouderd en soms zelfs mogelijk onveilig:
veel jeugdlokale verkeren in slechte staat**

De lokale van veel jeugdbewegingen verkeren in slechte staat: veelal zijn ze te klein, slecht geïsoleerd en erg verouderd. Soms leidt dat zelfs tot mogelijk gevaarlijke situaties. Dat blijkt uit een groot jeugdlokaleonderzoek van de verschillende jeugdbewegingen. "Er is grote nood aan duurzame en kwalitatieve jeugdinfrastructuur."

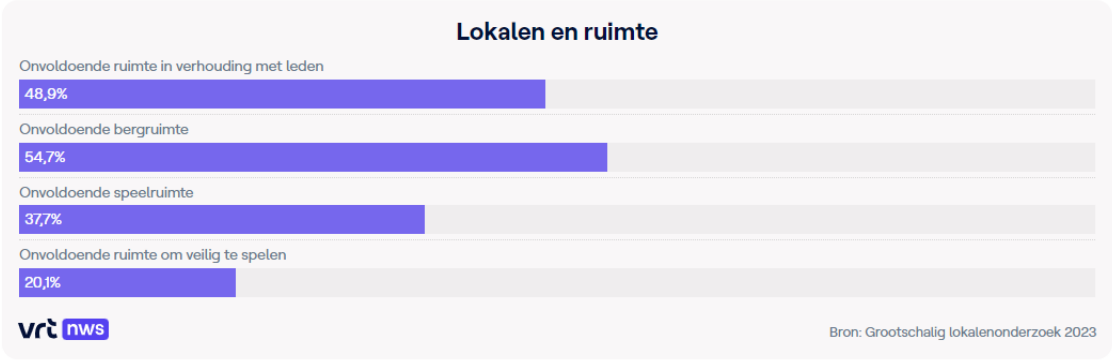
Pieterjan Huyghebaert
wo 22 nov 2023 © 05:54

Het onderzoek schetst een weinig rooskleurig beeld van de staat van de jeugdlokalen.



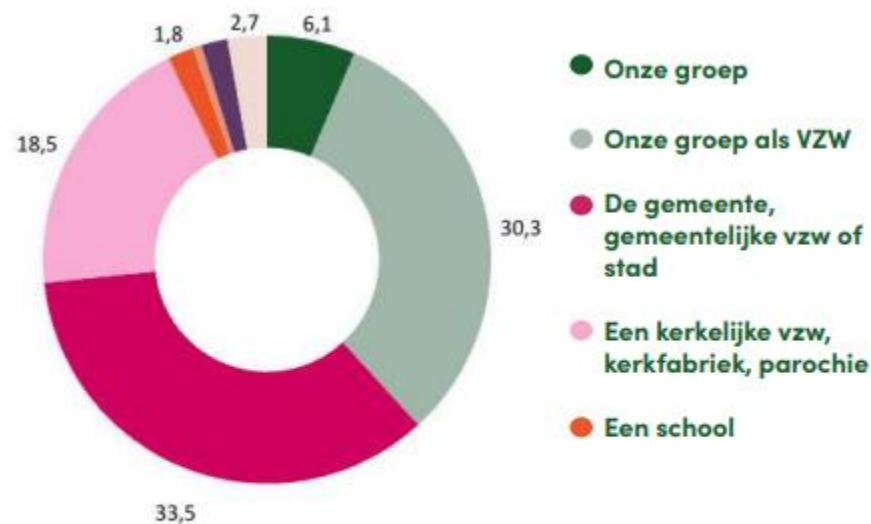
Lokalen groeien niet mee

De laatste decennia zijn de jeugdbewegingen steeds populairder geworden. Ledenaantallen zijn fors gestegen. Tegelijk zijn de lokalen niet mee gegroeid.



Zowat de helft van de bevroagde jeugdbewegingen heeft niet genoeg plaats in verhouding met hun ledenaantal. Dat leidt tot onvoldoende bergruimte voor spelmateriaal en onvoldoende speelruimte. Terwijl spelen en ravotten nu net de essentie zijn van jeugdbewegingen.

Figuur 15: verdeling groepen naargelang eigenaarschap



We lezen in bovenstaande tabel ook dat voor 33,5% van de groepen de gemeente of een gemeentelijke vzw de eigenaar is van de lokalen. Voor 18,5% van de groepen geldt dat de parochie, een kerkelijke vzw of een parochiale vzw de eigenaar is. Ook deze cijfers komen min of meer overeen met de data uit 2009, net als de kleinere cijfers die een school, een particulier persoon of nog een andere entiteit als eigenaar aanwijzen.



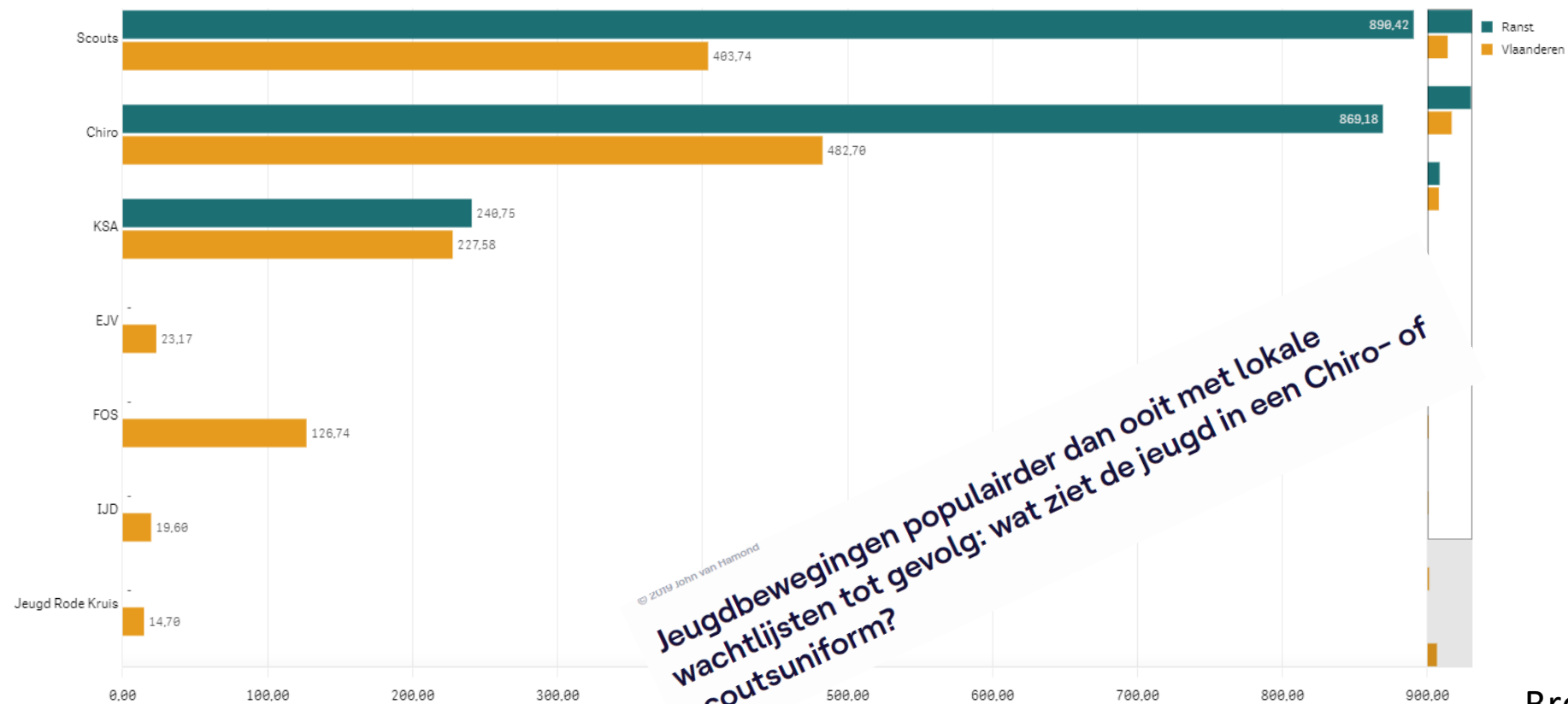
De minister laat tot slot weten dat de overgrote meerderheid van jeugdlokalen "integraal onder de politieke verantwoordelijkheid van de lokale overheden vallen". "Ik onderschrijf dan ook volledig de oproep van de jeugdsector naar steden en gemeenten om van jeugdinfrastructuur een absolute prioriteit te maken."



De situatie in Ranst

Aantal leden van Vlaams erkende jeugdbewegingen en -verenigingen

Een vergelijking per 10.000 kinderen en jongeren



© 2019 John van Hamond
Jeugdbewegingen populairder dan ooit met lokale wachtlijsten tot gevolg: wat ziet de jeugd in een Chiro- of scoutsuniform?

Bron
Vrije tijdsmonitor Vlaanderen

Visie van het huidige gemeentebestuur

Nieuw in het jeugdbeleid wordt de systematische jongerentoets, die elke beslissing in eender welk beleidsdomein onderzoekt op mogelijke gevolgen voor onze kinderen en jongeren.

Daarnaast vinden we voldoende ruimte voor onze jeugd erg belangrijk. We ontwikkelen plaatsen om te ontmoeten en te spelen (indoor en outdoor), en ruimte om materiaal op te bergen. We doen onderzoek naar speel- en andere noden en houden rekening met de vragen die vanuit de jeugdgroeperingen, jeugd- en kinderraad naar voor komen. We streven ernaar de actieve betrokkenheid van alle spelers op dit domein te honoreren.

Om veilig tot op de speel – en ontmoetingsplekken te geraken, hebben we aandacht voor kindvriendelijke woonomgevingen door een aangepaste ruimtelijke ordening, woon– en mobiliteitsbeleid met aandacht voor de verkeersveiligheid voor het kind dat zich zelfstandig verplaatst.

We blijven achter een betaalbaar, kwalitatief en toegankelijk aanbod voor kinderopvang en opvang tijdens de vakantie staan voor kinderen, jongeren en adolescenten, met speciale aandacht voor (verdoken) kinderarmoede.

Bron

Beleidsplan 2019-2025 Gemeente Ranst

Visie van het huidige gemeentebestuur

1. Gedeeld en meervoudig gebruik van ruimte

Overweging

Binnen de gemeente wordt gestreefd naar het zorgvuldig omspringen met beschikbare ruimte. Dit houdt ook in dat in bouwprojecten – van welke omvang ook – een functioneel gemeenschappelijk gebruik door meerdere gezinstypen op een eenvoudige manier mogelijk wordt gemaakt.

Bespreking

Meerdere gebruikers kunnen tegelijkertijd of op verschillende momenten gebruik maken van de ruimte. Zo kan een specifieke ruimte door verschillende doelgroepen gebruikt worden voor verschillende activiteiten. Gemeenschappelijke inrichting draagt bij aan gedeeld en meervoudig gebruik door toepassing van de ruimtelijke principes die ingaan op aspecten, zoals verweving, medegebruik en gebruik door meerdere doelgroepen.

Het ontwerp moet rekening houden met mogelijke aanpassingen in de toekomst voor ander en/of gedeeld gebruik (zie verder).

Het gemeenschappelijk gebruik zorgt niet alleen voor een efficiënter ruimtegebruik. Het zorgt ook voor minder consumptie, minder afval, een doordacht gebruik en een betere ontmoetingsmogelijkheid tussen de bewoners/gebruikers.

→ Polyvalente ruimten

Deze ruimten zijn niet ontworpen in functie van een specifiek gebruik. Ze laten verschillende vormen van activiteit toe zonder dat de ruimte fundamenteel aangepast moet worden.

Dergelijke polyvalente ruimten zijn al vanaf de eerste ingebruikname multi-inzetbaar. Een divers gebruik moet ondergebracht kunnen worden in diezelfde ruimte met een bepaalde infrastructuur.

→ Ruimte voor publiek gebruik (openbare ruimte)

Bij bouwprojecten wordt gestimuleerd dat een gemeenschappelijke ruimte zo wordt ingericht dat ze kan bijdragen tot het gemeenschappelijk leven in de wijk. Bepaalde voorzieningen, zoals buitenruimten, parkings en sport/speelinfrastructuur kunnen - wanneer een breder gebruik wordt vastgesteld in de openbare ruimte - worden opgenomen als ze een kwalitatieve meerwaarde voor de gemeenschap betekenen.

Bron
Beleidsvisie op bouwen in Ranst

Overzicht dorpsanalyse Broechem

Bron

Visiedocument veerkrachtig Broechem

In de dorpsanalyse onderzoeken we in welke mate een dorp al veerkrachtig is. op basis van cijfermateriaal wordt voor 10 "uitdagingen" de situatie in het dorp geformuleerd:

- relatief hoge veerkracht
- eerder gemiddelde veerkracht
- eerder lage veerkracht
- lage veerkracht

Het beeld voor Broechem vind je op de volgende pagina's. Uit de dorpsanalyse blijkt dat Broechem het best goed doet. Het valt op dat de Broechemnaars graag in hun dorp wonen. Ze houden van de warmte die er tussen de inwoners is. Al mag die wel wat versterkt worden.

Volgens de analyse zijn de grootste uitdagingen:

- Veel verhuisbewegingen zorgen ervoor dat mensen elkaar minder goed kennen.
- Weinig spontane speel- en ontmoetingsplaatsen voor kinderen en jongeren.
- Verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers.
- Veel verkeer door de kern, inzetten op snelheidshandhaving.
- Inzetten op aanbod lokale producenten.
- Betrokkenheid van inwoners bij bestuur verhogen door in te zetten op participatie.

Deze informatie was het vertrekpunt voor de werksessies en werd aangevuld, gecorrigeerd en verrijkt met de input van de Broechemnaars. De toevoeging van subjectieve belevingsfactoren geeft een subtieler en genuanceerder beeld.

Jongeren / vergroening)		• Er zijn 2 basisscholen in Broechem • Er is een gebrek aan (betaalbare) vakantie-opvang voor kinderen. • Kinderen vragen meer open ruimte om te spelen en veiligere straten. • Er is een jeugdhuis in Broechem en er zijn ook heel wat jeugdbewegingen. • Er is een tekort aan goed bereikbare speelplekken voor zowel jonge kinderen als tieners en jongeren.
----------------------------	---	---

WENS 9: Broechem heeft een sterk verenigingsleven

Als een dorp een goed draaiend verenigingsleven heeft, dat gekend is bij de inwoners, versterkt dat de eerder opgenoemde wensen. De verenigingen vormen de basis van een sociaal dorp. Belangrijke opmerking hierbij is dat mensen ook het recht hebben om niet deel te nemen aan het verenigingsleven.

Belangrijk om in te zetten op een sterk verenigingsleven is het beschikken over degelijke lokalen. De deelnemers aan de sessies geven aan dat de lokalen van de jeugdbeweging één verouderd zijn.

Een betere locatie voor de jeugdbeweging werd door deelnemers aan de sessies aangegeven als een prioriteit.

UITWERKING ACTIEVOORSTEL INFRASTRUCTUUR JEUGDBEWEGING

Idee: Betere en ruimere infrastructuur voor de jeugdbewegingen

Waarom? Huidige infrastructuur is te klein voor de groepen

Doel: Jeugd moet op een aangename manier kunnen spelen, ook bij regen

Doelgroep: Jeugdverenigingen

Locaties: Pastorij, gronden Gods, huidige locaties

Wat: Betere lokalen voorzien door gemeente, parochie en vereniging

Opmerking: Om alles goed in te kunnen vullen, is een **totaalbenadering** van alle beschikbare ruimte zinvol

WENS 8: Broechem is een kindvriendelijk dorp

Momenteel is er slechts één speelpleintje voor kinderen dat recent vernieuwd werd door de gemeente in samenwerking met Regionaal Landschap De Voorkampen. De deelnemers aan de sessies vinden het belangrijk om op verschillende plaatsen in het dorp kleine speelplekken te realiseren voor kinderen en jongeren. Het is belangrijk om die in de kern te realiseren zodat ze veilig en makkelijk bereikbaar zijn te voet en op korte tijd. Ideeën die geopperd werden:

- **Achter de pastorij een speelplek realiseren**
- Speelplek voor peuters realiseren
- Speelbos
- Hangplek voor jongeren
- Avontuurlijke speelplek
- Pop-up speelplek
- Buurtweide met buurtdieren (dieren trekken altijd mensen en kinderen aan).
- Werking van het jeugdhuis Krejoel uitbreiden.

Recente voorbeelden uit andere gemeenten



Het oud chirolokaal was echt totaal versleten. — © Kevin Verboven

In 2019 werd het oud lokaal afgebroken, nadat de gemeente de grond had overgekocht van de familie Montens en een erfpachtovereenkomst voor 35 jaar, verlengbaar, met de chiro had afgesproken. Omdat Massenhoven maar een kleine gemeenschap is, voorzag de gemeente Zandhoven een investeringssubsidie van 400.000 euro waarvan 10% eigen inbreng via een erfpachtvergoeding, en een renteloze lening van 100.000 euro. "Via de erfpacht wordt de terugbetaling per jaar geregeld over 35 jaar. Deze middelen waarvan de chiro 140.000 euro zal terugbetalen, komen bovenop de inzet van eigen middelen van meer dan 175.000 euro", zegt Wannes Vandereycken van Chiro Massenhoven. "Door bijdragen van sponsors bij de bouw en activiteiten, door extra evenementen en door ontzettend veel vrijwillige uren konden we deze som bijeenkrijgen."



Chiro Massenhoven (Zandhoven : 4921 inwoners en 4 jeugdbewegingen)



KSA lokalen Hoogstraten (22.000 inwoners, 7 jeugdbewegingen)

Jeugdlokalen Den Dijk



Jeugdcomplex Den Dijk

Blikvanger in het stadspark is evenwel jeugdcomplex Den Dijk. Het gebouw bestaat uit twee aparte vleugels die via een overdekte speelruimte met elkaar verbonden zijn.

In de ene vleugel bevinden zich twee polyvalente ruimtes, een keuken en sanitair, die behalve voor de jeugdverenigingen ook ter beschikking staan van de gemeentelijke speelpleinwerking en andere socio-culturele activiteiten. Er is ook een grote opslagruimte voor onder andere kampmateriaal.

In de andere vleugel, voorzien van een verdieping, bevinden zich de lokalen van de jeugdverenigingen met onder andere exclusieve spelruimtes en leidingslokalen. De jeugdverenigingen doen ook financieel een bijdrage aan deze vleugel.

De lokalen kwamen tot stand via het 'reglement participatie van het stadsbestuur bij infrastructuurprojecten van verenigingen'. Dat wil zeggen dat de stad Hoogstraten 70% van de investeringskost voor zijn rekening neemt. De verenigingen, verenigd in een gezamenlijke vzw 'Jeugdlokalen Hoogstraten', betalen de overige 30%. De gedeelde ruimtes zoals de polyvalente zalen financieert de stad voor 100%.

In totaal is er 2,8 miljoen euro in Den Dijk geïnvesteerd (inclusief ontwerp en omgevingsaanleg). De buitenaanleg werd door de Vlaamse overheid gesubsidieerd met 112.255 euro via een 'investeringsubsidie voor kwaliteitsvolle basisvoorzieningen en inrichting van jeuginfrastructuur



Chiro en scouts gaan dan toch 'samenhokken': HAHBO bouwt imposant lokalencomplex



Een impressie vanuit de lucht gezien. Het nieuwe 'optrekje' voor scouts en Chiro, achteraan de dreef naast het sportcentrum aan de Kasteellei, ziet er imposant uit. Ruimte zat, zowel binnen als buiten om te spelen.. Er is ook nog een apart magazijn voorzien. — © HAHBO/BureauBR

WIJNEGEM - Het heeft allemaal een pak langer geduurd dan gepland, maar als alles goed gaat, kan de gemeente haar 250 scouts en 150 Chiroleden in 2024 alsnog mooie nieuwe lokalen aanbieden. Dat die bovendien gezet worden door een Wijnegemese onderneming, maakt het verhaal helemaal mooi. Als nu de buurt nog enthousiast is, lijkt de kans op realisatie dit keer groot.

Wijnegem
(10.432 inwoners)

De gemeente investeert 2,7 miljoen euro in deze lokalen. "Prachtig project", glundert Somers, zelf een oud-scout, zij het in Schilde. "We zijn heel trots dat we dit mogen verwezenlijken. Het wordt ons visitekaartje. Hier zullen we tonen tot wat we als dochterbedrijf van Frisomat in staat zijn met hout, beton en staal."



VLEZENBEEK: – De gemeente ging in gesprek met KLJ omtrent de nood aan nieuwe jeugdlokalen en nam het initiatief om een nieuwbouwproject op te starten op de site van de pastorie van Vlezenbeek. Dat initiatief zal deze zomer het daglicht zien: op 16 augustus 2023 starten de werken voor de nieuwe jeugdlokalen. De in gebruik name van de nieuw lokalen wordt ingeschat tegen september 2024.



Tijdens het persmoment werd de overeenkomst tussen gemeente, parochie en KLJ Vlezenbeek eveneens door alle partijen plechtig ondertekend.

Toelichting overeenkomst:

- De Parochie
 - Doet afstand van de bestaande lokalen/containers aan de gemeente
 - Stelt de betaalde waarborg van 5000 euro van KLJ Vlezenbeek (voor herstelling en afbraak) ter beschikking van KLJ Vlezenbeek. KLJ Vlezenbeek maakt dit bedrag over aan KLJ Bouw voor de inrichting van de lokalen en de installatie van de keuken.
- De gemeente
 - Neemt sloopkosten van de containers op zich.
 - Investeert in de nieuwe lokalen en stelt ze vanaf de voorlopige oplevering via een erfpachtovereenkomst ter beschikking voor minstens 35 jaar aan KLJ Bouw
- KLJ Bouw
 - Staat in voor de inrichting van de lokalen en voor de installatie van de keuken.

Sint-Pieters-Leeuw (twee nieuwe jeugdlokalen!) (30.929 inwoners)



De KLJ-werking zal ook tijdens de bouwfase verder lopen. Ze zullen afspreken aan de kerk van Vlezenbeek en de activiteiten zullen doorgaan op de speelplaats van de Ave Maria Basisschool, op grasvelden en weides in de buurt en op andere sites van de gemeente zoals Zonnig Leven.

Het gemeentebestuur heeft Haviland aangesteld voor de begeleiding en projectcoördinatie doorheen het volledige bouwtraject. Voor het ontwerp, de stabiliteit en de technieken doen we een beroep op ARK architecten. De aannemer die de uitvoering van de werken voor zijn rekening zal nemen, is De Brandt nv.

De gemeente investeert 1.598.310 euro voor de nieuwe lokalen en de sloopkosten. KLJ Bouw staat in voor de inrichting van de lokalen en voor de installatie van een keuken. Bij dit project wordt ook zo veel mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid.

Voor de uitvoering van de werken is een termijn van 200 werkdagen vooropgesteld.

Gemeente zoekt aannemer jeugdlokalen Chiro Snoopy



jeugd, jeugdbeweging, spelen, vergaderen

SINT-PIETERS-LEEUEW Op 03/03/2023 om 09:33



Gepubliceerd door SINT-PIETERS-LEEUEW

An Speeckaert, schepen van jeugd: "Net zoals bij KLJ gaan we nu voor Chiro Snoopy ook op zoek naar een aannemer, zodat het echte werk kan beginnen. Wij zullen de Chiro tijdig op de hoogte brengen wanneer de werken zullen starten zodat zij voldoende tijd krijgen om al hun materiaal elders te stockeren."

A large orange circle is positioned on the left side of the slide, partially cut off by the edge.

Visie en voorstellen

- Visie op infrastructuur jeugdlokalen
- Concrete plannen
- Voorstellen



A large orange circle occupies the left side of the slide, partially cut off by the edge.

Onze visie

Het bouwen van een veilig, duurzaam jeugdbewegingslokaal is een kerntaak van de gemeente waarbij duurzaamheid, gedeeld ruimtegebruik en gedeelde openbare ruimte centraal staan.



Kerntaak van de gemeente

- Lokaal jeugdbeleid is een kerntaak van de gemeente (cfr Minister Dalle) en de gemeente wordt daarvoor ook gesubsidieerd via het gemeentefonds
- Een eigen lokaal is een voorwaarde om jeugd blijvend te enthousiasmeren
- De kerntaak van de jeugd is het organiseren van jeugdactiviteiten op vrijwillige basis en niet verantwoordelijkheid opnemen om een gigantisch bouwproject te coördineren en te financieren
- De gemeente is de regisseur bij de bouw van een jeugdlokaal en ondersteunt de jeugd o.a. bij het naleven van de wetgeving overheidsopdrachten

Veilig en duurzaam

- Bij nieuwbouw moet duurzaamheid voorop staan (oa materialen). De jeugdverenigingen van hun kant incorporeren duurzaamheid in hun werking.
- De lokalen moeten veilig zijn. Brandveiligheid is daarbij een belangrijk thema

! “goedkoper” zou betekenen dat de vereniging eerst zal besparen op duurzaamheid

Gedeeld ruimtegebruik

- Gedeelde ruimtes betekent alleen voordelen : het is goedkoper, stimuleert ontmoeting en de infrastructuur wordt optimaal gebruikt
- Andere verenigingen en de gemeentelijke werking kan gebruik maken van het lokaal (vb vergaderlokaal voor veerkrachtig Broechem, speelpleinwerking, seniorenvereniging,...)
- KSA en Chiro leven al jarenlang “vreedzaam” met elkaar!

! “goedkoper” zou betekenen dat de vereniging eerst zal besparen op duurzaamheid

Gedeelde openbare ruimte

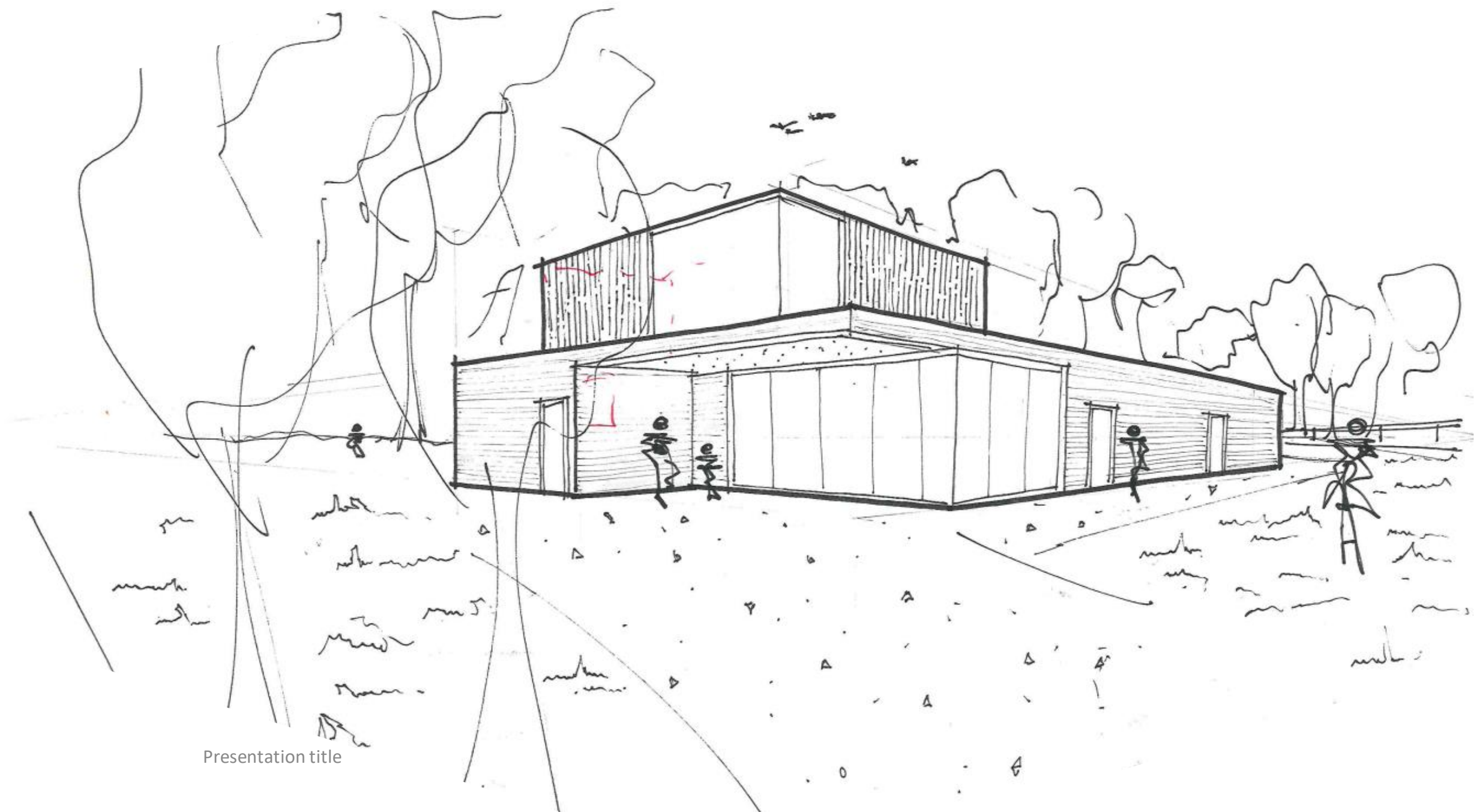


Doorsteek voor fietsers

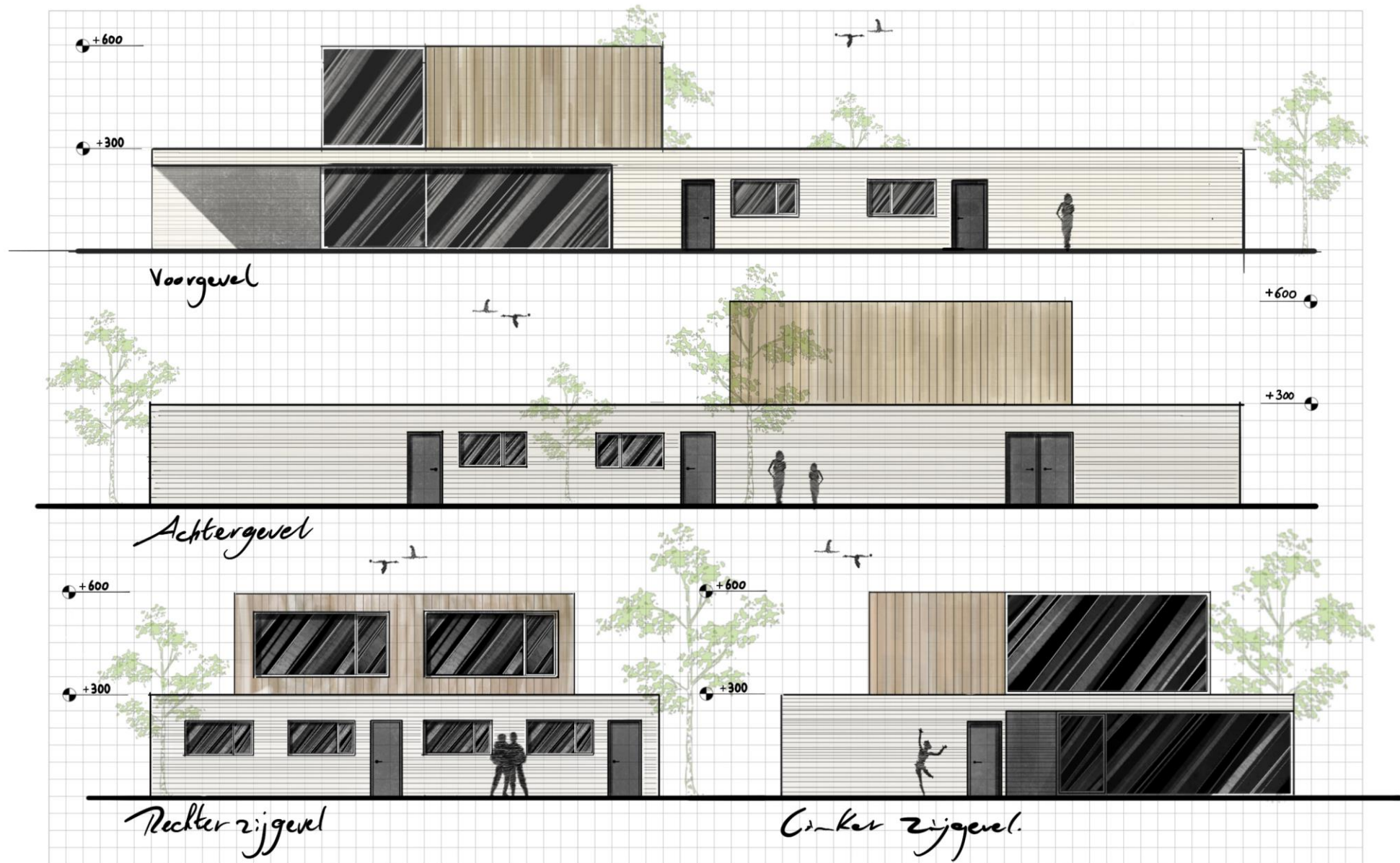
Concrete
plannen
opgesteld
door
KSA/Chiro

Samengevat :

- “gedownsized” plan van 850m² naar 600 m²
- offertes tussen 900.000 en 1.200.000 euro
- dwz 1.500 EUR/m² à 1.900 EUR/m²
- inclusief polyvalente ruimte van +/-100m² die gebruikt kan worden voor andere doeleinden dan de jeugdverenigingen alleen.
- economische realiteit maakt dat de downsize oefening geen financieel voordeel heeft opgeleverd.
- er is geen budget meegerekend voor de buitenaanleg



Presentation title



PRIJSVERGELIJKING

dossier FRANCISCUSHEEM
lot alle loten
ontwerp Jeugdlokalen Chiro & KSA
bouwplaat Pertendonckstraat 14
 2520 Ranst
datum 14 01 2024

			Industriebouw		Houtskeletbouw		Betonbouw		Traditioneel bouw		traditioneel bouw	
art.	omschrijving	gem.	ALMOBE		FINNCO		CONCRETE HOUSE		DEAN PEETERS		JAN LEENAERTS	
			prijs	totaal	prijs	totaal	prijs	totaal	prijs	totaal	prijs	totaal
01.A	RUWBOUW											
					OFFERTEPRIJS	400674,00	OFFERTEPRIJ	494000,00				
	VOLLEDIG SLOPEN VAN GEBOUWEN	15.000,00	niet voorzien	15.000,00	niet voorzien	15.000,00	niet voorzien	15.000,00		15000,00		22000,00
	PLAATSBSCHRIJVINGEN OPENBARE VOORZIENINGEN		niet voorzien	500,00	niet voorzien		niet voorzien	500,00		500,00	niet voorzien	
	BOUWRIJP MAKEN VAN HET TERREIN.		niet voorzien		niet voorzien						niet voorzien	
	INRICHTING VAN DE BOUWPLAATS.			15.000,00		incl.	niet voorzien	5000,00		5000,00		14064,50
	WERFTOILET NA DE RUWBOUWWERKEN		niet vermeld		niet vermeld		niet voorzien	700,00		700,00	niet vermeld	
	INPLANTING VAN DE BOUWWERKEN.			incl.		incl.	niet voorzien	500,00		500,00	niet vermeld	
	AFGRAVEN EN OPENSPREIDEN VAN TEELAARDE.		niet voorzien			incl.			niet nodig		niet vermeld	
	UITGRAVINGEN VOOR BOUWPUTTEN (MACHINAAL).		niet voorzien	2.595,45	optieprijs kelder	incl.	niet voorzien	2595,45		2595,45	niet voorzien	
	UITGRAVINGEN VOOR FUNDERINGEN (MANUEEL).			incl.		incl.	niet voorzien	1500,00		1500,00		6341,98
	AFVOER VAN OVERTOLLIGE GROND - GRONDTYPE GEKEND NA SONDERING.		niet voorzien		niet voorzien				niet voorzien			1083,72
	AANVULLINGEN MET GROND VAN UITGRAVINGEN.		niet voorzien	698,70		incl.	niet voorzien	698,70		698,70	niet voorzien	
	AANVULLINGEN MET GESTABILISEERD ZAND.		niet voorzien	3.388,00	niet voorzien		niet voorzien	3388,00		3388,00	niet voorzien	
	BRONBEMALING.		niet voorzien	1.850,00	niet voorzien		niet voorzien	1850,00		1850,00	niet voorzien	
	BRONBEMALING PRUS/DAG		niet voorzien	900,00	niet voorzien		niet voorzien	900,00		900,00	niet voorzien	
	VOORZIENINGEN VOOR AANSLUITING NUTSLEIDINGEN.		niet voorzien	1.300,00		incl.	niet voorzien	1300,00		1300,00	niet voorzien	
	WATERDICHTING DOORVOEREN KELDERWANDEN - AQUASWELL		niet voorzien		optieprijs kelder	incl.	niet voorzien	600,00		600,00	niet voorzien	
	AARDINGSLUS.		niet voorzien	510,00		incl.	niet voorzien	510,00		510,00		350,00
	DEFINITIEVE AANSLUITKABEL - EXVB 4X18MM²		niet voorzien	750,00	niet voorzien		niet voorzien	750,00		750,00		250,00
	SUBTOTAAL GRONDWERKEN			42.492,15		15.000,00		35.792,15		35.792,15		44.090,20
	METSELWERK IN FUNDERING MET BETONBLOKKEN: MUURDIKTE 9 CM.		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien			430,50	niet voorzien	
	VERLUCHTINGSMONDEN VOOR KELDER / KRUIPKELDER DIA. 200MM - PVC.		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien			500,00	niet voorzien	
	VERLUCHTINGSMONDEN VOOR KELDER DIA. 200MM - AWADUKT THERMO DN200.		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien	
	OPGAAND METSELWERK IN SNELBOUW (TE BEPLEISTEREN): MUURDIKTE 14 CM.		niet nodig		KVH 180/45	incl.	niet nodig		niet voorzien		houten draagstr.	54.451,25
	OPGAAND METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN: MUURDIKTE 14 CM.		sandwich	58.389,30		incl.	sandwich	incl.		5.700,00	houten tussengevel	19.906,25
	OPGAAND METSELWERK IN ZICHTBETONBLOKKEN (ZICHTBAAR BLIJVEND) 14 CM.		sandwich	17.125,00		incl.	niet nodig			33.495,00	19cm	22.847,50
	VOEGWERK ACHTERAF (ZICHTBAAR BLIJVEND METSELWERK).		niet nodig			incl.	niet nodig			11.205,00		5.271,00
	GEVELMETSELWERK GEVOEGD.		optieprijs	87.000,00	t.w.v. 40/m2	incl.	gladde beton			35.200,00	niet voorzien	
	VOEGWERK GEVELMETSELWERK.			incl.		incl.	niet nodig		incl.		niet voorzien	
	OPVANGPROFIEL VOOR GEVELMETSELWERK, TYPE CATNIC <3M.		niet nodig			incl.	niet vermeld			2.250,00		4.170,50
	OPVANGPROFIEL VOOR GEVELMETSELWERK, TYPE SCALDEX BSF >3M.		niet nodig			incl.	niet vermeld			4.130,00		incl.
	GEPRÉFABRICEEDE DORPELS UIT LICHT GRUS ARCHITECTONISCH BETON.			incl.	niet voorzien			incl.	niet voorzien		niet vermeld	
	VOCHTISOLATIE TEGEN OPSTIJGEND VOCHT (ROOFING EN/OF EPDM).		niet vermeld			incl.	niet vermeld			3.850,00	diba	4.638,48
	VOCHTISOLATIE BIJ AANZET BUITENMUREN (ROOFING EN/OF EPDM).		niet vermeld			incl.	niet vermeld			3.500,00	niet vermeld	
	VOCHTISOLATIE BIJ RECHTHOEKIGE RAMEN.		niet vermeld			incl.	niet vermeld			1.100,00	niet vermeld	
	SLABEN EN LOKETTEN IN LOOD.		niet vermeld		niet vermeld		niet vermeld			1.680,00	niet voorzien	
	SPOUWISOLATIE MET PUR-PLATEN - DIKTE 14 CM.	10cm PIR		incl.	MW 18cm	incl.	10cm PIR	incl.	14cm PUR	10.780,00	10cm	13.957,30
	THERMISCHE ISOLATIE TEGEN ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES - 14CM.		niet voorzien		niet voorzien		XPS 12cm	incl.	XPS 5cm	4.523,25	niet voorzien	
	DRUKVASTE ISOLATIE ONDER DRAGEND METSELWERK - PERINSUL.		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien	
	VERLUCHTING DAMPKAPPEN - DIAM 160.		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien			400,00	niet voorzien	

	SUBTOTAAL METSELWERKEN			162.514,30	inclusief	0,00	inclusief	0,00	118.743,75	125.242,28
	RIOLERINGSLEIDINGEN IN PVC - DIAMETER 110 - INCL HULPSTUKKEN.	16.136,00		13.130,00		incl.	niet voorzien	16.136,00	3.750,00	D110 1.250,00
	RIOLERINGSLEIDINGEN IN PVC - DIAMETER 180 - INCL HULPSTUKKEN.			D125 incl.		D110 incl.			1.025,00	D125 4.550,00
	TOEZICHTPUT MET TERUGSLAGKLEP (TP).			2 putten incl.		incl.			975,00	pvc 2.400,00
	DUBBELE SCHEPPUT (DSP).			pvc incl.		niet vermeld			1.320,00	550,00
	DEKSEL IN PLAATSTAAL VOOR BETEGELING.			licht vervoer incl.		niet op septische incl.			1.236,00	1.540,00
	SEPTISCHE PUT (SP) IN BETON - 3000 L.			5.000L incl.		2.000L incl.		3000L	1.250,00	10.000L 2.600,00
	REGENWATERFILTER.			incl.		niet vermeld			430,00	niet vermeld
	REGENWATERPUT IN BETON - 10.000L.			2x10.000L incl.		10.000L incl.		10000L	1.750,00	15.000L 3.200,00
	INFILTRATIEPUT IN BETON TYPE ZENO ECOBETON - 4.190 L.			niet voorzien		niet voorzien			3.900,00	niet voorzien
	AANSLUITING OP OPENBAAR RIOLERINGSSTELSEL.			niet voorzien		incl.			500,00	niet vermeld
	SUBTOTAAL RIOLERING			13.130,00	inclusief	0,00		16.136,00	16.136,00	16.090,00
	BUITENBEPLEISTERING VAN DE PLAFONDVLAKKEN OP ISOLATIE - 10 CM.	7.055,00		niet voorzien 7.055,00		niet voorzien 7.055,00		incl.	7.055,00	niet voorzien
	EINDLAGEN LOTUSAN			niet voorzien		niet voorzien	niet voorzien	niet voorzien		niet voorzien
	PLUGGEN PLAFONDISOLATIE			niet voorzien		niet voorzien		incl.	incl.	niet voorzien
	SUBTOTAAL BUITENBEPLEISTERING			7.055,00		7.055,00		0,00	7.055,00	0,00
	SUBTOTAAL RUWBOUW - INCL; BUITENBEPLEISTERING			225.191,45		422.729,00		545.928,15	177.726,90	185.422,48
01.B	STABILITEIT									
	WAPENINGSSTAVEN VOOR GEWAPEND BETON.			incl.		incl.		incl.	14.796,60	11.906,20
	GEPRFABRICEERDE GELASTE WAPENINGSNETTEN VOOR GEWAPEND BETON.			incl.		incl.		incl.	29.565,00	18.495,30
	GEWAPENDE FUNDERING OP STAAL (EXCL. WAPENING) - INCL. BEKISTING.			funderingsvoeter 9.100,00	ongewapend	incl.		incl.	8.400,00	6.803,28
	GEPOLIERDE KELDervLOER (EXCL. WAPENING).			niet voorzien	optieprijs	29.897,00	optieprijs	30.000,00	9.600,00	niet voorzien
	WATERKERINGSPLAAT VLOERPLAAT / KELDERWAND - KIMPLAAT.			niet voorzien	optieprijs	incl.	optieprijs	incl.	400,00	niet voorzien
	POMPPUT IN HDPE - WAVIN DIAM 500.			niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien		niet voorzien
	VOEGENBAND VLOERPLAAT / KELDERWAND - TRICOSAL WATERSTOP KAB.			niet voorzien	optieprijs	incl.	optieprijs	incl.	niet voorzien	niet voorzien
	TER PLAATSE GESTORTE VLOER OP VOLLE GROND (EXCL. WAPENING).			+ 5cm isolatie 27.812,00	20cm dik	incl.	25cm dik	incl.	25cm dik 25.822,50	bestaande vloer behouden
	KELDERWANDEN IN GEWAPEND BETON - DIKTE 30 CM (EXCL. WAPENING).			niet voorzien	optieprijs	incl.	30cm dik	incl.	optieprijs 14.875,00	niet voorzien
	WANDEN IN GEWAPEND BETON - 14 CM - EXCL WAPENING.			incl.	afh. van studie			incl.	niet voorzien	niet voorzien
	BALKEN IN GEWAPEND BETON (EXCL. WAPENING).			incl.	afh. van studie			incl.	11.025,00	prefab 4.360,50
	SOKKELS EN SLOFFEN IN GEWAPEND BETON (EXCL. WAPENING).			incl.	afh. van studie			incl.	510,00	niet voorzien
	KOLOMMEN IN GEWAPEND BETON (EXCL. WAPENING).			incl.	afh. van studie			incl.	3.560,00	niet voorzien
	TER PLAATSE GESTORTE TRAP (EXCL. WAPENING).			variant	niet voorzien		niet voorzien		4.200,00	variant
	GLADDE WELFELS 60/13, INCL. DRUKLAAG 5 CM.			39.087,60	LVL + I-joist + osb	incl.		incl.	38.440,00	predal 5+18 35.229,15
	PREFAB BETONNEN TRAP (INCL. WAPENING) - VARIANT.			incl.	niet voorzien		niet voorzien		3.500,00 variant	4.500,00
	HELLINGSBETON MET CHAPE.			liggers in helling	Dakbeschot OSB	lot schrijnwerk 0,5%		incl.	9.545,00	Dakbeschot OSB lot schrijnwerk
	UITSPARING VOOR DOORVOER VAN LEIDINGEN.			niet vermeld		incl.		incl.		niet vermeld
	UITSPARING VOOR SPOT MET BEKISTING.			niet vermeld		incl.		incl.	niet voorzien	niet vermeld
	CORROSIEBESCHERMENDE SCHILDERWERKEN OP STAALCONSTRUCTIES.			incl.	niet vermeld			incl.		niet vermeld
	PROFIELSTAAL - LIGGERS.			63.877,00	2200/m3	houten liggers		incl.	8.000,00	2.508,00
	PROFIELSTAAL - KOLOMMEN.			incl.	4,50/kg	Staal		incl.		niet voorzien
	PROFIELSTAAL - KOLOMMEN IN VOL STAAL.			incl.	350/st	kolom		incl.	4.500,00	niet voorzien
	SUBTOTAAL STABILITEIT			139.876,60		29.897,00		30.000,00	183.239,10	83.802,43
02.	DAKBEDEKKING			30.381,40		incl.		incl.		
	DAKBEDEKKING MET ROOFING GEISOLEERD - DAKVLAKKEN + DAKOPSTANDEN.			PVC dakdicting 1,5mm	EPDM resitrix	incl.	Alkotec EVA/EBA	bitumen	67.200,00	bitumen 15.120,00
	THERMISCHE DAKISOLATIE IN POLYISOCYANURAAT EUROTHANE SILVER. 2 X 60 MM.			PIR 12cm op steeldeck plaat	PIR 4cm	incl.	EPS 24cm	incl.	incl.	MW 20cm 18.490,00
	DAMPREMMENDE LAAG.			PE 0,25mm dik	belgaindusteel	incl.	niet vermeld		incl.	bitumenglasvlies 6.450,00

	DAKRANDPROFIELEN IN ANTHRA-ZINC® TYPE KRAAL - INCL BETONPLEX.		gecacheerde staalplaat 6cm	aluminium	incl.	gecacheerde staalplaat 6cm		incl.	aluminium 5.622,40
	WITTE GRINDBALLAST.		niet voorzien	niet voorzien		incl.		incl.	niet voorzien
	VERLUCHTINGSKAP EN DAKDOORVOEREN IN KUNSTSTOF.		niet voorzien		incl.	incl.		incl.	680,00
	GEISOLEERDE KUNSTSTOF TAPBUZEN.		incl.		incl.	incl.		incl.	680,00
	BLADVANGER OF DRAAD-BOLROOSTER.		niet voorzien	niet voorzien		incl.		incl.	incl.
	SPUWER.		PVC D100	incl.	niet voorzien	niet voorzien		incl.	200,00
	REGENWATERAFVOERBUZEN IN PVC/PE - GEISOLEERD - DIA 90 MM.		PVC	incl.	Anthra zinc	incl.	PVC	incl.	niet vermeld
	VLAKKE PLATDAKVENSTERS - SKYLUX GLASKOEPEL - VAST - 105 X 165.	4.000,00	niet voorzien 4.000,00	niet voorzien 4.000,00	niet voorzien 4.000,00	niet voorzien 4.000,00	4.000,00	rookkoepel	2.600,00
	SUBTOTAAL DAKBEDEKKING		34.381,40	inclusief 4.000,00	inclusief 4.000,00	71.200,00			49.842,40
03.	SCHRIJNWERK								
	STANDAARD SCHILDERDEUR IN HOUTEN DEUROMLIJSTING - 100 X 220.	7.800,00	niet voorzien 7.600,00	niet voorzien 7.600,00	niet voorzien 7.600,00	niet voorzien 7.600,00	400,00 7.600,00		8.110,00
	HOUTEN SCHUIFDEUR - OPENING 100 X 280 CM.	800,00	niet voorzien 800,00	niet voorzien 800,00	niet voorzien 800,00	niet voorzien 800,00	800,00		niet voorzien
	HOUTEN OPDEKPLINT - MASSIEVE MERANTI PLINT IN GRONDLAAG	1.400,00	niet voorzien 1.400,00	niet voorzien 1.400,00	niet voorzien 1.400,00	niet voorzien 1.400,00	1.400,00	keramisch	9.000,00
	HOUTEN TRAP TUSSEN 2 MUREN TE BEKLEDEN.		beton prefab	incl.	maatwerk MPX	incl.	prefab beton bij lot stabiliteit	prefab beton bij lot stabiliteit	
	BALUSTRADE STAAL - THV TRAP	1.200,00	niet voorzien 1.200,00	niet voorzien 1.200,00	niet voorzien 1.200,00	niet voorzien 1.200,00	1.200,00		3.260,00
	CURATIEVE EN PREVENTIEVE HOUTBEHANDELING.		niet voorzien		incl.	incl.	incl.	incl.	incl.
	SOEPEL ONDERDAKROLIE VOOR GEVEL MET LATTENWERK "ISOFINISH BORGH FACAFIX" - 4 CM.		voorzien in sandwich panelen	Thermowood vuren planken	Gevelfwerking met hout		incl.		10.479,88
	GEVENTILEERD GEVELSYSTEEM MET HOUTEN LATTEN - HOUTSOORT NOG TE BESLISSEN.		niet voorzien	incl.	incl.	incl.	22.750,00	+ gevelplint	54.400,78
	THERMISCHE GEVELISOLATIE - PLATEN RECTICEL POWERWALL - 14 CM.		niet voorzien		incl.	PUR 12cm	incl.	MW 15cm	8.526,53
	GEISOLEERDE GETIMMERDE DAKOPSTANDEN EN DAKRANDEN.		niet voorzien		incl.	niet voorzien	niet voorzien		niet vermeld
	HOUTEN ROOSTERING - 85MM X 150MM A 45CM.		niet voorzien		incl.	niet voorzien	niet voorzien		50.840,00
	OSB IN HELLING MET HELLINGSSPIEEN OP HOUTEN ROOSTERING.		niet voorzien		incl.	niet voorzien	niet voorzien		8.800,00
	SUBTOTAAL SCHRIJNWERK		11.000,00	11.000,00	11.000,00	33.750,00			153.417,19
04.	AFWERKING		niet voorzien						
			vloer nivo 0 ruwbouw = afgewerkt						
	TER PLAATSE GESPOTEN THERMISCHE VLOERISOLATIE - PUR - 15 CM.	16.500,00	wanden ruwbouw = afgewerkt	niet voorzien 16.500,00	niet voorzien 16.500,00	niet voorzien 16.500,00	16.500,00	nivo +0 - 8cm	6.804,00
	stofzuigen + schuren van de oppervlakte						incl.	nivo +1 - akoestisch	2.028,00
	GEWAPENDE CEMENTCHAPE- DIKTE 8 CM.	10.500,00	vloer nivo +1 is niet voorzien	niet voorzien 10.500,00	niet voorzien 10.500,00	niet voorzien 10.500,00	10.500,00		13.524,00
	UITZEGVOEGEN VOOR GEWAPENDE CEMENTCHAPE.		meerprijs 13.552,00				incl.		incl.
	netwapening + randisolatie						incl.		incl.
	BEVLOERING MET KERAMIEKTEGELS - TYPE NOG TE KIEZEN.	50.000,00		niet voorzien 50.000,00	niet voorzien 50.000,00	60x60 50.000,00	45x45		37.232,00
	snijverlies / plaatsing / voegsel + kit / type tegel / afmetingen						incl.	wandtegels	3.640,00
	BEPLEISTERING OP WANDEN - BRUTO METING.						niet voorzien		niet voorzien
	BEPLEISTERING OP PLAFONDS.						niet voorzien		niet voorzien
	AFDEKKEN VAN VLOEREN EN CHAPE TIJDENS BEZETTINGSWERKEN.						niet voorzien		niet voorzien
	VOORZETWAND MET GIPSKARTONPLATEN OP METALSTUD.						niet voorzien		14.984,20
	GEISOLEERDE WAND IN GIPSKARTONPLATEN - METALEN DRAAGSTR. - 15CM.			KVH 45/95	incl.	niet voorzien			16.964,29
	SUBTOTAAL AFWERKING		13.552,00	77.000,00	77.000,00	77.000,00			95.176,49
05.	BUITENSCHRIJNWERK		58.472,50		incl.		70.151,00		73.850,00
			RAL naar keuze	RAL of coatex naar keuze	RAL of coatex naar keuze	RAL of coatex naar keuze		niet vermeld	
	VLAKKE ALUMINIUM AFWERKPLATEN		aluminium 3-kamersysteem	aluminium 3-kamersysteem	aluminium 3-kamersysteem	aluminium 3-kamersysteem		inkomgehalen uit aluminium	
	RAMEN EN BUITENDEUREN IN THERMISCH ONDERBROKEN ALUMINIUM		type niet vermeld	Aliplast star 75 HI	Reynaers Masterline 8 - HI	Reynaers Masterline 8 - HI		houten buitenschrijnwerk	
	SCHUIFFRAMEN IN THERMISCH ONDERBROKEN ALUMINIUM		type niet vermeld	Aliplast VG500 HI	Reynaers Monorail LS - HI	Reynaers Monorail LS - HI			

	DUBBELE BEGLAZING - GELAAGD - SGG CLIMAPLUS ONE		K1.1 W/m2K	K1.0 W/m2K - g0,48	Thermobel K1.0 W/m2K	SGG Climaplus one	incl.
	zwarte afstandhouders		niet vermeld	niet vermeld	incl.	incl.	niet vermeld
	plaatsing + kraan		niet vermeld	niet vermeld		niet vermeld	niet vermeld
	rondom isoleren pur		niet vermeld	geïsoleerde prefab beton wand	multiplex kader	incl.	niet vermeld
	ILMOD600 zwelband tussen raam en gevelsteen		silicone na plaatsing	opgekit of afgewerkt met ALU	incl.	incl.	niet vermeld
	epdm slabben		niet vermeld	niet vermeld	niet vermeld	incl.	niet vermeld
	luchtdichtheidsfolies		niet vermeld	niet vermeld	niet vermeld	niet voorzien	niet vermeld
	krukken binnen		incl.	incl.	incl.	incl.	incl.
	krukken buiten		incl.	incl.	incl.	incl.	incl.
	deurbeslag		niet vermeld	niet vermeld	verborgen rollenbandscharnier	verborgen	incl.
	dorpels		dorpel in blauwe steen 5cm dik	aluminium met opkant + druiplijst	dorpel in blauwe steen	niet vermeld	niet vermeld
				+ aluminium			
	magneetcontacten		niet vermeld	niet vermeld	niet vermeld	incl.	niet vermeld
	veiligheidsknopcilinder - doorgeboord		niet vermeld	incl.	7-puntsluiting	incl.	niet vermeld
	SUBTOTAAL BUITENSCHRIJNWERK		58.472,50	inclusief 0,00	inclusief 0,00	70.151,00	73.850,00
06.	ELEKTRICITEIT	62.075,00	niet voorzien 62.075,00	niet voorzien 62.075,00	niet voorzien 62.075,00	37.625,00	
	KEURING VAN DE INSTALLATIE					250,00	1.500,00
	ELEKTRISCH BORD					incl.	12.000,00
	METERKAST + AANSLUITMODULE					incl.	incl.
	OPMAAK PLANNEN					200,00	incl.
	BEKABELING EN POTJES					incl.	8.000,00
	PLASTERKITS INBOUWSPOTS EN LED PROFIELEN					incl.	Niet vermeld
	THERMOSTAAT					incl.	Niet vermeld
	SCHAKELMATERIAAL					incl.	9.750,00
	VERLICHTINGSARMATUREN					stelpost 15.000,00	stelpost 19.000,00
	HERNEUWBARE ENERGE - PHOTOVOLTAISCHE PANELEN					9.000,00	niet voorzien
	SUBTOTAAL ELEKTRICITEIT		62.075,00	62.075,00	62.075,00	62.075,00	50.250,00
07.	SANITAIR	10.000,00	niet voorzien 10.000,00	niet voorzien 10.000,00	niet voorzien 10.000,00	10.000,00	
	KEURING VAN DE INSTALLATIE.					incl.	Niet vermeld
	WATERLEDING IN KUNSTSTOFBUZEN VPE.					incl.	7.500,00
	AANSLUITING OP DE WATERMETER.					incl.	Niet vermeld
	DUBBELE DIENSTKRAAN.					incl.	Niet vermeld
	AFVOERLEIDINGEN IN PVC.					incl.	4.000,00
	GEISOLEERDE AFVOERLEIDINGEN VOOR REGENWATER.					incl.	Niet vermeld
	VERLUCHTINGSLEIDINGEN IN PVC.					incl.	Niet vermeld
	KLOKPUT IN KUNSTSTOF (PE).					incl.	Niet vermeld
	THERMISCHE ISOLATIE MET KUNSTOFSCHELEN.					incl.	incl.
	AKOESTISCHE BEKLEDING VAN AFVOERBUZEN.					incl.	niet voorzien
	SANITAIRE TOESTELLEN - ALGEMEEN.	11.000,00	stelpost 11.000,00	stelpost 11.000,00	stelpost 11.000,00	stelpost 11.000,00	stelpost 8.500,00
	WATERVERZACHTER. - optioneel					niet voorzien	niet voorzien
	AUTOMATISCHE OPPOMPINSTALLATIE REGENWATERPUT.					incl.	niet voorzien
	REGENWATERFILTER					incl.	niet voorzien
	SUBTOTAAL SANITAIR		21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	20.000,00

08.	CENTRALE VERWARMING	61.812,50	niet voorzien	61.812,50	niet voorzien	61.812,50	niet voorzien	61.812,50	61.812,50	85.000,00
	boorresten								incl.	incl.
	offerte pompgroep								incl.	incl.
	WARMTEPOMP BODEM / WATER.								incl.	incl.
	UITRUSTING VAN DE STOOKPLAATS.								incl.	incl.
	VERWARMINGSLEIDINGEN.								incl.	incl.
	VLOERVERWARMING.								incl.	Niet vermeld
	REGELING. : buitenvoeler									incl.
	BOILER GEKOPPELD OP DE WARMTEPOMP.							Niet vermeld		Niet vermeld
	SUBTOTAAL CENTRALE VERWARMING			61.812,50		61.812,50		61.812,50	61.812,50	85.000,00
09.	BALANSVENTILATIE	19.350,00	niet voorzien	19.350,00	niet voorzien	19.350,00	niet voorzien	19.350,00	19.350,00	20.000,00
								afh. van EPB studie		afh. van EPB studie
	BALANSVENTILATIE MET WARMTERECUPERATIE TYPE D.								incl.	afh. van EPB studie
	materiaal + plaatsing								incl.	incl.
	inregeling + bediening								incl.	incl.
	diamantboringen betonplaat								incl.	incl.
	Toevoer- en afvoerventielen								incl.	incl.
	SUBTOTAAL BALANSVENTILATIE			19.350,00		19.350,00		19.350,00	19.350,00	20.000,00
10.	OVERIGE									
	VEILIGHEIDSANKERS PLAT DAK									3.000,00
	DAKPLATEN IN POLYCARBONAAT - LICHTDOORLATEND OP SUBSTRUCTUUR									10.260,00
	GOOT AFVOER LUIFEL									720,00
	SCHILDERWERKEN	5.000,00	niet voorzien	5.000,00	niet voorzien	5.000,00	niet voorzien	5.000,00	5.000,00	21.892,86
	HERINSTALLATIE LUIFEL									3.500,00
	STALEN PASSERELLESTRUCTUUR BUITENTRAP									32.000,00 optieprijs
	INDUSTRIËLE KEUKEN	10.000,00	niet voorzien	10.000,00	niet voorzien	10.000,00	niet voorzien	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	DEMONTAGE BESTAANDE LUIFEL + RECUPERATIE BEELD FRANCISCUSHEEM									950,00
	INRICHTING GEMEENSCHAPPELIJKE ZAAL + IT INRICHTING/PRESENTATIEMOGELIJKHEDEN									20.000,00
	INRICHTING LOKALEN	3.000,00	niet voorzien	3.000,00	niet voorzien	3.000,00	niet voorzien	3.000,00	3.000,00	
	SUBTOTAAL OVERIGE			15.000,00		15.000,00		15.000,00	18.000,00	70.322,86
	VERZEKERING 10 JARIGE AANSPRAKELIJKHEID		niet voorzien			incl.		incl.	incl.	niet voorzien
	ONVOORZIENE KOSTEN 5%			33.085,57		36.193,18		42.358,28	39.765,23	44.354,19
		incl. crepi		694.797,02		760.056,68		889.523,93	835.069,73	931.438,04
				145.907,37		159.611,90		186.800,03	175.364,64	195.601,99
				840.704,40		919.668,58		1.076.323,96	1.010.434,37	1.127.040,03
				ALMOBE		FINNCO		CONCRETE HOUSE	DEAN PEETERS	JAN LEENAERTS

M² prijs excl. kelder, afbraakwerken en post 10. 'overige'
M2 prijs kelder in optieprijs
Ruwbouw wind- en waterdicht excl. kelder

588 m2	1131,57 €/m2	538 m2	1302,62 €/m2	538 m2	1543,30 €/m2	538 m2	1415,59 €/m2	800 m2	1048,89 €/m2
niet voorzien		64 m2	467,14 €/m2	64 m2	468,75 €/m2	64 m2	643,55 €/m2	niet voorzien	
	€ 442.921,95		€ 411.729,00		€ 534.928,15		€ 446.129,50		€ 430.557,31

	ERELONEN								
	SLOOPVOLGINGSPLAN	500,00	niet voorzien	500,00	niet voorzien	500,00	niet voorzien	500,00	500,00
	GRONDSONDERING 3x10TON	500,00		incl.	niet voorzien	500,00	niet voorzien	500,00	niet voorzien

		694.797,02	760.056,68	889.523,93	835.069,73	931.438,04
		47.138,27	50.088,27	50.088,27	52.688,27	51.348,63
	incl. crepi	741.935,29	810.144,95	939.612,20	887.758,00	982.786,67
		155.806,41	170.130,44	197.318,56	186.429,18	206.385,20
		897.741,70	980.275,38	1.136.930,77	1.074.187,17	1.189.171,87
		ALMOBE	FINNCO	CONCRETE HOUSE	DEAN PEETERS	JAN LEENAERTS

VEL DER NIER VOORZIEN

Drie voorstellen

Het bouwcomité komt tot drie voorstellen in dalende volgorde naar wenselijkheid,

Volgende overwegingen hebben meegespeeld:

- de investering is enorm. Kunnen we van onze jeugd vragen dat ze de komende jaren voortdurend bezig zijn met geld inzamelen ten koste van hun kerntaak en de activiteiten? Of moet het lidgeld fors verhoogd worden? Is dat wenselijk naar laagdrempeligheid?
- jeugdinfrastructuur is een kerntaak van de gemeente
- enorm veel mensen in Broechem zijn rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden met Chiro en/of KSA. Samen zijn ze allicht één van de grootste verenigingen in Broechem
- de gemeente krijgt een enorme opportuniteit om een publieke openbare ruimte in te richten in de dorpskern. Die opportuniteit zou moeten gegrepen worden vermits de gemeente geen gronden in eigendom heeft in de dorpskern om dit te realiseren
- de gemeente heeft budgettaire ruimte
- er zijn nog talloze verenigingen die nood hebben aan een lokaal (quid muziek- en beeld academie?)
- past in de bouwvisie van de gemeente Ranst en in de visie van de Vlaamse Overheid als voorwaarde voor het toekennen van de subsidie
- enorme opportuniteit om het visiedocument rond veerkrachtig Broechem uit te voeren
- moeten wij van onze jeugd verwachten dat ze bezig zijn met de wetgeving overheidsopdrachten en zij de verantwoordelijkheid moeten nemen om een gebouw van dergelijke omvang neer te poten? Het gaat om jongeren tussen 18 en 22 jaar... In de huidige samenleving is een dergelijk groot en intensief engagement van ouders ook niet evident,
- dit staat in schril contrast met talloze verenigingen in Ranst die van de gemeente een lokaal ter beschikking krijgen (tegen een vergoeding) en zich dus minder zorgen hoeven te maken

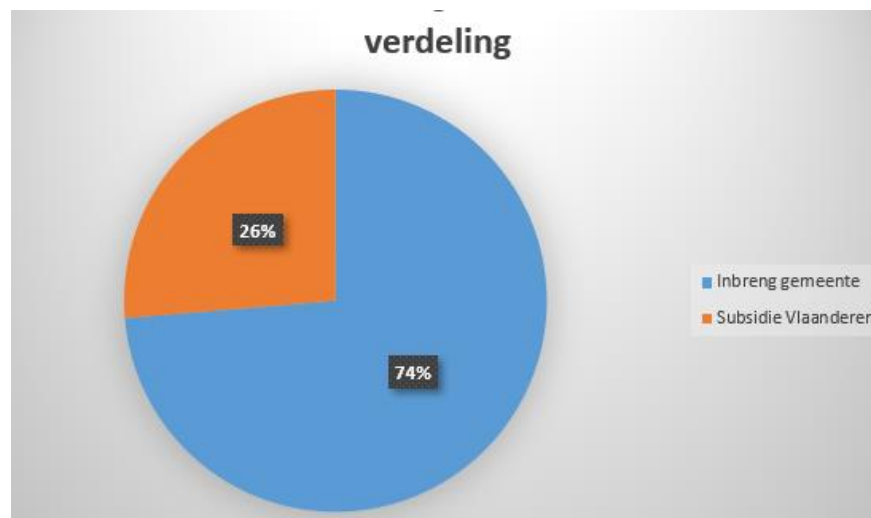
Mogelijke alternatieven op de voorstellen zijn bespreekbaar

- KSA/Chiro doet een eigen inbreng door zelf voor de inrichting te zorgen
- de gemeente geeft een renteloze lening aan KSA/Chiro
- er worden afspraken gemaakt over het maximum aantal m2
- een VZW (nog op te richten door KSA/Chiro) sluit de erfpacht met de Kerkfabriek
-

Quid visie gemeente?

Voorstel 1

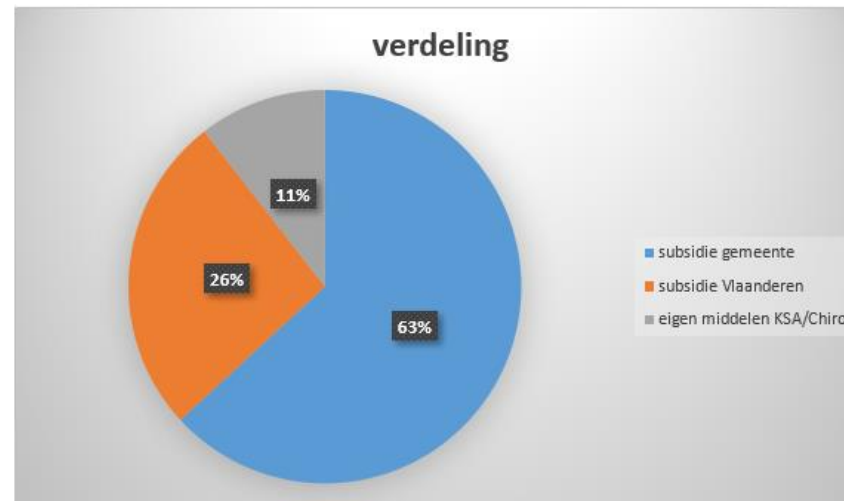
- De gemeente sluit een erfpacht/opstalovereenkomst met Kerkfabriek voor 40 jaar en wordt eigenaar van het gebouw
- De gemeente verhuurt de lokalen aan KSA/Chiro tijdens het weekend tegen een vergoeding. Over onderhoud worden contractueel afspraken gemaakt.
- De gemeente heeft de vrije beschikking over de lokalen van maandag tot vrijdag en verhuurt deze vrij aan andere verenigingen naar goeddunken
- De gemeente draagt de volledige kost van de bouw van een nieuw lokaal en heeft de mogelijkheid een publieke ruimte te creëren
- De gemeente voert de regie over de bouw van het lokaal (ontwerp + opvolging bouw) en organiseert de nodige inspraak vanuit KSA en Chiro



Totaal		950.000 EUR
Subsidie gemeente	700.000 EUR	
Subsidie Vlaanderen	250.000 EUR	

Voorstel 2

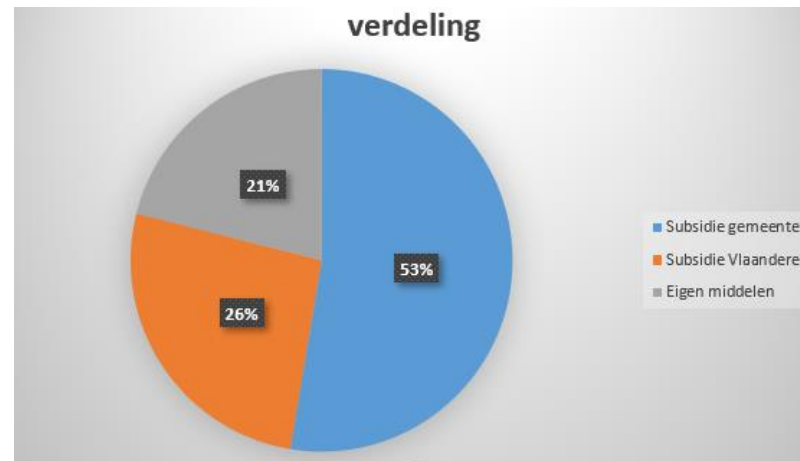
- KSA en Chiro richten een VZW op met evenredige vertegenwoordiging van KSA en Chiro
- de VZW sluit een erfpacht/opstalovereenkomst met de Kerkfabriek voor 40 jaar en wordt eigenaar van het gebouw
- de gemeente subsidieert het project met 600.000 EUR en de VZW voorziet 100.000 EUR
- de gemeente kent een renteloze lening toe aan de VZW van 100.000 EUR
- de gemeente verleent haar know-how aan de VZW mbt de bouw (opvolging werken) en de wetgeving overheidsopdrachten



Totaal		950.000 EUR
Subsidie gemeente	600.000 EUR	
Subsidie Vlaanderen	250.000 EUR	
Eigen middelen	100.000 EUR	

Voorstel 3

- KSA en Chiro richten een VZW op met evenredige vertegenwoordiging van KSA en Chiro
- de VZW sluit een erfpacht/opstalovereenkomst met de Kerkfabriek voor 40 jaar en wordt eigenaar van het gebouw
- de gemeente subsidieert het project met 500.000 EUR en de VZW voorziet 200.000 EUR (dwz dat de gemeente een winddicht gebouw subsidieert en KSA/Chiro doen de rest)
- de gemeente kent een renteloze lening toe aan de VZW van 100.000 EUR
- de gemeente verleent haar know-how aan de VZW mbt de bouw (opvolging werken) en de wetgeving overheidsopdrachten



Totaal			950.000
	Subsidie gemeente	500.000	
	Subsidie Vlaanderen	250.000	
	Eigen middelen	200.000	

Opportunities and threats at the proposals

	opportunities	threats
Voorstel 1	- gemeente beschikt tijdens de week vrij over de lokalen (multifunctioneel gebruik) -gemeente kan publieke ruimte inrichten (vb publieke speeltuin) -gemeente kan haar eigen beleid voeren rond verhuur van lokalen (vb enkel verenigingen van Ranst) - de schaarse open ruimte in de dorpskern wordt gevrijwaard	- KSA/Chiro hebben geen zeggenschap over de invulling van de lokalen tijdens de week noch over de prijszetting
Voorstel 2	- de VZW kan vrij beschikken over de lokalen en beslist over de invulling en prijszetting -via renteloze lening kan de eigen inbreng worden gespreid - de VZW kan het ontwerp en invulling zelf bepalen	- het inzamelen van fondsen vergt tijd waardoor de jeugd nog enige tijd in onveilige lokalen spelen tot de nodige fondsen zijn ingezameld - KSA en Chiro zijn voortdurend bezig met geldinzamelingsactiviteiten ten koste van de kernopdracht van een jeugdbeweging - de gemeente heeft geen zeggenschap over de invulling van het gebouw
Voorstel 3	Idem als voorstel 2	- hoe meer inbreng er wordt verwacht van de jeugd hoe meer het project vertraging kan oplopen en hoe meer KSA en Chiro moeten bezig zijn met geldinzamelingsactiviteiten

Wat is het
alternatief?



Verkaveling met
niewbouwwoningen?



Leegstand in de dorpskern?

En de jeugd?

Die staat op straat!

