

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

✖ **Kritiek**

▮ 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
19-7-2026

LAATST GEWIJZIGD
19-7-2026

STATUS
Concept

Renovatie & verduurzaming Stadskantoor

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

► Besluiten gevraagd: 2

DOEL, SCOPE & KWALITEIT

DOEL ●OK

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%.

SCOPE ●OK

In scope: gevelisolatie, vervanging klimaatinstallaties, LED en zonnepanelen, verbouwing publiekshal. Wijziging: aantal zonnepanelen uitgebreid na positieve businesscase. Buiten scope: herinrichting openbare ruimte rondom het pand en vervanging van het meubilair.

KWALITEIT ●OK

Bouwkwaliteit ligt op niveau; keuringen gevel en constructie akkoord. Aandacht op de luchtdichtheid rond de historische kozijnen en op een tijdige, volledige oplevering van de installaties met inregelrapport.

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 ❌Kritiek

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 ▲Aandacht

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 ❌Kritiek

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 ▲Aandacht

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.

TIJDLIJN

2/4 activiteiten op schema · eindprognose 24 jul 26

	feb '26	mrt '26	apr '26	mei '26	jun '26	jul '26	peildatum 19 jul 26	
MIJLPALEN				M1	M2	M3	M4	M5
Sloop en sanering								
Ruwbouw en gevel								
Installaties (W & E)								
Afbouw en oplevering								