



# Renovatie clubhuis



# *Renovatie Clubhuis*

- Inleiding
- Concept ontwerp
- Tijdsplanning
- Kosten
- Financiering
- *Pauze*
- Feedback en vragen

*Hans van Leeuwen*

*Ruud van der Kroft*

*Hans van Leeuwen*

*Simon Kooyman*

*Simon Kooyman*

*Hans van Leeuwen*



## *Inleiding*

- Conceptfase, dus alles wat gepresenteerd wordt zijn schattingen en onder voorbehoud van goedkeuring bestuur, ALV, bank en gemeente.
- Interieur presentatie komt in een latere fase.
- Bouwkosten zijn sinds 2019 buitengewoon gestegen, voorgesteld wordt om investeringsbudget te verhogen van €2.5M naar €3M.
- Geen financiering door buitengewone contributie verhogingen.
- Financieringslasten zijn gemiddeld over 15 jaar minder dan 2,5% van de exploitatie.



## *Door budgetbeperkingen, nadruk op:*

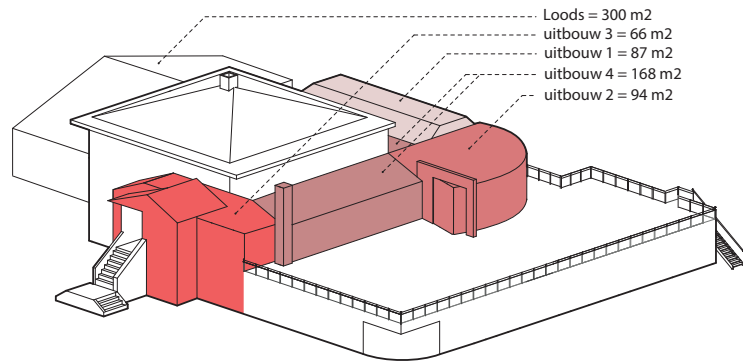
- Vervanging loods inclusief meer lockers
- Entree en lobby
- Evenementen ruimte
- Herenkledingkamer
- Restaurant, keuken
- De benedenverdieping blijft basis, met minimale constructieve veranderingen

A black and white architectural rendering of a modern building. The building features large glass windows and a brick wall. In the foreground, a man is walking a dog on the left, and a couple is walking on the right. The sky is clear with a few birds. A bright green square is overlaid on the building's facade, containing the text 'KVDK' in a stylized font.

KVDK

KVDK ARCHITECTEN  
VERBOUWING GOLFCLUB HAARLEMMERMEER

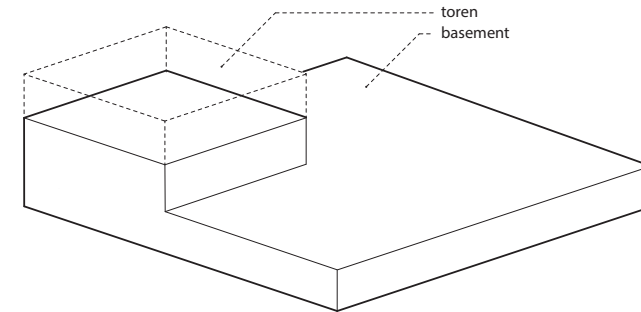




## ① Bestaand

Het bestaande clubhuis is sterk verouderd. Door de loop van de jaren zijn er op vele plekken functionele verbouwingen en uitbreidingen gedaan die het geheel een chaotische en onlogische uitstraling geven.

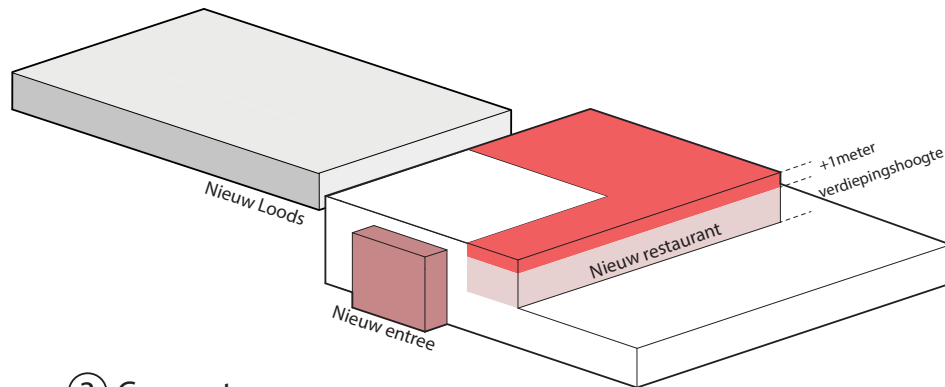
Het gebouw oogt gesloten, niet uitnodigend en onvriendelijk. Het is een vesting. Dit wordt versterkt door de gesloten begane grondlaag waar de terp vanaf is gehaald met het openbare restaurant op de 1e verdieping met een lelijke grove glazen balustrade die het zicht op de golfbaan die rondom ligt bijna onmogelijk maakt.



## ② Sloop

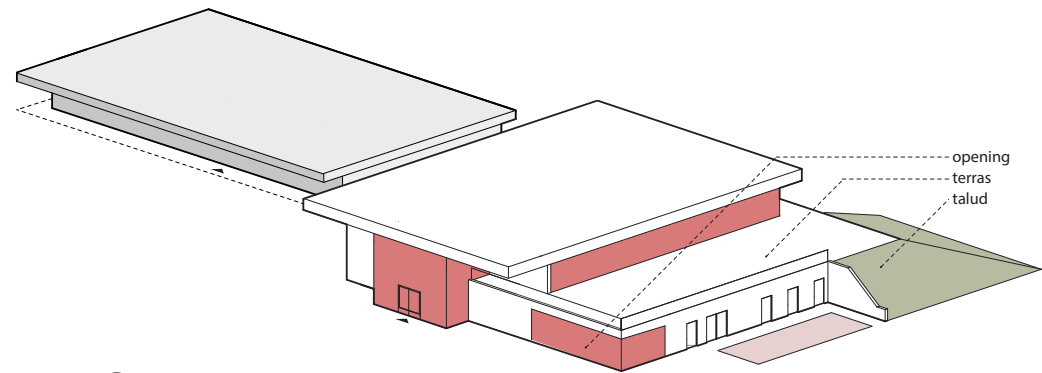
Om te komen tot een stijlvol clubhuis gaan we eerst deze wildgroei verwijderen. Alleen het "basement" en de "toren" blijven over. In deze 2 gebouwdelen zitten ook de vitale functies die behouden moeten blijven.

De kantoren, centrale entree lockerruimtes en toiletten (gedeeltelijk) blijven gehandhaafd op de huidige locatie.



## ③ Concept

Op de plaats van het bestaande restaurant maken we 1 nieuw restaurant, transparant, sfeervol en functioneel indeelbaar. Ook wordt het nieuwe restaurant hoger. Dit kan tot de onderkant van de ramen van de toren. Het idee is om de nieuwe aanbouwen in een lichte houten constructie te maken die zoveel mogelijk de huidige constructielijnen volgt.



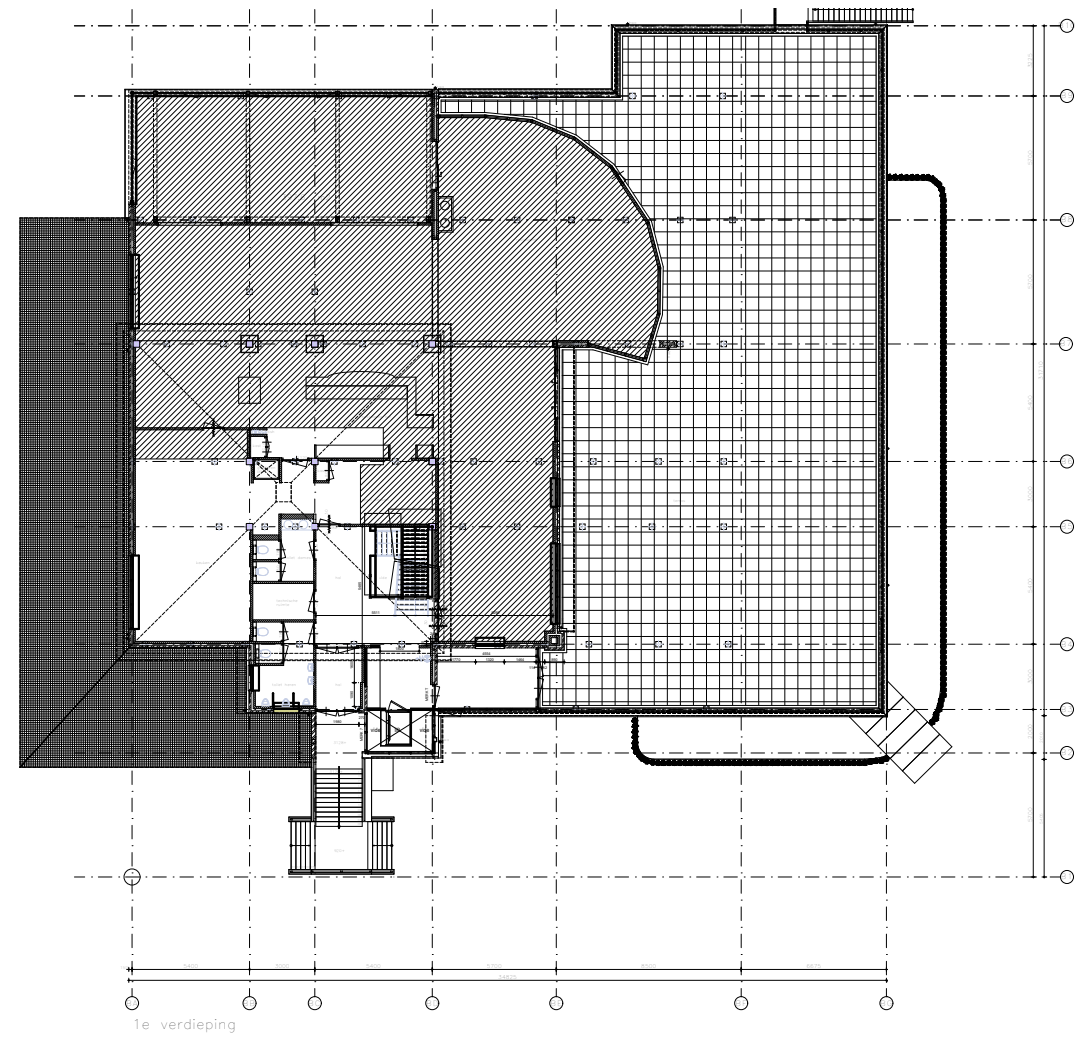
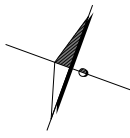
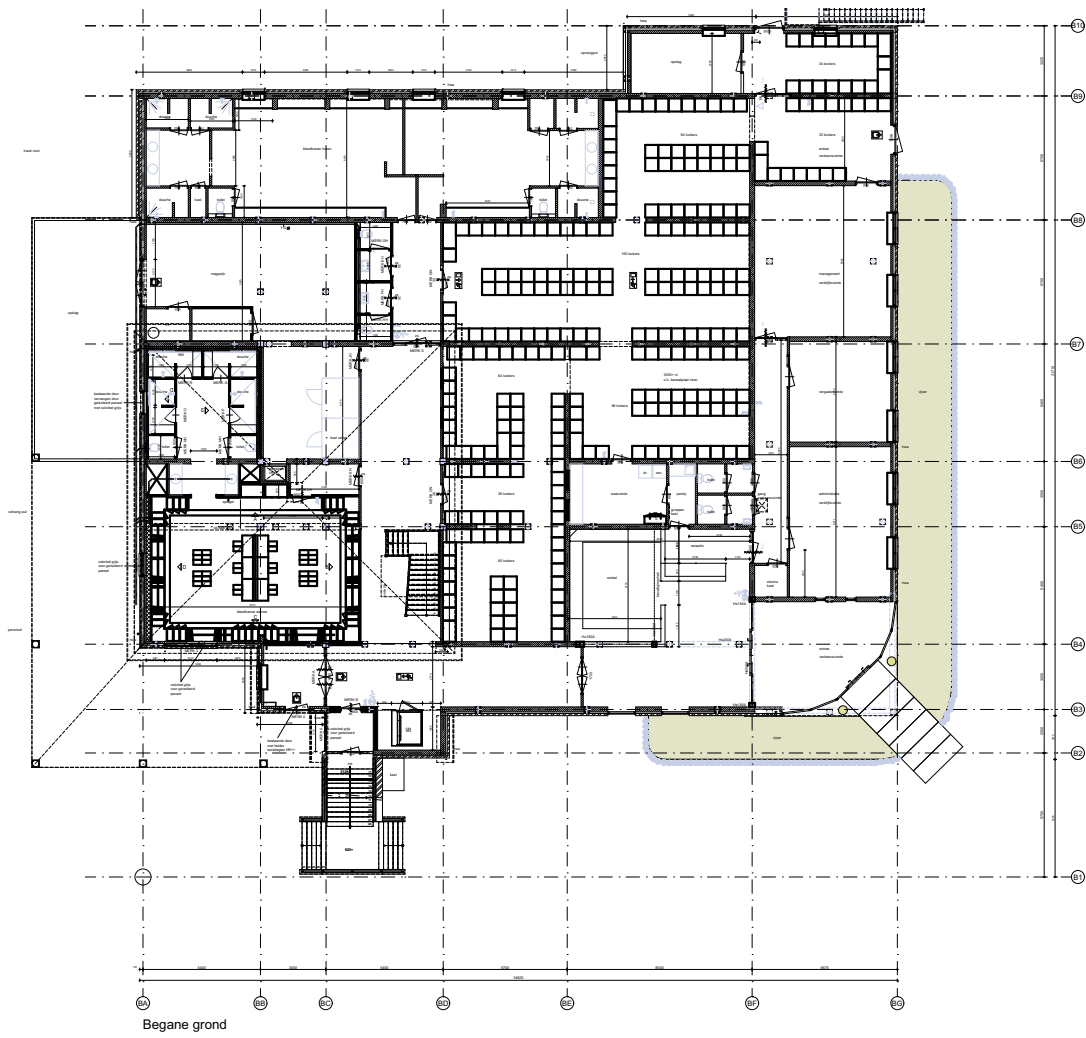
## ④ Nieuwbouw

Het basement willen we zoveel mogelijk aan laten sluiten op zijn omgeving. Nabij de entree komt de receptie en de shop, die we ook transparant en uitnodigend naast de entree leggen.

We willen een mooie ruime buitentrap maken die direct op het terras aansluit. Aan de zijde van de Bolstra-baan komt het talud terug zodat we hier geen hekwerk hoeven te maken en het terras direct op het groen aansluit en er goed zicht is op de baan.

Het terras loop aan de zijde van de Bolstra-baan ook door zodat rondom zicht is op de golfbaan.

In het dak van de nieuwe loods maken we een buitenruimte van de vergaderruimte c.q. sponsoruimte.









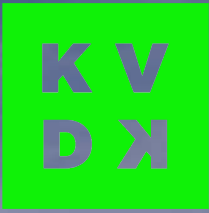
**KVDX**



**KVDK**

**KVDX** Raakt.





# KVDK



# KVDX





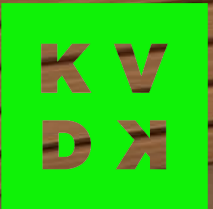
**KVDX**





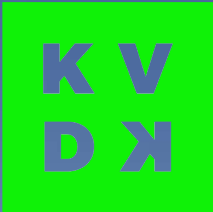
**KVDK**

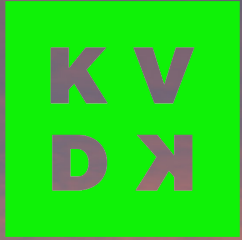




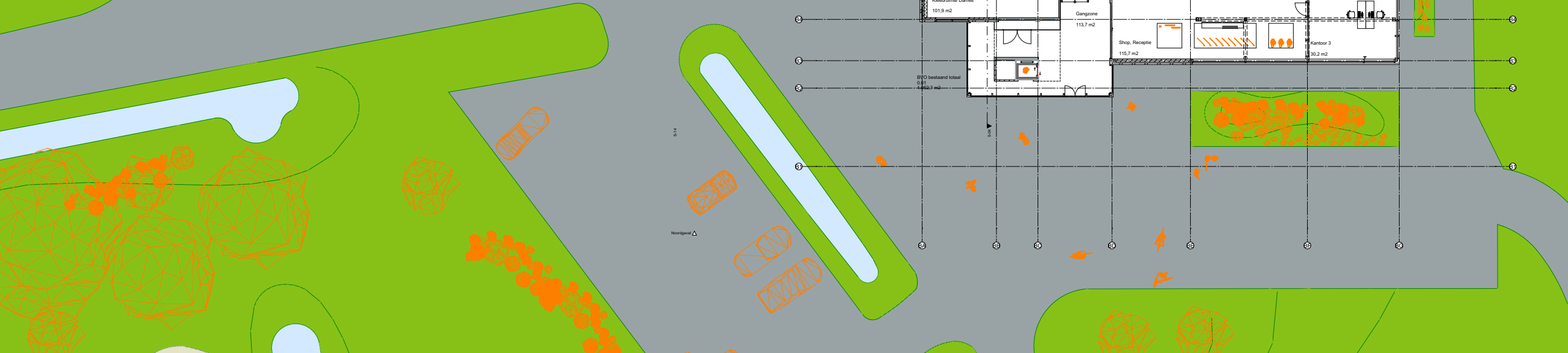
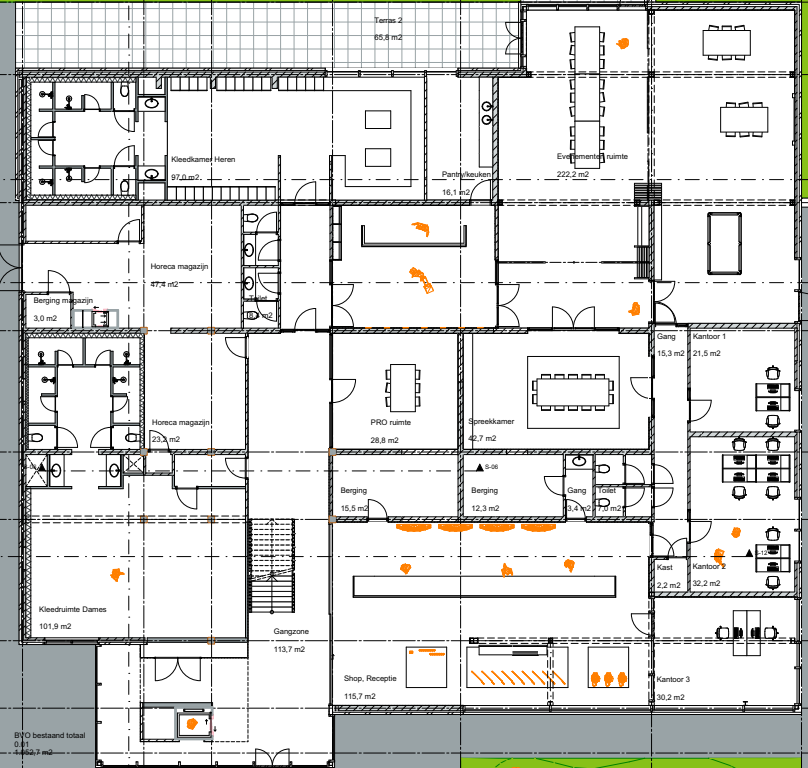




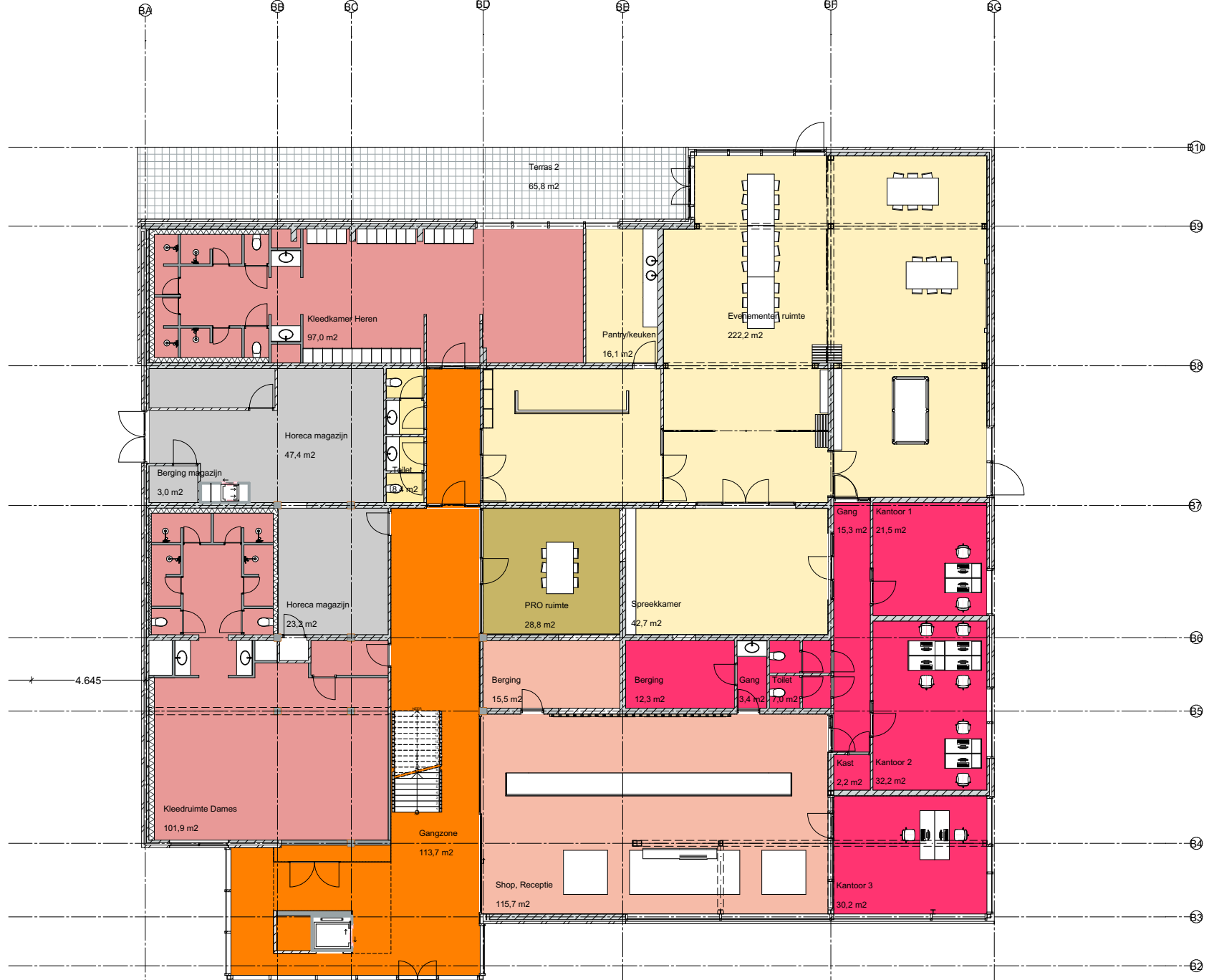


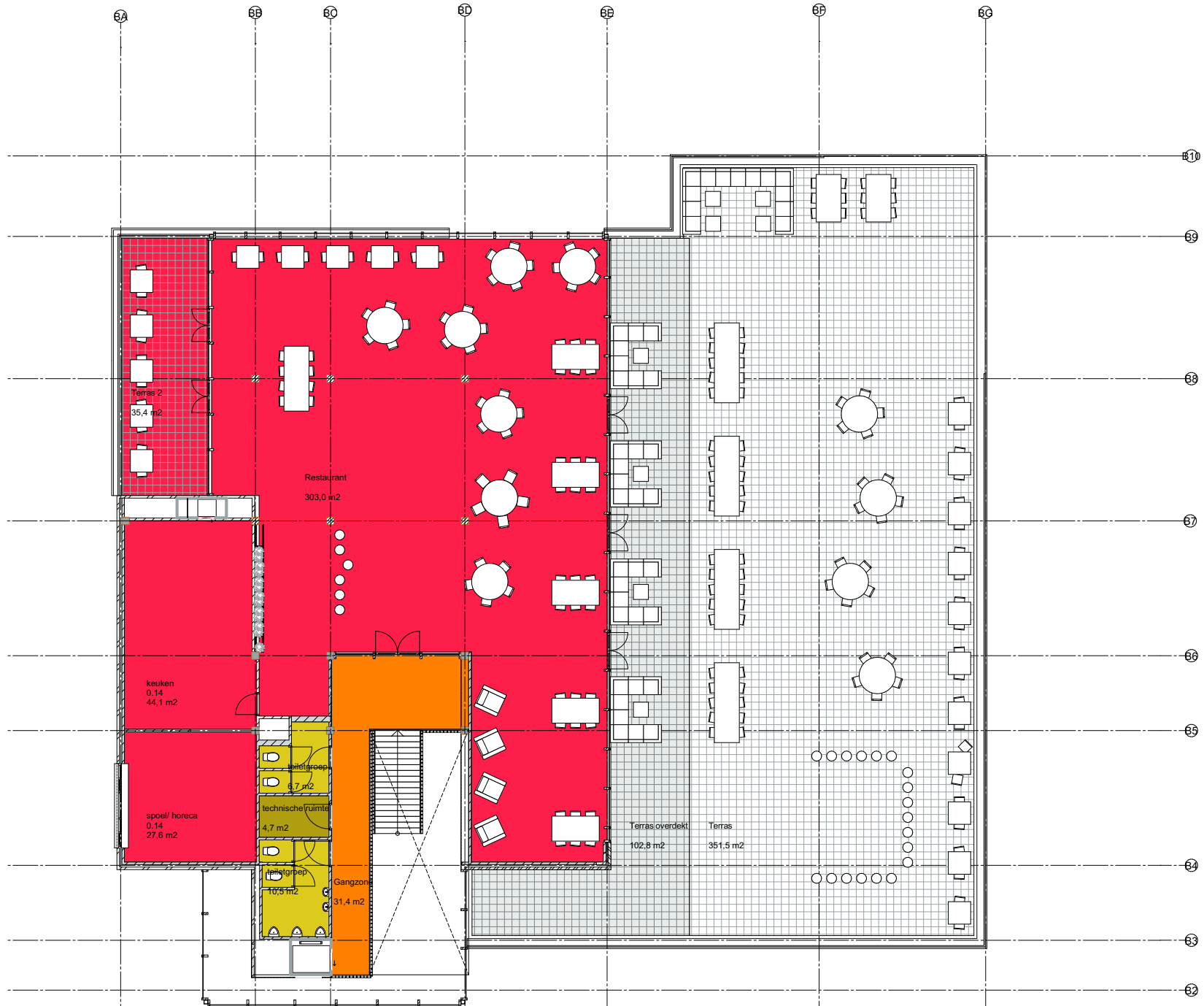


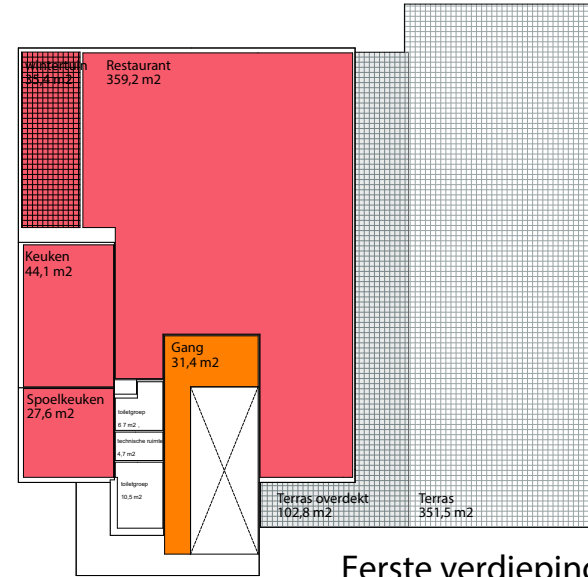
# KVDK







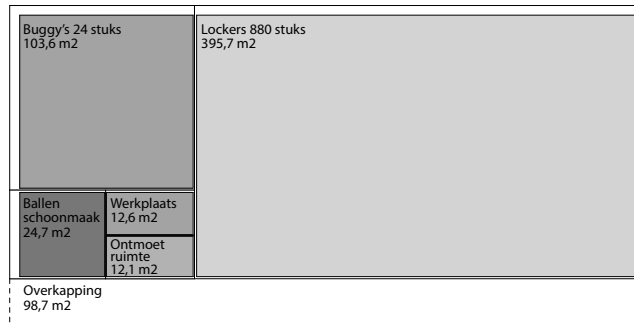




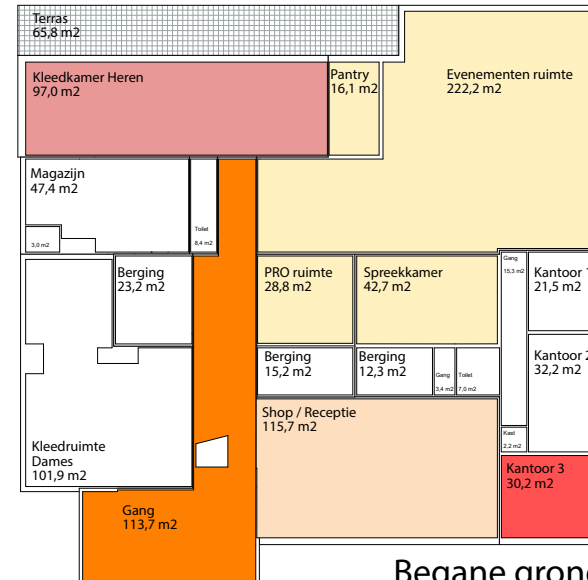
Eerste verdieping  
BVO totaal 563,4 m<sup>2</sup>

### Eerste verdieping

Verbouwing	
Restaurant	359,2 m <sup>2</sup>
	35,4 m <sup>2</sup>
	44,1 m <sup>2</sup>
	27,6 m <sup>2</sup>
	<u>466,3 m<sup>2</sup></u>
gang	<u>31,4 m<sup>2</sup></u>
	497,7 m <sup>2</sup>
Behouden	
totaal	93,6 m <sup>2</sup>
Totaal	
GBO	519,6 m <sup>2</sup>



Loods nieuwbouw  
BVO 700 m<sup>2</sup>



Begane grond  
BVO 1052,72

### Begane grond

Verbouwing	
Evenementenruimte	222,2 m <sup>2</sup>
	16,1 m <sup>2</sup>
	42,7 m <sup>2</sup>
PRO ruimte	28,8 m <sup>2</sup>
Kleedruimte H	97 m <sup>2</sup>
Shop/receptie	115,7 m <sup>2</sup>
Kantoor 3	30,2 m <sup>2</sup>
Gang	113,7 m <sup>2</sup>
	<u>666,4 m<sup>2</sup></u>
Behouden	
totaal	271,5 m <sup>2</sup>
Totaal	
GBO	937,9 m <sup>2</sup>

# VLEKKENPLAN



# 3 fasen

mei 2022

november 2022

mei 2023

november 2023

mei 2024

## Vorbereiding en Uitvoering

- Selectie aannemer en installateur
- Omgevingsvergunning
- Detailbudget
- Goedkeuring ALV

## Loods

- Sloop
- Fundering
- Bouw
- Handicarts opslag
- Fietsenstalling
- Rangeballen verwerking
- Tussentijds Clubhuisfunctie
- Geen lockers

## Clubhuis

- Sloop
- Ruwbouw
- Afbouw/interieur
- Keuken/kantoren/receptie
- Lockers in loods
- Tuin/talud



# Kosten

	In 1.000
Vergunningen, architect, leges, constructie-advies	€ 173
Sloop	€ 90
Loods incl ballenverwerking	€ 678
Begane grond	€ 637
1e verdieping	€ 867
Installaties clubhuis en keuken	€ 350
PV panelen	€ 75
Interieur, meubels, lampen,	€ 80
Onvoorzien	<u>€ 50*</u>
Totaal	€3.000

\* Excl subsidies en ingeval van over-runs kunnen een aantal kosten gefaseerd worden

# Financiering



Bron	X 1.000
Uit clubkas	€ 1.000
Hypotheek	€ 1.250
Obligaties/onderhandse leningen	€ <u>750</u>
Totaal	€ 3.000

- Hogere inkomsten door meer 100 lockers en bezoek restaurant/evenementen
- Lagere kosten door zonne-energie

# Obligatielening



