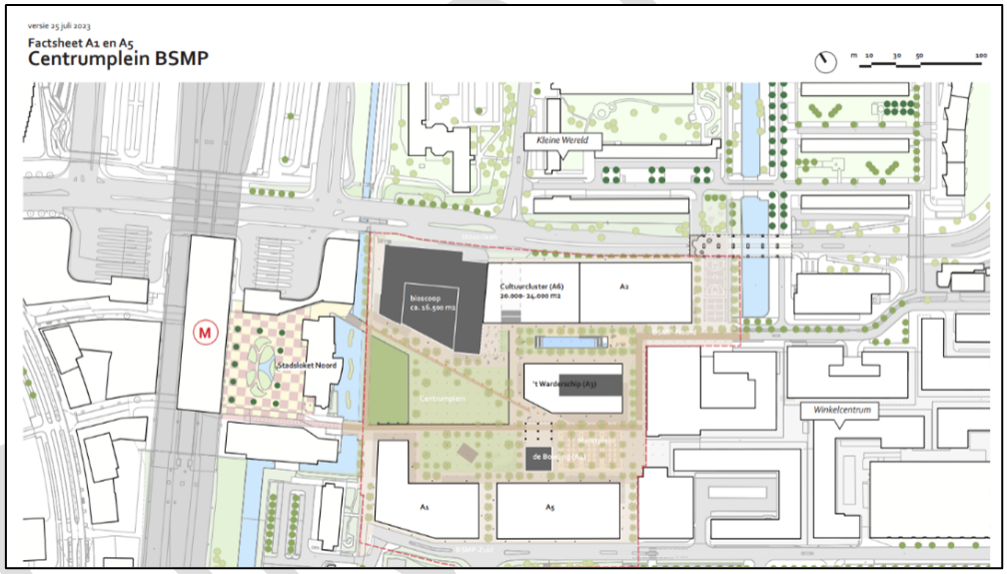
21 januari 2025
Culturele wijkvoorziening
BSMP

Gemeente Amsterdam

Kunst & Cultuur
Culturele wijkvoorziening Buikslotermeerplein (BSMP) Business Case verkort tbv voorbereidingskrediet



22 januari 2026

Opgesteld door:
Imre van der Gaag – ontwerpmanager cultuurhuisvesting
Fatima Mzallassi – programmamanager cultuurhuisvesting

CONCEPT

21 januari 2025
Culturele wijkvoorziening
BSMP

Gemeente Amsterdam

Revisie geschiedenis			
Revisie datum	Vorige revisie datum	Samenvatting wijzigingen	Wijzigingen gemarkeerd

Goedkeuring Dit document heeft de volgende goedkeuring nodig				
Naam	Goedkeuring	Rol	Datum uitgave	Versie
Fatima Mzallassi		Opdrachtgever (K&C)		
Araf Ahmadali		Hoofd K&C, directie EZC		
Cindy Matthijssen		Toekomst Eigenaar (GV)		

Distributie Dit document is opgesteld door / getoetst door			
Naam	Rol	Datum uitgave	Versie
Projectmanager	Eindverantwoordelijk BC, samenvatting (2), investeringsanalyse (9), risico's (12)		
Gebiedsadviseur TMV	Omschrijving project (3), Input reden (4), overwogen alternatieven (5), verwachte voor- en nadelen (6 en 7), doorlooptijden (8)		
Beleidsdirectie (subsidieverstrekker toekomstig gebruiker)	Programma kosten (10)		
Senior assetmanager GV	Toetsen aansluiting op portefeuille strategie, alternatieven (5)		
Juridisch Adviseur	Juridische toetsing/advies investeringsanalyse WMO		

CONCEPT

Gemeente Amsterdam

	(9), juridische consequenties (11), risico's (12)		
Financieel Strategisch Adviseur GV	Toetsen investeringsanalyse (9), risico's (12)		

Senior assetmanager GV	Toetsen aansluiting op portefeuille strategie, alternatieven (4)		
Juridisch Adviseur	Juridische toetsing/advies investeringsanalyse WMO (9), juridische consequenties (11), risico's (12)		

CONCEPT

Inhoud

1 Doel van het document 2
2 Samenvatting voor de opdrachtgever 2
3 Omschrijving project 2
4 Redenen project 2
5 Overwogen alternatieven 3
6 Verwachte voordelen 3
7 Verwachte nadelen 3
8 Doorlooptijd 3
9 Investeringsanalyse 3
10 Programma kosten 3
11 Juridische consequenties 3
12 Risico’s 4
Verwijzingen 5
Bijlage 5

1 Doel van het document

Deze businesscase wordt gebruikt bij investeringsprojecten waar Gemeentelijk Vastgoed (GV) een rol in speelt. Het wordt gebruikt bij projecten waarvoor een investerings- en kredietbesluit door de gemeenteraad moet worden geautoriseerd.
In de BC worden:

- Een omschrijving gegeven van wat we gaan realiseren;
- De redenen van het project inzichtelijk gemaakt;
- De verwachte voordelen naast de nadelen gezet;
- Inzichtelijk wat de baten en lasten zijn;
- De risico's beschreven.

2 Samenvatting voor de opdrachtgever

De businesscase betreft de ontwikkeling van een culturele wijkvoorziening op kavel A1 aan het Buikslotermeerplein in Amsterdam Noord. Het project omvat 1.800 m² voor kunst, cultuur en dagbesteding, met een permanente plek voor de DAT!school. De totale kosten tot realisatie worden geraamd op € 9,7 miljoen.

Gezien de tenderconstructie is de aanvraag voor het voorbereidingskrediet niet 20% maar 10% van de totale kosten en bereiden wij een aanvraag voor van € 900.000,-

<u>Aandachtspunten</u>
De exploitatie van de culturele wijkvoorziening op kavel A1 richt zich op een duurzaam en breed gedragen model dat financiële risico's minimaliseert en leegstand voorkomt. K&C streeft naar een flexibele opzet waarin meerdere gebruikers participeren, zodat de afhankelijkheid van één organisatie of subsidies wordt verminderd.

Het actueel voorgestelde model, onder de werktitel "DAT!huis", combineert culturele en maatschappelijke functie, passend bij de bestemming tot cultureel wijkcentrum.

Zo worden gesprekken gevoerd met andere potentiële gebruikers, zoals Cinekid, om een generiek exploitatiemodel te ontwikkelen dat flexibel inspeelt op de behoeften van het stadsdeel.

3 Omschrijving project

Het Buikslotermeerplein verandert geleidelijk in een stedelijk centrumgebied. Er is ruimte voor ontspanning, culturele functies en nieuwe kunstinstellingen vanuit de vrije sector en voor de gesubsidieerde sector. Locaties hiervoor liggen op en rond het nog te realiseren Centrumplein. Naast het aanwezige cultuuraanbod zetten we in op meerdere nieuwe initiatieven die voor beleving zorgen op het Buikslotermeerplein. Een breder en samenhangend aanbod aan cultuur en vrijetijdsbesteding zorgt ervoor dat bezoekers meer kunnen doen dan alleen winkelen. Dit maakt het gebied aantrekkelijker voor Noorderlingen en bezoekers uit de regio en de stad.

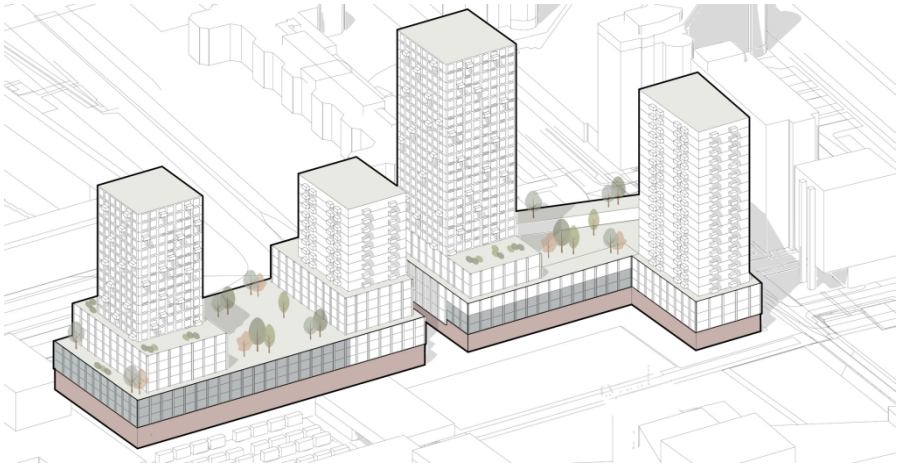
<u>Cultureel ecosysteem</u>
Vanuit K&C en Projectteam CAN wordt momenteel gewerkt aan het plan voor en de realisatie van het Cultuurcluster op een van de kavels aan het Centrumplein. Daarnaast is er voor gebouw de Bowling een intentieovereenkomst gesloten met buurtcoöperatie 5711 die een plan ontwikkelt om de bowling te veranderen in een buurtcentrum voor onder meer kunst en cultuur.



Overzicht van de projectenontwikkeling: Cultuurcluster op kavel A6, de Bowling op kavel A4 en een culturele wijkvoorziening op kavel A1

Op A1-kavel is 1.800 m2 gereserveerd voor een culturele wijkvoorziening gecombineerd met dagbesteding. Een mix van culturele voorzieningen uit de vrije markt en van maatschappelijke culturele voorzieningen zorgt voor een divers kunst- en cultuuraanbod. Qua maatschappelijke culturele functies is er vooral behoefte aan

cultuureducatie en talentenprogramma's voor kinderen en jongeren uit de omliggende wijken.



Isometrie uit vormstudie ontwikkeling van kavel A1 (rechts) en A5

<u>Permanente plek voor de DAT!school op kavel A1 aan het Buikslotermeerplein</u>
De DAT!school is sinds 2022 tijdelijk gevestigd op het Buikslotermeerplein en vormt inmiddels een herkenbare en gewortelde culturele voorziening in het gebied. De gemeente heeft de intentie uitgesproken om de DAT!school permanent te huisvesten in de plint van de nieuwbouw op kavel A1, waar circa 1.800 m² is gereserveerd voor een cultureel-maatschappelijke voorziening met ondersteunende horeca. Deze nieuwbouw maakt onderdeel uit van een hybride stadsblok waarin wonen, voorzieningen en publieke functies worden gecombineerd.

Grondgebruik begane grond en eerste verdieping





Workshop met partners om te komen tot een vlekkenplan

Momenteel is de DAT!school gehuisvest in 't Warderschip. We hebben onderzocht of de DAT!school een permanente een plek kan krijgen op het Buikslotermeerplein in de plint van Kavel A1. Deze multidisciplinaire jeugdtheaterschool is een plek waar kinderen lessen krijgen in theater, dans, zang en beeldende kunst. Zij richten zich voornamelijk op activiteiten voor kinderen en jongeren, maar krijgen de opdracht mee om de nieuwe voorziening voor een bredere creatieve doelgroep beschikbaar te stellen.

In de plint van kavel A1 op het Centrumplein is 1.800m² geclaimd voor kunst en cultuur volgens de referentienorm. Er is veel draagvlak en inmiddels ook akkoord door de belangrijkste stakeholders om hier permanente huisvesting voor de DAT!school te realiseren zowel bij de DAT!school zelf, de bewoners als ook bij verschillende betrokken collega's en organisaties van de gemeente. Het wordt een creatieve, culturele en inspirerende plek in Amsterdam Noord waar Amsterdammers jong en oud samenkomen en verhalen maken. In deze culturele voorziening is verder 400 tot 500 m² gereserveerd voor ondersteunende horeca met een maatschappelijke functie.

De DAT!school heeft in een ambitiedocument omschreven hoe zij uit eindelijk uit willen groeien tot De Amsterdamse Thuishaven! (DAT!). Dit is de verzamelnaam voor wat zij doen, een plek waar alle kinderen en jongeren zich verbinden met elkaar en de buurt. Er zijn jeugdtheaterlessen (DAT!school), jeugdtheatervoorstellingen (DAT!theater) en buurtprojecten en vakantieactiviteiten (DAT!community). De DAT!school heeft bovendien al tijden groeiende wachtlijsten waardoor zij behoefte hebben aan meer multi-inzetbare en multifunctionele meters aan oppervlakte zodat zij aan de vraag kunnen voldoen.

De DAT!school is sinds begin 2022 tijdelijk gevestigd in het Warderschip op het Buikslotermeerplein en heeft daar 780m² ter beschikking. De DAT!School staat op de prioriteitenlijst van Kunst en Cultuur. Dit betekent dat er een inspanningsverplichting is vanuit de gemeente om zowel tijdelijke als permanente huisvesting te faciliteren.

De bruikleenovereenkomst met Gemeentelijk Vastgoed loopt, na verschillende verlengen, nu Q1 2027. Dit betekent vooralsnog dat de DAT!school de tijdelijke ruimte uiterlijk per begin januari 2027 moet verlaten.

3.1 Gebiedsontwikkeling & omgeving

Het Buikslotermeerplein in Amsterdam Noord bevindt zich in een ingrijpende transformatie van een monofunctioneel winkel- en parkeergebied naar een grootstedelijk centrumgebied met een mix van wonen, werken, voorzieningen en cultuur. In de stedenbouwkundige plannen voor het gebied – zoals uitgewerkt binnen het Centrum Amsterdam Noord (CAN) en het Stedenbouwkundig Plan Buikslotermeerplein – wordt ingezet op verdichting, functiemenging en het versterken van het plein als één van de toekomstige stadskernen van Amsterdam richting 2050.

Tenderstrategie Kavel A1
De cultuurmaatschappelijke voorziening maakt onderdeel uit van Kavel A1 in het CAN-gebied. Deze kavel wordt door de gemeente Amsterdam als tender uitgezet bij ontwikkelaars. Grond & Ontwikkeling (G&O) is verantwoordelijk voor het voorbereiden en uitwerken van de tenderstrategie.

3.2 Ruimtelijk programma

Het ruimtelijk programma van de permanente huisvesting is gebaseerd op de functionele behoeften van de DAT!school en potentiële samenwerkingspartners. Zie hiervoor

De netto ruimtebehoefte (NVO) kan worden onderverdeeld in:

clusters			
Algemeen	Entree, verkeersruimten e.d.	30	m2
Studio's	Leslokalen / ateliers incl bergruimte	655	m2
Multifunctionele zaal	Zaal / kleedkamers / techniek	345	m2
Ontmoetingsruimten	o.a. ondersteunende horeca incl. keuken	175	m2
Ondersteunende ruimten	Kantoor / overlegruimten ed.	135	m2
Facilitaire ruimten	Opslag / techniek / faciliteiten	75	m2
		1385	m2

In totaal komt de bruto ruimtebehoefte van de DAT!school & partners op +/- 1800m2 BVO

Multifunctionele opzet
Het programma is flexibel en multifunctioneel van aard. De ruimten kunnen zowel gelijktijdig als afwisselend worden gebruikt voor onderwijs, repetities, presentaties, buurtactiviteiten en kleinschalige evenementen. Deze opzet maakt het mogelijk om de ruimte ook in te zetten voor andere dagbestedingen en/of verhuur en samen met mogelijke partners te zorgen voor programmering en exploitatie.

3.3 Organisatievorm

Het ambtelijk opdrachtgeverschap voor de ontwikkeling van de culturele wijkvoorziening aan het BSMP ligt bij de afdeling Kunst & Cultuur (K&C). G&O is verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling van en daarmee voor het beschikbaar

stellen van kavel A1. De afdeling Kunst & Cultuur draagt zorg voor de procesaansturing voor de ontwikkeling van de culturele invulling.

3.4 Participatie
nader in te vullen

3.5 Duurzaamheid
De tijdelijke huisvesting wordt gerealiseerd met aandacht voor duurzaamheid en circulariteit, passend bij de ambities van de gemeente Amsterdam en de stedelijke ontwikkelopgave.

Circulariteit
- Er wordt onderzoek gedaan of de ontwikkeling van kavel A1 met duurzame materialen kan worden gebouwd, zoals een houten casco

Energie en milieu
- Het gebouw wordt energie-efficiënt uitgevoerd, met aandacht voor isolatie, installaties en energieverbruik.
- Waar mogelijk wordt aangesloten op duurzame energievoorzieningen of energiezuinige installaties.

Maatschappelijke duurzaamheid
- Door het waarborgen van de continuïteit van de DAT!school wordt bijgedragen aan sociale cohesie, talentontwikkeling en culturele participatie in Amsterdam Noord.

3.7 Netcongestie
De opleverdatum geeft vooralsnog geen aanleiding tot het nemen van maatregelen.

4 Redenen project

4.1 Bestuurlijke context
Met het realiseren van een cultuurvoorzieningen in stadsdeel Noord wordt uitvoering gegeven aan de ambitie uit het Amsterdams akkoord om in de wijken waar nog weinig aanbod is meer te investeren in kunst en cultuur. De cultuurvoorziening in stadsdeel Noord voorziet in een noodzakelijke behoefte aan oefen en presentatieruimte in Amsterdam.

In 2021 is het onderzoek gestart naar welke nieuwe locaties geschikt zijn voor permanente huisvesting van de DAT!school. Er zijn 6 locaties bekeken en met elkaar vergeleken, allen gelegen op en in de omgeving van het Buikslotermeerplein (BSMP). In het onderzoek zijn verschillende scenario’s uitgewerkt met daarin per locatie de

beschikbaarheid, het aantal meters, mogelijkheid voor horeca en meervoudig ruimtegebruik en de eigendomssituatie. Het betreft: 1) De plint van het Pulsegebouw, 2) Het Warderschip 1e verdieping (huidige tijdelijke locatie), 3) de plint van het Warderschip, 4) Kavel A6 in het Cultuur Cluster, 5) De Bowling en 6) plint Kavel A1 op het BSMP.

Op kavel A1 wordt in de plint 1.800m² gereserveerd voor een cultureel maatschappelijk voorziening inclusief ondersteunende horeca.

De beoogde gebruiker voor deze locatie is de DAT!school en is sinds begin 2022 tijdelijk gehuisvest in het Warderschip op het Buikslotermeerplein in Amsterdam Noord. Deze huisvesting loopt naar verwachting tot uiterlijk eind 2026. Daarna komt het Warderschip beschikbaar voor verbouw en herontwikkeling, waardoor de DAT!school deze locatie moet verlaten.

Er is binnen de gemeente draagvlak om op deze plek permanente huisvesting voor de DAT!school te claimen. De DAT!school zelf wil ook graag op het BSMP gehuisvest blijven en zit kavel A1 als de ideale plek om verder te kunnen groeien en te professionaliseren.

4.2 Beleidscontext

De beleidskoers voor nieuwe culturele voorzieningen, broedplaatsen, nachtcultuur en culturele vrije ruimte geeft uitvoering aan de volgende doelstellingen van het Amsterdams Akkoord (2022-2026):

- Kunst en cultuur moet voor elke Amsterdammer dichtbij zijn.
- In de wijken waar nog weinig aanbod is wordt - waar mogelijk - meer geïnvesteerd in kunst en cultuur.
- Kunst vind je overal in de stad. Daar zorgen we voor met een strategisch huisvestingsplan waarin nieuwe kunst- en cultuurplekken in de toekomst worden gerealiseerd.

Deze doelstellingen zijn geborgd in de *Hoofdlijnen Kunstenplan 2025-2028*, de nota *Kunstenplan 2025-2028* en het *Strategisch Huisvestingsplan Kunst en Cultuur 2023-2027* (SHP).

Met het SHP zetten we de koers uit voor nieuwe permanente voorzieningen voor de periode tot en met 2027 met een doorkijk tot en met 2032. Dit zijn de doelstellingen.

- Behoud en optimalisatie van de bestaande culturele infrastructuur.
- Nieuwe buurtgerichte culturele voorzieningen realiseren in lijn met de groei van de stad.
- Ruimte reserveren voor kunst en cultuur, zodat nieuwe voorzieningen door culturele initiatiefnemers gerealiseerd kunnen worden.

5 Overwogen alternatieven

In de verkenningsfase zijn meerdere alternatieven onderzocht. Deze zijn hieronder samengevat.

- Verlenging huidige huisvesting (’t Warderschip)
  Niet haalbaar vanwege herontwikkeling, beperkte technische kwaliteit en gebrek aan toekomstbestendigheid.
- Gebruik van bestaand tijdelijk of leegstaand vastgoed
  Beschikbare locaties voldeden onvoldoende aan het ruimtelijk en functioneel programma, lagen buiten het verzorgingsgebied of waren slechts zeer beperkt beschikbaar.
- Modulaire tijdelijke huisvesting op alternatieve locaties
  Kansrijk alternatief, mits zorgvuldig voorbereid op het gebied van locatiekeuze, inpassing, kosten en herbruikbaarheid. Dit wordt parallel voor een tijdelijke huisvesting voorbereid.
- Geen nieuwe huisvesting realiseren
  Leidt tot stillegging van activiteiten en wordt bestuurlijk en maatschappelijk onwenselijk geacht.

6 Verwachte voordelen

Een permanente huisvesting van de DAT!school biedt meerdere voordelen:

- Continuïteit van maatschappelijke en culturele voorzieningen
  Borging van het aanbod van de DAT!school voor kinderen en jongeren in Amsterdam Noord.
- Zorgvuldige besluitvorming
  Het voorbereidingskrediet maakt een realistische kostenraming, planning en risicoafweging mogelijk voorafgaand aan een uitvoeringsbesluit.
- Beheersing van financiële risico’s
  Vroege uitwerking verkleint de kans op budgetoverschrijdingen in de realisatiefase.
- Maatschappelijke meerwaarde
  Bijdrage aan talentontwikkeling, kansengelijkheid en sociale cohesie in het stadsdeel.

7 Verwachte nadelen

- Voorfinanciering zonder realisatie zekerheid
  Het voorbereidingskrediet wordt ingezet terwijl realisatie nog niet definitief is.

- Ambtelijke en externe inzet
  De voorbereidingsfase vraagt capaciteit in een periode met meerdere lopende projecten.

8 Doorlooptijd

Op basis van de detailplanning Buikslotermeerplein van de kavel A1 (zie bijlage: Detailplanning Kavel A1 BSMP versie 2-10-2025) wordt uitgegaan van de volgende globale doorlooptijd:

Activiteit	*Gereed*
Start planontwikkeling - Opstellen PvE, VO, DO, bestek en aanbesteding	*Q1 2026*
Start tender (Europese aanbesteding)	*Q2 2026*
Gunning Contractvorming	*Q4 2026*
Start ontwerpfase	*Q1 2027*
Start bouw	*Q1 2029*
Oplevering casco+	*Q1 2031*
Start turnkey afbouw inbouwpakket	*Q1 2031*
Ingebruikname	*Q3 2032*
Krediet handhaven t/m	*2032*

9 Investeringsanalyse

De verwachte investeringssom voor het realiseren van een ruimte voor een jeugd- en theaterschool in stadsdeel Noord aan het Buikslotermeerplein is € 9,7 mln. en is inclusief voorbereidingskosten van ca. €900.000 incl. BTW, en is op basis van een normbedrag voor de benodigde functie en op basis van het gewenste oppervlakte tot stand gekomen.

De te realiseren ruimte is 1.800 m2 BVO, nieuwbouw.
De verwachte kosten van rente en afschrijving zijn € 302.300 per jaar. Voor de berekening van de kapitaallasten (rente en afschrijving) is de annuïtaire methode gehanteerd. Als afschrijftermijn is uitgegaan van 80 jaar voor het casco-deel (geraamd op 60% van de investeringssom) en van 20 jaar op het inbouwpakket (geraamd op 40% van de investeringssom). Bij de uitwerking van de businesscase voor het uitvoeringskrediet zal een gedetailleerde raming van de exploitatiekosten worden opgesteld. De gehele investering is een maatschappelijke onrendabele investering, in de categorie ‘stad maken’.

De verwachte exploitatiekosten zijn € 2.232.300 per jaar. Voor de berekening van de exploitatiekosten is rekening gehouden met 20% van het investeringsbedrag. De

exploitatiekosten omvatten kosten voor programmering, exploitatie, huur en beheer. Bij de uitwerking van de businesscase voor het uitvoeringskrediet zal een gedetailleerde raming van de exploitatiekosten worden opgesteld.
Als na de voorbereidingsfase niet tot uitvoering wordt overgegaan komen de voorbereidingskosten van maximaal € 1.900.000 ten laste van de exploitatie Kunst & Cultuur.

Opbouw voorbereidingskrediet kavel A1 Buikslotermeerplein
Het voorbereidingskrediet is bedoeld voor de dekking van middelen om te komen tot een Programma van Eisen (PVE) en ontwerp- en stichtingskostenraming.

In de voorbereidingsfase wordt een programma van eisen opgesteld waarna een ontwerp wordt gemaakt. Op basis van het ontwerp kan vervolgens een stichtingskostenraming worden gemaakt die ten grondslag ligt aan een uitvoeringskrediet. Ook de kosten van planvorming tijdens de uitvoeringsfase worden gedekt met dit voorbereidingskrediet.

De kosten die gemoeid zijn met het voorbereidingskrediet zijn onderdeel van de totale investering.

De totale investering wordt geactiveerd en samen met de exploitatiekosten inzichtelijk gemaakt bij het uitvoeringskrediet.

Het benodigde bedrag voor de voorbereiding komt op 20% van de totale investeringssom en is als volgt opgebouwd.

10 Programma kosten

Gebruikers- en programmeringskosten worden in beeld gebracht indien de beoogde exploitanten naast de DAT! school bekend zijn. Met deze exploitanten worden activiteitenprogramma’s opgesteld en de programma kosten in beeld gebracht.

11 Juridische consequenties

nader aan te vullen na afronding haalbaarheidsonderzoek

11.1 Eigendom
Het eigendom van de het casco+ komt na oplevering in bezit bij Gemeentelijk Vastgoed, welke het beheer en exploitatie verzorgt. Gemeentelijk Vastgoed verhuurt kostendekkend aan de DAT! school als beoogde exploitant. Kunst en Cultuur wordt toekomstig eigenaar van de turnkey afbouw van de culturele wijkvoorziening.

Nog aanvullen

- *Verhuur*
- *DIDAM-arrest*
- *Aanbestedingsrecht]*

12 Risico's

De belangrijkste risico's en beheersmaatregelen bij dit project:

1. Kunst en Cultuur kan de turnkey afbouw niet realiseren tegen de beschikbare investering van € 9.650.000 vanuit Kunst en Cultuur.
    I. Het te realiseren programma wordt bijgesteld zodat het te realiseren is binnen het beschikbare budget.
    II. Er wordt onderzocht of het beschikbare budget van Kunst en Cultuur geïndexeerd kan worden tot en met einde werk.
    III. Er worden extra middelen beschikbaar gesteld voor de turnkey afbouw van de Cultuurcluster (na uitvoeren maatregel I en II).

2. Prijsontwikkeling en/of rentestijging en effect op bouwkosten en/of kostprijs.
    a. Bij tender Casco+ bouw: De voorziening wordt voor een vooraf vastgestelde prijs casco+ geleverd aan de gemeente. Stijging van onder andere bouwkosten is daarmee voor rekening en risico van de ontwikkelaar.
    b. Voor de turnkey afbouw: Beheersmaatregel is het bijstellen van de uitgangspunten voor de turnkey afbouw, zodat het binnen het beschikbare budget gerealiseerd kan worden of door extra budget aan te vragen.

3. Mislukken Europese tender casco+.
    a. Mocht de Europese tender mislukken, een zoekopdracht naar alternatieve locaties opstarten.
    b. Alternatieve strategie eigen ontwikkeling

4. Leegstandsrisico voor GV.
    a. Leegstandsrisico tijdelijk inzichtelijk maken en overeenstemming bereiken met GV. Toets marktconform huur door makelaar GV en advies uitbrengen. Huur-check en advies door de makelaar GV.

5. Netcongestie

a. Tijdig agenderen van energiebehoefte en aanvraag indienen.

6. Bij tender: Combinatie van een reguliere tender voor het woongebouw en een Europese tender voor de Drenthhal vraagt extra ambtelijke inzet en brengt risico's met zich mee in het opstellen en combineren van de benodigde tenderdocumenten (andere eisen en format voor de tenders).
    - Er wordt een leadbuyer fysiek aan het project gekoppeld die het projectteam adviseert hoe de reguliere tender van het woongebouw en de Europese tender van het project gecombineerd op de markt gebracht kunnen worden.
    - Er wordt externe bureaus bij de tender betrokken die gespecialiseerd zijn in gecombineerde tenders (optieovereenkomsten met UAV gc contracten).

Verwijzingen

Naam document	Opgesteld door	Datum (laatste) document	Versie
Programma van Eisen			
Demarcatielijst			
Externe kostenraming			
Risico register			

Bijlage

Naam document	Opgesteld door	Datum (laatste) document	Versie